



ANUNCI

Exp. núm.: 08PL15270

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorga l'article 68 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, 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 **31 de maig de 2024**, ha adoptat el següent acord:

"RECTIFICAR, d'acord amb l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, l'error material existent en l'anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 8 de novembre de 2011, sobre l'acord adoptat pel Plenari del Consell Municipal en sessió celebrada el 30 de setembre de 2011, referent a l'aprovació definitiva del Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers de Pere IV, de Badajoz, dels Almogàvers i de la Ciutat de Granada, promogut per Metrovacesa, SA i Bergidum, SA, com a resolució expressa que confirma l'acte produït per silenci administratiu; error consistent en haver publicat la normativa d'un document diferent a l'efectivament aprovat definitivament; en conseqüència, ordenar la publicació de la normativa del Pla de millora urbana aprovat per silenci administratiu positiu i que correspon al document aprovat inicialment per resolució de 28 de juliol de 2009."

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 notificació. Tanmateix, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, 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'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, contactant amb Atenció en Línia, mitjançant:

<https://w10.bcn.cat/APPS/irsconsultesWeb/continuar.executant.do?detall=4689&directo=0>

La qual cosa es fa pública per a coneixement general.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Capítol 1 DISPOSICIONS GENERALS.

1.- Objecte i marc legal

Les presents normes son part integrant del Pla de Millora Urbana de la illa delimitada pels carrers, Pere IV, Ciudad de Granada, Almogàvers i Badajoz situada dintre de l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la Renovació de les Zones Industrials del Poble Nou, Text Refós de març de 2006.

El Pla de Millora Urbana té, per objecte, definir les condicions de transformació urbanística del sòl comprès dintre de l'illa mencionada, en l'Àmbit de Transformació definit, amb un sòl de 6253,80 m2.



El marc legal que afecta i empara el present Pla de Millora Urbana està constituït: a) La Carta Municipal de Barcelona; b) Les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità que li son d'aplicació i, en particular, les derivades de la Modificació Puntual del dit Pla General Metropolità per a la Renovació de les Zones Industrials del Poble Nou, Text Refós de març de 2006; c) la Llei d'Urbanisme de Catalunya continguda al Text Refós aprovat i vigent, Decret 1/2005 de 26 de Juliol, amb les modificacions introduïdes per el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística; d) el Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006 de 18 Juliol; e) per les normes derivades del Pla Especial d'Infraestructures del Districte d'Activitats 22@ (PEI) que s'hauran de porta a bon fi en el desenvolupament del planejament; f) per les normes que, amb caràcter supletori estableixen les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, en quan tot allò que no estigui regulat o previst en el present Pla de Millora Urbana; g) en quan sigui d'aplicació per manca de regulació específica les normes vigents relatives a edificacions, habitatges, indústria i medi ambient.

2.- Comissió Tècnica

De conformitat amb quan senyala l'article 3 apartat 4 de les Normes Urbanístiques del Text Refós de constant referència, el present planejament derivat haurà de ser objecte d'informe a formalitzar per la Comissió Tècnica especialment constituïda, a la que es refereix el citat precepte. Comissió que podrà proposar als òrgans de govern l'adaptació de disposicions interpretatives o aclaratòries de les determinacions del Pla de Millora Urbana en relació amb el seu desenvolupament i orientar la formalització arquitectònica de les propostes d'ordenació del Pla i dels projectes públics i privat plantejades dins de l'àmbit en transformació d'aquest Pla de Millora Urbana.

3.- Contingut

El present Pla de Millora Urbana, en quan respecta al seu contingut s'ajusta a l'article 68 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, 90 del seu Reglament i 16 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Els seus documents, de conformitat amb l'article 91 del citat Reglament d'Urbanisme, Decret 305/2006, són els següents:

MEMÒRIA.

ESTUDI DE MOBILITAT (annex)

ESTUDI AMBIENTAL (i annex Estudi d'Assoleïament)

NORMATIVA

PROGRAMA D'ACTUACIÓ

PLA D'ETAPES

INFORMACIO GRAFICA

Situació. Plànol Informatiu.

Àmbit 22@ Plànol Informatiu

Parcel·lari. Estat actual. Plànol Informatiu

Alçats i Fotografies Estat actual. Plànol Informatiu

Fotografies. Plànol Informatiu

Planejament vigent. Plànol Normatiu

Topogràfic, Alineacions. Plànol Normatiu

Qualificació del Sol. Plànol normatiu

Regulació de l'edificació. Plànol Normatiu

Perfil Regulador. Plànol Normatiu

Perfil Regulador. Plànol Normatiu.

Pla especial d'infraestructures. Plànol Normatiu



4.- Obligatorietat.

Les disposicions i determinacions establertes en el present planejament derivat i en particular, la normativa en ell continguda, son imperatives i exigibles a efectes de compliment, tant per les Administracions com per els administrats, particulars, titulars de drets i obligacions. En conseqüència tant uns com els altres quedaran subjectes en el exercici de les funcions, competències, drets i compliment d'obligacions establertes a les seves determinacions.

5. Interpretació.

La interpretació de les presents normes s'ajustarà atenent al seu contingut i de conformitat amb als objectius i finalitats senyalades en la Memòria del present Pla de Millora Urbana i, en tot cas, en cas de dubte o coexistència de diferents normes o mesures restrictives s'estarà als criteris establerts de l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2005 de 28 de Juliol, Text Refós de la Llei d'urbanisme. En tot cas seran d'aplicació les normes d'interpretació que fitxa el Capítol II del títol I del Codi Civil.

6. Modificació

Els criteris de planejament i normatius que fitxa el present Pla de Millora Urbana només podran ser objecte de modificació, prèvia motivació i justificació. Per la seva validesa requeriran seguir els mateixos tràmits que els establerts per la seva formulació i aprovació, be sigui d'ofici per part de l'administració competent, be a instància dels interessats, afectats, conforme la legislació vigent.

Capítol 2 DESENVOLUPAMENT

7.- Regim General

7.1 El present Pla de Millora urbana delimiten dos polígons d'actuació.

7.2 Els projectes de reparcel·lació, en la modalitat de compensació, i d'urbanització es formularan pels propietaris afectats per la transformació que motiva el present Pla de Millora Urbana, conforme senyala l'ordenació vigent en quan a formalitats i formalismes, ajustant-se en tot cas a les determinacions del present Pla de Millora Urbana. No obstant l'atribució als particulars de la iniciativa en el procés de gestió i execució del planejament objecte del present Pla de Millora Urbana, la Corporació Municipal tindrà, en tot moment, el dret de prendre la iniciativa en el seu desenvolupament cas de que no siguin respectats els terminis establerts en el Pla d'etapes del PEMU.

7.3 El present Pla de Millora Urbana, atenent la mpgm22@ , atribueix als particulars, propietaris de sol inclòs a l'àmbit, els següents drets:

Materialitzar la Edificabilitat atribuïble a les finques aportades a raó del coeficient establert de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sol (2,00 st/m2s) m2, del assignable a la zona industrial de clau 22 de les establertes en el Pla General Metropolità.

Materialitzar un increment de Edificabilitat equivalent a un coeficient net de zero amb dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sol (0,2 m2st/m2s).

Materialitzar un increment de Edificabilitat complementari, equivalent a un coeficient net de zero amb cinc metres quadrats de sostre per metre quadrat de sol (0,5m2st/m2s) per les activitats @ definides en els termes previstos en la Modificació Puntual del Pla General, de la qual el present Pla de Millora urbana porta causa, i al qual correspon la determinació de la seva identificació i concreció amb



caràcter imperatiu, i possibilitats de establir-se de forma agrupada, mitjançant els instruments de gestió i execució corresponent.

7.4 Els particulars, als mateixos efectes que els establerts pels drets i amb la finalitat de portar a bon fi la transformació establerta en el Pla General Metropolità, de la que es planeja derivat el present Pla de Millora Urbana, hauran de donar compliment a les següents obligacions:

7.4.1 A la cessió obligatòria i gratuïta del sòl que el Pla destina a Equipament Clau 7@.

7.4.2 A la cessió obligatòria i gratuïta del sòl que el Pla destina a sistemes locals d'espais lliures clau 6b.

7.4.3 Cessió obligatòria i gratuïta de sòl urbanitzat per materialitzar el sostre equivalent a zero amb tres metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, (0,3m²st/m²s) coeficient net complementari addicional destinat a l'ús d'habitatge públic sotmès a algun règim de protecció (HS) que es computarà dins de la cessió obligatòria i gratuïta del aprofitament urbanístic.

7.4.4 Cessió obligatòria i gratuïta del deu per cent (10%) de l'aprofitament, que inclourà el sostre corresponent al coeficient del zero amb tres (0,3) per Habitatge Social, que seran efectuats en la seva totalitat en el polígon 2.

7.4.5 Pagament dels costos previstos en el PEI de conformitat amb el mòdul fixat i actualitzat.

7.4.6 Pagament dels costos d'urbanització dels espais lliures generats pel Pla de Millora Urbana.

7.4.7 Pagament dels costos derivats de la supressió dels usos i activitats no admeses que deuen finalitzar en l'àmbit de transformació d'haver-ne algun d'ells.

7.4.8 Atendre a les despeses derivades del procés de Planejament del present Pla de Millora Urbana.

7.4.9 Subjectar-se, a efectes de compliment, a les prescripcions i servituds del Pla Especial d'infraestructures.

7.5 L' Administració destinatària de les cessions obligatòries i gratuïtes del planejament serà e tot cas l' Ajuntament de Barcelona, amb el qual els promotors de porta a bon fi el present planejament derivat podran subscriure convenis, vinculants per tots els afectats en tant siguin assumits per majoria de sòl afectat que representi al menys seixanta per cent del sòl en transformació.

8.- Urbanització

8.1 El projecte d'urbanització a desenvolupar a fi de porta a bon fi l'ordenació objecte de planejament derivat, s'haurà d'ajustar a les directrius del Pla Especial d'infraestructura d'aplicació a l'àmbit, quedant, en tot cas ajustat al del propi polígon d'actuació.

El indicat projecte inclourà preceptivament els projectes d'obres necessàries per a la materialització de les xarxes i instal·lacions de serveis, pavimentació i ordenació i enjardinament dels espais lliures de conformitat amb les previsions del Pla Especial d'infraestructura (PEI).

8.2 En quan els serveis previstos en el Pla Especial d'infraestructures com a propis del dit pla, correspondrà a l'administració la seva formulació, tramitació i aprovació, i subsegüent execució. La seva implantació anirà a càrrec dels propietaris afectats per l'àmbit i en el seu cas de la Junta de Compensació derivada del present Pla



de millora urbana.

8.3 L'execució de les obres d'urbanització i la implantació del serveis previstos al Pla Especial d'infraestructures podran materialitzar-se per trams o parts i a ritmes diferents segons ho requereixin les necessitats tècniques, la disponibilitat del sol i les garanties suficients respecte el pagament dels costos de les mateixes.

8.4 Correspondrà als titulars de sòl mitjançant la Junta de Compensació - per la seva condició d'entitat que té legalment atribuïda la representació dels propietaris afectats per el present Pla de Millora Urbana , tinguin o no la condició de promotors del mateix , estiguin o no integrats a les mateixes, be des de la seva fundació o adherits o no amb posterioritat - la redacció, tramitació, execució i finançament dels Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització . Aquest últim haurà de preveure l'execució de les obres d'urbanització internes, dels espais públics de l'àmbit, de conformitat amb la modalitat de gestió, inicialment prevista, de reparcel·lació per compensació, a reserva dels drets de l' Administració de modificar el sistema d'actuació.

9.- Iniciativa.

El present Pla de Millora Urbana es d'iniciativa privada. Es competència de l'Ajuntament l'adopció dels acords de tramitació i aprovació.

10.- Polígon d'Actuació Urbanística

S'estableixen dintre de l'àmbit dos polígons d'actuació urbanística que s'executaran de forma independent.

La seva delimitació pot ésser modificada conforme estableixen els motius i tràmits legalment establerts als articles 112 i 113 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, Test Refós

En els projectes de reparcel·lació s'haurà d'assignar el sostre mínim d'activitats @ a cada una de les parcel·les.

Capítol 3 RÈGIM D'USOS.

11. Usos admesos

Els previstos en la MPGM 22@, amb les condicions i limitacions d'aquesta, i en concret: industrial, oficines, comercial en les condicions de la MPGM 22@, sanitari, religiós, cultural, esportiu i recreatiu, activitats @, aparcament a planta subterrani i baixa, serveis urbanístics, tècnics i Mediambiental i residencials en els termes de l'art. 277 del PGM.

Capítol 4. Regulació dels sistemes

Article 14. Regulació de Sistemes

Els sòls destinats a espais lliures i equipaments resultants de les cessions obligatòries dins de l'àmbit del Pla de Millora Urbana s'ajustaran en el seu ús a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per als sistemes locals

14.1 Espais lliures públics (6b)

Es tracta dels sòls qualificats de 6b.

Tots els sòls destinats a espais lliures públics són de cessió obligatòria, gratuïta i lliure de càrregues a favor de l'administració municipal i es cediran urbanitzats a càrrec dels promotors. A tots ells els és d'aplicació el règim establert amb caràcter general pel PGM.

S'admet l'ús d'aparcament al subsòl sempre que es garanteixi la compatibilitat d'aquest ús amb el d'espai lliure públic en superfície. Amb aquest fi:

- Haurà de disposar-se un gruix de terres mínim d'1,5m des de l'acabat de la protecció de la impermeabilització de l'aparcament fins a la rasant definitiva de la urbanització, per tal de



poder plantar arbrat i assegurar el pas de les instal·lacions, tret de punts concrets a on, per raons constructives, aquest gruix es podrà reduir a 1m.

- L'estructura i la coberta de l'aparcament hauran de tenir la resistència necessària per a suportar el gruix de terres d'1,5m i, a més, una càrrega de 2.500Kg/m² necessària per al pas d'equips d'emergència.
- No es permetran rampes, escales, elements de ventilació de l'aparcament, ni de cap altre tipus sobre l'espai lliure públic.
- S'haurà d'establir el títol jurídic oportú per a formalitzar l'ús del subsòl de l'espai lliure en el projecte de reparcel·lació o bé prèviament a la concessió de la llicència d'obres.

Les xarxes d'enllumenat, drenatge i reg aniran connectades a les xarxes públiques, amb el que hauran de complir amb totes les prescripcions establertes pels respectius organismes municipals. Per a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització serà necessari que aquests organismes hagin informat favorablement.

14.2 Equipaments (7@)

El Pla de Millora Urbana contempla la reserva d'un solar per equipaments públics, que haurà de ser objecte de cessió.

El tractament del dit solar vindrà determinat per el Pla Especial d'Equipament.

En el projecte de reparcel·lació del sector es determinarà que la finca destinada a Equipament sigui predi dominant d'una servitud de llums i vistes sobre el sòl destinat a zona verda privada (espai lliure).

Així mateix en el projecte de reparcel·lació es determinarà que la finca destinada a equipament sigui predi servent d'una servitud de llums i vistes, a partir de la primera planta pis, de les finques que limitin amb el mateix (zones UP 1 i UP3). Pel que fa a la planta baixa la finca restarà lliure de qualsevol servitud.

Capítol 5. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.

La zona 22@ T és objecte d'ordenació mitjançant creació de diferents tipus d'edificacions, que en el conjunt constitueixen la ordenació, com de volumetria específica de configuració flexible o variable subdividida conforme senyala el PLÀNOL NORMATIU 09

Article 15. Normativa comú per les Subzona 22@T

15.1 Ordenació

Ordenació segons volumetria específica flexible

15.2 Disposició de les edificacions.

Conforme es senyala al PLÀNOL NORMATIU 09

15.3 Ocupació

La ocupació màxima de parcel·la és del cent per cent del perímetre regulador, segons PLÀNOL NORMATIU 09.

15.4 Ocupació del subsòl. Accés al subsòl

Les plantes sota rasant o del subsòl podran ocupar-se íntegrament, en la seva totalitat.

Les places d'aparcament exigibles es resoldran en les plantes necessàries subterrànies situades a sota rasant. En tot cas s'hauran de complir les normes segons normativa del Pla Especial d'Infraestructures per l'ús que es tracti en cada cas.

L'accés al subsòl es farà a través de la UP1 i donarà servei a les altres unitats de projecte i a l'equipament. El projecte de reparcel·lació haurà de contemplar les servituds necessàries per a tal fi

15.5 Aliniacions



Els perímetres reguladors de les edificacions son els establert i marcats al PLÀNOL NORMATIU 09

15.8 Alçada màxima i número de plantes

Venen definides en els PLÀNOLS NORMATIUS 09-10-11

El punt de mesura per l'aplicació de les alçades màximes es grafia en Plànol Normatiu 10-11 i es situa en el punt de la vorera centrat en façana de cada carrer respecte les rasants que resultin de la urbanització definitiva dels vials.

15.9. Ocupació d'espai lliure d'edificació privat

L'espai lliure d'edificació privat podia ésser tancat respecte l'espai lliure públic 6b. El tancament respecte l'espai lliure públic serà visualment permeable.

Aquest espai tindrà a tots els efectes caràcter d'espai privat d'ús privat.

15.10 Cobertes

Per sobre de les cobertes no es permeten volums construïts, només elements tècnics de les instal·lacions que ho justifiquin per al seu funcionament, com ara plaques solars o ventilacions, sempre i quan estiguin enretirats de la façana, de tal manera que no sobrepassin un pla inclinat de 30° respecte la horitzontal de coronament de l'edifici.

15.13 Patis

Als patis interiors d'illa s'hi podrà inscriure una circumferència de 20 metres de diàmetre.

La resta de patis es regiran pels paràmetres definits en les NNUU i l'Ordenança Metropolitana d'Edificació.

15.14 Cossos i elements sortints

No es permeten els cossos oberts ni elements sortints excepte els elements de protecció solar de la façana, amb un vol màxim de 80cm, per sobre la planta baixa.

En planta baixa es permeten marquesines amb les condicions i limitacions del les NNUU i OME.

Article 16. Zona 22@HS

La zona 22@HS correspon al sòl de cessió destinat a acollir el coeficient complementari addicional de 0,3m²st/m²s per a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública. Les normatives específiques que resulta del present Pla de Millora Urbana es limita als paràmetres que seguidament s'estableixen. En quant a la resta s'ajustarà a les directrius de las Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i Pla Especial d'Infraestructures.

Les particularitats d'ordenació son les següents:

- Ordenació segons volumetria específica flexible.
- L'edificació haurà de tapar la mitgera de la finca Pere IV 113B, en la part més propera a Pere IV, segons es grafia en el plànol 9.

16.1 Alçada màxima i nombre de plantes

Venen definides en el PLÀNOL NORMATIU 09-10-11

16.2 Alineacions

El perímetre regulador de l'edificació serà l'establert i marcat en el PLÀNOL NORMATIU 09



El punt de mesura per l'aplicació de les alçades màximes es grafia en Plànol Normatiu 10-11 i es considerarà respecte les rasants que resultin de la urbanització definitiva dels vials.

16.3 Cossos i elements sortints

Es permetran cossos oberts i elements amb un vol màxim de 1 metre.

16.4 Coberta

Les cobertes seran planes. Per sobre de l'alçada màxima només es permetran les caixes d'escala i ascensor, els elements tècnics de les instal·lacions amb les limitacions de les NNUU i OME.

Article 17. Altres paràmetres

Per a la resta de paràmetres i condicions de les edificacions no establerta en la present normativa s'estarà a quan senyalen les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Capítol 6. PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES

Article 18. Aplicació de Pla Especial d'Infraestructures

En quant a l'execució de l'urbanització, atenent que es preveu que el procés de desenvolupament de les directrius del present Pla de Millora Urbana es portaran a terme mitjançant el Sistema de Reparcel·lació en la Modalitat de Compensació Bàsica, s'estarà a quant disposen els articles 16, 17, 18 i 19 del Pla Especial d'Infraestructures.

Al respecte, El Pla de Millora Urbana i els instruments d'execució del mateix, els hi correspon garantir i garanteixen la correcta implantació de les previsions del Pla Especial d'Infraestructures, establint-se a tal fi el elements tècnics i servituds següents:

18.1 Respecte a les Galeries de Serveis.

Tenen tal consideració les galeries definides en el Planejament, situades a nivell de subsòl públic, que distribueixen les xarxes troncales de serveis i el seu accés a les illes. Els projectes d'equidistribució o/i d'urbanització hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- La posició de les galeries de serveis es descriu! Plànol 12.
- Les cotes i les rasants de les galeries de serveis fixades al Pla Especial d'Infraestructures i els seus projectes de desenvolupament són obligatòries i tant els projectes d'equidistribució com els d'urbanització i els constructius les hauran de respectar amb caràcter de servitud.
- Les galeries hauran de dimensionar-se conforme el Pla Especial d'Infraestructures de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió d'ampliacions i permetre el seu manteniment.

18.2 Respecte a Passos de Serveis

Es tracta del conjunt de passos definits al Pla de Millora Urbana, horitzontals, verticals o per teulada, en sòl, subsòl o vol privats que garanteixen l'accés i distribució dels serveis entre les diferents edificacions. Els projectes d'equidistribució i constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

En cas de situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com a sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.

Té el caràcter de servitud de pas obligatòria que haurà d'inscriure al Registre de la Propietat a favor de l'Administració.

Hauran de ser accessibles a tots els operadors que hi tenen serveis, sense cap restricció temporal.



Hauran de dimensionar-se de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió d'ampliacions i permetre el seu manteniment. Han de garantir un ample de dos metres i una alçada de dos amb cinquanta metres lliures interiors.

Han de connectar amb les sales tècniques

18.3 Respecte a Les Sales Tècniques de Serveis

Es tracta d'àmbits expressament previstos en el planejament, en sòl, subsòl o vol privats, on s'ubiquen els equips corresponents als serveis, excepte les sales tècniques de serveis a teulada, les sales de contenidors i les plataformes logístiques seguidament regulades.

Els projectes d'equidistribució i els constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

En cas de situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com a sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.

Té el caràcter de servitud de pas obligatòria que haurà d'inscriure al Registre de la Propietat a favor de l'Administració.

Hauran de ser accessibles a tots els operadors que hi tenen serveis, sense cap restricció temporal.

- Hauran de dimensionar-se de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió d'ampliacions i permetre el seu manteniment. Les sales elèctriques de companyia tindran una alçada lliure interior com a mínim de tres amb cinquanta metres.

Han de connectar a les galeries i passos de serveis de l'illa i permetre la continuïtat dels serveis.

Els equips que s'emplacen poden donar servei a diverses edificacions; en aquest cas les servituds abastaren a totes les unitats servides.

- El dimensionat, disseny i construcció de les sales tècniques, dins del projecte de les edificacions on s'emplacin es farà de manera que permeti la instal·lació i posada en funcionament dels equips sense necessitat de noves obres.

18.4 Respecte a les Sales Tècniques de Serveis a les Teulades. Antenes.

Es tracta d'àmbits com els definits anteriorment però que s'instal·len a les teulades i tenen com a finalitat d'allotjar equips i sistemes de radiocomunicació.

Els projectes d'equidistribució i els constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- En general, les mateixes que les sales tècniques definides anteriorment.
- El Pla de Millora Urbana defineix els edificis que per la seva alçada i situació hauran d'allotjar les antenes i les sales tècniques corresponents, al servei de les edificacions, de l'illa o, si de cas d'àmbits més extensos, amb caràcter de servitud.
- Les construccions que continguin les sales tècniques hauran de respectar el gàlib establert en el planejament.
- Les instal·lacions de tots els operadors de l'àmbit hauran de concentrar-se en el màstil i la sala tècnica predeterminades.

Les instal·lacions hauran de complir les prescripcions tècniques que els hi sigui d'aplicació especialment en relació a infraestructures comuns de telecomunicacions, salut pública i la preservació del medi ambient.

18.5 Respecte a Sales de Contenidors.

Es tracta d'àmbits que hauran de preveure els projectes constructius de cada edificació o conjunt d'edificacions quan aquestes unifiquin la seva explotació, en sòl, subsòl o vol privats destinats a l'emplaçament dels contenidors de recollida selectiva d'escombraries.



Els projectes constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- En cas de situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com a sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.
- El projecte constructiu de cada edificació preveurà el seu emplaçament pròxim o annexa a la plataforma logística i als ascensors.
- El projecte d'edificació a on s'emplaci preveurà el dimensionat, disseny, construcció i l'equipament de les sales de contenidors per a que siguin immediatament funcionals.

Es garantirà la correcta ventilació.

18.6 Respecte a Espais Tècnics.

Es tracta d'aquells altres espais a l'interior de les edificacions, que tot projecte constructiu ha de preveure d'acord amb la legislació sectorial específica, en relació amb les escomeses de serveis (aigua, energia elèctrica, telecomunicacions, etc.) Els projectes constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicionaments següents:

- Les de la legislació sectorial.
- El projecte constructiu resoldrà la confluència, la connexió i continuïtat de les diferents xarxes de serveis i els diferents espais pels quals discorren.

18.7 Respecte a Plataformes Logístiques.

Es tracta dels espais que el projecte constructiu ha de preveure, a nivell de sòl, subsòl o vol privats, per atendre les necessitats de càrrega i descàrrega, d'entrada i sortida de mercaderies, etc. Els projectes constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- El nombre i localització de les plataformes logístiques, si existeixen, s'hauran de determinar en els projectes constructius.
- En cas de existir i situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com a sostre sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.
- Podrà projectar-se la dotació d'una sola plataforma logística per a prestar serveis a varies edificacions, que en aquest cas constituïran una unitat d'explotació a aquells efectes.
- És recomanable l'emplaçament pròxim o annex a la zona de l'ascensor. Ha de tenir la superfície i els accessos adequats per atendre a les necessitats de la unitat d'explotació (segons població, volum i característiques de les activitats) i permetre la mobilitat i les operacions de càrrega i descàrrega de camions i vehicles de servei.
- Caldrà preveure i resoldre la senyalització d'accessos, recorreguts, espais de maniobra, etc.
- Les vies o rampes d'accés des de la via pública hauran de ser perpendiculars a aquesta o tindran una geometria o traçat que no impliqui un únic sentit de circulació de la via pública. Podran coincidir amb els de l'aparcament.

18.8 Respecte als Aparcaments de Dotació.

Es tracta dels espais situats a nivell de sòl, subsòl o vol privats, destinats a aparcament de vehicles privats.

Els projectes d'equidistribució i constructius hauran de complir amb les condicions següents:

- En el Plànol Normatiu 12 es determina el nombre de places d'aparcament a preveure en aplicació de la normativa del Pla Especial d'infraestructura, aplicant-se per la seva determinació numèrica el valor d'una plaça d'aparcament per cada vuitanta metres quadrats d'activitat"@".
- El projecte definitiu haurà de concretar les places necessàries en funció de l'activitat final de les edificacions en aplicació del Pla Especial d'infraestructures
- Les vies d'accés des de la via pública hauran de ser perpendiculars a aquesta o bé tindran una



geometria o traçat que no impliqui un únic sentit de circulació de la via pública. Podran coincidir amb les de les plataformes logístiques.

- Podran establir-se entre propietaris o promotors i Administració mecanismes per l'explotació conjunta que permeti l'optimització de les places d'aparcament a construir.

18.9 respecte a les Unitats Mínimes d'execució.

Es recomana que els instruments d'execució del planejament tendeixin a la unificació en quan es refereixen a elements d'accés, prestació i explotació dels serveis derivats del Pla Especial d'Infraestructures, mitjançant configurar unitats mínimes d'explotació, que s'hauran de configurar de conformitat amb els criteris següents:

- La unitat mínima de d'explotació coincidirà amb la parcel·la o finca mínima resultant del projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, sense el perjudici de que els projectes incorporin unitats d'explotació que agrupin varies finques.
- Els projectes de reparcel·lació configuraran les parcel·les o finques de la major superfície i sostres possibles, amb la finalitat d'assegurar la creació d'unitats d'explotació de la major mida possible per garantir la prestació de serveis unificats.
- Cada una de les unitats d'explotació que es delimitin hauran de complir tots els requeriments del Pla Especial d'infraestructures.
- Els propietaris de les unitats d'explotació, en cas de divisió de les finques o parcel·les en entitats més petites, prèvia llicència de parcel·lació, o en altres formes de divisió de la propietat, hauran de garantir la prestació dels serveis, establint les servituds que en cada cas corresponguin.

Barcelona, 3 de juny de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès