

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 24PL17084

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 **25 d'abril 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 especial urbanístic d'ordenació del nou complex Zona Franca TMB, al districte de Sants-Montjuïc, d'iniciativa pública, promogut per Transports Metropolitans de Barcelona."

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

Article 1. Àmbit

1. L'àmbit del present Pla Especial per a la regulació de les parcel·les: Zona Franca 1 i Zona Franca Port, del nou complex Zona Franca TMB, projectat a la Zona Franca Pla se situa al barri de la Zona Marina del Prat Vermell, al districte de Sants-Montjuïc.
2. L'àmbit està ubicat dins l'illa més gran delimitada pels carrers: carrera A, Ronda del Port, carrer Y i carrer Quatre. Dins d'aquesta illa més gran l'àmbit del present document urbanístic compren dues parcel·les cadastrals amb el codi 8059601DF2785G0001DF que es correspon amb la parcel·la coneguda amb el nom de parcel·la 1 de la Zona Franca i amb el codi 8059607DF2785G0002XG que es correspon amb la parcel·la coneguda amb el nom de Zona Franca Port. La delimitació de l'àmbit del present document urbanístic queda definida en el plànol d'ordenació núm 1 que porta per títol O1. Delimitació de l'àmbit.
3. Segons les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Barcelona l'àmbit té una superfície total de 99.322 m².

Article 2. Objecte

El present PEU té per objecte establir els paràmetres urbanístics necessaris, les condicions d'edificació i permetre la connexió entre les parcel·les Zona Franca 1 i Zona Franca Port per sobre la línia ferroviària així com la connexió directa amb l'estació de metro de L'10 amb el complex, considerades dins del projecte del Nou Complex de la Zona Franca TMB.

Article 3. Marc legal

1. Aquest Pla s'ha redactat d'acord amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, més específicament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU), així com el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2. Per tot allò no especificat en aquest Pla, serà d'aplicació el que estableixin les vigents NU del Pla General Metropolità.

Article 4. Contingut

1. Aquest planejament, en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 69.1, pel que fa als Plans Especials Urbanístics està integrat pels següents documents:

- 1.- Memòria
- 2.- Normes reguladores
- 3.- Documentació gràfica (d'informació i proposta)
4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (dins un annex en aquest cas)
5. Informe mediambiental (no escau)
- 6.- Annexes

2. Tenen vinculació normativa les normes reguladores i els plànols de proposta: O2

Article 5. Interpretació i aplicació normativa

1. Les normes d'aquest Pla Especial Urbanístic 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 (Regles d'interpretació del planejament urbanístic) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i a l'article 8 de les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità.

2. Tot el que no hagi estat determinat per les normes d'aquest document seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità, així com les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME).

Article 6. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl es pública i correspon al Consorci de la Zona Franca i Transports de Barcelona SA les opera com a empresa arrendatària, segons la documentació que s'acompanya amb aquest document urbanístic a l'annex 01 sobre estructura de la propietat del sòl. Tanmateix hi ha una porció allargassada de sòl entre les dues parcel·les que conformen el present PE, per la que transcorre el ferrocarril que alimenta el Port, que es propietat del mateix Port de Barcelona SA, dins la DEUP.

Article 7. Qualificació del sòl

1. El present document de planejament manté la qualificació del sòl inclòs dins del seu àmbit i que es correspon a les següents:

- Sòl de sistema d'equipaments, clau 7b del PGM
- Sòl de sistema de serveis tècnics metropolitans, clau 4 del PGM
- Sòl de zona industrial, clau 22a del PGM

2. La superfície total de cadascuna d'aquestes zones són les que segueixen a continuació:

- Sòl de sistema d'equipaments, 4.361 m² de sòl
- Sòl de sistema de serveis tècnics metropolitans, 45.039 m² de sòl
- Sòl de zona industrial, 49.938 m² de sòl

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS (clau 7b)

Article 8. Titularitat de l'equipament

Es manté la titularitat pública dels sòls del PEU dins l'àmbit que correspon al Consorci de la Zona Franca i que el present PEU estableix com a 7b.

Article 9. Ús de l'equipament

S'estableixen els usos tècnic o administratiu

Article 10. Condicions d'ordenació de volum del sòl qualificat de sistema d'equipaments

Les condicions d'edificació del sòl qualificat d'equipament pel que fa a la seva potencial posició de l'edificació en planta, s'estarà al que s'assenyali als plànols d'ordenació i més concretament al plànol d'ordenació, O2 Condicions d'edificació.

Article 11. Altres condicions del sòl qualificat de sistema d'equipaments

1. Tota la resta de condicions sobre ús, edificabilitat, ocupació màxima, altura i demés condicions d'edificació urbanístiques, s'estarà al que s'assenyala en el planejament vigent.
2. Més específicament i respecte el règim d'usos es concreta que igualment seran admesos els mateixos usos que es permeten al clau 4, sistema de serveis tècnics metropolitans.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS METROPOLITANS (clau 4)

Article 12. Condicions d'ordenació de volum del sòl qualificat de sistema de serveis tècnics metropolitans

Les condicions d'edificació del sòl qualificat de serveis tècnics metropolitans pel que fa a la seva potencial posició de l'edificació en planta, s'estarà al que s'assenyali als plànols d'ordenació i més concretament al plànol d'ordenació, O2 Condicions d'edificació.

Article 13. Altres condicions del sòl qualificat de sistema de serveis tècnics metropolitans

1. Tota la resta de condicions sobre ús, edificabilitat, ocupació màxima, altura i demés condicions d'edificació urbanístiques, s'estarà al que s'assenyala en el planejament vigent.

2. S'admetran uns espais de potencial comunicació entre la peça de sòl qualificada de sistema de serveis tècnics metropolitans i la peça de sòl qualificada de zona industrial, que s'identificarà en el plànol d'ordenació, O2 Condicions d'edificació d'ordenació amb el nom de: espai de potencial comunicació entre parcel·les. Indicativament aquests espais seran un accés de vehicles i dues passarel·les de vianants. Aquest espai de potencial comunicació vindrà obligat al compliment de les següents condicions:

- Podrà ocupar fins un 35% de la tota superfície assenyalada en el plànol d'ordenació
- Garantirà un gàlib vertical mínim lliure de pas de 6,50 m d'alçada mesurats entre la cota superior dels carrils i la cota inferior de l'estructura, amb espai disponible per instal·lar la catenària en una futurible electrificació de la via, que servirà per garantir el pas dels combois ferroviaris que transporten mercaderies del Port, tenint en compte els criteris establerts de la "Norma de Pasos Superiores de ADIF"
- Garantirà un gàlib horitzontal mínim, en base als criteris establerts per la mateixa norma i tenint en compte que es tracta d'un ample de via ibèric (1,668m), de 19,50 m. Aquest valor s'estableix tenint en compte que la distància entre el límit interior dels pilars o elements de suport, i l'eix de la via més propera, ha de ser com a mínim aquella per la qual no s'hagin de considerar les accions accidentals i, tanmateix, es dimensiona tenint en compte el gàlib necessari que permeti un futurible desdoblament de la via.

3. Tanmateix sobre el carrer A s'admetrà les connexions necessàries entre la futura cotxera i l'estació de metro Ecoparc de la L10 Sud per una millora de la connectivitat i accessibilitat per a les persones treballadores. Aquestes connexions s'assenyalen indicativament en el plànol d'ordenació O2. Condicions d'edificació i O3. Seccions indicatives amb el nom de "millora de la connectivitat i accessibilitat per a les persones treballadores – Passera de connexió amb el metro". En qualsevol cas aquestes connexions garantiràn el gàlib suficient pel pas de vehicles de transport (4,5m).

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE LA ZONA INDUSTRIAL (clau 22a)

Article 14. Condicions d'ordenació de volum del sòl qualificat de zona industrial

Les condicions d'edificació del sòl qualificat de zona industrial, pel que fa a la seva potencial posició de l'edificació en planta, s'estarà al que s'assenyali als plànols d'ordenació i més concretament al plànol d'ordenació, O2 Condicions d'edificació.

Article 15. Altres condicions del sòl qualificat de zona industrial

1. Tota la resta de condicions sobre ús, edificabilitat, ocupació màxima, i demés condicions d'edificació urbanístiques, s'estarà al que s'assenyala en el planejament vigent.

2. S'admetran uns espais de potencial comunicació entre la peça de sòl qualificada de sistema de serveis tècnics metropolitans i la peça de sòl qualificada de zona industrial, que s'identificarà en el plànol d'ordenació, O2 Condicions d'edificació d'ordenació amb el nom de: espai de potencial comunicació entre

parcel·les. Indicativament aquests espais seran un accés de vehicles i dues passarel·les de vianants. Aquest espai de potencial comunicació vindrà obligat al compliment de les següents condicions:

- Podrà ocupar fins un 35% de la tota superfície assenyalada en el plànol d'ordenació
- Garantirà un gàlib vertical mínim lliure de pas de 6,50 m d'alçada mesurats entre la cota superior dels carrils i la cota inferior de l'estructura, amb espai disponible per instal·lar la catenària en una futurible electrificació de la via, que servirà per garantir el pas dels combois ferroviaris que transporten mercaderies del Port, tenint en compte els criteris establerts de la "Norma de Pasos Superiores de ADIF"
- Garantirà un gàlib horitzontal mínim, en base als criteris establerts per la mateixa norma i tenint en compte que es tracta d'un ample de via ibèric (1,668m), de 19,50 m. Aquest valor s'estableix tenint en compte que la distància entre el límit interior dels pilars o elements de suport, i l'eix de la via més propera, ha de ser com a mínim aquella per la qual no s'hagin de considerar les accions accidentals i, tanmateix, es dimensiona tenint en compte el gàlib necessari que permeti un futurible desdoblament de la via.

CAPÍTOL 5. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 16. Desenvolupament

Un cop aprovat definitivament el present document de planejament s'establirà el corresponent dret de superfície, o figura anàloga per a la construcció de les edificacions.

Les determinacions del present PEU seran executables a través de la corresponent llicència d'edificació.

Article 17. Desenvolupament en relació a la infraestructura ferroviària

El projecte ha de garantir la no afectació de la infraestructura ferroviària del port ni en la fase de construcció del de l'edificació que es proposa ni en la seva fase funcional.

Article 18. Desenvolupament en relació a la mobilitat

A continuació es presenten un seguit de propostes a tenir en compte per fer que la mobilitat en l'àmbit tingui un caràcter més sostenible.

- Garantir que la mobilitat a l'àmbit respongui a criteris de qualitat i accessibilitat
- Elaborar un Pla de Desplaçaments d'Empresa (PDE)
- Millorar la connectivitat a peu entre el recinte actual
- Ampliar l'oferta de serveis de bicicleta elèctrica compartida.
- Preveure aparcament per a bicicletes i VPM segurs per a treballadors/es i segregats dels usuaris.
- Implementació de mesures per informar sobre l'oferta del transport públic i promoure'n el seu ús tant als treballadors/es com a les persones usuàries.
- Estudi de la implementació de serveis de transport col·lectiu per als treballadors/es.

-Estudiar millores en la connexió directa en l'oferta de transport públic entre l'àmbit d'estudi i els barris propers.

Article 19. Desenvolupament en relació al mediambient

Durant la construcció i ús de l'edifici es protegiran els elements de valor ecològic que puguin aparèixer a la parcel·la.

La urbanització de la parcel·la i el disseny dels acabats de coberta tindran en compte la major afectació i freqüència de les onades de calor i incorporaran mesures per a mitigar el seu efecte.

No s'incorporaran a l'edifici ni parcel·la espècies exòtiques no adaptatives, i es considera prohibitiu l'ús d'espècies invasores, segons llistat de l'EXOCAT o estudis de l'Ajuntament de Barcelona.

Es tindrà en compte la incorporació de refugis per a la fauna (caixes niu, basses, vedrunes, tolls...).

Es previndrà l'erosió i la sedimentació del terreny durant les obres i es reduirà la contaminació de l'aire i la contaminació acústica.

S'aplicaran les mesures descrites en la Guia d'Ambientalització de les Obres de Barcelona, de l'Ajuntament de Barcelona. Els treballs de construcció es realitzaran amb la mínima afectació als veïns, es garantirà un accés segur per als usuaris, es durà a terme un control i reducció del consum de recursos i dels impactes ambientals, i es prendran mesures per a la protecció de l'entorn i la vegetació.

Es redactarà i implementarà un Pla de Control de l'Erosió, la Sedimentació i la Contaminació que inclogui tots els aspectes anomenats i es realitzaran inspeccions periòdiques de control i seguiment durant la fase d'obra.

Es farà un seguiment exhaustiu durant la fase d'obres per a controlar l'aplicació de les mesures descrites.

Mentre durin les obres serà indispensable que els deferents contractistes segueixin les instruccions del Manual de qualitat de les obres.

En la fase de projecte s'hauran de tenir en compte les directrius marcades per Barcelona Cicle de l'Aigua S.A. en el seu informe.

Article 20. Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere

Recomanacions i criteris:

- Incorporar criteris d'urbanització que afavoreixin la cohesió social.
- Garantir la inclusió i autonomia de les persones que tenen majors requeriments de mobilitat o accessibilitat, incorporant criteris d'accessibilitat universal de les persones (dimensionats, pendents, paviments, etc.) en la urbanització de l'espai públic, així com la disposició de mobiliari inclusiu que faciliti l'accés als serveis per a tots els col·lectius.
- Facilitar la informació i orientació als espais d'ús comunitari i concurrència pública, amb elements de senyalització en tot el recinte. Aquests elements haurien de ser de lectura fàcil i comprensible per a tots els col·lectius, i ubicats en llocs visible.
- Es recomana incorporar criteris d'urbanització de l'espai públic en referència a la vegetació, que permetin minimitzar el manteniment i els consums hídrics, la creació d'espais d'ombra i refugi climàtic, i incrementar la

qualitat i confort en els espais públics, amb verd en els tres estrats vegetals: arbustiu, arbori i herbaci.

- Incorporar criteris de disseny de la lluminació de l'espai públic destinat a vianants, de manera que no es generin grans canvis d'intensitat que puguin ser molestos per excés o per generar espais foscos i insegurs per insuficiència. Aquesta és una mesura també per a la prevenció de les violències a l'espai lliure.
- Disposar els elements urbans de manera que no es produeixin obstruccions de la llum amb vegetació o amb altres elements del mobiliari urbà per evitar espais sense visibilitat, i evitar les obstruccions visuals en àrees d'especial vulnerabilitat com són els creuaments i passos de vianants.

Article 21. Pla d'etapes

L'actuació que es preveu que s'executi serà durant el primer sexenni des de l'aprovació definitiva del PEU.

Article 22. Gestió

El present Pla no requereix de gestió urbanística prèvia a l'execució de les obres, de manera que es permet l'actuació directa a partir de l'executivitat del pla.

Barcelona, 19 de maig de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès