

MPGM DEL TRIANGLE D'AIGUABLAVA

**Modificació del PGM a l'illa delimitada per la
Via Favència i els carrers d'Aiguablava i Fenals**
(Nova proposta en relació amb els nous condicionants)

SETEMBRE de 2025

Índex

- 1- Planejament vigent**
- 2- Condicionants existents i previstos**
- 3- Llei de l'habitatge i habitatge de protecció**
(Llei 18/2007 art.17)
- 4- Evolució de la proposta**
- 5- Nova proposta**
(en relació amb els nous condicionants)

Modificació del PGM a l'illa delimitada per la Via Favència i els carrers d'Aiguablava i Fenals

1- Planejament vigent

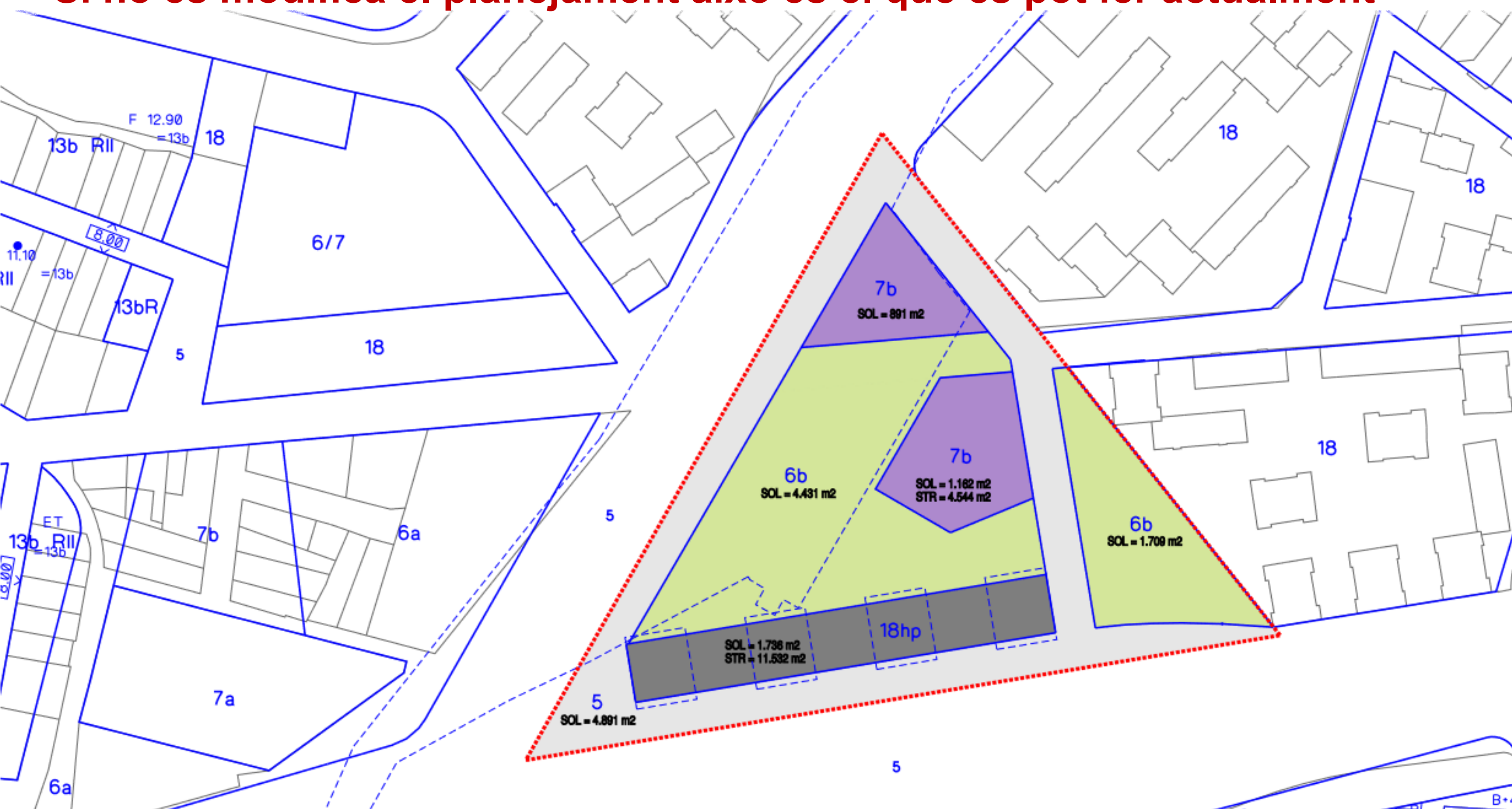


**Ajuntament
de Barcelona**

Planejament vigent

Si no es modifica el planejament això és el que es pot fer actualment

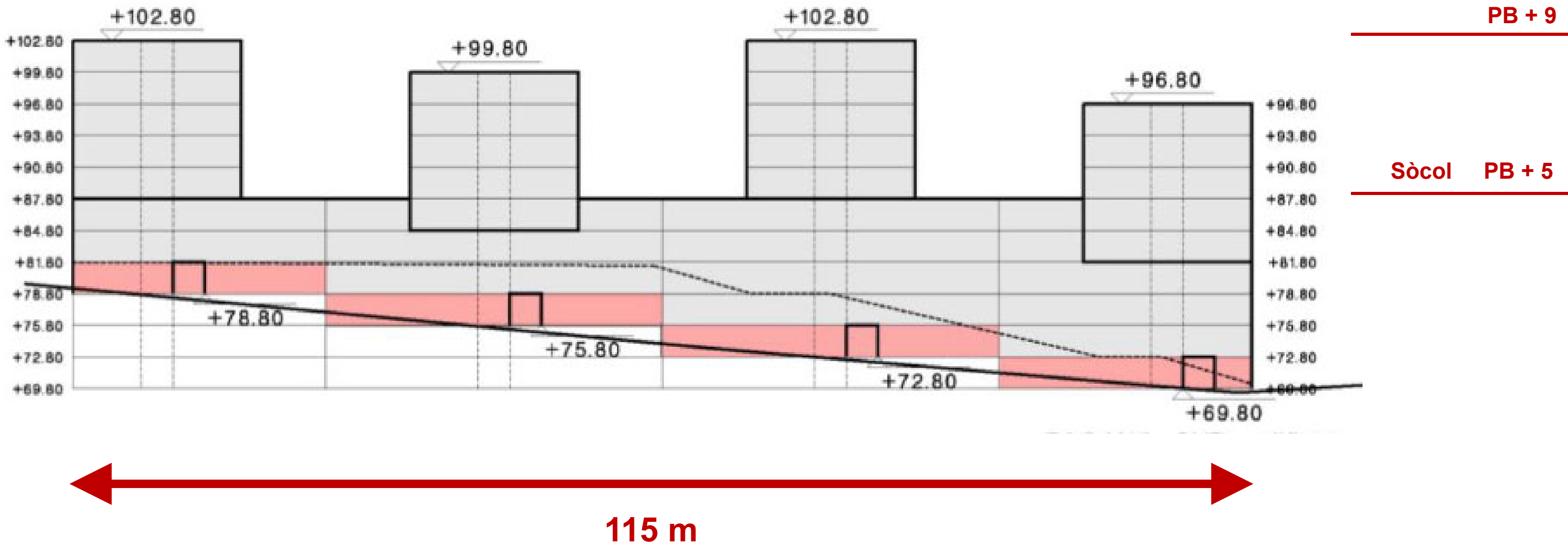
1



Planejament vigent

Si no es modifica el planejament això és el que es pot fer actualment

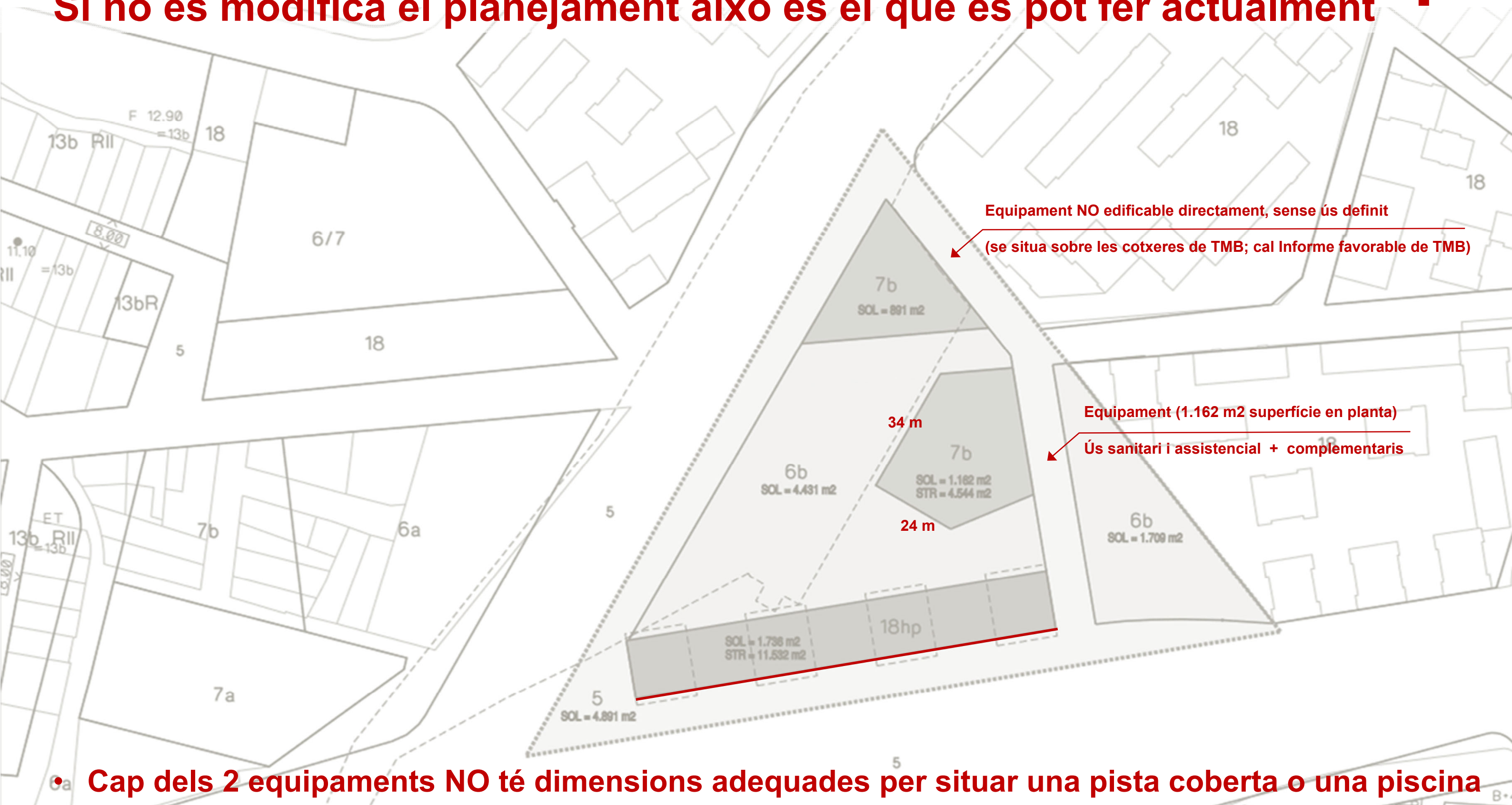
1



Bloc lineal alineat a la Via Favència

Planejament vigent

Si no es modifica el planejament això és el que es pot fer actualment

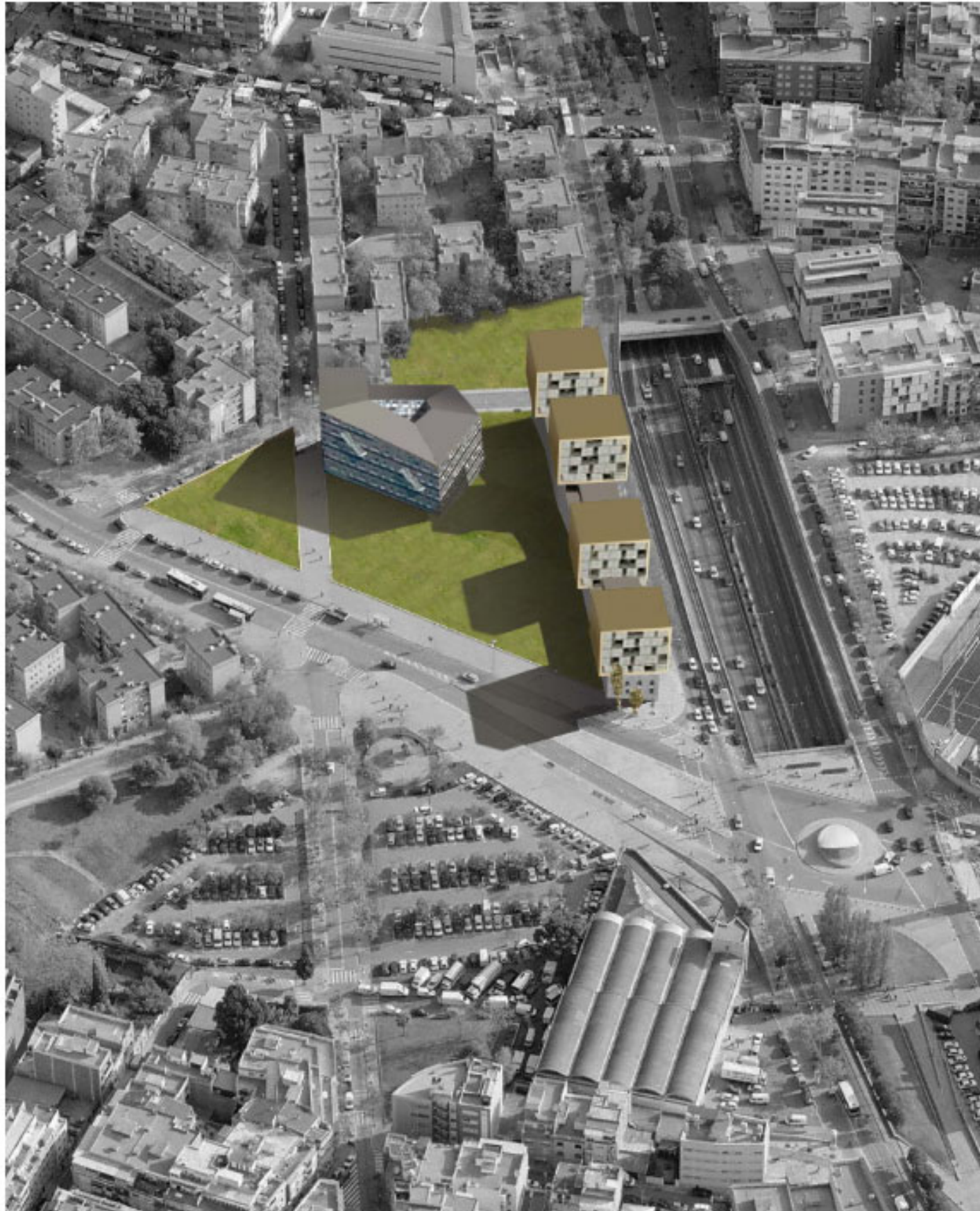
1

- Cap dels 2 equipaments NO té dimensions adequades per situar una pista coberta o una piscina
- L'edifici d'habitatges crea una barrera continua front a la Via Fàvencia
- Pot dificultar molt la implantació del nou dipòsit antiinundació i antidescàrrega de la ronda

Planejament vigent

Si no es modifica el planejament això és el que es pot fer actualment

1



- No es pot fer la pista coberta ni la piscina
- L'edifici d'habitatges crea una barrera front a la Via Fàvencia
- Dificulta molt la implantació del dipòsit (caldrà informe favorable dels serveis municipals)



Ajuntament
de Barcelona

Modificació del PGM a l'illa delimitada per la Via Favència i els carrers d'Aiguablava i Fenals

2- Condicionants existents i previstos

Condicionants existents i previstos

2

1

Cotxeres TMB
40% superfície àmbit



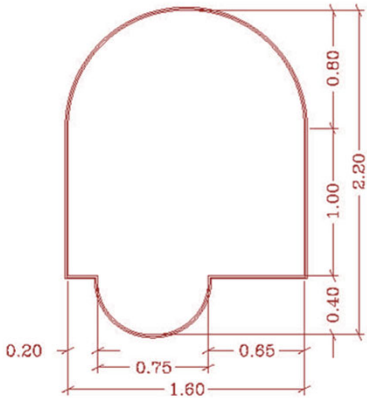
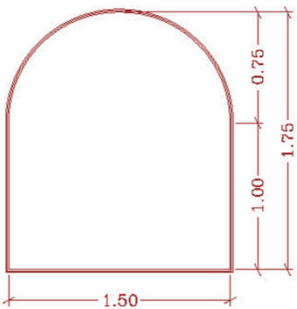
Ajuntament
de Barcelona

Condicionants existents i previstos

2

2

Col·lector existent



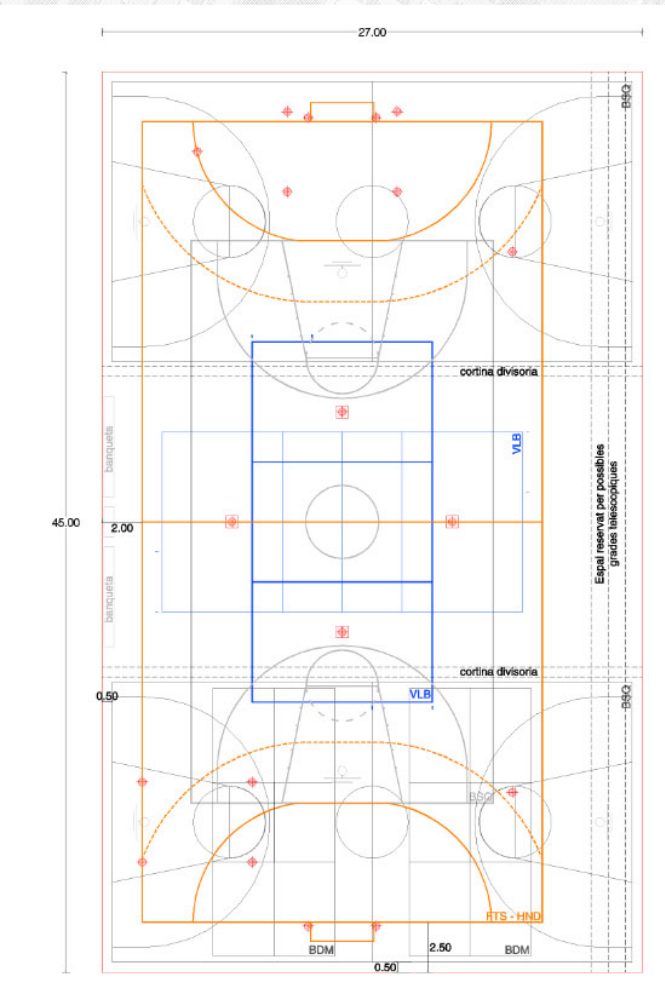
Condicionants existents i previstos

2

3

Nou equipament esportiu
aproximadament **2.000 m2** sòl
(pista poliesportiva coberta ,
piscina...)

PAV-3



Ajuntament
de Barcelona

Condicionants existents i previstos

2

Nous condicionants 2023

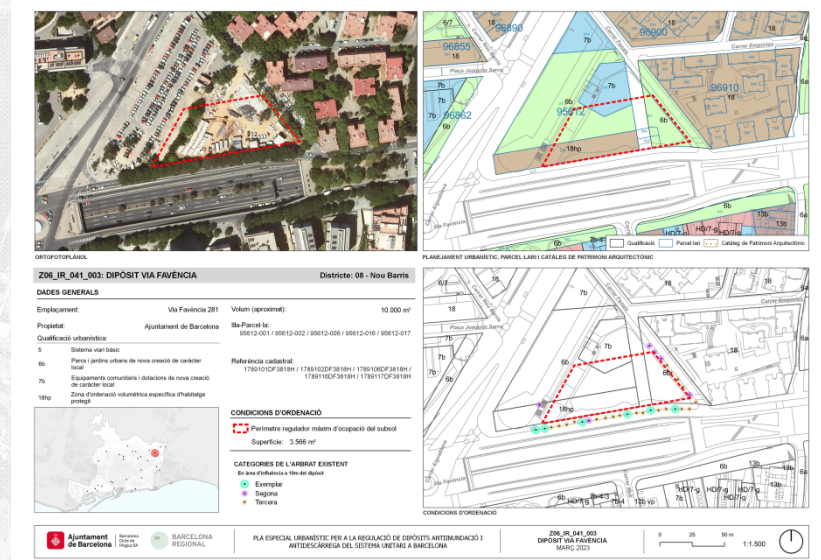
4

**Nou dipòsit
antinundació i antidescàrrega
10.000 m3**

AI MPG

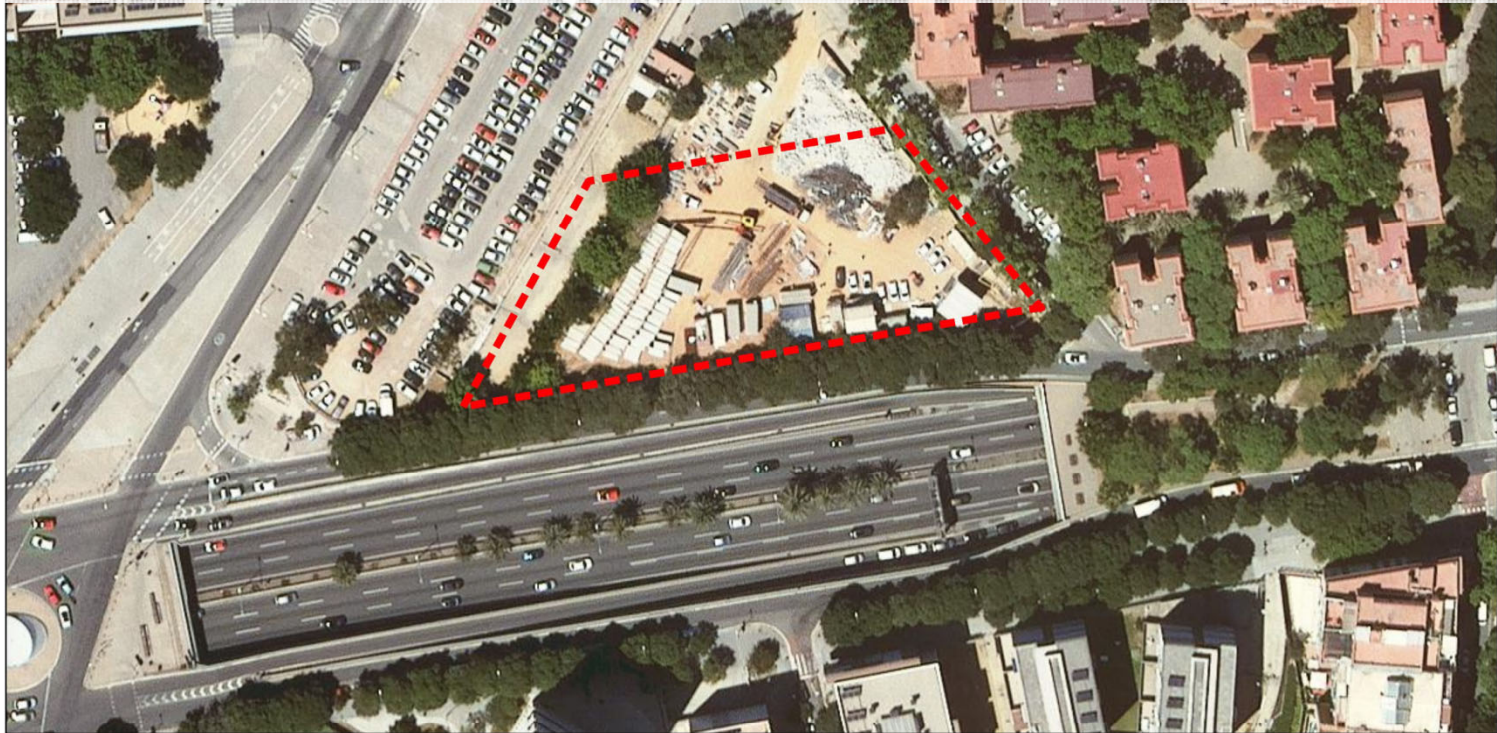
AI PEU dipòsits

gener de 2023
març de 2023

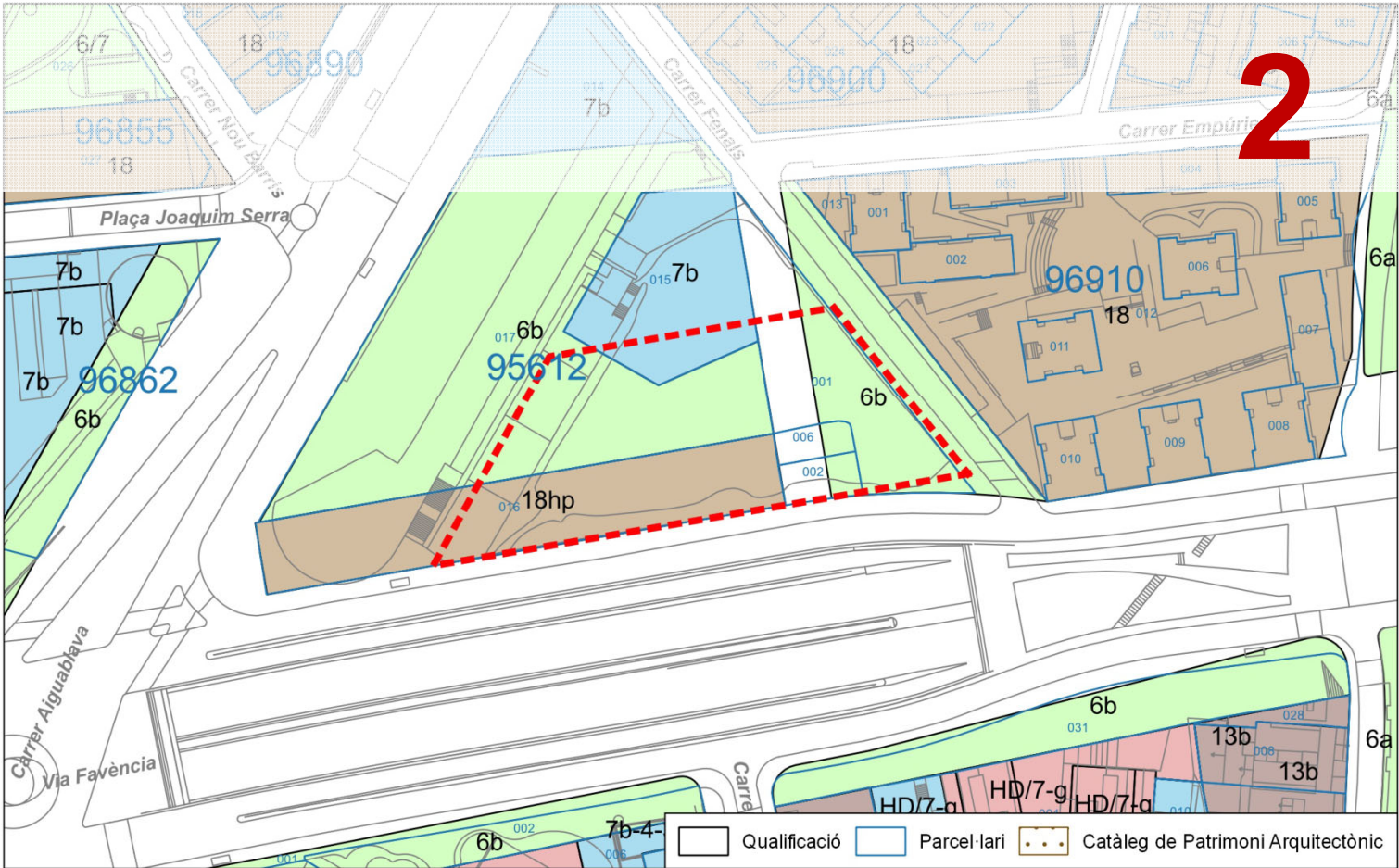


Condicionants existents i previstos

Previsió dipòsit Via Favència: 10.000 m3



ORTOFOTOPLÀNOL



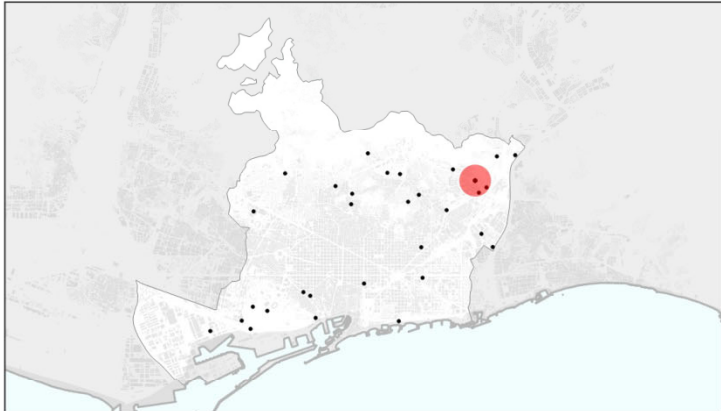
PLANEJAMENT URBANÍSTIC, PARCEL·LARI I CATÀLEG DE PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Z06_IR_041_003: DIPÒSIT VIA FAVÈNCIA

Districte: 08 - Nou Barris

DADES GENERALS

Emplaçament:	Via Favència 281	Volum (aproximat):	10.000 m³
Propietat:	Ajuntament de Barcelona	Illa-Parcel·la:	95612-001 / 95612-002 / 95612-006 / 95612-016 / 95612-017
Qualificació urbanística:	Referència cadastral: 1789101DF3818H / 1789102DF3818H / 1789106DF3818H / 1789116DF3818H / 1789117DF3818H		
5	Sistema viari bàsic		
6b	Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local		
7b	Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local		
18hp	Zona d'ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit		



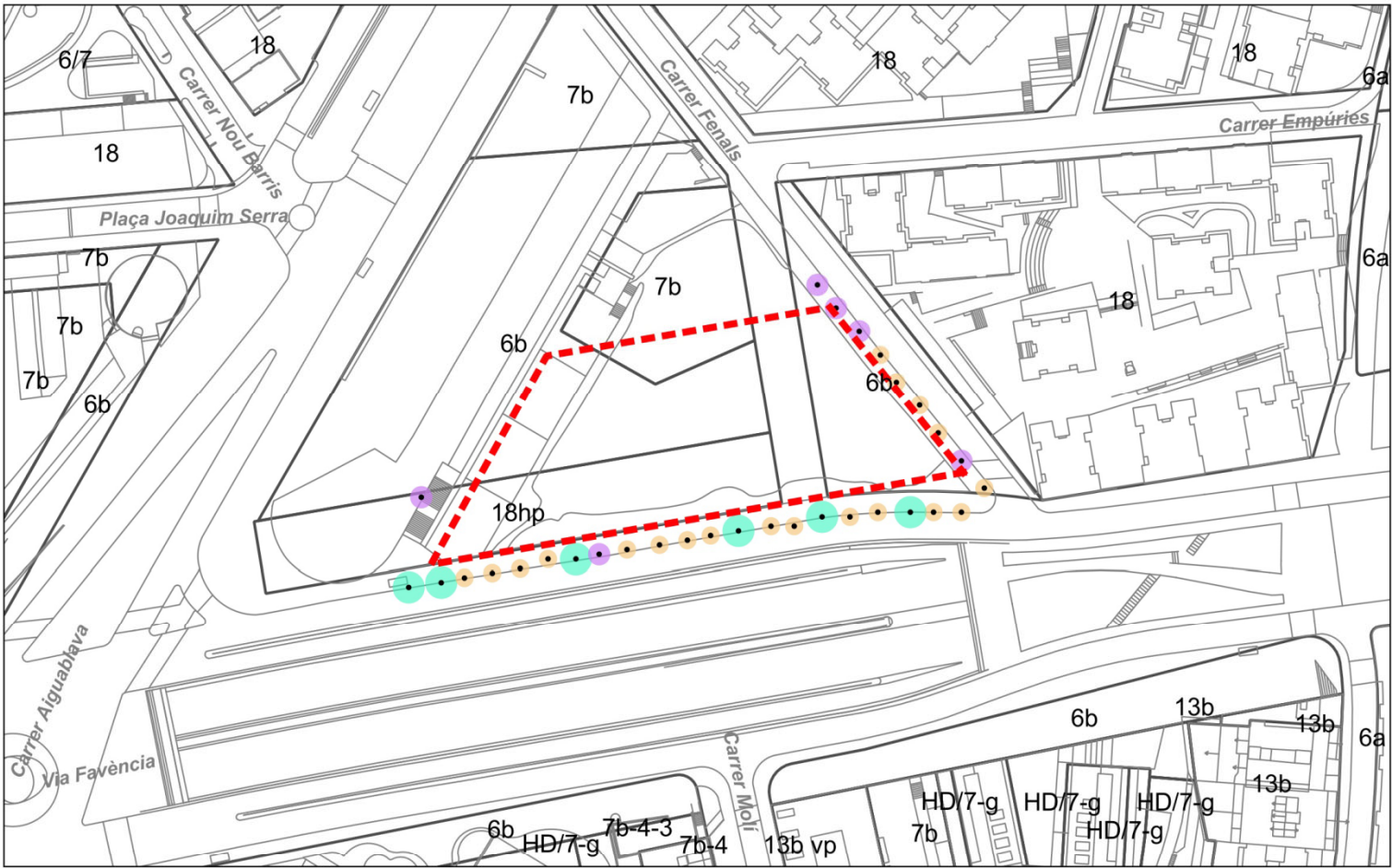
CONDICIONS D'ORDENACIÓ

 Perímetre regulador màxim d'ocupació del subsol
Superfície: 3.566 m²

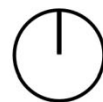
CATEGORIES DE L'ARBRAT EXISTENT

En àrea d'influència a 10m del dipòsit

-  Exemplar
-  Segona
-  Tercera



CONDICIONS D'ORDENACIÓ



Condicionants existents i previstos

- àmbit planejament
- col·lector
- àmbit d'emplaçament nous dipòsits
- infraestructures soterrades

2

1

Cotxeres TMB

40% superfície àmbit

2

Col·lector existent

3

Nou equipament esportiu
aproximadament 2.000 m² sòl
(pista poliesportiva coberta
o piscina)

Nous condicionants 2023

4

Nou dipòsit
antinundació i antidescàrrega
10.000 m³

AI MPGM

gener de 2023

AI PE dipòsits

març de 2023



Ajuntament
de Barcelona

3- Llei de l'habitatge i habitatge de protecció

(Llei 18/2007 art.17)



L'habitatge de protecció NO es pot perdre

LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

Article 17

La destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial

[...]

5. El planejament urbanístic general de nova implantació, sens perjudici del compliment dels estàndards de reserva mínima destinada a habitatges de protecció pública que estableix la legislació urbanística, **ha de garantir i justificar que no es redueix en el conjunt del pla el total de sostre qualificat d'habitatge de protecció pública pel planejament anterior**, llevat que es justifiqui adequadament a la memòria social que s'han produït canvis estructurals en la demanda d'habitatge que permetin reconsiderar les qualificacions amb aquesta destinació **i, en els municipis inclosos en una àrea de demanda residencial forta i acreditada, que es compleix l'objectiu de solidaritat urbana.**

[...]

Llei de l'habitatge i habitatge de protecció

3

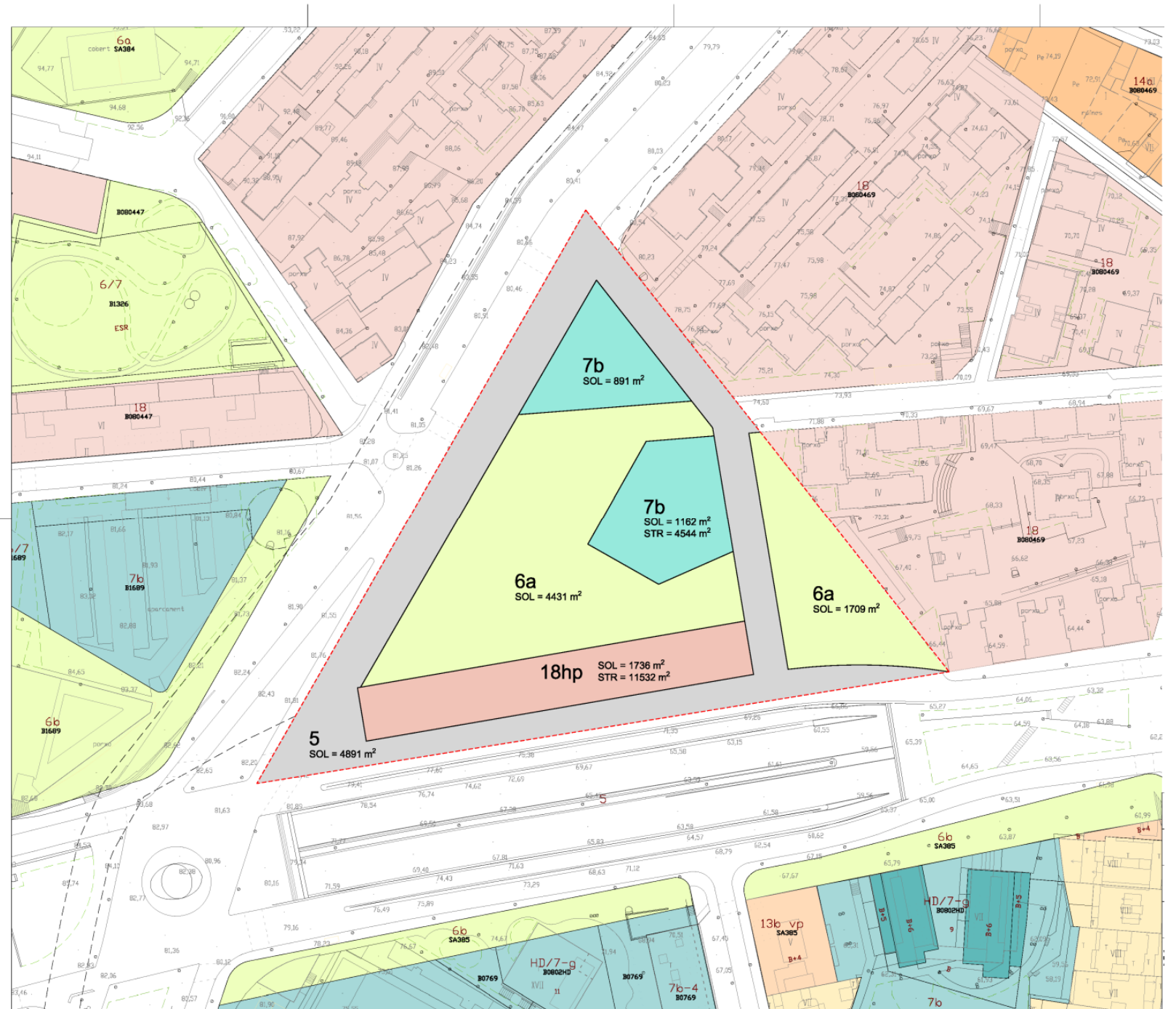
L'habitatge de protecció NO es pot perdre

Planejament vigent

9.802 m² st habitatge de protecció
1.730 m² st altres usos

MPGM als àmbits del Barri de Roquetes, de terrenys limítrofs situats al barris de Trinitat Nova i de Canyelles i de les finques situades a la Rambla del Caçador 14-18, i del carrer d'Isard 29-35

AD 01/06/2010



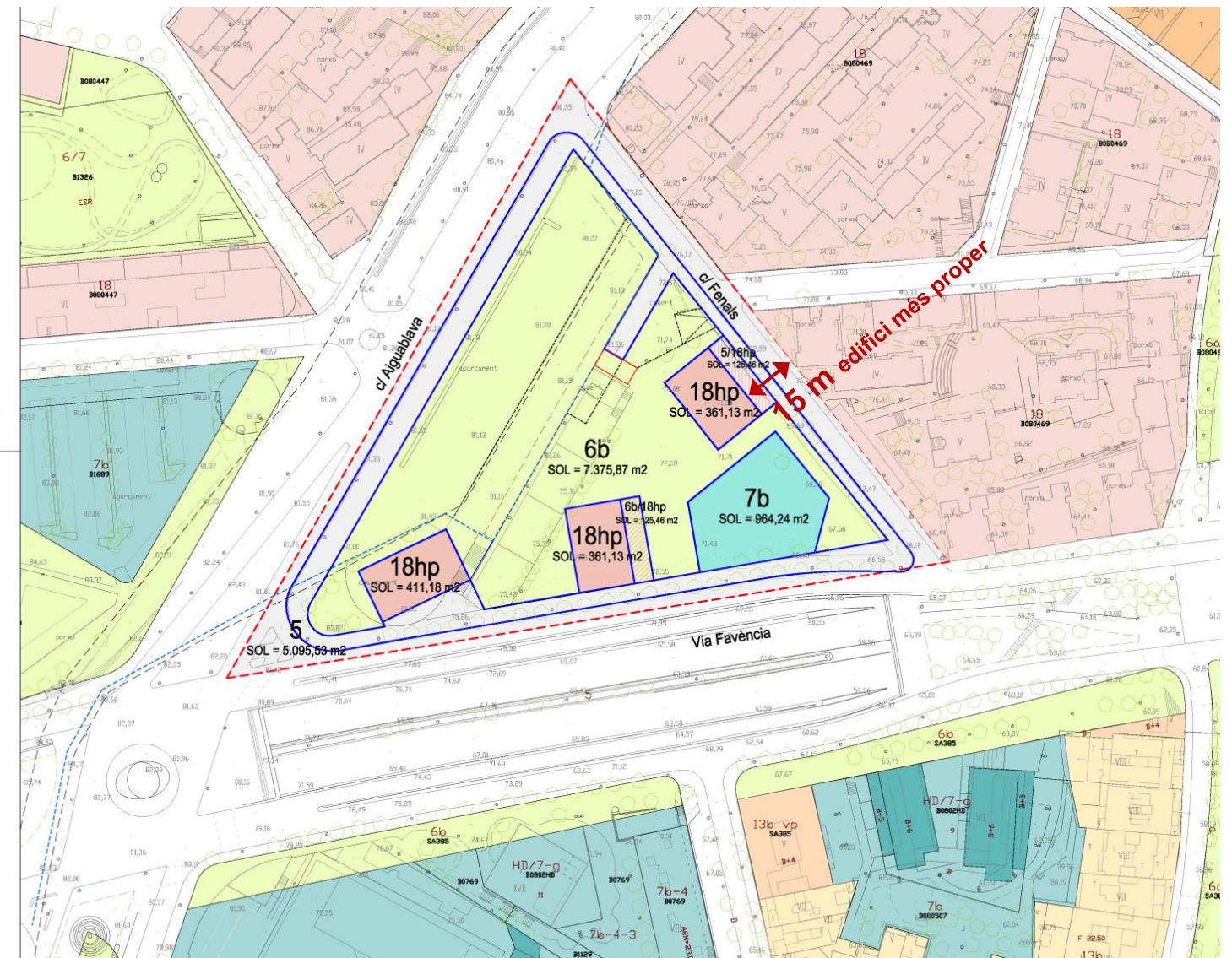
4- Evolució de la proposta

Evolució de la proposta

4



Planejament vigent
Bloc lineal alineat



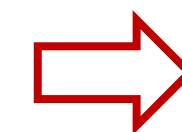
Planejament Al
3 torres
(adequació del planejament a la proposta guanyadora del concurs)

No és possible encabir tots els condicionants

Cal modificar l'àmbit de planejament

(eliminació de la part de l'àmbit discontinu)

El nou pla l'ha de validar i aprovar la Generalitat



Nova Aprovació Inicial

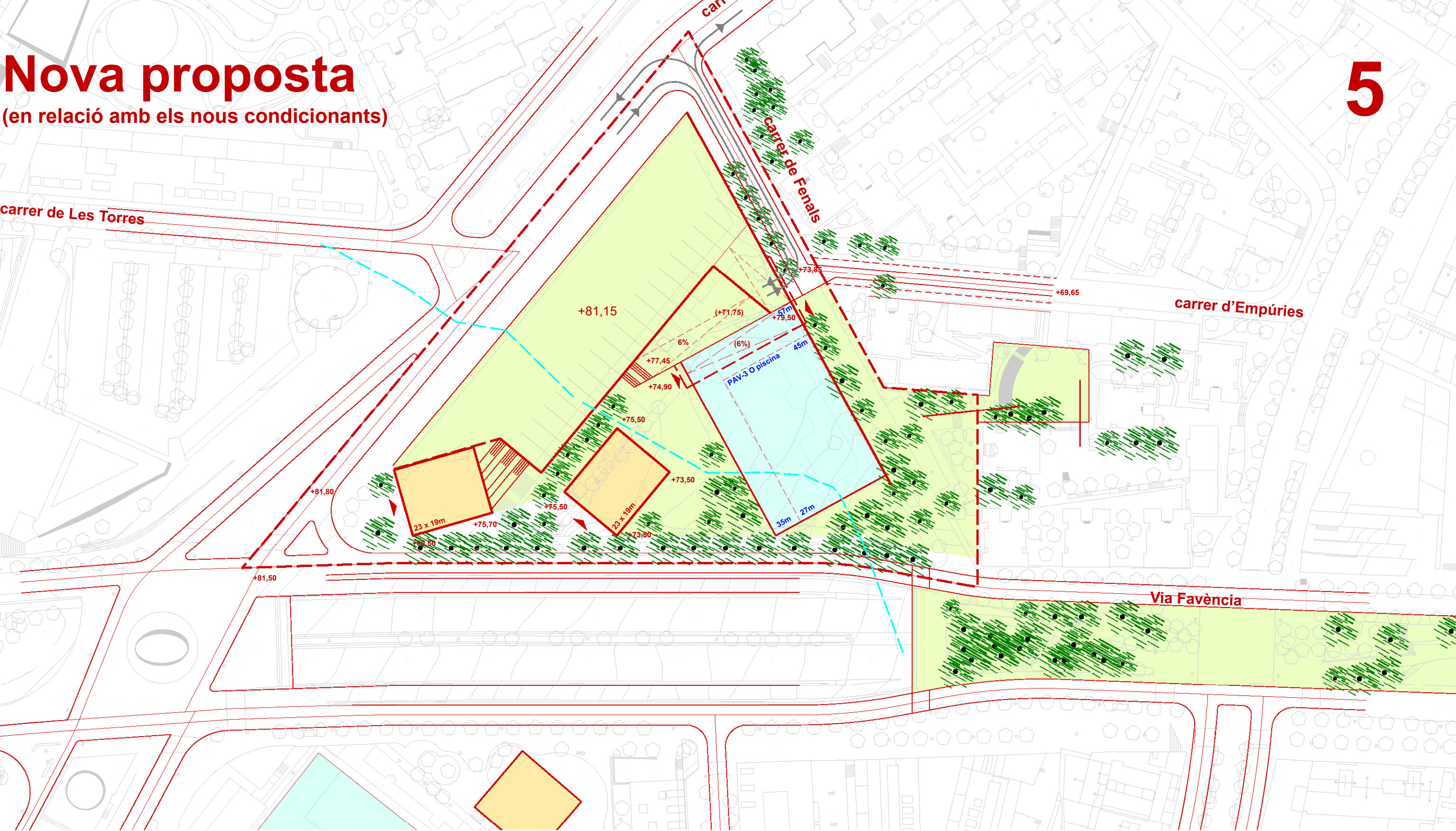
5- Nova proposta **(en relació amb els nous condicionants)**



Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

5



Planejament vigent

TOTAL	11.532,00	hab. protecció	altres usos
		9.802,00	1.730,00
	total	hab. protecció	altres usos
habitatge de protecció	11.532,00	9.802,00	1.730,00

Planejament proposat

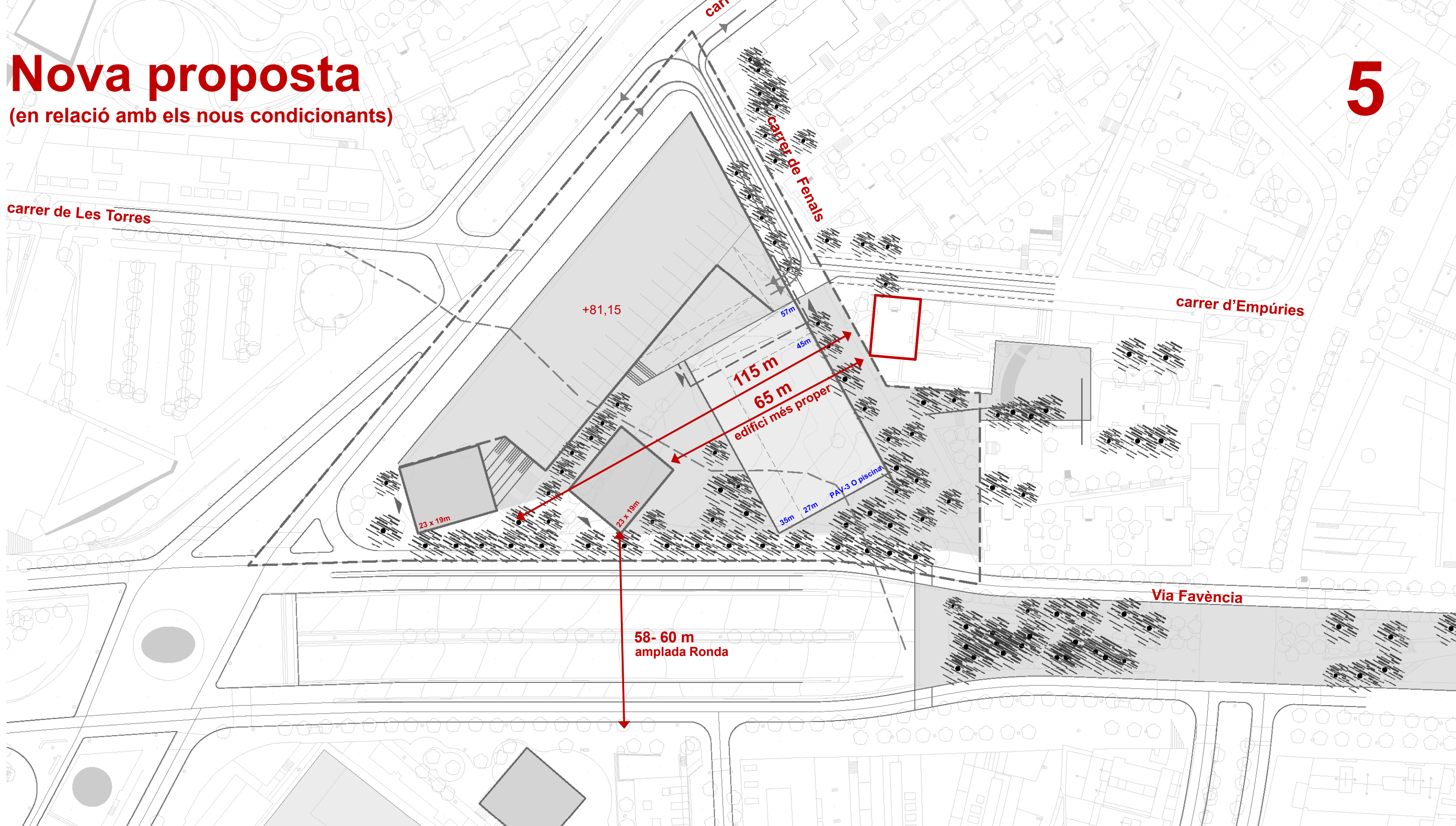
TOTAL	11.331,50	hab. protecció	altres usos
		9.802,00	1.529,50
	total	hab. protecció	altres usos
habitatge de protecció	11.331,50	9.802,00	1.529,50

a concretar segons les plantes baixes i les cotes del terreny

Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

5



Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

5

Planejament proposat

Sòls

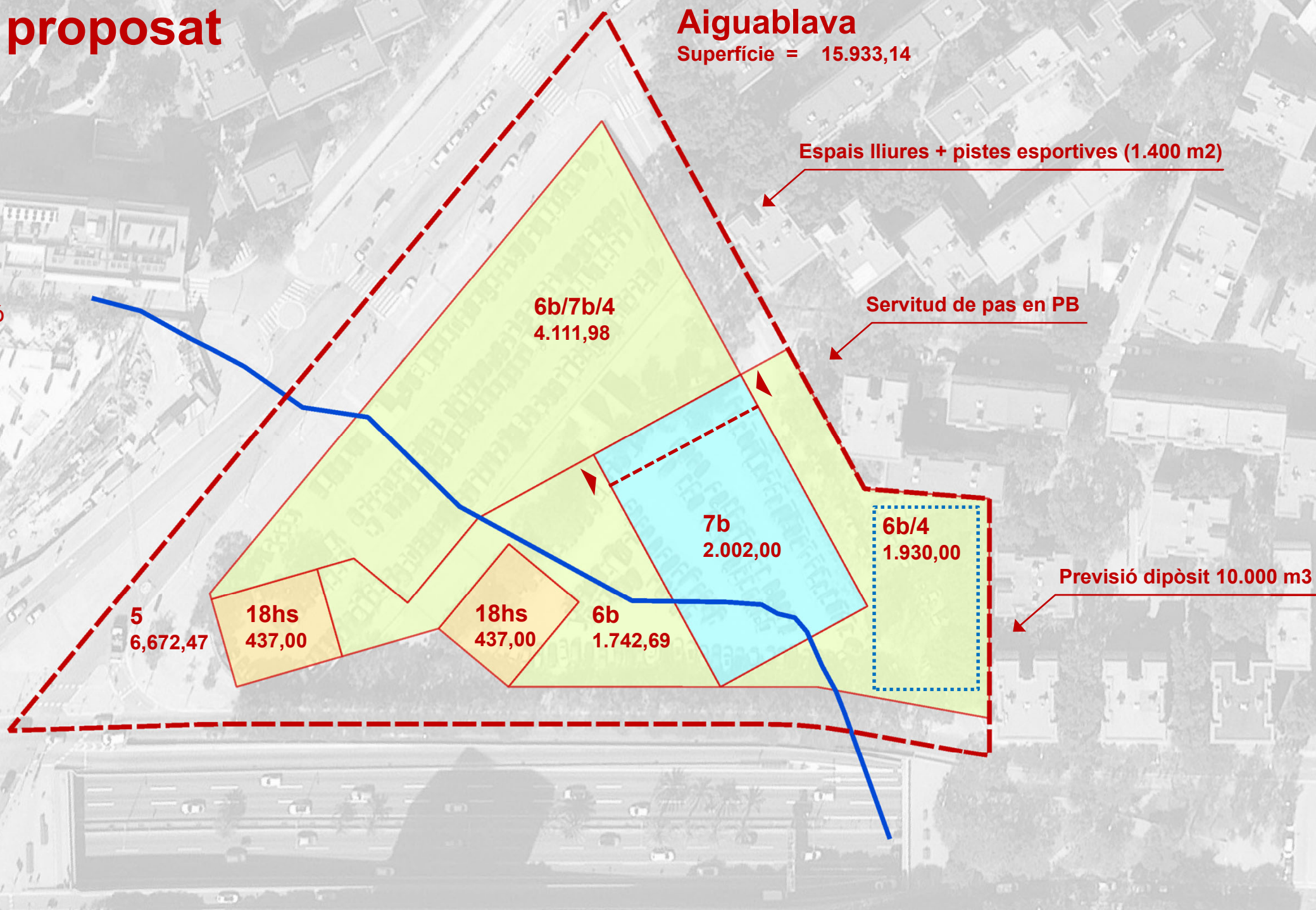
- sistemes

viari

espais lliures

equipaments
- zones

habitatge de protecció



Planejament vigent

TOTAL				15.933,14	100,00%
Sistemes	planejament	clau		14.197,14	89,10%
Viari		5	6.004,14		
Equipaments	808447A	7b	891,00 *	891,00	
			1.162,00 *	1.162,00	
Zones verdes	808447A	6b	1.709,00 *		
			4.431,00 *		
Zones				1.736,00	10,90%
Habitatge	808447A	18hp	1.736,00 *		

Planejament proposat

TOTAL				15.933,14	100,00%
Sistemes	clau	ús		15.059,14	94,51%
Viari	5		6.672,47		
Equipaments	7b	(esportiu)	2.002,00		
Zones verdes	6b		1.742,69		
	6b/4	(cotxeres)	2.711,98		
	7b/4	(cotxeres)	1.400,00		
	6b/4	(dipòsit)	1.930,00		
Zones				874,00	5,49%
Habitatge	18hs		874,00		

Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

5

carrer de Les Torres

carrer de Fenals

carrer d'Empúries

Via Favència

PAV-3

5m
45 m (pista)
35m
27m (pista)



Ajuntament
de Barcelona

Justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic:

5

- amb modificació de zones verdes (art 98 TRLU)
- amb modificació de sistemes urbanístics (art 97 TRLU)

Justificació del manteniment de la reserva d'espais lliures

(art. 98 TRLU)

TOTAL Vigent	clau	superfície	6.140,00	TOTAL Planejament proposat	clau	superfície	6.384,67
Planejament vigent a mantenir	6b	6.140,00			6b	1.742,69	
					6b/4	2.711,98	
					6b/4	1.930,00	
				diferència	+ 244,67		m2

Justificació del manteniment de la reserva d'equipaments

(art. 97 TRLU)

TOTAL Vigent	clau	superfície	2.053,00	TOTAL Planejament proposat	clau	superfície	3.402,00
Planejament vigent a mantenir	7b	891,00			7b	2.002,00	
		1.162,00			7b/4	1.400,00	
				diferència	+ 1.349,00		m2

Nova proposta

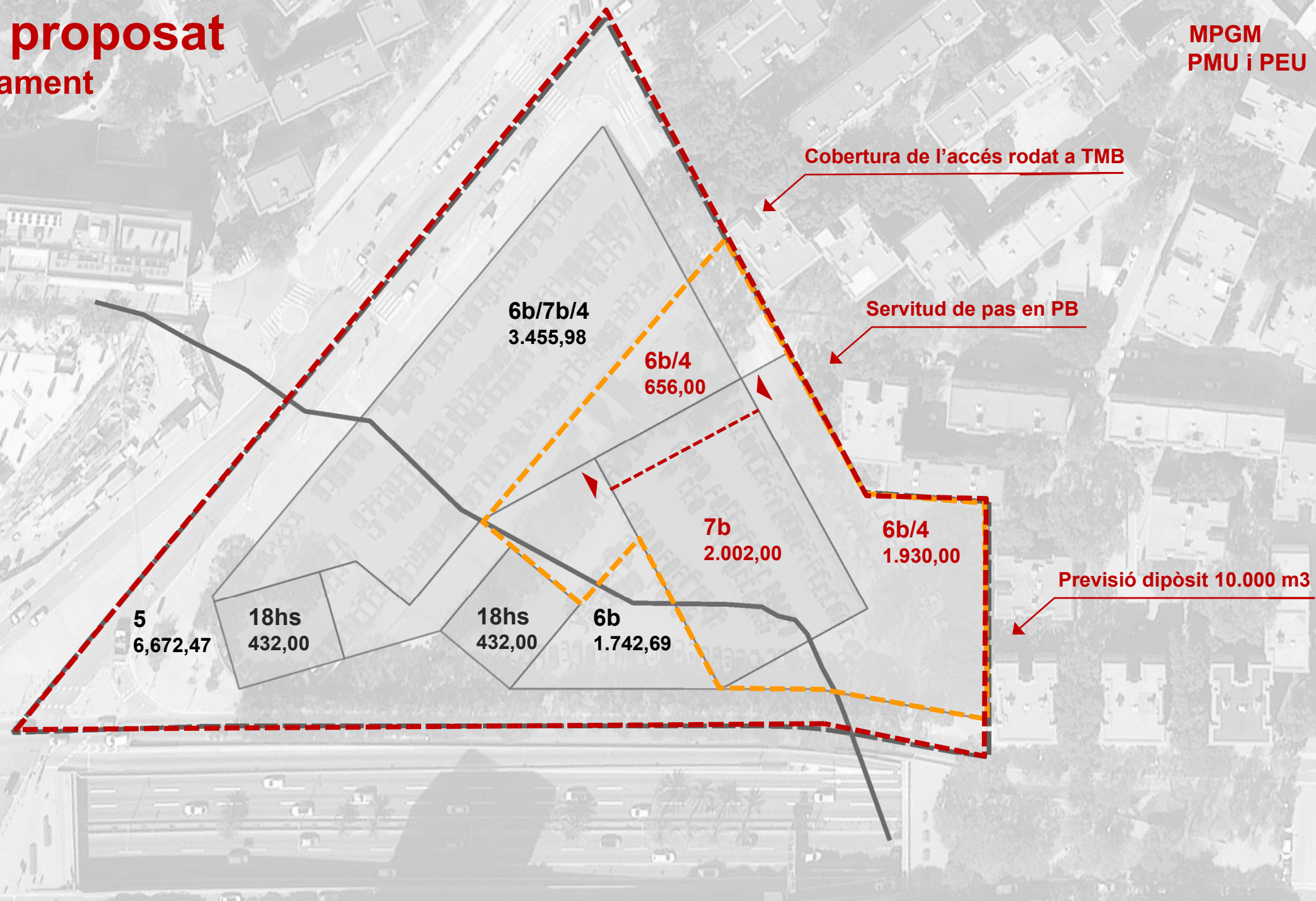
(en relació amb els nous condicionants)

Planejament proposat

2 Àmbits de planejament

5

MPGM = 15.933,14
PMU i PEU = 5.432,87



Pla de millora urbana i Pla especial urbanístic: Àmbit de planejament a desenvolupar en una fase posterior

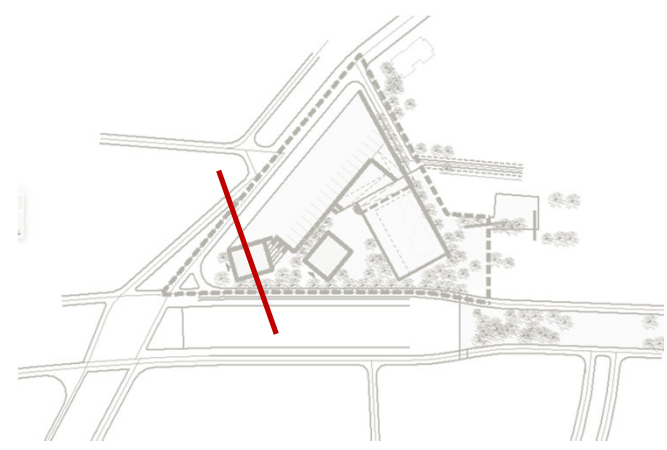
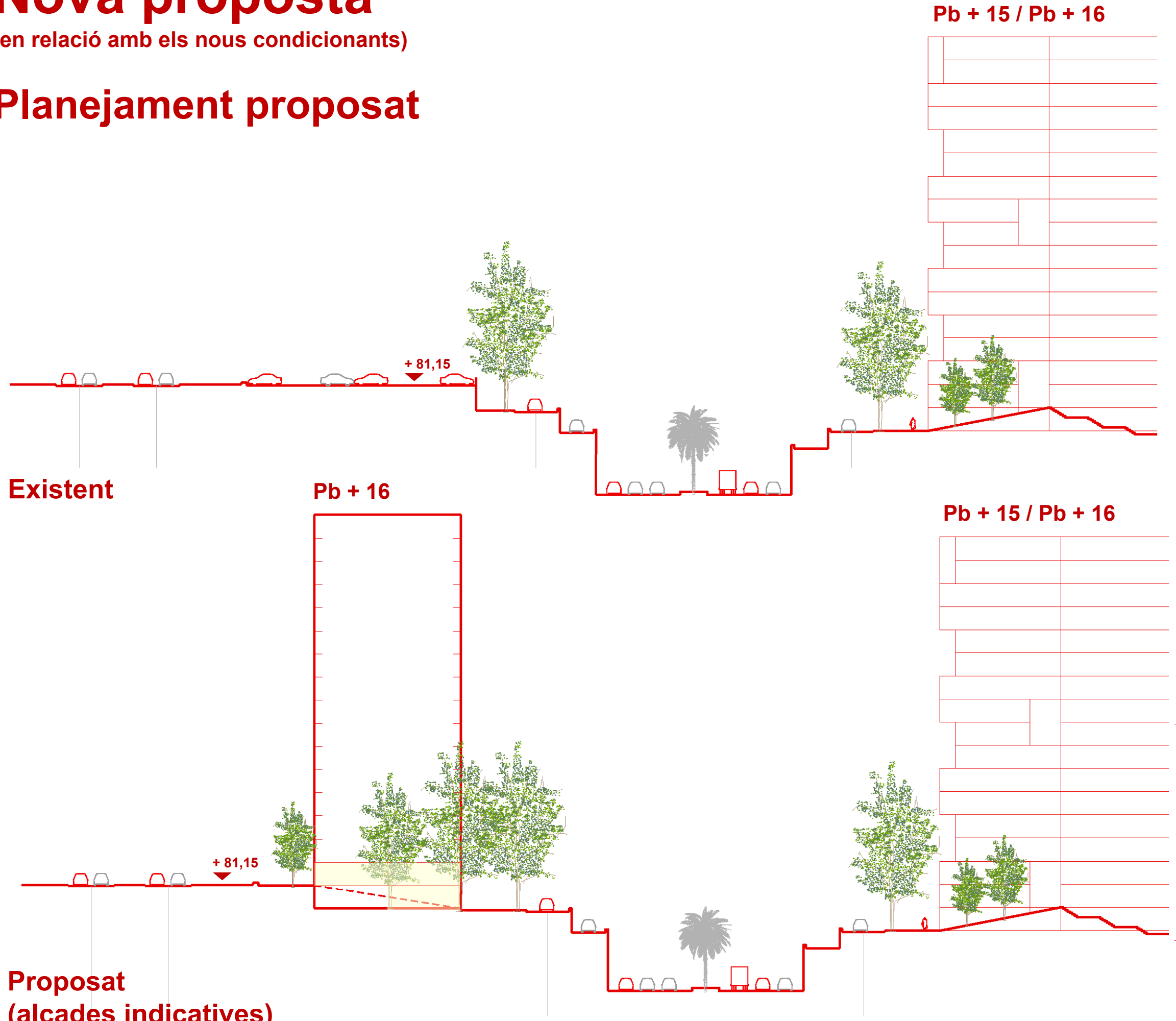
- concretar l'ordenació detallada de l'equipament esportiu (PAV-3 o piscina o qualsevol altre ús d'equipament)
- ubicar el dipòsit de retenció d'aigua de pluja (10.000 m3)
- determinar les cotes de la cobertura de l'accés de TMB i del parc entorn de l'equipament per garantir la màxima accessibilitat

Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

Planejament proposat

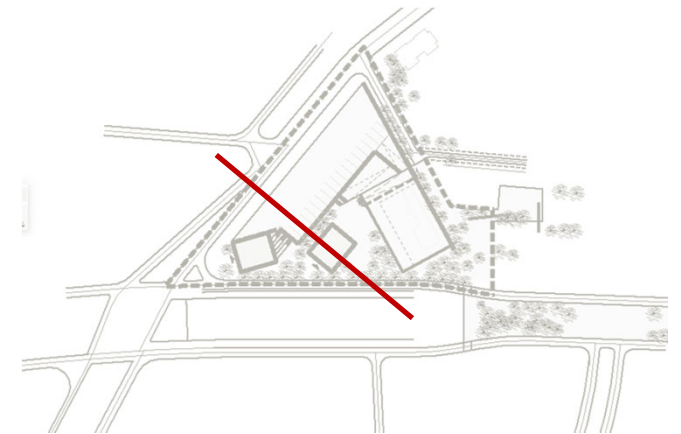
Secció T1



(en relació amb els nous condicionants)

4

Secció T2



Pb + 15 / Pb + 16



+ 81,15

Proposat (alçades indicatives)

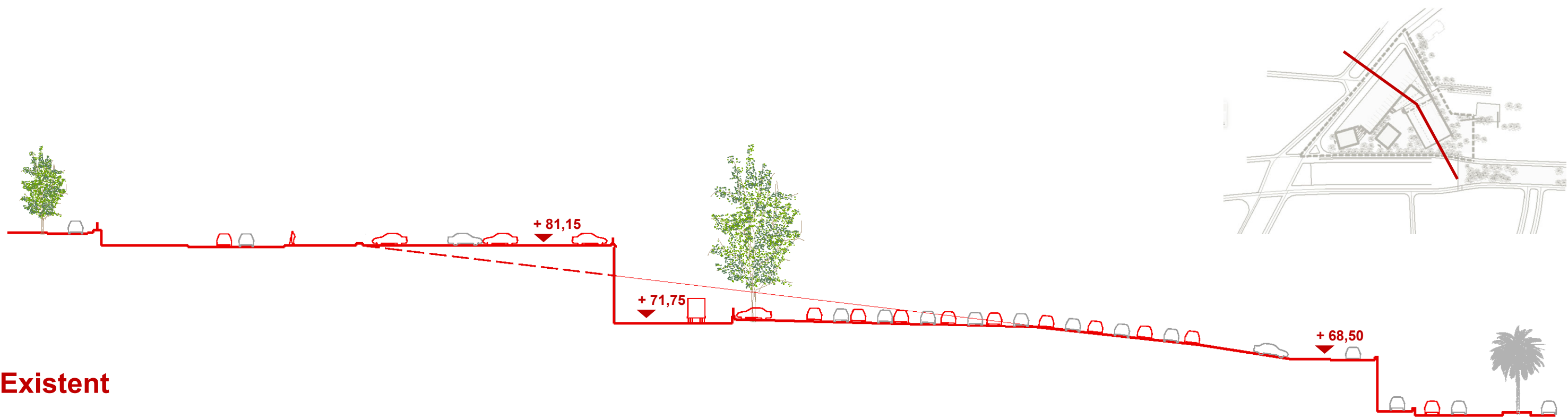
Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

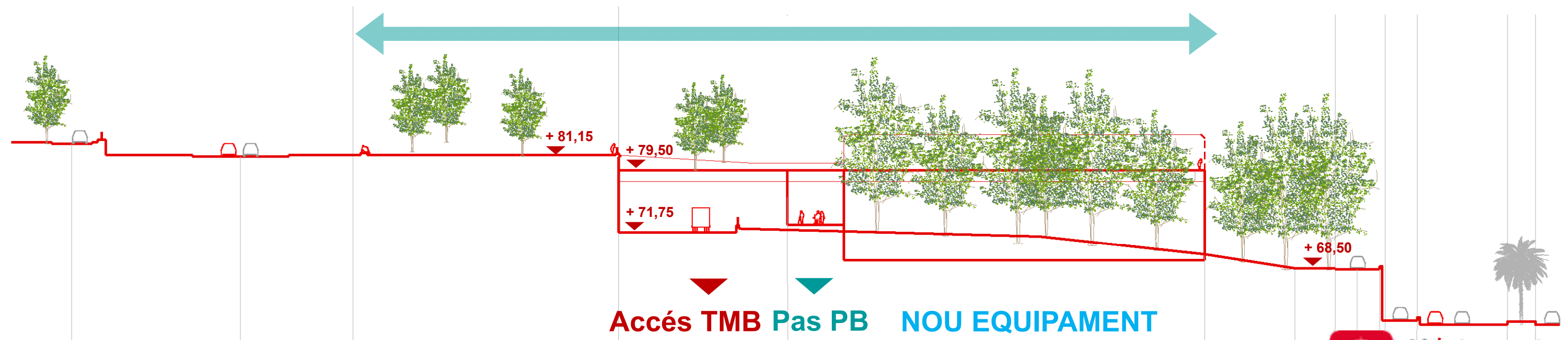
5

Planejament proposat

Secció T3



Existent



Proposat

Accés TMB Pas PB

NOU EQUIPAMENT

permet una pista coberta o piscina
(cal Informe favorable del servei d'esports)

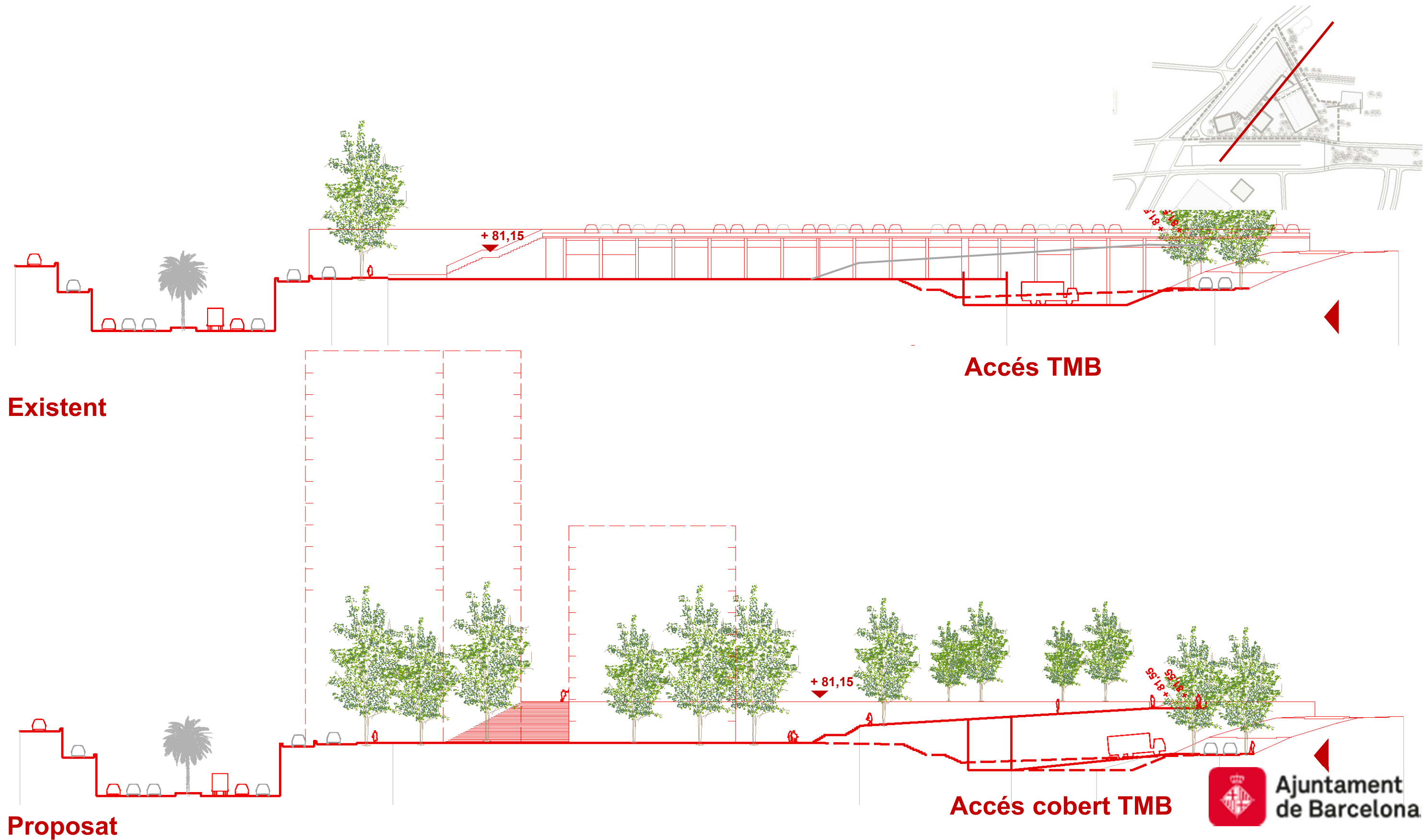
Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

5

Planejament proposat

Secció L1



Existent

Proposat

Accés TMB

Accés cobert TMB

Nova proposta

(en relació amb els nous condicionants)

ZONA VERDA

La zona verda del carrer Aiguablava s'amplia amb la coberta de l'equipament

5



ZONA VERDA

Continuïtat amb les zones verdes de la ronda i amb les dels blocs d'habitatges de l'entorn

NOU EQUIPAMENT

permet una pista coberta o piscina
(l'ha de validar el servei municipal d'esports)



Ajuntament
de Barcelona

Gràcies per la vostra col·laboració!



**Ajuntament
de Barcelona**