



Ajuntament de Barcelona

Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística
Av. Diagonal, 240, 3ª planta
08018-Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 23PL16996

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 **26 d'abril 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 de millora urbana del subsector 12.P6: Pujades-Ciutat de Granada- Lluç-Badajoz de la MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible, al districte de Sant Martí, d'iniciativa privada, promogut per GC Real State SL, Mitfor Bors S.L, Inmobiliaria Pocomaco S.A, Asen Ingenieros SL i Inmuebles Marina Village SL, amb modificacions respecte al document aprovat inicialment, d'acord amb les determinacions de l'informe 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. RESOLDRE l'al·legació presentada en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística, de valoració de l'al·legació. Informes que consten a l'expedient i a efectes de motivació del present 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. El present Pla de Millora Urbana del SS12.P6: Pujades – Ciutat Granada – Lluç – Badajoz de la MPGM per a un 22@ més inclusiu i sostenible del districte d'activitat 22@bcn, identifica un àmbit d'actuació delimitat en el plànol *Pl.1.05-Topogràfic* i té una superfície, segons aixecament topogràfic, de 13.018 m².

Article 2. Objecte

1. L'objecte d'aquest PMU és concretar l'ordenació dels sòls de l'illa indicada a l'art.1 Àmbit.

Article 3. Marc Legal

1. El Pla de Millora Urbana del SS12.P6 s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria de sòl i urbanisme, integrat per les normes següents:
 - El Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el *text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya*, i amb la consolidació de totes les modificacions d'aquest Decret legislatiu introduïdes fins a l'actualitat.
 - Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
 - La Carta Municipal de Barcelona
 - Les Normes Urbanístiques de la MPGM22@2022, inclosos els annexos normatius.
2. 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 refós aprovat definitivament en data 8 d'agost de 1988, més totes les modificacions successives aplicables al municipi de Barcelona, d'ara endavant NNUU del PGM. També són d'aplicació les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, d'ara endavant OME, i totes les modificacions successives aplicables a Barcelona.
3. Aquest PMU s'ajusta a l'aprovació definitiva del Pla Especial d'infraestructures del Poblenou, aprovat el 31 de març de 2023, i el seu desenvolupament donarà compliment a les disposicions d'aquest.



Article 4. Documentació del PMU. Interpretació

1. El contingut d'aquest PMU dona compliment al què es preveu en l'article 91 i següents del Decret 305/2006 del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 16 de les NNUU del PGM, i està format pels següents documents
 - I. Memòria
 - II. Normes urbanístiques
 - III. Gestió i Pla d'etapes
 - IV. Estudi econòmic i financer
 - V. Informe Ambiental
 - VI. Mobilitat Sostenible
 - VII. Annexes a la Memòria
 - VIII. Plànols informatius, plànols d'ordenació i plànols annexes
2. Dels documents anteriors tenen caràcter normatiu: II. Normes urbanístiques i V. Plànols d'ordenació normatius. Per defecte, la resta seran considerats de caràcter informatiu, sigui de la mateixa ordenació o de la mateixa informació elaborada per la redacció d'aquest document.
3. S'apliquen les regles d'interpretació de l'article 10 del TRLU. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquells en què la definició de les determinacions sigui més concreta (plànols a escala més gran).
Si es produeix contradicció entre diverses determinacions del mateix rang, la interpretació es farà en coherència amb els objectius i plantejaments que hagin estat explicats en aquest PMU.

Article 5. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest PMU obliguen per igual l'administració i els particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de ser subjectades al mateix.

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, d'ofici o a petició dels interessats, segons preveu la legislació vigent.

Article 7. Aplicació supletòria del Pla General d'Ordenació

En totes aquelles determinacions urbanístiques i de caràcter normatiu que pel seu caràcter general no es regulen en el present Pla de Millora Urbana seran d'aplicació les disposicions pròpies de la MPGM per a un 22@ més inclusiu i sostenible del districte d'activitat 22@bcn.

CAPÍTOL II. EDIFICACIÓ I USOS DEL SÒL

A_REGULACIÓ DE SISTEMES

Article 8. Sistema d'espais lliures 6b

1. Aquesta qualificació correspon als sòls de sistema destinats a parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local, d'acord amb el PGM.
2. El sòl qualificat amb clau 6b té una superfície 3128.99 m², segons el percentatge assenyalat a la fitxa dels àmbits d'actuació de PMU del annex I de la MPGM 22@2022.
3. La nova urbanització d'aquests espais lliures està sotmesa al compliment en caràcter general els articles 11 i 12 de l'Annex III normatiu de l'Ordenança ambiental del 22@ i a l'article 11 de les NU de la MPGM 22@2022.

Article 9. Sistema d'equipament 7@/7AD

1. Es classifica amb doble qualificació, d'acord amb el que preveu l'article 6 de la MPGM 22@2022.
2. Correspon al sòl que poden ser destinats a equipaments 7@ previstos a l'article 212.1 de les NNUU del PGM i a l'article 14 de la MPGM 22@2022.
3. Es podrà preveure equipaments destinats a allotjament dotacional sobre la planta baixa. Aquesta clau es regulen amb caràcter general segons els apartats 5 i 5bis de l'article 34 del TRLUC, i de manera específica segons l'MPGM per regular el sistema d'equipaments d'allotjaments dotacionals al municipi de Barcelona.
La concreció de la tipologia, col·lectiu destinatari, les condicions d'ordenació, programa i termini d'execució es determinaran en el corresponent PEU futur.
4. El sòl qualificat amb clau 7@/7AD té una superfície 1959.32 m², segons el percentatge assenyalat a la fitxa dels àmbits d'actuació de PMU del annex I de la MPGM 22@2022.
5. A més de les determinacions pròpies de la clau urbanístiques, s'hauran de complir els requeriments ambientals, constructius i d'acabats superficials de l'article 13 de l'Annex normatiu de l'Ordenança ambiental del 22@.



6. La planta baixa de l'àmbit amb doble clau 18@hp/hpl /7@es destinarà a equipament 7@.

B_REGULACIÓ DE ZONES

Article 10. Regulació de la zona 22@T

El tipus d'ordenació per la zona 22@T és el de volumetria específica de configuració flexible. La forma d'edificació es determina als plànols d'ordenació normatius *PO.01-Planejament proposat*, mitjançant els paràmetres que s'estableixen per a cada unitat edificatòria. Les unitats edificatòries poden disposar de diferents alternatives d'ordenació volumètrica, segons les especificacions previstes a l'article 45 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La zona 22@T es regula sobre els paràmetres següents:

- Sòl total màxim destinat a 22@T: 6291.32 m² (Es permet l'ocupació del 100% del subsòl)
- Sostre total màxim edificable sobre rasant en zona 22@T: 32545 m². El projecte de reparcel·lació haurà de detreure d'aquest sostre el que adjudiqui a les plantes baixes de la zona 18@hp/hpl.

PERÍMETRE REGULADOR

El perímetre regulador i el perfil regulador queda definit als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*. Les alineacions obligatòries per construir fronts de façana queden específicament delimitades, tant en posició com en alçada als plànols d'ordenació normatius, i es defineixen amb l'envolupant de cada edifici.

PARCEL·LA MÍNIMA

En el projecte de reparcel·lació s'haurà de complir la condició de parcel·la mínima que s'estableix en una longitud de façana mínima de 9 m i de superfície mínima de 200 m².

PERFIL REGULADOR DE GÁLIB

Com a caràcter general limita les alçades dels volums edificats per unitat edificatòria en funció de l'alçada màxima permesa des de la cota de referència de planta baixa.

Els perfils reguladors queden definits en els plànols *PO.1.04.1 i 04.2-Ordenació Alçats*.

PLANTA BAIXA

Cota de referència de planta baixa

S'estableix el nivell de la planta baixa en la intersecció entre el pla de façana principal i el pla del sòl en el punt mitjà de l'accés principal a cada edifici independent. Els paràmetres referits a consideració de planta baixa i cota de referència de planta baixa són els definits en els articles 225 i 261 del PGM.

En tots els edificis, el pla de façana corresponent a la planta baixa que dona front al vial, disposarà d'obertures practicables (accés per a vianants, mercaderies i vehicles accedint a l'aparcament) i elements que garanteixin la visió des de l'interior (aparadors i finestres) en almenys un 40% de la seva superfície total, la qual queda definida per la franja entre la línia d'intersecció de la façana amb el pla del carrer i la línia definida per la cara inferior del forjat del primer pis.

En quant a la planta baixa que dona front a l'interior d'illa, es regirà per la mateixa definició d'obertures que el front a vial, però en cap cas es donarà accés a mercaderies o vehicles, només es podrà donar accés als vianants.

Ocupació màxima

L'ocupació en planta baixa és la mateixa que l'ocupació de sòl màxim del total del volum assenyat en el plànol *PO.1.02-Ordenació de l'edificació*

Alçada mínima

S'estableix una alçada mínima lliure entre forjats de 3,50 metres.

Usos en planta baixa

El present PMU estableix un mínim de superfície d'ús en planta baixa destinat a activitat, per evitar l'ús exclusiu per nuclis de comunicacions, vestíbuls i instal·lacions i generar una relació directa entre l'activitat i l'espai públic. S'estableix així que com a mínim, el 10% del total de la superfície de planta baixa s'haurà de destinar a aquests usos a la zona 22@T.

El tipus d'activitat en planta baixa podrà ser la d'oficines, terciari, comercial de venda al detall, comercial de restauració amb pública concurrència, sanitari de consultoris i similars sense pernoctació o social, cultural i educatiu.

OCUPACIÓ MÀXIMA SUBSÒL

Es permet el 100% d'ocupació de l'àrea 22@T en subsòl garantint en tot cas les condicions de compatibilitat de la superfície amb els espais lliures privats. Els accessos al subsòl i les rampes queden regulats segons la Modificació de les Normes Urbanístiques del PGM que regulen l'aparcament al terme municipal de Barcelona. L'aparcament podrà mancomunar-se mitjançant el corresponent conjunt immobiliari o mitjançant servituds de pas.



ALÇADA MÀXIMA

L'alçada reguladora màxima (ARM) està en funció del nombre màxim de plantes determinades als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*, segons el següent:

PB+ 1:	8,00 m
PB+ 2:	11,80 m
PB+ 3:	15,60 m
PB+ 4:	19,40 m
PB+ 5:	23,20 m
PB+ 6:	27,00 m
PB+ 7:	30,80 m
PB+ 8:	34,60 m
PB+ 9:	38,40 m
PB+ 10:	42,20 m

Complint el que s'estableix en l'article 36 de la normativa de la MPGM 22@2022 respecte a les alçades reguladores màximes de la clau 22@T. Es seguirà amb els criteris dels articles 36.5 i 36.7 de les NU de la MPGM 22@2022.

ALÇADA DE LES PLANTES I NÚMEROS DE PLANTES

Les alçades de les plantes són com a mínim les que estableixen les NNUU i ordenances del PGM i com a màxim les que estableix la MPGM 22@2022 a l'article 36.5. El nombre de plantes queden definits als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*.

FONDÀRIA MÀXIMA EDIFICABLE

L'ordenació proposada per les edificacions 22@T en aquest PMU tenen consideració de volumetria específica, tot i que a nivell d'ordenació proposada respon a una volumetria amb ordenació d'alineació a vial.

Considerant els paràmetres indicats a la memòria explicativa, en el present PMU es fixa una fondària edificable màxima per a aquesta zona de 26.00 metres.

ELEMENTS SORTINTS I VOLS:

Els elements sortints queden regulats d'acord amb les següents determinacions d'acord amb l'article 231 del PGM.

Es prenen com a referència les determinacions de l'article 36.6 de la MPGM 22@2022:

- El vol màxim dels cossos sortints oberts o tancats sobre l'alineació del carrer o espai lliure públic d'ample entre 10 m i 20 m és d'1m. En carrers o espais lliures de menys de 10 m d'ample és de 40 cm.
- El vol dels cossos sortints oberts que donin a espais lliures públics o privats de més de 20 m poden ser com a màxim de 1,8 m, i els cossos sortints tancats d'1,2 m.
- El conjunt dels cossos sortints poden ocupar com a màxim 1/3 part de la superfície de cada una de les façanes.

COBERTES

Les cobertes queden regulades d'acord amb les determinacions establertes a l'article 36.7 de la MPGM 22@2022.

Les cobertes dels nous edificis han de ser planes. Per damunt de les alçades màximes només es permetran els elements especificats en l'article 262.2.c de les NNUU del PGM. 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, en els plànols d'ordenació *PO.04.1 i PO.04.2 Ordenació general – Alçats*, dos perfils específics:

- Un perfil de 1,4m per als gruixos de coberta, per sobre d'aquest s'admet únicament una barana lleugera.
- Un volum de 3m d'alçada i retirat 3m de façana d'acord amb l'article 17.2 de l'annex normatiu de l'Ordenança Ambiental de l'MPGM 22@2022 i de 2 metres dels límits dels veïns segons l'article 36.7 de les NNUU de la MPGM22@2022, que pot acollir 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 de 3m es podrà veure depassada única i puntualment, i en cas que així es requereixi, per a les instal·lacions dels ascensors. Es permetran per sobre del volum màxim les antenes de telecomunicacions. Es seguiran els criteris establerts a l'Ordenança d'Usos del Paisatge Urbà per a la bona integració arquitectònica dels elements d'instal·lacions.

PORXOS

Respecte a la configuració de porxos a les edificacions aquests no computaran a efectes d'edificabilitat si preserven un caràcter obert, enllacen amb els espais d'accés lliure. A planta baixa no es permeten porxades contínues a tota la longitud de façana. La façana a planta baixa majoritàriament s'alinejarà a vial i únicament es permetran porxos puntuals en cantonades i zones d'accés a vestíbuls. Els porxos ampliaran l'espai públic evitant així racons, espais sense ús ni sortida, sense visibilitat o continuïtat viària, garantint el seu dinamisme, l'afluència de pas i la seguretat d'acord amb els criteris de gènere. En qualsevol cas, el projecte arquitectònic haurà de justificar la conveniència de la solució adoptada atenent a l'encaix amb l'entorn i als criteris d'urbanisme amb perspectiva de gènere.



PATIS DE VENTILACIÓ

Les profunditats edificables definides en els plànols d'ordenació permeten solucions volumètriques flexibles i versàtils, on potencialment no és requisit l'ús de patis de ventilació.

DISTÀNCIES MÍNIMES

El present Pla de Millora estableix uns criteris generals pels gàlibs volumètrics. Aquests criteris són el punt de partida per la definició dels criteris volumètrics mínims, màxims i obligatoris comuns en els diferents escenaris volumètrics possibles, precisats als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*.

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ DETALLADA

Els paràmetres d'ordenació detallada s'especifiquen en el conjunt dels plànols d'ordenació.

USOS EN PLANTA SOTERRANI

No s'admeten usos principals en planta soterrani.

APARCAMENT

S'apliquen els paràmetres de l'article 32 de la MPGM 22@2022 que regula de manera específica per a les actuacions edificatòries de nova planta. En cas de que el nombre de places d'aparcament necessàries sigui molt ajustat per dos plantes d'aparcament, es podrà indicar que s'exonera la necessitat de planta -3 per el límit del nivell freàtic. L'aparcament podrà mancomunar-se mitjançant el corresponent conjunt immobiliari o mitjançant servituds de pas.

SOSTRE D'USOS COMPLEMENTARIS

El sostre d'usos complementaris corresponent a l'edificabilitat de 0,3m²st/m²s es situarà en caràcter opcional i genèric en cada unitat d'edificació.

Article 11. Regulació de la zona 22@T/6b

Aquesta qualificació correspon als dos passos lliures d'edificació situats en Planta Baixa i amb edificació / aprofitament al vol i subsòl. Aquesta zona està identificada als plànols d'ordenació normatius *PO.1.02, PO.1.03 i PO.1.04 – Ordenació de l'edificació i Ordenació Alçats*.

Aquests passos restaran lliures d'edificació i estructura en planta baixa i en una alçada lliure mínima de 2 plantes, i tindran una amplada de 12m. Les plantes baixes d'aquestes zones tindran consideració d'espais lliures de parcs i jardins urbans de nova creació (6b), es regularan d'acord amb l'article 11 de l'MPGM 22@2022 i la seva superfície computa com a sòl zonal i per tant no forma part dels estàndards mínims d'espais lliures. La superfície d'aquests espais 6b serà de titularitat pública i es cedirà urbanitzat, de forma obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, qui serà responsable del seu manteniment fins a la capa d'impermeabilització situada per sobre del forjat superior del soterrani.

En aquests passos s'haurà de garantir que com a mínim la transparència del 50% de la superfície dels murs que els delimiten lateralment per tal de garantir que sigui un espai amable i amb control visual des de l'espai privat.

El subsòl i vol d'aquests àmbits resten amb qualificació 22@T i permeten l'aprofitament privat. La seva regulació ve determinada per l'article 10 d'aquest PMU.

Els passos hauran de garantir la seguretat de l'espai lliure interior d'illa.

Article 12. Regulació de la zona 6b/22@T

Són els espais lliures d'edificació en planta baixa i vol i que tenen aprofitament privat en subsòl. Les plantes baixes d'aquestes zones tindran consideració d'espais lliures de parcs i jardins urbans de nova creació (6b), es regularan d'acord amb l'article 11 de la MPGM 22@2022 i la seva superfície computa com a sòl zonal i per tant no forma part dels estàndards mínims d'espais lliures. Aquests àmbits hauran de ser urbanitzats acord amb la resta de zona verda i compliran l'IDEEU d'acord amb l'Ordenança ambiental de l'MPGM 22@. Aquests espais 6b seran de titularitat pública i es cediran urbanitzats, de forma obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, qui serà responsable del seu manteniment superficial d'aquests àmbits, fins a la capa d'impermeabilització, no inclosa, situada per sobre del forjat superior del soterrani. Respecte la part inferior, a partir de la capa de protecció d'impermeabilització, inclosa, el manteniment anirà a càrrec del titular del sòl. La ubicació d'aquestes zones està identificada en els plànols d'ordenació normatius *PO.1.02 – Ordenació de l'edificació*.

La regulació dels espais en subsòl amb qualificació 22@T ve determinada per l'article 10 d'aquest PMU.

La disposició d'elements vegetals haurà de ser compatible amb els requisits funcionals de les edificacions i els seus accessos a través del pas, l'accés de bombers o l'accés a les instal·lacions tècniques i registres. Haurà de quedar garantida la continuïtat geomètrica i de materials i tractament amb l'espai lliure interior d'illa amb clau 6b. S'haurà de complir amb les determinacions de l'ordenança ambiental 22@2022 i del PEI vigent. En funció del tipus de plantació que proposi el projecte d'urbanització, disposaran del gruix de terres requerit a l'Ordenança de Medi ambient de Barcelona.



Article 13. Regulació de la zona 18@hp/hpl

El tipus d'ordenació per la zona 18@hp/hpl és el de volumetria específica de configuració flexible. La forma d'edificació es determina als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*.

El règim de protecció es determina segons la MPGM 22@2022, 50% en règim específic de lloguer (hpl) i 50% en règim general de venda (hp).

La zona 18@hp/hpl es regula sobre els paràmetres següents:

- Sòl total màxim destinat a 18@hp/hpl: 1638.36 m², dels quals 739,9 m² tenen doble qualificació (18@hp/hpl i 7@/7AD. (Es permet l'ocupació del 100% del subsòl)
- Sostre total màxim edificable sobre rasant en zona 18@hp/hpl: 9112,60 m² destinat a habitatge (50% en règim de lloguer i 50% en règim de venda), corresponent a l'índex d'edificabilitat 1 de l'àmbit.

PLANTA BAIXA

Cota de referència de planta baixa

S'estableix el nivell de la planta baixa en la intersecció entre el pla de façana principal i el pla del sòl en el punt mitjà de l'accés principal a cada edifici independent. Els paràmetres referits a consideració de planta baixa i cota de referència de planta baixa són els definits en els articles 225 i 261 del PGM.

Ocupació màxima

L'ocupació en planta baixa és la mateixa que l'ocupació de sòl màxim del total del volum assenyalat en el plànol *PO.1.02-Ordenació de l'edificació*.

Una part de la planta baixa correspon a la clau 7@ (739,9 m²).

Alçada mínima

L'alçada màxima de la planta baixa dels edificis queda regulada en els plànols *PO.1.04.1 i PO.1.04.2- Ordenació general-Alçats*. L'alçada mínima de la planta baixa dels edificis es determina a les NNUU del PGM i les seves modificacions aplicables a Barcelona.

Usos en planta baixa

El present PMU estableix un mínim de superfície d'ús en planta baixa destinat a activitat, per evitar l'ús exclusiu per nuclis de comunicacions, vestíbuls i instal·lacions i generar una relació directa entre l'activitat i l'espai públic. S'estableix així que com a mínim, el 70% de la superfície de la planta baixa haurà d'estar edificada.

El 100% del sostre edificat de la planta baixa qualificada amb clau 18@hp-hpl, es destinarà a activitat econòmica, excepte la part que pugui destinar-se a espais comuns dels allotjaments amb espais compartits, que computarà com a sostre d'habitatge d'acord amb l'article 39.2 de l'MPGM 22@. El sostre d'activitat econòmica que se situï en planta baixa es detreurà de l'índex d'edificabilitat 2,5 de l'àmbit. Els usos compatibles i condicionats d'activitat econòmica en les plantes baixes seran els descrits en el mateix article, a excepció dels apartats d i e." El tipus d'activitat en planta baixa podrà ser la d'ús comercial de venda al detall, social, cultural i educatiu.

OCUPACIÓ MÀXIMA SUBSÒL

Es permet el 100% d'ocupació en subsòl garantint en tot cas les condicions de compatibilitat de la superfície amb els espais lliures privats.

ALÇADA MÀXIMA I NÚMEROS DEL PLANTES

L'alçada reguladora màxima (ARM) està en funció del nombre màxim de plantes determinats als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*, segons el següent:

- PB+ 1: 7,50 m
- PB+ 2: 10,90 m
- PB+ 3: 14,30 m
- PB+ 4: 17,70 m
- PB+ 5: 21,10 m
- PB+ 6: 24,50m

Complint el que s'estableix en l'article 38.5 de la normativa de la MPGM 22@2022 respecte a les alçades reguladores màximes de la clau 18@h, 18@hp i 18@hpl.

ALÇADA DE LES PLANTES I NÚMEROS DE PLANTES

Les alçades de les plantes són com a mínim les que estableixen les NNUU i ordenances del PGM i com a màxim les que estableix la MPGM 22@2022 a l'article 38.5. El nombre de plantes queden definits als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*.

FONDÀRIA MÀXIMA EDIFICABLE

L'ordenació proposada per les edificacions 18@hp/hpl en aquest PMU tenen consideració de volumetria específica, tot i que a nivell d'ordenació proposada respon a una volumetria amb ordenació d'alineació a vial.



Considerant els paràmetres indicats a la memòria explicativa, en el present PMU es fixa una fondària edificable màxima per a aquesta zona de 22.50 metres.

DISTÀNCIES

El pas amb qualificació 6b, que queda entre l'edifici 22@T i l'edifici 18@hp/hpl té una amplada de 14m. Aquesta amplada de 14m ve justificada per la posició dels 2 edificis, ja que al estar disposats en perpendicular i resultar una de les cares del pas el tester de l'edifici d'habitatges, es veu acceptable reduir aquesta amplada a 14m per a igualar-la a l'amplada de l'altre pas del carrer Llull amb qualificació 6b/22@T inclòs a la mateixa illa. Segons "l'article 264. Localització relativa de l'edificació" inclòs a les NNUU del Pla General Metropolità, indica que els edificis de PB+5, PB+6 i PB+7, amb us d'habitatge o residencial, s'hauran de separar un mínim de 18m per a la preservació de la intimitat, amb l'excepció següent:

- i. a.3. *Els instruments de planejament podran establir, de manera justificada, altres distàncies mínimes de les relacionades a l'apartat 2a) en els supòsits següents:*
- ii. *- Quan els edificis no es disposin en paral·lel.*
- iii. *- Entre edificis de façanes sense obertures.*
- iv. *- Quan les façanes no disposin d'obertures de peces de sales d'estar.*
- v. *- Que disposin de patis mixtos oberts a l'exterior.*
- vi. *- En altres circumstàncies anàlogues.*

Per tant en la redacció del projecte d'edificació de l'edifici d'habitatges amb qualificació 18@hp/hpl s'haurà de complir amb un dels supòsits de l'article 264. Localització relativa de l'edificació" inclòs a les NNUU del Pla General Metropolità, esmentades anteriorment. Al present PMU s'inclou un annex de plànols indicatius on s'estudia les tipologies d'habitatges i es justifica el compliment de l'article 264. Aquests estudis es troben als plànols PA.03 – *Estudi indicatiu de tipologies d'habitatges*.

Aquest pas garantirà les condicions establertes a l'article 15 del present PMU "Urbanisme inclusiu i criteris de gènere".

ELEMENTS SORTINTS

Queden permesos aquells elements de protecció de la radiació solar i millora del rendiment energètic dels edificis fins a un màxim de 0,60 metres del pla de façana, per sobre la planta baixa, per donar compliment a l'article 17.3 de l'Ordenança ambiental de la MPGM 22@2022 i d'acord amb l'article 38.6 de la MPGM 22@2022.

VOLS

D'acord amb l'article 38.6 de la MPGM 22@2022:

- El vol màxim dels cossos sortints oberts o tancats sobre l'alineació del carrer o espai lliure públic d'entre 10 m i 20 m, és d'1m. En carrers o espais lliures de menys de 10 m d'ample és de 40 cm.
- El vol dels cossos sortints oberts que donin a espais lliures públics o privats de més de 20m poden ser com a màxim de 1,8 m, i els cossos sortints tancats d'1,2 m.
- El conjunt dels cossos sortints poden ocupar com a màxim 1/3 part de la superfície de cada una de les façanes.
- Els habitatges en plantes pis que no tinguin terrassa d'un àtic o en primer pis sobre la planta baixa, hauran de gaudir almenys d'un espai obert que es pugui inscriure un cercle de 2,2 m de diàmetre, resultant del vol del cos sortint obert i l'espai obert endins de la façana.

PORXOS

Respecte a la configuració de porxos a les edificacions aquests no computaran a efectes d'edificabilitat si preserven un caràcter obert, enllacen amb els espais d'accés lliure i tenen un ús no privatiu. A planta baixa no es permeten porxades contínues a tota la longitud de façana. La façana a planta baixa majoritàriament s'alinejarà a vial i únicament es permetran porxos puntuals en cantonades i zones d'accés a vestíbuls. Els porxos ampliaran l'espai públic evitant així racons, espais sense ús ni sortida, sense visibilitat o continuïtat viària, garantint el seu dinamisme, l'afluència de pas i la seguretat d'acord amb els criteris de gènere. En qualsevol cas, el projecte arquitectònic haurà de justificar la conveniència de la solució adoptada atenent a l'encaix amb l'entorn i als criteris d'urbanisme amb perspectiva de gènere.

COBERTES

Les cobertes queden regulades d'acord amb les determinacions establertes a l'article 38.8 de la MPGM 22@2022.

Les cobertes dels nous edificis han de ser planes. Per damunt de les alçades màximes només es permetran els elements especificats en l'article 262.2.c de les NNUU del PGM. 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, en els plànols d'ordenació PO.04.1 i PO.04.2 Ordenació general – Alçats, dos perfils específics:

- Un perfil de 1,4m per als gruixos de coberta, per sobre d'aquest s'admet únicament una barana lleugera.
- Un volum de 3m d'alçada i retirat 3m de façana d'acord amb l'article 17.2 de l'annex normatiu de l'Ordenança Ambiental de l'MPGM 22@2022 i de 2 metres dels límits dels veïns segons l'article 38.8 de les NNUU de la MPGM22@2022, que pot acollir 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 de 3m es podrà veure depassada única i puntualment, i en cas que així es requereixi, per a les instal·lacions dels ascensors. Es permetran per sobre del volum màxim les antenes de telecomunicacions. Es seguiran els criteris establerts a l'Ordenança d'Usos del Paisatge Urbà per a la bona integració arquitectònica dels elements d'instal·lacions.



APARCAMENT

S'aplicarà segons l'article 22.14 de la MPGM 22@2022, a excepció del seu apartat a) d'aquestes normes per tractarse d'edificacions de nova planta. En cas de que el nombre de places d'aparcament necessàries sigui molt ajustat per dos plantes d'aparcament, es podrà indicar que s'exonera la necessitat de planta -3 per el límit del nivell freàtic.

Article 14. Regulació de la zona 18@hp/hpl /7@

Es regula amb la doble qualificació la planta baixa amb clau 7@ destinat a equipament i les plantes superiors amb la clau 18@hp/hpl respectant els paràmetres fixats a l'article 13 "Regulació de la zona 18@hp/hpl" del present document.

CAPÍTOL III. URBANISME INCLUSIU I CRITERIS DE GÈNERE

Article 15. Urbanisme inclusiu

Aquest PMU respecta els valors que el document de la MPGM 22@2022 incorpora per tal de potenciar un urbanisme inclusiu al barri.

L'urbanisme inclusiu situa la vida quotidiana al centre de les seves polítiques i treballa per donar resposta a les necessitats i els desitjos del conjunt de la societat, tenint en compte la seva diversitat de gènere, d'edat, d'origen o funcional, entre d'altres, per tal d'aconseguir una ciutat més justa, equitativa, segura i sense barreres.

En el futur disseny de les edificacions i dels espais interiors urbanitzats de l'illa d'aquest PMU s'haurà de garantir els següents conceptes que tenen en compte els anteriors objectius:

- Percepció de seguretat a l'espai públic: és un factor fonamental per apropiar-se i fer ús de l'espai públic, especialment en el cas de les dones i d'altres col·lectius vulnerables, fins al punt que la sensació d'inseguretat pot arribar a condicionar els itineraris. Així doncs, la sensació de seguretat és una condició bàsica per garantir la igualtat d'accés als espais d'ús públic, i la principal manera de millorar la percepció de seguretat és generant-hi vida.

L'illa disposa d'un perímetre definit molt evident que estableix un límit entre l'interior i l'exterior. Els traçats dels recorreguts interiors seguiran un disseny clar amb una percepció de seguretat evident, evitant espais amb "culs de sac" i potenciant la relació visual de l'exterior i l'interior de l'illa. Es potenciarà la visual en diagonal que connecta la cantonada del volum del carrer Ciutat de Granada amb carrer Pujades amb la cantonada del carrer Llull amb el carrer Badajoz. Aquesta diagonal queda definida als plànols d'ordenació normatius *PO.02-Planejament proposat*, on s'indiquen les alineacions i els límits en planta baixa de les edificacions dels volums 18@hp/hpl i 7@/7AD.

Els porxos ampliaran l'espai públic evitant racons, espais sense ús ni sortida, sense visibilitat o continuïtat viària, garantint el seu dinamisme, l'afluència de pas i la seguretat d'acord amb els criteris de gènere.

Es dotarà de vida l'espai domèstic interior per potenciar la percepció de seguretat. Els volums de planta baixa destinats a nuclis i locals comercials es resoldran amb transparències per tal de connectar visualment l'interior i l'exterior de les illes.

- L'accessibilitat: s'ha d'oferir unes condicions d'accessibilitat que permetin l'autonomia i la participació a la vida col·lectiva de tots els ciutadans, independentment de les seves capacitats físiques o sensorials.
- L'obertura dels passos permetrà:
 - Una bona permeabilitat dins de la continuïtat de la planta baixa.
 - Connectar l'espai lliure central amb els eixos verds proposats per la MPGM22@2022.
 - Un recorregut per a vianants que reforci el caràcter públic dels espais interiors de l'illa destinats a sistemes.
 - La creació d'un pas especialitzat de vehicles per a facilitar l'accés de serveis urbans (bombers, emergències, càrrega i descàrrega).

CAPÍTOL IV. ENERGIA

Article 16. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació

Mitjançant la definició volumètrica de les unitats edificatòries i l'ocasional buidat interior que permet la flexibilitat volumètrica de l'ordenació (com a mínim un 5% d'escreix volumètric respecte el sostre edificable màxim), les futures edificacions destinades a 22@t poden disposar, si es considera necessari, de dobles orientacions i de profunditats edificades que garanteixin el màxim aprofitament de la llum solar i la possibilitat d'aplicació de sistemes de ventilació creuada mitjançant, per exemple, façanes parietodinàmiques o sistemes equivalents.

Caldrà seguir els requisits d'incorporació de sistemes de regulació solar, tal com indica l'article 17.3 de l'Annex III (Ordenança ambiental) de la MPM 22@2022.



Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: Estalvi i eficiència energètica a l'edificació

Els edificis cal que disposin de la certificació d'eficiència energètica, d'acord amb les prescripcions establertes al Reial decret 47/2007, de 19 de gener, de certificació d'eficiència energètica per a l'obtenció de la llicència urbanística.

L'article 18 de l'Annex III (Ordenança ambiental) de la MPGM 22@2022 requereix als edificis nous la qualificació energètica A en emissions de CO₂ i energia primària no renovable del CEE, i qualificacions de demanda de calefacció i refrigeració de com a mínim una B, també donant compliment a les recomanacions del Decret 47/2007. El present PMU també dona compliment al Reial Decret 390/2021 fent referència al Codi Tècnic de l'Edificació per a l'establiment dels requisits mínims d'eficiència energètica dels edificis.

Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: Energies renovables

El present PMU dona compliment a l'article 21 de l'Annex III (Ordenança Ambiental) de la MPGM22@2022 on es requereix als edificis de nova construcció, gran rehabilitació, remuntos o ampliacions de superfície construïda, hauran d'incorporar una instal·lació solar fotovoltaica amb la potència que exigeixi la normativa vigent més restrictiva en el moment de sol·licitar la llicència en l'àmbit d'incorporació de generació, i com a mínim amb una potència igual o superior als 10Wp per m² de superfície construïda (sota i sobre rasant).

Per tal d'aconseguir aquesta qualificació energètica, el PEI recomana la implantació d'un sistema de climatització basat en el Distric Cooling and Heating. La disposició de superfícies de captació solar integrat als edificis formarien part del sistema de generació d'energia mitjans recursos renovables.

Es recomana incorporar sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, segons determina el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) a la secció HE5 (Contribució fotovoltaica mínim d'energia elèctrica). Així mateix, s'haurà de donar compliment a la normativa municipal vigent.

Es recomana dotar d'espai lliure les cobertes de noves edificacions de manera que sigui viable la instal·lació dels captadors solar tèrmics i/o fotovoltaics exigits al Decret 21/2006 i el Codi Tècnic de l'Edificació, o bé per a la implantació d'un sistema de climatització centralitzat. S'adoptarà una solució constructiva arquitectònicament integrada i energèticament eficient.

Als projectes d'edificació s'haurà de detallar el percentatge de la demanda energètica coberta amb energies renovables i descriure les tecnologies emprades. En qualsevol cas, s'intentarà maximitzar la generació d'energia amb energies renovables.

Enllumenat exterior

Amb la finalitat d'estalvi energètic, les instal·lacions i els aparells d'enllumenat exterior, tant en espais d'ús públic com en parcel·les privades, han de complir els requeriments establerts al Decret 190/2015, de 25 d'agost, D'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

En els semàfors i la senyalització, s'han d'utilitzar dispositius electrònics LEO, sistemes més eficients i amb menor cost de manteniment. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic cal que reuneixin les característiques següents: Utilització en la vitalitat de dispositius d'alta eficiència en els enllumenaments exteriors, com ara làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (V8BP) o LED. Se'n prioritzarà l'ús també a la resta d'espai públic.

CAPÍTOL V. PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES

Article 17. Aplicació del Pla Especial d'Infraestructures

La MPGM 22@ 2022 preveu l'entrada en vigor del nou Pla Especial d'Infraestructures que hi va associat. Les propostes que aquest PEI desenvolupa afecten els Plans de Millora Urbana, els projectes d'urbanització i els projectes d'edificació. En qualsevol cas, serà d'aplicació el PEI vigent en el moment de sol·licitud de llicència.

La Comissió de Govern, en sessió celebrada el 31 de març de 2023, aprovà definitivament, de conformitat amb l'article 68.1 a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla Especial d'Infraestructures de la MPGM 22@ 2022, d'iniciativa municipal (en endavant, "PEI").

Segons cada cas les seves determinacions poden ser, vinculants, criteris bàsics d'urbanització o recomanacions, respectivament.

El PMU i els seus instruments de desplegament i d'execució garanteixen la correcta implantació de les previsions del PEI, establint els elements tècnics i les servituds següents:

A. Galeries i passos de serveis

Són les galeries definides en el PEI, situades en subsòl públic, que distribueixen les xarxes troncales de serveis i el seu accés a les illes. Permeten albergar tot tipus de xarxes i les seves entrades a les illes. Tenen també aquesta qualificació els corredors de serveis visitables que formen part de les edificacions i que siguin parts integrants de la xarxa de galeries generals.



El traçat i situació de les galeries així com la posició dels accessos a la xarxa troncal de serveis hauran de ser validats en el moment de la definició de cada projecte amb el departament d'Infraestructures de l'Ajuntament, tenint en consideració el planejament ja desenvolupat en les illes veïnes i els projectes d'urbanització dels carrers adjacents.

El projecte de reparcel·lació hauran de preveure la seva implantació sota les condicions següents:

- Les cotes i la rasant de les galeries de serveis són obligatòries i l'avantprojecte d'edificació i el projecte de reparcel·lació i els constructius les hauran de respectar, amb caràcter de servitud.
- Hauran de ser dimensionades tal com es fixa al PEI de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió de possibles ampliacions, i de permetre el seu manteniment.
- L'accés haurà de ser possible durant les 24 hores, a través de les sales tècniques i les anelles interiors.

El PEI suprimeix l'obligació d'implantar les galeries de servei, tant públiques com privades, definides en l'anterior PEI i se substitueixen per l'obligació de constituir les servituds de pas d'instal·lacions necessàries per donar els mateixos serveis.

El traçat indicatiu de la servitud de pas de les instal·lacions està representada gràficament en el plànol "PO.1.07- Aplicació del Pla Especial d'Infraestructures (PEI)".

El traçat definitiu haurà de ser validat pel departament d'Infraestructures de l'Ajuntament al moment de la definició cada projecte. Aquests passos tenen les següents característiques:

- Tenen caràcter de servitud de pas obligatòria que s'inscriurà en el Registre de la Propietat a favor de l'administració.
- Han de ser sempre accessibles a tots els operadors que hi tenen serveis, sense cap restricció temporal.
- Hauran de ser dimensionades de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió de possibles ampliacions i de permetre el seu manteniment.
- Han de connectar amb les sales tècniques dels diferents edificis de la mansana.

Caldrà executar la xarxa de connexió des del subsector fins a la xarxa general en cas de que no estigui executada. Veure traçats i sales tècniques indicatius al plànol "PO.1.07- Aplicació del Pla Especial d'Infraestructures (PEI)".

B. Sales tècniques de serveis

Es tracta dels àmbits expressament previstos en el planejament, en sòl, subsòl o sòl privats, on s'ubiquen els equips corresponents als serveis (equips de climatització, transformadors, armaris de reguladors, sistemes de vàlvules de recollida pneumàtica, etc.), excepte les sales tècniques de serveis a teulada, les sales de contenidors i les plataformes logístiques que es regulen a continuació.

Aquest PMU preveu la seva implantació, tal com preveu el PEI aprovat inicialment, 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.
- Tenen caràcter de servitud de pas obligatòria, que s'inscriurà en el Registre de la Propietat a favor de l'Administració.
- Han de ser sempre accessibles a tots els operadors que hi tenen serveis, sense cap restricció temporal. Per a complir aquest requisit l'accessibilitat es realitzarà a través del primer soterrani dedicat a aparcament.
- Cada sala associada a un servei haurà d'estar dimensionada de manera que permeti cobrir les necessitats de l'illa o dels edificis que li siguin assignats.
- Han d'estar connectades a les galeries i passos de serveis de l'illa i permetre la continuïtat dels serveis. Tal com s'ha esmentat anteriorment, les sales tècniques de serveis estaran connectades, a través de les anelles interiors, amb les tres galeries de serveis de l'àmbit del domini públic que interaccionen en l'àmbit de l'edificació del present subsector.
- Els equips que s'hi emplacin poden prestar servei a diverses edificacions, en aquest cas les servituds abastaran a tots els edificis servits.
- El dimensionat, disseny i construcció de les sales tècniques, dins del projecte de l'edificació on s'emplaci, es farà de manera que permeti la instal·lació i posta en funcionament dels equips sense necessitat de noves obres.
- Les sales tècniques de la coberta i de la planta inferior hauran d'estar connectades.
- L'accés definitiu a les diferents sales tècniques es definirà d'acord amb les normes particulars de les companyies de serveis.

A cada illa s'hauran d'incloure sales tècniques, que contenen els equipaments dels serveis necessaris per a la pròpia illa, i espais tècnics a cada edifici que recullen els espais que serveixen al propi edifici.

Sales tècniques de Telecomunicacions. Antenes.

Es tracta d'àmbits com els definits anteriorment, quan se situen en coberta i tenen la finalitat d'allotjar equips i sistemes de radiocomunicació. Els projectes constructius d'edificació hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- Les construccions que continguin les sales tècniques hauran de respectar els gàlils establerts pel planejament així com les indicacions del capítol Alçada



- Aquest PMU determina l'edifici que, per la seva alçada o situació ha d'allotjar les antenes i les sales tècniques corresponents, al servei de l'edificació.
- Les instal·lacions de tots els operadors de l'àmbit es realitzaran d'acord amb les necessitats de cada operador, tant pel que fa a antenes com les sales tècniques a utilitzar.
- Les instal·lacions hauran de complir les prescripcions que els siguin d'aplicació, especialment pel que fa a les infraestructures comunes de telecomunicacions, a la salut pública i a la preservació del medi ambient.
- Als edificis amb ús d'oficines s'haurà d'incloure una sala en soterrani de 25m² vinculada amb la Sala de Telecomunicacions en coberta de 25m² i, a l'edifici més alt de la illa s'ha de situar un espai en coberta per a la ubicació d'antenes de 50m².
- Als edificis amb ús d'habitatge s'haurà d'incloure una sala en soterrani de 6m² vinculada amb la Sala de Telecomunicacions en coberta de 6m² i espai en coberta per ubicació d'antenes de 6m².

Espai tècnic electricitat.

- Sala tècnica de gestió viària i enllumenat de 12m² (a definir en projecte tècnic específic)
- 2 sales tècniques de mitjana i baixa tensió de 36m² cadascuna ((a definir en projecte tècnic específic, dimensions mínimes 9m x 4m)

Espai tècnic climatització. Sala Districlima

- Sala de subestacions d'aproximadament 90m² (a definir en projecte tècnic específic, seguint les indicacions establertes pel PEI 22@2023 a l'article 20.2 de l'Annex de Normativa Tècnica, amb un mínim de 15m²). El dimensionat s'establirà en funció dels equips prescrits pel gestor de la xarxa i es definirà en el redactat dels projectes d'edificació corresponents.
- Escomesa d'accés a una dos punts de la illa i Servitud de pas a la resta d'unitats
 - Servitud pel sostre: 2,00m ample x 0,70m alçada
 - Servitud per paret: 1,00m ample x 2,00m alçada
- En tot cas, caldrà donar compliment a l'Ordenança de Medi Ambient i el CTE i a l'article 20 del PEI 22@2023 o normatives que els puguin substituir.

Espai tècnic recollida neumàtica. Sala RSU

Es tracta dels àmbits que hauran de preveure els projectes constructius de cada edificació o conjunt d'edificacions, quan aquestes unifiquin l'explotació, en sòl, subsòl o vol privats, destinats a emplaçar-hi els contenidors de recollida selectiva de brossa. 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 sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, i l'àmbit de l'espai que ocupa.
- El projecte constructiu de cada edificació preveurà el seu emplaçament pròxim o annex a la plataforma logística i als ascensors.
- El projecte de l'edificació on s'emplaci preveurà el dimensionat, disseny i construcció i l'equipament de les sales de contenidors perquè siguin immediatament funcionals. També es garantirà la seva correcta ventilació.
- Les unitats de recollida seran del tipus de dues vàlvules de brossa, situats en una cambra de 2,50 m x 7,50 m ubicada en el primer soterrani, amb ventilació d'un metre quadrat de superfície.
- S'instal·laran dues bústies per local.
- 2 sales, una en soterrani i una en planta baixa, dimensions a especificar per ENVAC

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.), a més dels espais tècnics al terrat que recullen elements propis de les illes que per la seva naturalesa han de ser col·locats al terrat o amb accés directe i proper, com són alguns equips de radiocomunicacions.

Els projectes constructius hauran de complir les condicions 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 recorren.
- La connexió a les sales tècniques a través de les servituds de pas.

Aquest PMU mostra en el plànol "PO.1.07-Aplicació del Pla Especial d'Infraestructures (PEI)" l'emplaçament de les sales tècniques de forma orientativa, que podria variar en funció de les característiques arquitectòniques dels edificis a construir. La previsió de sales tècniques es basa en el document del PEI del 2022, en cas de modificacions o novetats, el subsector haurà de modificar la previsió de sales i adaptar-se a la normativa vigent.

C. Plataforma logística

Es tracta dels espais que el projecte constructiu ha de preveure, en 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 complir les condicions següents:

- Els projectes constructius ajustaran la seva posició definitiva.
- 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.
- Podrà projectar-se la dotació d'una única plataforma logística per a prestar serveis a diverses edificacions, que en aquest cas constituïran una unitat d'explotació a aquells efectes.
- Sempre que sigui possible, l'emplaçament ha de ser pròxim o annex a la zona d'ascensors.



- Ha de tenir una superfície i els accessos adequats per atendre les necessitats de la unitat d'explotació segons la població i el volum i les 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 plataformes logístiques se situaran en planta baixa amb accessibilitat des del pas d'interior d'illa.

CAPÍTOL VI. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Article 18. Règim general

1. El PMU present precisa el conjunt de drets i deures previstos per al PMU-SS12.P6 de la MPGM 22@ 2022, i formalitza de manera detallada el subsector de planejament en coherència amb el tractament general de la MPGM 22@ 2022. Correspon a la iniciativa privada formular i promoure aquest pla derivat, encara que l'ajuntament es reserva la possibilitat de prendre la iniciativa de desenvolupament, pel cas que se superin els terminis previstos en el Pla d'etapes.
2. El PMU present, en desplegament de les previsions de la MPGM22@2022 i del PEI, aplicant els articles 43, 44 i 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, estableix a favor dels propietaris de sòl urbà no consolidat el dret a materialitzar el 90% de l'aprofitament lucratiu fixat pel planejament en 3.2 m²st/m²s dels quals:
 - 2,50 m²st/m²s s'apliquen a la superfície del subsector qualificada de 22@T.
 - 0,7 m²st/m²s s'apliquen a la superfície l'àmbit del subsector qualificada de 18@hp/hpl
3. Igualment, estableix els següents deures per als propietaris de finques incloses a l'àmbit reparcel·lable:
 - Cedir obligatòria i gratuïtament el sòl destinat a Sistemes (equipament públic 7@/7AD i espai lliures 6b).
 - Cedir obligatòria i gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb les regles d'emplaçament establertes a l'art. 46 TRLUC.
 - Costejar les indemnitzacions i fer efectiu dens l'àmbit el dret de real·lotjament dels afectats que correspongui segons la legislació sectorial vigent.
 - Assumir el conjunt de prescripcions i servitud del PEI.
4. Totes les cessions obligatòries i gratuïtes són a favor de l'Ajuntament, que podrà subscriure convenis amb els promotors o propietaris per a la seva materialització.

Article 19. Projectes d'urbanització

El Projecte d'Urbanització constitueix l'instrument per al desenvolupament de totes les determinacions previstes pel Pla en quant a la realització d'obres d'urbanització i instal·lacions per a ser cedides a l'Administració actuant.

El Projecte d'Urbanització conté els projectes d'obres necessaris per la realització de les obres de pavimentació, instal·lacions, jardineria i arbrat de zones lliures o sistemes en la forma determinada per el Pla de Millora Urbana.

La iniciativa per la formulació del projecte d'urbanització serà de caràcter privat sempre que s'executi el Pla de Millora Urbana per el sistema de compensació. En el suposat de que es substituís l'esmentat sistema per els de cooperació o expropiació, la iniciativa per la formulació de projecte d'urbanització correspondrà a l'Administració Municipal.

L'àmbit d'actuació del projecte d'urbanització haurà d'ajustar-se a les necessitats de connexió de la urbanització del sector amb l'entorn més proper.

Caldrà la validació d'aquests espais per part del Departament de Projectes Urbans i de la Comissió d'Arquitectura.

En el projecte de reparcel·lació es definiran els criteris de les obres d'urbanització internes que puguin derivar dels espais lliures privats de doble qualificació 6b/22@T. La urbanització dels passos que corresponen a la doble qualificació 22@T/6b es desenvoluparan, d'acord amb els dits criteris, en els corresponents projectes d'edificació.

La urbanització de tots els espais lliures (6b i 6b/22@T) i passos (22@T/6b) hauran de garantir la continuïtat geomètrica i de materials i tractaments, i el compliment de l'ordenança ambiental de la MPGM 22@2022.

Article 20. Adequació al planejament superior

1. Els instruments de desenvolupament del Pla de Millora Urbana a que es refereix el present capítol, en cap cas podran alterar les seves determinacions, ni les pròpies de la MPGM 22@ 2022 que fossin d'aplicació, sense la total tramitació, amb caràcter previ, del corresponent expedient de modificació del Pla de Millora Urbana i, en el seu cas, de la MPGM 22@ 2022.
2. Els projectes d'urbanització no podran contenir determinacions relatives a l'ordenació urbanística del territori, degut al seu caràcter de projectes d'obres.

CAPÍTOL VII. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA

Article 21. Iniciativa

El PMU present és d'iniciativa privada. La seva tramitació i aprovació correspon a l'Ajuntament de Barcelona.



Article 22. Delimitació de polígons d'actuació. Sistema d'actuació

1. Per a l'execució d'aquest PMU es delimita un únic Polígon d'Actuació Urbanística, que es correspon amb el subsector delimitat per el planejament de rang superior.
2. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, segons el que preveu als articles 130 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
3. Podran subscriure's convenis amb titulars de sòl i promotors, amb la finalitat de facilitar el desenvolupament del PMU i l'aplicació del PEI per parts o trams, sempre que s'estableixin les garanties suficients sobre el compliment del conjunt d'obligacions i la justa distribució de beneficis i càrregues. En cas de que es vulgui preveure l'execució per fases, s'haurà d'establir al projecte d'urbanització.

Article 23. Projecte de reparcel·lació

1. S'haurà de redactar un projecte de reparcel·lació per tal de fer efectiva la cessió dels terrenys adjudicats a l'Ajuntament en concepte de vialitat, espais lliures, el 10% d'aprofitament urbanístic, i d'habitatge HPO públic.
2. El Projecte de Reparcel·lació concretarà la forma i superfície final de cadascuna de les parcel·les, així com el sostre assignat a cadascun dels usos permesos.
3. El Projecte de Reparcel·lació a més d'ajustar el repartiment de sostre entre les diferents parcel·les, definirà els subsòls dels espais lliures privats assignats a cada unitat edificatòria.
4. El Projecte de Reparcel·lació concretarà les diferents servituds que es poden establir sobre les diverses parcel·les, d'acord amb el que estableix als plànols d'ordenació normatius.
5. Es fixa una amplada mínima de parcel·la de 9m.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Mentre que no s'aprovi el Projecte de reparcel·lació del únic polígon d'actuació delimitat per el present PMU, a les edificacions i activitats preexistents els correspon el règim de fora d'ordenació admetent usos provisionals regulats en l'art. 53 del TRLUC i els arts. 61 i 119.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Barcelona, 17 de maig de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès