



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL NUCLI ANTIC DE SANT ADRIÀ DE BESÒS

Document compresiu per a la consulta prèvia a l'aprovació inicial  
Maig 2022

# 0 DOCUMENT COMPRENSIU



*Carrer Sant Bonaventura*



*Església Sant Adrià*



*casal gent gran + pista poliesportiva + masia Can Rigalt*

## 1 OBJECTE, PROCÉS I ÀMBIT DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT

L'objecte d'aquesta consulta prèvia és donar a conèixer la voluntat de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs d'iniciar un procés de modificació puntual del Pla General Metropolità al nucli antic de Sant Adrià de Besòs (en endavant MPPGM) amb l'objectiu posar en valor i millorar el nucli antic de Sant Adrià de Besòs en relació amb el seu teixit històric, carrers, parcel·lari, paisatge, les arquitectures tradicionals, etc. Així mateix, aquesta MPPGM pretén adequar el planejament perquè, en primer lloc, es reconegui urbanísticament la seva realitat de nucli antic, es faci una normativa urbanística específica i clara i, per últim, es valorin la necessitat, funció i localització dels diferents sistemes com, per exemple, assegurar la continuïtat del parc lineal del marge esquerre del riu Besòs..

Al mateix temps, aquesta consulta prèvia pretén incloure des de l'inici a la ciutadania, entitats, associacions i altres agents en el procés de repensar com ha de ser urbanísticament el nucli antic de Sant Adrià de Besòs a través de presentacions, preguntes, suggeriments i altres vies que es creguin oportunes.

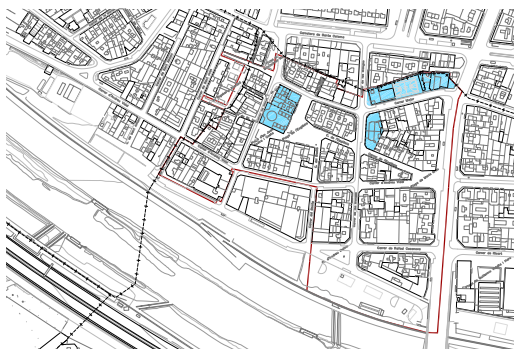
En el present document trobareu una primera diagnosi de l'àmbit i una descripció de la proposta amb uns objectius i unes estratègies preliminars. Aquestes es desenvoluparan durant la redacció del document incorporant les aportacions rebudes durant aquest procés de consulta i conjuntament amb tot un seguit de documents específics necessaris per a la tramitació del document. Un cop s'aprovi inicialment el document, hi haurà un segon procés d'exposició pública on la ciutadania podrà presentar al·legacions, les quals seran recollides per a continuar el procés de tramitació de la MPPGM.

L'àmbit preliminar d'aquesta MPPGM comprèn el conjunt històric consolidat del nucli antic de Sant Adrià de Besòs excloent els terrenys del sector del Front del Riu Besòs. Aquest àmbit està delimitat aproximadament per la línia de terme entre els municipis de Sant Adrià del Besòs, Santa Coloma de Gramenet i Badalona, per l'avinguda de Pi i Margall i pel riu Besòs, excloent l'àmbit de l'ARE Safareigs. Delimita una superfície total de 63.570m<sup>2</sup>. Cal afegir que, tot i que la major part de l'àmbit pertany al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, una petita part es troba al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet. Aquests terrenys són necessaris per tal d'afavorir la regeneració de dues illes situades a Sant Adrià. Aquesta condició de plurimunicipalitat farà que la tramitació la realitzi l'Àrea Metropolitana de Barcelona.





Diagnosi zones verdes



Diagnosi equipaments

## 2 Diagnosi de la situació actual

De l'anàlisi efectuat se'n desprèn inicialment que el planejament vigent en l'àmbit de la MPPGM no contribueix a posar en valor i mantenir les característiques del nucli antic. Com a conseqüència, caldria modificar el planejament tenint en compte:

- **La regulació urbanística no respon a la realitat d'un nucli antic:** el planejament vigent de l'àmbit del nucli antic està qualificat com a zona de densificació semiintensiva (clau 13b). Aquesta realitat no afavoreix ni el reconeixement i la preservació de l'arquitectura, així com tampoc protegeix les característiques urbanes tradicionals existents.
- **Edificis afectats per sistema viari i equipament que dificulten la seva regeneració:** dins l'àmbit trobem edificis residencials existents anteriors a l'aprovació del PGM que es troben afectats per sistema viari i per sistema d'equipaments, com ara l'edifici de correus i també a l'illa de l'església. Aquest fet dificulta la regeneració dels edificis.
- **Parcel·les sense front a viari:** Un planejament anterior va provocar que aquestes edificacions existents perdessin la condició de solar atès que no tenen accés directe des del sistema viari.
- **Falta de continuïtat del parc lineal del marge esquerre del riu Besòs:** Malgrat que el planejament territorial i l'agenda Besòs, entre d'altres, proposen la creació d'un parc lineal del marge esquerre del riu Besòs, el planejament encara no recull aquesta possibilitat.

### Diagnosi general



### 3 Descripció de la proposta

L'objectiu principal de la modificació serà reconèixer, posar en valor i millorar el nucli antic de Sant Adrià de Besòs. Aquest objectiu es desplegarà en les dues estratègies següents :

Creació d'una regulació urbanística específica i clara pel nucli antic de Sant Adrià on es fomenti la seva preservació i regeneració.

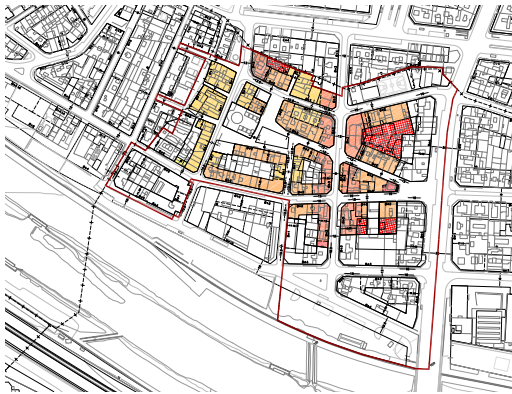
Es proposarà la creació d'una nova clau urbanística pròpia pel nucli antic de Sant Adrià (12sa) amb una normativa específica a la seva realitat i que es pot resumir en els següents tres punts:

- **Paràmetres:** Es conservaran els mateixos paràmetres bàsics (edificabilitat, usos i densitat) així com també les condicions d'edificació (número de plantes, alçades i profunditat edificable) del planejament actual.
- **Conservació:** Es protegirà l'estructura parcel·lària del nucli antic (en termes generals no es podran unificar parcel·les) i s'establiran unes normes compositives per a les façanes (eixos compositius, separació i modificació d'obertures existents, acabats de façana i mitgeres)
- **Regeneració:** Per tal de facilitar la comprensió, aplicació i adaptabilitat del planejament, es desenvoluparà un plànol d'ordenació clar, també es possibilitarà el desenvolupament urbanístic mitjançant planejament derivat per tal de poder adaptar el planejament actual a les parcel·les i edificis singulars. Així mateix, es regularan les condicions urbanístiques aplicables als edificis que no compleixen amb les determinacions del planejament proposat, tot evitant la degradació del barri mentre no s'ajustin al nou planejament.

Redistribuir els sistemes d'equipaments i dotacions perquè responguin a la realitat i necessitats actuals.

S'han analitzat inicialment tots els sistemes de zones verdes, vials i equipaments i es redistribuiran perquè responguin a la realitat actual. Les accions concretes es poden resumir en els següents quatre punts:

- **Reconèixer** el caràcter dotacional de l'edifici de l'Ateneu Adrianenc (E) i la seva condició d'edifici protegit (bé cultural d'interès local BCIL) mitjançant la seva qualificació com a sistema d'equipament.
- **Desafectar** alguns habitatges existents on l'afectació actual ja no és imprescindible i, en canvi, hi ha una voluntat d'incentivar la seva rehabilitació i contribució en la reserva d'habitatge protegit en llocs urbans centrals. Concretament, els habitatges desafectats són: l'illa de l'Església (1), l'edifici de correus mantenint l'equipament en planta baixa **(2)** i les parcel·les del carrer de les Monges nº 11-13 **(3)**
- **Atorgar la condició de solar** als fronts de façana de la Plaça de l'Església i de Rigoberta Menchú (C) per a facilitar l'obtenció de llicències i així com també la seva rehabilitació.
- **Garantir la continuïtat** al parc del marge esquerre del riu Besòs (V) eliminant una antiga afectació per a la construcció d'una autopista, el projecte de la qual ha quedat obsolet.

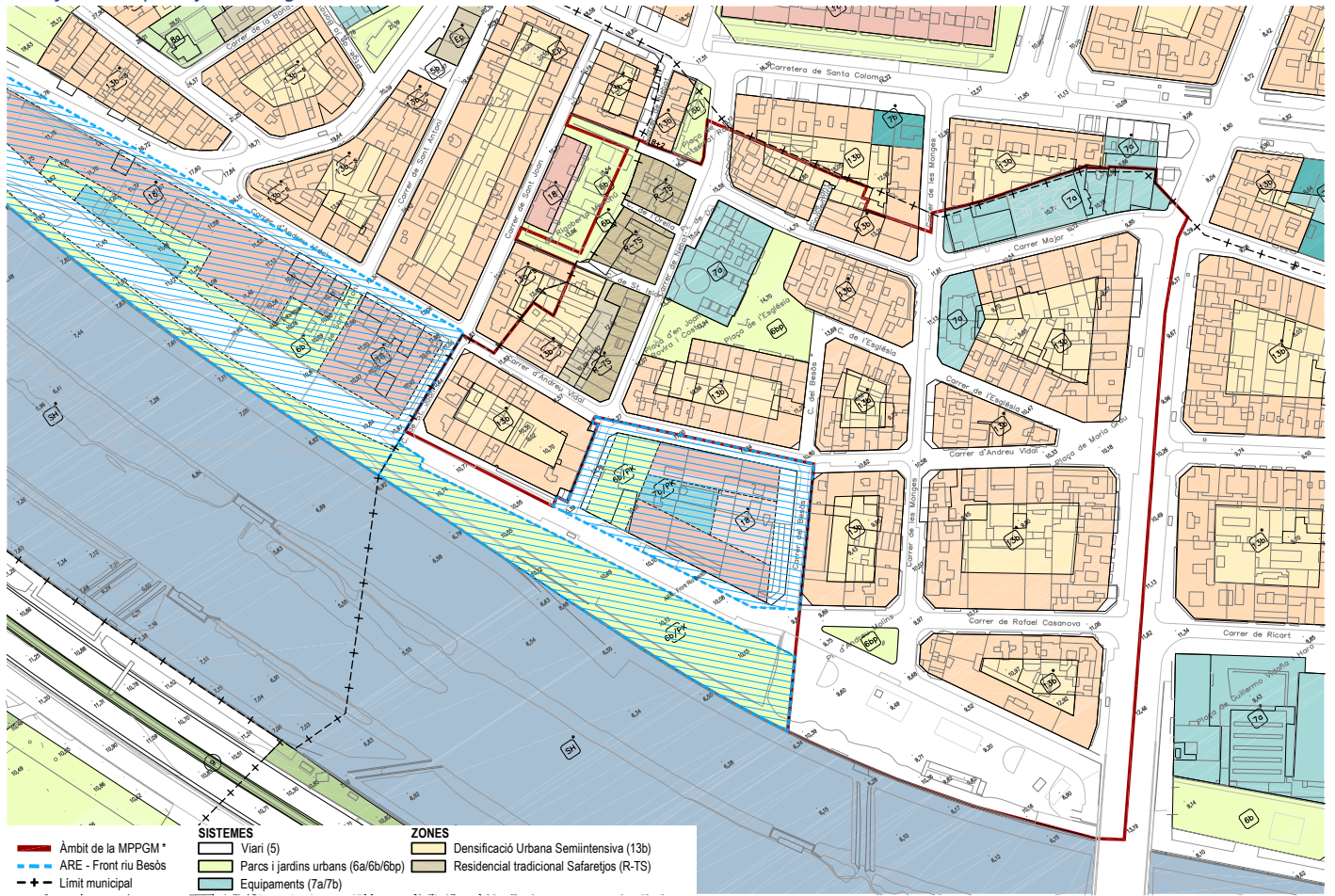


Ordenació proposada clau 12sa



Redistribució de sistemes

### Qualificacions planejament vigent



### Plànol proposta indicativa de qualificacions

