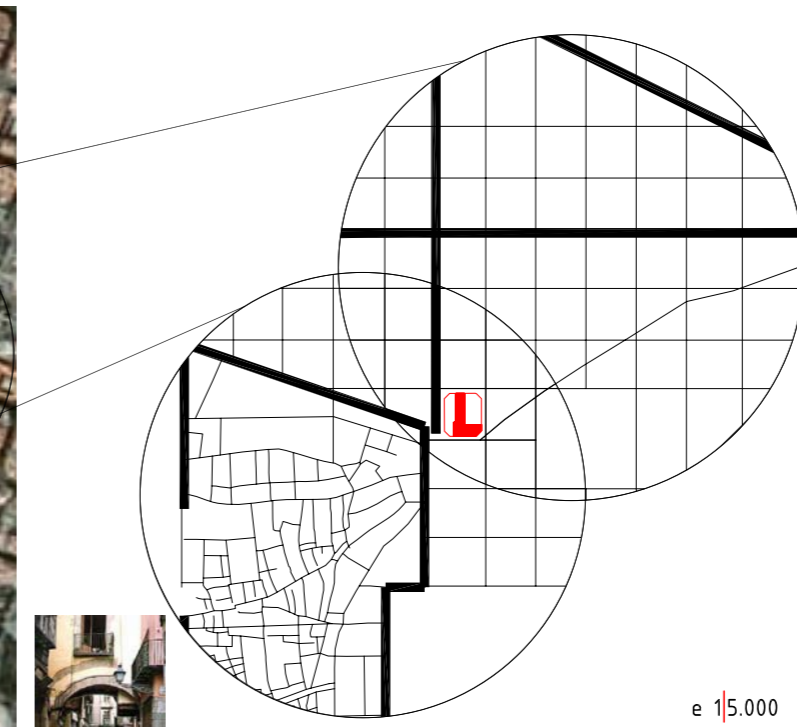


Punt d'unió entre dos teixits molt diferencials:

L'illa del projecte es troba allà on l'Eixample es desdibuixa per barrejar-se amb la trama irregular de la ciutat medieval.



L' Eixample vers la ciutat



CASC ANTIC DE BARCELONA

L'antiga colònia romana data dels anys 15-10 a.C., en temps de l'emperador August. La ciutat ocupava una superfície de 10 Ha. i tenia aproximadament 1000 hab. Per motius militars, l'espai urbà estava envoltat per una muralla amb 4 portes d'accés als eixos de les vies importants.

Finals S XIX- Principis S XX

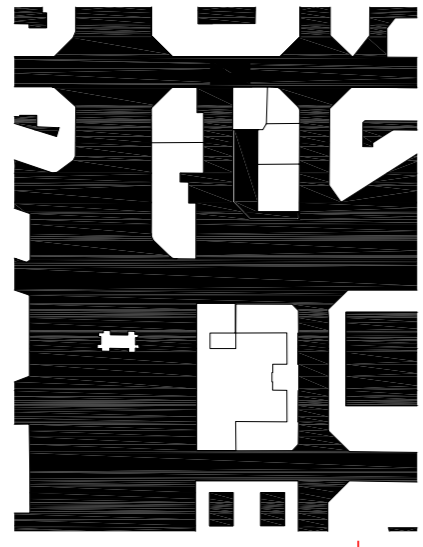
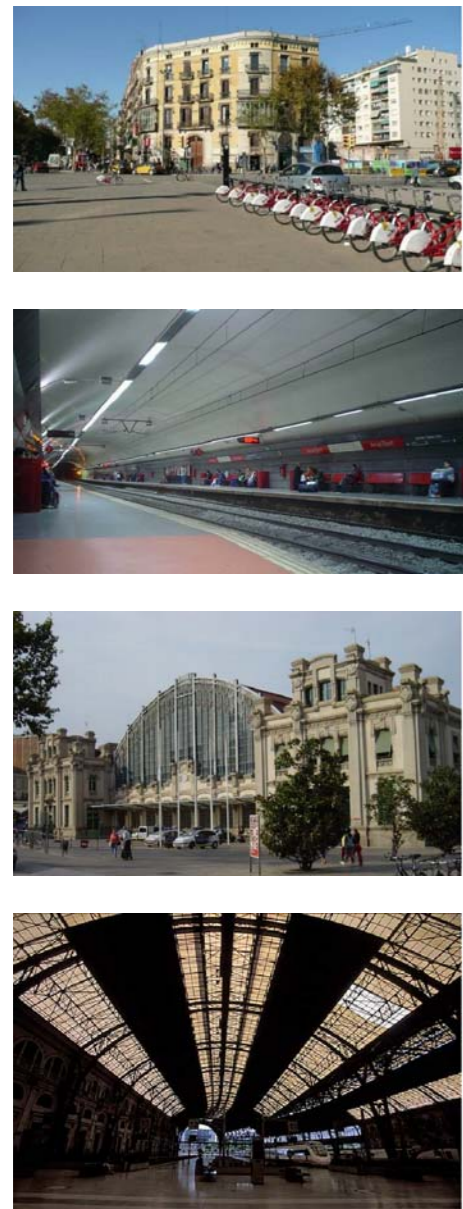


Principals motius que generaren l'Expansió de les ciutats, regulades des del punt de vista legislatiu. Així neix l'EIXAMPLE DE BARCELONA.

1859 Terreny urbà dedicat a noves edificacions a les afores del nucli urbà mitjançant urbanisme planificat que defineix també el sistema de creixement de la ciutat.

C o n t e x t u r b à

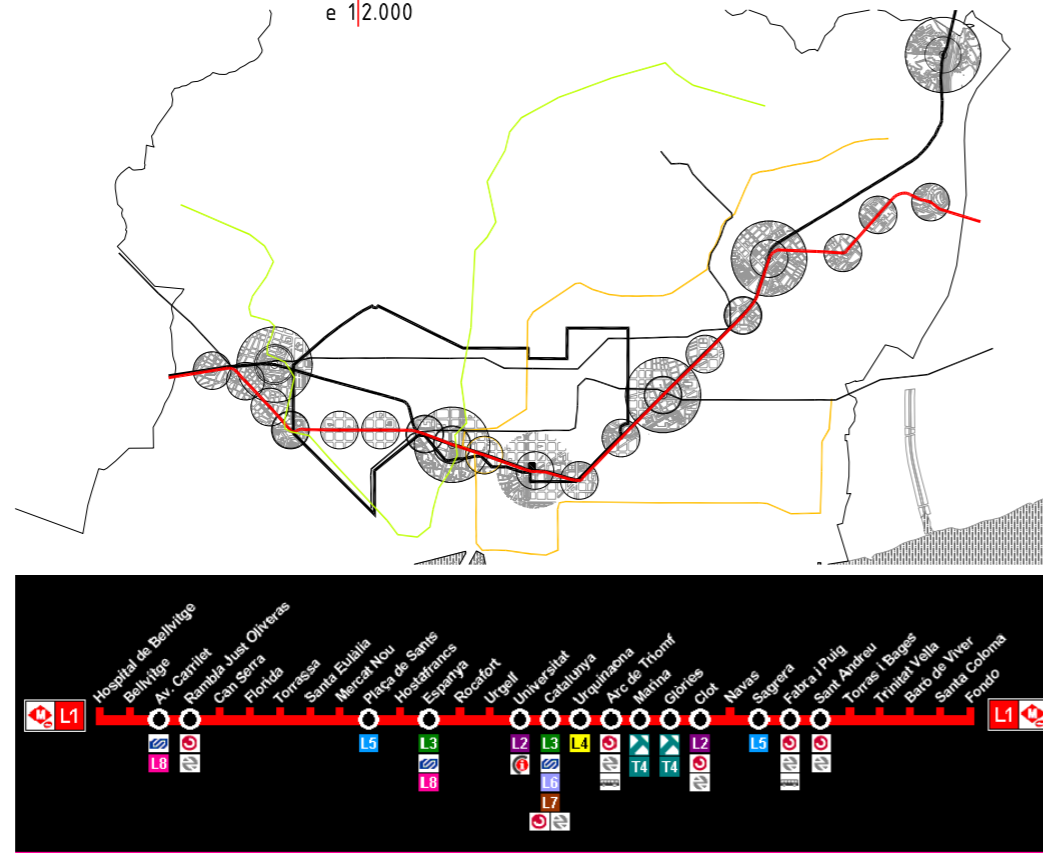
Focus atractors de fluxes:



Fort Pienc va néixer com a zona de fortificacions. Felip V, en establir el sistema de vigilància de la ciutat, va fer la Ciutadella i un fort avançat, vora del camí que sortia del Portal Nou i el Fort Pius. La seva existència va passar sense pena ni glòria i el 1869 es va enderrocar juntament amb la Ciutadella. Molt a la vora es va construir, el 1861, l'estació del ferrocarril de la línia de Lleida. La façana d'aquells edificis d'estil neoclàssic és avui la façana lateral de l'actual edifici engrandit el 1910 amb una gran coberta de ferro.

L'estació del Nord va donar personalitat a un barri situat entre la via del tren i la Gran Via. S'hi localitzaren molts transportistes enfront de l'antiga carretera de Ribes, una veïlla via de sortida de la ciutat des de l'època romana i fins que es va desenvolupar l'Eixample.

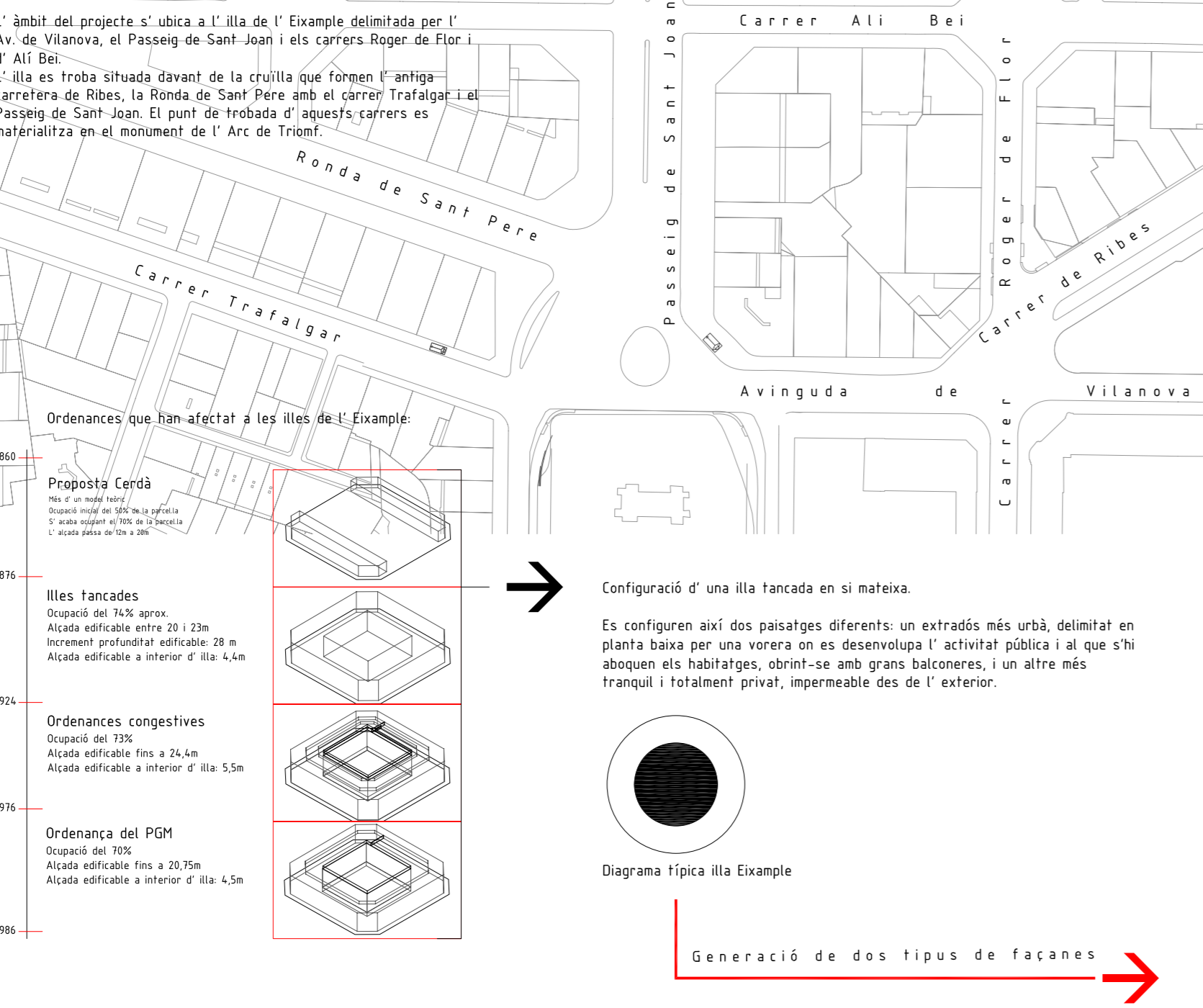
Després del tancament de l'estació ferroviària al darrer quart del segle XX, a les últimes dècades el barri ha anat transformant la seva fessomia. L'antiga estació ferroviària s'ha convertit en la principal estació d'autobusos de la ciutat. Al seu costat es va construir un important parc urbà i a l'altra banda, un gran conjunt d'equipaments (llar d'infants, apartaments tutelats per a gent gran, mercat, biblioteca...) que ha esdevingut el referent d'un nou model de tractament integrat dels equipaments i els espais públics amb l'objectiu de crear polaritats aglutinadores de la vida dels barris.



Bicing, Metro L1, Renfe Rodalies, Renfe Llarg recorregut, autobusos urbans, metropolitans i de llarg recorregut



e 1/10.000



L' àmbit del projecte s' ubica a l' illa de l' Eixample delimitada per l' Av. de Vilanova, el Passeig de Sant Joan i els carrers Roger de Flor i d' Ali Bei.

L' illa es troba situada davant de la cruïlla que formen l' antiga carretera de Ribes, la Ronda de Sant Pere amb el carrer Trafalgar i el Passeig de Sant Joan. El punt de trobada d' aquests carrers es materialitza en el monument de l' Arc de Triomf.

Ordenances que han afectat a les illes de l' Eixample:

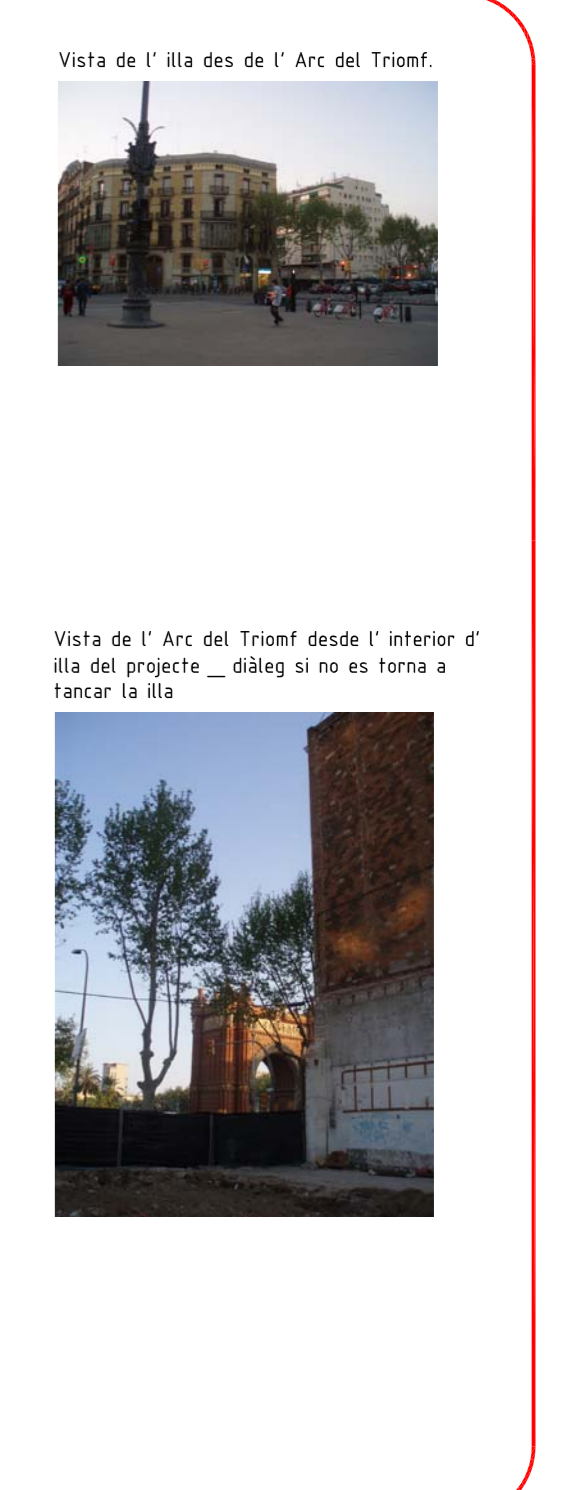
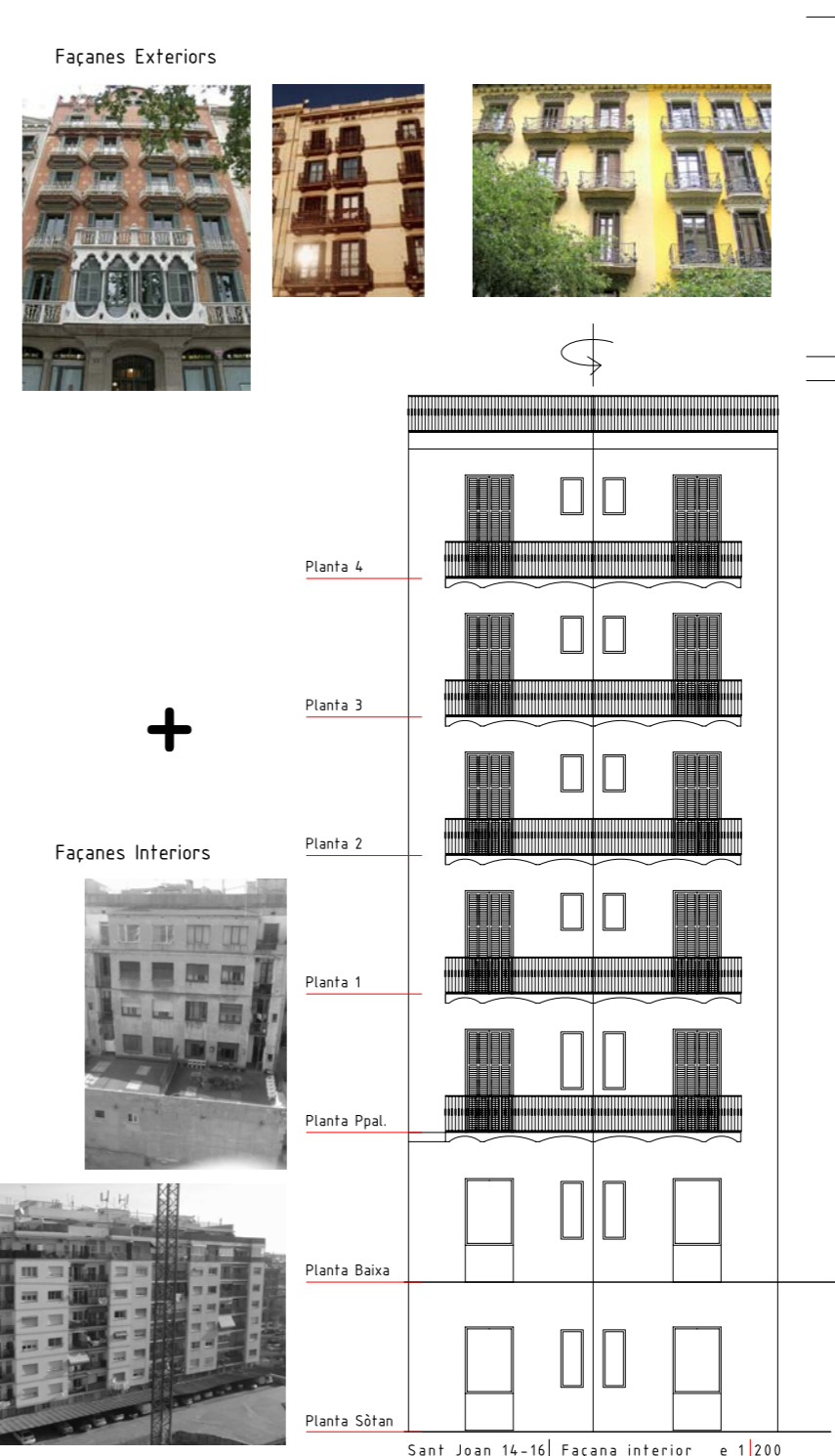
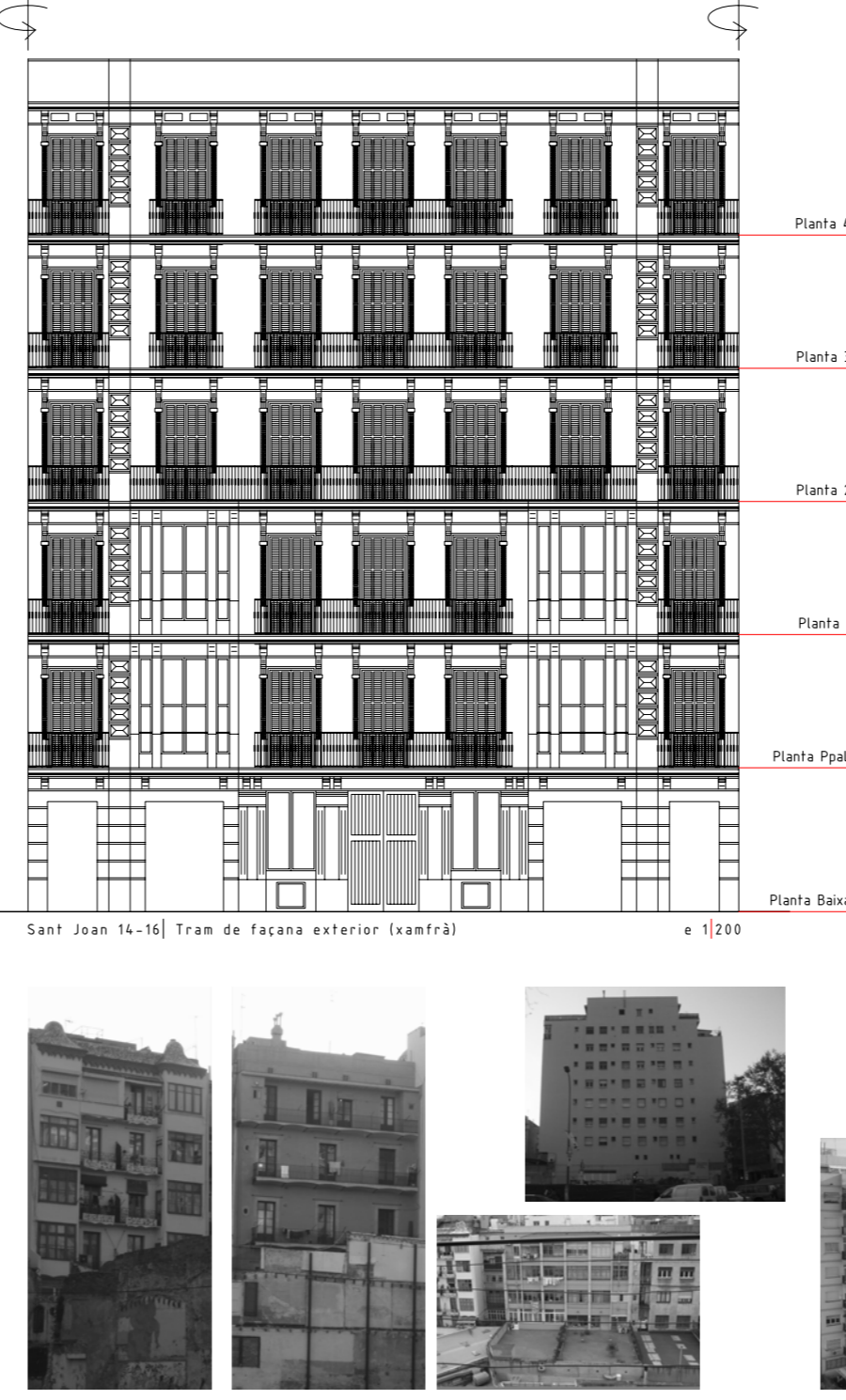
- 1860 Proposta Cerdà: Illa d' un model típic; Alçada edificable entre 20 i 23m; Increment profunditat edificable: 20 m; Alçada edificable a interior d' illa: 4,4m
- 1876 Illes tancades: Ocupació del 70%; Alçada edificable fins a 24,4m; Alçada edificable a interior d' illa: 5,5m
- 1924 Ordenances congestives: Ocupació del 70%; Alçada edificable fins a 20,7m; Alçada edificable a interior d' illa: 4,5m
- 1976 Ordenança del PGM: Ocupació del 70%; Alçada edificable fins a 20,7m; Alçada edificable a interior d' illa: 4,5m
- 1986

Configuració d' una illa tancada en si mateixa.

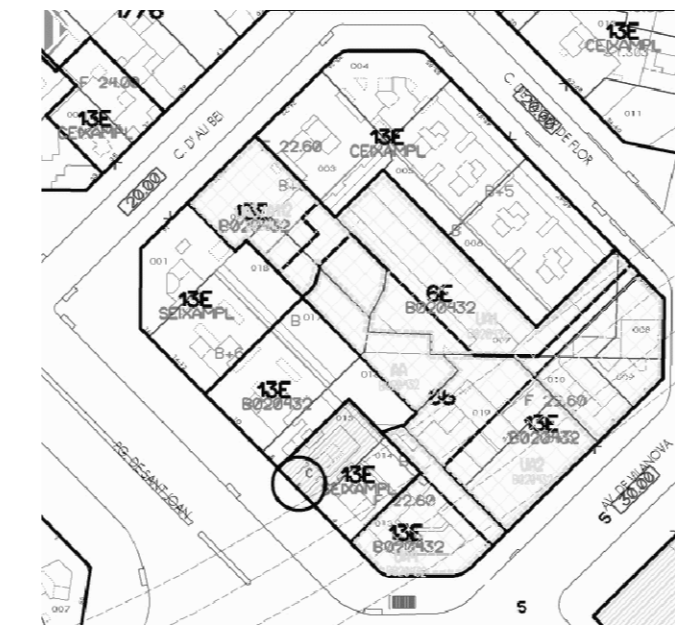
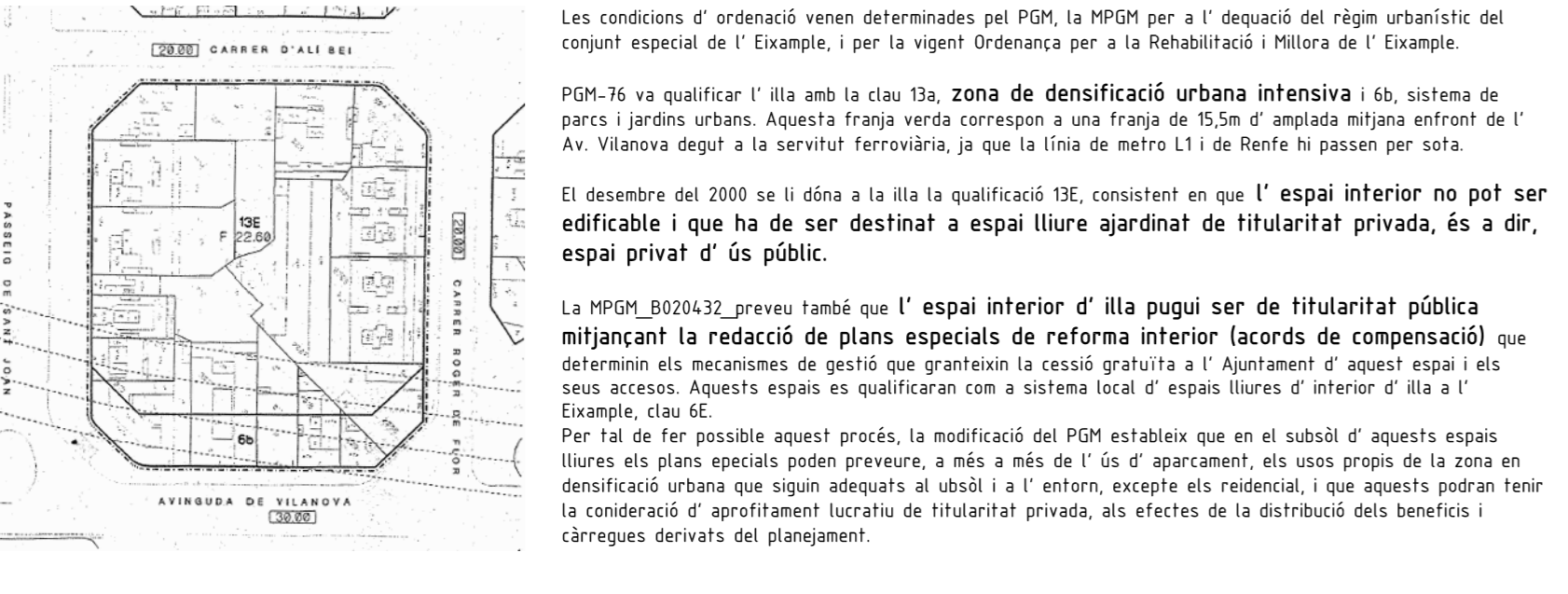
Es configuren així dos paisatges diferents: un extradós més urbà, delimitat en planta baixa per una vorera on es desenvolupa l' activitat pública i al que s'hi aboquen els habitatges, obrint-se amb grans balconers, i un altre més tranquil i totalment privat, impermeable des de l' exterior.

Diagrama típica illa Eixample

Generació de dos tipus de façanes



N o r m a t i v a



Les condicions d' ordenació venen determinades pel PGM, la MPGM per a l' adequació del règim urbanístic del conjunt especial de l' Eixample, i per la vigent Ordenança per a la Rehabilitació i Millora de l' Eixample.

PGM-76 va qualificar l' illa amb la clau 13a, zona de densificació urbana intensiva i 6b, sistema de parcs i jardins urbans. Aquesta franja verda correspon a una franja de 15,5m d' amplada mitjana enfront de l' Av. Vilanova degut a la servitut ferroviària, ja que la línia de metro L1 i de Renfe hi passen per sota.

El desembre del 2000 se li dona a la illa la qualificació 13E, consistent en que l' espai interior no pot ser edificable i que ha de ser destinat a espai lliure ajardinat de titularitat privada, és a dir, espai privat d' ús públic.

La MPGM B020432 preveu també que l' espai interior d' illa pugui ser de titularitat pública mitjançant la redacció de plans especials de reforma interior (acords de compensació) que determinin els mecanismes de gestió que garanteixin la cessió gratuïta a l' Ajuntament d' aquest espai i els seus accessos. Aquests espais es qualificaran com a sistema local d' espais lliures d' interior d' illa a l' Eixample, clau 6E.

Per tal de fer possible aquest procés, la modificació del PGM estableix que en el subòbit d' aquests espais lliures els plans especials poden preveure, a més a més de l' ús d' apartament, els usos propis de la zona en densificació urbana que siguin adequats al subòbit i a l' entorn, excepte els residencials, i que aquests podran tenir la consideració d' aprofitament lucratiu de titularitat privada, als efectes de la distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament.

Corona de profunditat edificable de fondària 22,6m i de 33,90en PB

Alçada Màxima: PB+6P al Passeig de Sant Joan, i a l' Av. Vilanova
PB+5P als carrers Ali Bei i Roger de Flor

L' espai d' interior d' illa no és edificable

Distància Mínima a Façana Edifici Existent: 8m si la nova paret té obertures i 3 m si no en té

L' alineació de l' edificació enfront l' Av. Vilanova s' ha d' endarrerir uns 15,50 m respecte la del edificis existents.

