

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 24PL17079

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 **28 de febrer 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 1 Alí-Bei - Àlaba - Bolívia àmbit de PMU de la MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible, al districte de Sant Martí, d'iniciativa privada promogut per Binicalf Nou 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. Aquest informe consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; REQUERIR als promotors per tal que, en el termini màxim d'un any a comptar des de dia següent a la notificació del present acord, constitueixin la garantia de 33.477,60 euros, corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització inherents a planejament, als efectes establerts als articles 106.3 i 107.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i com a requisit previ a la publicació de l'anunci d'aquest acord; i NOTIFICAR l'acord adoptat als promotors del pla."

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 I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Objecte i àmbit

1. L'àmbit de planejament d'aquest Pla de Millora correspon a l'àmbit de PMU 1 delimitat a l'MPGM 22@ té una superfície de 2.812 m² i inclou els sòls de les finques situades al carrer de Bolívia, 12 i d'Àlaba 148. L'àmbit està definit al plànol d'ordenació O.1.
2. El present Pla és d'iniciativa privada i té per objecte, l'establiment de l'ordenació urbanística detallada del seu àmbit i la concreció de les càrregues urbanístiques a les que se subjecta la seva execució.

Art. 2. Marc legal

1. Aquest Pla de millora urbana s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: el Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; el 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 Modificació del PGM per un 22@ més inclusiu i sostenible, les normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NU del PGM), i altres disposicions d'aplicació.
2. Aquest Pla s'ajusta a les previsions del Pla Especial d'Infraestructures de la "MPPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible" (PEI) i el seu desenvolupament donarà compliment a les seves disposicions.
3. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla seran d'aplicació supletòria les NU del PGM i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge, indústria, estètica i medi ambient.

Art. 3. Contingut

El contingut d'aquest Pla compleix el què estableix la legislació urbanística vigent i està format pels documents següents:

- I. Memòria
- II. Normes urbanístiques
- III. Documentació gràfica
 - Plànols d'informació:
 - I.1 Situació
 - I.2 Emplaçament
 - I.3 Àmbit de planejament.
 - I.4 Fotoplà
 - I.5 Estat actual
 - I.6 Estructura de la propietat
 - I.7 Fitxa PMU 1
 - Plànols d'ordenació normatius:
 - O.1 Planejament proposat. Qualificacions
 - O.2.1 Ordenació de l'edificació. Planta
 - O.2.2 Ordenació de l'edificació. Seccions
 - O.2.3 Ordenació de l'edificació. Seccions
 - Plànols d'imatge. Orientatius, no normatius:
 - Im. 1 Imatge 3D
 - Im. 2 Imatge de l'entorn
 - Im. 3 Imatge planta baixa

Annexos

Tenen caràcter vinculant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació normatius, O.1, O.2.1, O.2.2 i O.2.3.

Art. 4. Interpretació

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del Pla de millora expressats en la Memòria i d'acord amb el que preveu l'article 10 del TRLU i l'article 8 de les NU del PGM.

Art. 5. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla obliguen per igual a l'administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit han de subjectar-se al mateix.

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Art. 6. Règim general

1. El present Pla, en desplegament de les previsions de la Modificació puntual del PGM per un 22@ més inclusiu i sostenible i del Pla Especial d'Infraestructures, estableix a favor dels propietaris els següents drets:
 - a) Materialitzar l'edificabilitat equivalent a un coeficient de 2,2 m²st/m²s, corresponent a la zona d'activitat terciària, clau 22@T.
 - b) Materialitzar l'edificabilitat equivalent a un coeficient de 1,0 m²st/m²s, corresponent a la zona de volumetria específica d'habitatge, clau 18@hp/hpl (un mínim del 50% en règim de lloguer).D'aquests drets a favor dels propietaris s'hauran de detreure els corresponents a l'Ajuntament per la cessió de sòl amb aprofitament.
2. Igualment, l'MPGM 22@ estableix com a deures dels propietaris els següents:
 - a) Cessió obligatòria i gratuïta del sòl urbanitzat que el PMU destina a equipaments.
 - b) Cessió obligatòria i gratuïta del sòl urbanitzat que el PMU destina a espais lliures.
 - c) Cessió obligatòria i gratuïta del sòl urbanitzat per ubicar el 10% de l'aprofitament global del sector, que correspondrà en primer lloc al sòl destinat a habitatge amb protecció oficial 18hp/hpl, més el que correspongui d'altres usos per a completar la cessió.
 - d) Pagament dels costos previstos en el PEI d'acord amb el mòdul fixat i actualitzat.
 - e) Pagament de les indemnitzacions derivades de la supressió dels usos no admesos, dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de transformació, i dels drets que han de ser extingits.
 - f) Assumir el conjunt de prescripcions i servituds del PEI.
3. Totes les cessions obligatòries i gratuïtes són a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

Art. 7. Polígon d'actuació urbanística i sistema d'actuació

1. El present Pla estableix un únic polígon d'actuació urbanística.
2. El sistema d'actuació per serà el de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que preveuen els articles 130 i següents del Text Refós de la Llei d'urbanisme.
3. Compromisos del promotor amb l'Ajuntament
 - El promotor es compromet a procedir a la redacció i a presentar, per a llur tramitació, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística.
 - Urbanitzar i edificar dins dels terminis previstos.
 - Cedir els terrenys destinats a sistemes urbanístics públics inclosos en el sector.
 - Costejar la urbanització del sector.
 - Cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector sense càrregues d'urbanització, de conformitat amb el què estableix l'article 43 del TRLU.
 - El promotor es compromet a fer constar en els documents públics o privats translatius del domini de les parcel·les de llur propietat resultants del projecte de reparcel·lació, l'existència, en el seu cas, de la junta de compensació i l'adhesió de l'adquirent als seus estatuts.
4. Compromisos entre el promotor i els futurs adquirents de solars

En el moment que s'efectuï la transferència de propietat per qualsevol dels títols admesos en dret, el nou adquirent quedarà obligat a donar compliment als compromisos adquirits pels promotors amb l'Ajuntament en virtut del present Pla i de les disposicions legals aplicables.

Art. 8. Projecte de reparcel·lació

1. El Polígon d'actuació s'executarà mitjançant un projecte de reparcel·lació.
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 determinarà la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic conjunt del sector. Es preveu preferentment la seva localització en el sòl que el Pla qualifica com a zona 18@hp/hpl.

Art. 9. Projecte d'urbanització

1. Es redactarà un Projecte d'urbanització dels sòls destinats a espais lliures (6b) d'acord amb els criteris municipals d'obra pública i urbanisme inclusu amb perspectiva de gènere, i amb compliment de l'ordenança ambiental.
2. L'execució d'aquesta urbanització serà a càrrec dels propietaris del Polígon d'actuació, amb independència de la seva aportació pels costos previstos en el Pla especial d'infraestructures.
3. Quan en algun dels espais associats a les edificacions sigui convenient realitzar les obres d'urbanització de forma conjunta o coordinada amb l'edificació, l'execució del projecte d'urbanització d'aquests espais es podrà desenvolupar simultàniament amb l'edificació, amb les condicions establertes a l'article 39.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.
4. Els perfils reguladors de les diverses edificacions previstes en aquest pla s'ajustaran a les rasants definitives que s'estableixin en els corresponents projectes d'urbanització dels carrers perimetrals de l'illa que aprovi l'Ajuntament de Barcelona.

5. Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució d'una garantia per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, d'acord amb el que estableix l'article 107.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
6. Per la redacció del projecte d'urbanització del sistema d'espais lliures, clau 6b, s'ha de tenir en compte els aspectes següents:
 - Infraestructura instal·lacions elèctriques PEI 22@: S'ha de preveure un prisma elèctric a l'espai lliure per a la futura connexió de l'equipament situat al costat nord del passatge Ali Bei. Cal preveure tres tubulars de 200 mm de diàmetre.
 - Aigües de Barcelona (AGBAR): constatar amb AGBAR si la futura escomesa de l'equipament ha de passar per l'espai lliure i, si és el cas, executar-la durant les obres d'urbanització.
 - DISTRICLIMA: S'ha de preveure una reserva d'espai de 150 x 50 cm a l'espai lliure des del carrer d'Àlaba fins a l'equipament per poder connectar en un futur el nou equipament a la xarxa de climatització centralitzada.
 - Recollida pneumàtica – RSU: Constatar amb BCASA si és necessari desenvolupar la xarxa de la RSU per l'espai lliure.
 - Infraestructures Instal·lacions de Telecomunicacions (IMI): S'ha de preveure un prisma de telecomunicacions a l'espai lliure per a la futura connexió de l'equipament. Cal preveure dos tubulars de 125 mm de diàmetre a l'espai lliure.

CAPITOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ 1. REGULACIÓ DE SISTEMES

Art. 10. Regulació de sistemes

El PMU determina els sòls destinats als sistemes urbanístics de titularitat pública, espais lliures i equipaments. Els sòls destinats a sistemes urbanístics es regeixen pel que s'estableix en aquestes normes i, en tot allò no previst, per les normes urbanístiques de l'MPGM 22@ i del PGM.

Art. 11. Sistema d'equipaments comunitaris en l'àmbit 22@, clau 7@

És l'àmbit qualificat amb aquesta clau 7@ en els plànols d'ordenació del present PMU i és de nova creació.

Està destinat a usos dotacionals públics col·lectius i comunitaris d'interès públic i social i es regulen d'acord amb els articles 211-217 de les NU del PGM i l'article 14 de les NU de l'MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible.

Art. 12. Sistema d'espais lliures de nova creació, clau 6b

És l'àmbit qualificat amb aquesta clau 6b en els plànols d'ordenació del present PMU i és de nova creació.

La urbanització d'aquest espai lliure inclòs en l'àmbit està sotmesa al compliment del que regulen els articles corresponents de l'annex III normatiu de l'Ordenança ambiental del 22@.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE ZONES

Art. 13. Regulació del sostre edificable

El sostre edificable en l'àmbit de planejament és el següent:

Edificabilitat		
Activitat econòmica	2,2 m ² st/m ² sl	6.186,40 m ² st
Habitatge protegit	1,0 m ² st/m ² sl	2.812,00 m ² st
Total	3,2 m²st/m²sl	8.998,40 m²st

Art. 14. Regulació de les zones 18@hp/hpl

Correspon a aquesta ordenació el sòl identificat al plànol de qualificacions O.1.

1. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica amb configuració flexible.
2. La forma d'edificació es fixa als plànols normatius O.2.1, O.2.2 i O.2.3 i mitjançant els paràmetres següents:
 - a. Sostre total màxim: 2.812,00 m² destinat a habitatge (50% en règim de lloguer i 50% en règim de venda), més el sostre d'activitats econòmiques que pugui adjudicar el projecte de reparcel·lació que es detraurà del sostre destinat a activitat econòmica del sector.
 - b. Nombre màxim d'habitatges: 40
 - c. Perímetre regulador: En el plànol normatiu O.2.1 es defineix el perímetre màxim dins del qual se situa tot el sostre edificable i dins del que es defineixen les alineacions de l'edificació, tant interiors com exteriors, que inclou el gàlib dels espais oberts i el perímetre màxim dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta.
 - d. Perfil regulador: En el plànols normatius O.2.2 i O.2.3 es defineix el perfil màxim dins dels qual se situa tot el sostre edificable i dins del que es defineixen les alineacions màximes de l'edificació, tant interiors com exteriors, que inclou el gàlib dels espais oberts admesos i el perfil màxim dels elements de coberta.
 - e. Cota de referència de l'alçada reguladora: S'estableix als plànols normatius de la sèrie O.2 els punts d'aplicació de l'alçada màxima de l'edifici.
 - f. Planta soterrani: D'acord amb l'article 226.2 de les NU del PGM.
 - g. Alçada reguladora màxima: assenyalades als plànols normatius de la sèrie O.2, d'acord amb l'article 38.5 de les NU de l'MPGM22@:
 - PB+8: 31,30 m
 - h. Cobertes: Les cobertes dels nous edificis han de ser planes i amb la superfície verda determinada per l'ordenança ambiental. Per damunt de les alçades màximes només es permetran els elements especificats en l'article 262.2.c de les NU del PGM, pels quals s'han previst, en els plànols d'ordenació O.2.1, O.2.2 i O.2.3 uns perímetres i perfils específics:
 - un perfil d'1,2 m per les cambres d'aire i elements de cobertura, inclosos els necessaris per als gruixos de terra i les solucions que donin compliment a l'ordenança ambiental

- pel volum d'instal·lacions o elements de coberta, un perfil de 3 metres d'alçada que pot acollir els elements tècnics de les instal·lacions, inclosos els badalots i les instal·lacions de captació d'energies renovables. Aquesta alçada de 3 m es podrà veure depassada única i puntualment, i en cas que així es requereixi, per les instal·lacions dels ascensors. Es permetran per sobre del volum màxim les antenes de telecomunicacions.
 - i. Cossos sortints i espais oberts: Cossos sortints indicats als plànols d'ordenació O.2.1, O.2.2 i O.2.3, i espais oberts inclosos en el perímetre i en el perfil regulador. Es regularan d'acord amb l'article 38.6 de les normes urbanístiques de l'MPGM 22@.
 - j. Elements sortints: D'acord amb l'article 231.1 de les NU del PGM.
 - k. Porxos: Es podran admetre porxos en planta baixa que estiguin relacionats amb els accessos a l'edifici i sempre que el projecte d'edificació justifiqui l'adequada integració en l'entorn i l'aplicació de criteris d'urbanisme inclusiu i amb perspectiva de gènere.
 - l. Usos: La planta baixa es destinarà a l'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 2,2 de l'àmbit. Els usos compatibles i condicionats d'activitat econòmica en les plantes baixes seran els descrits en el mateix article 39.2 llevat els d'oficines i residencial col·lectiu.
- La resta de plantes sobre rasant es destinarà a l'ús d'habitatge.
- S'admeten usos principals en planta soterrani, i el seu sostre computarà d'acord amb l'article 53 de les NU de l'MPGM 22@.
- m. Places d'aparcament: S'aplicarà l'article 22.14 de les NU de l'MPGM 22@, a excepció del seu apartat a) de les NU per tractar-se d'edificacions de nova planta. Es tindrà especialment en compte el que estableix l'article 299.5 de les NU del PGM, d'acord amb el seu redactat vigent.
 - n. Parcel·la mínima: parcel·la única.
3. A la tramitació dels permisos de llicència d'enderroc, caldrà aportar la documentació exigida per l'ORPIMO, annex 3.

Art. 15. Regulació de la zona 22@T

1. Corresponen a aquesta ordenació els sòls identificats al plànol de zonificació O.1.
2. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica amb configuració flexible. La forma d'edificació és fixa als plànols normatius O.2.1, O.2.2 i O.2.3 mitjançant els paràmetres que s'especifiquen per a cada edifici:
 - a. Sostre total màxim: 6.186,40 m² de sostre d'activitat econòmica menys el sostre que el projecte de reparcel·lació pugui adjudicar a les plantes baixes de la parcel·la 18@hp/hpl.
 - b. Perímetre regulador: En el plànol normatiu O.2.1 es defineix el perímetre màxim dins del qual se situa tot el sostre edificable i dins del que es defineixen les alineacions de l'edificació, tant interiors com exteriors, que inclou el gàlib dels espais oberts i el perímetre màxim dels elements tècnics d'instal·lacions de coberta.
 - c. Perfil regulador: En els plànols normatius O.2.2 i O.2.3 es defineix: el perfil màxim dins el qual se situa tot el sostre edificable i dins del que es defineixen les alineacions de l'edificació, tant

- interiors com exteriors, que inclou el gàlib dels espais oberts i el perfil màxim dels elements de coberta.
- d. Cota de referència de l'alçada reguladora: S'estableix en els plànols normatius de la sèrie O.2 el punt d'aplicació de la cota reguladora màxima per a l'edifici situat en zona 22@T.
 - e. Planta soterrani: D'acord amb l'article 226.2 de les NU del PGM
 - f. Alçada reguladora màxima: S'estableixen diferents alçades reguladores màximes de l'edificació, d'aplicació a les zones assenyalades als plànols normatius de la sèrie O.2, d'acord amb l'article 36.5 de l'MPGM22@:
 - PB+2: 11,80 m
 - PB+5: 23,20 m
 - PB+8: 34,60 m
 - g. Cobertes: Les cobertes dels nous edificis han de ser planes i amb la superfície verda determinada per l'ordenança ambiental. Per damunt de les alçades màximes només es permetran els elements especificats en l'article 262.2.c de les NNUU del PGM, pels quals s'han previst, en els plànols d'ordenació O.2.1, O.2.2 i O.2.3 uns perfils específics
 - un perfil d'1,2 m per les cambres d'aire i elements de cobertura, inclosos els necessaris per als gruixos de terra i les solucions que donin compliment a l'ordenança ambiental
 - pel volum d'instal·lacions o elements de coberta, un perímetre i un perfil de 3 m d'alçada que pot acollir els elements tècnics de les instal·lacions, inclosos els badalots i les instal·lacions de captació d'energies renovables. Aquesta alçada de 3m es podrà veure depassada única i puntualment, i en cas que així es requereixi, per les instal·lacions dels ascensors. Es permetran per sobre del volum màxim les antenes de telecomunicacions.
 - h. Cossos sortints i espais oberts: Cossos sortints indicats als plànols d'ordenació O.2.1, O.2.2 i O.2.3, i espais oberts inclosos en el perímetre i en el perfil regulador. Els cossos sortints i els espais oberts respecte de l'alineació de les façanes es regularan d'acord amb l'article 36.6 de les normes urbanístiques de l'MPGM 22@.
 - i. Elements sortints: D'acord amb l'article 231.1 de les NU del PGM.
 - j. Porxos: Es podran admetre porxos en planta baixa que estiguin relacionats amb els accessos a l'edifici i sempre que el projecte d'edificació justifiqui l'adequada integració en l'entorn i l'aplicació de criteris d'urbanisme inclusiu i amb perspectiva de gènere.
 - k. Usos: Segons l'article 37 de les NU de l'MPGM22@. S'admeten usos principals en planta soterrani, i el seu sostre computarà d'acord amb l'article 53 de les NU de l'MPGM 22@.
 - l. Places d'aparcament: S'aplicaran els paràmetres de l'article 32 de les NU de l'MPGM22@.
 - m. Parcel·la mínima: Tota aquesta zona serà una parcel·la única.
3. A la tramitació dels permisos de llicència d'enderroc, caldrà aportar la documentació exigida per l'ORPIMO, annex 3.

CAPÍTOL IV. MESURES AMBIENTALS I PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES

Art. 16. Mesures ambientals

1. Els projectes d'urbanització i d'edificació que desenvolupin el present PMU hauran de donar compliment a l'ordenança ambiental de l'MPGM 22@, o l'instrument que la substitueixi.
2. Els projectes que desenvolupin les edificacions previstes al pla afavoriran la incorporació de solucions passives, energèticament més sostenibles, respectant els paràmetres establerts en el pla. Els edificis

de nova construcció que no es connectin a la xarxa de climatització del districte hauran de complir l'article 20 de les normes tècniques del PEI 22@.

3. En fase de projecte i en relació als sòls contaminats, caldrà aplicar la legislació vigent definida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialment contaminants del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados i els articles del RLU 96.3. Objecte i contingut del projectes d'urbanització i l'article 127.3.a) Càrregues d'urbanització. La descontaminació del sòl, és una càrrega que ha d'assumir cada propietari.

El Projecte de reparcel·lació haurà d'incorporar en la memòria la relació de finques amb sòls contaminats i la superfície.

Les despeses de descontaminació del sòl s'hauran d'incorporar al compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització, encara que, en virtut de l'article 127.3 de la RLU, dins del marc de la reparcel·lació, aquesta càrrega ha de ser assumida de forma individual per a les persones propietàries inicials de sòl (sens perjudici de la cadena de responsabilitats establerta per la legislació sectorial).

4. Es retiraran les cobertes de fibrociment amb amiant existent a l'àmbit, a càrrec de la comunitat reparcel·latòria en el marc del projecte d'enderrocs.

Art. 17. Aplicació del Pla Especial d'Infraestructures (PEI)

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.

Art. 18. Implantació del PEI en l'illa

1. DISTRICLIMA. Està previst pel compliment del Pla Especial d'Infraestructures PEI que les diferents finques objecte d'aquest PMU tinguin la possibilitat de connectar-se a DISTRICLIMA. La obligatorietat o no de la connexió a la xarxa de climatització centralitzada s'especifica a l'article 20 de les NU del PEI. Els edificis que es connectin a la xarxa hauran de disposar d'una sala preferentment a la planta -1 amb la qual la superfície depèn de les potències de contractació. Aquesta sala per allotjar els equips i intercanviadors de calor i fred haurà de complir amb les especificacions tècniques de DISTRICLIMA. La sala també s'ha de preveure si en un futur es preveu la connexió. Alhora de la redacció dels diferents projectes constructius dels edificis i el desenvolupament de la urbanització, es valorarà si és necessària o no alguna servitud de pas dins les edificacions o alguna reserva d'espai per la urbanització.
2. Pel que fa a la recollida pneumàtica de residus (RSU), les diferents finques objecte d'aquest PMU s'hauran de posar en contacte amb BCASA alhora de la redacció dels diferents projectes constructius per projectar la infraestructura necessària, o en el seu cas, valorar la possibilitat d'exempció. Cas que es connectin, BACASA establirà el punt de connexió més adient i a cada edifici s'haurà de contemplar una sala de bústies en PB propera a l'escomesa prevista, i també una sala a la planta PS-1 per allotjar les vàlvules de recollida. L'escomesa, la canalització i les diferents sales hauran de complir amb les especificacions tècniques de BCASA i caldrà contactar amb BCASA en fase de redacció de cada projecte d'edificació.
3. Pel que fa a les sales tècniques de Telecomunicacions, tal i com especifica el document, seran necessàries dues sales de 25 m² cadascuna, així com un espai de reserva per antenes de 25 m² a la

coberta de l'edifici més alt de l'illa, segons criteris i especificacions del PEI 22@. Alhora de la corresponent llicència d'obra s'especificarà si són necessàries o no aquestes sales i la seva disposició final es definirà en els corresponents projectes. També es projectaran, si s'escau, servituds de pas per a Telecomunicacions (safates per sostre o paret).

4. En l'àmbit del PMU no serà necessària cap sala de Gestió viària.
5. Pel que fa als Centres de Transformació s'han de preveure i hauran de complir amb les especificacions tècniques de la companyia subministradora.
6. En l'àmbit del PMU no seran necessàries Galeries de Serveis.

Quant a les servituds de pas a favor de l'Ajuntament, en el cas de l'existència de sales tècniques i anelles interiors, l'Ajuntament es reservarà el dret de pas en anelles interiors, accessos verticals i espais tècnics, i els drets de gestió d'ús de les sales tècniques, espais en el terrat i de les reserves d'espai dels sistemes de climatització i xarxa de recollida pneumàtica.

Totes aquestes servituds hauran de quedar registrades a favor de l'Ajuntament a la finalització de la construcció de les corresponent edificacions de l'illa.

CAPÍTOL V. URBANISME INCLUSIU I AMB PERSPECTIVA DE GÈNERE

Art. 19. Desenvolupament del PMU quant a urbanisme inclusiu i amb perspectiva de gènere

L'espai lliure s'ha d'urbanitzar de manera que s'integri en el conjunt d'espais lliures i de viari del barri, tot evitant espais marginals i/o amb desconexions visuals i funcionals.

La urbanització i les activitats que es desenvolupin a l'espai lliure han d'ajudar a afavorir les percepcions de confortabilitat i de seguretat, oferint unes condicions favorables per a tots els ciutadans, amb una distribució i il·luminació adequades i unes activitats i materialitats que no han de generar racons foscos o poc confortables.

Cal maximitzar la permeabilitat d'accés i visual de les plantes baixes dels edificis en relació amb l'espai públic. Les façanes de les edificacions i les seves materialitats no han de generar racons foscos o poc confortables.

Els projectes arquitectònics hauran d'ubicar els accessos als aparcaments en els emplaçaments on menys pertorbin els recorreguts de vianants i els hauran de tractar de manera que es minimitzin els espais foscos i insegurs.

Els habitatges hauran de tenir una distribució no jeràrquica i flexible, i s'hauran d'adaptar a diferents models de convivència i noves formes d'habitar.

Barcelona, 27 de maig de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès