



MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR ÁMBITO A-5.1 “SANT MARCEL·LÍ”

Promotor



Equipo redactor

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
TAMA
ESTUDIO



TomásLlavador ARQUITECTOS+INGENIEROS

Contenido.

1

INTRODUCCIÓN

2

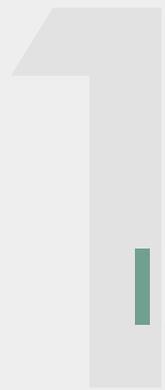
ESTADO Y SITUACIÓN
URBANÍSTICA ACTUAL

3

MOTIVACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN DEL
PLANEAMIENTO

4

PROPUESTA



INTRODUCCIÓN



Superficie Ámbito

86.652 m²

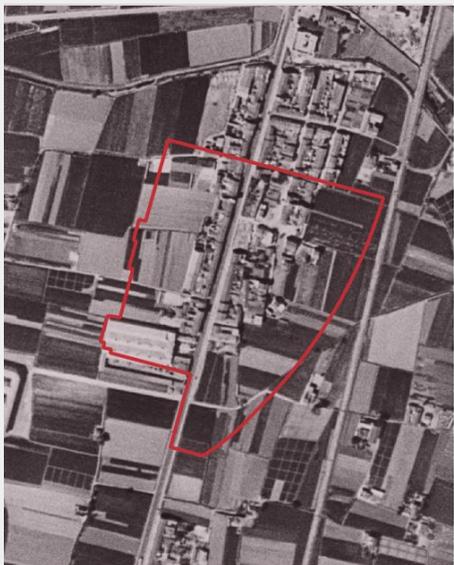
1956

1997

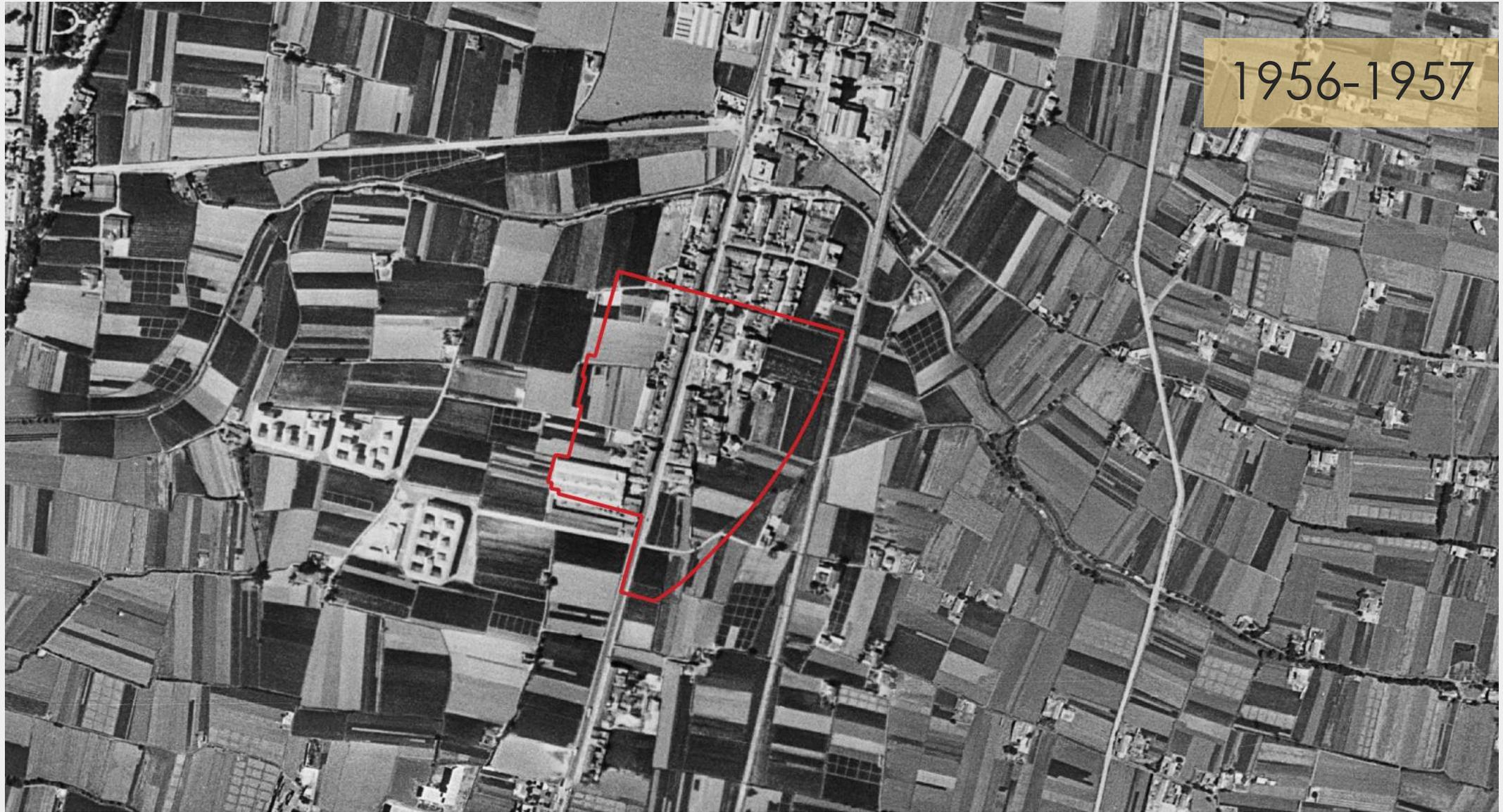
2008

2010

2023



> EVOLUCIÓN HISTÓRICA



1956-1957



1997-1998





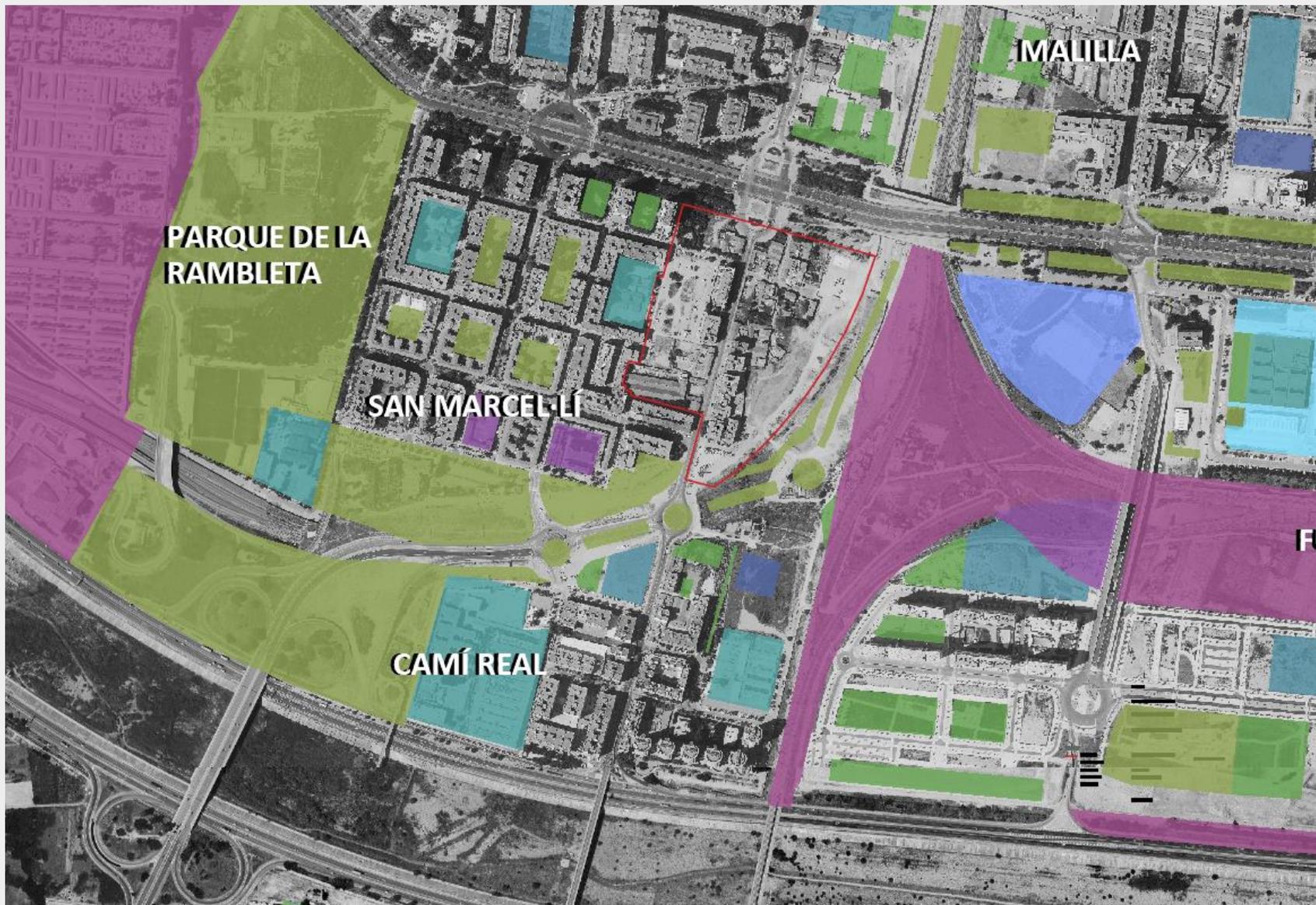
2010



2023



ESTADO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL



DOTACIONES EXISTENTES Y PROYECTADAS

RED PRIMARIA

- DEPORTIVO
- DOCENTE
- INFRAESTRUCTURAS
- INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS URBANOS
- MÚLTIPLE
- SANITARIO
- ZONA VERDE

RED SECUNDARIA

- DEPORTIVO
- DOCENTE
- INFRAESTRUCTURAS
- ASISTENCIAL
- ADMINISTRATIVO
- SANITARIO
- ZONA VERDE



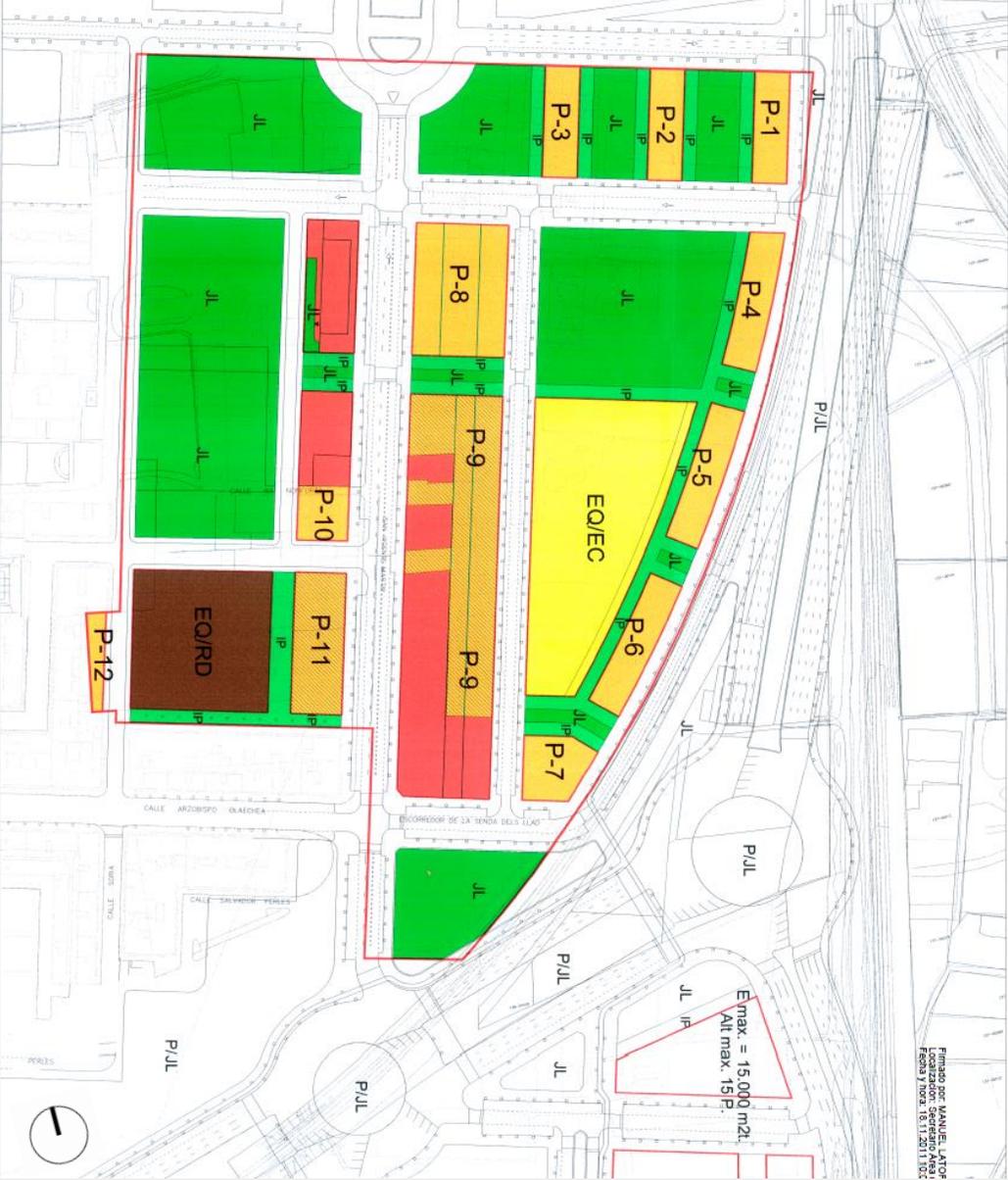
➤ **ANÁLISIS: ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES**



- - - RECORRIDOS EMT BUS
-  PARADA EMT BUS
- FLUJO DE TRÁNSITO DE BICICLETAS
- - - CARRIL BICI
-  APARCAMIENTO BICICLETAS
-  APARCAMIENTO VALENBICI

ORDENACIÓN VIGENTE A.5-1 SANT MARCEL·LÍ

Superficie Ámbito	86.652 m ²
Edificabilidad Total	115.114 m ²
I. E. B.	1,3285 m ² /m ² s



DOTACIONES PUBLICAS

- P-QL JARDINES RED PRIMARIA
- JL+IP JARDINES+ ITINERARIOS PEATONALES
- EQ/EC EQUIPAMIENTO EDUCATIVO CULTURAL
- EQ-RD EQUIPAMIENTO RECREATIVO-DEPORTIVO
- RED VIARIA PRIMARIA Y SECUNDARIA

AMBITO DE PLANEAMIENTO SUP. 113.655 M2S.

APROVECHAMIENTO PRIVADO MANZANAS y/o PARCELAS EDIFICABLES .

- P-2 USO RESIDENCIAL NUEVA PLANTA
- VPP - VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA
- EDIFICACION EXISTENTE DE USO RESIDENCIAL INTEGRADO EN LA ORDENACION



AFECCIONES A LA ORDENACIÓN VIGENTE

- - - COLECTOR
- - - LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN

DOTACIONES PUBLICAS

- P-OL JARDINES RED PRIMARIA
- JL+IP JARDINES+ ITINERARIOS PEATONALES
- EQ/EC EQUIPAMIENTO EDUCATIVO CULTURAL
- EQ-RD EQUIPAMIENTO RECREATIVO-DEPORTIVO
- RED VIARIA PRIMARIA Y SECUNDARIA

— AMBITO DE PLANEAMIENTO SUP. 113.655 M2S.

APROVECHAMIENTO PRIVADO MANZANAS y/o PARCELAS EDIFICABLES .

- P-2 USO RESIDENCIAL NUEVA PLANTA
- / / / / VPP - VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA
- EDIFICACION EXISTENTE DE USO RESIDENCIAL INTEGRADO EN LA ORDENACION



Distribución de servicios y dotaciones:

Ciudad 15 minutos

Tratamiento de borde:

- Continuidad de la trama urbana
- Relación con el actual sistema general ferroviario
- Integración edificaciones existentes

Afecciones:

Colector Sur



PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA POR SOLUCIONAR

3 MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El objeto de la modificación del PRI es proponer una **nueva ordenación pormenorizada** que cumpla con los **criterios urbanístico-municipales**, proponiendo una **solución de borde** que permita desarrollar la unidad de ejecución de manera independiente al devenir de las obras ferroviarias del canal de acceso y garantizando la adecuada **integración urbana del ámbito** espacial del PRI y su unidad de ejecución **con el Colector Sur**.



Red de espacios
comunes de calidad



Accesibilidad y
flexibilidad en la vivienda



Urbanismo de proximidad
y de bajo impacto



Mejora de la imagen y
conexión del barrio



Movilidad sostenible, segura
y con prioridad peatonal



Mezcla de usos

RED DE ESPACIOS COMUNES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Mejora de estructura viaria existente



Ampliación del espacio de uso público peatonal



Incorporación de zonas de descanso y ocio



Itinerarios más accesibles y espacios de convivencia



Fomentando la actividad en el espacio público



Creando un ambiente de seguridad



Propiciando la autonomía y libertad de movimiento de todas las personas de cualquier edad



OBJETIVOS: ESPACIOS COMUNES Y MOVILIDAD

4

PROPUESTA



- 11.811 m² s** Viviendas, comercio, oficinas, hostelería
- 30.278 m² s** Parques y jardines
- 8.798 m² s** Equipamientos educativos, culturales, etc.
- 29.162 m² s** Red viaria



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA
Superficie Ámbito	86.652 m ²	87.093 m²
Edificabilidad Total	115.114 m ² †	115.700 m²†
I. E. B.	1,3285 m ² †/m ² s	1,3285 m²†/m²s

REPARTO EDIFICABILIDAD

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD TERCIARIA	EDIFICABILIDAD TOTAL
Actuaciones Aisladas	9.759 m ²	28.550 m ² †		28.550 m ² †
Unidad de Ejecución	77.334 m ²	75.539 m ² †	11.611 m ² †	87.150 m ² †
TOTAL	87.093 m²	104.089 m²	11.611 m²	115.700 m²

SANT MARCEL·LÍ

Presupuesto de Ejecución Material	9.206.172,86
<i>Gastos Generales (13%)</i>	1.196.802,47
<i>Beneficio Industrial (6%)</i>	552.370,37
Presupuesto Ejecución por Contrata	10.955.345,70

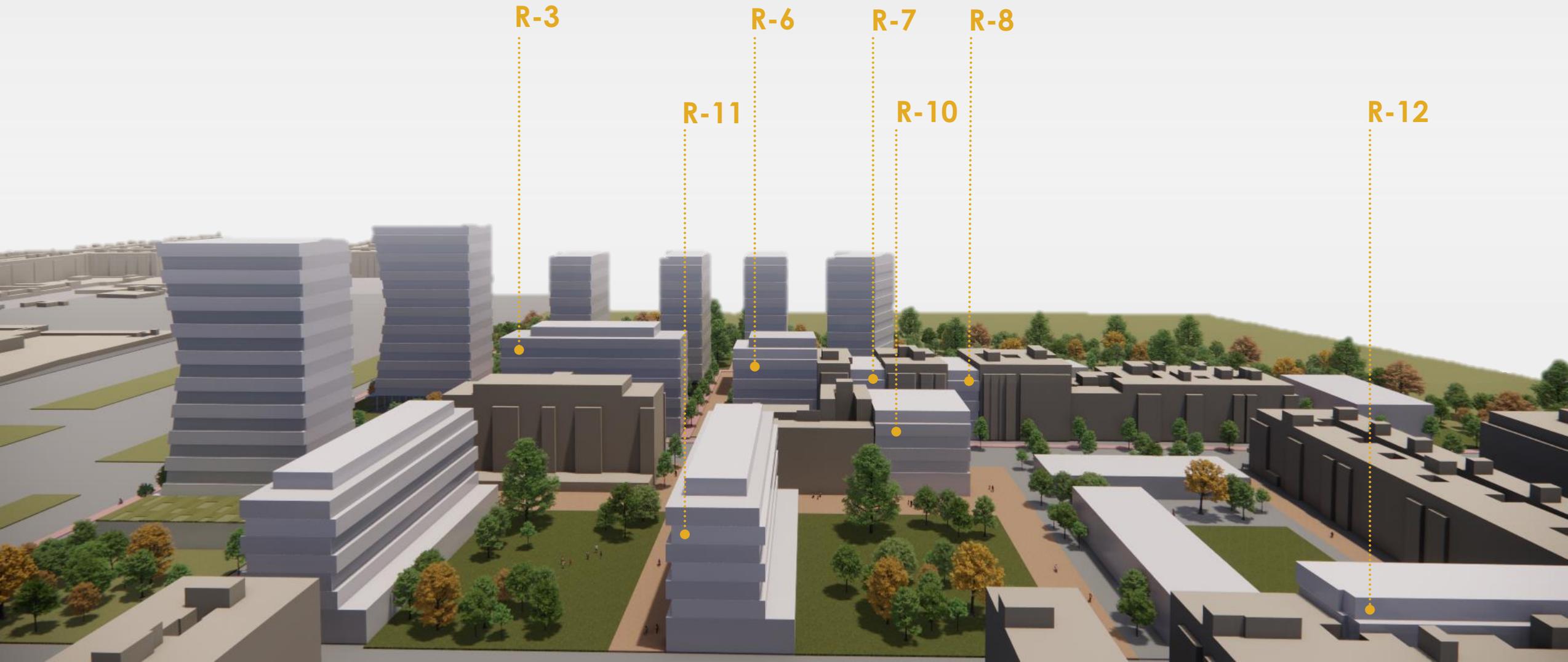


ÁREA DE REPARTO - EDIFICABILIDAD	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LIBRE	56.654 m ²
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROTECCIÓN PÚBLICA	18.885 m ²
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	11.611 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL	87.150 m²
APROVECHAMIENTO TIPO/MEDIO	1,3356

DOTACIONES						
MANZANA	ZONA VERDE		EQUIPAMIENTO		RED VIARIA	
	DOTACIÓN	SUPERFICIE	DOTACIÓN	SUPERFICIE	DOTACIÓN	SUPERFICIE
M1	SVJ-1	1.775 m ²				
	SVA-1	1.207 m ²				
	Total	2.982 m²				
M2	SVJ-2	22.566 m ²	SQM-2	2.298 m ²	SCVP-2	10.905 m ²
			SQM-3	940 m ²		
	Total	22.566 m²		3.238 m²		10.905 m²
M3	SVJ-3	4.730 m ²	SQM-1	5.560 m ²	SCVP-3.1	3.727 m ²
					SCVP-3.2	509 m ²
	Total	4.730 m²		5.560 m²		4.236 m²
ÁMBITO					CVT	14.021 m ²
	Total					14.021 m²
TOTAL		30.278 m²		8.798 m²		29.162 m²

> VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

18.885 m² t



➤ EQUIPAMIENTOS

8.798 m²



5.560 m²

940 m²

2.298 m²

➤ ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

30.278 m²



52% del total del viario





CONEXIÓN DE LA CALLE SORIA



VIALES PRIORIDAD PEATONAL





CARRIL BICI



CICLOCALLES



CICLOCALLES



- LEYENDA:**
- ÁMBITO PRI
 - ÁMBITO UE A-S.1
 - RESIDENCIAL
 - EQUIPAMIENTO
 - ZONA VERDE
 - VIAL RODADO
 - VIAL PRIOR. PEATONAL
 - RED DE ESPACIOS COMUNES
 - ▲ BRL
 - PARADAS DE AUTOBÚS
 - INTINERARIOS A PIE. DISTANCIA - TIEMPO
- DOTACIONES EXISTENTES Y PROYECTADAS**
- RED PRIMARIA**
- DEPORTIVO
 - DOCENTE
 - INFRAESTRUCTURAS
 - INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS URBANOS
 - MÚLTIPLE
 - SANITARIO
 - ESPACIOS LIBRES DE RELACIÓN
- RED SECUNDARIA**
- ESPACIO DEPORTIVO Y RECREATIVO
 - ESPACIO DOCENTE
 - ESPACIOS CULTURALES - HISTÓRICOS
 - ASISTENCIAL
 - ADMINISTRATIVO
 - SANITARIO
 - ESPACIOS LIBRES DE RELACIÓN

➤ **RED DE ESPACIOS COMUNES SEGUROS Y ACCESIBLES**

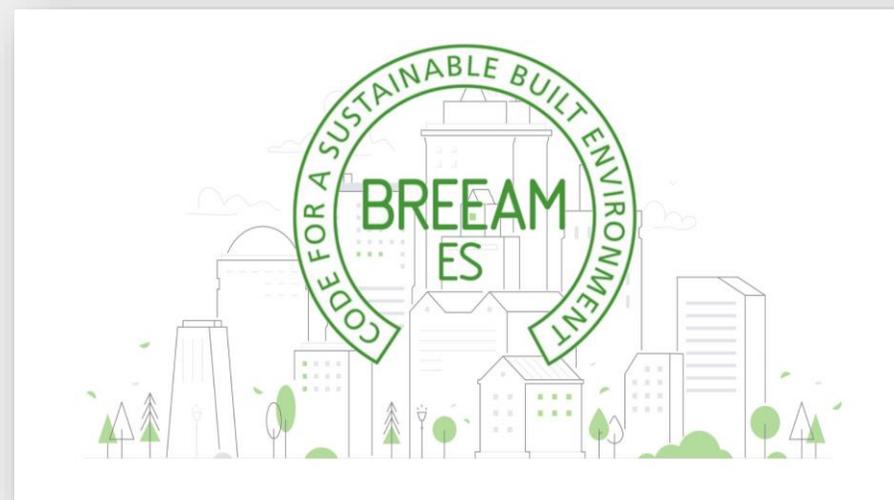


Certificado **BREEAM®** de urbanismo es un método de **evaluación y certificación** de la **sostenibilidad del planeamiento urbanístico**.

Tiene como objetivo propiciar un **urbanismo y comunidades más sostenibles** aportando beneficios económicos, sociales y ambientales.

Considera 6 categorías:

1. GOBERNANZA
2. BIENESTAR SOCIAL Y ECONÓMICO
3. RECURSOS Y ENERGÍA
4. USO DEL SUELO Y ECOLOGÍA
5. TRANSPORTE Y MOVILIDAD
6. INNOVACIÓN



ANTES



Google Earth

DESPÚES



Google Earth

ANTES



DESPÚES



➤ PROPUESTA PRI: INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN



ANTES



DESPUÉS

➤ PROPUESTA PRI: INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

PAU URBANISMO

TomásLlavador ARQUITECTOS+INGENIEROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR ÁMBITO A.S-1 "SANT MARCEL·LI" AIU SANT MARCEL·LI

1.1 SUBUNIDAD DE PAISAJE: HUECOS URBANOS



¿QUÉ VALOR PAISAJÍSTICO LE OTORGA A ESTA SUBUNIDAD DE PAISAJE?

MUY ALTO

ALTO

MEDIO

BAJO

MUY BAJO

INDIQUE LAS POTENCIALIDADES DE ESTE PAISAJE

INDIQUE LOS CONFLICTOS O ELEMENTOS QUE DISTORSIONAN ESTE PAISAJE

¿CONSIDERA QUE DEBE TENERSE EN CUENTA OTRA UNIDAD DE PAISAJE EN EL ÁMBITO? INDIQUE CUÁL

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. ENCUESTA CIUDADANA DE PAISAJE

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

PAU URBANISMO

TomásLlavador ARQUITECTOS+INGENIEROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR ÁMBITO A.S-1 "SANT MARCEL·LI" AIU SANT MARCEL·LI

1 RECURSO PAISAJÍSTICO: CEBERA



¿QUÉ VALOR PAISAJÍSTICO LE OTORGA A ESTE RECURSO PAISAJÍSTICO?

MUY ALTO

ALTO

MEDIO

BAJO

MUY BAJO

INDIQUE LAS POTENCIALIDADES DE ESTE RECURSO

INDIQUE LOS CONFLICTOS O ELEMENTOS QUE DISTORSIONAN ESTE RECURSO

¿CONSIDERA QUE DEBE TENERSE EN CUENTA OTRO RECURSO DE PAISAJE EN EL ÁMBITO? INDIQUE CUÁL

¡GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!

ENVIAR

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. ENCUESTA CIUDADANA DE PAISAJE Y GÉNERO | 8



¡GRACIAS!



Tomás Llavador ARQUITECTOS+INGENIEROS



MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

ÁMBITO A-5.1 "SANT MARCEL·LÍ"