

# MPGM 22@ més inclusiu i sostenible

Aprovació inicial 30 de setembre 2020

CONSELL DE BARRI. MARÇ 2021

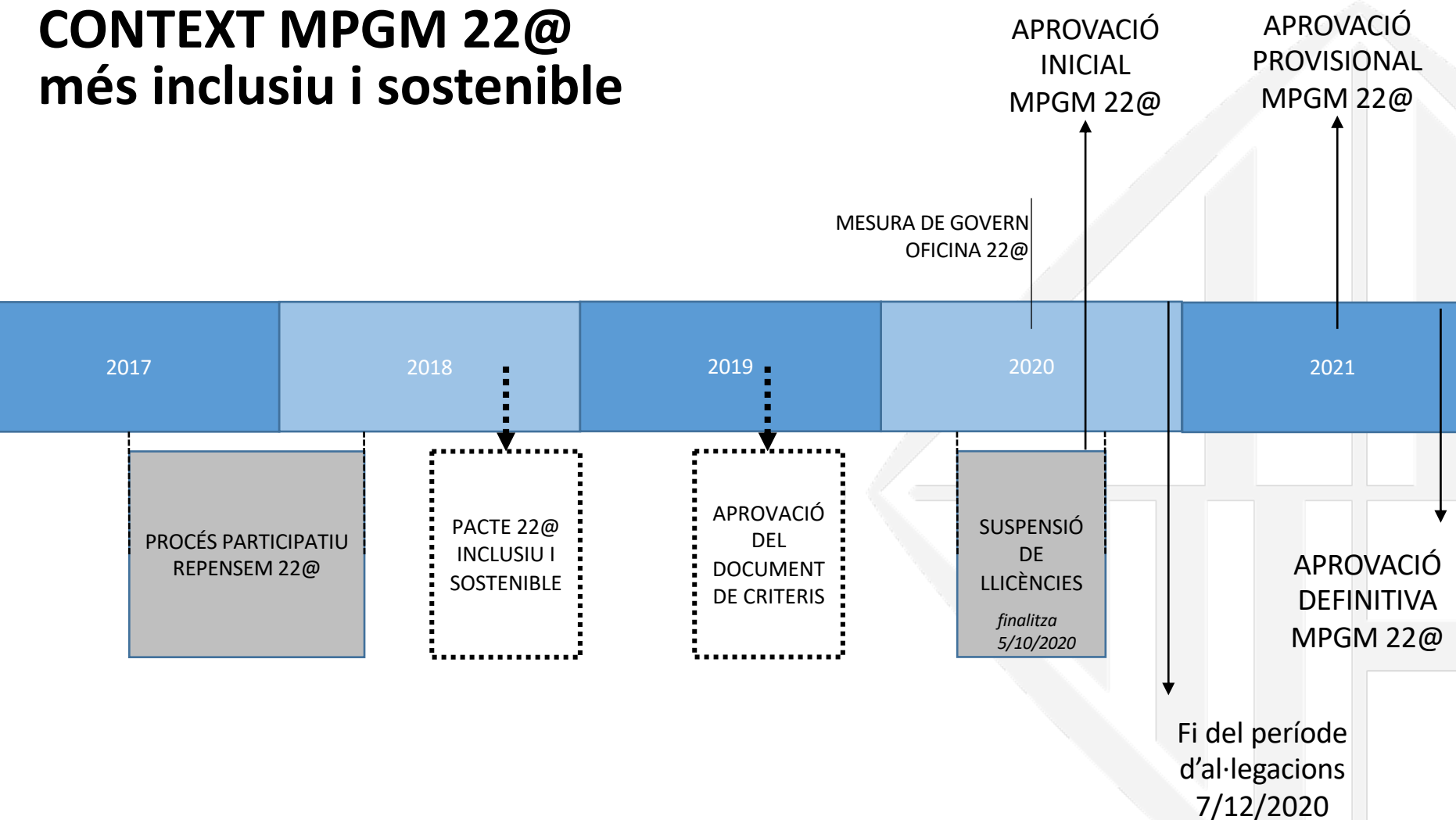
---

## CONTEXT MPGM 22@ més inclusiu i sostenible

La transformació urbana de l'àmbit industrial del 22@ 20 anys després de la seva aposta per la transformació en un barri d'indústries @, requereix d'una contextualització important en diferents línies: mixtura/conservació històrica/ ambiental, seguint amb la línia de transformació que es va determinar en l'any 2000.



# CONTEXT MPGM 22@ més inclusiu i sostenible





***Ciutat mixta de qualitat ambiental,  
que potencia la vida quotidiana i les  
activitats productives***

# OBJECTIUS ESPECÍFICS per un 22@ més inclusiu i sostenible

## 1. CONSTRUIR UNA CIUTAT MIXTA

Incrementar l'habitatge assequible  
Consolidar teixits històrics  
30% habitatges, 70% activitat econòmica

## 2. CONSERVACIÓ DE TEIXITS

Identificació de teixits i habitatges existents  
Criteris d'ordenació i foment de la rehabilitació  
Consolidació dels usos i edificis existents

## 3. REESTRUCTURAR EL BARRI

Doble trama – diferents velocitats  
Eixos verds

## 4. PROMOURE ACTIVITATS ECONÒMIQUES EMERGENTS

Diferents tipologies d'espais  
Inclusió de noves activitats compatibles amb usos industrials

## 5. MILLORA DE LA QUALITAT AMBIENTAL

Sistema ambiental - Normativa  
Foment de la rehabilitació

## 6. AGILITZACIÓ DE LA TRANSFORMACIÓ

Noves figures de transformació

Pla de Millora Urbana – planejament derivat

Actuació de dotació - Llicència directa

# ESTRATÈGIA

**PROPOSTA 22@  
INCLUSIU I  
SOSTENIBLE**

**REGENERACIÓ  
URBANA**

**ESTRUCTURAR**

Espais lliures i  
sistema ambiental

Usos

**CONSOLIDAR**

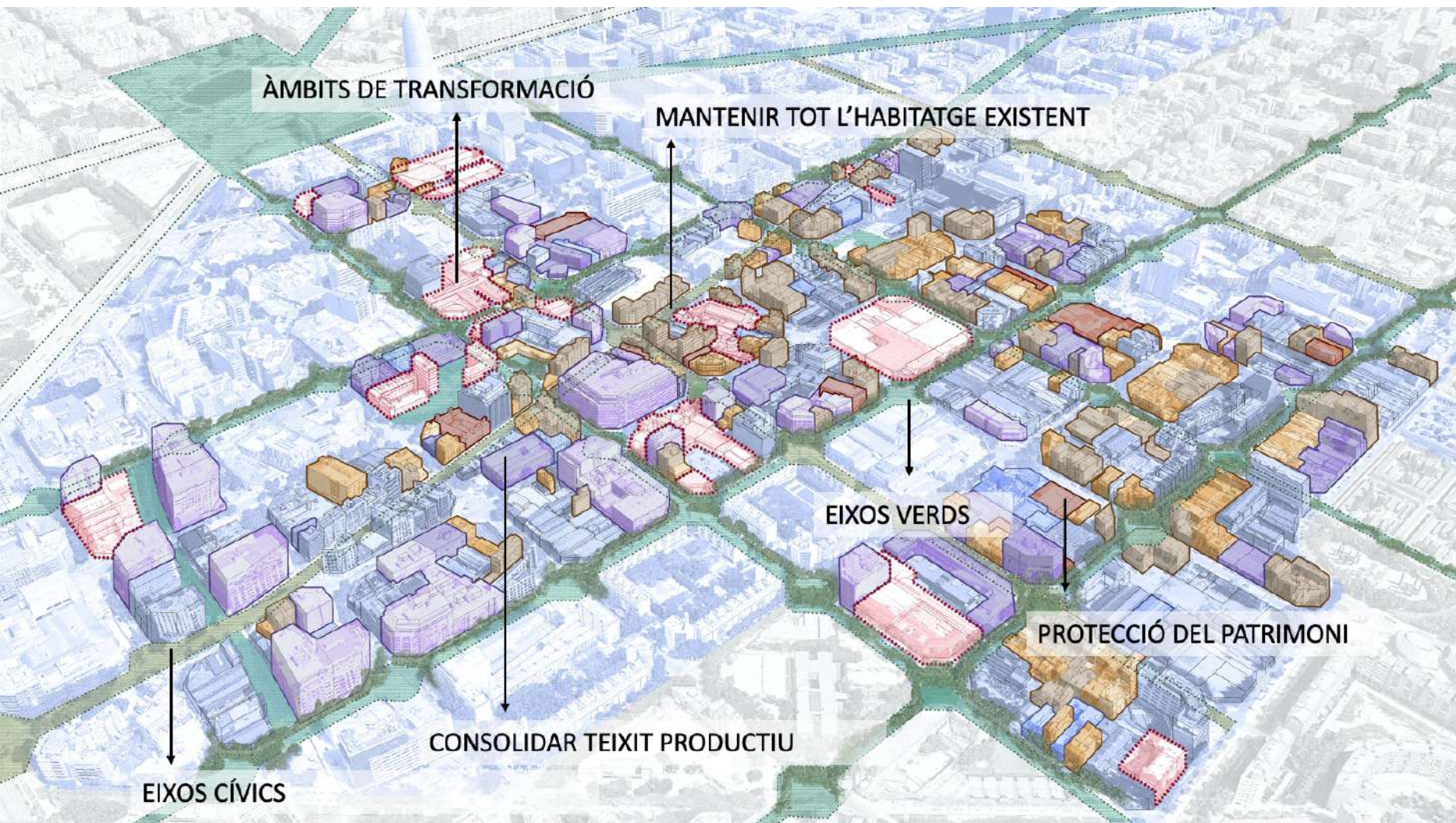
Reconèixer habitatge  
existent

Conservar el teixit  
d'habitatge i industrial

Traces i patrimoni històric i  
paisatgístic

**TRANSFORMAR**

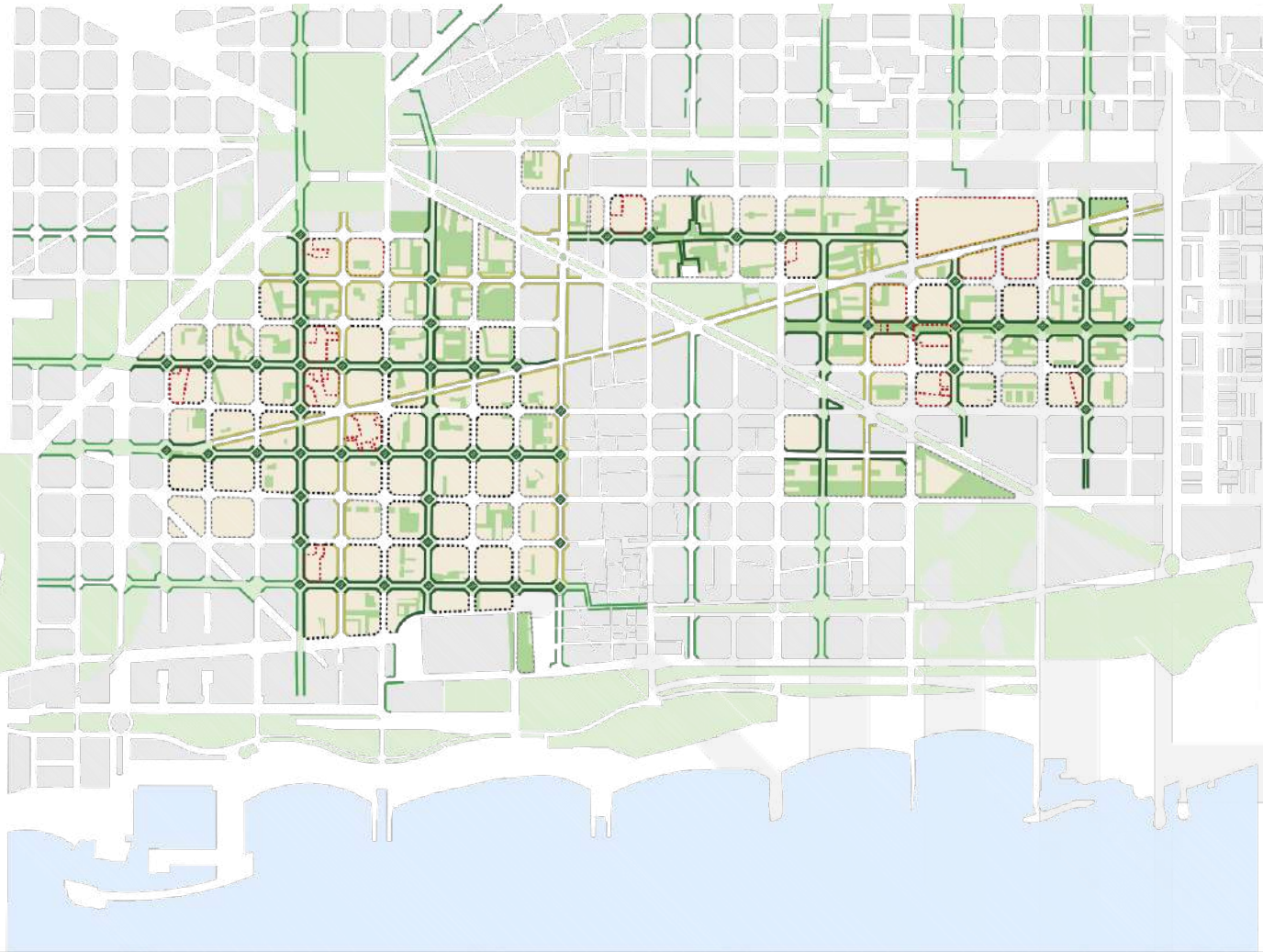
Àmbits obsolets o encallats  
planejament i/o gestió



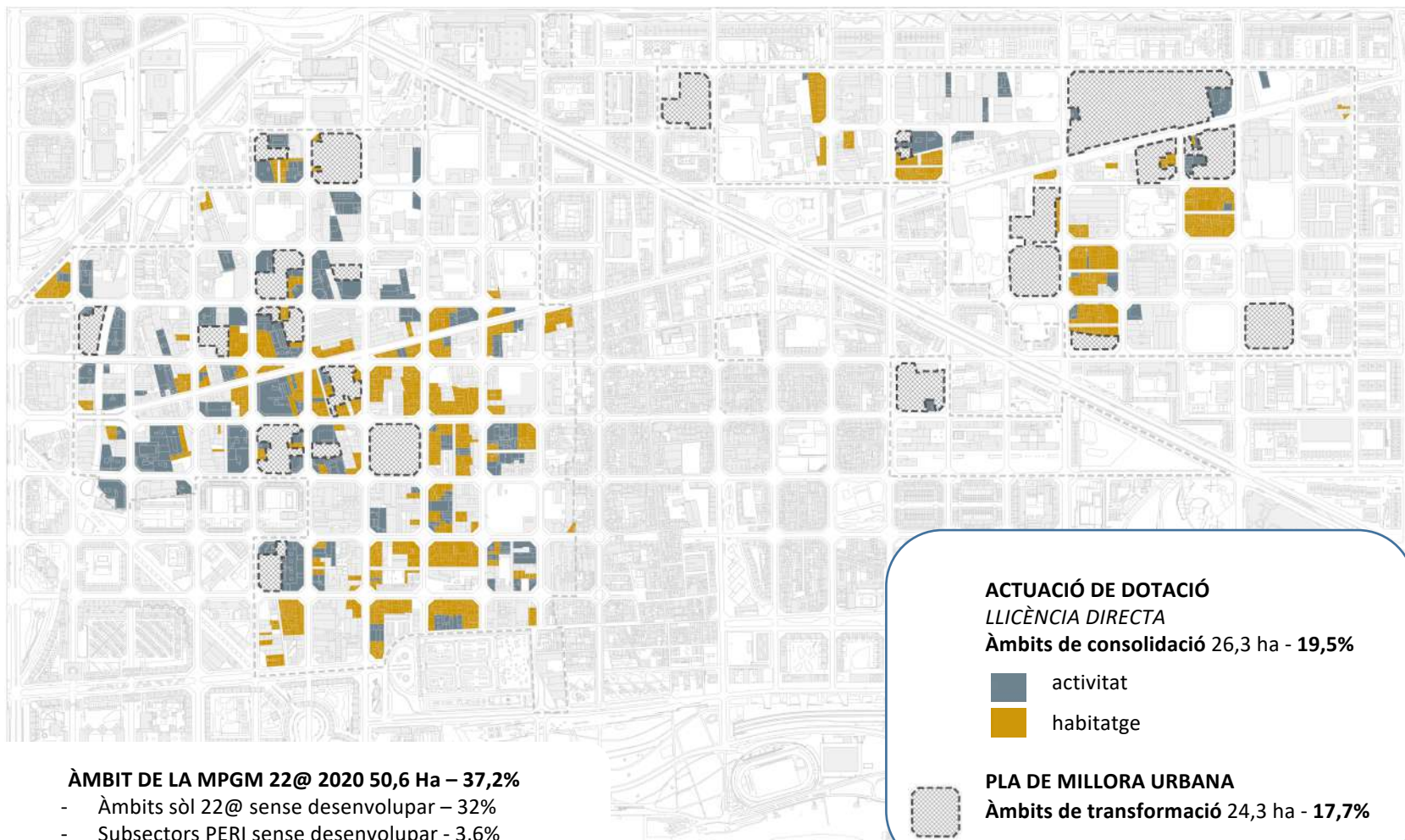


Actualment, el 33% de l'àmbit del 22@ és sistema viari, 65 ha

**La proposta d'eixos verds 22@ recupera més de 10ha pd'espai lliure per la millora de la qualitat ambiental i la vida quotidiana**





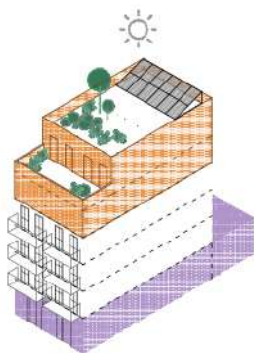


**ÀMBIT DE LA MPM 22@ 2020 50,6 Ha – 37,2%**

- Àmbits sòl 22@ sense desenvolupar – 32%
- Subsectors PERI sense desenvolupar - 3,6%
- Unitats afectades per sentència – 1,6%

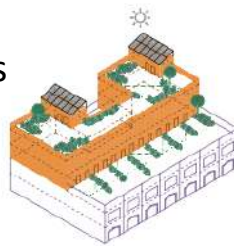
# CONSOLIDAR: TEIXIT D'HABITATGE

- Alçada màxim tot l'àmbit PB +5
- Alçades en detall segons tipus de detall
- Habitatge existent es manté lliure
- Habitatge nou: 70% HP, 30% HII



# CONSOLIDAR: TEIXIT D'ACTIVITAT

- TRANSFORMACIÓ AMB 2,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl d'activitat + 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sòl habitatge
- Si l'habitatges es remunta: 70% HP, 30%HLL
- Si es fa una nova edificació: 100% HPO
- Ordenacions amb menys sostre a passatges



# TRANSFORMAR

superfície total 230.000 m<sup>2</sup> sòl:

- 16 PMUs nous → 70% activitat + 30 habitatge (100%HP)
- 11 PAUs (teixits d'habitatge → 70% hp + 30%hll)

