

Aprovat definitivament el planejament per transformar l'entorn de les Tres Xemeneies en un nou barri residencial i tecnològic

- Es completa així la planificació i ordenació del darrer àmbit estratègic pendent de desenvolupar del front litoral metropolità, amb la sostenibilitat i qualitat dels espais com a premissa bàsica, i es pot iniciar la fase de gestió i execució
- Prop del 80% de la superfície que abasta el Pla director urbanístic es destina a espai públic, incloent equipaments, carrers, espais de trobada i un gran parc urbà d'unes 10 hectàrees que actuarà com a espai de transició entre el litoral i el front edificat
- Es garanteix la barreja d'usos entre el barri residencial i l'activitat econòmica, amb un sector especialitzat que acollirà el hub digital, de l'audiovisual i el videojoc cridat a esdevenir un referent mundial



La Comissió de Territori Catalunya ha donat avui el darrer vistiplau al Pla director urbanístic (PDU) de les Tres Xemeneies, el planejament que permetrà transformar la darrera gran peça estratègica del litoral metropolità, donant continuïtat a la millora i reordenació de tot el front marítim impulsada les darreres dècades. Les Tres Xemeneies esdevindran un nou barri sostenible, amb usos diversos i dominat per l'espai públic: prop del 80% de la superfície es destinarà a equipaments comunitaris, carrers, places i un gran parc urbà d'unes 10 hectàrees. A més, acollirà un sector

d'activitat econòmica especialitzat, el Hub digital, de l'Audiovisual i el Videojoc, cridat a esdevenir un referent mundial.

Amb l'aprovació del PDU de les Tres Xemeneies s'encara des d'una òptica supramunicipal un emplaçament complex però de gran potencial per la seva ubicació i característiques, que incorpora, a més de la càrrega simbòlica d'un important element de patrimoni industrial –les Tres Xemeneies-, una de les fites urbanes principals de l'àrea metropolitana de Barcelona i el seu front marítim.

L'àrea de les Tres Xemeneies, on fins fa poc s'ubicaven indústries i empreses de producció energètica, ocupa una posició estratègica i molt ben comunicada dins de la ciutat metropolitana que li confereix un gran potencial per a localitzar-hi residencial i activitat econòmica. Amb el tancament de les antigues indústries, es va obrir la possibilitat de repensar i transformar aquesta àrea en el marc dels processos de millora del front litoral metropolità.

L'àmbit d'aquest pla proposa, per una banda, delimitar i ordenar un sector de nova ordenació d'unes 32 hectàrees situades al front litoral metropolità de Barcelona, a la franja que queda compresa entre el ferrocarril i el mar, i des de la desembocadura del riu Besòs a Sant Adrià fins al final de l'espai de les Tres Xemeneies, al límit amb el barri de la Mora de Badalona. I, d'altra banda, transformar mitjançant directrius urbanístiques un àmbit més gran, d'aproximadament 98 hectàrees, on es troben actualment magatzems i àrees industrials.

Habitatges i activitat econòmica

Pel que fa a les 32 hectàrees que el PDU ordena més directament, acolliran tant habitatge com activitat econòmica, equipaments, zones verdes i nova vialitat. Quant a l'habitatge, es preveuen 185.302 m² de sostre, que donaran cabuda a uns 1.783 pisos nous, dels quals com a mínim 714 (el 40%) seran amb protecció oficial, d'una superfície d'uns 70 m² útils. La densitat d'aquest nou barri, amb 55 habitatges per hectàrea, serà de fet molt inferior a la d'altres desenvolupaments urbanístics propers, que tenen una mitjana de 79 habitatges per hectàrea. L'alçada dels nous edificis d'habitatges que es construeixin no sobrepassarà en cap cas la de l'antiga nau de turbines.

El barri residencial conviurà amb 99.818 m² de sostre per a activitat econòmica, situat majoritàriament darrera de les Tres Xemeneies i especialment orientat a la indústria digital, de l'audiovisual i del videojoc. La voluntat és que l'entorn de les Tres Xemeneies esdevingui un centre referent a escala mundial en producció, recerca, capacitació i especialització professional i de serveis per als sectors audiovisuals i de continguts digitals. Es proposa com un parc tecnològic i formatiu de nova generació, dotat d'infraestructures i serveis avançats amb vincles a escala local, nacional i internacional.

Els departaments de Territori i Cultura impulsen conjuntament el projecte del hub digital, de l'audiovisual i el videojoc, el Catalunya Media City, un equipament públicoprivat que comptarà amb platós d'última generació; espais per a creació de continguts interactius (VR/XR); laboratoris de projectes d'intel·ligència artificial; 5G i robòtica; estudis de sonorització i enregistrament de podcasts; Data Center amb alta connectivitat per a producció i edició remota, entre altres. El CMC atraurà empreses vinculades als sectors audiovisuals i del videojoc i del digital, des de proveïdors, productores, desenvolupadors, i molts altres integrants de la cadena de producció. Així, el CMC no només requerirà professionals formats en tota la cadena de producció de l'audiovisual i del videojoc i dels serveis associats, sinó que també en formarà, amb l'objectiu que el talent català del sector pugui trobar feina sense haver de marxar fora del país.

El nou barri seguirà tenint com a element visual i identitari de referència les tres grans torres de l'antiga central tèrmica, així com l'antiga nau de turbines situada just davant. El PDU qualifica la nau de turbines com a equipament, tot i que el seu ús concret es determinarà amb el planejament derivat que s'aprovi a posteriori.

Prop del 80% per a espai públic

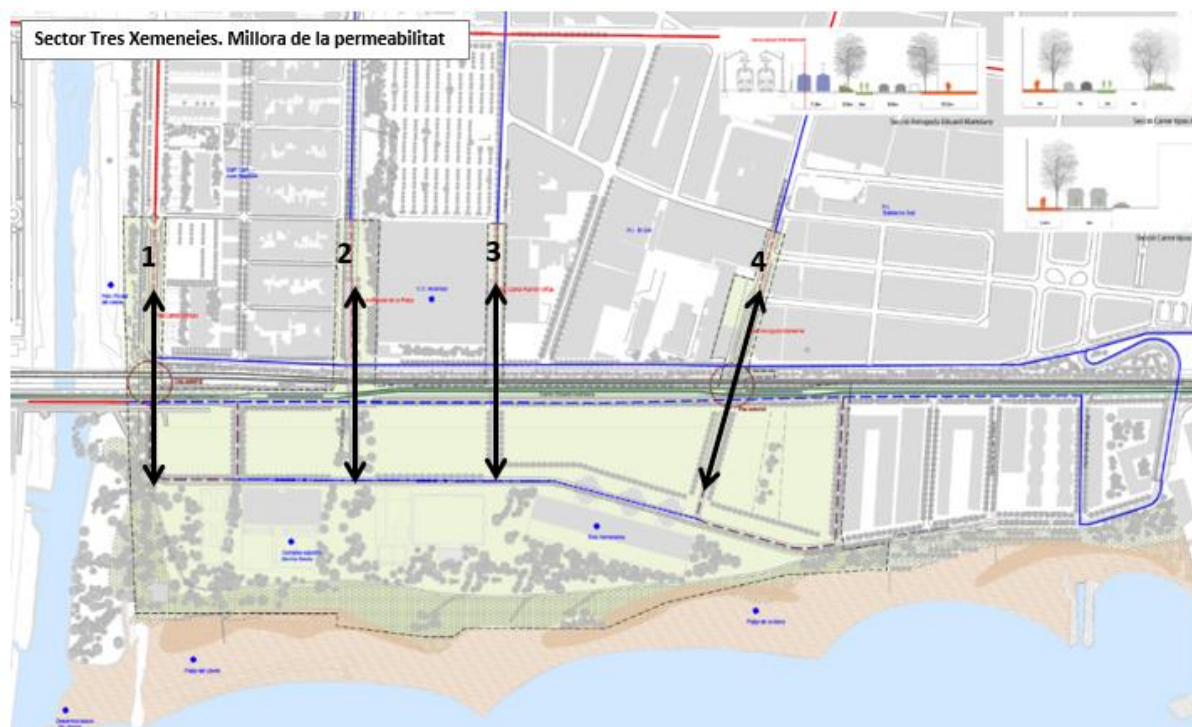
L'ordenació de l'edificació i de la zona d'activitats econòmiques que proposa el PDU permet destinar prop del 80% de la superfície que abasta el Pla a espais públics, el que inclou els equipaments comunitaris, els carrers, amb un disseny que prioritza la mobilitat sostenible, i un gran parc urbà.

En concret, es destinaran prop de 10 hectàrees a un nou parc al front marítim, una superfície similar a la de l'actual Parc del Poblenou. El nou parc es concep amb un disseny naturalitzat, amb dunes i vegetació autòctona, que actuï com a espai de transició entre la platja i la part més urbana.



Es preveu teixir una xarxa amb els espais lliures actuals i els de nova creació per fomentar la connexió entre el riu Besòs i el mar, la continuïtat de tot el front litoral nord entre el Port de Barcelona i Montgat i, en definitiva, potenciar la conservació i millora de la biodiversitat.

Pel que fa a la mobilitat, s'aposta per un model sostenible, amb atenció al transport públic, la garantia de l'accessibilitat universal i la supressió de l'aparcament en superfície. Per millorar la permeabilitat entre ambdues bandes de l'avinguda d'Eduard Maristany, es proposen quatre actuacions de connexió, com són la millora del pas per sota del carrer Olímpic; el pas per sobre de l'avinguda de la Platja; el pas per sobre del carrer Ramon Viñas, i el pas per sota de l'avinguda Maresme.



1. Millora pas per sota **carrer Olímpic**
2. Pas per sobre **avinguda de la Platja**
3. Pas per sobre **carrer Ramon Viñas**
4. Pas per sota **avinguda Maresme**

Paral·lelament a la transformació d'aquest sector, el PDU estableix directrius urbanístiques per a la transformació d'unes 98 hectàrees de sòls industrials propers a l'àmbit, a cavall entre Sant Adrià de Besòs i Badalona. D'aquesta manera, s'aprofitaran les sinergies que generarà la nova ordenació al voltant de les Tres Xemeneies per impulsar la millora de tota la zona, amb una proposta de territori eficient, net i sostenible, desenvolupant un barri mixt amb noves activitats productives, oficines, habitatge, zones verdes, equipaments eficients i d'alta qualitat.

7 de març de 2023

