

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 25PL17116

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 **30 de maig de 2025**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68.1.c) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de millora urbana per a la regulació de la parcel·la situada al carrer Àvila 149-155, al Districte de Sant Martí, d'iniciativa privada de Grup Focus SL, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment a què fa referència l'informe conjunt de la Direcció de Serveis de Planejament i de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística, 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 de la Gerència d'Urbanisme (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca/tramit/20230001658>

NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1. Àmbit

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana(en endavant PMU) correspon al delimitat en el plànol O.01. L'àmbit se situa al carrer Àvila 149-155, ubicat al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou, al districte de Sant Martí a la cruïlla conformada pels carrers Tànger (Sud) i Àvila (Est).

L'àmbit té una superfície total de 1.802,48 m²s.

Art. 2. Objecte

L'objecte d'aquest PMU és la implantació dels usos cultural i docent en la totalitat del sostre potencial d'acord a les determinacions establertes en la disposició addicional 4a de la Modificació puntual de l'MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible per a la modificació i ajust de les normes urbanístiques (en endavant MpMPGM).

Art. 3. Marc legal

El contingut d'aquest PMU dona compliment a allò previst a les normes urbanístiques de l'MpMPGM.

El PMU s'ha redactat d'acord a les normes urbanístiques de la modificació puntual del pla general metropolità per un 22@ més inclusiu i sostenible(en endavant MPGM22@2022), i a la disposició addicional 4a de la Modificació puntual de l'MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible per a la modificació i ajust de les normes urbanístiques, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), així com el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU) i el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RLS).

En tot allò no previst expressament per aquestes normes regiran amb caràcter supletori les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, en la versió del Text de Refós aprovat definitivament en data 8 d'agost de 1988, més totes les modificacions successives aplicables al municipi de Barcelona, d'ara en endavant NNUU del PGM. També són d'aplicació les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, d'ara en endavant OME, i totes les modificacions successives aplicables a Barcelona.

Art. 4. Contingut

Aquest planejament, en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010 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 Plànols d'informació i ordenació.
- 4.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 5.- Informe mediambiental
- 6.- Annexes

Tenen caràcter normatiu les normes reguladores i els plànols O.01, O.02, O.03, O.04 i O.05

Art. 5. Interpretació i aplicació normativa

Les normes d'aquest Pla de Millora Urbana 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 del TRLUC i l'article 8 del PGM.

CAPÍTOL 2. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 6. Qualificació del sòl

El present document de planejament qualifica el sòl amb la subclau 22@ah(*)).

Art. 7. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és privada.

Art. 8. Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

Es proposa una ordenació de l'edificació segons Volumetria específica de configuració flexible.

Els paràmetres es defineixen gràficament en els plànols normatius O.02, O.03 i O.04.

Els paràmetres per a la clau 22@ah(*) són els descrits en l'art 28 de l'MpPGM, d'acord amb el que estableix la DA 4a de l'MpMPGM.

Usos admesos

S'admeten els usos equipamental cultural i docent, d'acord a la DA4a punt 4 de la MpMPGM .

Les activitats principals i activitats complementàries compliran amb les condicions d'implantació regulades al Pla d'usos de Sant Martí.

Edificabilitat

El sostre és de 5767,936 m2st , corresponent a un índex d'edificabilitat neta de 3,2 m2st/m2s.

Perímetre regulador

És el perímetre dintre del qual es situa tot el sostre edificable i defineix les alineacions i de l'edificació, tant interiors com exteriors i els límits de flexibilitat de la forma de les construccions.

Es determinen perímetres reguladors: per l'edificació, pels cossos sortints, pel gruix de coberta verda i per les instal·lacions de coberta.

Els perímetres regulador venen definits gràficament en el plànol O.02 Proposta d'ordenació paràmetres de l'edificació: Planta alçat i secció .

Perfil regulador

El perfil regulador s'estableix segons els criteris definits a l'article 263 de les NU del PGM.

Es determinen diversos perfils reguladors: per l'edificació amb el compliment de l'ARM, pels cossos sortints, pel gruix de coberta verda i per les instal·lacions de coberta.

En el plànols d'ordenació O.03 i O.04 paràmetres de l'edificació: planta, alçat i secció es defineixen els diferents perfils reguladors màxims, dins del qual se situa tot el sostre edificable i dins del que es defineixen les alineacions de l'edificació.

Cobertes:

S'admet el manteniment de les cobertes existents amb la seva configuració actual, recollides en els perímetres grafiats al plànol normatiu O.05 Cobertes actuals preexistents a conservar i en els perfils grafiats en els plànols normatius O.02 i O.03, O.04 Paràmetres de l'edificació: Planta alçat i secció.

Per als gruixos de coberta i els elements tècnics de les instal·lacions, inclosos els badalots i les instal·lacions de captació d'energies renovables, s'han previst dos perfils als plànols normatius O.02 i O.03, O.04
Paràmetres de l'edificació: Planta alçat i secció el punts d'aplicació de la cota reguladora màxima.:

- un perfil de 1,4m per als gruixos de coberta únicament allà on s'implanti la tipologia de coberta verda. Per sobre d'aquest perfil, només s'admet la instal·lació d'una barana lleugera.

- un volum de 3m d'alçada amb la condició de no tancament especificades a l'art 17.2 de l'Ordenança Ambiental 22@ i retirat 3 m de la façana i 2 metres dels límits dels veïns, que pot acollir únicament els elements tècnics de les instal·lacions, inclosos els badalots i les instal·lacions de captació d'energies renovables, dins del perímetre i perfil màxim específic establert als plànols. Aquesta alçada podrà ser depassada puntualment per elements tècnics com antenes i parallamps.

Altells:

S'admeten altells dins del perímetre regulador a planta baixa (PB), que comptabilitzen com a sostre. Han d'estar separats un mínim de 3 metres i formar part d'una unitat funcional ubicada a PB amb la configuració i els requeriments definits de manera general al PGM.

Cota de referència

S'estableix la Cota de referència (CR) per a la definició de l'ARM als plànols normatius O.02 i O.03, O.04
Paràmetres de l'edificació: Planta alçat i secció.

Alçada reguladora màxima

S'estableixen diferents alçades reguladores màximes vinculades a la cara superior del darrer forjat i a la delimitació dels perfils corresponents a l'edificació, segons les zones assenyalades als plànols normatius O.02, O.03 i O.04 (*Paràmetres de l'edificació: Planta alçat i secció*). Aquestes alçades respecten les condicions particulars de les edificacions a conservar, així com les futures ampliacions arquitectòniques, les quals, en tot cas, respectaran les determinacions establertes a l'article 28 de la Modificació puntual de l'MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible per a la modificació i ajust de les normes urbanístiques.

Volums existents a conservar: PB+2 (+10,20m), PB+2 (+12,00m), PB+3 (+16,40m) i PB+3 (+17,15m)

Volums arquitectònics a edificar: PB+2 (+14,50 m) i PB+4 (+19,40m)

Ocupació del subsol

S'admet l'ocupació en planta soterrani d'acord amb el perímetre regulador definit en els plànols normatius O.02 Paràmetres de l'edificació: Planta alçat i secció.

Protecció i conservació de façana preexistent

És d'obligat compliment la conservació de la façana del xamfrà, de conformitat amb les determinacions de l'MPGM22@2022. No es podrà alterar ni la configuració de les obertures, i s'hauran de mantenir els acabats existents. Es permet la restauració i els tipus d'intervenció que s'adrecin a la conservació de la façana.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Art. 9 Gestió i execució del Pla

L'actuació prevista en aquest PMU es determina com una actuació aïllada de dotació, d'acord a l'apartat 5 de la DA4a de l'MpMPGM

S'estableix l'execució immediata de les determinacions del PMU a través de llicència o autorització municipal d'obres, previ compliment de les obligacions urbanístiques fixades pel present instrument de planejament.

Es determina un màxim d'un termini màxim d'un any per sol·licitar la llicència a partir de l'executivitat del pla. Aquesta està condicionada a l'executivitat de l'MpMPGM i al compliment dels requeriments establerts per a les activitats al pla d'usos de Sant Martí vigent.

El termini per a l'inici de les obres no serà superior a un any i el d'acabament no excedirà de tres , llevat casos excepcionals degudament justificats.

Art. 10. Condicions d'obligat compliment i garanties

a) Garantir la transformació de la parcel·la i establir els compromisos i garanties per assegurar les cessions corresponents a l'actuació de dotació.

b) Assumir obligatòriament les càrregues urbanístiques següents:

- Cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament que generi l'increment de sostre per sobre de l'edificabilitat industrial@ de 2,2m2st/m2s.
- Cessió de sistemes corresponent a 7,5 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre que superi l'edificabilitat industrial @ de 2,2 m2st/m2s destinat a espais lliures i equipaments.
- Càrrega de PEI en funció del sostre incrementat, de conformitat amb la DA 4 de l'MPGM.

Els valor de les càrregues considerats en aquest PMU s'actualitzaran, si escau, en el moment de la sol·licitud de llicència, amb els valors vigents en aquell moment.

Article 11. Pla Especial d'infraestructures

Els projectes que desenvolupin el present PMU s'ajustaran a les normes tècniques del Pla Especial d'Infraestructures vigent en el moment que es desenvolupi.

Es preveu la ubicació d'una sala tècnica a la planta baixa de l'edifici, en la ubicació més adequada que garanteixi la connexió amb les xarxes corresponents. Aquesta sala per allotjar els equips i intercanviadors de calor i fred haurà de complir amb les especificacions tècniques de DISTRICLIMA.

Art. 12. Dotacions d'aparcament

Es preveu la reserva mínima de 115 places de bicicletes d'acord amb l'article 32.1 de l'MpMPGM.

S'eximeixen places noves d'aparcament per turismes i motocicletes d'acord a l'article 32.5 de l'MpMPGM.

Article 13. Sostenibilitat en l'edificació

És d'aplicació l'Ordenança ambiental recollida a l'annex III de la MPGM.

Es permeten dur a terme solucions passives per millorar l'eficiència energètica de l'edificació dins el perímetre i perfils reguladors definits, sempre i quan no afectin a la protecció i conservació de la façana preexistent definida en els plànols normatius O.02 i O.03, O.04 Paràmetres de l'edificació: Planta alçat i secció.

Art. 14. Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere

S'estableix normativament un percentatge mínim de permeabilitat de la planta baixa del 50%. S'entén per "permeabilitat" com nous accessos i noves superfícies vidriades.

S'admet la utilització de les cobertes verdes com a espai de relació dels usuaris del centre.

Els espais interiors s'han d'estructurar en recorreguts clars que evitin racons o situacions confuses amb elements de suport com una senyalètica adequada.

Barcelona, 10 de juny de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès