

TRANSFORMACIÓN DE LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Sra. Aurora López

Oficina de la Marina. Instituto Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Barcelona



Transformación de la Marina del Prat Vermell

OFICINA
DE LA MARINA
INSTITUT MUNICIPAL
D'URBANISME

_LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA. INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME

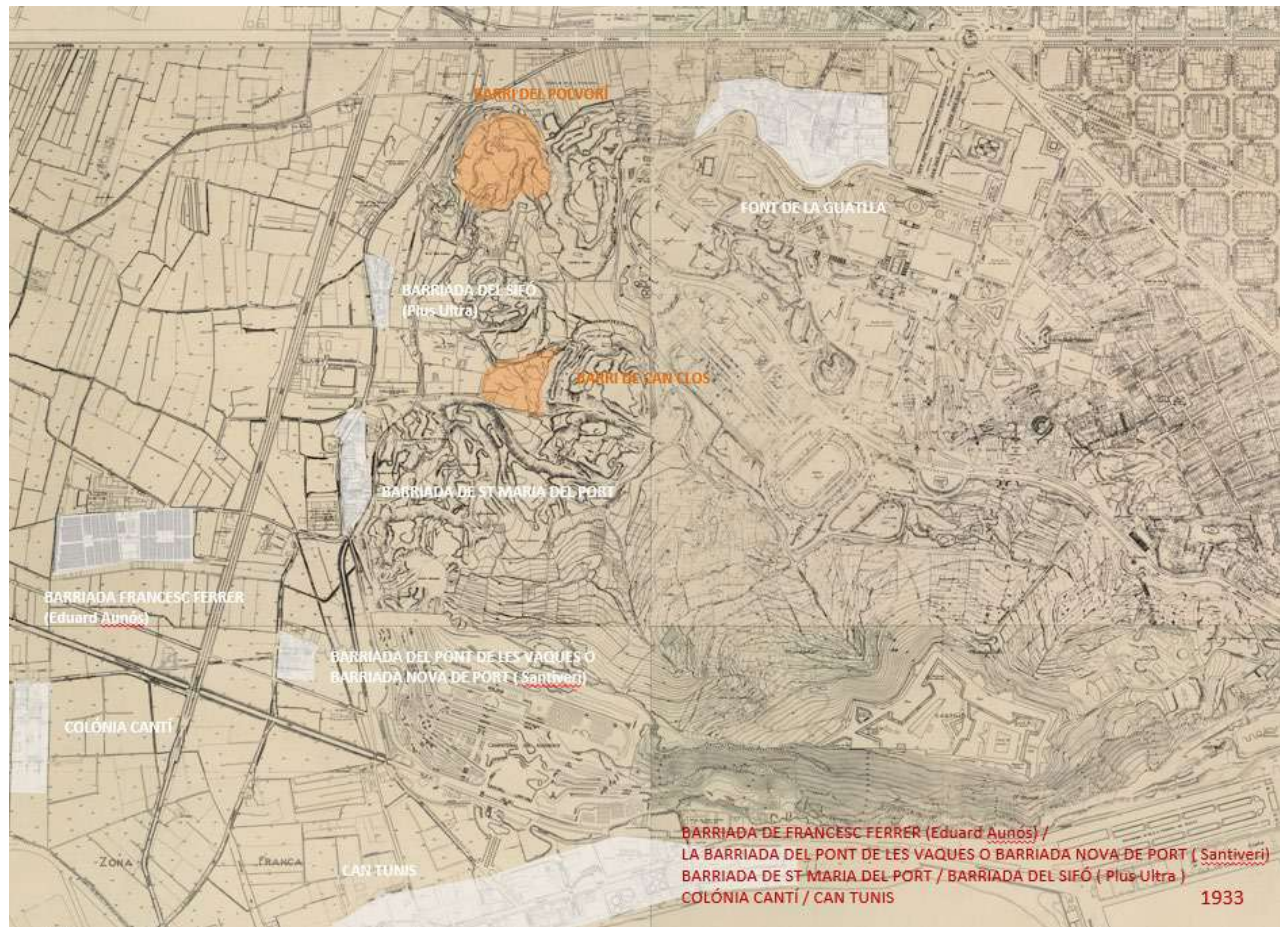




Breve historia.

LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA. INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME



1933



Breve historia.

LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA. INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME





Breve historia.

LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA. INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME



2000

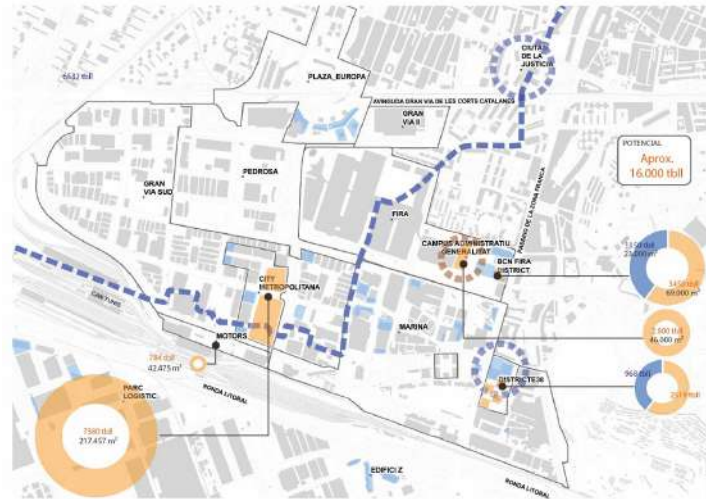
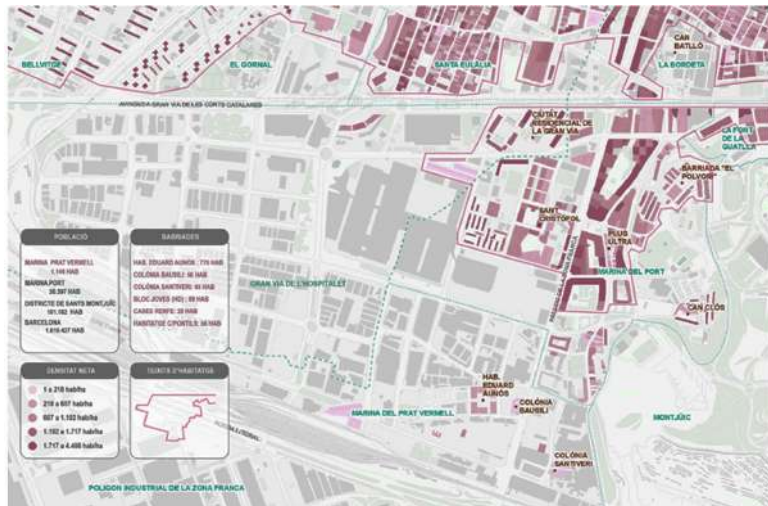


Los barrios de la Marina. Entorno del proyecto

La Marina la conforman los barrios de la Marina de Port y la Marina del Prat Vermell, pertenecen al Distrito de Sants-Montjuïc. Vivian en el 2019 unos **32.000 vecinos: 30.397 a la Marina de Port y 1.146 a la Marina del Prat Vermell**. Esta población suponía el 17,4% del total de población que vivía al Distrito de Sants – Montjuïc, unas 181.162 personas.

El Paseo de la Zona Franca es la vía principal del ámbito y religa todo un mosaico de barriadas, la mayoría de ellas muy pequeñas, nacidas en diferentes épocas y circunstancias (Port, Can Clos, Polvorín, Ferrocarrils Catalans, San Cristóbal, Estrelles Altas, La Viña, Plus ultra...).

En relación con las actividades, las principales polaridades son lo BCN Feria District y el Campus Administrativo de la Generalitat de Catalunya (situadas en la esquina de la c/ del Foc y el paseo) y el Distrito 38 (situado en el Paseo de la Zona Franca esquina calle Cisell).





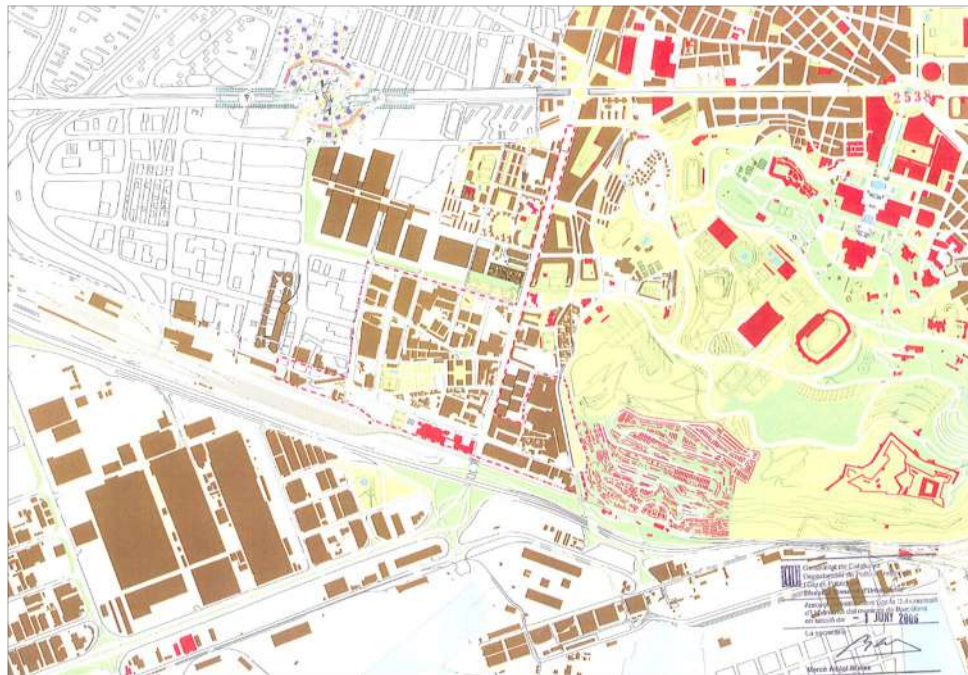
Proceso Urbanístico.

- MODIFICACIÓN PLAN GENERAL METROPOLITANO
- PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

2006 – CRISIS ECONÓMICA - Diciembre 2019

LA MARINA DEL PRAT VERMELL

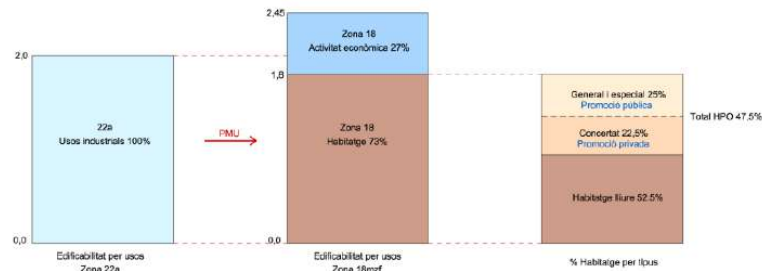
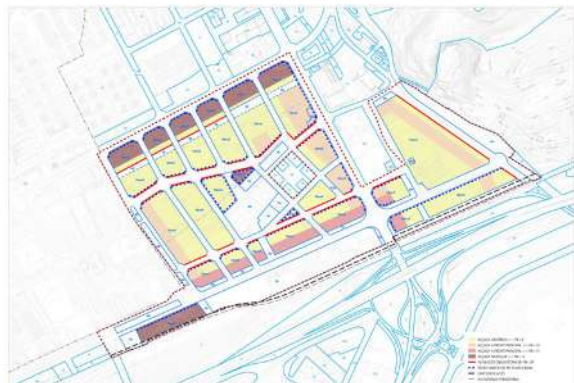
OFICINA DE LA MARINA. INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME





Datos generales

- ❑ **Ámbito:** **75,00 ha**
- ❑ **Superficie mínima de zona verde:** **13,34 ha**
- ❑ **Superficie mínima de equipamientos:** **11,15 ha**
- ❑ **Techo edificable** (vivienda, comercial, terciario): **1.184.657 m²t**
- ❑ **Usos:**
 - Vivienda libre (52,5%)** 456.349 m²t **5.704 viviendas**
 - Vivienda protegida (25% VPG + 22,5% VPC)** 412.888 m²t **5.161 viviendas**
 - Alojamiento dotacional** máximo 63.691 m²t **máximo 1.086 viv. / estimadas 510 viv.**
 - Actividades** 315.420 m²t **8.000-10.000 puestos de trabajo**
- ❑ **Población estimada:** **28.000 habitantes**





Un modelo de barrio

- 1** **SOSTENIBLE Y VERDE** → **CALIDAD DE VIDA**
13,34 ha DE ZONAS VERDES
- 2** **ACCESIBLE Y ASEQUIBLE** → **50% VIVIENDA PROTEGIDA**
VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
- 3** **BARRI ADAPTADO A LOS VECINOS** → **11,15 ha DE EQUIPAMIENTOS**
COMUNITARIOS
COMERCIO DE PROXIMIDAD
- 4** **BARRIO JUSTO Y COHESIONADO** → **COHESIÓN SOCIAL Y ARTICULACIÓN VECINAL**
- 5** **UNA ECONOMIA AL SERVEI DE LES PERSONES** → **ECONOMIA PLURAL**
ACTIVIDAD PRODUCTIVA
ECONOMIA SOCIAL Y SOLIDÀRIA



- ❑ Un órgano que, desde el **liderazgo público**, pretende definir y ejecutar una **gestión integral** de todo lo vinculado con la transformació de La Marina del Prat Vermell con **criterios de sostenibilidad ambiental, mirada social-comunitaria, promoción de l'actividad económica y calidad urbana**
- ❑ **Participan diferentes agentes de la estructura municipal:** Gerencia Municipal, Movilidad, Infraestructuras y Servicios Urbanos, Urbanismo y Vivienda, Instituto Municipal de Urbanismo, Instituto Municipal de Vivienda, Barcelona Activa, Distrito de Sants-Montjuïc, Fomento de Ciudad..

Ejes de intervención:

Urbanístico, económico y social

VENTANILLA ÚNICA

GESTIÓN INTEGRAL

VISIÓN GLOBAL

PERSONAS

TERRITORIO

INTEGRACIÓN

COMPLEJIDAD



Ejes de intervención: Urbanístico, económico y social

EJE URBANÍSTICO Y AMBIENTAL: IMU + MISUUH + Distrito + IMHAB + Agentes Privados

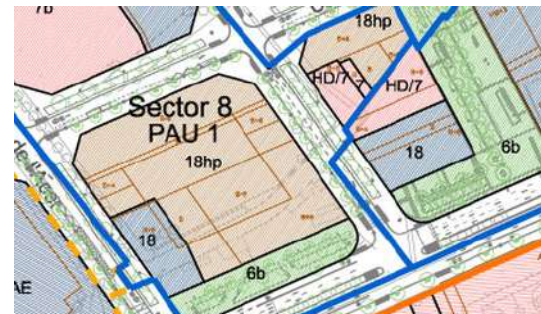
- Impulso y seguimiento de las iniciativas de planeamiento.
- Apoyo en las fases de gestión.
- Seguimiento y colaboración en el proceso de construcción de la vivienda pública.
- Espacio libre y Metabolismo urbano: Normativa, Aguas regeneradas, Subestación Endesa, Econergías.
- Movilidad: transporte público, aparcamiento, conexión por el Morrot y conexión con Montjuic.
- Cartografía, seguimiento y soporte en las diferentes fases del proceso.

EJE DE ECONOMIA Y TRABAJO: IMU + MISUUH + Barcelona Activa + Empresas

- Impulso y trabajo del Programa de acompañamiento en las empresas de Barcelona Activa.
- Impulso de la relación laboral entre empresas de la zona y centros educativos.
- Impulso Programa actividades en Plantas bajas

EJE SOCIAL Y COMUNITARIO: Distrito + Foment + Ad. Equipamientos + AAVV + Entitats

- Impulso y programación de los equipamientos y servicios: CAP, Escuela, Imagina-te, Guarderia, Traslado del Punto Verde. Gestión de espacios “mientras-tanto”.
- Programa de acompañamiento a las familias recién llegadas y relación con el los vecinos existentes.
- Comisión de seguimiento de la Marina
- Atención al vecindario, comunicación y divulgación.





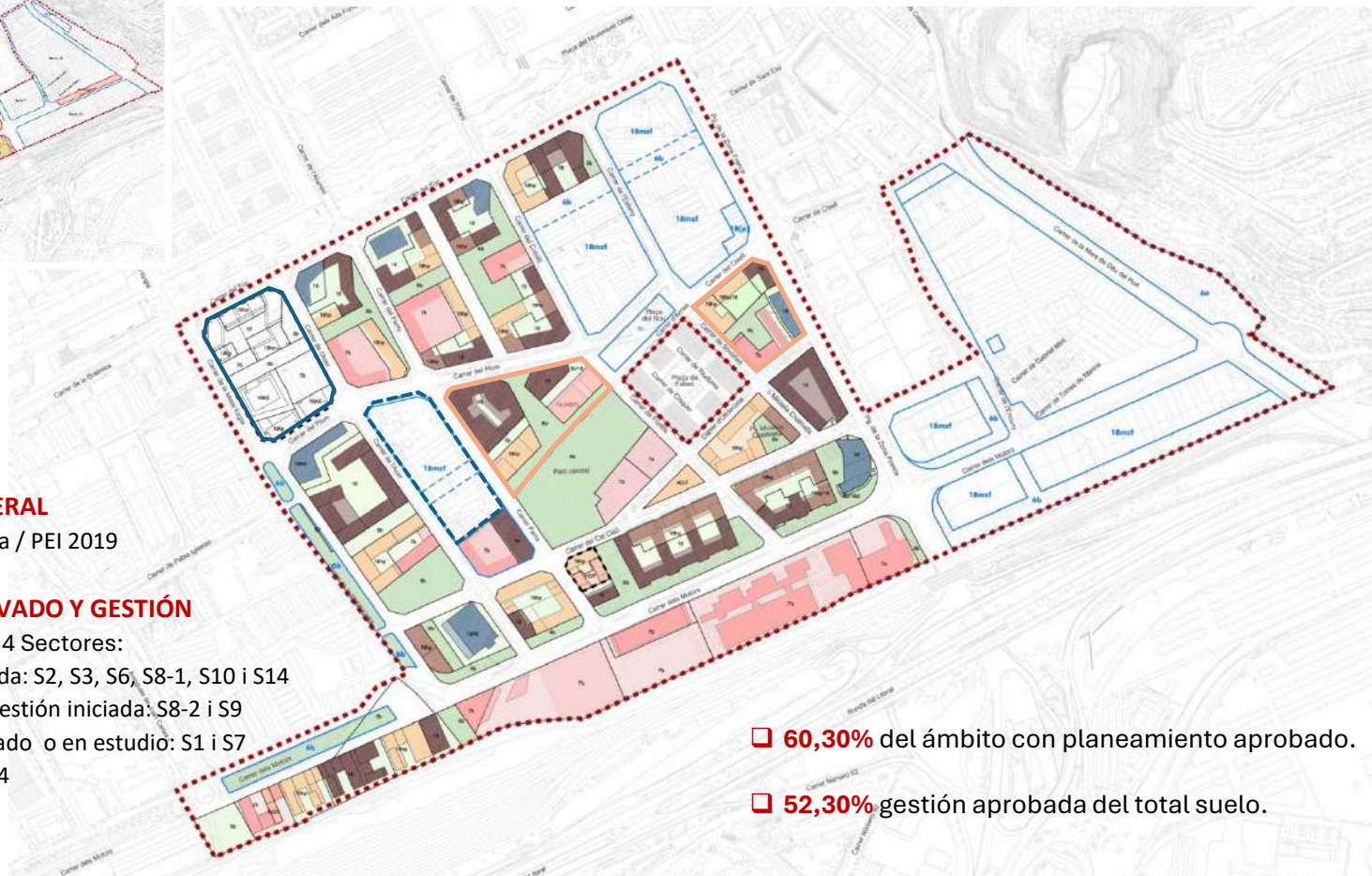
Líneas de actuación

- 1 VIVIENDA** → **11.500 viviendas**
50%
VIVIENDA PROTEGIDA (HP + HD)
- 2 INFRAESTRUCTURA VERDE** → **13,50 ha**
DE ZONAS VERDES
4 ha DE VERDE EN VIALES
- 3 CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD SOSTENIBLE** →
METRO + BUS
CONNEXIÓN URBANA I METROPOLITANA
VIALES QUE FAVORECEN MOVILIDAD DE VIANDANTES Y BICICLETAS
- 4 METABOLISMO URBANO** →
ECOENERGIES
AIGUAS REGENERADES
DRENAJE URBANO SOSTENIBLE
PÉRGOLES FOTOVOLTAICAS
- 5 EJE SOCIAL Y COMUNITARIO EQUIPAMIENTOS PATRIMONIO** → **11,15 ha**
DE EQUIPAMIENTOS
FOMENTAR UN TEIJIDO COMUNITARIO ACTIVO Y COHESIONADO
- 6 EJE ECONOMÍA - TRABAJO** →
POLO TECNOLÓGICO
TEIJIDO ECONOMICO HÍBRIDO
EDUCACIÓN Y FORMACIÓN OCUPACIONAL





Eje Urbanístico - Ambiental / Planeamiento y gestión



❑ PLANEAMIENTO GENERAL

- MMPGM de la Marina / PEI 2019

❑ PLANEAMIENTO DERIVADO Y GESTIÓN

El ámbito se divide en 14 Sectores:

- PMU y gestión aprobada: S2, S3, S6, S8-1, S10 i S14
- PMU aprobado con gestión iniciada: S8-2 i S9
- PMU en trámite iniciado o en estudio: S1 i S7
- PE Equipamientos S14

❑ **60,30%** del ámbito con planeamiento aprobado.

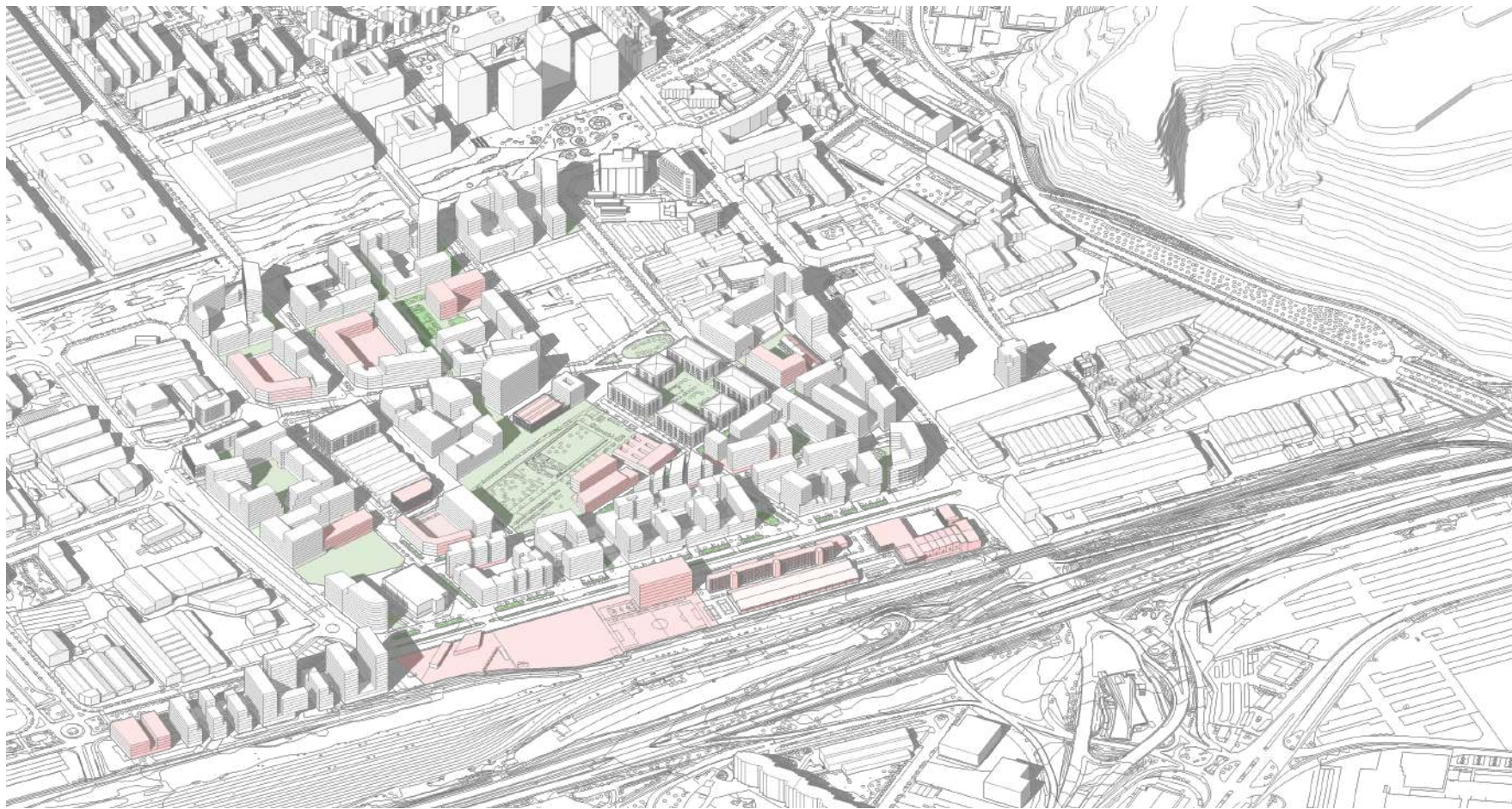
❑ **52,30%** gestión aprobada del total suelo.



Eje Urbanístico - Ambiental / Vista ordenación

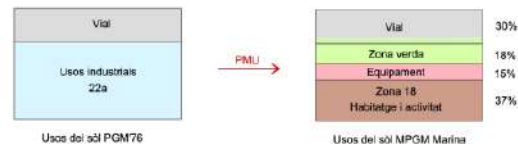
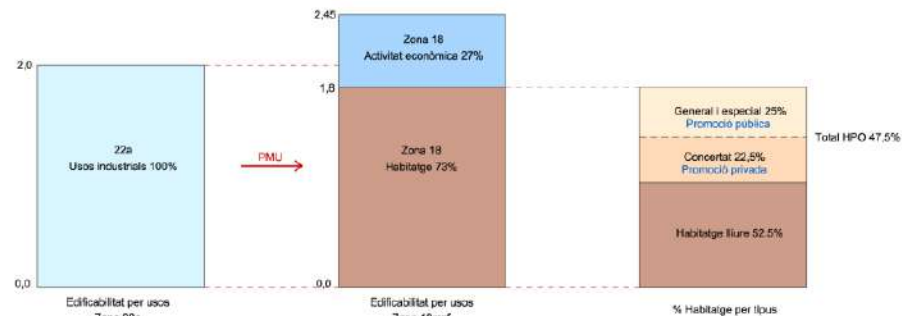
LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA. INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME



Eje Urbanístico - Ambiental / Vivienda

- ❑ Construcción de unas **11.000 viviendas**.
 - **5.162 viviendas** serán de **protección social**.
2.445 VPO RC / 2.717 VPO RG
- ❑ Construcción de unos **510 alojamientos dotacionales** en suelo de equipamientos para colectivos con necesidades específicas.
- ❑ Impulso al **mercado social** de la vivienda.
- ❑ Promover la **eficiencia energética y la sostenibilidad** ambiental en las viviendas.
- ❑ Fomentar la **diversidad y flexibilidad de usos** en los edificios de vivienda.
- ❑ Fomentar la **mixticidad poblacional** en las nuevas promociones de vivienda para evitar la generación de un “barrio burbuja” (guetización).



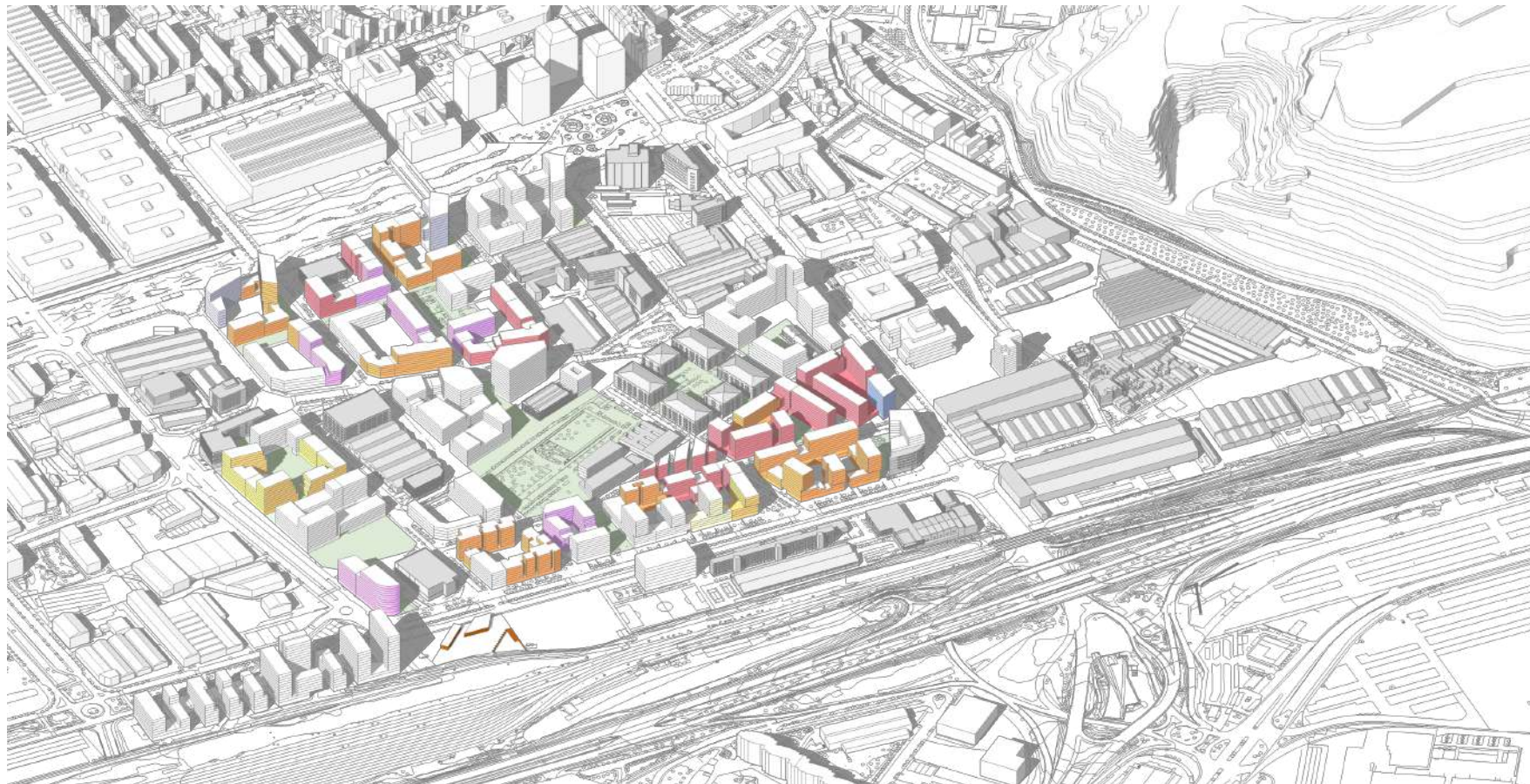


Eix Urbanístic - Ambiental / Edificació novembre 2025

- ❑ Acabados. Viviendas: 1.175 (638 VP+72 VD)
Actividades: 10.629 m²st
- ❑ En construcción. Viviendas: 1.056 (497 VP)
Equipamientos: Punto Verde 5.700 m² suelo
- ❑ Con licencia. Viviendas: 54
Actividades: 18.842 m²t.
- ❑ En trámite lic. Viviendas: 405
- ❑ En estudio Viviendas: 1.039 (840 VP+85VD)

TOTAL: 3.729 viviendas (1.975 VP + 157 VD)





Eje Urbanístico - Ambiental / Espacios públicos y infraestructura verde

- Mejorar la infraestructura verde y la calidad urbana
- Incrementar la infraestructura verde **13,50 ha.**
- Espacios verdes en los viales (SUDS) – **4 ha.**
- Mejora de la conectividad con la montaña de Montjuïc.



Parque central de la Marina





Eje Urbanístico - Ambiental / Fotos “Parque de les Tretze Roses”



ANTES



Mejora de la accesibilidad del ámbito.

_ **Vial al Pie de Montjuïc** con una conexión por transporte público, carril bici y peatones

_ **Priorizar la apertura de las parades de la L10**

_ Nuevos servicios de autobús por el pie de Montjuïc y a través del Parque de Montjuïc

_ Formalització de la calle del Foc como eje estructurante entre Montjuïc y las Marinas

_ Solucionar la permeabilidad del nudo entre el paseo de la Zona Franca y la calle A

_ Potenciar el eje Juan Carlos I y la calle 5

_ Futura L2 de Metro

Avanzar hacia una movilidad más sostenible .

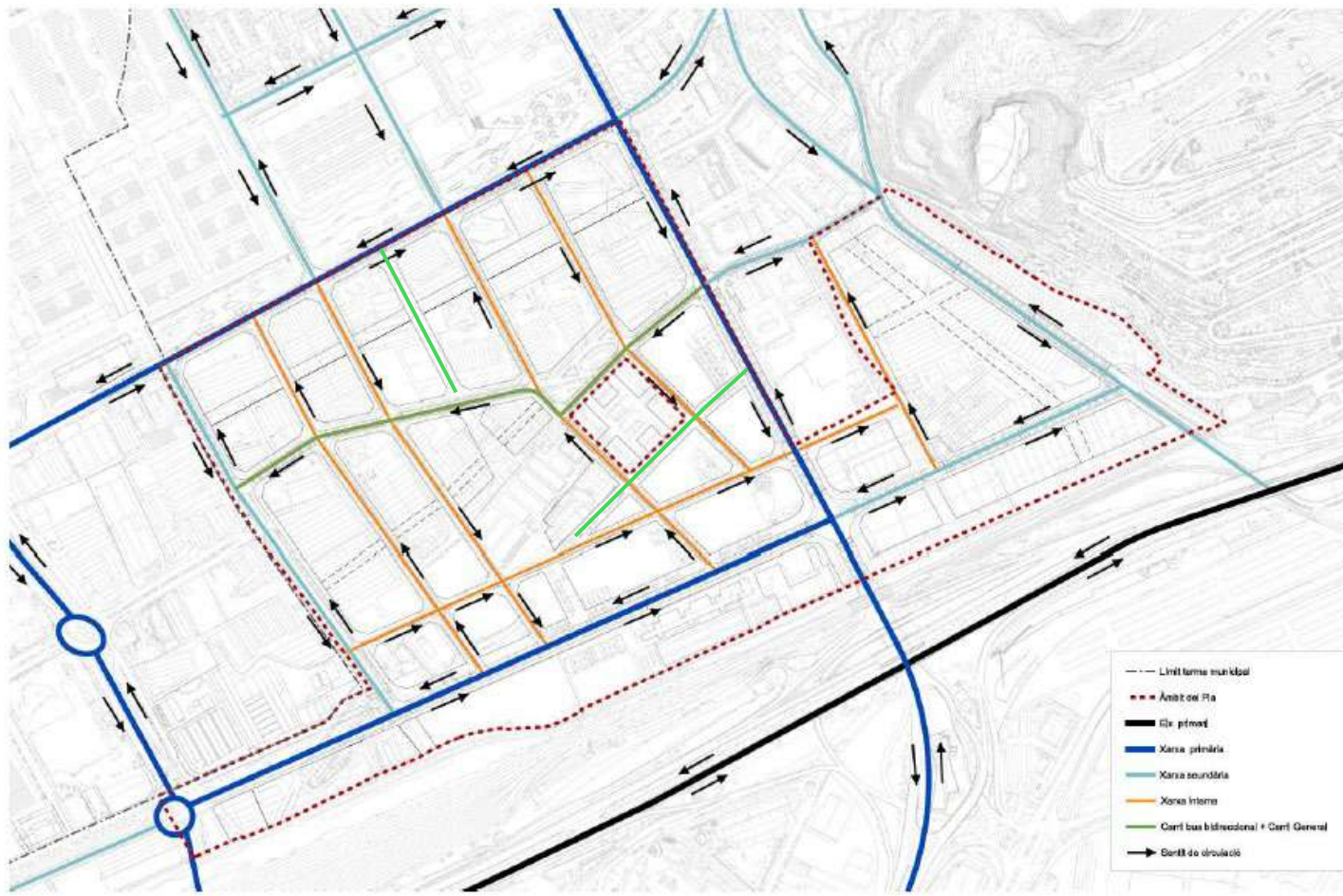
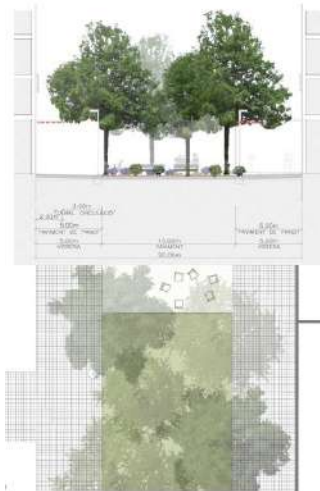
Garantizar una buena **convivencia entre la movilidad cotidiana y la generada per la activitat econòmica** del ámbito.

Transformación del **Pg. de la Zona Franca** como **eje cívico**.





Eje Urbanístico - Ambiental / Movilidad rodada. Jerarquía calles

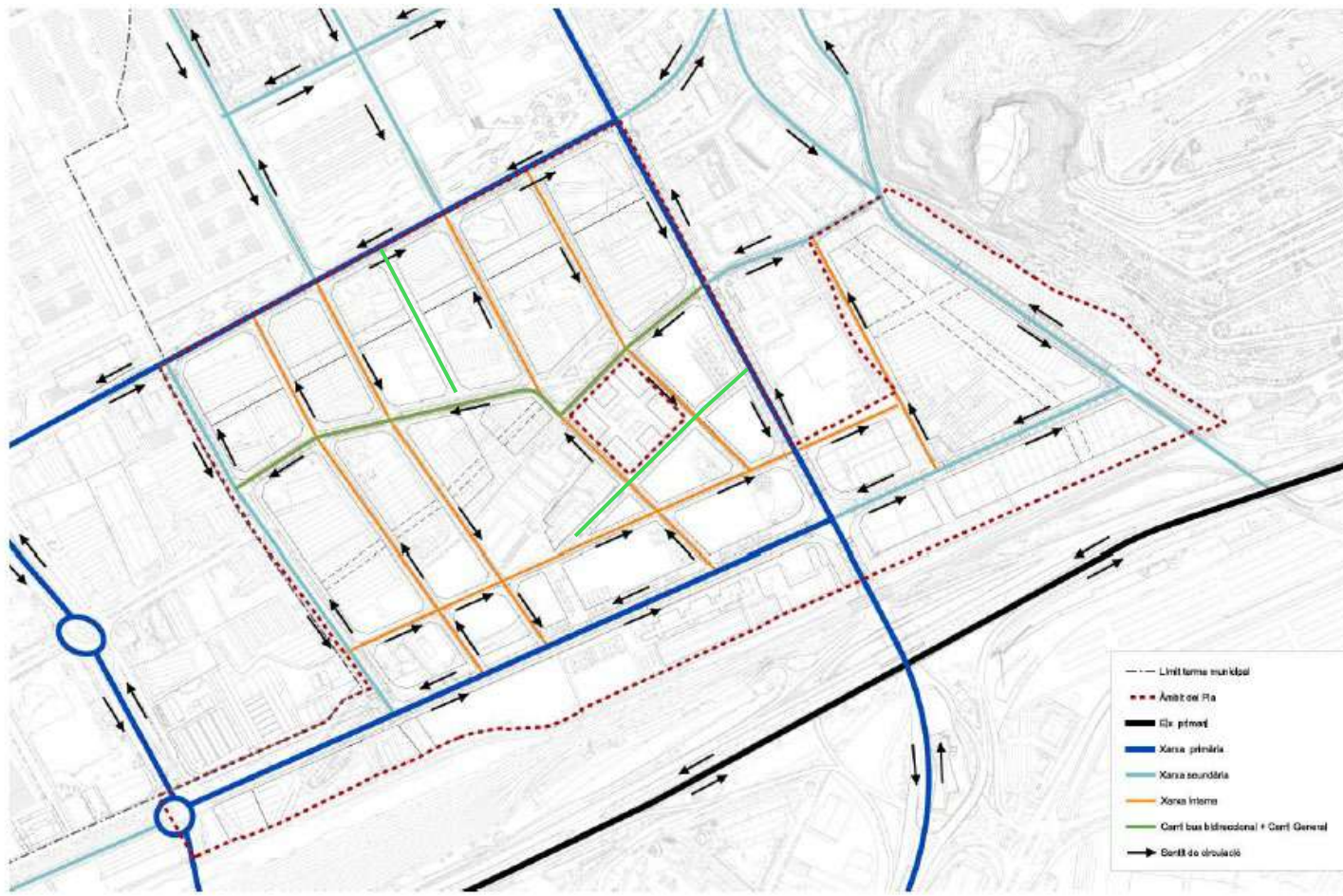
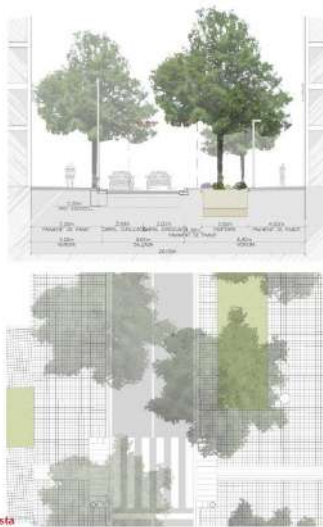




Eje Urbanístico - Ambiental / Movilidad rodada. Jerarquía calles

LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA. INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME



❑ Aumentar la sobirania energética del ámbito

_ Desarrollar una **red de climatización centralizada** promovida per el Ayuntamiento y desplegada a través de la sociedad Ecoenergies

_ Promover la **construcción de edificios de consumo energético casi cero cero**, exigiendo un mínimo de certificación energética B y fomentando la implantación de la Directiva Europea.

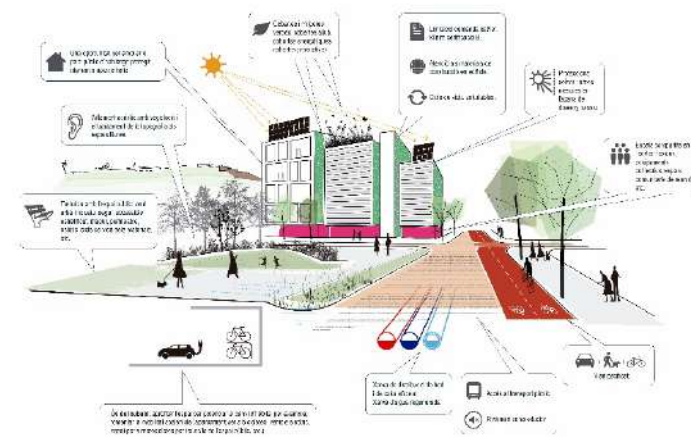
_ Impulsar el objetivo de la **generación de energía renovable** en les actuaciones municipales relacionadas con redacción de proyectos de obres y de instrumentos de planeamiento urbanístico.

❑ Optimitzar el ciclo urbano del agua

_ Implementar sistemas de **drenaje urbano sostenible (SUDS)** en el ámbito.

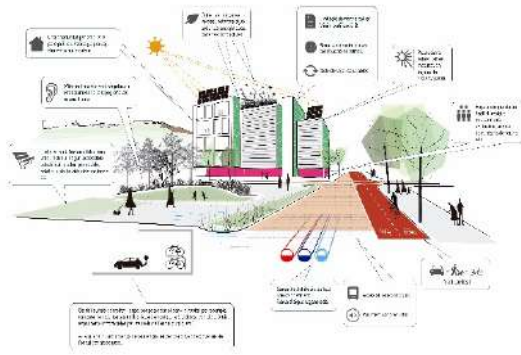
_ Crear una **red de aguas regeneradas**. Utilización del agua regenerada del Llobregat pera riego, limpieza y aparatos sanitarios.

_ Construcción de un **depósito anti-DSU**

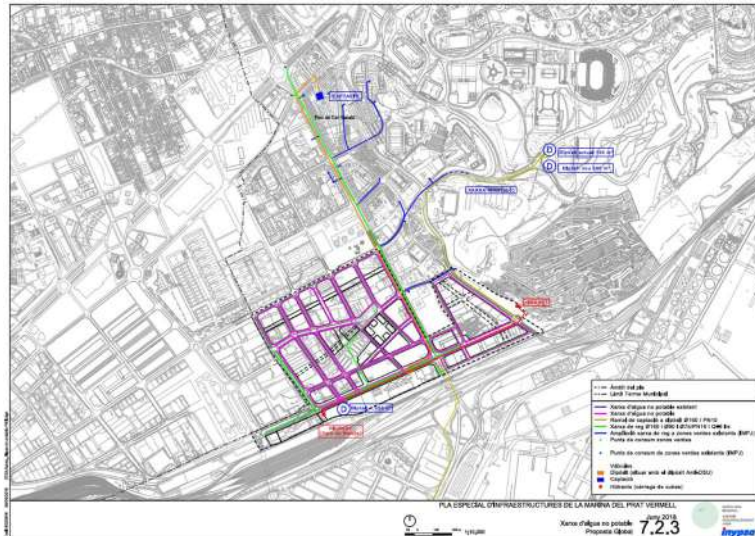
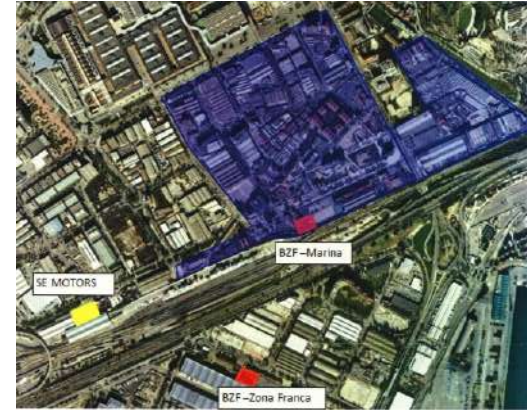




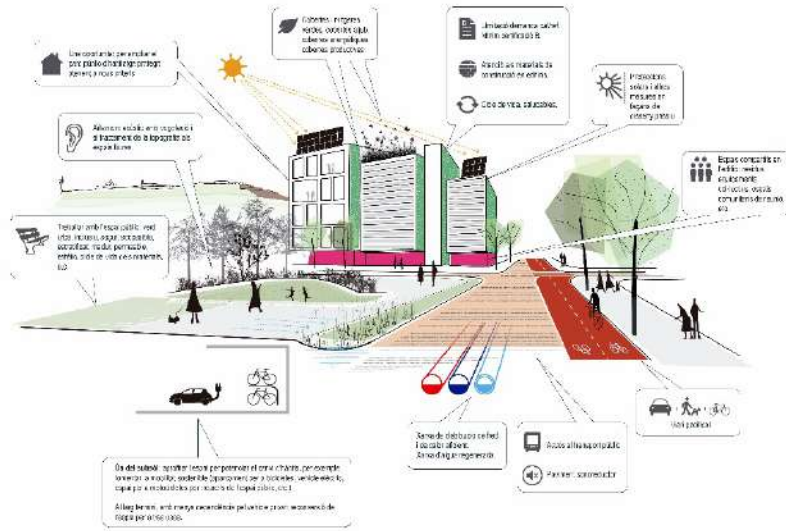
Eje Urbanístico - Ambiental / Metabolismo urbano. Infraestructuras



1. RED ECOENERGIES
2. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
3. AGUAS REGENERADAS



Eje Urbanístico - Ambiental / Cargas - Urbanización – Plan Especial de Infraestructuras



INVERSIÓN PEI – 129 m d'€

Urbanització de viales i espais llibres generals

Instalaciones para el suministro eléctrico

Dipòsit anti-DSU y mejoras en el transporte

Decreto de Movilidad generada y otros gestos del transporte

El coste unitario del total de los gastos se estima es de **317,66 €/m²t** respecto del 90% del aprovechamiento



TRANSFORMACIÓ SÒL - 210 m d'€

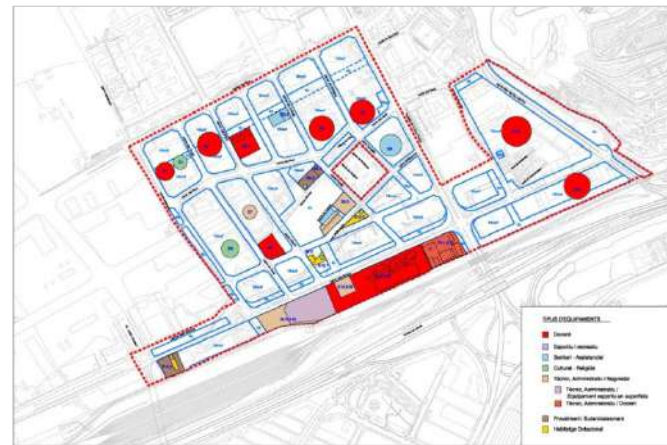
Urbanització interior de les sectors -14,8 m d'€-

Gastos puntuales

Indemnizaciones inmuebles y actividades incompatibles, derribos

Gastos de gestión

- ❑ Ubicar estratégicamente los **nuevos equipamientos** teniendo en cuenta criterios sociales y ambientales.
- ❑ Reforzar el **valor del patrimonio arquitectónico y paisajístico** como factor de calidad de vida y sentimiento de arraigo en el barrio.
- ❑ Favorecer la **conexión simbólica** de los residentes.
- ❑ Fomentar un **tejido comunitario** activo y cohesionado.
- ❑ Fomentar acciones que favorecen la **interrelación** entre el vecindario del barrio y los nuevos vecinos, vecinas y trabajadores.
- ❑ Refuerzo de los programas y actuaciones del Plan de Barrios.
- ❑ Participación y gobernanza.



- Ubicar estratégicamente los **nuevos equipamientos** teniendo en cuenta criterios sociales y ambientales.

_Establecer sinergias entre los futuros equipamientos y las actividades que se mantienen al ámbito y al entorno.

_Aplicar criterios de urbanismo inclusivo en la localización de los equipamientos.

_Relacionar los equipamientos con la red de infraestructura verde, itinerarios exclusivos para peatones y los caminos escolares



DATA	HABITANTS
GENER 2016	1.146
GENER 2020	1.227
GENER 2021	1.356
GENER 2022	1.517
GENER 2023	1.678
GENER 2024	1.977
GENER 2025	2.840
GENER 2026	3.623
GENER 2027	5.768

dades desembre '24

(*)Finalitzats IMHAB + HC S-2

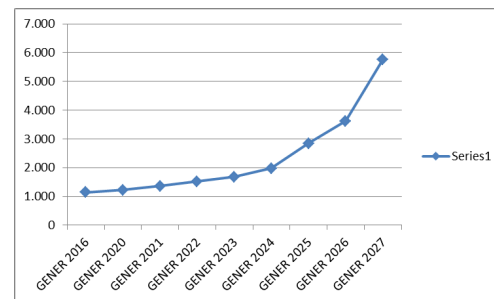
(*)Finalitzats reste en obres gener 2025

(*) s'ha estimat una ocupació de 2,5

Población. Datos Oficina Municipal de Dades (mayo 2025)

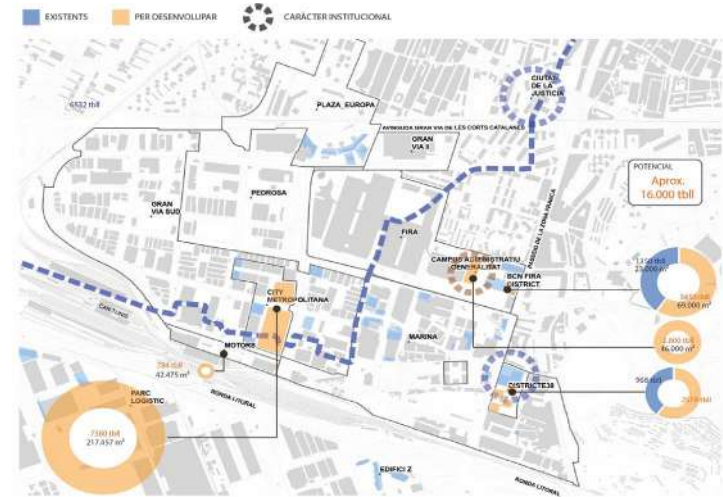
Según datos del IMHAB las últimas dos promocions entregadas tienen un ratio de 2,69 habitates/viv. Al HD y entre 3,7 – 4,03 hab./viv. al HS.

El promedio considerando las promociones privadas lo hemos estimado en 2,5 hab./viv.



Eje de Economía y Trabajo. Objetivos específicos

- ❑ La Marina tiene la oportunidad de convertirse en **un polo económico de referencia para la ciudad metropolitana.**
- ❑ Una gestión activa del desarrollo del ámbito puede de ser de vital importancia para promover **un tejido económico híbrido** (con actividad productiva, tecnológica y de alto valor añadido, servicios de proximidad, etc.) y hacer **encajar nuevos espacios productivos para actividades que requieren espacios accesibles y cierta centralidad en la ciudad.**
- ❑ Generar un discurso atractivo de la zona de la Marina como zona de actividad económica, vinculada a la conectividad, nuevas tecnologías, etc. **Comunicación para mejorar la visibilidad de las empresas.**
- ❑ El crecimiento poblacional puede comportar una oportunidad de **reactivación económica al barrio**, especialmente en relación con **comercio de proximidad.**
- ❑ Acompañamiento **de las empresas afectadas.**
- ❑ Dinamización empresas.
- ❑ Incentivar **la educación y formación ocupacional**







Eix Urbanístic - Ambiental / Fotos aèries. Creixement del barri



2019

2023



• LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA: INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME



Gracias por su atención

OFICINA
DE LA MARINA
INSTITUT MUNICIPAL
D'URBANISME