

Sessió de diagnosi ciutadana de la Fàbrica de Cartró

Procés participatiu previ a la modificació de l'ARE

Sant Adrià de Besòs

28 Juny 2023



Presentació institucional

Presentació dels treballs per la Modificació puntual del planejament



On som?

- ARE La Fàbrica de cartró: Encaix territorial i urbà, la fàbrica de cartró.
- Evolució del projecte urbanístic
- Planejament vigent

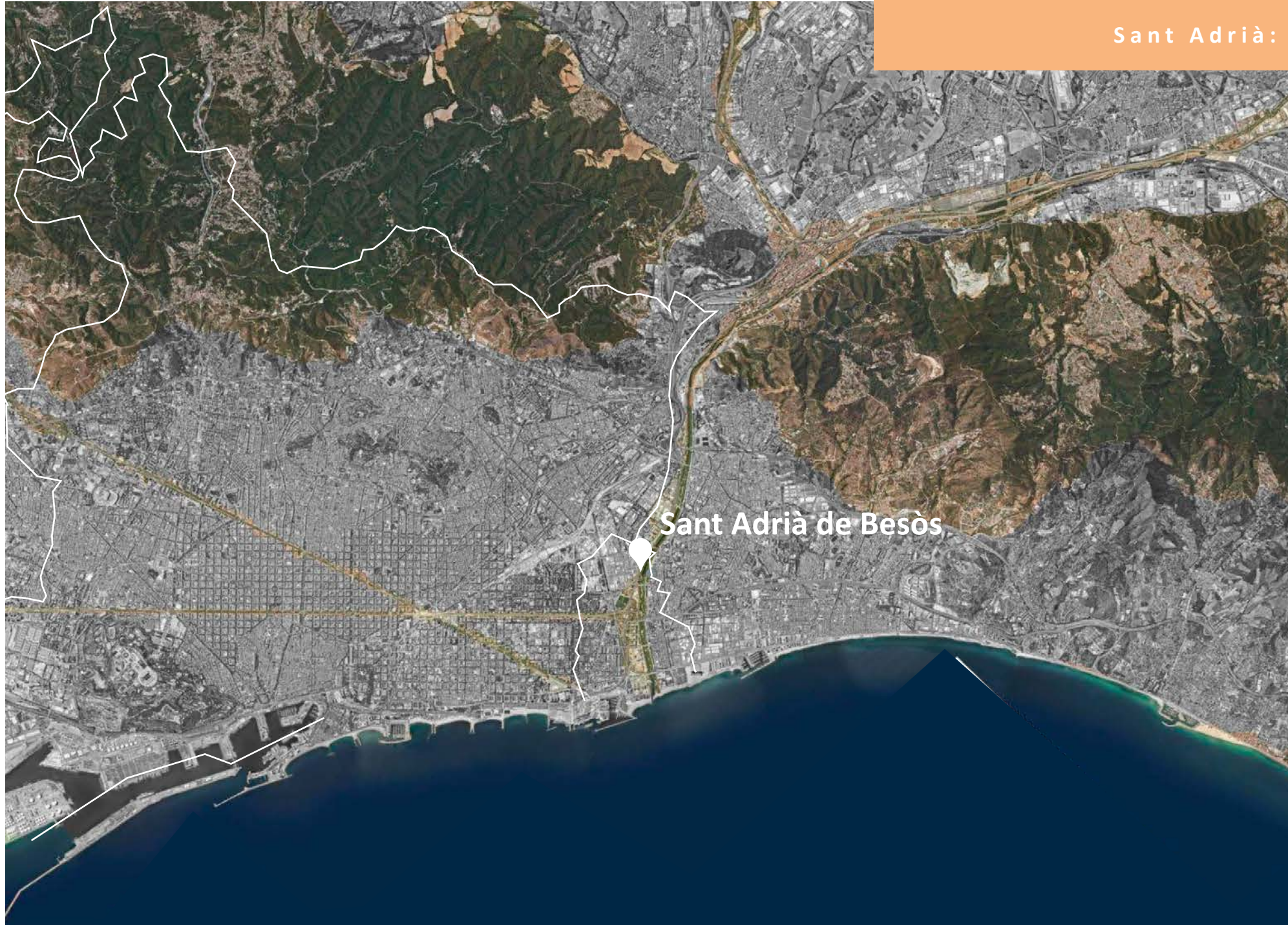


Com
seguim?

- Estratègies nova proposta
- Fases de la transformació urbanística
- Fases de la tramitació del planejament
- Diagnosi ciutadana

An aerial photograph of a city, likely Taipei, showing a river, a highway, and dense urban development. A large, semi-transparent orange circle is centered over the image. The text "On som?" is written in white inside the circle.

On som?







 **FÀBRICA DE CARTRÓ**

 **FÀBRICA DE CARTRÓ**
EXTRUSIÓ PERFILADA



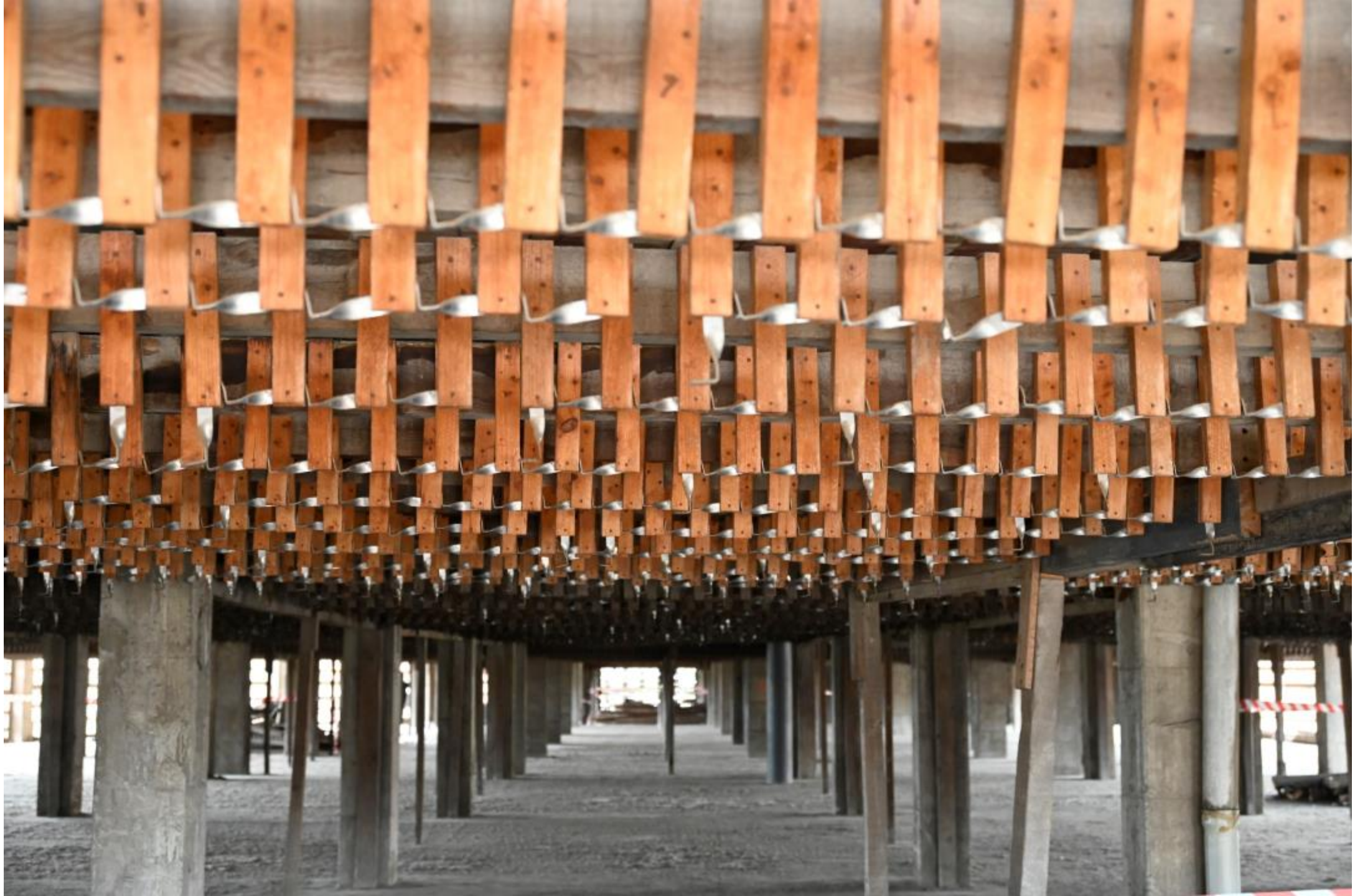












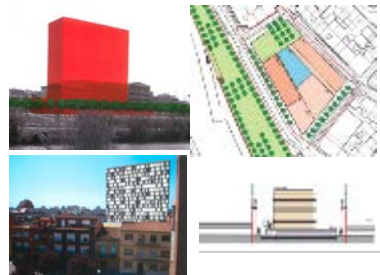




INICI REDACCIÓ PDU AREs BARCELONÈS

SESSIÓ INFO

APROV. PDU AREs



CRISI ECONÒMICA

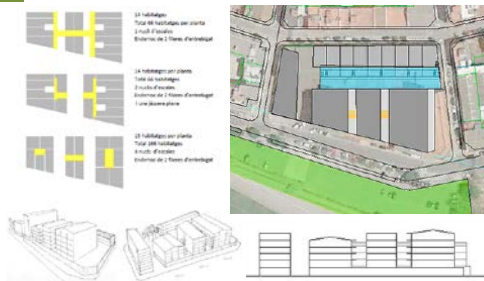
REPLANTEJAMENT DE L'ORDENACIÓ (RECUPERACIÓ DE LA FÀBRICA DE CARTRÓ)



CONFERÈNCIA HABITAT III

INCASÒL PROPIETARI ÚNIC SÒL

CONCURS PROMOTOR ÚNIC



CONCURS DESERT

PANDÈMIA COVID-19

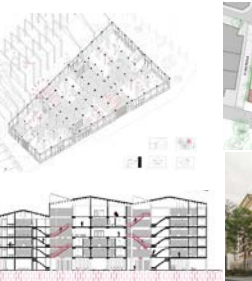
ESTUDIS NOVA PROPOSTA (INCASÒL)



EVOLUCIÓ DE LA PROPOSTA (ENCÀRREC ARQUITECTES ESPECIALITZATS EN REHABILITACIÓ)



TREBALLS ACADÈMICS UPC I EXPOSICIÓ



ELABORACIÓ PROPOSTA URBANÍSTICA (MOD.PUNT PDU)



Treballs previs

2007-2008

2010-2018

2019

2021-2022

2023

PDU Àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès. AD 18 feb. 2008



Sòl públic		Superfície m²sòl	%
5	Vialitat	2.395,00	20,77%
6	Verd públic	5.925,00	51,39%
7	Equipament públic	500,00	4,34%
Total sòl públic		8.820,00	76,50%
Sòl privat		Superfície m²sòl	%
18	Zones sòl urbà. Volumetria específica	2.710,00	23,50%
Total privat		2.710,00	23,50%
Total Sector		11.530,00	100,00%

Parametres particulars d'ordenació. Sostre privat

Sostre residencial	12.620m ²
Sostre comercial	2.160m ²
Sostre total	14.780m ²

Parametres particulars d'ordenació. Habitatges*

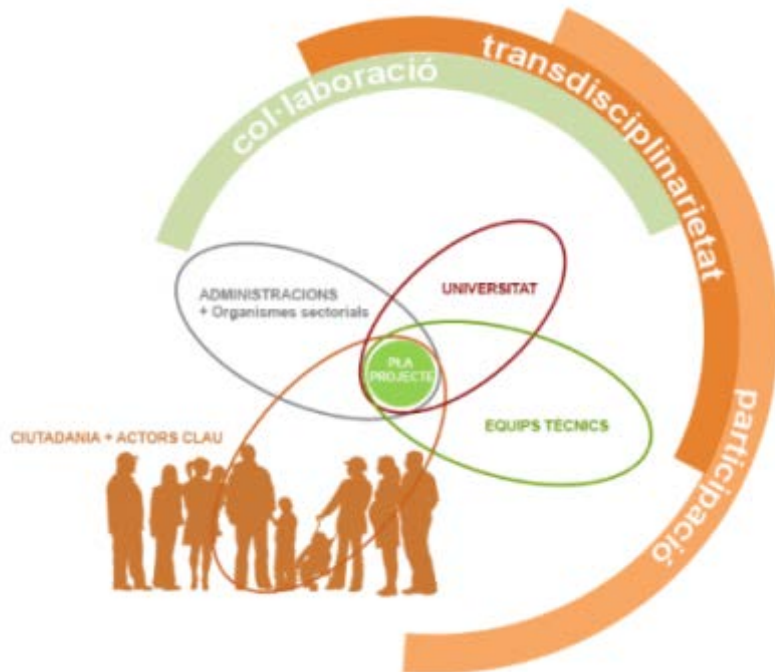
Habitatge Lliure	60hab
HPO Regim general	24hab
HPO Regim especial	6hab
Règim concertat	15hab
Regim concertat amb HPO	15hab
Total	120

An aerial photograph of a city, likely São Paulo, showing a dense urban landscape with numerous buildings, a highway on the left, and a river. A large, semi-transparent green circle is overlaid in the center of the image. Inside this circle, the text "Com seguim?" is written in a white, sans-serif font.

Com seguim?



REVITALITZACIÓ SANT ADRIÀ NORD



- ▶ Donar **resposta a les necessitats d'habitatge assequible** del municipi
- ▶ Millorar l'**encaix amb la ciutat** i la inserció de la peça en termes de **qualitat de vida urbana**
- ▶ Millorar la **relació** del nucli antic de Sant Adrià **amb el riu Besòs** i la **qualitat ambiental** dels entorns de la fàbrica
- ▶ Millorar la **integració de la volumetria dels edificis** amb l'entorn
- ▶ Desenvolupar un **model habitacional** que fomenti la diversitat i la cohesió social
- ▶ **Rehabilitar la fàbrica**
- ▶ Introduir usos no residencials en plantes baixes i el projecte **CREHAB_**
- ▶ Afavorir la **interacció entre els diferents usos** plantejats

► Possibilitats de **Rehabilitar la fàbrica de cartró**

Druot, Lacaton & Vassal
Tour Bois-le-Prêtre
2008–2011



Models actuals
d'habitatge que
aposten per la
reutilització

Roldan + Berengué
Nau G de la Fabra & Coats
2019



Conservació 1 volum



Conservació 2 volums



Conservació 3 volums



LFC característiques:
3 volums
Perfil façana
Gelosia ceràmica

Diverses
alternatives de
reutilització a
LFC

► Millorar l'encaix amb la ciutat, la relació amb el riu i la inserció de la peça en termes de qualitat ambiental i de vida urbana



Millorar la forma i situació dels equipaments i els espais lliures

Plantejar un ús per l'equipament arrelat al lloc que afavoreixi la vitalitat urbana

Estratègies nova proposta

Situació a escala metropolitana



— Metro
— Tram
- - - Passeig Besòs

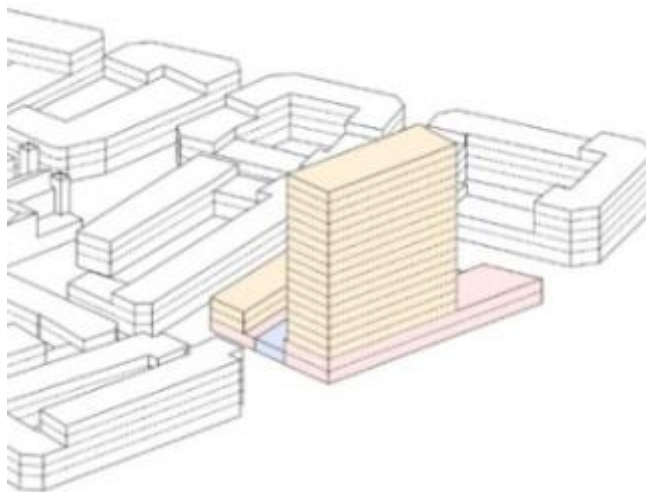
Relació amb la ciutat i el riu



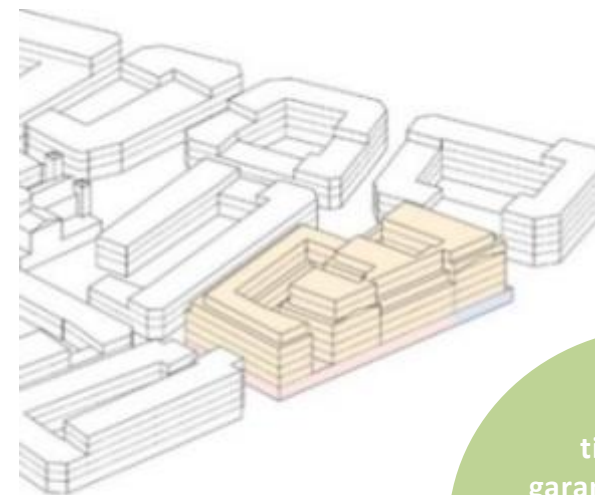
► Millorar la **integració de la volumetria dels edificis** amb l'entorn



Planejament vigent



Estudis

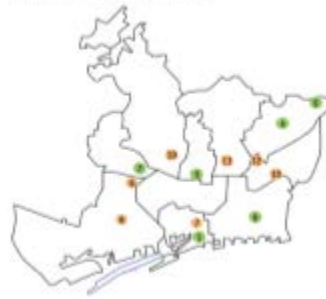


Ordenació i tipologies que garanteixin ventilació i assolament i alçades màximes ajustades a les alçades de l'entorn

- ▶ Introduir usos no residencials en plantes baixes i el projecte **CREHAB_**



Presentació i equiptat d'accés a tota la ciutat a través de serveis i espais comuns públics mitjançant la digitalització de fabricació digital.



- ATENEUS DE FABRICACIÓ**
- **Planes de Fabricació Fabra del 94**
Sector: Indústria - Fabricació, 5
 - **Planes de Fabricació Les Corts**
Sector: Indústria - Fabricació, 100
 - **Planes de Fabricació de Sabadell**
Sector: Indústria, 9
 - **Planes de Fabricació Parc Tecnològic**
Sector: Indústria - Fabricació, 8-10
 - **Planes de Fabricació de Sabadell Nord**
Sector: Indústria, 100
 - **Planes de Fabricació de l'Alt Empordà**
Sector: Indústria, 100
- ALTRES SERVEIS MUNICIPALS DE FABRICACIÓ I INNOVACIÓ DIGITAL**
- **Parc Innovació de Sant Agustí**
Sector: Indústria, 10
 - **Parc Microindústria La Mariona (Eina del Col·laboratiu)**
Sector: Indústria, 100
 - **Parc Microindústria 188 Zona del Mig**
Sector: Indústria, 9
 - **Parc de les Arts i Oficines**
Sector: Indústria, 10
 - **Parc de les Arts i Oficines**
Sector: Indústria, 100-101
 - **Tekatom**
Sector: Indústria - Fabricació, 100
 - **SPAD de Lleida**
Sector: Indústria - Fabricació, 10



Equilibri territorial, de manera que pobles i ciutats es desenvolupin tenint en compte l'entorn respectiu i les viles que les envolten per poder impulsar avantatges competitiu per a viure, treballar i gaudir de cada racó del territori.

Prospertat econòmica, que combini el dinamisme dels sectors econòmics tradicionals amb **nous models productius i noves oportunitats de l'economia digital i verda**.

Equitat social, per aconseguir una societat més equitativa, avançar cap a un nou contracte social per no deixar ningú enrere alhora **que garanteixi els drets socials i digitals**.



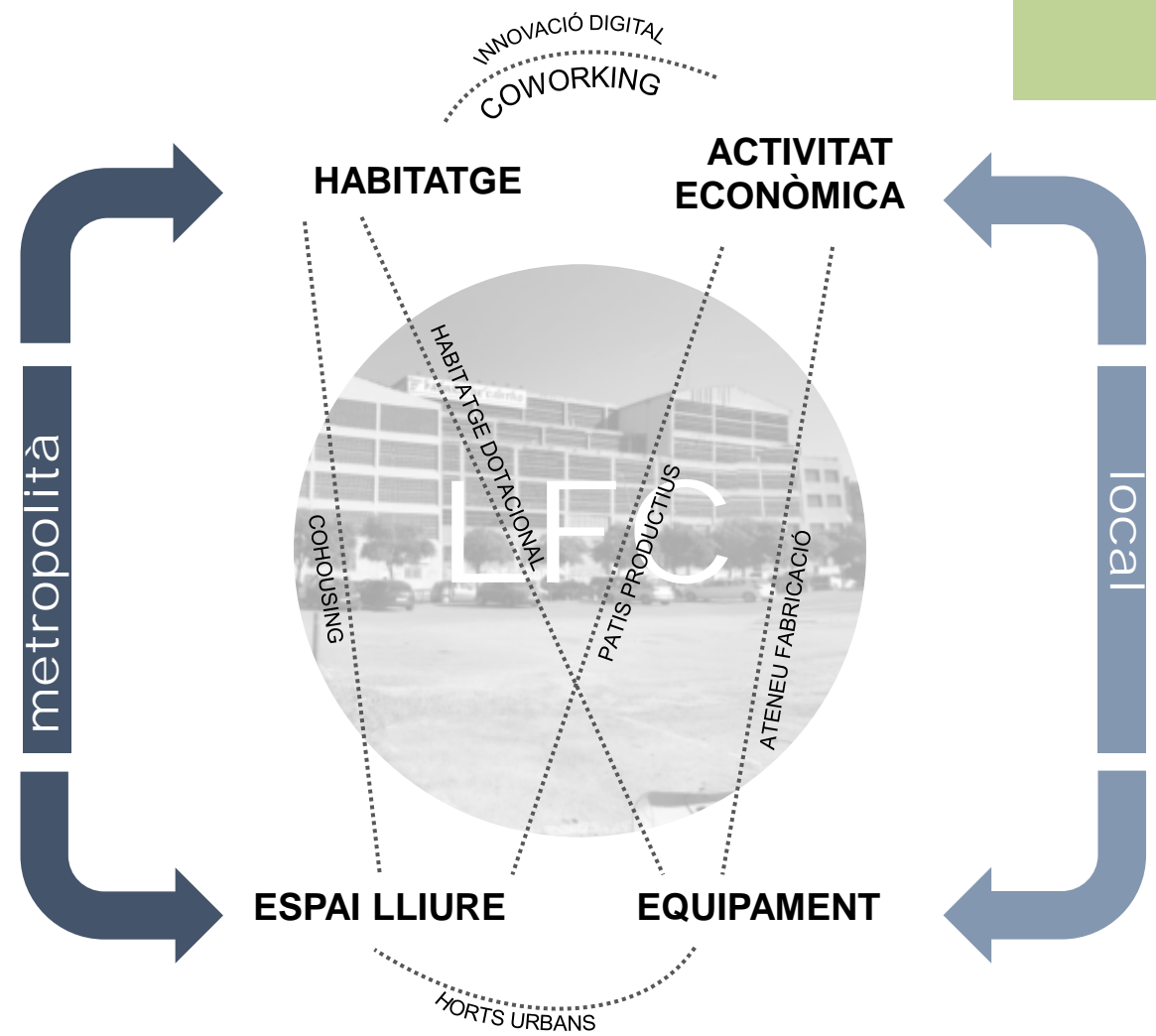
Habitatges vinculats a un espai de treball i creació enfocats a un segment social concret



PROBA PILOT A LFC



► Afavorir la interacció entre els diferents usos plantejats





participació



- ✓ ESTUDIS ESTRUCTURALS EDIFICI
- ✓ MEMÒRIA SOCIAL
- ✓ DIAGNOSI SOCIOECONÒMICA
- ✓ ESTUDI GEOTÈCNIC I DE CARACTERITZACIÓ DELS SÒLS
- ✓ TOPOGRÀFIC DETALL
- ✓ ESTUDI DE MOBILITAT
- ✓ INFORME AMBIENTAL I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
- ✓ ESTUDI D'INUNDABILITAT

Transformació urbanística

Document d'Objectius i Propòsits

El document d'Objectius i Propòsits és el primer pas per a modificar el planejament vigent

En aquest cas, es tracta d'un document de base, que exposa quins són els objectius i els propòsits que justifiquen la modificació del planejament i que es desenvoluparan en detall amb el tràmit de modificació posterior.

Aquest document acostuma a tenir diverses alternatives per tal que els ajuntaments que són consultats els puguin avaluar i es puguin pronunciar envers aquests objectius i propòsits inicials.

Consulta prèvia als Ajuntaments i AMB

Modificació planejament per a l'aprovació inicial

Es desenvolupa l'alternativa del pla escollida.

El document inclou l'ordenació detallada, la normativa, i l'estudi de viabilitat econòmica, a més de l'estudi d'obres bàsiques d'urbanització i tot un seguit de documents annexes sobre mobilitat, necessitats d'habitatge, riscos, mesures ambientals, etc...

L'aprovació inicial correspon a la Comissió de Territori de Catalunya.

APROVACIÓ INICIAL

Informació pública

Després de l'aprovació inicial dels plans, s'obre un període d'1 mes on podem presentar al·legacions específiques sobre aquelles qüestions que ens afecten i no estem d'acord. Rebrem una resposta modificant o argumentant la decisió.

Informes sectorials

De manera simultània a la informació pública, s'ha de sol·licitar informe als departaments interessats i als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Aquests emeten els seus informes vinculants amb prescripcions a les que el pla ha de donar compliment.

Per avançar-se als requeriments es convenient mantenir reunions prèvies per consensuar les propostes del planejament

Audiència Ajuntaments i AMB

Modificacions per a l'aprovació provisional

El document de planejament incorpora les modificacions i esmenes derivades dels informes sectorials i les al·legacions admeses.

Aprova provisionalment la Comissió territorial d'urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona

APROVACIÓ PROVISIONAL

Aprovació Definitiva Mod. Plan.

Es tramita la versió definitiva de les modificacions de planejament.

L'aprova la Comissió de Territori de Catalunya

APROVACIÓ DEFINITIVA

Planejament

Juny 2023

Informació

Sobre l'estat actual dels treballs de redacció del nou planejament, els estudis tècnics vinculats i el procés de participació

Deliberació

Conjuntament, reflexionar i debatre sobre escenaris de futur per a la Fàbrica de Cartró i el seu entorn, tenint en compte les necessitats del present i la identitat del lloc. La informació procedent de la diagnosi ciutadana col·laborarà en definir la nova proposta de planejament

Octubre 2023

Retorn

Posada en comú de totes les aportacions i justificació de la proposta de planejament en base als resultats de la participació i dels estudis tècnics sectorials

Final de la Diagnosi participativa



Participa Gencat

Clica, informa't i participa!



Moltes gràcies

