



Ajuntament
de Barcelona

Què és el Pla 22@?

Informe per a la facilitació de la participació en el procés participatiu “Repensem el 22@”.

**Districte de Sant Martí.
Direcció de Democràcia Activa i
descentralització.**

Desembre 2017



Índex

Què és el Pla 22@?

1. Modificació del Pla General Metropolità
2. Àmbit de transformació
3. Implicacions urbanístiques
4. Implicacions econòmiques
5. Implicacions socials
6. Enllaços d'interès



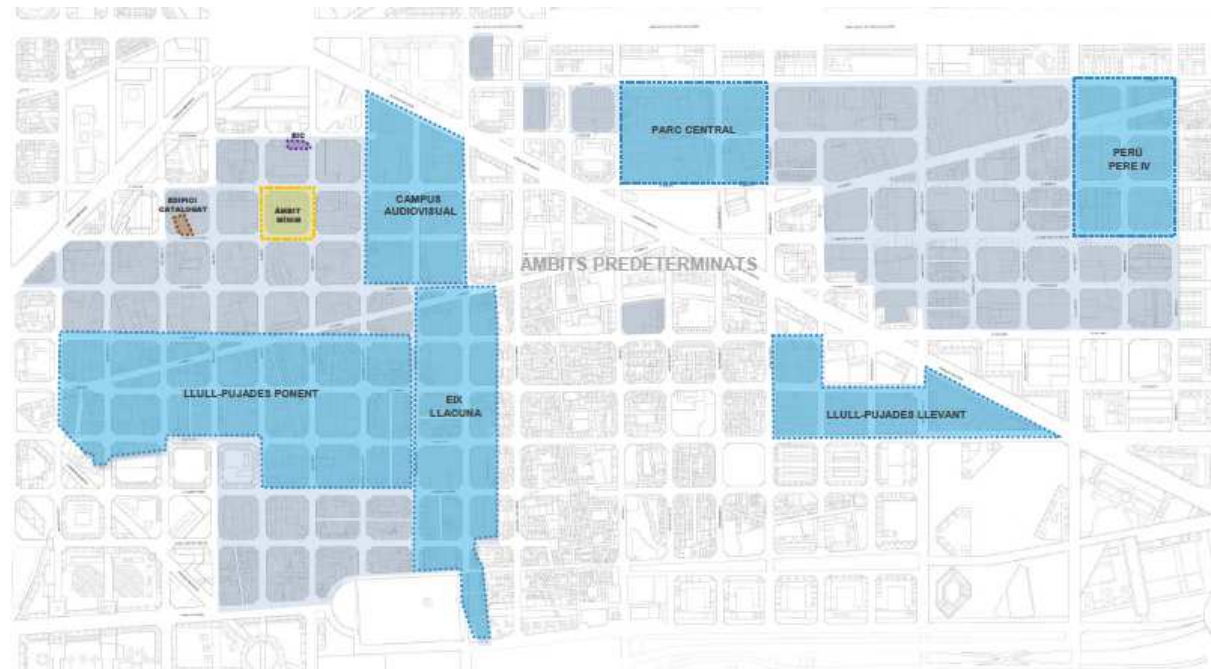
1. Modificació del Pla General Metropolità

- ❖ Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 27 de juliol de 2000 (DOGC núm. 3239 de 5/10/2000), la Modificació del Pla General Metropolità per a la **renovació de les àrees industrials de Poblenou**, districte d'activitats 22@BCN, de Barcelona.
- ❖ L'objecte del pla és la renovació dels sòls industrials del Poblenou per a la creació d'infraestructures adequades als requeriments de les **empreses del sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC)**, la investigació, a cultura i el coneixement.
- ❖ El pla per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou, districte d'activitats 22@, és un pla que estableix i regula **nous usos urbanístics i econòmics, alçades d'edificació i infraestructures de la zona**.



2. Àmbit de transformació

- ❖ L'àmbit de **transformació 22@** es l'illa, i requereix de l'acord del 60% dels propietaris de les parcel·les del sòl (80% en cas de contenir passatge intern).
- ❖ S'estableixen sis Plans Especials d'iniciativa pública de desenvolupament estratègics de reparcel·lació interior.



* Els plans especials podran ser substituïts transcorreguts dos anys de la seva reparcel·lació inicial (a 2017 poden ser substituïdes totes les reparcel·lacions de les illes encara no desenvolupades).



3. Implicacions urbanístiques

- ❖ La transformació 22@ implica la **modificació d'alçades i usos urbanístics** permesos: augment d'alçada d'edificabilitat en sòl "d'activitat @" com a compensació per la cessió de sòl a habitatge social, equipaments i zones verdes i pels costos d'urbanització requerits pel Pla Especial d'Infraestructures.



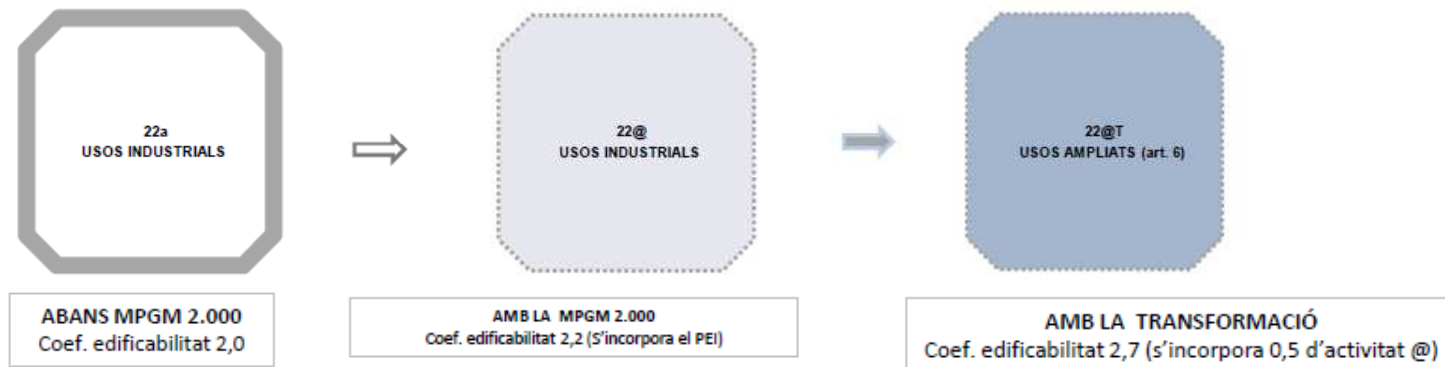
* En cas de contenir **edificis patrimonials protegits** implica una compensació en augment d'alçada d'edificabilitat en el sòl "d'activitat @" de l'illa restant.



4. Implicacions econòmiques

La transformació 22@ implica la **modificació d'usos d'activitat econòmica** permesos i la conseqüent construcció d'edificacions necessàries:

- ↓
- ❖ de 22a (activitat industrial): indústria tradicional, taller mecànica, fabricació electrònica, emmagatzematge i distribució mercaderies.
 - ❖ a 22@ (activitat @): noves tecnologies i tecnologies de la informació, serveis i oficines a les empreses (entitats financeres, assegurances, publicitat), hotels, centres de formació superior.



* *L'alçada d'edificabilitat 2,0 (equivol aprox. a **Planta baixa +2 plantes**); 2,2 (equivol aprox. a **Planta baixa +3 plantes**); 2,7 (equivol aprox. a **Planta baixa +5/6 plantes**); però encara pot augmentar més edificabilitat amb les compensacions de sòl a habitatge, equipaments i zona verda de la mateixa illa.*



5. Implicacions socials

La transformació 22@ implica unes compensacions per part dels propietaris a cessió de sòl a **habitatge, equipaments i zona verda**, i costos d'urbanització.

- ❖ **Habitatge:** preveu la construcció de 4.000 habitatges socials en solars provinents de la transformació illa a illa; regulació de 3.344 habitatges existents com a “front consolidat” dels 4.614 en sòl 22a; i reutilització d'edificis industrials en habitatge “loft”.
- ❖ **Equipaments i zones verdes:** preveu la construcció d'equipaments “7@” i zones verdes en solars provinents de la transformació illa a illa, on desenvolupar activitats vinculades a la formació, investigació i l'empresa.
- ❖ **Urbanització:** preveu l'assumpció per part dels propietaris dels requeriments del Pla Especial d'Infraestructures (pavimentació, enjardinament, enllumenat, mobiliari urbà i xarxes de: distribució energia, clavegueram, gas, recollida brossa, aigua, fibra òptica i telecomunicacions).



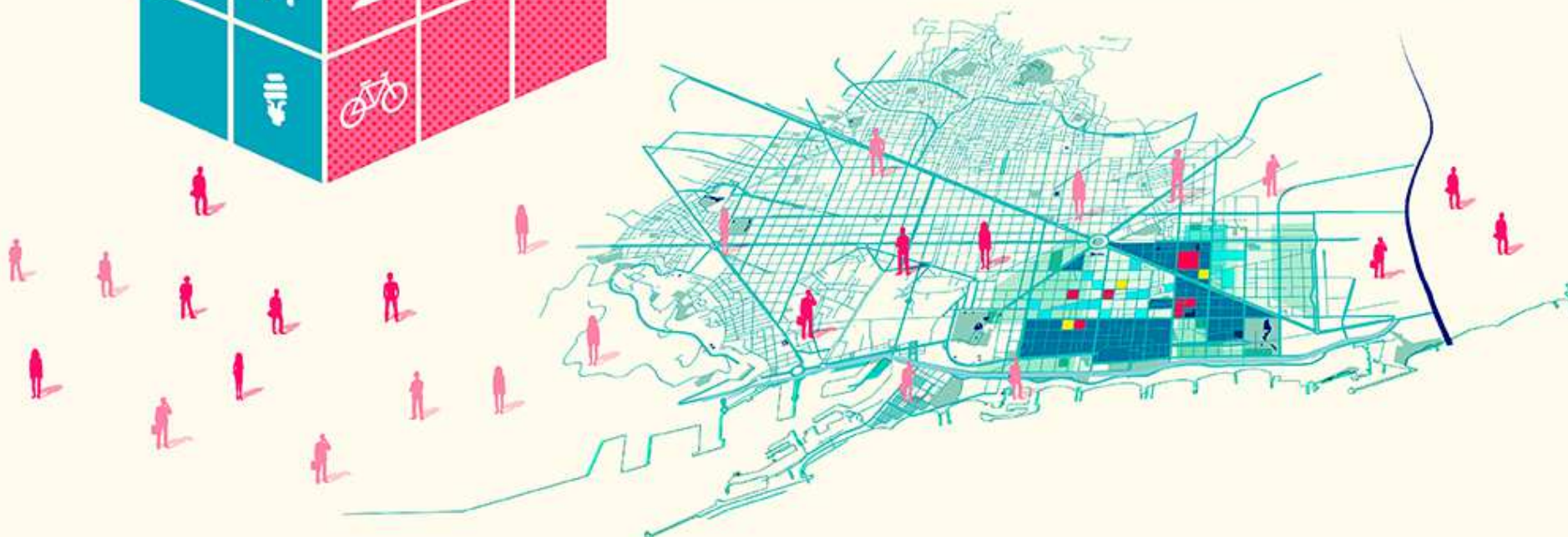
6. Enllaços d'interès

- ❖ Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les àrees industrials de Poblenou, districte d'activitats 22@BCN, de Barcelona (7/2000).
http://www3.amb.cat/normaurb2004/Docs/Normes_mod/NUM-Barcelona-5.pdf
- ❖ Memòria de la Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les àrees industrials de Poblenou, districte d'activitats 22@BCN, de Barcelona (9/2000).
http://www.22barcelona.com/component/option,com_repository/Itemid,750/func,select/id,6/orderby,1/lang,ca/



REPENSEM EL 22@

Repensar des de la ciutadania els reptes socials,
econòmics i urbanístics del Poblenou i el 22@ ■





Ajuntament
de Barcelona