



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 22PL16964

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 **29 de setembre de 2023**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de millora urbana en l'àmbit de les parcel·les del carrer Badajoz 29 i 31-33, del municipi de Barcelona, d'iniciativa privada, promogut per CC HOLD, S.L., amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment, a què fa referència l'informe 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."

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 I. Disposicions generals

article 1. Àmbit

1. L'àmbit del present PMU s'ubica al barri de Sant Martí de la ciutat de Barcelona, al carrer de Badajoz numero 29 i 31-33 i es delimita gràficament al plànol d'ordenació o.01. Planejament proposta. El sector té una superfície total de 1.238,40 m² segons la cartografia municipal.

article 2. Marc legal

1. Aquest PMU està redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i restants disposicions aplicables. La referència a la legislació urbanística vigent, feta tant en aquest article com en els preceptes successius remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel seu Parlament; els reglaments i disposicions que les desenvolupen, la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva en matèria d'Ordenació del territori, Urbanisme i Medi Ambient que té la Comunitat Autònoma i la jurisprudència dels Tribunals.

2. Aquest PMU s'ajusta a les previsions del Pla Especial d'Infraestructures o el seu desenvolupament i donarà compliment a les disposicions el mateix.

3. En tot allò que no estigui previst en aquest PMU, seran l'aplicació supletòria les Normes urbanístiques del PGM i de la Modificació Puntual del PGM per un 22@ més inclusiu i sostenible (MPGM 22@2022) i altres normatives vigents sobre edificació, indústria i medi ambient.

article 3. Objecte

El PMU té per objecte:

- Ordenar el sostre admès segons MPGM 22@2022 (2,2 m²st/m²) per donar compliment a les determinacions establertes per la catalogació de l'immoble existent
- Transformació de l'ús industrial tradicional actual a l'ús terciari, un dels usos admesos a la zona 15@(p) de protecció del patrimoni històric arquitectònic.

article 4. Contingut

El contingut d'aquest PMU, que dona compliment a allò previst per l'Article 91 i següents del Decret 305/2006 de 18 de juliol, per que s'aprova el Reglaments de la Llei d'Urbanisme i l'Article 16 de les Normes Urbanístiques del PGM, està format pels documents següents:

- Memòria informativa
- Memòria de l'ordenació
- Normes urbanístiques
- Estudi econòmic i Pla d'Etapes



- Documentació Ambiental
- Mobilitat sostenible
- Documentació Gràfica: plànols d'informació i d'ordenació
- Avantprojecte no vinculant

Tenen caràcter normatiu les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació

article 5. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest PMU obliguen per igual a l'Administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix. L'Oficina Tècnica, prevista a la DA Tercera de l'MPGM 22@2022, informarà del planejament derivat de l'MPGM .

article 6. Interpretació de les normes urbanístiques

1. Les presents Normes reguladores urbanístiques, juntament amb els Plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic del PMU. En allò no previst per aquestes Normes, s'estarà al que disposi el document de la Modificació Puntual del PGM per a un 22@ més inclusiu i sostenible (MPGM 22@2022), i el propi Pla General Metropolità.
2. La resta de documents d'aquest PMU s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació.
3. A més, són d'aplicació l'article 10 del TRLUC i l'article 8 de les NNUU del PGM sobre interpretació en cas de dubte o imprecisió.

article 7. Vigència

La vigència d'aquest Pla de Millora Urbana s'inicia a partir de la publicació de l'acord corresponent a l'aprovació definitiva i les seves Normes Urbanístiques i mantindrà la vigència de forma indefinida, sens perjudici de la seva modificació en els termes legalment establerts a l'efecte.

article 8. Modificacions

Les modificacions del present PMU s'ajustaran al que prescriuen els articles 96 i 97 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC) i llurs modificacions i als articles 117 i 118 del Reglament que la desenvolupa.

article 9. Iniciativa

El desenvolupament d'aquest PMU correspon en primer terme a la iniciativa privada.

Capítol II. Règim urbanístic del sòl

article 10. Règim urbanístic del sòl

El present Pla de Millora Urbana no altera l'actual classificació de l'àmbit com a sòl urbà consolidat.

article 11. Qualificació del sòl

Les finques que constitueixen l'àmbit del present PMU es qualifiquen com a zona 22@T(p) per al sostre transformat a terciari @, en desenvolupament de les determinacions de l'article 34.2.c de l'MPGM 22@2022. En el moment que es vulgui realitzar un canvi d'ús, a qualsevol dels usos admesos en la zona 15@(p) de protecció del Patrimoni històric arquitectònic, s'haurà de redactar un nou PMU.

Capítol III. Regulació de zones

article 12. Regulació de la subzona 22@T(p) i condicions d'edificació

1. Condicions d'edificació:

El projecte edificatori que es desenvolupi a la parcel·la es concretarà d'acord amb els següents paràmetres:

- Tipus d'ordenació: L'edificació es desenvoluparà segons l'ordenació de Volumetria Específica de configuració flexible.
- Edificabilitat màxima: S'estableix un sostre màxim de 2.724,48m² corresponent a l'índex d'edificabilitat de 2,2m²st/m².
- El sostre de la planta altell computa com a tal.
- Perímetre i perfils reguladors: L'edificació, els vols i les instal·lacions hauran de situar-se dins dels perímetres delimitats en el plànol normatiu o.02 Normativa.
- Alçada màxima reguladora (ARM):

El coronament de l'edificació existent, és a dir, l'altura de la coberta, és de 10,40 m. A aquests 10,40m es sumen els 0,45 m necessaris pel nou forjat de la recrescuda, el que suposa situar-nos en 10,85 m.

Partint d'aquests 10,85 m, sumem els 3,80 m permesos per pis segons el punt 5 de l'article 36 de la normativa de l'MPGM22@2022, el que suposa una altura màxima de l'edificació fixada en 18,45 m, corresponent a PB+ALTELL+2PP.

I per sobre d'aquesta darrera planta s'admeten les instal·lacions de captació d'energies renovables no susceptibles de generar volums tancats amb una alçada màxima de 3m per sobre de la ARM i separades 3m del límit dels plans verticals exteriors de la darrera planta de l'edificació, segons el punt 2 de l'article 16 de l'Annex III de la MPGM22@2022.

El punt d'aplicació de l'alçada màxima es prendrà a partir de la cota de referència del paviment de la PB.



- Ocupació: Planta Baixa + altell + 2 Plantes Pis d'acord amb els perímetres reguladors assenyalats en el plànol normatiu o.02 Normativa.

2. Resum paràmetres normatius:

PARÀMETRES PROPOSTA PMU	
Superfície Parcel·la	1,238,40 m ² s
Qualificació	Zona 15@(p) de protecció del Patrimoni històric arquitectònic transformat a Zona 22@T(p) sostre transformat a terciari
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Nombre màxim de plantes	PB+ALTELL+2
Alçada màxima de l'edificació	18,45 m (21,45 m instal·lacions)
Ocupació parcel·la	100%
Sostre sobre rasant	2.724,48 m ² st
Coeficient Edificabilitat	2,20 m ² st/m ²

3. Usos:

Els usos permesos en aquest PMU són els admesos en l'article 31 de l'MPGM 22@2022.

S'haurà de redactar un nou Pla de millora urbana, si es volgués modificar la clau a 15@(p)H o 15@(p)HP, les altres claus que s'admeten segons l'article 34 de l'MPGM 22@2022.

Segons determina l'Article 36.2 de la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Historicoartístic de la ciutat de Barcelona. Districte de Sant Martí. Patrimoni Industrial del Poblenou, es permeten els usos d'equipament de l'article 212 de les Normes Urbanístiques del PGM

Capítol IV. Gestió i desenvolupament del pla

article 13. Règim general

El PMU, en desplegament de les previsions de l'MPGM 22@2022 i del PEI, estableix a favor dels propietaris el dret a la reutilització de l'edifici per a la implantació d'usos admesos en les actuacions de transformació.

Igualment, s'estableixen els següents deures, d'acord amb l'article 44 de l'MPGM 22@2022:

- Compensació econòmica equivalent a la reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos, de conformitat amb l'apartat 4 de l'article 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Compensació econòmica equivalent a la cessió gratuïta del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Pagament dels costos previstos en el pla Especial d'Infraestructures, d'acord amb el mòdul fixat i actualitzat, sobre la superfície de parcel·la.

Totes les càrregues descrites es calculen tenint com a referència l'aprofitament potencial.

Totes les cessions obligatòries i gratuïtes, o el seu equivalent econòmic, son a favor de l'Administració. Es fixen en aquest document les etapes per a la seva materialització.

article 14. Execució del planejament

1. L'execució i la gestió directa del planejament es realitzarà mitjançant l'atorgament de les corresponents llicències o autoritzacions municipals d'obres, previ compliment de les obligacions urbanístiques fixades en el present Pla de Millora Urbana, segons el punt 1 de l'article 43 de l'MPGM 22@2022 en tractar-se d'una actuació aïllada de dotació.
2. Els deures de cessió de sòl públic i d'aprofitament corresponents al present PMU es poden substituir per llur equivalent dinerari.
3. Les cessions previstes al punt anterior, així com les aportacions a les despeses d'urbanització del pla Especial d'Infraestructures, es materialitzaran de forma proporcional com a condició prèvia a la concessió de la llicència d'obra nova o de rehabilitació, que habiliti una edificabilitat o densitat superior o l'establiment del nou ús atribuït per la nova ordenació.

En cas de consolidació d'etapes en moments diferents, es descomptaran els imports ja materialitzats anteriorment.

Barcelona, 30 d'octubre de 2023

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès