

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 24PL17088

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 de juliol de 2025**, ha adoptat el següent acord:

“(24PL17088) APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68.1.c de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació puntual del Pla parcial del polígon industrial del Consorci de la Zona Franca per a l'actualització de les seves ordenances, d'iniciativa pública, promogut pel Consorci de la Zona Franca, 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; RESOLDRE l'al·legació presentada durant el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb l'informe conjunt de la Direcció de Serveis de Planejament i la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística; informes que consten a l'expedient i a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.”

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la **Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya** en el termini de **dos mesos** des del dia següent a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). No obstant això, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament

<https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/>

[introduint el número d'expedient que figura a aquesta publicació al camp “Cerca de planejament”]

Presencialment

Al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Urbanisme (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca/tramit/20230001658>

NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Àmbit

L'àmbit de la present modificació inclou els sòls del Pla Parcial del Consorci de la Zona Franca, limitant al sud amb l'antiga Llera del Llobregat, a l'oest i al nord amb la B-10 o Ronda Litoral i a l'est amb el Port de Barcelona. Resten grafiats al *Plànol O.01 Àmbit i Zonificació*, amb una superfície de 651,21 Ha.

Article 2. Objecte

L'objecte de la present modificació puntual és actualitzar les ordenances reguladores del Polígon Industrial de la Zona Franca, aprovades l'any 1968, per tal de donar resposta a les necessitats tipològiques i constructives de les noves activitats econòmiques del Polígon.

Article 3. Marc Legal

1. La present proposta de planejament es redacta d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós; el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU); el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU); i el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS), amb el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RLS).
2. En allò no previst en aquesta modificació puntual del Pla Parcial del Polígon Industrial del Consorci de la Zona Franca són aplicables les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NUPGM), les ordenances metropolitanas d'edificació (OME) i les altres normatives concurrents en matèria d'edificació, habitatge, estètica i medi ambient, així com altra legislació sectorial que sigui d'aplicació.
3. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NUPGM) ho són al PGM aprovat definitivament per acord de la Corporació Metropolitana de Barcelona adoptat en sessió de data 14 de juliol de 1976, amb les seves successives modificacions.
4. S'apliquen les regles d'interpretació de l'article 10 del TRLUC i l'article 8 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 4. Contingut

La present Modificació està integrat pels següents documents:

1. MEMÒRIA
2. NORMATIVA URBANÍSTIC
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
4. ANNEXES

Tenen caràcter vinculant les determinacions establertes a la NORMATIVA URBANÍSTICA, junt amb la informació dels plànols O.01 Àmbit i Zonificació, i O.02 Delimitació de sectors, incorporats en aquesta modificació.

L'ANNEX II. PLANEJAMENT VIGENT, no té caràcter normatiu, s'annexa com a referència per la traducció al català de les Ordenances, que s'incorporen, amb les modificacions objecte del present document, com a ANNEX III.

CAPÍTOL 2. MODIFICACIÓ DE LES ORDENANCES REGULADORES

Article 5. Modificació de l'ordenança 1ª ÁMBITO DE APLICACIÓN

Es modifica l'ordenança 1ª, restant amb el redactat següent:

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto regular los parámetros urbanísticos i de ordenación de los terrenos del polígono industrial del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona en base al Plan Parcial aprobado el 16 de febrero de 1968 (Texto refundido de 5 de febrero de 1974), sin perjuicio de la regulación definida en las figuras de planeamiento aprobadas con posterioridad al Plan Parcial u otras disposiciones municipales que regulen el uso y ordenación física del sector.

El ámbito de aplicación queda grafiado en el plano "O.02 Delimitació de sectors".

Los supuestos que no estén previstos en estas normas se regularán por lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano (NUPGM) y las Ordenanzas Metropolitanas de Edificación (OME).

Article 6. Modificació de l'ordenança 2ª INSTALACIONES AUTORIZADAS

Es modifica l'ordenança 2ª amb el redactat següent:

En el polígono industrial del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, se autorizará la instalación de las actividades comprendidas en los usos admitidos en la calificación 22a de acuerdo con los Planes de usos que, en su caso, sean de aplicación en el ámbito, y con las condiciones establecidas en estas normas.

Article 7. Modificació de l'ordenança 3ª CONDICIONES DE VOLUMEN

Es canvia el títol de l'ordenança 3ª "Condiciones de volumen" pel de "Condiciones edificatorias".

Es modifica la condició 1ª "Tipo de ordenación" de les condicions edificatòries, amb el redactat següent:

El tipo de ordenación en la zona industrial corresponde al de edificación aislada.

Es modifiquen els apartats a), c) i d) i s'afegeix un de nou -el e)- de la condició "2ª Altura", restant amb el redactat següent:

a) La altura máxima de las edificaciones se establece de la manera siguiente:

- Sectores A, B y 22AL. 30,00 metros*
- Sectores C y M 40,00 metros*
- Sector E 18,30 metros*

Sobre estas prevalecerán las servidumbres aeronáuticas vigentes y, por tanto, las construcciones e instalaciones del polígono no podrán superar las servidumbres recogidas en el plano S.01 Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat, de acuerdo con el apartado d) de esta condición 2ª.

c) Por encima de la altura reguladora máxima únicamente se podrán autorizar los elementos técnicos de las instalaciones de los edificios, los acabados de cubierta y las barandillas, siempre y cuando estos no se sobrepasen las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona- El Prat.

d). Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (RD 657/2022 y 716/2023).

La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023."

e) En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística de la presente Modificación Puntual, o entre la normativa urbanística y los planos de la misma, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

Es canvia el títol de la condició 3ª “Parcela mínima” per “Parcela mínima y número de establecimientos”, modificant els paràmetres de les condicions edificatòries, que resta amb el redactat següent:

La superficie de parcela mínima será de:

- Sectores C y M. 10.000 m²
- Sectores A, B, E y 22AL. 2.500 m²

Se podrá implantar más de una actividad y de un establecimiento por parcela. Cuando la implantación de diversas actividades requiera un acceso a las edificaciones directo e independiente desde la vía pública, se podrá implantar una actividad o establecimiento cada 2.500 m² de parcela.

S’eliminen els apartats a) i b) de la condició 3ª.

Es modifica la condició 4ª “Ocupación de parcela”, de les condicions edificatòries, que es fixa amb el redactat següent:

La ocupación de parcela no será superior al 80% de su superficie.

Se permitirá de manera excepcional, una ocupación adicional del 10% en las zonas de aparcamiento para la instalación de placas fotovoltaicas.

El concepto de ocupación comprende toda la edificación, sea en superficie, sea en sustitución de tierras desmontadas.

Es modifica la condició 5ª “Separaciones mínimas”, de les condicions edificatòries, amb el nou redactat següent:

a) Para los sectores; A, B y E, las alineaciones de las fachadas a las calles o vías públicas, deberán retirarse un mínimo de tres metros de la alineación oficial de la calle o vial. La separación entre las otras fachadas y los límites de las parcelas contiguas será como mínimo de tres metros.

b) En los sectores C y M, las distancias impuestas en el apartado a) pasarán a ser de diez metros y seis metros respectivamente.

c) En el sector 22AL, las distancias serán de diez metros a las calles E y F y sus chaflanes, y de tres metros respecto a la zona verde y a los viales internos. No se establecen separaciones en los frentes a las calles 4 y 6, así como en los límites entre parcelas.

d) En el espacio resultante del retranqueo derivado de las separaciones mínimas, no podran implantarse edificaciones, excepto aquellas destinadas a alojar los servicios técnicos de las redes de suministros,

instalaciones i elementos técnicos de la propia actividad y las destinadas a los Servicios de seguridad o consejería de las actividades.

Es modifica la condició 6ª, canviant el títol de “Fachada mínima” a “Frente mínimo de parcela”, i eliminant el segon paràgraf on s’establí la relació entre la longitud de façana i la profunditat de parcel·la, amb el que la Condició 6ª resta amb el següent contingut:

El frente mínimo de parcela será de 25 metros.

Es substitueix el concepte de la condició 7ª “Coeficiente de utilización del suelo” de les condicions edificatòries, per la condició 7ª “Edificabilidad”, substituint el concepte utilització del sòl pel concepte edificabilitat, d’acord amb les condicions fixades al PGM, amb el redactat següent:

Se fija un coeficiente de edificabilidad máxima por parcela de 2 m² techo / m² suelo.

Serán consideradas como instalaciones y no computarán a efectos de edificabilidad aquellas infraestructuras destinadas a almacenaje o elementos técnicos desvinculados de la estructura de la edificación, siempre que para su normal funcionamiento no requieran de la presencia de personas, con excepción de las tareas de mantenimiento y/o reparación.

Article 8. Modificació de l’ordenança 4ª CONDICIONES DE USO

Es modifica la condició 1ª “Uso de viviendas” de las Condiciones de uso, que resta amb el redactat següent:

No se admite el uso de vivienda.

Es modifica la condició 2ª “Uso de industria” de las Condiciones de uso, amb el nou redactat següent:

Se admiten, de acuerdo con el artículo 311 de las Normas del PGM, los usos industriales en categoría primera, segunda, tercera y cuarta. Se admite, asimismo, la categoría quinta en situación 5b. Se admiten comercios al por mayor y los parques de vehículos y maquinaria.

Se prohíbe la implantación de nuevas actividades incluidas en la parte 1 o parte 2 del Anexo I del RD 840/2015 de 21 de setiembre.

Las nuevas actividades afectadas por las zonas de riesgo químico tendrán que cumplir con los condicionantes especificados en los puntos 4.3, 4.4 i 4.5 del Anexo “A” de la Resolución IRP 971/2010, “Criteris de control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió del risc químic en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses i en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril” o norma que la sustituya.

Es modifica la condició 4ª “Usos públicos” de las Condiciones de uso, que resta fixat amb el redactat següent:

Quedan prohibidos, salvo los adscritos a los establecimientos industriales respectivos o, en aquellas parcelas calificadas como sistemas de equipamientos.

No se admite, según el artículo 2.2 de la instrucción ITMP de Protección Civil, la implantación de nuevos elementos vulnerables en las áreas afectadas por la Zona de Indefensión de riesgo químico.

Es modifiquen els apartats 2) i 3) de la condició 5ª “Usos de viales” de las Condiciones de uso amb el nou redactat següent:

2) Las empresas no podrán aparcar ni estacionar los vehículos de su servicio o de su personal en ninguna de las calles de la zona industrial debiendo prevenir sus propios aparcamientos.

3) Queda prohibido el acceso y salida de vehículos por las esquinas o chaflanes de las calles, así como en vías que el Consorcio determine.

S'elimina l'apartat 4) de la condició 5ª "Usos de viales" de las Condiciones de uso.

Es modifica la condició 6ª "Aparcamiento" de las Condiciones de uso restant amb el redactat següent:

Las empresas deberán prevenir la superficie necesaria para el aparcamiento de vehículos en el interior de la parcela, con arreglo a las previsiones de la regulación general vigente en materia de aparcamiento de la ciudad de Barcelona. Adicionalmente, aplicarán a la superficie de aparcamiento las normas siguientes:

a) Dicha superficie se determinará teniendo presente las características de la empresa interesada, de modo que se prevenga la posibilidad del aparcamiento, y maniobras necesarias para esta finalidad de los vehículos que puedan ser utilizados por la propia empresa y su personal o terceras personas que accedan a la superficie ocupada por aquélla. La empresa podrá justificar una reducción de las reservas mínimas de aparcamiento de acuerdo con las necesidades de la plantilla y el tipo de actividad. Esta reducción se acreditará mediante un estudio de movilidad generada a adjuntar a la licencia de obras y/o actividad, junto con el informe favorable del organismo competente.

b) En la superficie destinada al aparcamiento de vehículos, podrá incluirse la que no pueda ser objeto de edificación en virtud de lo dispuesto sobre Separaciones mínimas en la condición 5ª de la Ordenanza 3ª referida a las Condiciones edificatorias.

El aparcamiento al aire libre en superficie no se tendrá en cuenta a efectos de la ocupación y edificabilidad de la parcela.

Esta superficie quedará claramente delimitada y separada de los espacios necesarios para operaciones de carga y descarga derivadas del tráfico de la empresa. Se podrán instalar placas fotovoltaicas, de acuerdo con las limitaciones establecidas en la condición 4ª de la ordenanza 3ª "Condiciones edificatorias".

También podrán utilizarse como aparcamiento las cubiertas de los edificios, sin que computen a efectos de edificabilidad.

c) Se admite la creación de aparcamientos colectivos de vehículos.

d) Se prohíbe el aparcamiento de cualquier clase de vehículos en las calles del polígono industrial. Exceptuando los casos en que la Administración lo autorice expresamente.

Article 9. Modificació de l'ordenança 5ª CONDICIONES ESTÉTICAS

Es canvia la condició 1ª "Composición" per "Criterios de intervención", amb el nou redactat següent:

Condición 1ª.- Criterios de intervención

a) El Consorcio de la Zona Franca elaborará, en el plazo de tres meses, a partir de la aprobación definitiva de la presente modificación, un Manual de criterios de intervención en el espacio público del polígono de la Zona Franca, de acuerdo con la Ordenanza de Usos del paisaje urbano de la Ciudad de Barcelona, que será sometido a consideración de la Comisión Mixta de Protección del Paisaje Urbano.

b) Todas las actuaciones, públicas o privadas, en el espacio público o en los edificios, tendrán que cumplir con lo establecido en el Manual antes mencionado.

c) Para la redacción de este Manual se tendrán en consideración criterios en relación con el urbanismo inclusivo y con perspectiva de género, que tendrá que ser validado por la "Direcció de serveis de Femenisimes i LGTBI" de l'Ajuntament de Barcelona (o òrgano que lo substituya). S'eliminen de l'ordenança 5ª "Condiciones estéticas", les condicions 2ª, 3ª, 4ª i 5ª.

Article 10. Modificació de l'ordenança 6ª CONDICIONES ESPECIALES

S'elimina de les ordenances la condició 6ª "Condiciones especiales".

Article 11. Modificació de l'ordenança 7ª NORMAS GENERALES

S'elimina de les ordenances la condició 7ª "Normas generales".

Disposició addicional primera

Els àmbits ordenats en detall amb planejaments aprovats o en tràmit amb anterioritat a la vigència de la present Modificació puntual del Pla parcial, mantindran la seva vigència respecte dels paràmetres que regulen. Qualsevol modificació d'aquests àmbits, haurà d'adaptar-se a les condicions que s'estableixen en aquesta normativa.

Disposició addicional segona

En el moment que es redacti el projecte de reparcel·lació del Polígon de la Zona Franca es procedirà a l'anotació a les corresponents parcel·les afectades de la seva ubicació en zona inundable, de forma que resti inscrita aquesta condició al Registre de la propietat. Així mateix, també es procedirà a realitzar les oportunes inscripcions a les parcel·les afectades per les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques.

Disposició transitòria primera

Mentre no es redacti el Manual de criteris de Intervenció en l'espai públic del Polígon de la Zona Franca, al que es fa referència a l'article 9 de la present Normativa, en tot allò relatiu als "Criterios de intervención", les llicències d'obres es continuaran tramitant pel que s'estableix a l'ordenança 5ª "Condiciones estéticas", de les ordenances del PP del CZFB.

Disposició transitòria segona

Els establiments que a data de l'executivitat de la present modificació puntual del Pla parcial, desenvolupin activitats incloses a l'annex I del RD 840/2015 5 de 21 de setembre, podran mantenir les seves activitats, mantenir les seves instal·lacions i ampliar-les si encara disposen de paràmetres urbanístics (ocupació, sostre...) per executar. Així mateix, en els casos d'aquestes activitats, s'admeten, previ informe del Departament

d'Empresa i Treball, modificacions substancials de les autoritzacions ambientals de les activitats industrials existents i legalitzades en base a la Llei 20/2009 i vigents en la data d'aprovació definitiva de la Modificació puntual del pla atorgades per la Generalitat de Catalunya.

Barcelona, 29 de juliol de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès