



Ajuntament de Barcelona

Ajuntament de Barcelona
Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 19PL16737

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 **23 de juny de 2022**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de millora urbana per a la transformació de l'edifici industrial consolidat situat a la parcel·la Pere IV, 86, al 22@, promogut per Pere IV, 86, SL, amb les modificacions respecte al 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, en el benentès que per a la concreció de la dotació d'aparcament seran d'aplicació l'Informe relatiu a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada emès per l'Autoritat del Transport Metropolità i la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a un 22@ més inclusiu i sostenible (MPGM22@2022), aprovada en data 31 de maig de 2022; 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, 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'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").

NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1. Objecte i marc legal

1. Les presents normes són part integrant del Pla de Millora Urbana per a la transformació de l'ús de l'edifici industrial consolidat situat al carrer Pere IV 86, inclòs en l'àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou (MPGM 22@).
2. L'objecte del present PMU és definir l'ordenació urbanística de l'edifici segons es reflecteix en els plànols i normativa corresponent.
3. Aquest PMU es formula a l'empara del que estableix la Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou (MPGM 22@2000).
4. El present PMU s'ajusta a les previsions del Pla Especial d'Infraestructures i el seu desenvolupament donarà compliment a les disposicions del mateix.
5. En tot allò que no estigui previst en aquest PMU, seran d'aplicació supletòria les NNUU del PGM i altres normatives vigents sobre edificació, indústria, estètica i medi ambient.

Article 2. Contingut

El contingut d'aquest PMU dona compliment a allò previst per l'art. 91 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'art. 16 de les NNUU del PGM i està format pels següents documents:

- I. Memòria
- II. Normes Urbanístiques
- III. Pla d'etapes
- IV. Estudi econòmic
- V. Informe Ambiental
- VI. Plànols informatius
- VII. Plànols d'ordenació
- VIII. Estudi de mobilitat
- IX. Avantprojecte no vinculant
- X. Annex 1. Documents arxiu històric
- XI. Annex 2. Edifici industrial consolidat



Pel que fa a la documentació normativa d'aquest Pla de Millora Urbana, aquesta està integrada per les Normes Urbanístiques i els plànols normatius. (O.1, O.2, O.3, O.4, O.5 i O.6)

Article 3. Comissió tècnica

La Comissió Tècnica, prevista a l'article 3 punt 4 de les Normes Urbanístiques de la MPGM22@2000, informará del planejament derivat de la MPGM i orientará la formalització arquitectònica de les propostes d'edificació.

El projecte de llicència caldrà que justifiqui com s'han incorporat les valoracions de la comissió tècnica en data 26 de maig de 2022.

Article 4. 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.

Article 5. Interpretació

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del PMU expressats en la memòria i, en qualsevol cas, de conformitat amb allò previst a l'article 10 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 6. Modificació

Les previsions d'aquest PMU podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per a la seva formulació i aprovació, segons el que preveu la legislació vigent.

Article 7. Règim general

El PMU, en desplegament de les previsions de la MPGM 22@ 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:

-Cessió obligatòria i gratuïta o compensació econòmica equivalent, del 10% de la superfície de parcel·la normalitzada per a equipament 7@.

-Cessió obligatòria i gratuïta o compensació econòmica equivalent de sòl urbanitzat per a materialitzar el sostre equivalent a 0,3 m2st/m2sòl, per a ús d'habitatge públic sotmès a algun règim de protecció pública.

-Cessió obligatòria i gratuïta o compensació econòmica equivalent, del sòl resultant d'aplicar un estàndard de 31 m2sòl/100 m2st d'habitatge social, dels quals 18 m2 sòl correspondran a sòl per espais lliures, i 13 m2 sòl, a equipaments.

-Cessió obligatòria i gratuïta, o compensació econòmica equivalent, del 10% d'increment d'aprofitament urbanístic.

-Pagaments dels costos previstos en el Pla Especial d'Infraestructures d'acord amb el mòdul fixat i actualitzat.

-Assumir el conjunt de prescripcions i servituds del Pla Especial d'Infraestructures.

Article 8. Gestió del Pla de Millora Urbana

L'execució del PMU tindrà lloc mitjançant l'obtenció de les corresponents llicències.

Article 9. Regulació de la subzona 22@T i condicions de l'edificació

La finca que constitueix l'àmbit del present PMU es qualifica com a zona d'activitats transformada (clau 22@T). Els paràmetres edificatoris aplicables són els següents:

- a- Tipus d'ordenació
Volumetria específica de configuració flexible segons plànols normatius .
- b- Edificabilitat màxima: 3.595,20 m2
- c- La regulació de l'edificació resta definida gràficament en els plànols normatius O3 a O6 (perímetre i perfil regulador).

Es permetrà situar per sobre del perfil regulador les instal·lacions puntuals que per raons tècniques sigui necessari (antenes, parallamps, xemeneies i similars), sempre dins d'un gàlib format per un pla virtual que arrenqui del vèrtex superior del pla de façana a 45° i amb una alçada màxima de 3m. Les plaques fotovoltaïques que es recolzin sobre les cobertes es podran inclinar respecte el pla de coberta per millorar el seu rendiment amb una distància màxima vertical respecte la coberta de 50cm.



En zones amb canvi de nivell horitzontal es permetran ampits de protecció de fins a 1,2m d'alçada.

d- Coberta

Es preveu realitzar coberta plana a part de l'edifici i que la resta romanguí inclinada, tal com s'estableix als plànols d'ordenació.

Per sobre de les cobertes planes es permetran instal·lacions sempre que estiguin reculades respecte el pla de façana i no siguin visibles des del carrer.

Article 10. Règim d'usos

Son admesos els usos previstos en actuacions de transformació a l'article 6 de la MPGM per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou - Districte d'activitats 22@bcn, entre els que es troba el d'oficines.

Article 11. Dotació d'aparcament

D'acord amb les previsions de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'aquest Pla, no s'exigeix la dotació de noves places d'aparcament, atesa la dificultat de produir un nou nivell soterrani d'aparcament en l'edifici consolidat, i donada la presència a l'entorn d'un nombre suficient de places públiques i privades.

Article 12. Càrregues urbanístiques i termini de liquidació

1. L'execució de les determinacions d'aquest PMU es durà a terme mitjançant l'atorgament de la corresponent llicència o autorització municipal d'obres, previ compliment de les obligacions urbanístiques fixades en aquest document.

2. La reutilització de l'edifici objecte d'aquest PMU comporta l'assumpció de les següents càrregues urbanístiques, calculades sobre la superfície de la parcel·la normalitzada:

- a) Càrrega del Pla Especial d'Infraestructures: superfície de sòl de la parcel·la normalitzada x valor del mòdul actualitzat del PEI
- b) Càrrega equivalent econòmic de les cessions obligatòries: total de cessions = sòl d'equipament @ (parcel·la normalitzada x 0,10) + cessió del sòl per materialitzar sostre coef. 0,3 + sòl d'espais lliures (sostre d'habitatge protegit x 0,18) + sòl d'equipament (sostre d'habitatge protegit x 0,13)

c) Càrrega de l'equivalent econòmic del 10% de l'increment de l'aprofitament: el 10% de l'increment d'aprofitament on s'inclou la cessió del 0,3 per a sostre d'aprofitament de titularitat municipal per habitatge protegit.

3. Els terminis de liquidació de l'equivalent econòmic de les càrregues urbanístiques corresponents al Pla Especial d'Infraestructures, a les cessions obligatòries i al 10% de l'increment de l'aprofitament són els següents:

-L'import del Pla Especial d'Infraestructures (PEI) s'haurà d'ingressar en la seva totalitat dins dels tres mesos següents a l'executivitat del Pla.

-L'import de l'equivalent econòmic de les cessions de zona verda i equipament; així com l'import de la cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, s'haurà de fer efectiu en un termini màxim d'un any des de l'executivitat del Pla.

-En qualsevol cas, amb la sol·licitud de la primera de les llicències que es demanin s'haurà d'acreditar que s'ha fet efectiu el pagament de totes les càrregues pendents.

El mòdul del PEI s'haurà d'actualitzar en el moment del pagament.

Article 13. Pla d'etapes

El PMU s'executarà en una sola etapa de 4 anys de durada màxima amb una única fase d'execució

Article 14. Pla Especial d'Infraestructures

El projecte que es presenti haurà d'incorporar les determinacions en matèria de serveis i instal·lacions previstes en el PE d'Infraestructures del 22@.

Barcelona, 28 de juliol de 2022

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès