



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 20PL16793

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorguen l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona i l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en sessió celebrada en data **26 de març de 2021**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta municipal de Barcelona, el Pla de millora urbana del sector 2 delimitat a la MpPGM de La Marina del Prat Vermell, promogut per Calagran SAU, amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment a què fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament; informe que consta a l'expedient i, a l'efecte de motivació, s'incorpora a aquest acord."

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la **Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya** en el termini de **dos mesos** des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament

<https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/>

[introduint el número d'expedient que figura a aquesta publicació al camp "Cerca de planejament"]

Presencialment

Al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de <http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant ("Cita prèvia per a informació presencial").

Capítol I. Disposicions generals

Art. 1.- Àmbit

L'àmbit d'aquest PLA DE MILLORA URBANA és el SECTOR 2 DE LA MARINA DEL PRAT VERMELL, delimitat pels carrers Foc, Acer, Plom i Ferro, al barri de La Marina del Prat Vermell.

Art. 2.- Objecte

L'objecte del PMU és la concreció de l'ordenació del sector 2 del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla general Metropolità per a l'ajust de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca de Barcelona, publicat al DOGC de 20 de desembre de 2019, donant compliment a les seves determinacions per tal que es pugui desenvolupar i executar tant l'edificació com els sistemes.

Art. 3.- Marc legal

1. El PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2 DELIMITAT A LA MpPGM DE LA MARINA DEL PRAT VERMELL s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), i les disposicions reglamentàries d'aplicació, especialment el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU).

2. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU) ho són al Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text de Refós de la modificació de determinats articles de les NNUU del PGM aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1998, i les seves modificacions successives.

3. En tot allò no previst expressament per aquestes normes seran d'aplicació les Normes de la MpPGM de la Marina o, si s'escau, les NNUU del Pla General Metropolità i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME).

Art. 4.- Règim urbanístic del sòl

Els sòls incorporats pel Pla de Millora Urbana present tenen la condició de sòl urbà no consolidat d'acord amb el que determina l'art. 31 del TRLU, atès que són objecte d'una actuació de transformació urbanística.



Art. 5.- Qualificació del sòl

1. La Modificació puntual del Pla General Metropolità per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell contempla les següents qualificacions de sòl:

- a) Sistemes:

Viari, clau 5.

Espais lliures, clau 6b.

Equipaments comunitaris, clau 7b.

- b) Zones:

Zona d'ordenació volumètrica específica, clau 18

Zona d'ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit, clau 18hp

2. Les qualificacions anteriorment relacionades es representen gràficament als plànols d'ordenació del present PMU, que tenen caràcter normatiu.

Art. 6.- Interpretació

1. S'apliquen les regles d'interpretació de l'article 10 del TRLU. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquells en que la definició de les determinacions sigui més concreta (plànols a escala més gran).
2. Son normatius, a més de les especificacions i prescripcions contingudes en l'articulat d'aquestes Normes, les prescripcions especificades als plànols N1 a N7 i G1. El Projecte d'urbanització podrà desenvolupar, ajustar i precisar les previsions d'infraestructures contingudes al plànol N8, que expressa les xarxes bàsiques d'infraestructures.
3. En la interpretació de la normativa es tindran en compte els criteris i les intencions expressats als apartats descriptius i justificatius de la Memòria del PMU.
4. Per tot allò que no s'especifica, i en cas de discordança interpretativa, prevalen les normes urbanístiques de la MpPGM, i les normes urbanístiques del PGM.

Capítol II Regulació dels sistemes

Art. 7.- Viari (clau 5)

La vitalitat s'ajusta a la que assenyala el Pla Especial d'infraestructures (en endavant PEI), d'acord amb la MpPGM.

Els projectes d'urbanització hauran de concretar i materialitzar les prescripcions del PEI.

Art. 8.- Sistema d'espais lliures (clau 6b)

La delimitació dels espais lliures s'ajusta a la que s'assenyala per la MpPGM, i inclou l'espai lliure addicional que aquest PMU preveu.

Els projectes d'urbanització hauran de concretar i materialitzar les prescripcions del PEI.

En relació a la zona verda que es genera per la reculada d'alineació del carrer del Ferro, aquesta té consideració d'espai verd lineal als efectes de l'aplicació de l'art 10.6 i 7 de la MpPGM de La Marina de la zona Franca.

Art. 9.- Equipaments comunitaris (clau 7)

1. El PMU assenyala la superfície d'equipaments, determinada en el desenvolupament del sector 2 per la MpPGM de la Marina de la Zona Franca.
2. La concreció de l'ordenació d'aquest equipament destinat a usos docents, es determinarà en coherència amb el que preveu el present PMU en el corresponent Pla Especial d'equipaments.
3. En els plànols d'ordenació s'assenyalen les condicions de contacte entre el volum de l'equipament i els volums destinats a habitatge, i les restriccions que s'imposen a l'equipament per a les plantes pis, per tal que es respectin la continuïtat del pla de la façana interior i les distàncies entre volums edificats.



Capítol III Regulació de les zones

Art.10.- Disposicions generals

1. Els sòls qualificats com a zones es regeixen per les disposicions generals d'aquestes normes i en particular per la concreció de l'ordenació en els plànols normatius d'aquest PMU.
2. L'ordenació prevista en aquestes normes garanteix els paràmetres establerts per la MpPGM de La Marina a l'article 15.7. S'asseguren unes bones condicions ambientals i d'assolament en la disposició dels volums i en relació a l'espai públic, així com es compleixen els paràmetres de preservació de la intimitat dels habitatges.
3. Les rasants de referència corresponen a les determinades per la MpPGM de La Marina.
4. Els plànols d'ordenació N.2 a N.6 contenen la distribució de l'edificabilitat per usos i illes, i els paràmetres de l'ordenació de l'edificació.
5. El tipus d'ordenació es correspon fonamentalment amb el de volumetria específica de configuració unívoca en les alineacions a espais públics i flexible a l'interior de les illes.
6. El projecte de reparcel·lació, sense modificar la qualificació del sòl proposada, ni el còmput total de sostre, ni el sostre total que assigna la MpPGM per a cada subzona i per a cada ús, podrà fragmentar el sòl amb qualificació zonal en diferents parcel·les resultants, i determinarà la xifra de sostre que s'atribueixi a cada parcel·la d'acord amb la seva regulació.
7. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el corresponent projecte d'urbanització, fixarà les servituds a les quals es refereix l'article 23 de les Normes de la MpPGM i, en el seu desenvolupament, el Pla Especial de Infraestructures. També es concretarà la part dels serveis que tenen caràcter local i són atribuïts al propi sector.
8. Els sòls interiors d'illa i passos en planta baixa que siguin ocupats en subsòl, per on puguin passar eventualment vehicles, s'hauran de construir d'acord amb els requeriments de sobrecàrregues d'ús de la IAP (Instruccions sobre les Accions a considerar en els Projectes de ponts de carreteres).
9. Tant la urbanització com les edificacions hauran de donar compliment al Codi Tècnic de l'Edificació – Seguretat contra Incendis en els Edificis, apartat 5. CTE-SI5 i al Decret 241/1994 de 26 de juliol de condicionants urbanístics i Protecció contra Incendis en els Edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.

Art.11.- Qualificacions zonals

1. Zona d'ordenació volumètrica específica, clau 18. Correspon a aquesta qualificació els sòls on se situarà l'aprofitament lliure de l'ordenació, destinat a habitatge i activitat econòmica, d'acord amb les disposicions de la MpPGM de La Marina. Les plantes baixes es destinaran obligatòriament a activitats econòmiques en els fronts a vial, com indiquen els plànols d'ordenació.
2. Zona d'ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit, clau 18hp Correspon a aquesta qualificació els sòls on se situarà l'aprofitament de l'ordenació, destinats necessàriament a habitatge protegit. Les plantes baixes es destinaran obligatòriament a activitats econòmiques en els fronts a vial, com indiquen els plànols d'ordenació.
3. El subsòl es podrà destinar a usos complementaris que siguin tècnicament i normativa admesos. Les rampes d'accés als aparcaments, sortides d'usuaris, ventilacions o cossos d'instal·lacions que els serveixin s'hauran d'integrar en les edificacions a les quals donen servei.

Art. 12.- Estructura parcel·laria

1. El PMU delimita els sòls aptes per a la concreció de l'edificació. Al plànol normatiu N.2 s'estableix l'estructura bàsica del sòl, coincident amb els límits de cada qualificació zonal, sens perjudici que el projecte de reparcel·lació pugui dividir cadascuna d'aquestes peces en diferents parcel·les a efectes d'adjudicació de finques resultants.
2. La parcel·la mínima resultant del projecte de reparcel·lació haurà de tenir un mínim de quinze metres de llargada de façana exterior, amb una superfície mínima de 305 m².

Art. 13.- Condicions de l'edificació

1. Generals

Són d'aplicació les condicions d'ordenació especificades a l'article 15 de les Normes de la MpPGM de La Marina per a tots aquells paràmetres que no siguin especificats en el present PMU.



2. Paràmetres de configuració unívoca

El Pla assenyala les alineacions obligatòries als espais públics, i el nombre de plantes. Les alçades en metres es calcularan d'acord amb les disposicions de la MpPGM i de manera general pels criteris de l'article 262 de les NNUU del PGM.

No obstant, s'estableixen alineacions flexibles interiors al pati d'illa. Aquestes alineacions configuren façanes interiors de pati d'illa i hauran de respectar, en qualsevol cas, les distàncies mínimes establertes entre els fronts edificats.

S'estableixen també plans de façana flexibles a certes alçades en l'edificació destinada a habitatge lliure. Per a aquesta edificació, allà a on la posició del pla de façana és flexible, s'estableix un perímetre regulador màxim, que no podrà ser depassat pels cossos volats.

Els perímetres reguladors de l'edificació sobre rasant, que s'estableixen al plànol normatiu N-3, s'interpreten com segueix:

a) Alineació obligatòria:

Estableix amb caràcter obligatori la posició del pla de façana respecte als carrers i la zona verda lineal. Pot ser depassada per cossos sortints en les condicions que estableixen l'apartat 8 d'aquest mateix article i el plànol normatiu N-5

b) Envolvent obligatòria

Estableix amb caràcter obligatori el volum aparent de l'edificació. Dins d'aquesta envoltant s'inclouen els espais oberts (terrasses); la posició dels plans de façana, que delimiten l'espai interior tancat a cada planta és flexible. Tanmateix, si de la reculada de façana resulten cossos volats oberts de més de 1,80 metres de fondària, la superfície d'aquests cossos que excedeixi aquesta amplada comptabilitzarà com a sostre edificat.

c) Fondària màxima.

Delimita la màxima fondària edificada per a cada cos d'edificació; els plans de façana poden recular en relació a aquesta línia.

3. Ocupació de subsol

En sòl qualificat com a zona, independentment que en superfície sigui lliure d'edificació, es podrà ocupar la totalitat del subsol.

4. Espais lliures privats en planta baixa

Aquests sòls es podran destinar a jardins d'ús privatiu o col·lectiu. A la seva superfície s'hi admeten les instal·lacions pròpies dels jardins, pèrgoles, piscines, i rampes d'aparcament, sempre i quan no comportin volum edificat. S'admeten però volums edificats que siguin elements tècnics i d'accés als aparcaments, que computaran com a sostre edificable

5. Mitgeres i salts d'alçada entre trams de plantes pis

- A efectes d'aquest article, tenen consideració de mitgeres les divisions entre finques resultants de l'expedient de reparcel·lació no susceptibles d'agregació per tractar-se de propietats finals diferents.
- Totes les parets mitgeres i salts d'alçada es tractaran amb acabats de façana.
- En les façanes amb discontinuïtat d'alçades entre plantes pis, independentment que tinguin consideració de mitgera, serà obligatori l'obertura de finestres en el cos més alt, a partir de la primera planta de desnivell.
- En el cas de coincidir amb una mitgera la transició d'alçades implicarà que el volum més alt estableixi una servitud de vistes sobre el més baix, o bé que formi un retrocés del pla de façana mitgera igual o superior a 1,00 metre.
- Les façanes amb discontinuïtat d'alçades entre plantes pis que no tinguin consideració de mitgera – mateixa finca de resultat de l'expedient de reparcel·lació- admeten cossos volats del volum més alt sobre el més baix amb una dimensió màxima de 1,50m.
- A pati d'illa, als efectes de limitar paraments de mitgera ocasionats per diferents fondàries edificades, s'estableix una franja d'alineació obligatòria en plantes pis ubicada a una fondària edificable de 16 m i amb una dimensió mínima de 3,50 m. des de mitgera



- g) El tractament de façana i obertura obligatòria de finestres es fa extensible als testers que es generen a cada una de les illes.
- h) Les tanques que delimitin els sòls privats del carrer i de la zona verda lineal, que esdevenen façana a espai públic, seran vegetals, d'una alçada màxima de 1,80 metres, encara que puguin incloure en l'interior una tanca de malla metàl·lica que restarà oculta.

6. Alçada per plantes i alçada de coronament dels edificis

- a) L'alçada per plantes ve regulada per l'art. 15.4 NNUU de la MpPGM.
- b) Els edificis amb front al carrer del Foc, be hauran d'esgotar el nombre màxim de plantes previst en aquest PMU, es a dir, no podran disminuir l'alçada de coronament del volum principal, reduint el nombre de plantes per sota del que estableix el present PMU, be hauran d'assolir l'alçada prescrita augmentant en el que sigui necessari l'alçada lliure de les plantes pis.

7. Coberta i elements tècnics

Per sobre de la cota d'alçada reguladora i el nombre de plantes màxims, s'admeten els elements que disposa l'article 262.2ª.c) de les NNUU del PGM.

Els cossos d'instal·lacions i badalots no superaran el tres metres d'alçada sobre coberta. Els elements tècnics de coberta, les xemeneies, conductes de ventilació, antenes, etc, podran superar en un metre els volums anteriors, en compliment de les disposicions tècniques d'aplicació.

No s'admeten cobertes inclinades.

8. Cossos sortints i terrasses.

8.1. Edificacions d'alçada PB+5 a PB+8, clau 18 hp.

S'admeten cossos sortints oberts en les posicions i amb els gruixos que assenyala els plànol normatiu N5. El vol dels cossos sortints no podrà excedir en cap cas d'una desena part de la distància entre façanes confrontants, amb un màxim d'1,80 m, respecte del pla de façana.

D'acord amb els que estableix l'art. 15.9 de la MpPGM, la suma del volum aparent dels cossos sortints oberts o semioberts, entès aquest com la suma resultant de multiplicar la superfície volada per l'alçada de cada planta pis, no comptabilitza com a sostre si no excedeix del 15% del volum de les plantes pis en la part que tinguin consideració de sostre urbanístic i segons el corresponent ús, inclosos els cossos tancats o semioberts en la superfície tancada per tres costats.

Aquest límit del 15% podrà acumular-se i compensar-se entre parcel·les contigües, en el benentès que caldrà garantir la disponibilitat de terrasses o balcons en el màxim nombre d'habitatges del conjunt.

8.2. Edificació d'alçada PB+14, clau 18

El volum aparent de l'edifici d'alçada PB+14 que ocupa la cantonada Foc-Ferro, es defineix en aquest PMU de manera unívoca, i no admet per sobre la quarta planta vols a l'exterior dels plans que delimiten el perímetre regulador.

De planta primera a planta quarta cossos volats convencionals, desbordant l'alineació, mes enllà del pla de façana a carrer, en les condicions de l'anterior apartat 8.1.

En aquestes plantes, en canvi, el pla que delimita el volum a l'interior d'illa s'estableix com obligatori, i no pot ser depassat per cossos volats. Respecte a aquest pla, s'admeten terrasses que resulten de lareculada del pla de façana a l'interior del volum obligatori.

El volum de la planta cinquena, que fa la transició entre el sòcol i el cos emergent, s'estableix de forma obligatòria; no admet terrasses volades, però admet també terrasses a l'interior del volum obligatori.

Les plantes sisena a catorzena es resoldran ajustant el volum aparent al perímetre regulador màxim. S'admetran igualment en aquest nivells les terrasses que resulten de la reculada dels plans de façana a l'interior del volum obligatori, en les posicions que assenyala els plànol normatiu N5.

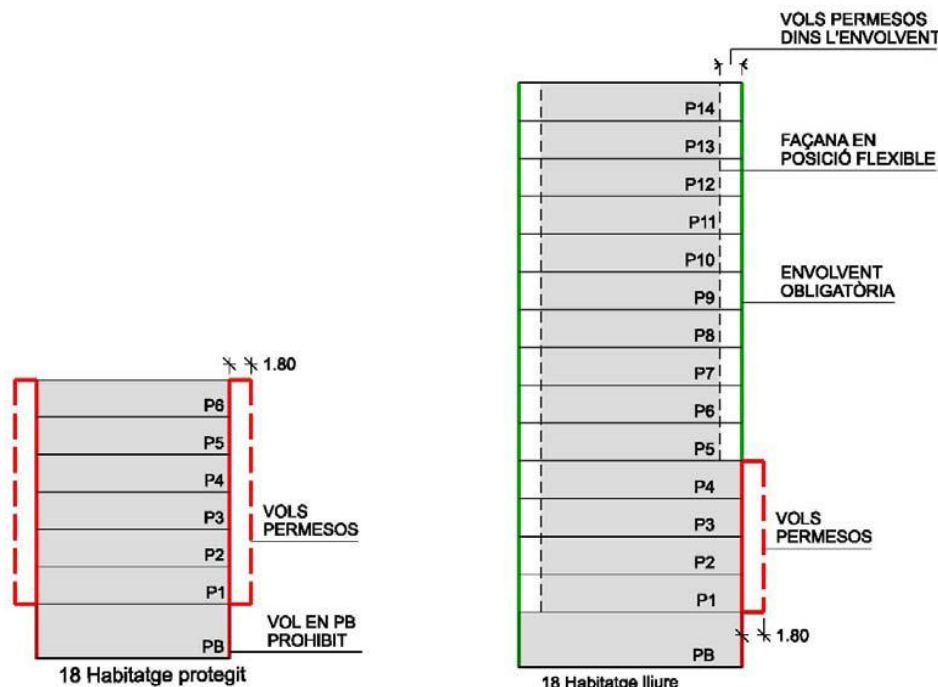
Les terrasses que deriven de la reculada dels plans de façana que tenen posició flexible, no comptabilitzaran com a edificabilitat si compleixen amb la definició de cos volat obert que estableix l'art 229 de les NNUU del PGM i si, d'acord amb el que estableix l'art. 15.9 de la MpPGM, la suma del volum aparent dels cossos sortints oberts o semioberts, entès aquest com la suma resultant de multiplicar la superfície volada o excavada per l'alçada de cada



planta pis, no excedeix del 15% del volum de les plantes pis en la part que tinguin consideració de sostre urbanístic i segons el corresponent ús, inclosos els cossos tancats o semioberts en la superfície tancada per tres costats.

Aquest còmput del 15% regeix per al conjunt de la parcel·la en el benentès que caldrà garantir la disponibilitat de terrasses o balcons en el màxim nombre d'habitatges del conjunt.

Condicions per als cossos sortints i terrasses (8.1 i 8.2)



9. Regulació de patis

Els patis es regulen pel que estableix l'article 15.6 de les Normes Urbanístiques de la MpPGM.

10. Línia 2 del metro

Està prevista la perllongació del túnel de la línia 2 del metro de Barcelona al llarg del carrer del Foc. Tot i que no afecta sòl de titularitat privada, els projectes d'edificació amb façana a aquest carrer hauran de tenir en compte aquesta futura ampliació, i si s'escau, obtenir l'informe favorable relatiu a les estructures projectades sota rasant.

Art. 14.- Règim d'usos

Correspon el règim establert per l'article 16 de les normes de la MpPGM de La Marina, amb les especificacions establertes per aquestes normes i a la documentació gràfica.

El Pla fixa mitjançant les qualificacions zonals la distribució dels usos. El projecte de reparcel·lació especificarà, dins la qualificació 18hp, el sostre destinat a habitatge protegit i a habitatge de preu concertat atribuït a cada finca resultant.

De forma específica, la totalitat de l'edificació que ocuparà la peça de sòl amb fronts al carrer del Foc i el carrer de l'Acer, amb qualificació 18, assenyalada al plànol N6, es destinarà exclusivament a activitat econòmica.

El Pla preveu que, en els sòls destinats a habitatge, lliure o protegit, almenys el 50% de la superfície construïda en planta baixa, en els fronts de carrer, tindrà ús d'activitat econòmica.

Només s'admetrà en planta baixa l'ús d'habitatge amb façana a interior d'illa, en els segments assenyalats al plànol N6.

La densitat d'habitatges per a cada parcel·la resultant del projecte de reparcel·lació serà la que determinen les NNUU del PGM.



Capítol IV. Servituds aeronàutiques

Art. 15.- Servituds aeronàutiques

Al plànol informatiu I-9 es transcriuen les servituds aeronàutiques civils derivades de les rutes d'aproximació i sortida de l'aeroport del Prat, servituds que es recullen i s'incorporen al plànol normatiu N-4.

L'alçada màxima de l'edificació, inclosos els cossos i volums que depassin el forjat de coberta i la de qualsevol altre element urbà, ve limitada, a més de l'especificat en l'articulat anterior, per l'alçada establerta per mitjà de les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas – Barcelona – El Prat.

El sector resta inclòs dins la zona a on es requereix, de forma prèvia a l'execució de construccions, instal·lacions o plantacions, acord previ favorable d'AESA, d'acord amb el que estableix el Decret 584/1972, de servituds aeronàutiques.

D'acord amb l'article 10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques modificat pel Reial Decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds d'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas- Barcelona – El Prat queda subjecte a una servitud de limitació d'activitats, fet pel qual, l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i que puguin suposar un perill per a les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que autoritzin la implantació o l'exercici d'aquestes activitats, i comprendrà, entre d'altres:

- a) Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal classe que puguin induir turbulències.
- b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissores làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació, i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- f) Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altre mena

Capítol V Execució del Pla de Millora

Art. 16.- Gestió i sistema d'actuació

1. Es delimita un únic polígon d'actuació urbanística, l'àmbit del qual coincideix amb l'àmbit del present PMU del sector 2.
2. La seva execució es durà a terme pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica
3. Compromisos del promotor

Les obligacions corresponents als propietaris dels terrenys, que concretarà el projecte de reparcel·lació, són les següents:

- a) Cessió del sòl destinat a vials, zones verdes i equipaments, previstos a l'àmbit.
- b) Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, la materialització del qual es concretarà en el projecte de reparcel·lació.
- c) Assumpció de les despeses de la urbanització dels espais lliures públics inclosos a l'àmbit i de la quota actualitzada que estableixi el PEI a l'aprovació del projecte de reparcel·lació, inclòs el cost de la descontaminació dels sòls, a càrrec dels propietaris de cadascuna de les finques aportades.
- d) Garantir l'execució de l'edificació destinada a habitatge protegit i de preu concertat de titularitat privada amb un calendari proporcional al de l'execució de l'habitatge lliure.
- e) La cessió de sòls a l'administració es farà efectiva en parcel·les que pugui assolir la condició de solars sense haver de dependre de la urbanització de nous vials o de la resolució definitiva de processos de gestió. El projecte de reparcel·lació que executi aquest Pla de Millora Urbana podrà establir fases d'execució per tal de prioritzar l'alliberament de construccions, ocupants i altres càrregues que puguin recaure sobre les finques que siguin objecte de cessió, per tal que es posin a disposició de l'Ajuntament de Barcelona"



- f) Els propietaris de finques d'origen hauran d'aportar certificació de qualitat del sòl expedit per l'Agència Catalana de residus de Catalunya de la qualitat del sòl en el moment en què s'iniciï l'expedient del projecte de reparcel·lació. El Projecte de reparcel·lació haurà d'incorporar en la memòria la relació de finques amb sòls contaminats.

Les despeses de descontaminació del sòl hauran de ser incorporades al compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització; tot i que, en virtut de l'art. 127.3 del RLU, aquestes despeses han de ser assumides individualment pels propietaris de sòls contaminats.

Art. 17.- Instruments per a l'execució del Pla de Millora

1. Les determinacions d'aquest PMU en matèria d'urbanització es concretaran per mitjà dels projectes d'urbanització, els quals es referiran com a mínim a la totalitat del sector i es redactaran en coherència amb el Pla d'infraestructures de la Marina, d'acord amb el que especifica als articles 22 i 23 de les Normes de la MpPGM de la Marina del Prat Vermell.
2. D'acord amb el sistema d'actuació establert, s'haurà de redactar i aprovar el corresponent projecte de reparcel·lació als efectes previstos a l'article 124 del RLU.
3. En iniciar l'expedient del projecte de reparcel·lació caldrà fer efectiva en el termini de tres mesos des d'aqueixa data amb caràcter previ, la realització d'una auditoria, als efectes de determinar les condicions sobre la contaminació dels sòls. En cas contrari s'hi subrogarà, i per aquest ordre, els posseïdors dels sòls contaminats i els propietaris no posseïdors.
4. D'acord amb el que estableix el PEI, i més concretament en desenvolupament de l'article. 23, de la MpPGM, s'establiran en el projecte de reparcel·lació d'acord amb el projecte d'urbanització les servituds per als sòls privats que requereixi el pas d'infraestructures comunes a les parcel·les.
5. El present PMU no preveu la permanència d'edificacions ni activitats preexistents.

En desenvolupament d'allò disposat a l'article 22 de la MpPGM, el sector 2 assumeix com a càrregues d'urbanització, en proporció al seu aprofitament, les corresponents a l'execució dels serveis urbanístics del conjunt de l'àmbit i les interiors del sector, i la realització del dipòsit delaminació de pluvials anti-DSU i dels costos de les actuacions sobre infraestructures de transport públic que es concreten en el Pla Especial d'Infraestructures.

En els termes previstos a l'article 32 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el subsòl de l'àmbit del Pla de Millora Urbana resta sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació dels serveis urbanístics que es determinen. En el marc de l'establiment de les obres d'urbanització, es podrà incidir, si s'escau, sobre els espais de titularitat privada, de forma que restaran sotmesos a les servituds administratives necessàries per a la prestació i efectivitat del servei urbanístic de que es tracti.

D'acord amb l'article 21 de la MpPGM, el present Pla de Millora Urbana defineix els terminis per a l'execució de la urbanització i l'edificació; en execució del mateix, mitjançant els corresponents projectes d'urbanització, es concretaran les condicions d'urbanització i els serveis urbanístics que calgui implantar en espais de titularitat privada, d'acord amb les determinacions i en el marc del Pla d'Infraestructures de la Marina.

D'altra banda, en el cas de les implantacions de serveis pròpies de les promocions, quan es contempli en el projecte d'urbanització com a solució més adient la seva localització en sòl públic, el seu cost serà imputat a la pròpia promoció i en cap cas es comptabilitzarà com a càrrega d'urbanització del PEI.

Art. 18.- Reallotjament de residents afectats per les actuacions Urbanístiques

No existeixen residents amb dret a reallotjament dins de l'àmbit del PMU

Art. 19.- Terminis per a l'execució del PMU.

1. En el termini màxim de dos anys d'ençà l'entrada en vigor del planejament derivat caldrà que hagin estat formulats els corresponents projectes de reparcel·lació i projectes d'urbanització.
2. Es tramitaran les sol·licituds de llicències d'obres per a edificar dins del termini màxim de vuit anys des de l'entrada en vigor del planejament derivat
3. L'execució de la urbanització es podrà realitzar per fases o unitats funcionals, de conformitat amb les disposicions de l'article 169.2 del RLU. Tanmateix, la ocupació i posta en servei de l'edificació vindrà condicionada per la efectiva execució i recepció de la urbanització dels espais lliures i vials que la serveixen.



4. Es garantirà dins del polígon que es desenvolupi el ritme d'execució de l'habitatge de protecció de titularitat privada en proporció equivalent a l'execució de l'habitatge lliure.
5. La quota del Pla Especial d'Infraestructures es requerirà en el moment que l'acord d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació sigui ferm en via administrativa.

Art. 20.- Règim transitori

1. D'acord amb les disposicions transitòries contingudes a la MpPGM, els edificis actuals i les instal·lacions industrials existents, podran continuar destinant-se a albergar activitats industrials mentre no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació.
2. El Projecte de Reparcel·lació que s'aprovi inicialment haurà d'incorporar la valoració de les despeses de trasllat de les activitats en funcionament, llevat dels casos en que els arrendataris tinguin signades clàusules de renúncia en els seus contractes. L'acord d'aprovació definitiva extingirà els contractes d'arrendament que estiguin vigents en el moment que aquesta aprovació es produeixi. Totes les activitats hauran de ser objecte de valoració.

Barcelona, 29 de març de 2021

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès