



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 23PL17002

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorga 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 del Règim Local, en sessió celebrada en data **27 de setembre de 2024**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68.1.c) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic per a la regulació d'equipament esportiu situat al passeig de la Zona Franca 68-80, al Districte de Sants-Montjuïc, d'iniciativa privada, promogut per FOI Investments SL, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment que s'indiquen en l'informe conjunt de la Direcció de Serveis de Planejament i de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística; informe que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; REQUERIR al promotor per tal que, en el termini màxim d'un any a comptar des de dia següent a la notificació del present acord, constitueixi la garantia de 2.451,93 euros corresponents al 12% del valor de les obres d'urbanització inherents al planejament, als efectes establerts als articles 106.3 i 107.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i com a requisit previ a la publicació de l'anunci d'aquest acord; i NOTIFICAR l'acord adoptat als promotors del pla."

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 la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). No obstant això, 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 Urbanística de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge (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").

NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1. Àmbit

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic se situa al barri de la Marina de Port (Zona Franca), al districte de Sants-Montjuïc.

L'illa on està ubicat l'àmbit del present Pla està conformada pels següents carrers: Passeig de la Zona Franca, carrer de Sant Eloi, passatge situat al damunt del centre geriàtric i pel passatge interior anomenat carrer de La Llama segons l'antic parcel·lari municipal de 1.966.



L'àmbit d'aquest Pla està dins de l'illa esmentada, al Sud. Té forma rectangular, i està delimitat: per l'Oest amb el front al Passeig de la Zona Franca; pel Nord, amb la benzinera i el bloc d'habitatges dotacionals; per l'Est, amb el centre sanitari-assistencial; i pel Sud amb passatge interior del Sector (anomenat carrer de la Llama, segons l'antic parcel·lari municipal de 1.966). Està conformat per tota la parcel·la actual, tant la part qualificada com a equipament com el vial.

Segons les línies de qualificació de les bases de l'Ajuntament de Barcelona aquest àmbit té una superfície total de 3.366,71 m².

Està definit en el plànol núm. I.03.

Art. 2. Objecte

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic (P.E.U.) és la regulació d'un equipament esportiu.

Art. 3. Marc legal

Aquest Pla s'ha redactat d'acord amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, més específicament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU), així com el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Per tot allò no especificat en aquest Pla, serà d'aplicació el que estableixin les vigents NU del Pla General Metropolità (Codi Pla: PGM), aprovat definitivament per acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona de 14 de juliol de 1.976.

Art. 4. Contingut

Aquest planejament, en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 69.1, pel que fa als Plans Especials Urbanístics, i a l'article 66 en relació amb el 70.7, pel que fa als Plans de Millora Urbana, està integrat pels següents documents:

- 1.- Memòria
- 2.- Normes reguladores
- 3.- Documentació gràfica (d'informació i proposta)
- 4.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 5.- Informe ambiental
- 6.- Annexes

Tenen vinculació normativa les normes reguladores i els plànols de proposta:

- P.01 a P.03

Art. 5. Interpretació i aplicació normativa

Les normes d'aquest Pla Especial Urbanístic (P.E.U.) per a la regulació de l'equipament situat al Passeig de la Zona Franca, nº 68-80 s'han d'interpretar segons el seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament derivat. Són d'aplicació els criteris establerts a l'article 10 (Regles d'interpretació del planejament urbanístic) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i a l'article 8 de les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità.



Per tot el que no hagi estat determinat per les normes d'aquest document seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità, així com les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME).

Art. 6. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és privada.

Art. 7. Qualificació del sòl

El Pla Especial manté part de l'àmbit amb la qualificació d'equipaments. Actuals (clau 7a), i l'altre part amb la qualificació de xarxa viària bàsica (clau 5)

La superfície de sòl destinat a equipament (clau 7a) és de 3.278,85 m². Mentre que el total de sòl destinat a vial (Clau 5) és de 87,86 m²

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art. 8. Titularitat de l'equipament

La titularitat de l'equipament serà privada.

Art. 9. Tipus d'equipament

El present Pla Especial determina el tipus d'equipament esportiu, i proposa admetre activitats complementàries amb el mateix horari i accés de l'equipament, en un màxim de 350 metres quadrats ó el 10 % de la superfície de sostre total de l'equipament finalment implantat.

Art. 10. Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

- El tipus d'ordenació definit en aquest Pla és el de Volumetria específica de configuració flexible

Sostre edificable

El present Pla assigna un sostre edificable de 3.934,62 m².

Cota de referència

El present Pla situa la cota de referència en el punt mig de la façana de la parcel·la al passeig de la Zona Franca amb qualificació 7a.

La cota de referència ve definida en el plànol d'ordenació P.02 i P.03.

Perímetre regulador

El perímetre regulador es defineix com la figura poligonal dins la qual s'han d'inscriure totes les plantes i vols de l'edifici.

El perímetre regulador és una figura poligonal en forma de "L" amb una fondària de 14,00 metres des de la línia de façana al passeig de la Zona Franca, i una fondària de 24,00 metres des de la línia de façana al passatge interior - anomenat carrer de La Llama segons l'antic parcel·lari municipal de 1.966-.



S'estableix alineació obligatòria de l'edificació al costat del perímetre regulador amb front al Passeig de la Zona Franca.

Aquest perímetre regulador ve definit en el plànol d'ordenació P.02

Perfil regulador

El perfil regulador en aquest Pla es defineix com la figura de l'envolupant màxima del volum d'edificació, incloent la coberta definitiva i els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions (a excepció d'elements tècnics puntuals com xemeneies de ventilació, antenes, etc...)

S'estableix una alçada màxima de 15,50 metres respecte de la cota de referència.

En aquest Pla es defineix com la envolupant conformada pels següents volums d'edificació:

- El volum en forma de "L" conformat pel perímetre regulador al que se li aplica una alçada de 15,50 metres respecte la cota de referència.
- A la zona situada amb front de façana al passatge interior -anomenat carrer de La Llama-, l'alçada del perfil regulador quedarà limitada per un carener que, arrencant del punt on s'assoleix l'alçada reguladora màxima definida per les façanes interior i exterior, de 15,50 metres, estarà conformat per dues vessants creixents cap al centre amb una inclinació màxima del 30 % (17°).

Aquest perfil regulador ve definit en el plànol d'ordenació P.03

Ocupació subsòl

Es permet l'ocupació del subsòl dins del perímetre regulador definit.

Sòl lliure d'edificació

La superfície mínima de sòl permeable és del 50 % de la superfície qualificada 7a de l'àmbit del Pla.

La superfície mínima enjardinada és del 20 % de la superfície qualificada 7a de l'àmbit del Pla.

Les instal·lacions associades a les pistes esportives, com bàculs d'il·luminació, per les pantalles acústiques, tancaments no opacs de protecció i similars es regularan segons les condicions establertes a l'article 250 de les NU del PGM. No obstant, es permetrà una alçada màxima de 6,50 m. pels bàculs d'il·luminació i per les pantalles acústiques, sempre i quan no superin el diedre de 45º definit en l'article 250.

El nombre màxim de pistes de pàdel en sòl lliure d'edificació és de dues.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Art. 11. Execució del planejament

La cessió de vial es realitzarà abans de l'atorgament de la llicència d'obres derivada del present Pla.

Art. 12. Pla d'etapes

L'actuació es preveu que s'executi en una sola fase de 2 anys de durada a partir de l'executivitat d'aquest Pla.



Art. 13. Desenvolupament en relació amb la mobilitat

Tal i com indica l'Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada caldrà incorporar 17 places d'aparcament per a bicicletes fora de la via pública.

Art. 14. Desenvolupament mediambiental

Els projectes constructius que derivin d'aquest Pla tindran en compte:

- En cas de sorgir alguna evidència que faci possible l'existència de partícules contaminants en el sòl, la legislació vigent que li sigui d'aplicació en aquesta matèria.
- L'activitat desenvolupada en l'equipament donarà compliment a la legislació vigent sobre contaminació acústica i, especialment, a l'Ordenança general del medi ambient urbà de Barcelona.
- Per tal de minimitzar l'impacte acústic es preveu, com a mesures correctores, la col·locació de pantalles acústiques en les pistes exteriors.
- Un cop finalitzades les obres, caldrà que una ECPCA realitzi mesures sonomètriques d'immissió exteriors en els receptors més afectats per verificar el compliment dels límits d'immissió indicats a l'annex II.7 de la OMA.

Art. 15. Desenvolupament en relació a l'impacte de gènere

Els projectes constructius tindran en compte que cal promoure un espai públic el més acollidor possible, sense barreres ni sectoritzacions.

- Pel que fa a l'espai qualificat de vial entre l'equipament i la benzinera existent, la proposta hi donarà solució fomentant la transparència de les plantes baixes i la seva interacció d'usos i accessos amb l'espai interior de l'edificació en aquest indret, de manera que s'evitin espais residuals sense visuals des de l'interior i des de l'exterior, s'aporti activitat i dinamisme al front de façana i es permeti un control informal dels espais.
- No es permet el pas de vehicles per aquest espai amb qualificació de vial

Art. 16. Servitud aeronàutica

L'àmbit d'estudi es troba inclòs en les zones de "Servidumbres Aeronáuticas" corresponents a l'Aeroport Josep Tarradellas- Barcelona-El Prat. En el plànol nº I.08 que s'adjunta com a Anex I d'aquest Informe, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les "Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat" que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció o instal·lació (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc.), plantacions, modificacions del terreny o objectes fixos o mòbils (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de les infraestructures viàries.

Qualsevol construcció, instal·lació o plantació que es situï en una zona afectada per servituds aeronàutiques, o que tingui una altura igual o superior a 100 metres per sobre del nivell del terreny o aigua circumdant, requerirà acord favorable previ de la "Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)", o de l'òrgan competent del Ministerio de Defensa, segons correspongui en l'àmbit de les seves respectives competències, d'acord amb lo disposat en els articles 31 i 33, i a l'article 15, respectivament, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas, en el seu redactat actual.



Art. 17. Desenvolupament de la instal·lació esportiva

El projecte de construcció ha d'incloure i justificar el compliment dels requeriments establerts a la Normativa tècnica del PIEC i resta de normativa que sigui d'aplicació, fet que s'ha d'acreditar amb l'informe sectorial emès pel CCE prèviament a l'inici de les obres.

Cal considerar que els tancaments de vidre de les pistes provoquen un problema de col·lisió dels ocells, i que cal incloure mesures per la seva prevenció.

En els cas d'usos complementaris de restauració, s'ha de respectar la legislació de caràcter esportiu a Catalunya que prohibeix la venda i consum de begudes alcohòliques a les instal·lacions esportives. El Text únic de la Llei de l'Esport, aprovat pel Decret legislatiu 1/2000, de 31 de juliol, (DOGC 3199, de 7 d'agost), que tipifica com a infracció molt greu, introduir o vendre dins les instal·lacions on se celebren competicions esportives, tota classe de begudes alcohòliques en els recintes, i com a infracció greu, quan en la conducta descrita no concorrin les circumstàncies de perjudici, risc o perill en el grau més elevat.

Art. 18. Desenvolupament en relació a infraestructures de mobilitat

Els projectes que derivin del present Pla hauran de tenir en compte les següents consideracions:

- Garantir la no afectació de la infraestructura de línia de metro, ni en la fase de construcció-implantació dels nous usos i edificacions ni en la seva fase funcional. En aquest sentit caldrà projectar els nous usos i edificacions de manera que no transmetin càrregues a la infraestructura ferroviària.
- Garantir tècnicament l'aïllament acústic segons normativa vigent, així com l'adopció de mesures necessàries antivibracions, enfront la infraestructura ferroviària existent.

Barcelona, 23 d'octubre de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès