
ANNEX 2. DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA TENSÍO DE FECSA PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE LA ZONA 101, DELS SISTEMES SITUATS EN EL SEU ENTORN I LES OBRES EXTRASECTORIALS

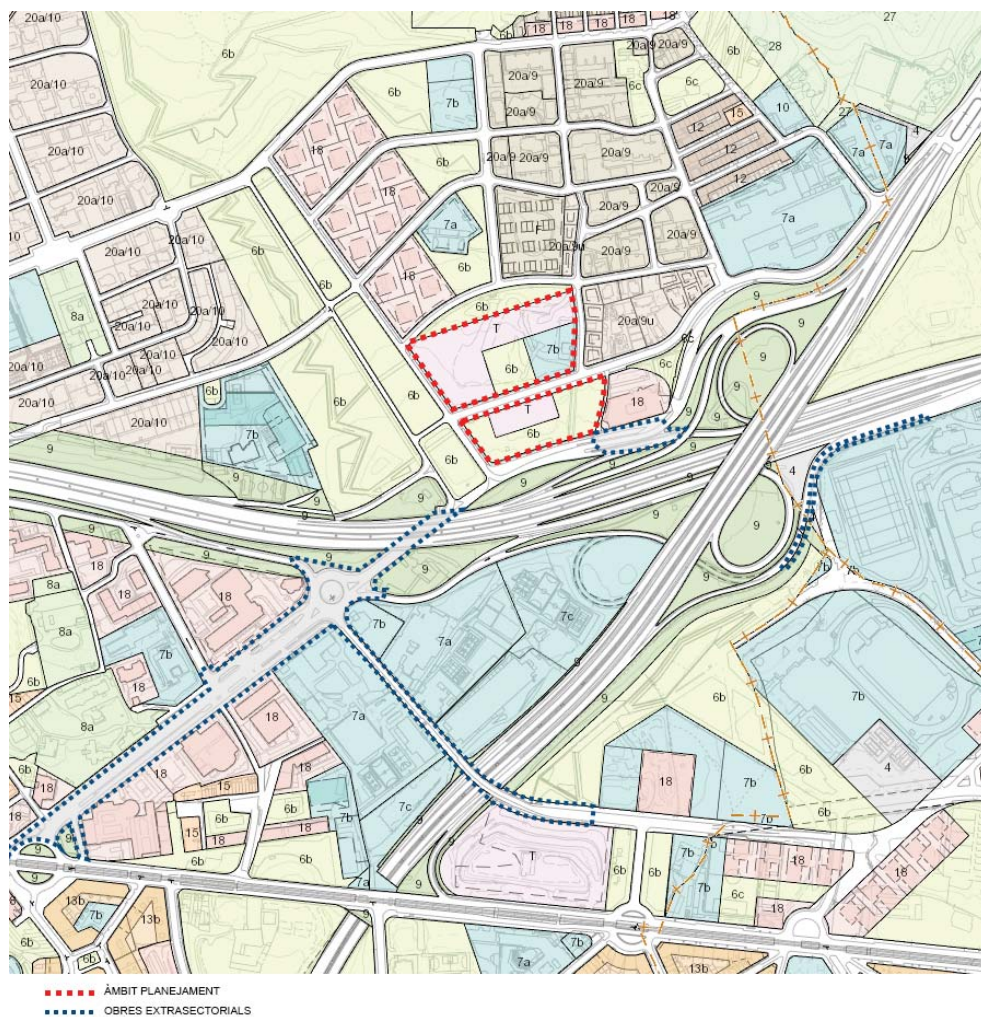
ESPLUGUES DE LLOBREGAT

MARÇ 2021

1.1. Objectiu i objecte de la modificació

El present document té per objectiu la Modificació Puntual del Pla General Metropolità del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA.

L'objecte de la modificació són les finques situades a l'av. Ahrensburg d'Esplugues de Llobregat, la zona 101 i els sistemes de l'entorn, amb una superfície total de 26.798,00 m². D'altra banda, s'actualitzen les obres especials extrasectorials 3, 6, 8 i 10 definides a la Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA d'Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament en data 20 de juliol de 2004 (MpPGM 2004).



1.2. Objectius i criteris generals de la Modificació

Els objectius perseguits pel present instrument de planejament radiquen, amb caràcter principal, amb el fi de concretar la possibilitat de parcel·lar la subzona 101-2 i poder separar la part de titularitat municipal i formar un conjunt amb l'equipament públic existent; i, d'altra banda, definir la rasant de la plaça cívica per tal d'afavorir la relació d'aquesta amb l'entorn i aconseguir un corredor verd que a través dels espais lliures connectin l'avinguda Diagonal amb Collserola.

Altres objectius de la Modificació són actualitzar les obres especials extrasectorials d'acord amb la situació actual i el nou estudi de mobilitat, així com configurar els espais lliures que tenen relació amb la nova configuració de les infraestructures, i, per últim, definir alguns aspectes de l'ordenació de les edificacions de manera que sigui innecessària la tramitació posterior d'un Pla de Millora Urbana.

Aquesta modificació no implica cap augment del sostre, únicament comporta una concreció d'alguns aspectes dels documents anteriors i l'ordenació detallada de les edificacions.

Així mateix, cal indicar que el present document té la vocació d'incorporar exclusivament les modificacions estrictament necessàries, sense alterar aquelles previsions dels instruments modificats que resulten adients per assolir els objectius fixats.

1.3. Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats

La finalitat principal de la present modificació de planejament és la d'establir els paràmetres per a l'ordenació, amb una implantació més adequada a l'entorn i als interessos públics. En consonància, es preveuen les modificacions següents:

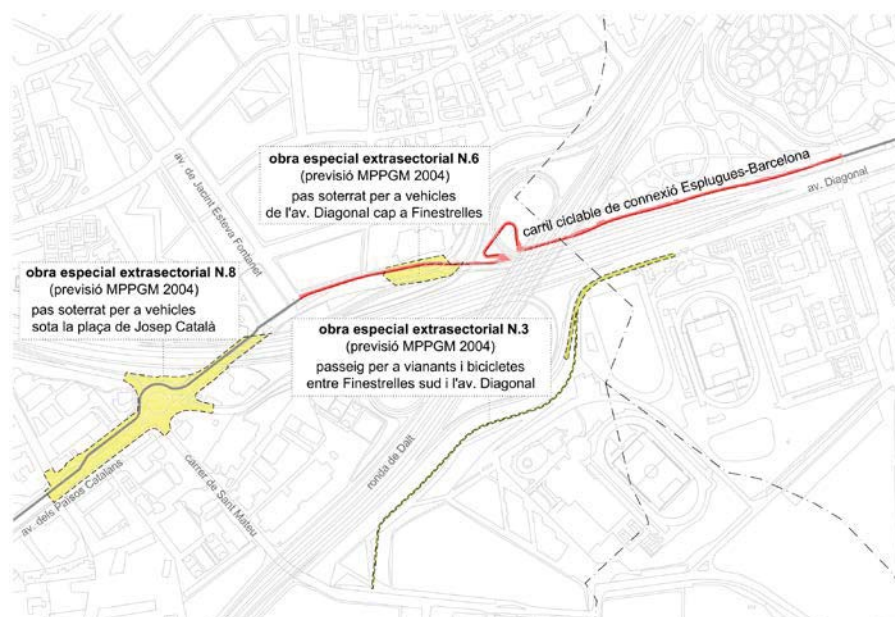
1. En relació a la definició de les obres especials extrasectorials

El canvi de paradigma de la mobilitat que s'ha produït en els últims anys ha portat a donar prioritat als desplaçaments de vianants i de bicicletes i, en l'entorn que ens ocupa, ha portat a diferents administracions, l'Ajuntament d'Esplugues, l'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona a construir un carril ciclable que no estava previst i que uneix Barcelona, des del lateral nord de l'avinguda Diagonal

amb l'avinguda de Jacint Esteva i Fontanet, d'Esplugues de Llobregat. El carril ciclable a fet ús d'un pas soterrat que va construir la Junta de Compensació del sector, com a obra extrasectorial núm. 6 prevista a la MpPGM 2004. Inicialment el pas soterrat era per l'ús de vehicles però s'ha utilitzat per a vianants i bicicletes.

Aquest nou carril ciclable té continuïtat a la via ciclable de l'avinguda dels Països Catalans i per tant motiva també uns canvis en les obres especials estrasectorials núm. 8 i 3 situades en la plaça de Josep Català i Soler i en l'àmbit sud del sector. Són els següents:

- L'obra especial extrasectorial núm. 8 prevista a la MpPGM 2004 s'ha d'executar d'acord amb els nous criteris de l'estudi de mobilitat que s'adjunta, cosa que farà innecessària la infraestructura soterrada prevista a la cruïlla de l'avinguda dels Països Catalans amb els carrers de Sant Mateu i David Carreras i Trias (plaça Josep Català i Soler); es realitzarà en aquest mateix àmbit l'alternativa 1a de l'estudi de mobilitat i es modificarà la urbanització del carrer de Sant Mateu de l'àmbit indicat al plànol d'ordenació.
- El carril ciclable executat i situat al nord de la Diagonal i de la B-23 és actualment suficient pel trànsit de vianants i bicicletes i permet que mentre no s'executi la remodelació del nus amb la Ronda de Dalt, no s'executi el passeig sud de vianants i bicicletes que connecta amb la vorera sud de la Diagonal (obra especial extrasectorial núm. 3) que, hores d'ara, és una actuació inviable per la gran dificultat topogràfica i l'afectació dels terrenys de la Universitat de Barcelona. Aquesta actuació l'assumirà l'administració quan la situació sigui favorable.



2. En relació a la configuració dels espais verds

El nou carril ciclable està situat en contacte amb les illes on se situen les zones 101 i això porta a repensar les connexions amb els espais lliures públics i en la situació de les edificacions.

Es proposa que la denominada plaça cívica de la zona 101 estigui situada a nivell de l'avinguda Ahrensberg (+116 ± 1 metre) i no a una cota superior (+122 ± 1 metre), i des d'aquesta i a través dels espais lliures privats d'ús públic, aconseguir un corredor verd que, a través dels espais lliures públics situats al carrer Joan de la Cierva i per sobre d'aquest, connectin amb el parc de Collserola.

Aquest corredor comporta la necessitat de dividir les edificacions de la subzona 101-2 i de generar un espai lliure privat d'ús públic a la cota +116 (± 1 metre) de la subzona 101-1.



3. En relació a la possibilitat de parcel·lar les subzones

La zona 101 està dividida en dues subzones, al sud de l'avinguda Ahrensburg, la 101-1 i al nord, la 101-2. Ambdues subzones conformen registralment una parcel·la única de la qual l'Ajuntament d'Esplugues n'és propietari d'una part en proindivís. D'altra banda i tal com s'ha esmentat, la subzona 101-2 quedarà dividida pel nou espai lliure privat d'ús públic que actuarà de corredor. Arrel d'això i que dins la mateixa illa hi ha un sòl qualificat d'equipament públic que pot formar un conjunt de titularitat municipal, es considera convenient dividir la subzona 101-2 en dues subzones que podran constituir diferents unitats de projecte, una de privada, la futura subzona 101-2a, i una altra de titularitat municipal, la futura subzona 101-2b (veure plànol a sota). Aquesta última es podrà desenvolupar conjuntament amb el sòl qualificat d'equipament.

Es donarà també la possibilitat de parcel·lar la subzona 101-2a i constituir dues unitats de projecte.



Així com, parcel·lar la subzona 101-1 en dues parcel·les de la mateixa superfície, en les que el projecte mantindrà la unitat compositiva i la coherència arquitectònica entre els dos volums.

4. En relació al règim d'usos de les subzones

S'especificarà que els usos permesos a la zona 101 seran els d'oficines i els usos complementaris dels anteriors com la restauració o les superfícies comercials situades en les plantes baixes i amb les limitacions pròpies d'aquest ús.

En el PP2004, els usos admesos inclouen l'ús hotel·ler per tota la zona 101, és a dir pels 90.000 m² de sostre. En les posteriors modificacions de planejament, la zona 101 s'ha dividit en dues subzones i actualment, el planejament aplicable a cadascuna d'elles no és el mateix.

- El planejament vigent per a la subzona 101-1 és la MpPP2010 que admet l'ús hotel·ler pels 41.900 m² de sostre.
- El planejament vigent per a la subzona 101-2 és la MpPGM2014 que no inclou l'ús hotel·ler pels seus 43.615,79 m² de sostre.

En aquest context, la present proposta estableix que a les subzones 101-1 i 101-2a l'ús residencial estarà limitat a un màxim del 35% de sostre assignat per al conjunt de les dues subzones, és a dir, a un màxim de 27.650 m² de sostre, superfície molt inferior als 41.900 m² actualment admesos i encara més inferior als 90.000 m² admesos anteriorment. Addicionalment, un 5% del sostre del conjunt de les dues subzones es podrà destinar a usos complementaris de l'ús residencial.

No obstant l'anterior, en cas que part de l'aprofitament residencial es concretés en la subzona 101-1, el sostre màxim residencial en aquesta subzona podrà incrementar-se en un 10% del sostre total de la mateixa, de tal manera que el sostre màxim destinat a residencial d'ambdues subzones quedi distribuït com segueix:

$$\begin{array}{l} 45\% \ 41.900 \text{ m}^2 \text{ de la subzona 101-1} = 18.855 \text{ m}^2 \\ 35\% \ 37.100 \text{ m}^2 \text{ de la subzona 101-2a} = \underline{12.985 \text{ m}^2} \\ \text{Total} \quad \quad \quad 31.840 \text{ m}^2 \end{array}$$

Aquest 45% de sostre residencial de la subzona 101-1 s'assignaria a una de les torres previstes i així, amb el 5% de complementaris de l'ús residencial, permetrien completar el sostre de la mateixa, fent viable tècnica i econòmicament el projecte.

Per tot això exposat, aquest sostre residencial no comportarà reserva complementària de terrenys per a sistemes.

A la subzona 101-2b no està admès l'ús residencial.

5. En relació a l'ajust d'alguns dels paràmetres urbanístics

Per últim, per tal d'aconseguir els objectius exposats i crear un conjunt d'espais públics de qualitat, i un centre d'activitat econòmica cridat a convertir-se en icona de referència del municipi d'Esplugues de Llobregat i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, aquest document analitza la situació de la zona 101 i ajusta alguns dels seus paràmetres urbanístics. Es proposa una ordenació unitària amb l'objecte d'aconseguir un conjunt de gran harmonia arquitectònica i paisatgística.

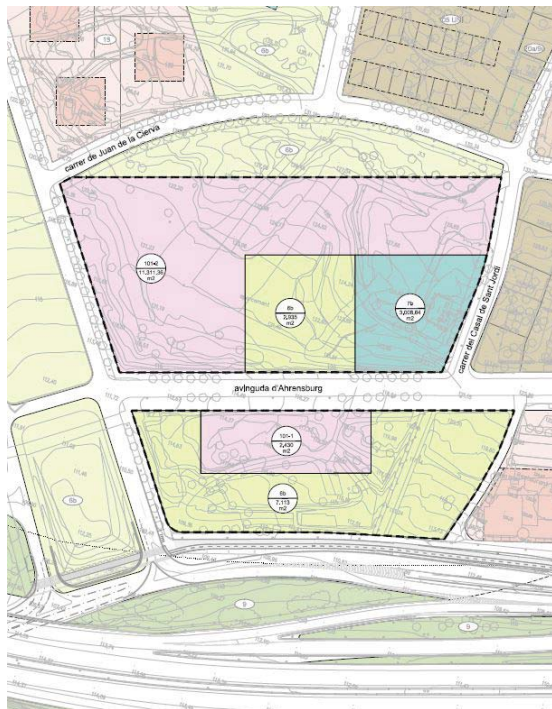
- Per tal de garantir la connectivitat del corredor verd cal determinar la localització dels espais lliures privats d'ús públic i la seva superfície mínima, així com les rasants de la plaça cívica, de les zones verdes i d'aquests espais lliures privats.
- Es mantenen les alçades absolutes previstes per a les edificacions dels documents de planejament anterior però, al modificar la rasant de la plaça cívica a 6 metres per sota de la definida anteriorment, l'alçada màxima relativa de la subzona 101-1 serà de 98 metres i no de 92, i l'alçada màxima relativa de la subzona 101-2 serà de 34 metres i no de 28, atès que es pren respecte la cota de la nova plaça (+116± 1 metre) i no de la cota +122 com al planejament anterior.
- Per tal de garantir la connexió amb la plaça cívica, cal reconsiderar les ocupacions màximes de l'edificació de la subzona 101-1, generant un espai lliure privat d'ús públic a la cota +116 (± 1 metre), i concretar l'ocupació de les plantes.
- Per tal de garantir i millorar les dimensions de la plaça cívica i del corredor verd, els espais lliures privats d'ús públic de la subzona 101-2 es localitzaran preferentment en continuïtat amb aquestes zones verdes..
- S'establiran altres paràmetres de menor importància amb les determinacions pròpies d'un Pla de Millora Urbana o que puguin ser objecte de modificació.

Aquesta modificació no suposa increment de sostre, ni reducció dels sòls previstos per a zones verdes o equipaments, ni transformació global dels usos previstos. Amb tot el

que s'exposa anteriorment, es justifica la necessitat, oportunitat i conveniència de l'actuació urbanística proposada, tot identificant els interessos públics i privats concurrents, d'acord amb allò que exigeix a l'efecte l'article 97 del TRLU.

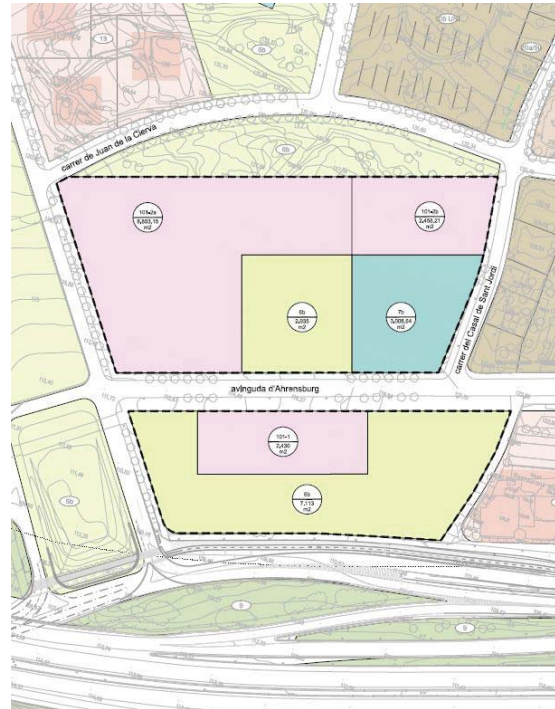
1.4. Proposta de Modificació.

Zonificació vigent



--- Àmbit de MPMG	26.798,00 m ²
7b	3.008,64 m ²
6b	10.048,00 m ²
total sòl públic	13.056,64 m ²
101-1	2.430,00 m ²
101-2	11.311,36 m ²
total sòl privat	13.741,36 m ²
total	26.798,00 m ²

Zonificació proposada



--- Àmbit de MPMG	26.798,00 m ²
7b	3.008,64 m ²
6b	10.048,00 m ²
total sòl públic	13.056,64 m ²
101-1	2.430,00 m ²
101-2a	8.853,15 m ²
101-2b	2.458,21 m ²
total sòl privat	13.741,36 m ²
total	26.798,00 m ²

Com ja s'ha esmentat, el present document té la vocació d'incorporar exclusivament les modificacions estrictament necessàries per tal de donar una millor solució urbanística a les zones i subzones de constant al·lusió, sense alterar aquelles

previsions dels instruments modificats que resulten adients per assolir els objectius fixats.

10% d'Aprofitament mig

Es substitueix l'apartat 3 de l'article 23 de la MpPGM 2004 i del PP 2004 en el sentit de recollir les obligacions derivades del conveni aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 17 de març de 2021.

Clau 7. Sistema d'equipaments

No es modifiquen les normes urbanístiques vigents (MpPGM2014).

Clau 101. Complex equipamental i de serveis

La zona 101 està definida en el plànol de zonificació. La zona 101 es divideix en dues parts pel creuament de l'avinguda d'Ahrensburg: al sud queda la subzona 101-1 i al nord la 101-2. La 101-1 té una superfície de 2.430 m² i la 101-2 de 11.311,36 m².

L'objectiu de la nova ordenació és connectar l'espai públic i l'espai lliure privat amb l'entorn mitjançant un nou corredor verd i una millor relació visual amb la ciutat. Amb aquesta finalitat es determinen les normes aplicables a la zona com són, els perímetres i els perfils reguladors i es concreta que el percentatge no ocupat per l'edificació, se situarà i s'utilitzarà preferentment per aconseguir uns corredors verds que connecten amb el parc de Collserola. Amb la mateixa finalitat, la plaça cívica situada al nord de l'avinguda d'Ahrensburg, així com l'espai lliure privat de la subzona 101-1 se situen al mateix nivell que l'avinguda +116 (± 1 metre), i l'espai lliure públic situat al sud de la zona 101-1 se situarà a la mateixa cota del carril ciclable +111 (± 1 metre) amb les adaptacions topogràfiques necessàries per connectar amb l'Av. Jacint Esteva Fontanet i amb l'espai lliure que connecta amb l'Av. d'Ahrensburg, així com elements arquitectònics (escales, rampes, etc.) que el connectin amb l'espai lliure privat d'ús públic situat a la cota 116 (± 1 metre).

Un altre objectiu per aquesta zona és la divisió de la subzona 101-2 en dues subzones, la subzona 101-2a de 8.853,15 m², i la subzona 101-2b de 2.458,21 m². Aquesta última es preveu que permeti acollir l'aprofitament de titularitat municipal.



Plànol indicatiu de la proposta, no vinculant

S'incorporen a les Normes les modificacions estrictament necessàries per tal d'assolir els objectius fixats sense alterar aquelles previsions dels instruments modificats que resulten adients, incidint de forma limitada.

També es concreten l'ordenació de les edificacions de l'àmbit, amb les determinacions pròpies d'un Pla de Millora Urbana.

Els usos permesos seran els propis d'un parc empresarial: l'ús d'oficines i els usos complementaris dels anteriors, com la restauració o les superfícies comercials situades en les plantes baixes i amb les limitacions pròpies d'aquest ús. A les subzones 101-1 i 101-2a s'admet l'ús residencial i està limitat a un màxim del 35% del sostre assignat per al conjunt de les dues subzones. Addicionalment, un 5% del sostre del conjunt de les dues subzones es podrà destinar a usos complementaris de l'ús residencial. En cas que part de l'aprofitament residencial es concretés en la subzona 101-1, el sostre màxim residencial en aquesta subzona podrà incrementar-se en un 10% del sostre total de la mateixa, de tal manera que el sostre màxim destinat a residencial d'ambdues subzones quedi distribuït com segueix:

45%	41.900 m ² de la subzona 101-1	=	18.855 m ²
35%	37.100 m ² de la subzona 101-2a	=	<u>12.985 m²</u>
	Total		31.840 m ²

El 45% de sostre residencial de la subzona 101-1 se li assignaria a una de les torres previstes. A la subzona 101-2b no està admès l'ús residencial.

Es manté el tipus d'ordenació proposat, de volumetria específica amb configuració flexible.

Es mantenen les superfícies construïdes màximes del planejament vigent, 85.515,79 m², dels quals 41.900,00 m² s'adjudicaran a la subzona 101-1 i 43.615,79 m² s'adjudicaran a la subzona 101-2.

Es divideix el sostre assignat a la subzona 101-2 en les dues subzones, 37.100 m² s'adjudicaran a la subzona 101-2a i 6.515,79 m² s'adjudicaran a la 101-2b. Aquesta última podria acollir l'aprofitament de titularitat municipal.

S'admet la parcel·lació de la subzona 101-1, amb un màxim de dues finques de la mateixa superfície, en les que el projecte mantindrà la unitat compositiva i la coherència arquitectònica entre els dos volums.

S'admet la parcel·lació de la subzona 101-2a, amb un màxim de dues finques que podran constituir dos unitats de projecte. La parcel·la mínima serà de 2.500 m² i (sens perjudici de l'eventual divisió horitzontal, o estructura jurídica similar, que pugui dur-se a terme en les referides finques resultants). En cas de parcel·lació, la separació a llindars entre parcel·les serà de 10 metres.

Es modifica la cota de referència pel mesurament de l'alçada màxima de l'edificació que es correspon amb la cota de la plaça pública i està situada 6 metres per sota de la cota de referència del planejament anterior.

Es defineixen les rasants dels espais lliures públics i privats que garantiran la connectivitat del corredor verd, objectiu de la nova ordenació.

Es mantenen les alçades absolutes de les edificacions del planejament vigent.

S'ajusta l'ocupació màxima de parcel·la de la subzona 101-1 a la nova proposta d'ordenació.

S'incorpora la regulació dels cossos i elements sortints, i de les cobertes.

Clau 6. Espai lliure públic

Amb l'objectiu de connectar l'espai públic i l'espai lliure privat amb l'entorn mitjançant un nou corredor verd es determinen les rasants de la plaça cívica i de les zones verdes.

La plaça cívica situada al nord de l'avinguda d'Ahrensburg, així com l'espai lliure privat de la subzona 101-1 se situen al mateix nivell que l'avinguda +116 (± 1 metre), i l'espai lliure públic situat al sud de la zona 101-1 se situarà a la mateixa cota del carril ciclable +111 (± 1 metre) amb les adaptacions topogràfiques necessàries per connectar amb l'av. Jacint Esteva Fontanet i amb l'espai lliure que connecta amb el carrer d'Ahrensburg. També es podran realitzar elements arquitectònics (escales, rampes, etc.) que connectin l'espai lliure de la cota 111 (± 1 metre) amb l'espai lliure privat d'ús públic situat a la cota 116 (± 1 metre).

Quadres de dades de les subzones

Ordenació vigent: MpPP 2010 i MpPGM 2014

Zonificació	Superfície m ²	Ús	Sostre m ²
101-1	2.430,00	Oficines, hoteler i complementaris en PB (restauració i comercial en PB).	41.900,00
101-2	11.311,36	Oficines i complementaris en PB (restauració i comercial en PB) i industrials de 1 ^a , 2 ^a i 3 ^a categoria, complementaris de l'ús comercial de la zona 101-2.	43.615,79

Ordenació proposada

Zonificació	Superfície m ²	Ús	Sostre m ²
101-1	2.430,00	Oficines i complementaris (restauració i comercial en PB) Residencial en el 45% del sostre + 5% del sostre complementari del residencial	41.900,00

101-2a	8.853,15	Oficines i complementaris (restauració i comercial en PB i industrials de 1 ^a , 2 ^a i 3 ^a categoria, complementaris de l'ús comercial) Residencial en el 35% del sostre + 5% del sostre complementari del residencial	37.100,00
101-2b	2.458,21	Oficines i complementaris (restauració i comercial en PB i industrials de 1 ^a , 2 ^a i 3 ^a categoria, complementaris de l'ús comercial)	6.515,79

El sostre edificable en les parcel·les que integren l'objecte de la present modificació es manté inalterat respecte d'allò establert al planejament vigent.

1.5. Execució i gestió

Atesa la concreció de les determinacions urbanístiques de la present Modificació, l'execució del planejament no requerirà de Pla de Millora Urbana.

Es manté el sistema de reparcel·lació per compensació que determina el planejament vigent.

Caldrà modificar el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat el 16 de febrer de 2007 per tal d'incorporar els canvis introduïts en les darreres Modificacions de planejament i parcel·lar i atribuir edificabilitats d'acord amb el nou planejament.

El termini per desenvolupar l'àmbit és de 6 anys.

1.6. Documentació gràfica

Plànols d'informació

- I.02 Emplaçament
- I.03 Topogràfic
- I.05 Planejament vigent. Zonificació

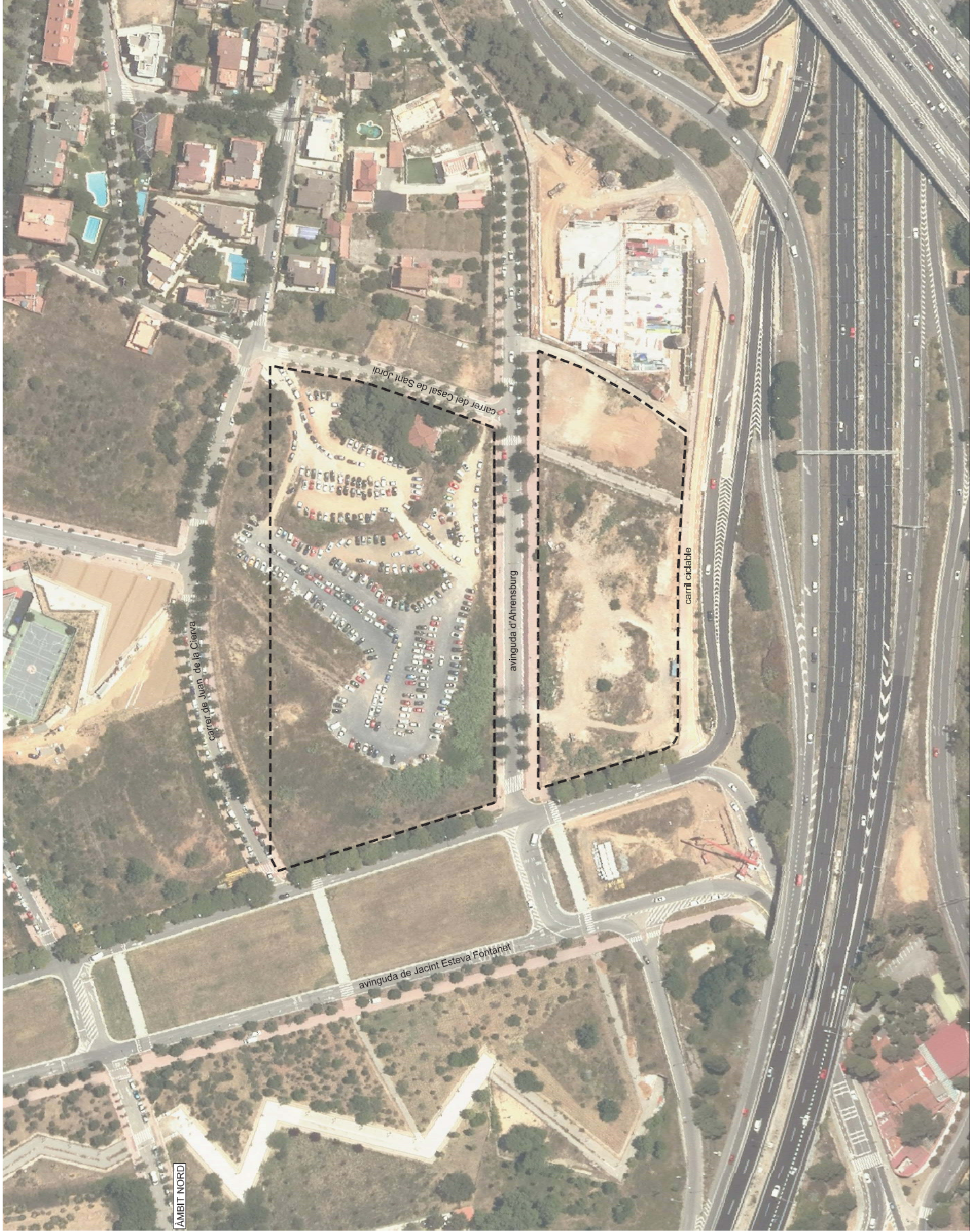
Plànols d'ordenació

- O.1 Planejament proposat. Zonificació
- O.2.1 Ordenació de l'edificació. Planta alternativa 1
- O.3 Obres extrasectorials

Estudis previs (no normatius)

- EP.2 Estudis previs. Planta
- EP.3 Estudis previs. Imatge

--- Àmbit de MFGM
26.798 m²



ÀMBIT NORD



AUTORS



COL·LABORADORS

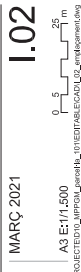


CLIENT

PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES
AERIANES DELS TRANSPORTS DE LA ZONA 101.
ELS SISTEMES SITUATS EN EL SEU ENTORN I LES OBRES EXTRA SECTORIALS
A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

TÍTOL
EMPLACAMENT

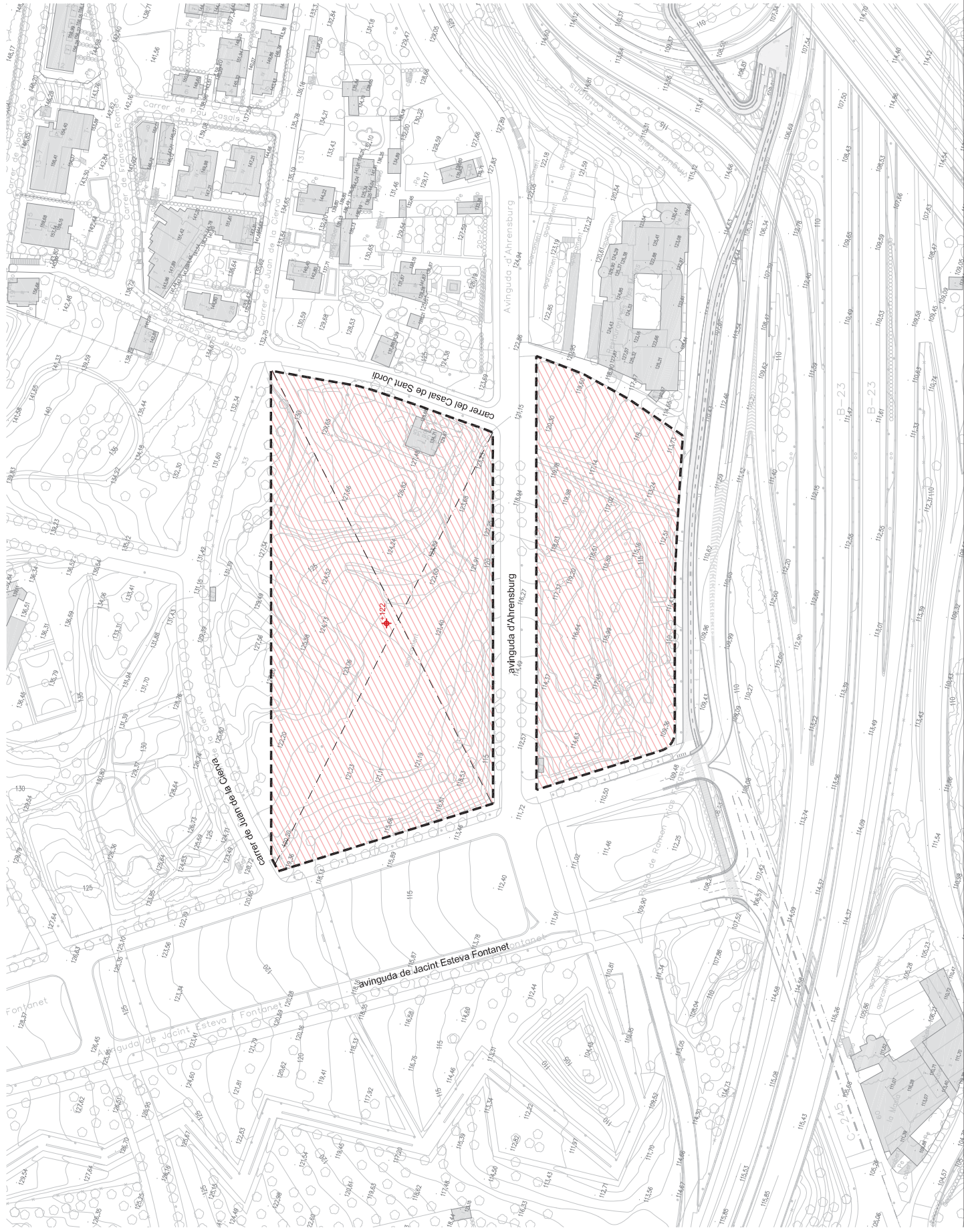
MARÇ 2021



1:02

batlleiroig

--- Àmbit de MFGM
26.798 m²



batlleiroig
Enece Batlle
Joan Batlle

BATLLE I ROIG ARQUITECTURA S.L.P.

COL·LABORADORS
ALBA PONS
ALBA PONS

CLIENT
EUREC

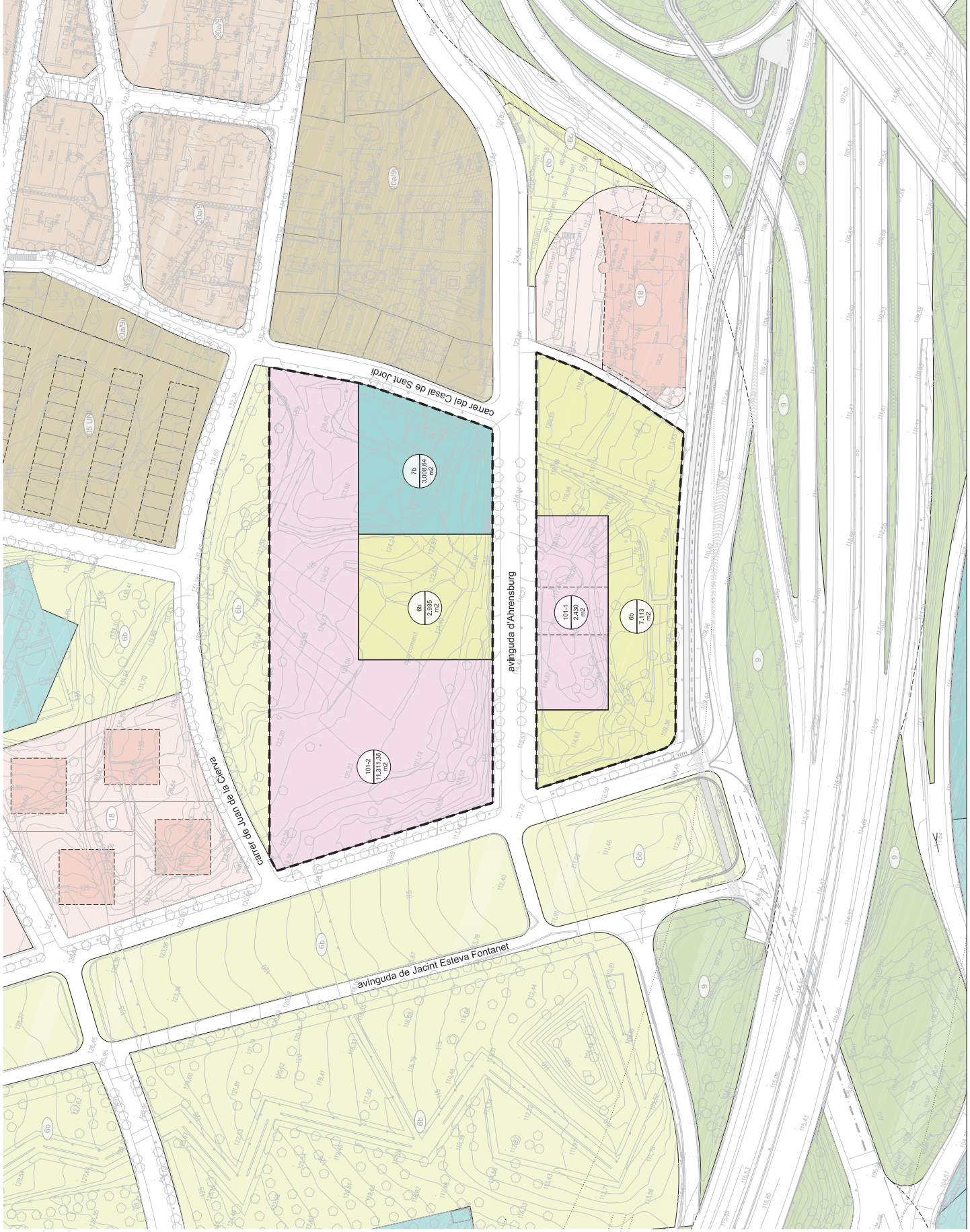
PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES DE TRANSPORT D'ENGINYERIA DE LA ZONA 101. ELS SISTEMES SITUATS EN EL SEU TORNI I LES OBRES EXTRASECTORIALS A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

TOPÒGRAFIC I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MARÇ 2021

A3 E:1:1.500
TIPUS: PROYECTO_ARCHIVO_T21_021m_ThemeEneceBatlleIJoanBatlle_01101EneceBatlleIJoanBatlle_01101

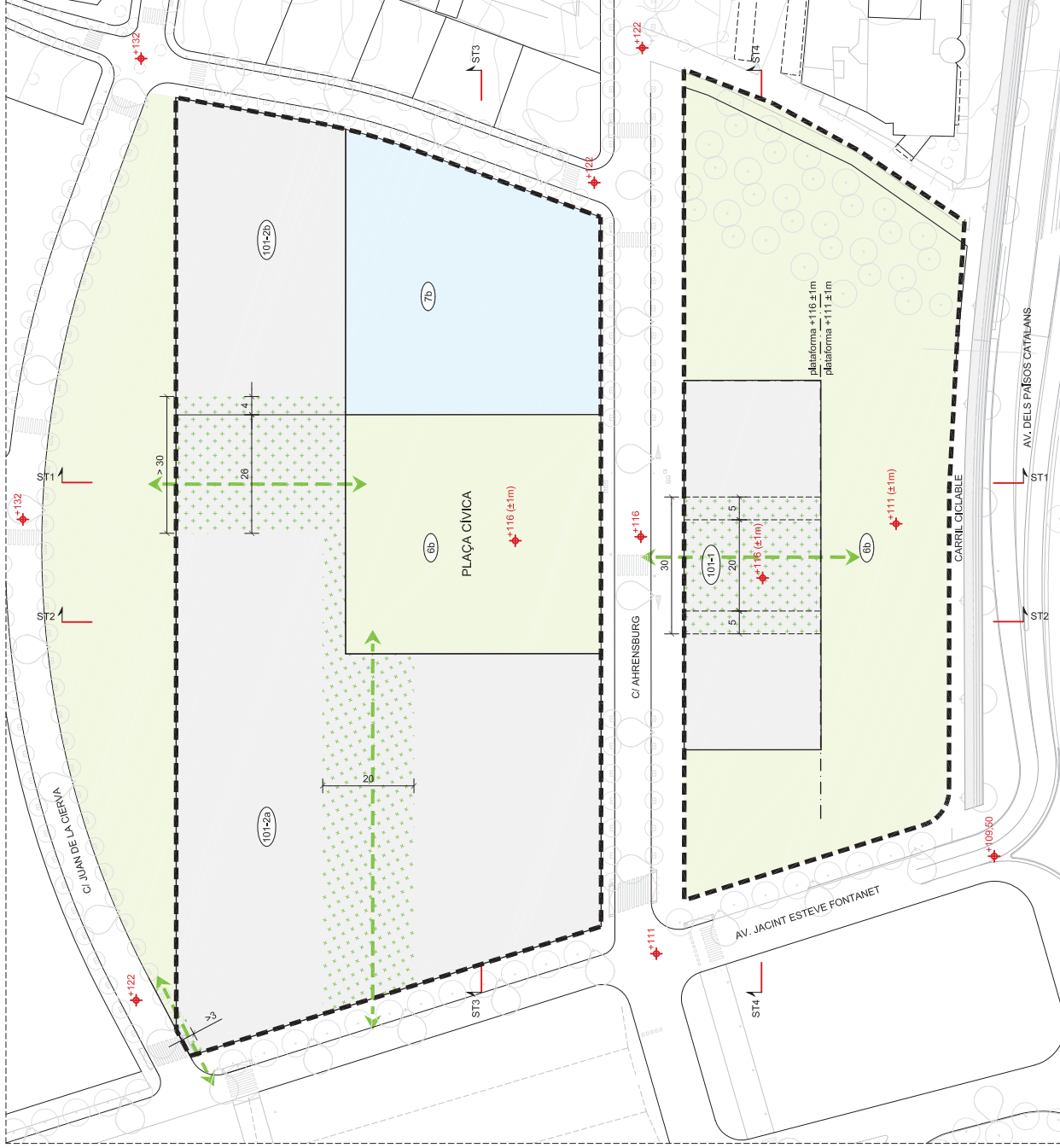
I.03



--- **Ambit de MPCM**
26.798,00 m²

7b	3.008,64 m ²
6b	10.048,00 m ²
total sol públic 13.056,64 m ²	
101-1	2.430,00 m ²
101-2	11.311,36 m ²
total sol privat 13.741,36 m ²	
total 26.798,00 m ²	





PLANTA D'ORDENACIÓ
E : 1/1000

ZONA 101-2a

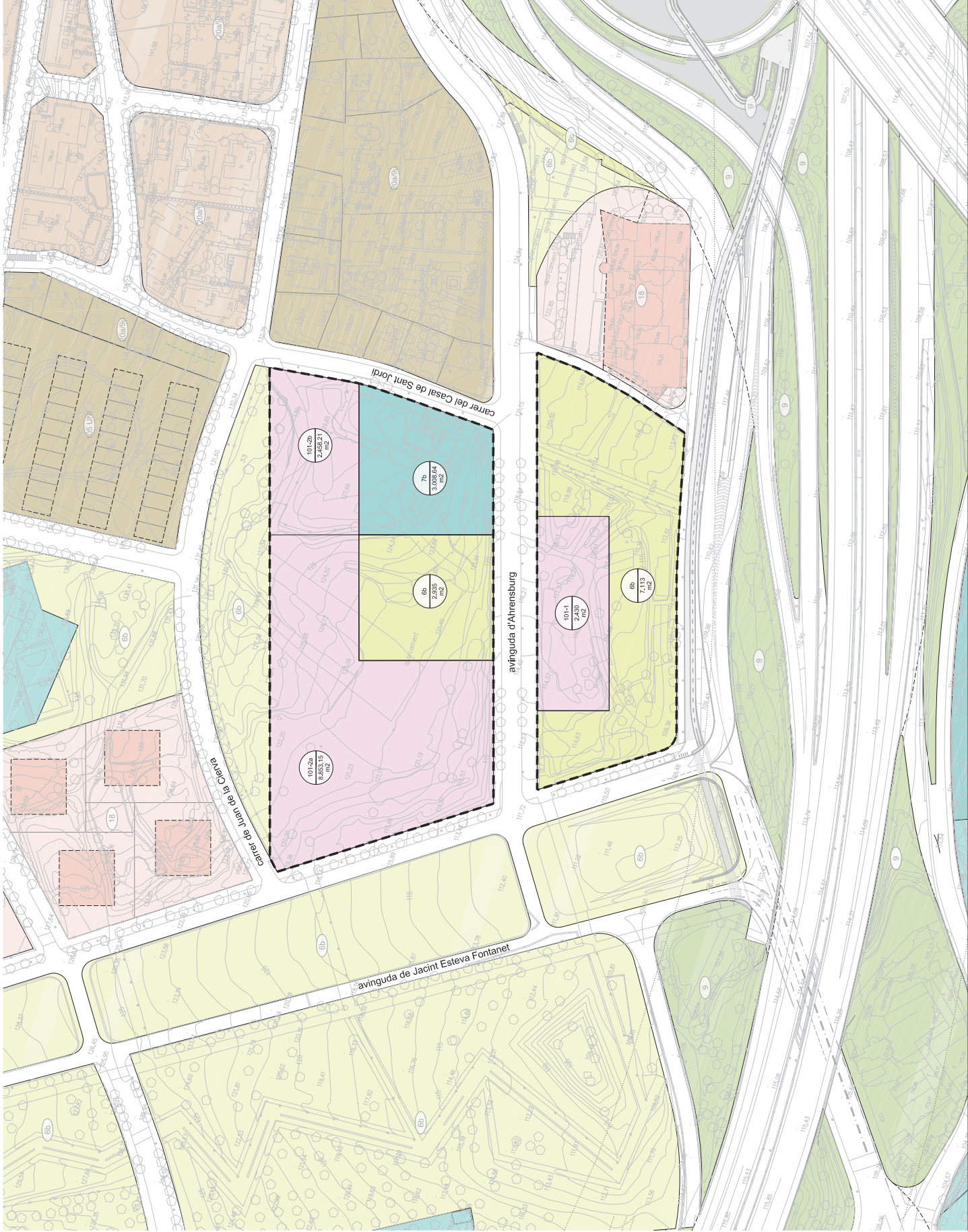
SUPERFÍCIE :	8.853,15 m ²
SOSTRE :	37.100,00 m ²
PARCEL·LACIÓ :	es podrà subdividir en dues parcel·les
PARCEL·LA MÍNIMA :	2.600 m ² / 25m façana
OCCUPACIÓ EDIFICACIÓ :	80% sobre la rasant de la plaça 100% plantes soterrani
COTA REFERÈNCIA ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	+ 116 m (±1m)
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	34 m
ESPAI LLIURE PRIVAT :	20%
+++ ESPAI LLIURE PRIVAT D'ÚS PÚBLIC :	ubicats per permetre 1) la connexió entre la plaça cívica i les zones verdes del carrer Juan de la Cierva, amb una amplada mínima de 26m
	2) el pas entre la plaça cívica i l'avinguda Jacint Esteva i Fontanet, amb una amplada mínima de 20m
	3) el pas en la camionada de l'avinguda Jacint Esteva Fontanet i el carrer Juan de la Cierva, amb una amplada mínima de 3m.

ZONA 101-2b

SUPERFÍCIE :	2.458,21 m ²
SOSTRE :	6.515,79 m ²
OCCUPACIÓ EDIFICACIÓ :	80% sobre la rasant de la plaça 100% plantes soterrani
COTA REFERÈNCIA ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	+ 116 m (±1m)
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	34 m
ESPAI LLIURE PRIVAT :	20%
+++ ESPAI LLIURE PRIVAT D'ÚS PÚBLIC :	ubicat per permetre la connexió entre la plaça cívica i les zones verdes del carrer Juan de la Cierva, amb una amplada mínima de 4m.

ZONA 101-1

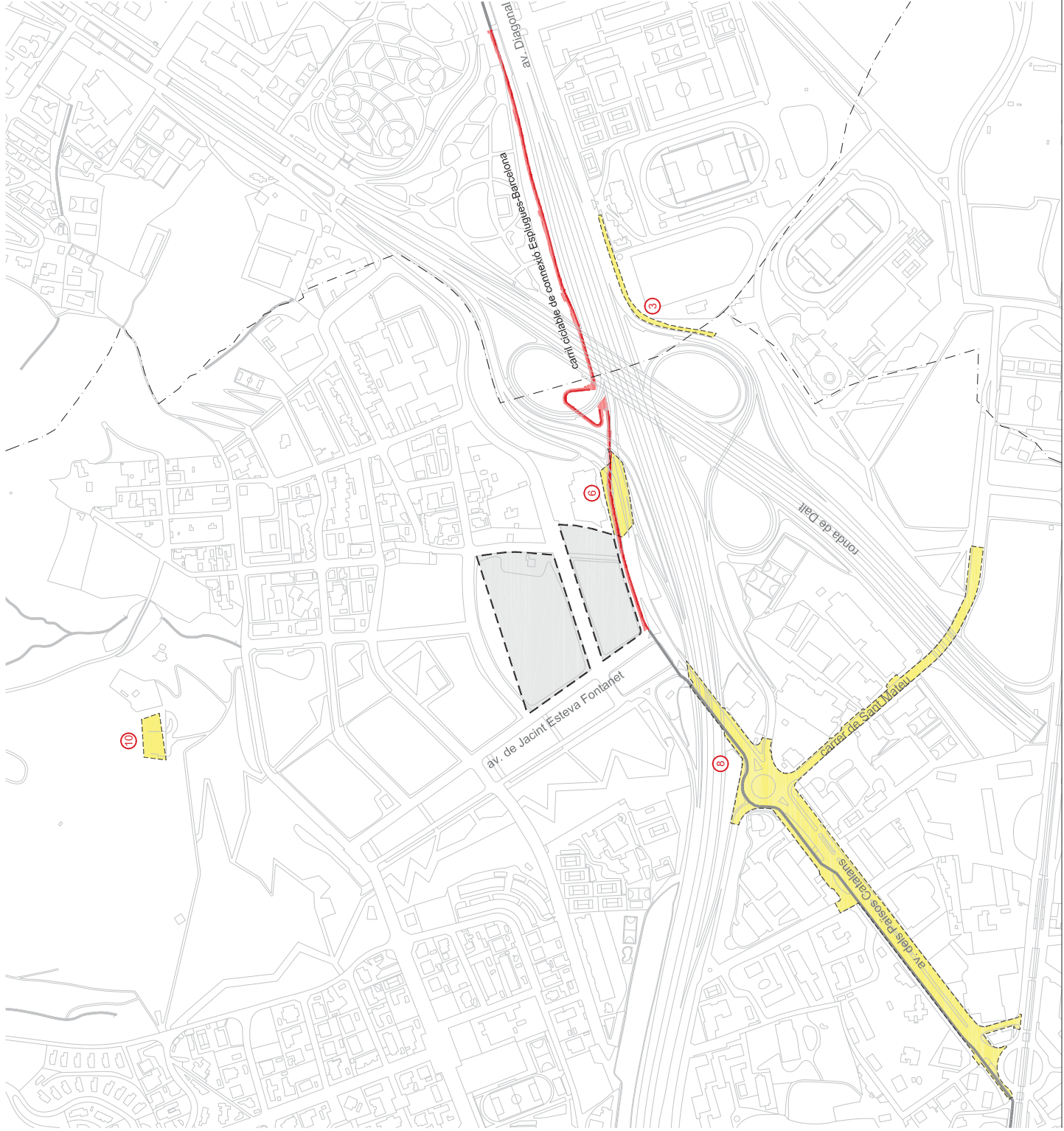
SUPERFÍCIE :	2.430 m ²
SOSTRE :	41.900 m ²
PARCEL·LACIÓ :	es podrà subdividir en dues parcel·les
OCCUPACIÓ EDIFICACIÓ :	determinada per la separació de 20m entre les torres 100% per sota de la cota + 116 m (±1m)
COTA REFERÈNCIA ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	+ 116 m (±1m)
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	98 m
+++ ESPAI LLIURE PRIVAT D'ÚS PÚBLIC :	aquest espai se situarà a nivell de la plaça cívica (cota + 116 +/-1m) i amb una amplada mínima de 30m permetrà l'ús públic, per facilitar la connexió amb el carril bici situat a la cota + 111 +/-1m.



---	Ambit de MPCM	26.798,00 m ²
7b	3.008,64 m ²	
6b	10.048,00 m ²	
total sol public 13.056,64 m ²		
101-1	2.430,00 m ²	
101-2a	8.853,15 m ²	
101-2b	2.458,21 m ²	
total sol privat 13.741,36 m ²		
total		26.798,00 m²

OBRES ESPECIALS EXTRASECTORIALS

- ③ SE SUPRIMEIX L'OBLIGACIÓ DE CONSTRUIR AQUEST PASSEIG A CARRÉC DEL SECTOR.
SECTOR SUD (CARRER DE SANT MATEU, AVINGUDA DE MANUEL AZAÑA) I LA VORERA DE L'AVINGUDA DIAGONAL AL TERME MUNICIPAL DE BARCELONA.
- ⑥ EXECUTAT.
LA CONSTRUCCIÓ D'UN PAS SOTERRAT PEL CARRIL CICLABLE QUE UNEIX L'AVINGUDA DIAGONAL AMB EL SECTOR DE FINESTRELLES.
- ⑧ PENDENT D'EXECUTAR.
REMODELACIÓ DE TOT L'ÀMBIT DE LA PLAÇA JOSEP CATALÀ, DEL TRAM DE L'AVINGUDA DELS PAÏSOS CATALANS QUE ES TROBA SOTA DE L'AUTOPISTA A-2, DEL TRAM DE LA MATEIXA AVINGUDA ENTRE LA PLAÇA I EL CARRER DE MELJOR LLARINES, D'ACORD AMB LA SOLUCIÓ PROPOSADA A L'ESTUDI DE MOBILITAT I DEL CARRER DE SANT MATEU.
- ⑩ EXECUTAT.
ADEQUACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PUNT DE CONVERSIÓ.



ÀMBIT DE LA MPPGM



PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES DE TRANSPORT FERROVIARI DE LA ZONA 101.
ELS SISTEMES SITUATS EN EL SEU ENTORN I LES OBRES EXTRASECTORIALS A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CLIENT

COL·LABORADORS

AUTORS



TÍTOL
OBRES ESPECIALS EXTRASECTORIALS

MARÇ 2021

0.3

A3 E:1/5.000

0 50 100 m

TRAMA_3/2021_1/ECTES_ACTIVITAT_01/Oficiu_Finestrelles/PROJECTEDIU_PPOM_Josefa_101/ESTRATEGIA_COE_Q1/Oficiu_Josefa_01.dwg





PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

FECHA:
15/03/2021

MARÇ 2021

EP.3

TIPO:
ESTUDIS PREVIS
IMATGES

A3 E:1/1,000

0 10 20 m

PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES
DE TRANSPORT ELÈCTRIC DE LA ZONA 101,
I LA RECONSTRUCCIÓ DE LA PLATAFORMA DE FERROVIÀRIA DE LA ZONA 101,
ELS SISTEMES SITUATS EN EL SEU ENTORN I LES OBRES EXTRA SECTORIALS
A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CLIENT

COL·LABORADORS

AUTORS

batlleiroig
Enric Batlle
Joan Rogé
BATTLE I ROIG ARQUITECTURA S.L.P.

COL·LABORADORS

AUTORS

batlleiroig
Enric Batlle
Joan Rogé
BATTLE I ROIG ARQUITECTURA S.L.P.