

SECTOR TRIGINER  
PREMIÀ DE MAR



O U A

*Sensat.* ■

 **MTG**  
No Limits Innovation

## 1.SITUACIÓ I ENTORN

## SITUACIÓ I ENTORN



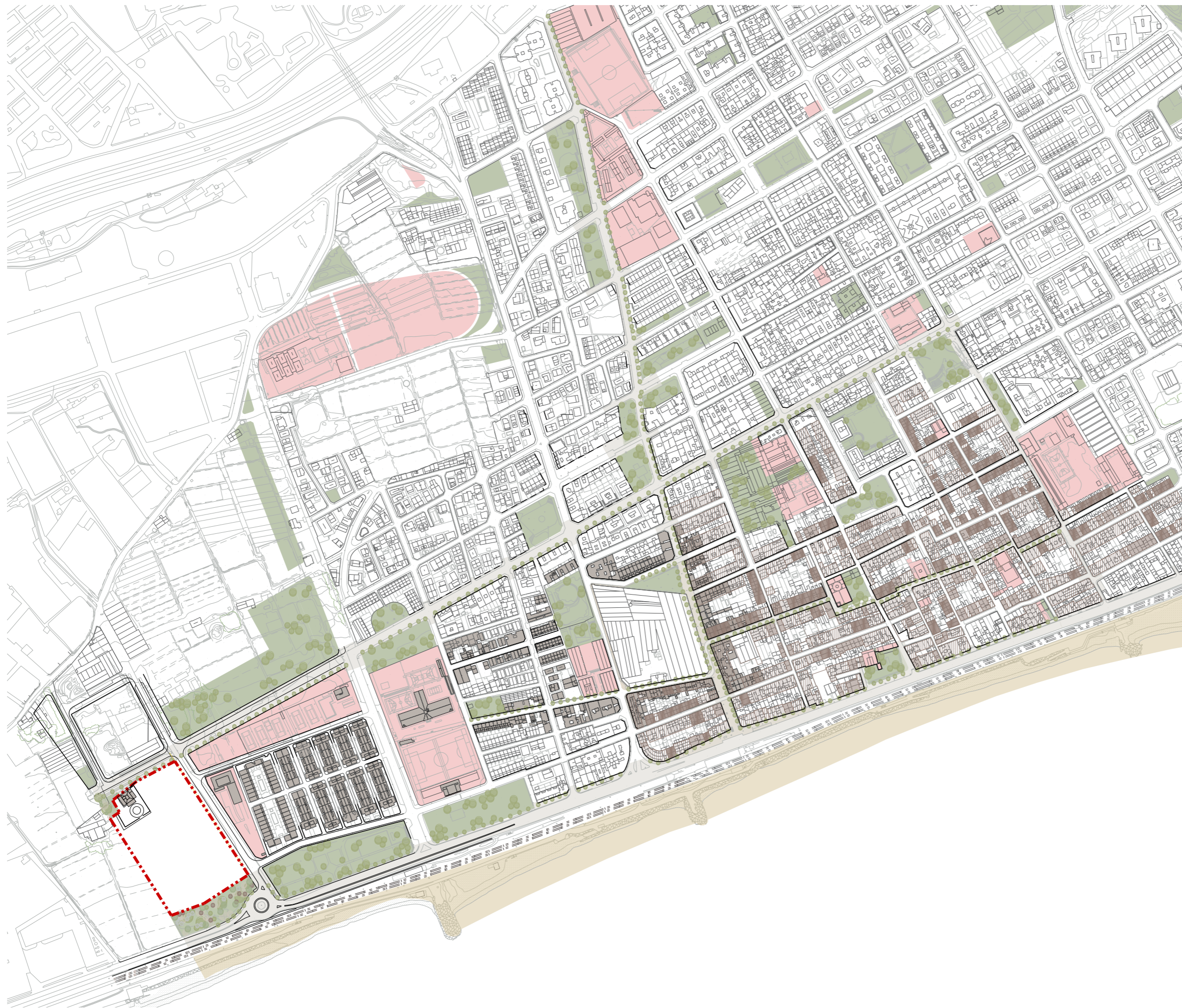
Premià de Mar és un municipi de la costa catalana ubicat a la comarca del Maresme, a la província de Barcelona. El municipi té una superfície de 2,1 km<sup>2</sup> i una població resident de 28.163 habitants (any 2014 segons IDESCAT) amb -2.612 residents estacionals (ETCA, equivalent a temps complet anual). Té una densitat de 13.410,6 habitants/km<sup>2</sup> que el converteix en el cinquè municipi més dens de Catalunya, després de L'Hospitalet de Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, Barcelona i Badia del Vallès.

La comarca del Maresme es troba en la estreta franja delimitada per la costa i els vessants de la serralada Litoral, amb la proximitat de massissos de Sant Mateu (500 m.), el Turó de Lledó (496 m.) i el Turó d'en Baldiri (426 m.). Aquesta relació pròxima entre mar i muntanya dota d'una gran riquesa geomòrfica als seus municipis, que s'expressen en el contrast i diversitat dels seus paisatges.

El municipi es troba limitat al nord pel municipi de Premià de Dalt, a l'est per Vilassar de Mar, a l'oest pel Masnou i al sud pel mar. L'actual Premià de Mar era antigament un barri de l'actual Premià de Dalt del qual se segregà l'any 1836. La creació de la primera via fèrria entre Barcelona i Mataró l'any 1848 va afavorir notablement el creixement del municipi, que tradicionalment ha centrat la seva economia en tres elements motors: la floricultura, la indústria (construcció i tèxtil) i el sector de serveis.

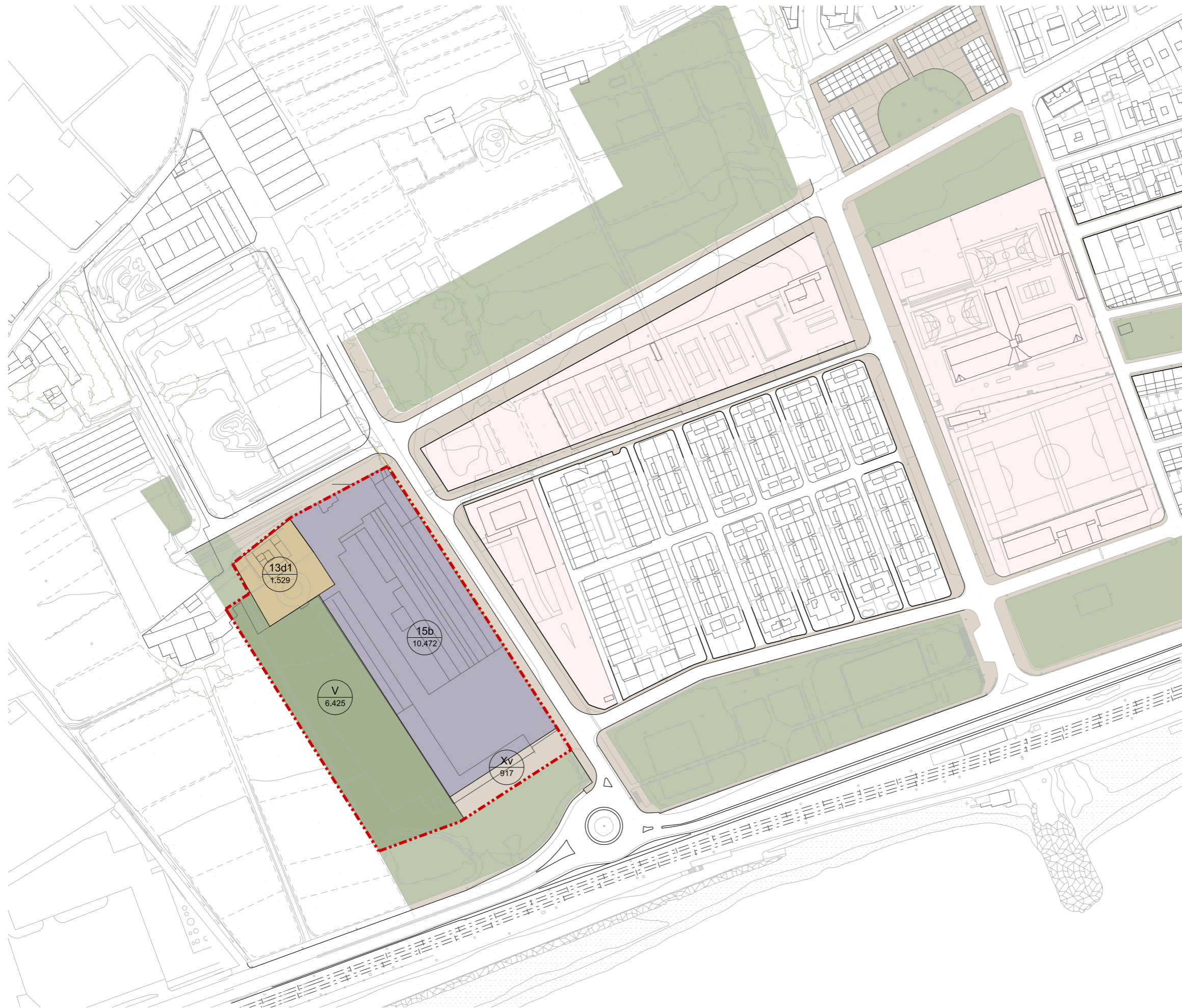
**L'àmbit objecte d'aquesta Proposta es situa a l'oest del municipi de Premià de Mar, just al límit de terme amb el Masnou i a primera línia de mar.**

## ENCAIX LOCAL



L'àmbit es situa a primera línia de mar al límit oest del terme just a tocar amb el municipi del Masnou. Es tracta d'un únic sector de 19.341 m<sup>2</sup>, que limita al nord amb la futura prolongació de la Gran Via de Lluís Companys, al sud amb un espai lliure que esmorteïx la presència de la N-II i la via de tren, a l'est amb el carrer Torrent Malet que el planejament preveu reurbanitzar i a l'oest amb uns camps de conreu del Masnou.

## 2. PLANEJAMENT VIGENT

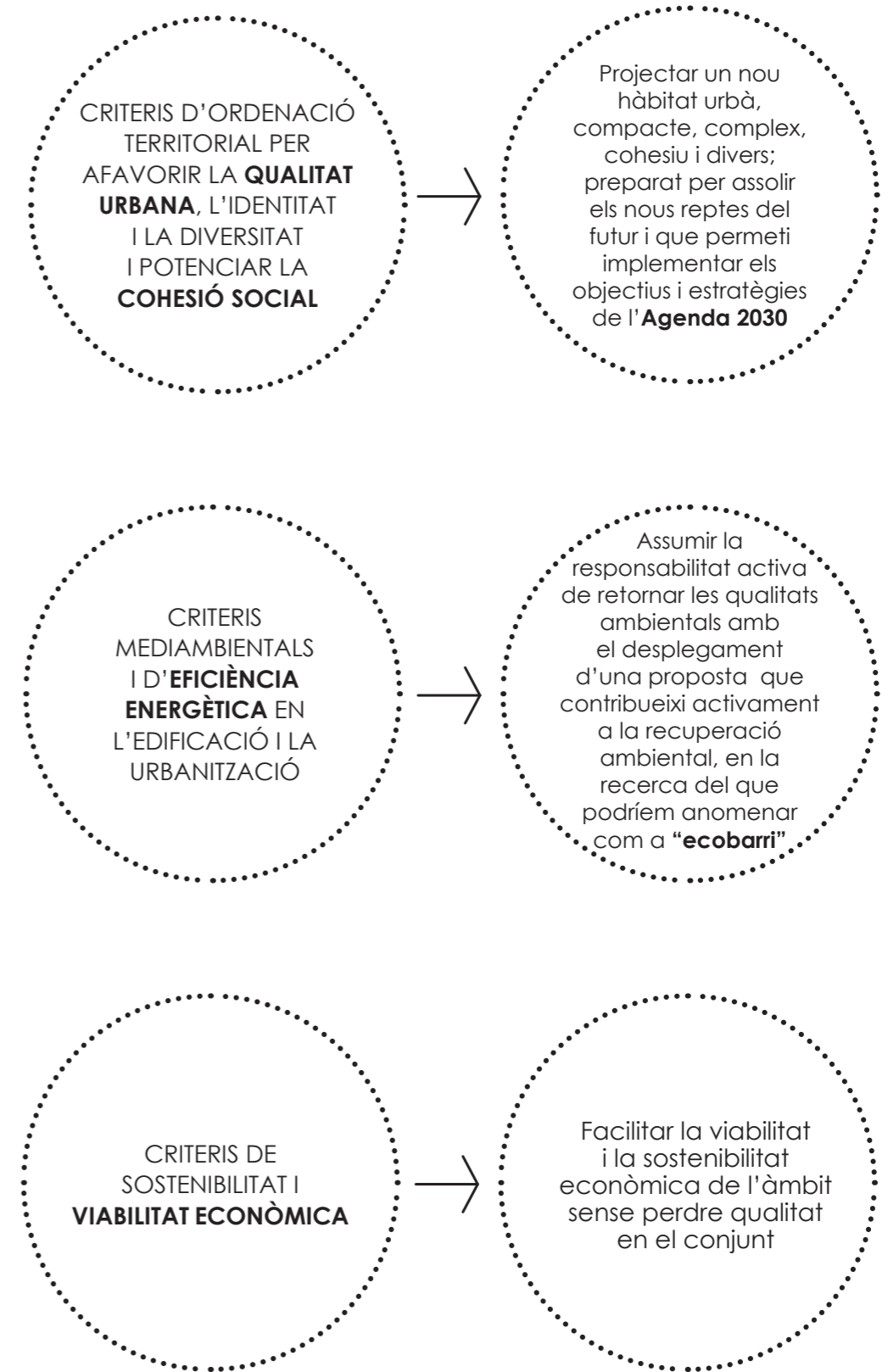
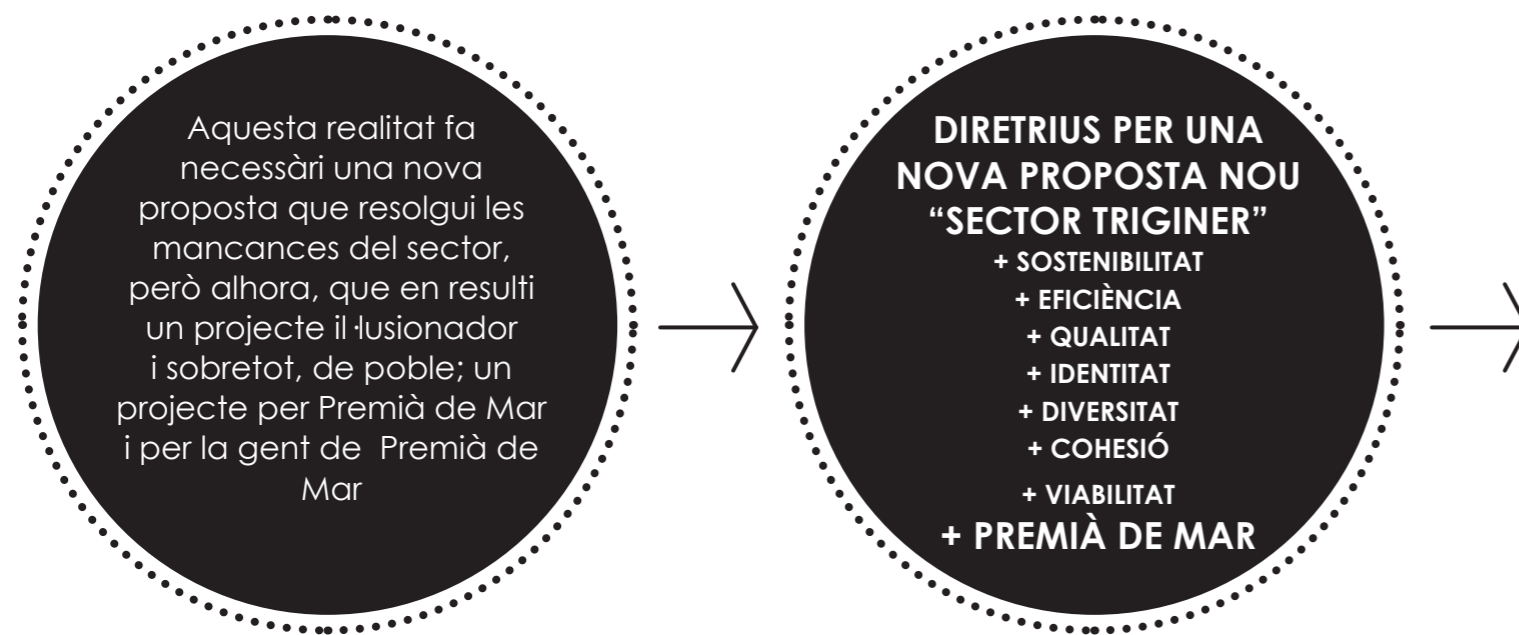


El POUM de Premià de Mar classifica l'àmbit objecte de modificació com a sòl urbà no consolidat, proposant un Polígon d'Actuació Urbanística anomenat P.A.1 Trigner Metalogènia que queda delimitat pel carrer Gran Via de Lluís Companys, el carrer Torrent Malet, la N-II i zona de camps de conreu del terme veí del Masnou.

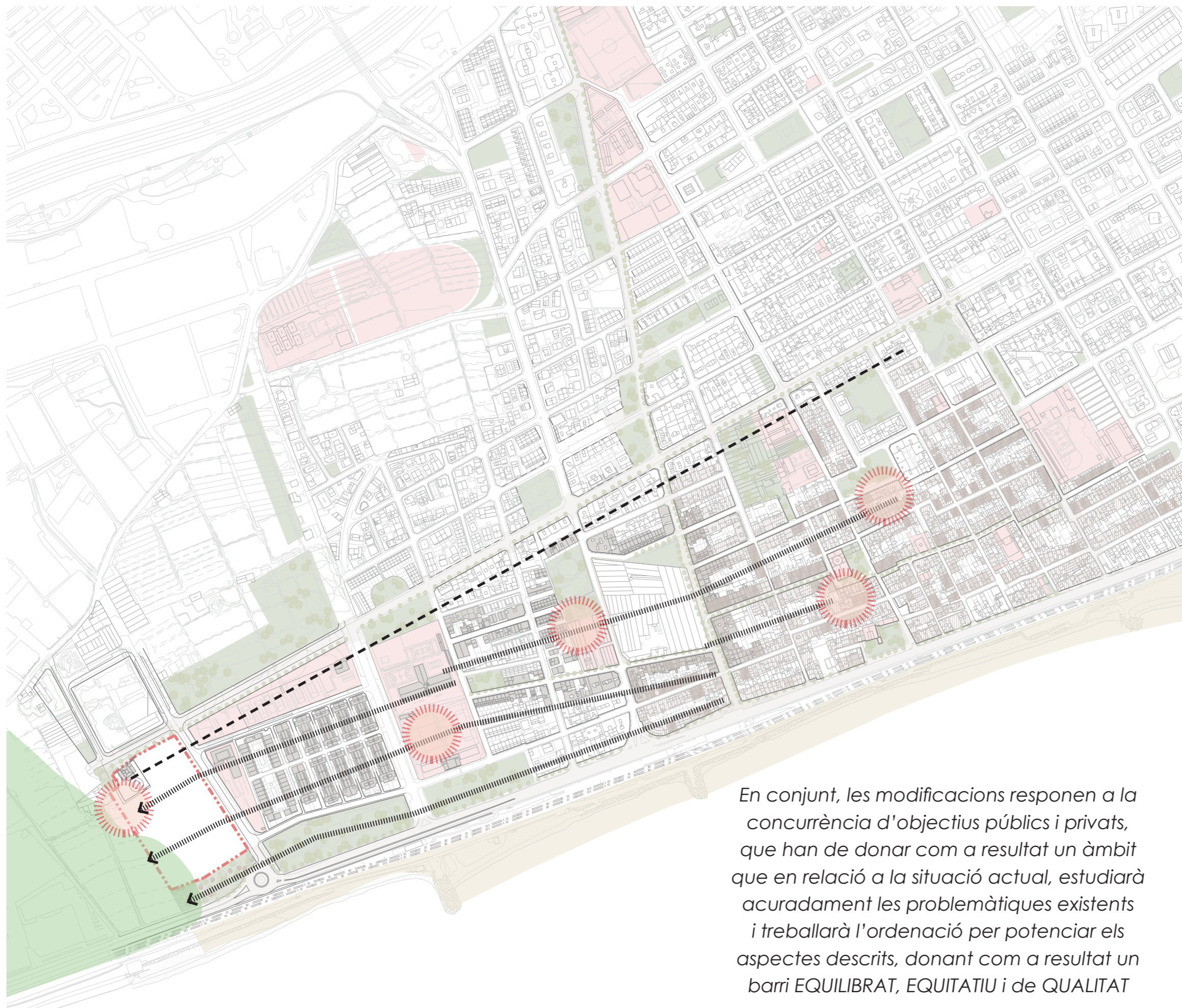
El P.A.1 Trigner Metalogènia té com a objectius concrets: millorar visualment l'entrada a la població, traslladar les activitats industrials fora de les àrees residencials, protegir i valorar els immobles catalogats i fixar unes qualificacions més coherents amb els usos requerits. Per possibilitar aquestes determinacions es proposa realitzar un canvi d'ús en el sector -d'industrial a terciari-. Alhora que preveu dignificar i posar en valor de l'edificació de "Can Malet" i del passeig arbrat que hi dona accés des de la N-II.

PLANEJAMENT VIGENT		
<b>ZONIFICACIÓ</b>	<b>19.341,00 m²s</b>	<b>100,0%</b>
<b>ZONES</b>	<b>12.054,00 m²s</b>	<b>62,3%</b>
residencial Can malet (13d1)	1.530,00 m²s	7,9%
Zona terciaria (15b)	10.524,00 m²s	54,4%
Zona Industrial 14a		
Residencial		
Residencial/Vialitat Peatonal		
<b>SISTEMES</b>	<b>7.287,00 m²s</b>	<b>37,7%</b>
Equipament		
Zona verda	6.367,00 m²s	32,9%
Vialitat i aparcament	920,00 m²s	4,8%
Vialitat Peatonal		
<b>EDIFICABILITAT</b>	<b>0,80 m²s/m²st</b>	
<b>SOSTRE</b>	<b>15.546,36 m²st</b>	<b>100,0%</b>
Sostre zona 13d1	918,00 m²st	5,9%
Sostre zona 15b	14.628,36 m²st	94,1%
Zona Industrial 14a		
Sostre comercial aïllat		
Sostre comercial (planta baixa)		
Sostre residencial		
Residencial lliure		
residencial hpp venda		
residencial hpp lloguer		
Habitatges		
Residencial lliure		
residencial hpp venda		
residencial hpp lloguer		

### 3. DIRECTRIUS PER UNA NOVA PROPOSTA







*En conjunt, les modificacions responen a la concurrència d'objectius públics i privats, que han de donar com a resultat un àmbit que en relació a la situació actual, estudiarà acuradament les problemàtiques existents i treballarà l'ordenació per potenciar els aspectes descrits, donant com a resultat un barri EQUILIBRAT, EQUITATIU i de QUALITAT*

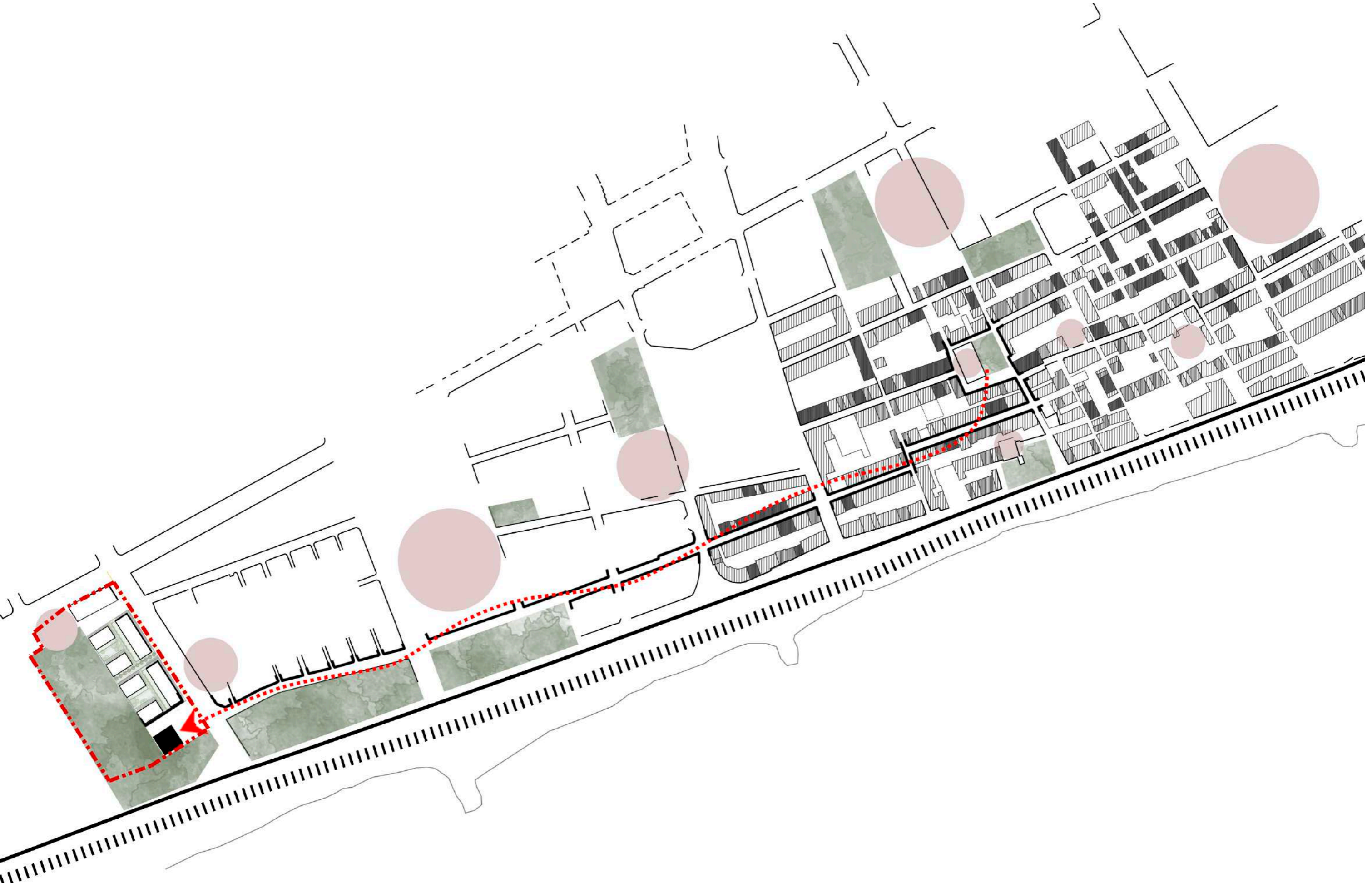
**BARRI CONNECTAT**  
que optimitzi els espais lliures i els equipaments com a part central de referència i identitat posant en valor totes les permeabilitats amb la trama consolidada

**BARRI RESIDENCIAL**  
eliminant l'ús terciari proposant una transformació a residencial que permeti cobrir el dèficit d'habitatge del municipi, amb un 40% d'HPP

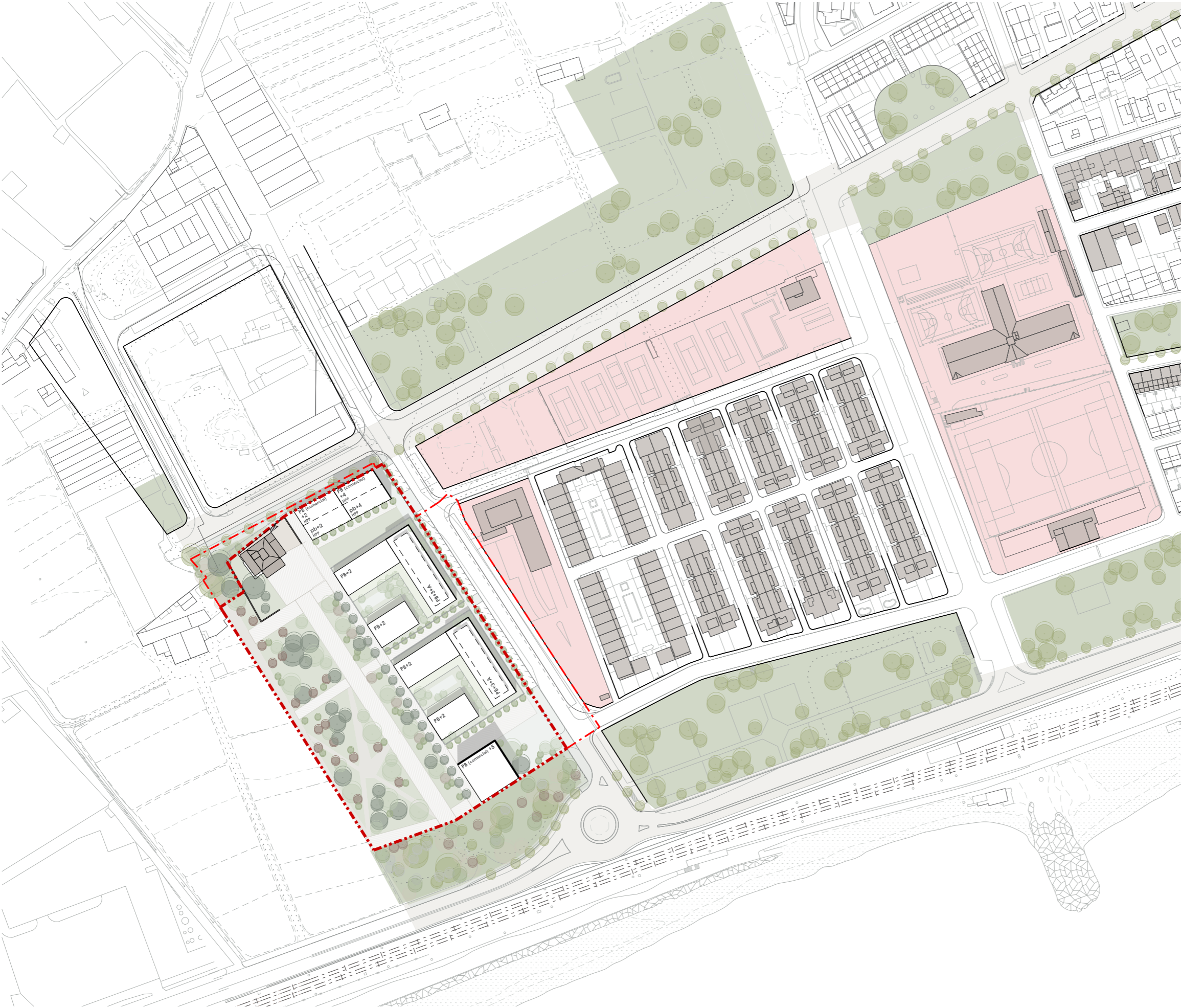
**BARRI LOCAL** que integra les pre-existències per imprimir caràcter i defineix estratègies concretes per a cada un dels seus límits donant resposta a la identitat de l'entrada al municipi

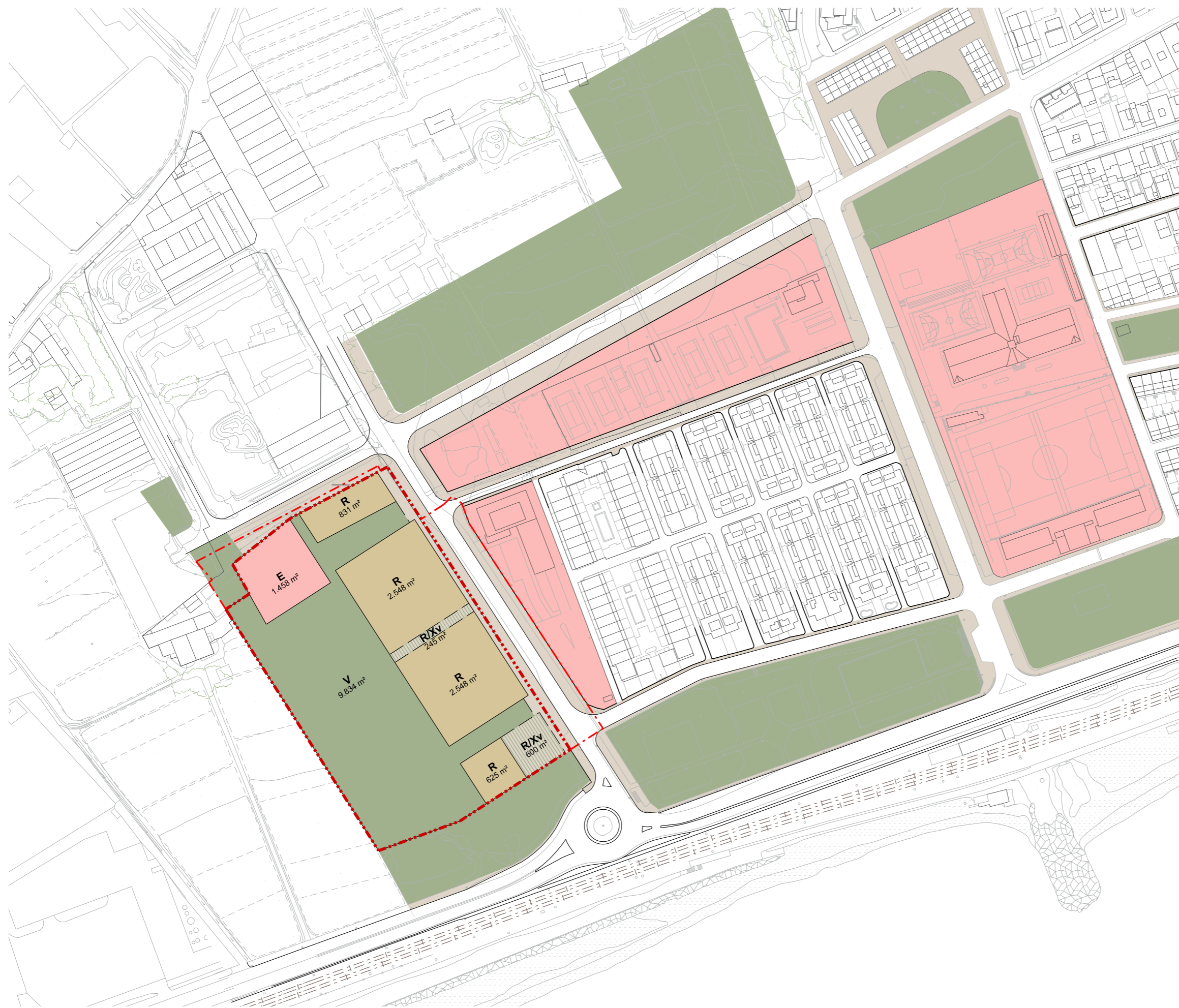
**BARRI AMABLE** que prevegi la integració de les infraestructures en un entorn passejable i ben connectat amb l'entorn immediat

## 4. PROPOSTA









SECTOR TRIGINER					
	PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		DIFERÈNCIA
<b>ZONIFICACIÓ</b>	<b>19.341,00 m²s</b>	<b>100,0%</b>	<b>19.341,00 m²s</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,00 m²st</b>
<b>ZONES</b>	<b>12.054,00 m²s</b>	<b>62,3%</b>	<b>7.397,00 m²s</b>	<b>38,2%</b>	<b>-4.657,00 m²st</b>
residencial Can malet (13d1)	1.530,00 m²s	7,9%			
Zona terciària (15b)	10.524,00 m²s	54,4%			
Zona Industrial 14a					
Residencial			6.552,00 m²s	33,9%	6.552,00 m²st
Residencial/Vialitat Peatonal			845,00 m²s	4,4%	845,00 m²st
<b>SISTEMES</b>	<b>7.287,00 m²s</b>	<b>37,7%</b>	<b>11.944,00 m²s</b>	<b>61,8%</b>	<b>4.657,00 m²st</b>
Equipament			1.458,00 m²s	7,5%	1.458,00 m²st
Zona verda	6.367,00 m²s	32,9%	9.834,00 m²s	50,8%	3.467,00 m²st
Vialitat i aparcament	920,00 m²s	4,8%			
Vialitat Peatonal			652,00 m²s	3,4%	652,00 m²st
<b>EDIFICABILITAT</b>	<b>0,80 m²s/m²st</b>		<b>0,85 m²s/m²st</b>		<b>0,05 m²st</b>
<b>SOSTRE</b>	<b>15.546,36 m²st</b>	<b>100,0%</b>	<b>16.439,85 m²st</b>	<b>100,0%</b>	<b>893,49 m²st</b>
Sostre zona 13d1	918,00 m²st	5,9%			-918,00 m²st
Sostre zona 15b	14.628,36 m²st	94,1%			-14.628,36 m²st
Zona Industrial 14a					
Sostre comercial aïllat					
Sostre comercial (planta baixa)			821,99 m²st	5,0%	821,99 m²st
Sostre residencial			15.617,86 m²st	95,0%	15.617,86 m²st
Residencial lliure			9.370,71 m²st	60,0%	9.370,71 m²st
residencial hpp venda			3.123,57 m²st	20,0%	3.123,57 m²st
residencial hpp lloguer			3.123,57 m²st	20,0%	3.123,57 m²st
<b>Habitatges</b>			<b>172 hab</b>		
Residencial lliure			94 hab		
residencial hpp venda			39 hab		
residencial hpp lloguer			39 hab		

**BARRI CONNECTAT**  
50% del sòl destinat a espai lliure amb un increment de 3.467 m²

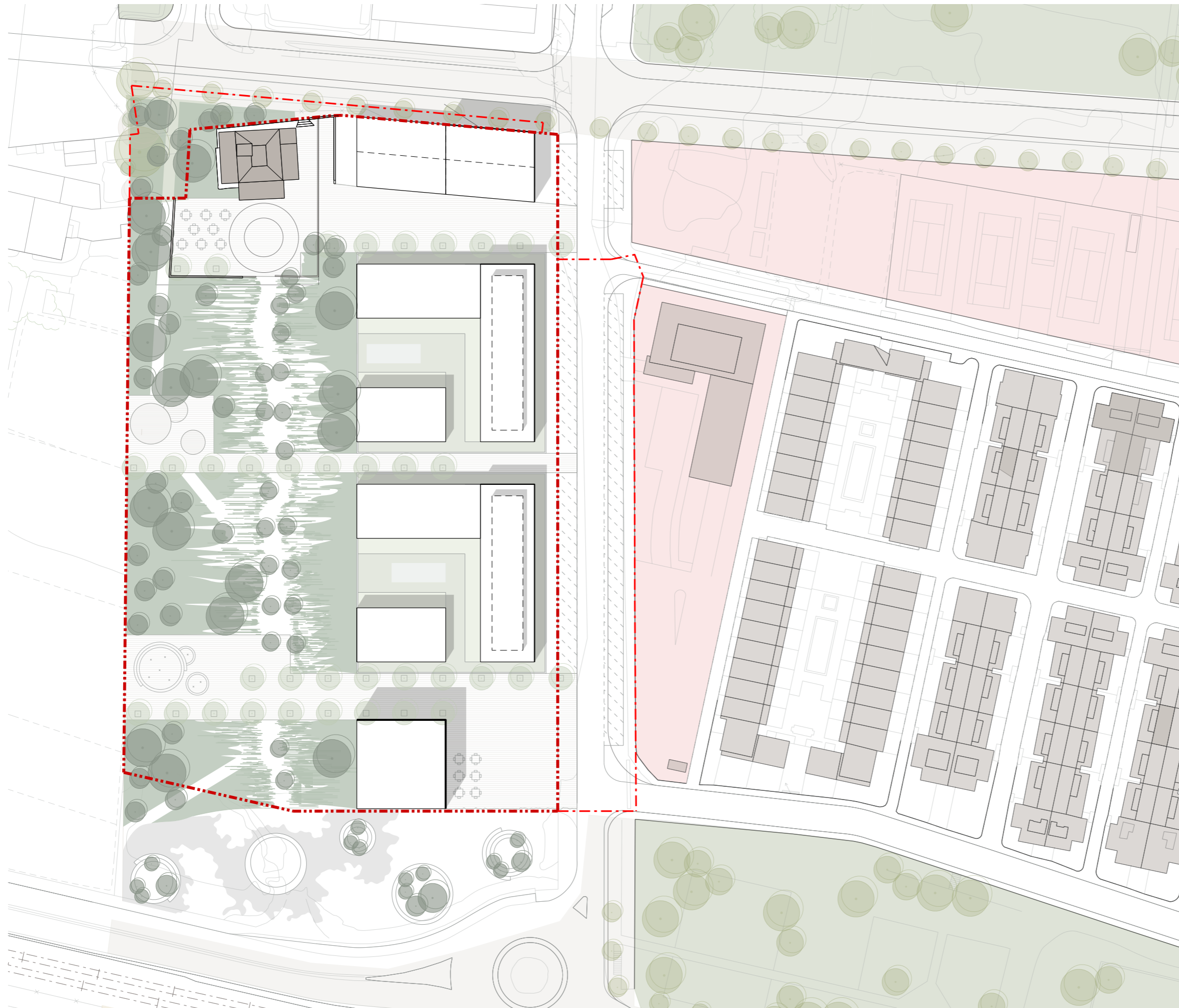
**BARRI RESIDENCIAL**  
40% del sostre d'habitatges de protecció  
45% dels habitatges totals en regim de protecció

**BARRI LOCAL**  
cessió de Can Malet amb la rehabilitació bàsica completa per tal de destinar-lo a un nou equipament públic

**BARRI AMABLE**  
reurbanització dels límits fora àmbit integrant la Gran Via i el carrer Torrent de can Malet en la urbanització del conjunt











OUA GROUP

Oficina d'Urbanisme i  
Arquitectura  
[www.ouagroup.com](http://www.ouagroup.com)  
c/Viladomat 317, ent1º  
08032, BCN