



DESCRIPCIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA PROPOSADA.

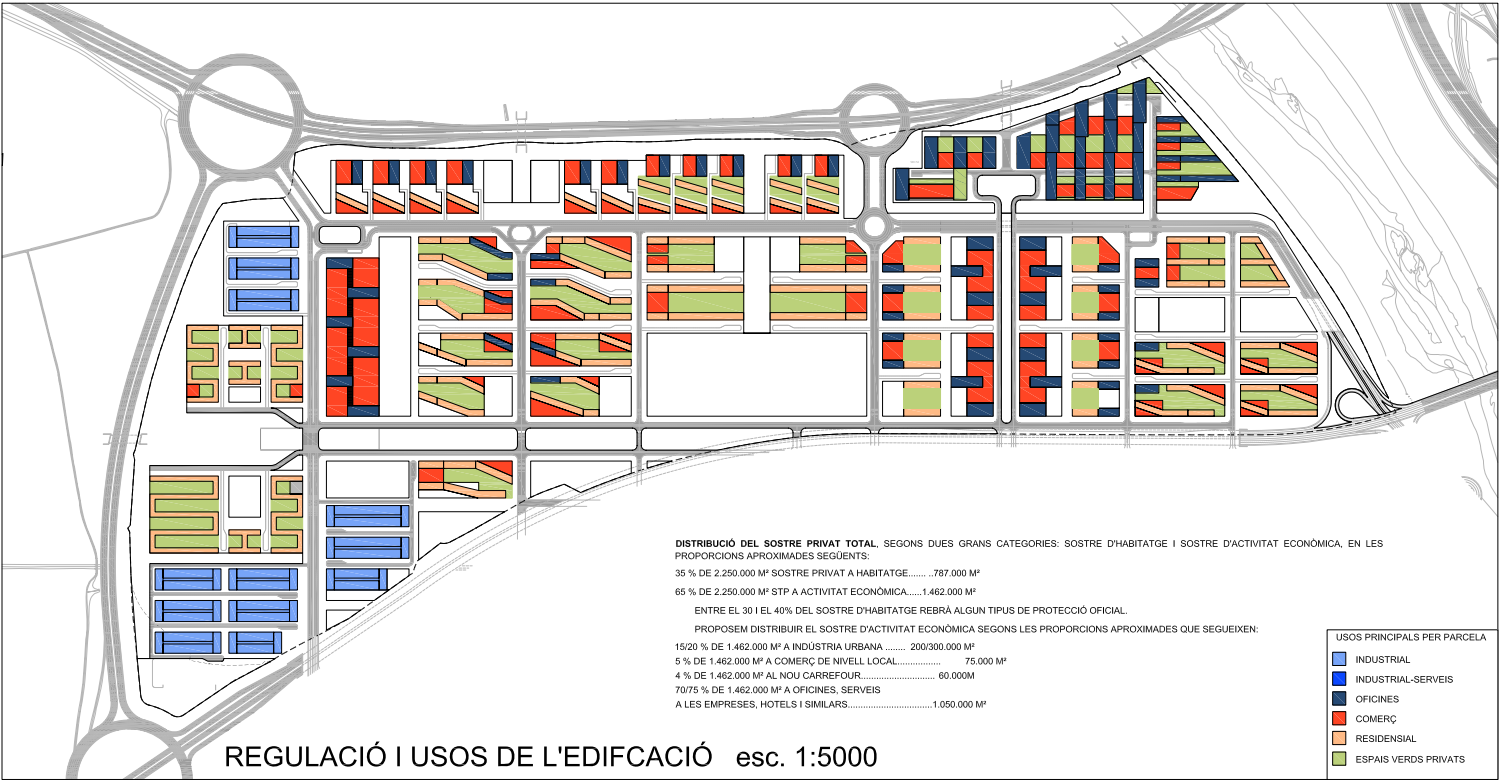
RESUMIM ELS TRET'S BÀSICS D'AQUESTA EN ELS SEGÜENTS PARÀMETRES:

ATRIBUCIÓ D'UNA EDIFICABILITAT BRUTA DE 1,5 M² ST /M² SÒL, QUALIFICAT D'URBA, CONSIDEREM AQUESTA RATIO FONAMENTAL EN ESTRUCTURA CORRESPONDÈNCIA, AMB LES CONSIDERACIONS I CONCLUSIONS DESPLEGATES EN ELS PRIMERS CAPÍTOLS DE LA MEMÒRIA, PERÒ TAMBÉ COM A RESPOSTA ALS OBJECTIUS DEL PROPI PLEC DE CONDICIONS DEL CONCURS (PÀG.10), EL QUAL DEFINIX COM A CRITERIS DE VALORACIÓ POSITIVA DE LES PROPOSTES ELS ELEMENTS QUE CONTRIBUEIXEN A LA IDEA D'UNA CIUTAT COMPACTE, AMB DENSITATS ALTES, DIVERSES... PER TANT:

1.500.000 M² DE SÒL X 1,5 = 2.250.000 M² DE SOSTRE TOTAL

HI HA TAMBÉ LA QÜESTIÓ FONAMENTAL DE LA COMPACTAT, COM A VALOR MORFOLÒGIC URBÀ I ALHORA BÀSIC EN L'OBJECTIU D'UN ÚS SOCIAL, VIU I DIVERS, DE L'ESPAI PÚBLIC URBÀ. EN AQUEST IMPORTANT ELEMENT DE L'ESTRUCTURA URBANA, PROPOSEM MODELS TIPO-MORFOLÒGICS O EDIFICATORIS D'UNA ALTA OCUPACIÓ DEL SÒL PRIVAT, ESPECIALMENT PEL QUE FA A LA DOMINANT CONTIGÜTAT ENTRE VORERA I FAÇANA EDIFICADA. UNA FAÇANA QUE INCORPORI NO SOLAMENT, ELS ACCESSOS ALS HABITATGES COL·LECTIUS, SINÓ LA SISTEMÀTICA UBACIÓ DE SÒCLES EDIFICATORIS D'UNA O DUES ALTURES, ASSOCIATS ALS 'BLOCS' D'HABITATGE, DESTINATS A USOS COMERCIALS I PETITS EQUIPAMENTS LOCALS.

NO COMPTEN NI LES 20 HA DE PARC AGRÍCOLA FLUVIAL, SITUAT AL NORD DE LA C32, NI LA EDIFICABILITAT VARIABLE DELS SÒLS QUALIFICABLES D'EQUIPAMENT PÚBLIC.



JUSTIFICACIÓ PLA D'ETAPES

EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE L'EXEMPLE NORD DEL PRAT, PER LA SEVA DIMENSIÓ, DEMANA UNA ACURADA SUBDIVISIÓ EN ETAPES QUE ORGANITZI EL CREIXEMENT AL LLARG DEL TEMPS I EL DESENVOLUPAMENT DE LES DIVERSES OBRES D'URBANITZACIÓ. TRES FACTORS IMPORTANTS QUE EN LA DELIMITACIÓ DE LES FASES:

- PROXIMITAT A L'ACTUAL CENTRE DEL PRAT.
- PROXIMITAT A LA FUTURA ESTACIÓ DE LA LÍNIA 9 DEL METRO.

PREEXISTÈNCIES EXISTENTS I, EN CONCRET, LES INFRAESTRUCTURES VIÀRIES QUE TRAVESSEN L'ÀMBIT I L'HIPERMERCAT AMB EL SEU APARCAMENT.

EN CADASCUNA DE LES ETAPES S'HA PREVIST DIVERSITAT EN ELS USOS, AMB L'OBJECTIU DE NO CREAR ÀREES MONOFUNCIONALS. ELS PERCENTATGES DELS DIVERSOS USOS VARIEI, PERÒ, EN FUNCIÓ DE LES POTENCIALITATS DE CADA SECTOR.

