Port de Barcelona

Modificació del Pla Especial del Port Vell de Barcelona en els àmbits V i VI (Molls de la Barceloneta i del Rellotge) per regular el seu front

Juny 2012

ÍNDEX

a) Memòria

1. Objecte de la modificació del Pla Especial del Port Vell de Barcelona
2. Àmbit del planejament
3. Descripció del sector de planejament
4. Propietat del sòl
5. Promotor del planejament
6. Justificació jurídica
7. El planejament vigent
8. Descripció i justificació de la nova ordenació
9. Efectes sobre la mobilitat
10. Efectes mediambientals
11. Superfícies

b) Estudi econòmic

c) Agenda

d) Normes reguladores

e) Plànols

Plànols d'informació
1. Situació. Escala 1:40.000
2. Emplaçament. Escala 1:2.000
3. Topogràfic. Escala 1:2.000
4. Fotoplànol. Escala 1:2.000
5a. Concessions existents . Escala 1:2.000
5b. Concessions previstes . Escala 1:2.000
6a. Recintes existents. Escala 1:2.000
6b. Recintes previstos. Escala 1:2.000
7. Àmbits del P.E. del Port Vell. Escala 1:2.000
8. Zonificació vigent. Escala 1:2.000
9. Condicions d'edificació vigents. Escala 1:2.000

Plànols d'ordenació
10. Zonificació proposada. Escala 1:2.000
11. Condicions d'edificació proposades. Escala 1:2.000
12. Actuacions respecte la mobilitat. Escala 1:2.000.

Annex. Fotografies

Annex. Resum del projecte de la Marina del Port Vell

Annex. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Annex. Estudi d'impacte visual i integració paisatgística.

Annex. Impacte social i econòmic de la proposta.

Annex. Avaluació dels efectes mediambientals.

MEMÒRIA

1. Objecte de la modificació de planejament

L'objecte de la present modificació de planejament és la regulació del front dels molls de la Barceloneta i del Rellotge en coherència amb la decisió de destinar la dàrsena del Comerç a iots de gran eslora i garantir així una prestació adequada dels serveis que requereix aquest tipus de vaixells i de mantenir l'obertura de l'espai urbà a aquesta part del Port Vell.

2. Àmbit del planejament

1. L'àmbit de planejament inclou la parts dels àmbits V i VI (molls de la Barceloneta i del Rellotge) del Pla Especial del Port Vell de Barcelona que no van passar a ser qualificats d'espai lliure per la *Modificació del PGM als àmbits I, V i VI del Port Vell, al sector est de Can Tunis Nou i al sector TMB de la Zona Franca.*

2. El pla preveu també unes àrees de transferència de l'edificabilitat sobre la làmina d'aigua en front dels molls per a la ubicació de les edificacions i dels diferents serveis proposats als pantalans de la marina

3. La superfície de l'àmbit de planejament és de 11.057 m2.

3. Descripció del sector de planejament

El sector de planejament es, en la seva major part, un espai lliure integrat, sense elements diferencials, del gran espai lliure públic plenament urbanitzat que te continuïtat al llarg dels molls del Dipòsit, de la Barceloneta i del Rellotge. Únicament hi ha situada edificació a l'extrem del Moll del Rellotge amb el dels Pescadors en que se situen tres edificacions al llarg del carrer de l'Escar, l'última d'elles arrencant de la làmina d'aigua de la dàrsena del Comerç. Aquests edificis inclouen les dependències de la Marina Port Vell,, el Consorci del Far, la Facultat de Nàutica de la Universitat Politècnica de Barcelona, El Centre d'Investigacions nàutiques i marines i comerços..

En front dels molls se situen pantalans destinats a l'atracament d'iots que es desenvolupen a un nivell inferior al de la superfície dels molls i que constitueixen un recinte tanca d'accés restringit concessionat a Marina Port Vell, S.A..

4. Propietat del sòl

La totalitat del sòl i de les edificacions són de domini públic afecte als fins portuaris. Les concessions existents sobre aquest sòl s'indiquen en el corresponent plànol núm. 5.

5. Promotor del planejament

La promoció d'aquest planejament és l'Autoritat Portuària de Barcelona amb domicili en aquesta ciutat, plaça Portal de la Pau, 6.

6. Justificació jurídica

El sòl comprés dins el perímetre del Port està subjecte a un doble règim de competències: per un costat, per la seva condició de bé de domini públic afecte als fins portuaris, a la del seu titular, l'Autoritat Portuària de Barcelona, i a la de l'Administració Central; i per l'altre, en integrar-se en altres entitats territorials bàsiques, a la urbanística de l'Ajuntament de Barcelona i de la Generalitat de Catalunya.

La redacció i promoció del present planejament correspon a l'Autoritat Portuària de Barcelona d'acord amb l'article 56.2 del Reial Decret legislatiu 2/2011 de 5 de setembre pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant.

L'ordenació proposada comporta el respecte tant de la legislació específica en matèria de ports i, per tant, de les competències de l'Administració del Port per a dotar-se de la seva planificació específica, com de les determinacions contingudes en la legislació urbanística i en el propi Pla General Metropolità.

La planificació de la zona de servei del port, quan comporta l'assignació detallada d'usos i les seves intensitats, ha de realitzar-se precisament mitjançant els instruments de planejament previstos en la legislació urbanística, sens perjudici de les singularitats derivades de la seva titularitat i adscripció. El desenvolupament del planejament mitjançant un Pla especial es fonamenta en l'article 68 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

7. El planejament vigent

<u>El planejament que afecta el sector de modificació de planejament</u>

La situació urbanística del sector objecte de modificació de planejament, dins del marc general del Pla General Metropolità, ve determinat pels planejaments següents

1. El *Pla Especial del Port Vell de Barcelona* (endavant PEPV).aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió celebrada el dia 11 de maig de 1989. Aquest pla va assignar a l'àmbit V (Moll de la Barceloneta) un sostre màxim edificable de 6.313 m2 admeten com usos permesos el recreatiu, el comercial i els complementaris. A l'àmbit VI (Moll del Rellotge) un sostre màxim edificable de 12.000 m2 amb una ocupació màxima de sòl de 6.000 m2 i una alçària màxima de l'edificació de 15 metres admeten els usos cultural, recreatiu, esportiu, comercial i administratiu.

2. L'*Estudi de detall del Front Portuari de la Barceloneta. Molls del Dipòsit, de la Barceloneta i del Rellotge* (endavant EDFP), aprovat definitivament pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona en sessió de 20 de juliol de 1990.il que va ser redactat en compliment del que va disposar el PEPV.

   Aquest estudi de detall, en el Moll de la Barceloneta, va regular una edificabilitat de 374 m2 de sostre sense concretar la seva ubicació exacta determinant en 4 metres la seva alçada màxima. En el Moll de Rellotge va ordenar 6.000 m2 de sostre amb una ocupació màxima de 2.150 m2 determinat la seva alçada màxima en 15 i 28,50 metres i considerant també una superfície de passeres i terrasses de 1.300 m2.

El sostre edificable regulat en el Moll de la Barceloneta no s'ha materialitzat. El sostre edificable ordenat en el Moll del Rellotge s'ha materialitzat amb els edificis situats al llarg del carrer de l'Escar.

3. La *Modificació del PGM als àmbits I, V i VI del Port Vell, al sector est de Can Tunis Nou i al sector TMB de la Zona Franca* (endavant MPGMPV),aprovat definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en data d'1 de març de 2006. Aquesta modificació va qualificar 30.463 m2 de parcs i jardins urbans existents (clau 6a) a 2.024 m2 de sòl qualificat de zona de moll (clau 1a.1.1) i de 28.439 m2 de sòl qualificat d'àrea edificable (clau 1a-31.2) del sistema portuari. No obstant aquesta modificació de PGMPV només "afecta, tal com disposa la seva part normativa, les qualificacions del sòl, essent en aquest sentit vàlids tots aquells altres aspectes relatius a l'ús, ocupació i edificabilitat continguts en el PEPV, modificacions posteriors i planejament derivat que el desenvolupa".

<u>Qualificacions urbanístiques i paràmetres d'edificació que regulen el sector de modificació de planejament</u>

Com a conseqüència dels diferents planejaments que se han desenvolupat en el sector objecte modificació de planejament es poden fer les conclusions següents:

a) La qualificació del sòl és l'establerta pel PEPV, modificada per la MPGMPV. ja que l'EDFP no va realitzar cap modificació de qualificació urbanística doncs es va limitar únicament a determinar condicions d'edificació.

b) El sostre edificable és igualment l'establert pel *PEPV* tenint en compte les determinacions de la MPGMPV. El fet que l'EDFP no ordenés tot el sostre edificable assignat als molls de la Barceloneta i del Rellotge pel PEPV no comporta que es determinés una reducció del màxim sostre edificable en aquests sectors ja que un estudi de detall, d'acord amb el que estableix la legislació que el regula (l'article 26del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística) té únicament com a finalitat l'assenyalament d'alineacions i rasants i l'ordenació dels volums d'acord amb les determinacions fonamentals del Pla sense altera l'aprofitament corresponents als terrenys i, per tant, del seu sostre màxim edificable. Aquesta consideració queda palesa tant a la part reguladora de la *MPGMPV,* com s'ha exposat anteriorment, com en la seva memòria en la que es fa palès que l'Estudi de detall no esgota l'edificabilitat assignada pel PEPV.

   Per tant, si en el Moll del Rellotge s'han consumit 6.000 m2 de sostre en l'edificació al llarg del carrer de l'Escar, dels 12.000 com a màxim edificables en el sòl qualificat amb la zona 1a/31.2, resten 6.000 m2 per ser ordenat de més. En el Moll de la Barceloneta l'Estudi de detall va ordenar únicament 374 m2 dels 6.000 m2 disponibles en la zona 1a/31.2 amb la qual cosa quedaven per ordenaven 5.626 m2. Però com sigui que la MPGMPV, que es va redactar posteriorment, va eliminar la qualificació de 1a/31.2 en el seu sòl per ser substituïda per la de parcs i jardins urbans (clau 6a) es va perdre també el sostre que tenia com a romanent. Aquest fet no es dona al Moll del Rellotge ja que la PGMPV no va comportar la conversió de la totalitat del sòl qualificat amb la clau 1a/31.2 en espai lliure sinó únicament una part seva. Com a resultat final es disposa de 6.000 m2 de sostre en aquests àmbits per ser desenvolupat.

8. Descripció i justificació de la nova ordenació

L'ordenació proposada té com a finalitat la regulació del front dels molls de la Barceloneta i del Rellotge amb la finalitat d'adequar la dàrsena del Comerç a l'atracament d'iots de gran eslora mantenint l'obertura de l'espai urbà a aquesta part del Port Vell.

Per donar un correcte servei als iots, a més dels corresponents amarradors, és precisa el desenvolupament d'espais per l'administració de la marina, per dotar de serveis a les tripulacions que no poden realitzar a bord dels iots, per donar a lloc a empreses de management que gestionen la seva activitat i per a l'emmagatzemament de material (pallols).

L'àmbit urbanístic estricte de la present modificació de planejament es limita forçosament a la superfície del territori que té consideració de sòl i que, com a tal, esta inclosa dins del perímetre ordenat pel Pla Especial del Port Vell de Barcelona. No s'hi inclou dins de l'àmbit urbanístic estricte la superfície ocupada per la làmina d'aigua en la que, en part, s'hi estenen pantalans tant paral·lels com perpendiculars a la vorera dels molls. En conseqüència, en no tenir consideració de sòl els pantalans, la seva superfície no té la capacitat de proporciona sostre edificable aplicant el coeficient de 0,7 m2 st/ m2 s que atorga el Pla General Metropolità al sòl que forma part del sistema portuari.

Però sí que és possible traslladar sobre la làmina d'aigua i els seus pantalans el sostre edificable disponible en els molls situats front seu. L'allunyament de l'edificació de la riba i el seu assentament sobre pantalans permet minimitzar els seu impacte visual des de la ciutat. A aquest fet també ajuda el seu fraccionament en dos edificis independents situats davant dels dos extrems del Moll de la Barceloneta en el seu punt de trobada amb els molls del Dipòsit i del Rellotge. Un tercer factor que minimitzarà l'impacte visual de les edificacions és el nivell de la superfície dels pantalans sobre els que s'aixequen que sempre serà inferior a la dels molls. La minimització de l'impacte visual d'aquesta ordenació es fa palès en l'Estudi d'impacte visual i d'integració paisatgística que s'acompanya com annex.

L'edifici A situat en front de la confluència dels moll del Dipòsit i de la Barceloneta, destinat bàsicament a recepció de la marina i al servei de les tripulacions, es preveu únicament de planta baixa. L'edifici B, situat en front de la confluència dels molls de la Barceloneta i del Rellotge i destinat bàsicament a empreses de serveis i gestió, es preveu de planta baixa i una planta pis.

Es fa també la regulació de la tanca de separació dels molls dels recintes concessionats a la marina i del pallols de serveis a les embarcacions per garantir la visualitat del port des dels molls de lliure accés públic.

Igualment es fa la modificació de la qualificació del sòl en aquelles superfícies en la que el desajust entre ús i qualificació és clar sempre, això sí, dins del sistema portuari. En concret es qualifica amb la clau 1a/5a (xarxa viària del sistema portuari) el carrer de l'Escar i de parcs i jardins urbans del sistema portuari l'estreta franja que resta entre el sòl qualificat d'espais i jardins urbans (clau 6a) i la vorera dels molls de la Barceloneta i del Rellotge.

9. Efectes sobre la mobilitat

Tal com s'exposa en l'estudi de mobilitat que s'acompanya com annex, la nova mobilitat generada no produirà cap incidència remarcable ni en la xarxa viària ni en la xarxa de

transport públic i l'aparcament del recinte previst pot absorbir la nova demanda sense dificultats.

El present planejament manté la previsió de la parada del bus marítim per connectar el molls dels Pescadors i d'Espanya.

10. Efectes mediambientals

Els efectes mediambientals que es produeixen pel desenvolupament de la Marina del Port Vell i les mesures correctores que es proposen per actuar sobre ells s'esposen en l'Estudi de l'impacte ambiental que s'acompanya com annex.

11. Superfícies

Els quadres de superfície de sòls segons el planejament vigent i el proposat són els següents:

	ZONIFICACIÓ				
Planejament	1a/1.1	1a/5a	1a/6b	1a/31.2	Total
Vigent	4.145	0	934	5.978	11.057
Proposta	137	3.721	4.316	2.883	11.057
Diferència	-4.008	3.721	3.382	-3.095	0

Es produeix, per tant, un augment del sistema portuari viari i d'espais lliures en detriment del sistema portuari de molls i edificable.

ESTUDI ECONÒMIC

L'estudi de les implicacions econòmiques i socials que comporta la present modificació de planejament s'exposa en el document annex que s'acompanya.

AGENDA

Es preveu que l'execució d'aquest planejament es desenvoluparà en un termini de quatre anys a partir de la data de la seva entrada en vigència.

NORMES REGULADORES

Art. 1. Objecte del Pla

1. L'objecte de la present modificació de planejament és la regulació del front dels molls de la Barceloneta i del Rellotge en coherència amb la decisió de destinar la dàrsena del Comerç a iots de gran eslora i garantir així una prestació adequada dels serveis que requereix aquest tipus de vaixells i de mantenir l'obertura de l'espai urbà a aquesta part del Port Vell.

2. En el que no estigui previst en aquestes Ordenances serà aplicable la normativa del Pla General Metropolità referent als sistemes (Títol III), en particular la relativa al sistema general portuari de l'art. 176 i següents, així com la normativa sectorial portuària.

Art. 2. Contingut

Conformen el present planejament els documents següents:

a) Memòria.

b) Agenda

c) Normes reguladores

d) Plànols

Plànols d'informació
1. Situació. Escala 1:40.000
2. Emplaçament. Escala 1:2.000
3. Topogràfic. Escala 1:2.000
4. Fotoplànol. Escala 1:2.000
5a. Concessions existents . Escala 1:2.000
5b. Concessions previstes . Escala 1:2.000
6a. Recintes existents. Escala 1:2.000
6b. Recintes previstos. Escala 1:2.000
7. Àmbits del P.E. del Port Vell. Escala 1:2.000
8. Zonificació vigent. Escala 1:2.000
9. Condicions d'edificació vigents. Escala 1:2.000

Plànols d'ordenació
10. Zonificació proposada. Escala 1:2.000
11. Condicions d'edificació proposades. Escala 1:2.000
12. Actuacions respecte la mobilitat. Escala 1:2.000.

Art. 3. Qualificació urbanística

El sòl comprès dins el sector de planejament rep una de les quatre qualificacions següents dins del sector portuari del sistema portuari (clau 1a):

a) Moll (clau 1a/1.1).
b) Subsistema viari dins el sistema general portuari (clau 1a/5a).
c) Subsistema general d'espais lliures, dins el sistema general portuari (clau 1a.6b).
d) Àrea d'edificació subjecta a unitat de projecte (clau 1a/31.2).

Art. 4. Regulació del sòl qualificat de moll en el sistema portuari (clau 1a/1.1)

El sòl qualificat de moll és la superfície lliure d'edificació que es destina a circulació, a aparcament i a qualsevol altre tipus d'activitat portuària.

Art. 5. Regulació del sòl qualificat de subsistema viari dins el sistema general portuari (clau 1a.5a)

El sòl qualificat de subsistema general viari, dins el sistema general portuari (clau 1a.5a) es regula directament per les ordenances reguladores per a aquesta qualificació de sòl en el Pla Especial del Port Vell de Barcelona.

Art. 6. Regulació del sòl qualificat de subsistema general d'espais lliures, dins el sistema general portuari (clau 1a.6b)

El sòl qualificat de subsistema general d'espais lliures, dins el sistema general portuari (clau 1a.6) es regula per l'article 175 de les Normes Urbanístiques del PGM tal com va quedar redactat per la *Modificació del PGM als àmbits I, V i VI del Port Vell, al sector est de Can Tunis Nou i al sector TMB de la Zona Franca*.

Art. 7. Regulació del sòl qualificat d'àrea d'edificació subjecta a unitat de projecte (clau 1a/31.2)

1. L'àrea d'edificació subjectes a unitats de projecte (clau 1a/31.2) és l'àrea destinada a realitzar edificacions de nova planta. Dins de cada unitat d'àrea l'edificació haurà de desenvolupar-se segons un únic projecte.

2. A l'àmbit del Moll del Rellotge l'edificació ve regulada per l' *Estudi de detall del Front Portuari de la Barceloneta. Molls del Dipòsit, de la Barceloneta i del Rellotge.*

3. 4.700 m2 de sostre edificable dels 6.000 m2 dels que no van ser regulats per l'esmentat Estudi de detall podran desenvolupar-se en els pantalans que se situïn davant els molls de la Barceloneta i del Rellotge i, en general, a l'entorn de la Dàrsena del Comerç, segons les condicions que s'estableixen en la regulació de les noves edificacions.

4. Els 1.300 m2 de sostre restants podran ser desenvolupats si s'ordenen mitjançant un planejament adient.

Art. 8. Regulació de les construccions a l'àrea de transferència d'edificabilitat

El pla preveu una àrea de transferència d'edificabilitat sobre el pantalà bastit per pilons que s'endinsa, a partir del límit del sòl qualificat com a moll, a la làmina d'aigua de la dàrsena.

Les edificacions previstes als pantalans davant dels molls de la Barceloneta i del Rellotge es desenvoluparan segons les condicions següents:

a) Un nivell de la seva superfície superior situat, com a mínim, a 0,60 metres per sota del nivell de la superfície del moll del que són extensió

b) Sobre els pantalans podrà situar-se un parell d'edificacions en els perímetres indicats en el plànol de condicions d'edificació proposades. Les condicions d'edificació i d'ús seran les següents:

- Perímetre A.

  a) Sostre edificable: 1.200 m2.
  b) Alçada màxima de l'edificació: 5 metres amb referència al nivell del pantalà sobre el que s'assenta. Els elements tècnics de les instal·lacions podran situar.se fins a 2 metres pes sobre d'aquesta última alçada fins-i-tot en un volum tancat.
  c) Nombre màxim de plantes: únicament planta baixa.
  d) Usos admesos: administratius, recreatius, de restauració, de serveis personals i esportius restringits als usuaris de la marina. No s'admetran els usos d'oci de pública concurrència.

- Perímetre B.

  a) Sostre edificable: 2.750 m2
  b) Alçada màxima de l'edificació: 8 metres amb referència da nivell del pantalà. sobre el que s'assenta. Els elements tècnics de les instal·lacions podran situar.se fins a 2 metres pes sobre d'aquesta última alçada fins-i-tot en un volum tancat.
  c) Nombre màxim de plantes: planta baixa més una planta pis.
  d) Usos admesos: administratius, recreatius, de restauració, de serveis personals i esportius restringits als usuaris de la marina. No s'admetran els usos d'oci de pública concurrència.

c) Tenen la consideració de pallols les construccions auxiliars destinades a petits magatzems i vinculades a un ús portuari-esportiu situades als pantalans. En el pantalà que voregi els molls es podran situar pallols adossats al seu límit amb la condició que la seva alçada no superi la de la tanca entre moll i pantalà, que ocupin com a màxim el 25% de l'extensió del límit entre moll i pantalà i que com a màxim cada grup de pallols tingui una extensió de 25metres sobre aquest límit.. La superfície màxima del seu sostre és de 700 m2.

Art. 9. Subministraments de serveis

1. La construcció de les edificacions A i B estarà condicionada a la implantació de les infraestructures necessàries per la recollida d'aigües residuals que generin les embarcacions atracades, per la recollida de residus sòlids i líquids que generin les pròpies edificacions i per donar subministrament elèctric als vaixells ancorats en règim d'aturada.

2. Totes les construccions destinades a instal·lacions i serveis previstes a l'annex d'arquitectura i paisatge (estacions de transformació elèctrica i d'emmagatzematge de residus) hauran de quedar integrades amb el disseny i característiques de les

edificacions proposades (edifici A, B o pallols). En cap cas aquestes instal·lacions poden representar un increment de sostre permès.

Art. 10. Regulació de la tanca dels recintes

Es mantindrà com a tanca entre el moll i el pantalà en els àmbits del molls del Rellotge i de la Barceloneta l'actualment existent. En els molls del Dipòsit i de Bosch i Alsina es mantindran els bancs que actuen com a tanques. En el moll d'Espanya, d'acord amb les conclusions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, es mantindrà la tanca actual procurant realitzar obertures que millorin les visuals.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Totes les actuacions urbanístiques de desenvolupament del pla en matèria d'edificacions principals i auxiliars, instal·lacions, serveis, elements constructius, materials i acabats hauran de justificar-se en base el compliment dels criteris d'adequació paisatgística establerts a l'estudi d'impacte i integració paisatgístic annex.

Port de Barcelona

ORDENACIÓ:
scob
REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

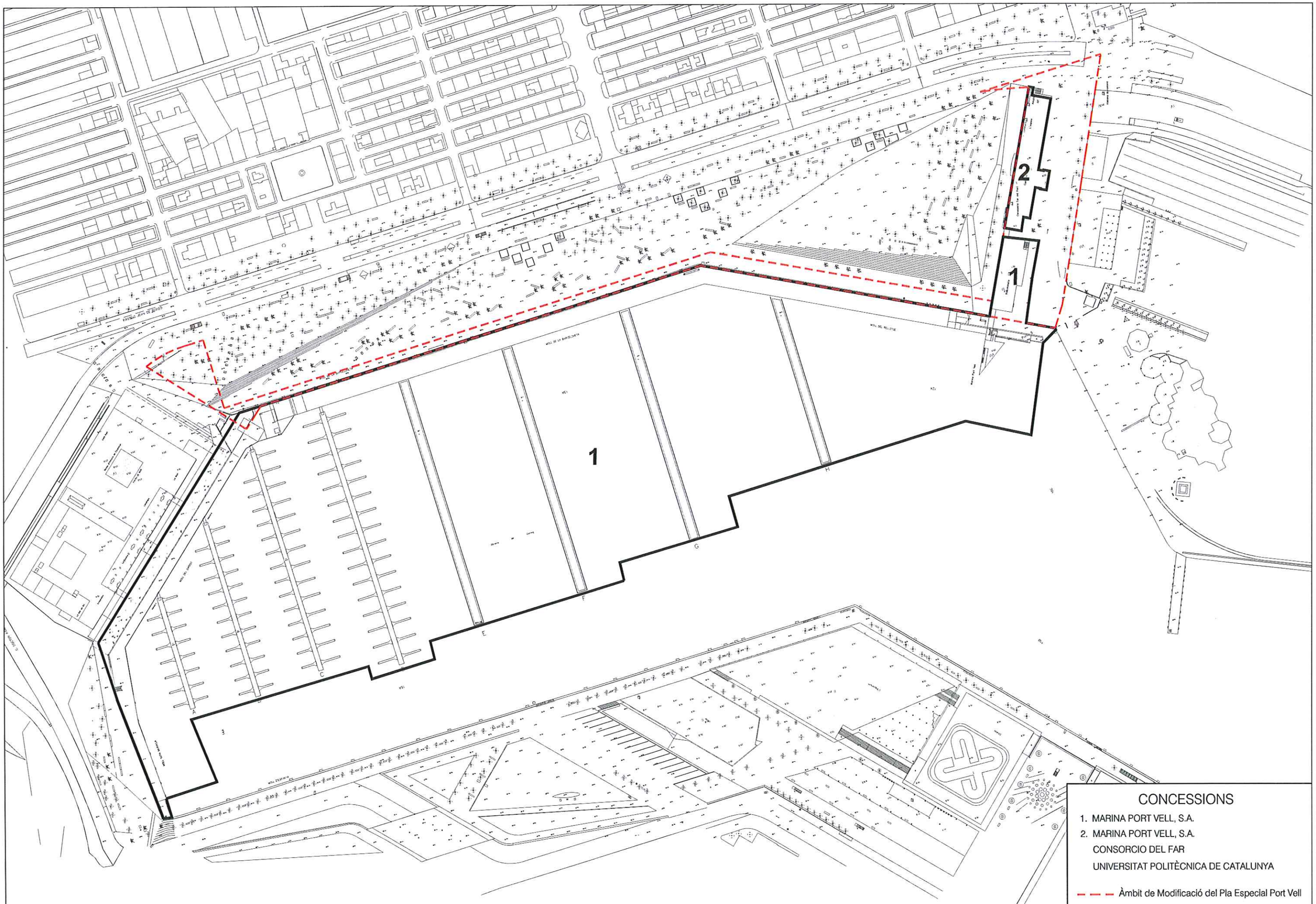
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

Fotoplànol

0 5 10 20 40
ESCALA DINA3 1:2.000

DATA
Juny 2012
NOM FITXER
4.dwg

4



CONCESSIONS

1. MARINA PORT VELL, S.A.
2. MARINA PORT VELL, S.A.
   CONSORCIO DEL FAR
   UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

– – – Àmbit de Modificació del Pla Especial Port Vell

Port de Barcelona

ORDENACIÓ:
scob
REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

Concessions existents

0 5 10 20 40
ESCALA DINA3 1:2.000

DATA
Juny 2012
NOM FITXER
5a.dwg

5a

CONCESSIONS

1. MARINA PORT VELL, S.A.
2. MARINA PORT VELL, S.A.
   CONSORCIO DEL FAR
   UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

– – – Àmbit de Modificació del Pla Especial Port Vell

Port de Barcelona

ORDENACIÓ:
scob
REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

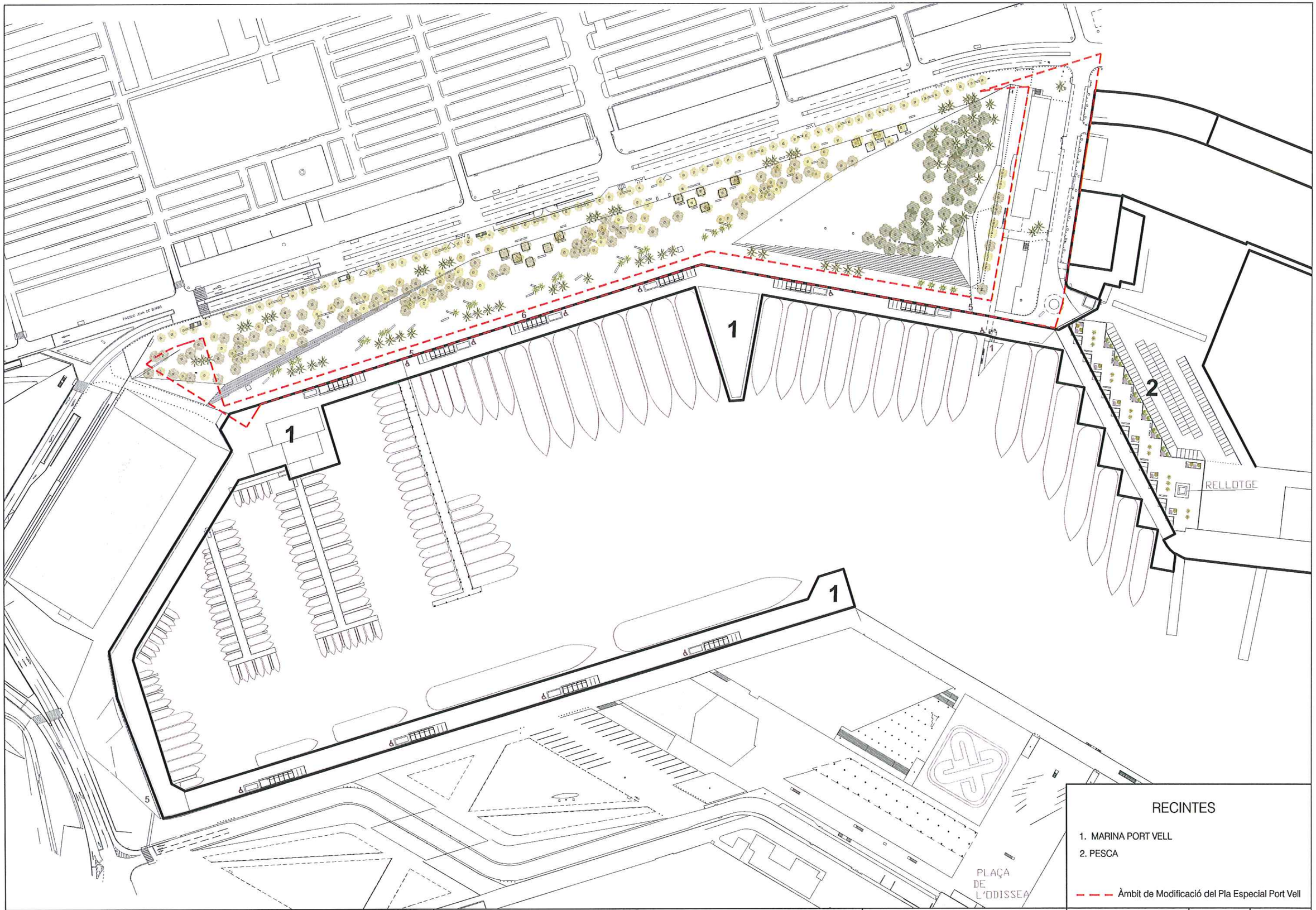
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

Concessions previstes

0 5 10 20 40
ESCALA DINA3 1:2.000

DATA
Juny 2012
NOM FITXER
5b.dwg

5b



RECINTES

1. MARINA PORT VELL
2. PESCA

Àmbit de Modificació del Pla Especial Port Vell

Port de Barcelona

ORDENACIÓ:
scob
REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

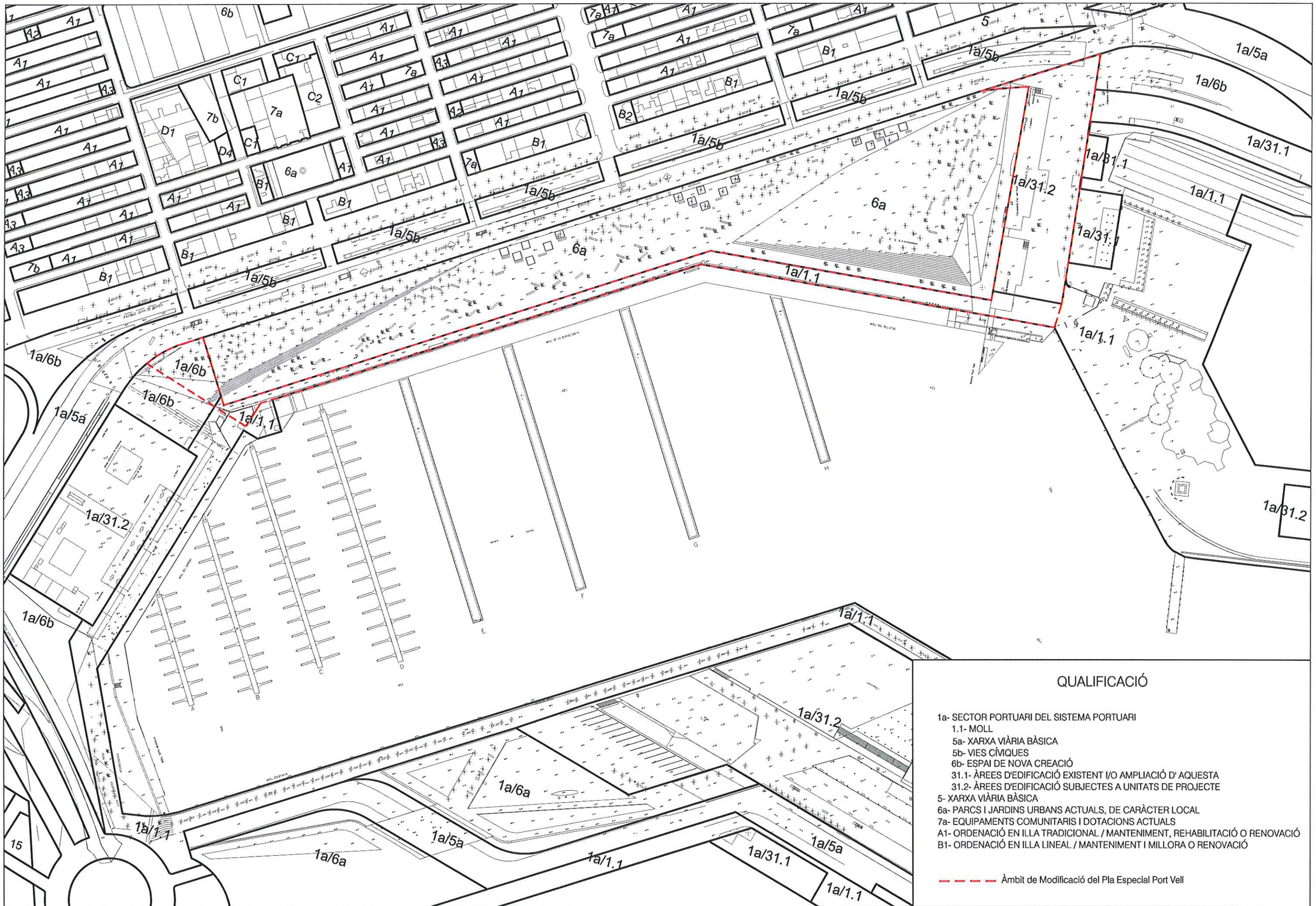
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

Recintes previstos

0 5 10 20 40
ESCALA DINA3 1:2.000

DATA
Juny 2012
NOM FITXER
6b.dwg

6b



QUALIFICACIÓ

1a- SECTOR PORTUARI DEL SISTEMA PORTUARI
- 1.1- MOLL
- 5a- XARXA VIÀRIA BÀSICA
- 5b- VIES CÍVIQUES
- 6b- ESPAI DE NOVA CREACIÓ
- 31.1- ÀREES D'EDIFICACIÓ EXISTENT I/O AMPLIACIÓ D' AQUESTA
- 31.2- ÀREES D'EDIFICACIÓ SUBJECTES A UNITATS DE PROJECTE

5- XARXA VIÀRIA BÀSICA
6a- PARCS I JARDINS URBANS ACTUALS, DE CARÀCTER LOCAL
7a- EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DOTACIONS ACTUALS
A1- ORDENACIÓ EN ILLA TRADICIONAL / MANTENIMENT, REHABILITACIÓ O RENOVACIÓ
B1- ORDENACIÓ EN ILLA LINEAL / MANTENIMENT I MILLORA O RENOVACIÓ

Àmbit de Modificació del Pla Especial Port Vell

Port de Barcelona

ORDENACIÓ:
scob
REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

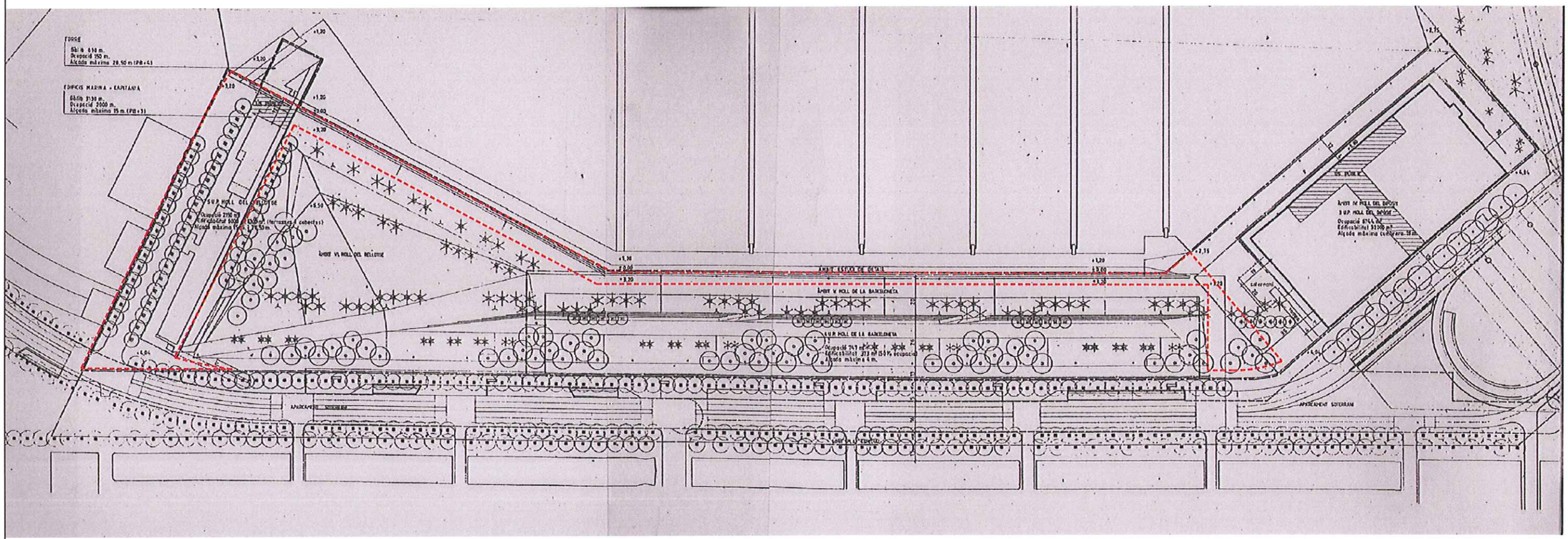
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

Zonificació vigent

0 5 10 20 40
ESCALA DINA3 1:2.000

DATA
Juny 2012
NOM FITXER
8.dwg

8



Port de Barcelona

ORDENACIÓ:
scob

REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

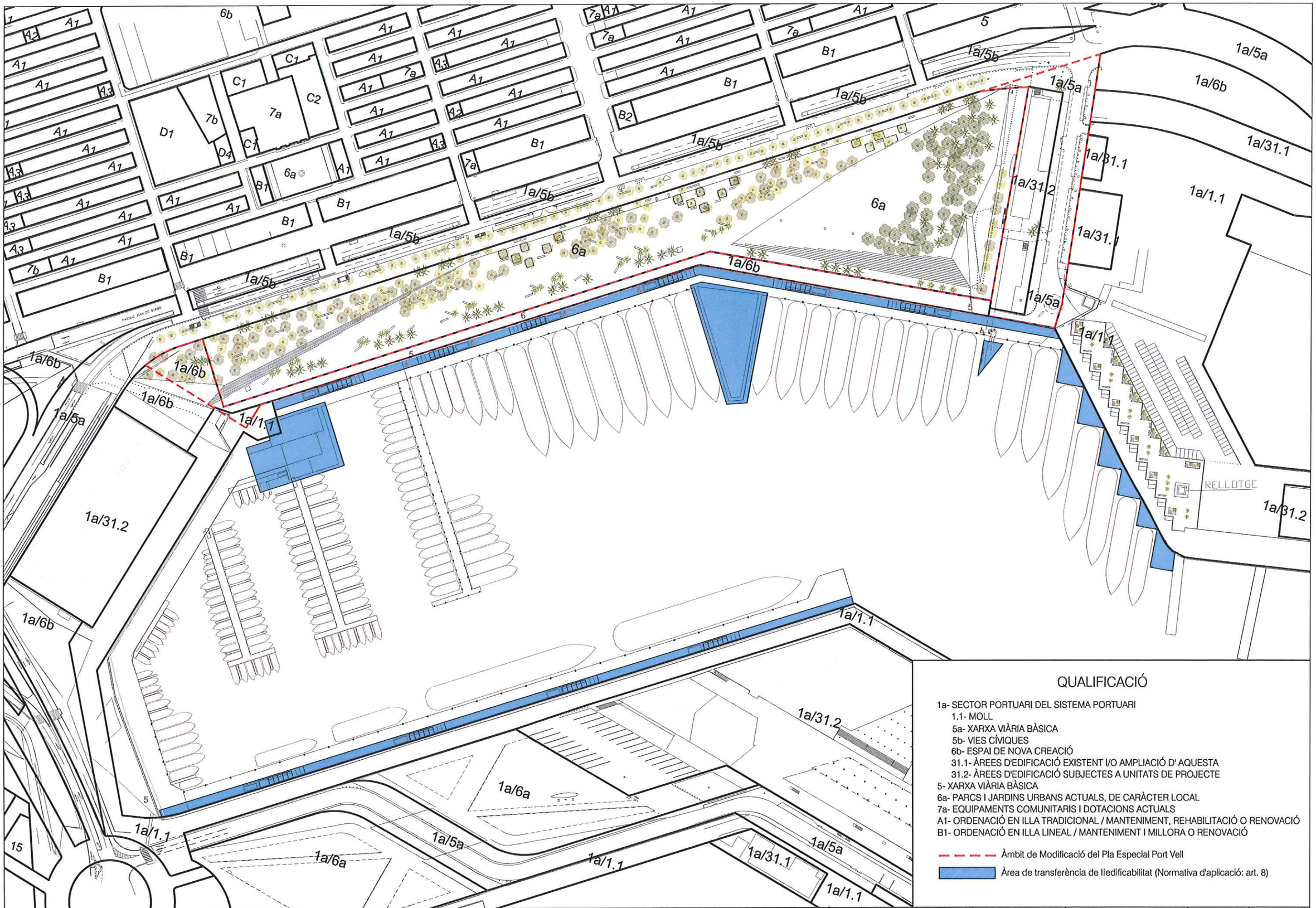
Condicions d'edificació vigent segons Estudi de detall

0 5 10 20 40

ESCALA DINA3 1:2.000

DATA
Juny 2012
NOM FITXER
9.dwg

9



QUALIFICACIÓ

1a- SECTOR PORTUARI DEL SISTEMA PORTUARI
- 1.1- MOLL
- 5a- XARXA VIÀRIA BÀSICA
- 5b- VIES CÍVIQUES
- 6b- ESPAI DE NOVA CREACIÓ
- 31.1- ÀREES D'EDIFICACIÓ EXISTENT I/O AMPLIACIÓ D' AQUESTA
- 31.2- ÀREES D'EDIFICACIÓ SUBJECTES A UNITATS DE PROJECTE

5- XARXA VIÀRIA BÀSICA

6a- PARCS I JARDINS URBANS ACTUALS, DE CARÀCTER LOCAL

7a- EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DOTACIONS ACTUALS

A1- ORDENACIÓ EN ILLA TRADICIONAL / MANTENIMENT, REHABILITACIÓ O RENOVACIÓ

B1- ORDENACIÓ EN ILLA LINEAL / MANTENIMENT I MILLORA O RENOVACIÓ

Àmbit de Modificació del Pla Especial Port Vell

Àrea de transferència de l'edificabilitat (Normativa d'aplicació: art. 8)

Port de Barcelona

ORDENACIÓ: scob

REDACCIÓ: Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

Zonificació proposada

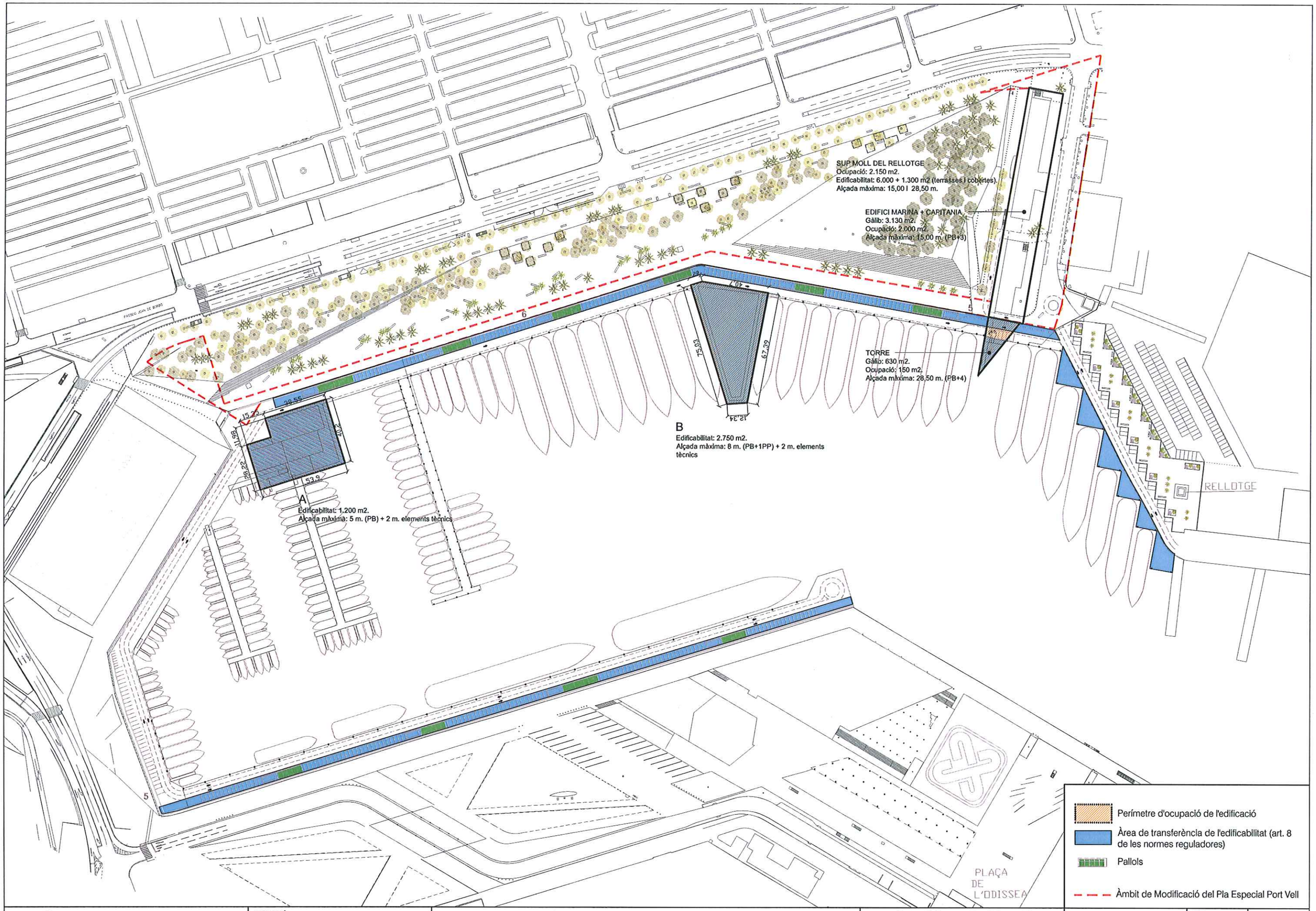
0 5 10 20 40

ESCALA DINA3 1:2.000

DATA: Juny 2012

NOM FITXER: 10.dwg

10



Port de Barcelona

ORDENACIÓ:
scob
REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT VELL DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS V I VI (MOLLS DE LA BARCELONETA I DEL RELLOTGE) PER REGULAR EL SEU FRONT

Condicions d'edificació proposades

0 5 10 20 40
ESCALA DINA3 1:2.000

DATA
Juny 2012
NOM FITXER
11.dwg

11

RESUM DEL PROJECTE DE DE LA MARINA DEL PORT VELL

PROJECTE D'ARQUITECTURA I PAISATGISME. ASPECTES GENERALS

ESTRATÈGIA GENERAL DEL PROJECTE

L'estratègia general del projecte es basa en tres punts bàsics:

- Respondre a les necessitats dels equipaments necessaris per aconseguir que la nova Marina Port Vell, superi a les marines existents i es converteixi en una Marina de referència mundial.

- Aconseguir una perfecta integració paisatgística dels nous edificis i de l'espai públic de la Marina, en l'entorn en el qual es situen. Una de les característiques que fan única a la MPV és precisament la seva situació de proximitat respecte al centre de la ciutat. El respecte per aquest entorn i per la tradició del bon disseny de la ciutat de Barcelona, no són només una actitud del projecte sinó una buscada imatge de marca per a la Marina Port Vell.

- Minimitzar el impacte de les edificacions que ha d'incorporar la nova Marina. En aquest sentit es situen els edificis a una cota inferior a la del carrer, es racionalitzen al màxim les seves altures respecte a la grandària dels vaixells que atraquen al seu al voltant, es disposa una pell semi- transparent que els embolica i els fa més lleugers, i es cuida especialment l'estètica de les seves cobertes per ser elements exposats i visibles des de la ciutat.

La proposta crea un sistema capaç de resoldre, no només els edificis sinó també tots els elements de paisatge implicats, establint una estreta relació entre els uns i els altres. Es busca una lectura única del conjunt amb la finalitat de projectar una imatge d'ordre i continuïtat.

L'edifici de Recepció, Vestuaris i Àrea de Tripulants així com l'edifici de Serveis de la Marina Port Vell, es recolzen sobre dues noves plataformes guanyades al mar i situades a la mateixa cota que el Moll de la Barceloneta, (+2.00m sobre el nivell del mar), des de on es realitzarà l'accés als mateixos.
La visió dels edificis des de la ciutat es produeix sempre des d'una perspectiva més elevada. En el cas del passeig de vianants davant del Palau de Mar, es troba a una cota 1,78 cm. per sobre el Moll del Dipòsit, també a +2.00 sobre el nivell del mar. Al Moll de la Barceloneta i del Rellotge, el desnivell es inferior però des de la zona verda exterior del Passeig Joan de Borbó també existeix una diferencia de cota d'entre 63 a 93cm. que va variant al llarg de la tanca que limita amb els Molls. Així mateix, la zona verda entre els dos molls i el Passeig Joan de Borbó és en pendent ascendent a mida que s'allunya dels molls, per tant la perspectiva sobre els edificis és sempre des d'un punt elevat.

Les altures dels dos edificis s'adeqüen a la grandària dels vaixells que atraquen al seu al voltant per tal d'integrar-se millor. L'edifici de Recepció es troba a l'àrea de petits iots i molt a prop de l'edifici del Palau de Mar, per això s'ha volgut minimitzar al màxim el seu impacte fent-lo d'una única planta. L'edifici de Serveis de la Marina Port Vell, te dos plantes d'alçada però en trobar-se en mig de les embarcacions de grans eslores de més alçada, queda amagat entre les mateixes. L'elecció dels materials i els seus colors busquen també minimitzar el impacte visual integrant-se amb suavitat en l'entorn i dialogant amb les altres "arquitectures" del port: els vaixells.

Els edificis seran d'una o dues plantes i la seva posició estarà a un nivell inferior respecte a l'entorn. Això ens porta a considerar les cobertes com una façana horitzontal que es desplega i es desdoblega fins a tocar el sòl, convertint-se en una pell sota la qual es situen els diferents usos. Aquest element és comú a totes les noves construccions, mentre que un segon material, diferent en cada cas, ajudarà a explicar l'especificitat de cada element.

Incorporem la llum i l'ombra mediterrània com un objectiu més de projecte. El diferent grau de perforació de la pell és la que regula la transparència de les cobertes i les façanes, donant una aparença de lleugeresa. Aquest element ajudarà, no només a regular el control climàtic, sinó que, gràcies a la seva formalització, donarà unitat als edificis i els posarà en relació amb el seu entorn.

La imatge diürna de les diferents arquitectures proposades, cerca intencionadament el dibuix de la seva ombra projectada en el sòl, o de la seva llum tamisada cap a l'interior. Durant la nit aquesta situació s'inverteix i la imatge de la Marina des de la ciutat projecta una llum càlida que es filtra des de l'interior cap a l'exterior.

PROGRAMA DE NECESSITATS I DESCRIPCIÓ DELS EDIFICIS

La següent memòria defineix la necessitat, propòsit i funció de cada edifici i es presenta una breu descripció del seu disseny. Es situa en el context de la modificació del tràfic a l'interior de la marina i la reubicació de l'entrada a aquesta. A continuació s'explica la filosofia en què es basa la decisió de resituar l'entrada principal.

ENTRADA A LA MARINA

Actualment, hi ha dos punts d'accés a la marina: un adjacent al Palau de Mar que s'utilitza per l'accés de vianants i vehicles de servei, i un altre pel tràfic general de vehicles adjacent al restaurant Barceloneta i a l'edifici d'oficines de la MPV. Aquest últim és ara el punt d'entrada principal.

La necessitat de resituar l'entrada principal a la marina es va identificar en la fase inicial del procés del Master Plan. Això va portar a la decisió de tornar a obrir l'entrada del Palau de Mar i fer d'aquesta l'entrada principal de la marina. Això beneficia a la marina per la creació d'un vincle més directe amb la ciutat i alhora beneficia a la ciutat en fer la MPV més accessible.

Així mateix, aquesta ubicació queda al centre de les zones d'amarratge, una vegada inclòs el Moll d'Espanya en la concessió. Representa també l'oportunitat de construir un edifici modern de recepció i serveis, dissenyat conforme a les normatives vigents, inclosos els requisits d'accés per a persones discapacitades, i construït especialment per atendre totes les necessitats de la nova marina. Aquesta àrea, que es connecta directament amb la ciutat i ens situa en el centre de la marina, es preveu com l'eix sobre el qual es concentrarà l'activitat atraient, essencialment, la vitalitat de la ciutat cap a la marina.

S'ha previst una segona entrada per a proveïdors, professionals, repartidors, recollida de residus i subministrament de combustibles. Es situarà on ara es troba l'entrada de vehicles, al costat del restaurant Barceloneta. Aquesta entrada compta amb bones connexions vials i és una zona en la qual el tràfic més freqüent o comercial tindrà menys impacte sobre la zona més pública de la marina.

EDIFICI DE RECEPCIÓ, VESTUARIS I ÀREA TRIPULACIONS

Es proposa construir un nou edifici d'una sola planta a l'entrada del Palau de Mar, on es situarà la nova recepció de la marina i les instal·lacions per als capitans i les tripulacions. Un segon mòdul dins del mateix complex albergarà dutxes, vestidors, banys i bugaderia.

La necessitat d'una recepció millor situada ha quedat ben definida anteriorment. Representa l'oportunitat de crear una nova recepció concebuda específicament per atendre les necessitats d'una marina més moderna i completa. Això inclou una àmplia planta baixa amb espai per a una recepció formal, sala d'espera, punts d'informació amb pantalles de mitjans de comunicació, servei meteorològic, accés a Internet i avisos, a més d'instal·lacions per al personal.

Els edificis consten d'una zona exterior coberta que funciona a manera de *foyer* d'entrada i des de la qual s'accedeix als diferents mòduls.

La recepció té una façana de vidre oberta cap a l'entrada de la marina i una part posterior en la qual se situen despatxos, banys de personal i una sala de manteniment amb accés independent.

Un element que han sol·licitat gairebé totes les persones entrevistades en l'estudi de mercat és un lloc en el qual els capitans i les tripulacions puguin fer vida social fora dels vaixells. Les instal·lacions inclourien un saló per a capitans (pot contenir sala de lectura i cartes nàutiques) i una sala per a les tripulacions a on s'inclou un petit bar amb televisió, accés a Internet i impressió. L'àrea de tripulacions i capitans consta de dues zones de descans i relació interiors, que es perllonguen cap a l'exterior mitjançant una terrassa amb el mateix ús. La terrassa està parcialment coberta per a la seva protecció solar i constarà d'una petita piscina d'ús lúdic de poca profunditat. A més existeixen banys i un petit servei de bar.

El tercer cos del complex de l'entrada està dedicat als serveis pels usuaris de la marina. Bàsicament consta de dos grans vestuaris amb dutxes i banys, un vestuari per a famílies, bany adaptat i una bugaderia.

EDIFICI DE SERVEIS DE LA MARINA

Amb la finalitat de que la Marina Port Vell doni els serveis necessaris per a la gestió d'embarcacions tant complexes com els iots de gran eslora és proposa un edifici de serveis que contingui els següents serveis:

- Oficines per a les empreses de management relacionades amb els vaixells. Existeix un gran nombre d'empreses relacionades directament amb aquest tipus de marines. Aquestes es dediquen des del disseny de iots, a la gestió de tripulacions o la prestació de múltiples serveis per als vaixells i per als usuaris de la marina. És imprescindible que aquestes empreses puguin disposar d'una oficina dins de les instal·lacions per poder oferir el millor servei als seus clients.

- Un gimnàs, que presti un servei privat i de qualitat als usuaris de la marina. Aquesta instal·lació és una de les més demandades en les consultes realitzades a les tripulacions que fan servir aquest tipus de marines.

EDIFICACIÓ PER A RESIDUS I RECICLATGE

Es disposaran de contenidors per a residus en punts estratègics de la marina, com per exemple al costat de cada cap de pont. S'inclouran diferents contenidors per a residus de reciclatge com a paper i cartró, plàstic, metall i vidre, a més d'un contenidor per a escombraries generals.

S'ha previst la necessitat d'una construcció d'uns 100 m2 per emmagatzemar els residus abans de la seva recollida. Aquesta construcció estarà ben aïllada, ventilada i, possiblement, proveïda d'aire condicionat segons les especificacions concretes.

La construcció albergarà:
• Contenidor d'escombraries generals
• Contenidors per a paper, plàstic, metall i vidre
• Àrea d'estacionament per a un remolc de recollida d'escombraries

El remolc s'utilitzarà per, a més de buidar els contenidors distribuïts per la marina, recollir les escombraries directament dels amarratges dels iots de gran eslora.

La construcció albergarà així mateix unitats d'emmagatzematge de residus perillosos:
• Dipòsit d'olis usats
• Caixa tancada per a la desferra de bateries
• Caixa tancada per a la desferra de llaunes de pintura
• Contenidor de residus perillosos en general

RECINTES PER A PLANTA DE SERVEIS PÚBLICS

A partir del càlcul de la demanda d'energia per al projecte proposat, resulta evident que la marina necessitarà un augment considerable de la capacitat de subministrament de la xarxa elèctrica de la ciutat. El mateix passarà amb la resta dels serveis.

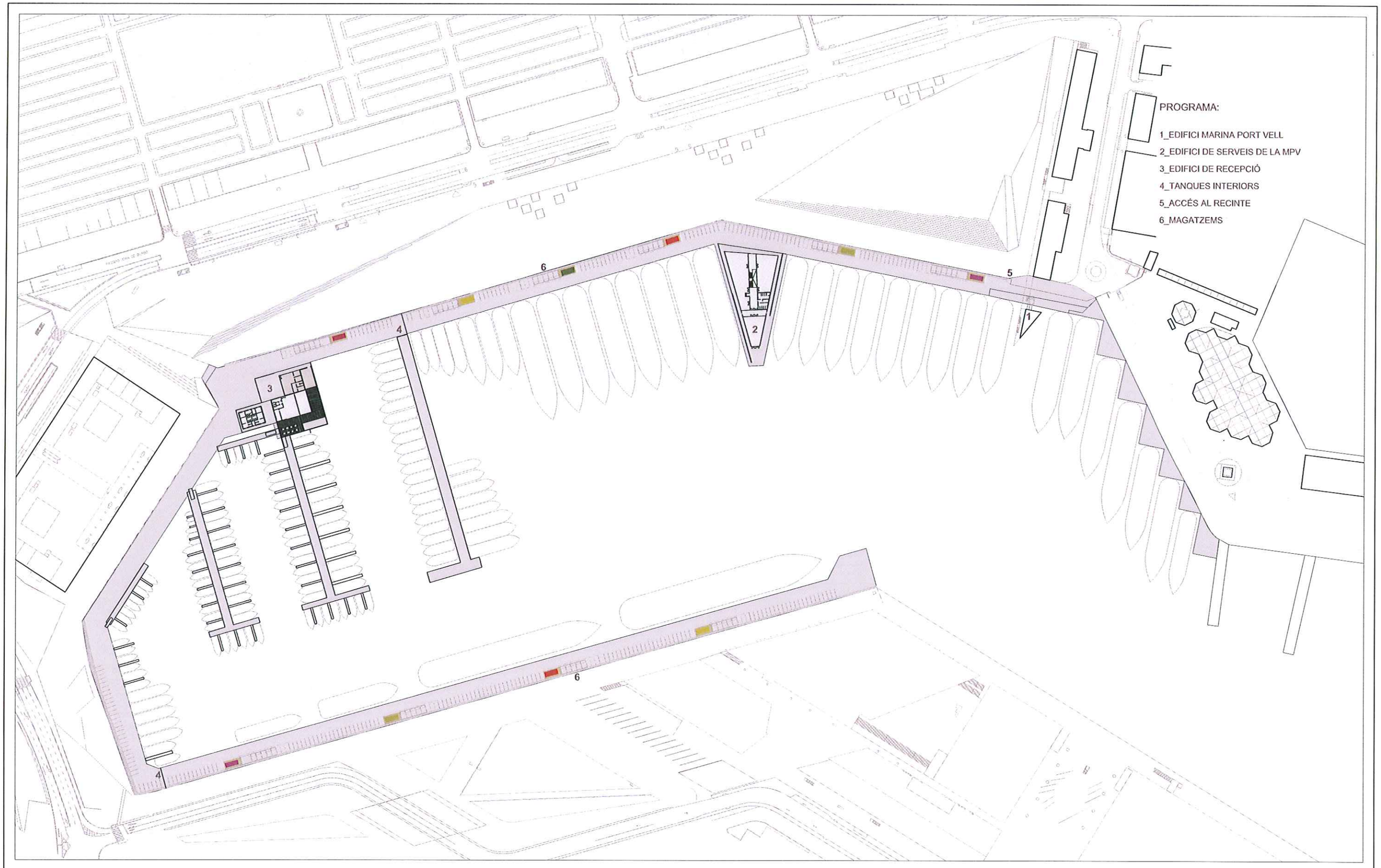
Pel subministrament d'energia elèctrica es preveu un augment de la capacitat de la substació actual, a més de portar al recinte dues noves escomeses i substacions. S'hauran d'allotjar en construccions dissenyades amb criteris arquitectònics amb la finalitat de que proporcionin seguretat, protecció i presentin un impacte visual reduït.
Es necessitaran construccions addicionals de disseny similar per als equips de tractament d'aigua i bombament d'aigües residuals.

PUNTS DE CONTROL DE SEGURETAT

El Master Plan pretén separar internament les zones d'amarratge dels iots de gran eslora, amb una seguretat més alta que la dels iots més petits de la marina. Això es realitzarà mitjançant portes d'accés controlades al Moll d'Espanya i el Moll de la Barceloneta més enllà del moll D i, des d'aquí, fins al Moll del Rellotge.

S'han previst tres punts de seguretat atesos per personal. El primer es situarà a l'entrada principal per controlar aquesta entrada i l'accés a la zona dels iots de gran eslora al Moll de la Barceloneta, al Moll del Rellotge, i al Moll de Sota Muralla. Un altre punt de control es situarà a l'entrada del Moll d'Espanya per controlar l'accés a aquest. El tercer punt de control es situarà en la 2ª entrada a la marina, al costat del restaurant Barceloneta.

Es preveu que cada punt de seguretat estigui dotat d'una petita construcció tipus "caseta d'entrada". Aquestes casetes es dissenyaran amb el mateix estil arquitectònic que les altres construccions del recinte. El personal de seguretat comptarà amb el suport d'un circuit tancat de televisió amb cobertura de tota la marina i punts d'accés, a més d'altres avançats sistemes de vigilància electrònica.



MARINA PORT VELL
BARCELONA

scob arquitectura i paisatge

PROJECTE
PROJECTE BÀSIC DE LES EDIFICACIONS DE LA MARINA PORT VELL

ESCALA
1/2000
NUMÈRICA
0 5 10 25 50m
GRÀFICA

PLÀNOL:
PLANTA GENERAL

DATA:
ABRIL 2012
FULL ....1....DE ....1....

03.02

MARINA PORT VELL
BARCELONA

scob arquitectura i paisatge

PROJECTE
PROJECTE BÀSIC DE LES EDIFICACIONS DE LA MARINA PORT VELL

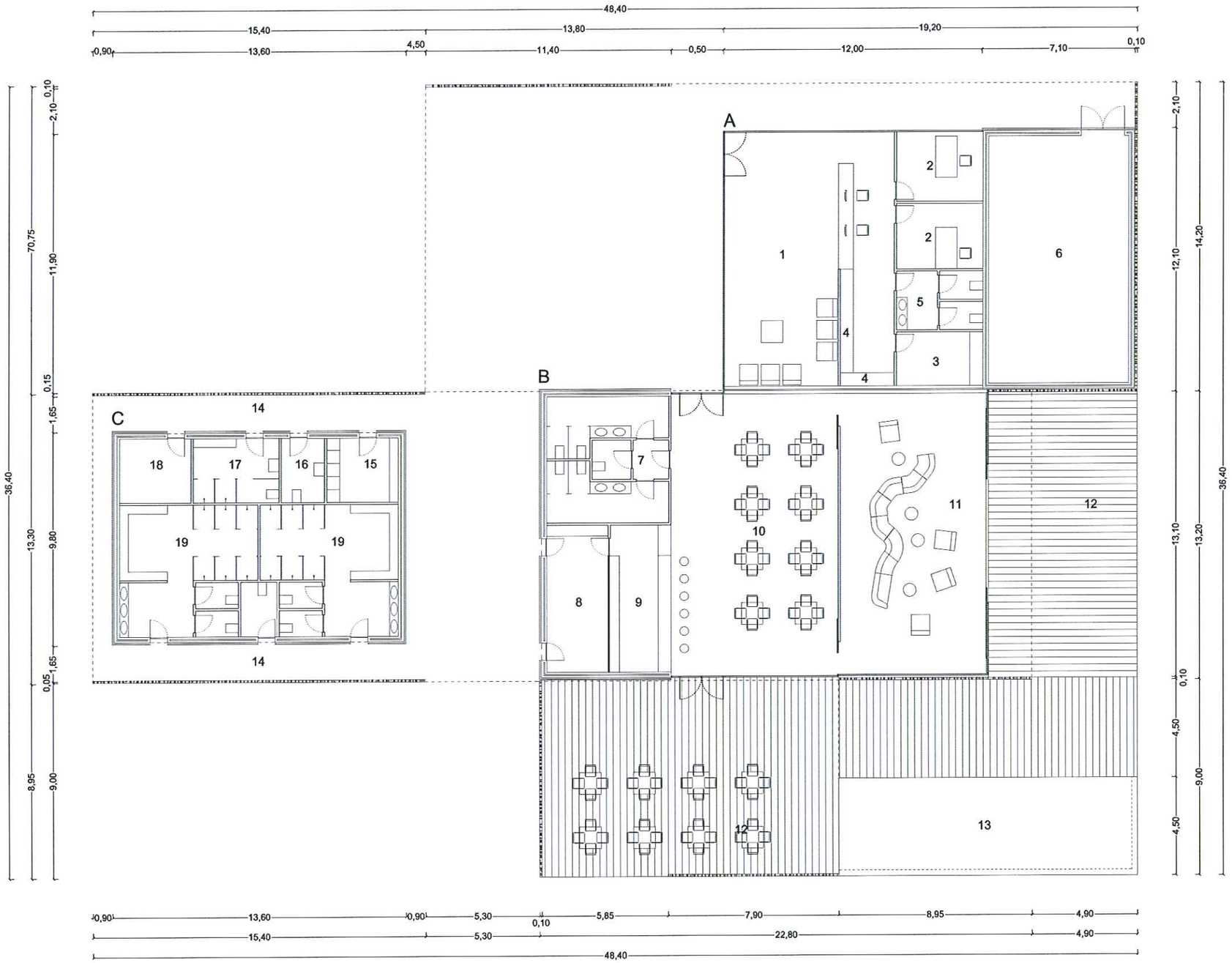
ESCALA
NUMÈRICA GRÀFICA

PLÀNOL:
VISTA AÈRIA DEL PROJECTE

DATA:
ABRIL 2012

FULL ....1...DE ..1....

03.05



BLOC A
1_recepció
2_oficines
3_cuina
4_armaris
5_ bany
6_magatzem

BLOC B
07_banys
08_ cuina
09_bar
10_sala tripulació
11_club de capitans
12_terrassa
13_piscina

BLOC C
14_sala d'espera
15_bogaderia
16_dis. WC
17_zona de dutxes familiar
18_sala de màquines
19_zona de dutxes

MARINA PORT VELL
BARCELONA

scob arquitectura i paisatge

PROJECTE
PROJECTE BÀSIC DE LES EDIFICACIONS DE LA MARINA PORT VELL

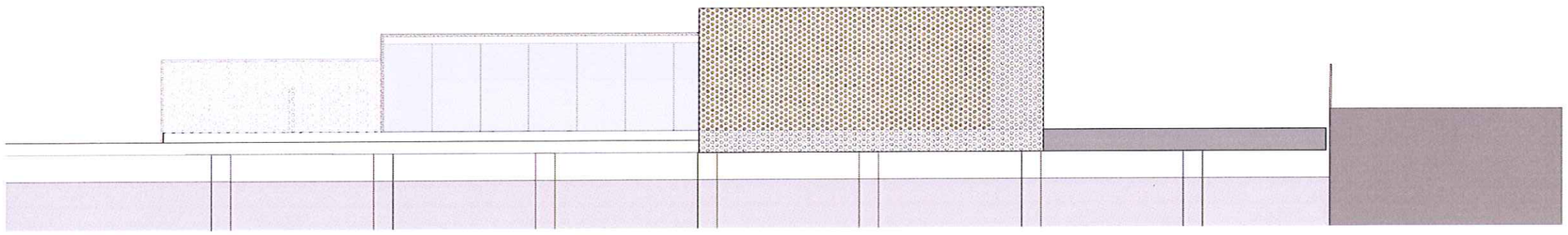
ESCALA
1/200 NUMÈRICA
0 1 5m GRÀFICA

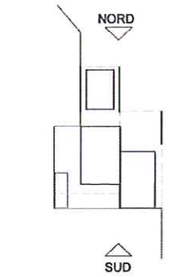
PLÀNOL:
EDIFICI DE RECEPCIÓ, VESTIDORS I ÀREA DE TRIPULANTS
PLANTA

DATA:
ABRIL 2012

FULL ....1...DE ..1....

04.01





+5.00 coberta recepció

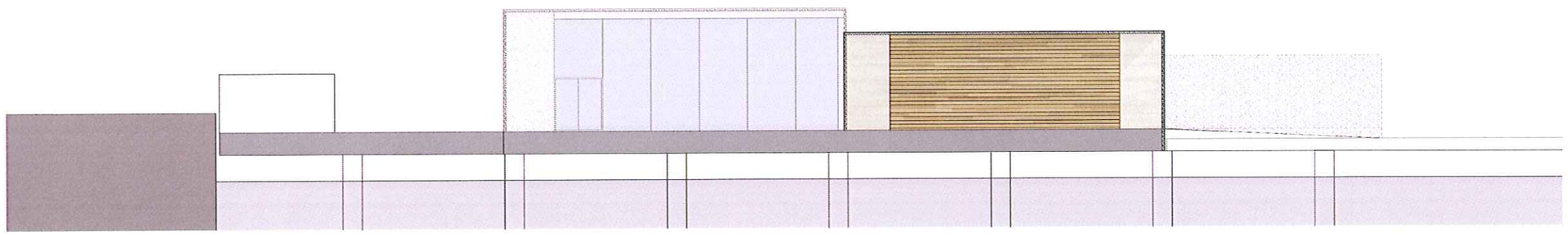
+4.00 nivell club de capitans

+3.00 porxo

+0.00 nivell plataforma

nivell aigua

alçat SUD



+5.00 nivell recepció

+4.00 nivell club de capitans

+3.00 porxo

+0.00 nivell plataforma

nivell aigua

alçat NORD

MARINA PORT VELL BARCELONA

scob arquitectura i paisatge

PROJECTE

PROJECTE BÀSIC DE LES EDIFICACIONS DE LA MARINA PORT VELL

ESCALA

1/200 NUMÈRICA

0 1 5m GRÀFICA

PLÀNOL:

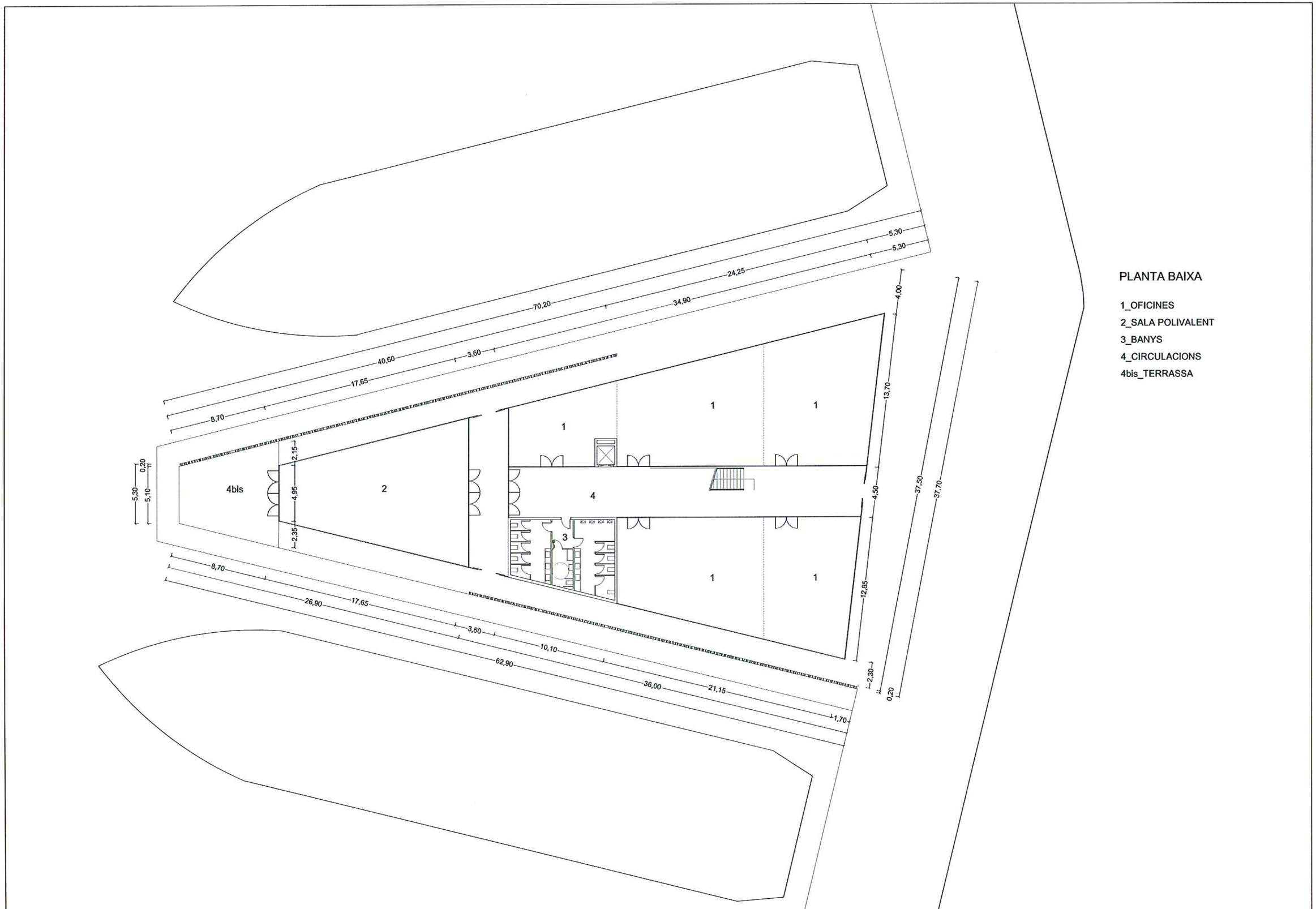
EDIFICI DE RECEPCIÓ, VESTUARIS I ÀREA DE TRIPULANTS
ALÇATS SUD I NORD

DATA:

ABRIL 2012

FULL ....1...DE ..1....

04.02



MARINA PORT VELL
BARCELONA

scob arquitectura i paisatge

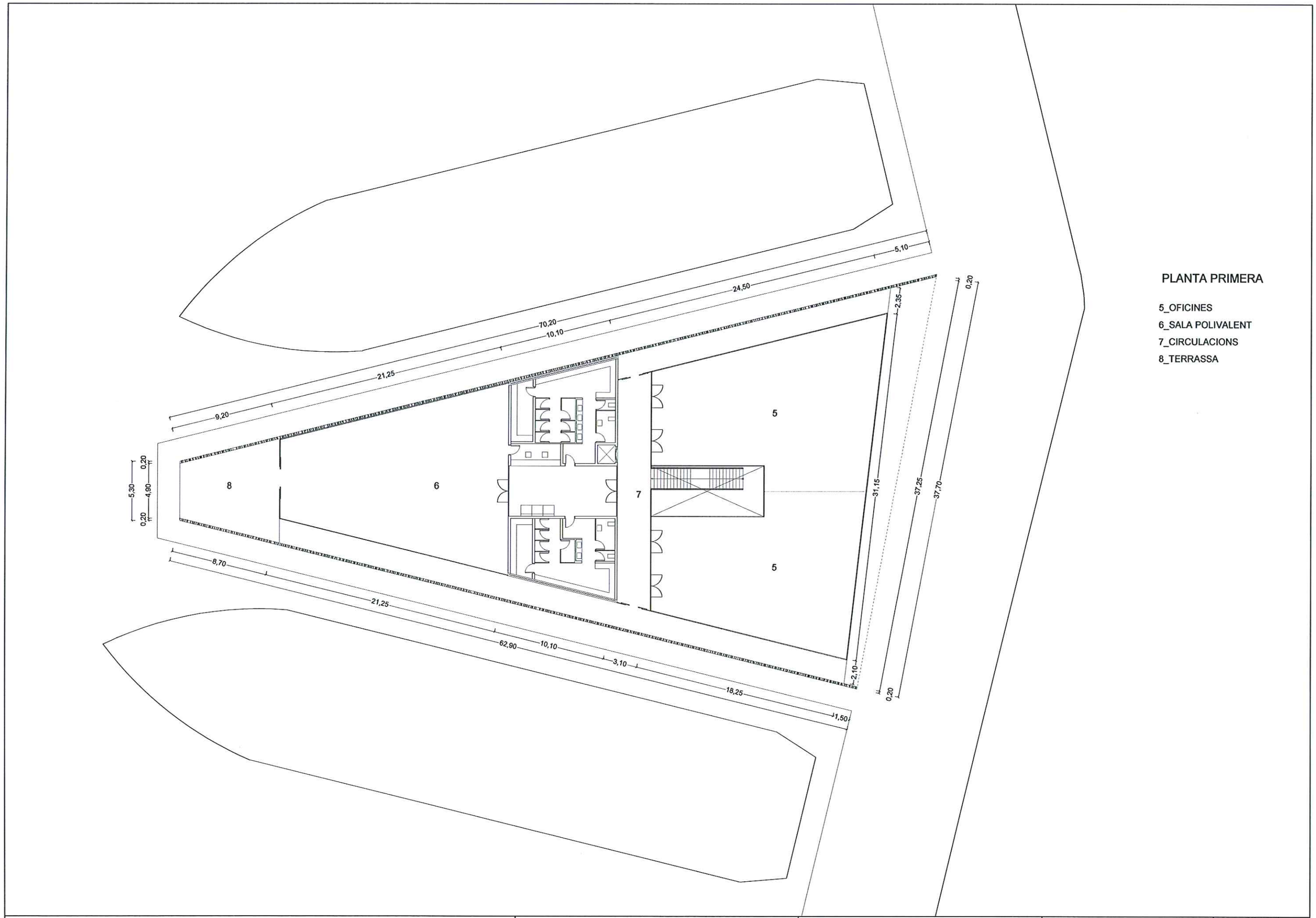
PROJECTE
PROJECTE BÀSIC DE LES EDIFICACIONS DE LA MARINA PORT VELL

ESCALA
1/300
NUMÈRICA
0 1 5m
GRÀFICA

PLÀNOL:
EDIFICI DE SERVEIS DE LA MARINA PORT VELL
PLANTA BAIXA

DATA:
ABRIL 2012
FULL ....1....DE ....1....

04.07



PLANTA PRIMERA

5_OFICINES
6_SALA POLIVALENT
7_CIRCULACIONS
8_TERRASSA

MARINA PORT VELL
BARCELONA

scob arquitectura i paisatge

PROJECTE
PROJECTE BÀSIC DE LES EDIFICACIONS DE LA MARINA PORT VELL

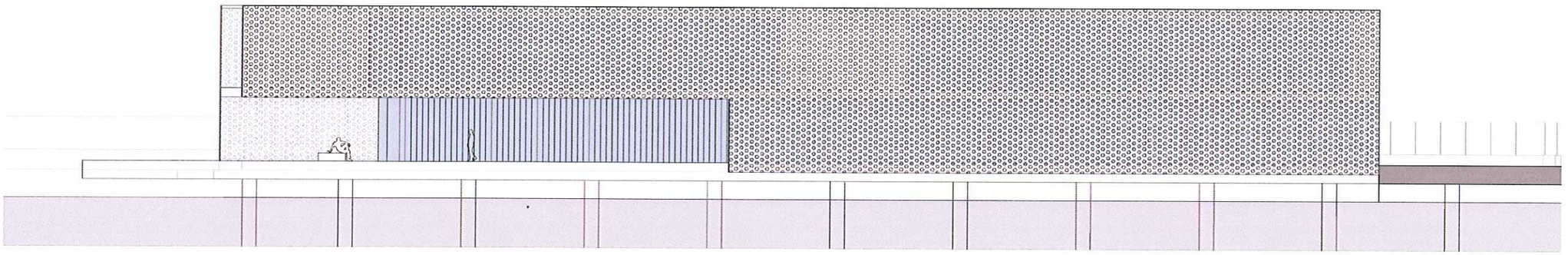
ESCALA
1/300 NUMÈRICA
0 1 5 10m GRÀFICA

PLÀNOL:
EDIFICI DE SERVEIS DE LA MARINA PORT VELL
PLANTA PRIMERA

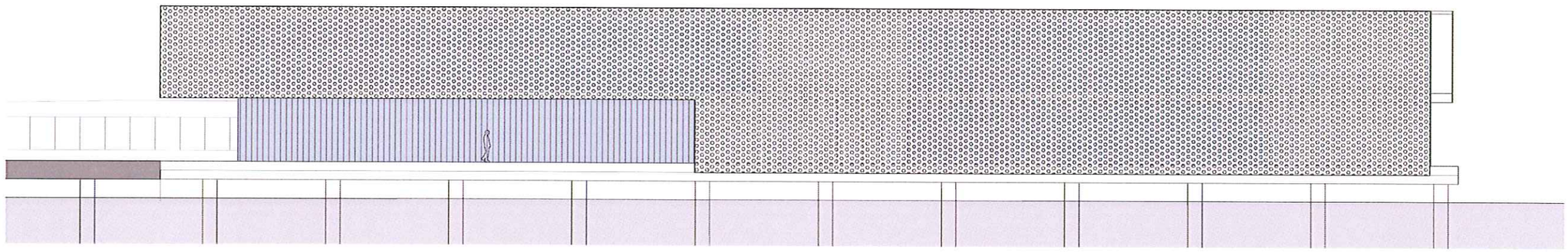
DATA:
ABRIL 2012

FULL ....1...DE ..1....

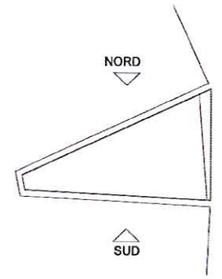
04.08



alçat SUD



alçat NORD



MARINA PORT VELL
BARCELONA

scob arquitectura i paisatge

PROJECTE
PROJECTE BÀSIC DE LES EDIFICACIONS DE LA MARINA PORT VELL

ESCALA
1/250 NUMÈRICA
0 1 5 10m GRÀFICA

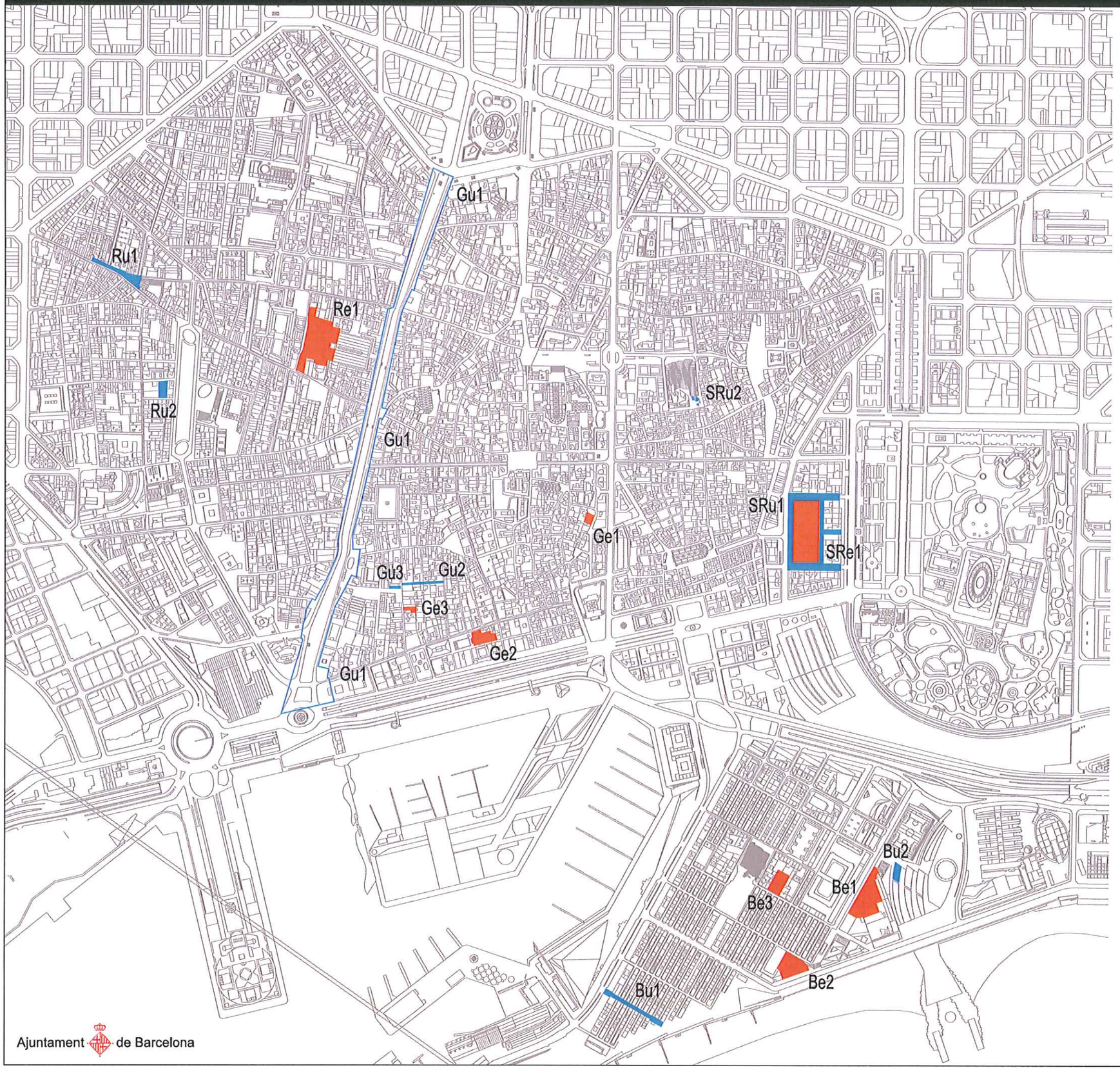
PLÀNOL:
EDIFICI DE SERVEIS DE LA MARINA PORT VELL
ALÇATS SUD I NORD

DATA:
ABRIL 2012

FULL ...1...DE ...1....

04.09

DISTRICTE DE CIUTAT VELLA. ACTUACIONS MUNICIPALS 2012. CONSULTIVA 20.09.2012



ACTUACIONS REALITZADES

Urbanització

Ru1	Urbanització Pl.Pedró
Gu2	Arranjament carrer Rull

Edificació

Ge1	Enderrocs Sotstinent Navarro, 14-16
Be1	LLB. Cobertura pista Conjunt Escolar la Maquinista

ACTUACIONS EN CURS

Urbanització

Ru2	Pistes Sant Rafael: adequacio tanques i serveis
Gu1	Pla Cor
Gu3	Millora espai Pl. Josep Pijoan-Escola Baixeres
SRu1	Arranjament carrers entorns Mercat del Born. Fase 1
SRu2	Arranjament Pl. Joan Capri i millores Centre d'Interpretació
Bu1	LLB. Urbanització carrers Transversals carrer Judici
Bu2	LLB. Punt Verd Barceloneta

Edificació

Re1	Contrucció Aparcament Soterrat Gardunya
Ge2	Obres cobertura Basílica de la Mercè
Ge3	Arranjament Local Entitats Nou de Sant Francesc, 21
SRe1	Rehabilitació Mercat del Born
Be2	Escola Mediterrània
Be3	Equipament públic Andrea Dòria

R: barri del Raval
G: barri Gòtic
SR: barris de Sant Pere, Sta. Caterina, i Ribera
B: barri de la Barceloneta

u: obres d'urbanització i espai públic
e: obres d'edificació, enderrocs i gestió del sòl

Ajuntament de Barcelona

14 09 2012