ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Barcelona

Gerència d'Ecologia Urbana

ANUNCI d'aprovació definitiva

Exp. núm. 15PL16300.

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia 30 de setembre de 2016, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de millora urbana del barri de la Satalia, en l'àmbit de la Modificació del Pla general metropolità de la muntanya de Montjuïc, d'iniciativa municipal, amb les modificacions a què fa referència l'informe tècnic-jurídic de la Direcció de Serveis de Planejament; RESOLDRE les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb l'informe de l'esmentada Direcció, de valoració de les al·legacions; informes, tots dos, 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 a comptar des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

El document podrà consultar-se, a efectes de l'art. 17.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona. Horari d'atenció al públic: consultar-lo en el lloc web: http://ajuntament.Barcelona.cat/ecologiaurbana, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant "Cita prèvia per a informació presencial").

Per tal de donar compliment al punt 2.d del citat article 17, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, també podrà consultar-se en l'esmentat lloc web, dins l'apartat d'Informació Urbanística, accedint al Cercador de Planejament, Qualificacions i Convenis.

NORMES URBANÍSTIQUES.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.

Article 1. Objecte.

Aquest Pla de Millora Urbana (en endavant PMU), té com a objectiu desenvolupar les determinacions de l'MPGM de Montjuïc per al reconeixement i la consolidació del barri de La Satalia, amb la finalitat de conservar l'estructura urbana i edificatòria tipus del barri.

Article 2. Àmbit.

L'àmbit de planejament es correspon amb el Sector de Millora Urbana del barri de La Satalia, delimitat per l'MPGM a l'àmbit de la muntanya de Montjuïc. Té una superfície de 37.920 m².

Article 3. Contingut.

El present PMU està integrat pels següents documents:

1 MEMÒRIA.
2 GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT.
3 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.
4 PLA D'ETAPES.
5 NORMATIVA.

CVE-Núm. de registre: 022016018533

6 PLÀNOLS I FITXES DEL CATÀLEG.

6.1 Plànols històrics.
6.2 Plànols d'anàlisi.
6.3 Plànols d'informació Plànols de proposta.
6.4 Fitxes del Catàleg.
6.5 Plànols de serveis.

7 MEMÒRIA SOCIAL.
8 MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.
9 INFORME DE MOBILITAT.
10 INFORME AMBIENTAL ANNEX.

El cos regulador del present document està constituït per la normativa, els plànols de proposta P01, P02, P03a, P03b, P03c, P03d, P04 i P05 i les fitxes del Catàleg.

Article 4. Interpretació i aplicació de la normativa.

Les normes del present PMU s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament. Són d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10 (Regles d'interpretació del planejament urbanístic) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

En tots aquells aspectes no determinats per les presents normes seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NNUU) del Pla General Metropolità (PGM), i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME) i l'MPGM de la muntanya de Montjuïc.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES.

Article 5. Definició de subzones.

Es defineixen les següents subzones de la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15sat):

• subzona 15sat A, de sòls per a habitatge de tipologia plurifamiliar i entre mitgeres.
• subzona 15sat A – HP, de sòls per a habitatge protegit de tipologia plurifamiliar i entre mitgeres.
• subzona 15sat B, de sòls per a habitatge de tipologia unifamiliar en fronts continus.
• subzona 15sat C, de sòls per a habitatge de tipologia unifamiliar i posició flexible de l'edificació dins de la parcel·la.

Dins de les subzones anteriors es delimiten sòls no edificables que formen part de parcel·les edificables o bé hi estan agrupats, en els termes establerts pel pla, que s'identifiquen com a 15sat J. Aquests sòls no poden constituir parcel·les independents.

Els sòls inclosos dins de cada qualificació estan delimitats al plànol P01.

A. Disposicions comunes.

Article 6. Condicions d'edificació.

- Nombre màxim de plantes sobre rasant: Són els grafiats als plànols P02 i P03 a, b, c i d.

- Alçada reguladora màxima: Es determina segons el nombre màxim de plantes i d'acord amb el quadre següent:

Nombre màxim de plantes	Alçada màxima en metres. (15sat A, 15sat B)	Alçada màxima en metres (15sat C)
PB+1	7,55	6,55
PB+2	10,60	10,60
PB+3	13,65	

- Punt de referència d'aplicació de les alçades:

1. Amb caràcter general, se situarà en el punt mig del front de parcel·la al carrer. Per a aquelles parcel·les que es troben en cantonada, o en alguna situació especial, es defineix aquest punt gràficament als plànols. P03 a, b, c i d.

CVE-Núm. de registre: 022016018533

2. En els casos en què la façana de l'edificació estigui enretirada més d'1 metre de la línia del front de parcel·la, a les parcel·les en què el pendent del terreny natural és ascendent des del carrer, el punt d'aplicació de les alçades podrà elevar-se fins a un metre.

- El moviment de terres per adaptació topogràfica es regula per les disposicions de les NNUU del PGM a l'article 255, modificat per al municipi de Barcelona.

- Sostre computable: als efectes d'aquestes normes, es considera sostre computable tot aquell que se situï per sobre de la cota d'implantació de l'edificació, ja sigui per a usos principals, complementaris o edificacions auxiliars, quan el forjat superior en la seva implantació final sobre el terreny emergeixi 1,20 m o més de la cota del terreny, o en el seu cas, la cota que sigui adaptada amb el moviment de terres.

- Alineacions: Es fixen alineacions obligatòries i màximes. Són les grafiades als plànols P02 i P03 a, b, c i d.

- Espais lliures privats frontals: Aquests espais seran no edificables ni ocupables per edificacions auxiliars.

Estaran preferentment enjardinats i, si s'escau un paviment dur en un lloc de pas, aquest serà permeable. Són els delimitats gràficament als plànols P02 i P03 a, b, c i d.

Cobertes: les cobertes d'elements de nova planta, ampliacions o volums nous, seran planes.

- Elements auxiliars: són edicles que no formen part del programa principal de la subzona, que s'admeten per a funcions complementàries o lligades als usos dels espais lliures.

- Usos principals: Són els usos que el pla assenyala i que es permet que puguin ocupar la totalitat del sostre.

En cap cas aquests usos poden ser incompatibles amb els d'habitatge.

- Usos complementaris respecte del principal: Es tracta dels usos als quals es permet que es pugui destinar el sostre, amb un límit màxim del 30% de l'edificació. En cap cas aquests usos poden ser incompatibles amb els d'habitatge.

- Usos existents: S'admeten també com a usos principals o complementaris en una determinada parcel·la edificable en la proporció existent, els que ja s'estiguin desenvolupant en el moment de l'aprovació inicial del PMU, sempre que siguin compatibles amb l'habitatge.

- Ordenació específica en el PAU 1: el projecte que desenvolupi l'ordenació de l'edificació en el PAU 1 podrà conservar total o parcialment l'edificació de la nau existent. En aquest cas de conservació s'admet que la coberta, degudament condicionada, sigui inclinada i mantingui l'alçada existent.

- Tanques exteriors: En les parcel·les d'habitatge unifamiliar (claus 15sat B i 15sat C) les tanques a carrer que limitin els espais grafiats com a "espai lliure frontal privat" als plànols P02 i P03 a, b, c i d hauran d'estar formades per un sòcol massís, una part superior calada i elements verticals massissos i s'han d'ajustar a les determinacions següents:

• Alçada màxima total: 2,5 m.

• Alçada màxima sòcol massís: 1,3 m als carrers Cariteo, Martras, Margarit i Blasco de Garay i 0,7 m al carrer Julià.

• Elements massissos verticals: Alçada màxima: 2,5 m, ample màxim 0,5 m. S'hauran de situar en els extrems dels fronts de parcel·la, en les cantonades, i emmarcant les portes. A la resta del front de parcel·la, es podran situar amb una distància mínima lliure entre elements d'1,75 m.

• Acabats de la part massissa: revestiments continus; colors blancs i terrossos.

• Part calada: reixes metàl·liques amb predomini de muntants verticals. S'admeten solucions massisses de transició entre el sòcol i els elements massissos verticals, sense que puguin depassar 1,3 m d'alçada.

- En el cas de parcel·les que resultin disconformes amb l'ordenació proposada, podran portar-se a terme obres d'augment de volum sempre que es donin conjuntament les següents condicions:

• que el volum de nova construcció s'ajusti a les determinacions de l'ordenació proposada.

CVE-Núm. de registre: 022016018533

• que el sostre construït resultant total a la parcel·la no superi el que resulta d'aplicar les determinacions del pla.

Article 7. Sostre edificable.

1. Amb caràcter general el sostre edificable vindrà determinat per la qualificació del sòl (sense perjudici del que s'estableix a l'apartat 2) en funció de les determinacions següents:

- A les claus 15sat A, 15sat A-HP i 15sat B: El sostre màxim edificable sobre rasant a cada parcel·la serà el resultant de l'aplicació de les alineacions i el nombre màxim de plantes, considerant però els paràmetres d'implantació i volumetria d'aquestes normes.

Es permet l'ocupació en subsòl de la totalitat del sòl inclòs dins la qualificació.

- A la clau 15sat C: El sostre ve definit per un coeficient d'edificabilitat de 0,6 m²st/m²sòl, aplicable sobre la superfície qualificada com a 15sat C. A les parcel·les on el sostre resultant sigui inferior a 60 m², es garanteix aquest mínim. No s'admet que el sostre sigui superior a 170 m²st per parcel·la.

- Com a 15sat J s'identifica el sòl inclòs dins les subzones anteriors, de caràcter privat no edificable i que no genera edificabilitat, amb condicions d'ús específiques, i que estarà vinculat a una parcel·la edificable, tot i que es pot intercanviar la parcel·la doncs no altera l'edificabilitat.

2. Als sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística el sostre edificable màxim serà el resultat d'aplicar el coeficient general de l'àmbit de 0,6 m²st/m²s sobre el sòl del polígon.

Article 8. Densitat d'habitatges.

La densitat màxima a les parcel·les d'habitatge plurifamiliar (claus 15sat A i 15sat A-HP) serà d'un habitatge per cada 80 m² de sostre construït. En les subzones unifamiliars (claus 15sat B i 15sat C), la densitat és d'un habitatge per parcel·la.

Article 9. Parcel·lació.

Amb caràcter general es conservarà la parcel·lació existent. La segregació i agrupació de parcel·les es permetrà només en els supòsits i amb les condicions regulats en els apartats següents.

1. Segregació.

- Es permet la segregació de parcel·les que tinguin més d'una qualificació, sempre que les parcel·les resultants tinguin accés viari. El límit de les parcel·les resultants haurà de coincidir amb el límit entre qualificacions. També s'admet la partició de sòls identificats com a zona 15sat J, encara que no coincideixi amb canvi de qualificació, però totes les peces resultants s'hauran d'agrupar amb parcel·les edificables.

- La parcel·la mínima tindrà 100 m².

2 Agrupació. es permet l'agrupació de parcel·les només si és compleixen les següents condicions:

- no es podran agrupar més de dues parcel·les edificables.

- les parcel·les originals han de tenir la mateixa qualificació, excepte si s'incorporen sòls identificats com a 15sat J, i han de ser adjacents.

- quan es tracti de sòls edificables, al menys una de les dues parcel·les originals ha de tenir una superfície inferior a 100 m².

3 L'edificabilitat de la parcel·la resultant es calcularà aplicant els paràmetres de la seva qualificació, independentment de l'edificabilitat atribuïda a les parcel·les originals.

Així mateix, en el cas d'agrupació de parcel·les qualificades com d'habitatge unifamiliar (claus 15sat B i 15sat C), la parcel·la resultant mantindrà el caràcter unifamiliar que li correspon per la qualificació.

CVE-Núm. de registre: 022016018533

Article 10. Elements d'interès.

Murs de pedra i elements hidràulics i altres elements de possible valor arqueològic: en el cas d'existència d'elements d'interès, ja sigui coneguda u oculta, aquests hauran de ser objecte d'un estudi per tal d'intentar compatibilitzar-los amb les noves edificacions. En cas que aquests elements no es pugin integrar o el seu valor no ho justifiqui, els projectes ho hauran d'argumentar.

B. Disposicions particulars per a les subzones 15sat A, 15sat A-HP i 15sat B.

Article 11. Regulació de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: en tot allò no regulat expressament en aquesta normativa seran d'aplicació les determinacions de les NNUU del PGM per a l'ordenació segons alineació a vial.

- Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran els elements contemplats a l'apartat 3 de l'article 239 de les NNUU del PGM.

- Elements sortints: s'admeten amb un vol màxim de 0,45 m.

- Cossos sortints: s'admeten els cossos sortints oberts amb un vol màxim de 0,80 m respecte la façana corresponent a l'alineació obligatòria, sense superar en cap cas la desena part de l'amplada del vial confrontant.

No s'admeten cossos sortints tancats ni semitancats.

- Subsòl: es permet l'ocupació en subsòl de la totalitat del sòl inclòs dins la qualificació, excepte el sòl grafiat com a "espai lliure privat frontal" als plànols P02 i P03 a, b, c i d."

Article 12. Usos.

1. Subzona 15sat A:

- Ús principal: habitatge plurifamiliar, cultural, oficines.

- Usos complementaris: comercial i taller.

2. Subzona 15sat A-HP:

- Ús principal: habitatge plurifamiliar.

- Usos complementaris: comercial, oficines i taller.

3. Subzona 15sat B:

- Ús principal: habitatge unifamiliar i cultural.

- Usos complementaris: oficines, comercial, taller.

Article 13. Habitatge en règim de protecció.

A les parcel·les qualificades com a 15sat A-HP els habitatges tindran els règims de protecció següents:

- Parcel·la de passeig de l'Exposició núm. 83: règim general i/o especial.

- Parcel·la de passeig de l'Exposició núm. 111: règim concertat.

C. Disposicions particulars per a la subzona 15sat C.

Article 14. Regulació de l'edificació.

- Tipus d'ordenació: es defineix l'àrea màxima dins la qual es pot situar l'edificació principal. Està representada gràficament als plànols P02 i P03 a, b, c i d.

CVE-Núm. de registre: 022016018533

- Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran els elements contemplats a l'apartat 3 de l'article 251 de les NNUU del PGM.

- Cossos i elements sortints: s'admeten dins del límit de l'àrea ocupable per l'edificació principal. En qualsevol cas, no poden volar més d'1,5 m des de la façana.

- Subsòl: es permet l'ocupació de tot el subsòl de l'àrea ocupable per l'edificació principal.

- Edificacions auxiliars i piscines: es permeten aquests elements amb una ocupació màxima total d'un terç de la superfície lliure de la parcel·la (exceptuant el sòl grafiat com a "espai lliure privat frontal" als plànols P02 i P03 a, b, c i d) amb un límit màxim de 20 m². L'alçada màxima dels cossos auxiliars serà de 3 m en relació a la rasant del terreny.

- En els casos en què es produeixi un augment de volum o la substitució d'un edifici existent, es podrà adoptar com a cota d'implantació la de l'edificació preexistent, a partir de la qual es mesuraran les alçades.

Article 15. Usos.

- Principal: habitatge unifamiliar i cultural.

- Complementaris: oficines, comercial i taller.

D. Disposicions particulars per al sòls 15sat J.

Article 16. Condicions d'ordenació.

- Es permeten edicles vinculats a l'ús d'hort, amb una ocupació màxima total d'un 10% de la superfície identificada com a 15sat J i un límit màxim de 15 m². La seva alçada màxima serà de planta baixa, corresponent a 3 metres en relació a la rasant del terreny.

- Subsòl: no es permet l'ocupació en subsòl.

- A efectes urbanístics, aquests sòls formen part de la parcel·la edificable a la qual estan agrupats. En els casos que es tracti de sòls interiors d'illa, aquests es consideren agrupats amb la parcel·la que s'identifica amb la mateixa adreça postal, amb l'afegit de la lletra "i", d'acord amb les delimitacions del plànol P07. Aquesta vinculació es pot modificar directament si s'acredita la pertinença, total o parcial, del sòl identificat com a 15sat J a una altra parcel·la.

Aquestes peces no es poden desvincular de la part de la finca matriu que tingui edificabilitat, però es poden dividir per agrupar-se amb altres parcel·les edificables. En cas de subdivisió, es farà de manera que no alterin físicament l'existència d'elements d'interès i les tanques es construiran amb materials permeables visualment, fins una alçada màxima de 1,5 m des del terreny.

Article 17. Usos.

- Espai lliure, horts urbans, jardins, i altres que no requereixin edificació i garanteixin el caràcter vegetal preferent d'aquests sòls.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS.

Article 18. Qualificació del sòl.

Es qualifica com a equipaments i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 7b) les peces de sòl grafiades al plànol P01. Planejament proposat. Qualificacions, situades en les adreces següents:

- Equipament situat al carrer de la Creu dels Molers núm. 105, en l'edifici conegut amb el nom de "La Magrana".

- Equipament situat en els sòls delimitats pel passeig de l'Exposició, passatge Antic de València i carrer Margarit. Aquest equipament està situat en dues parcel·les: Margarit 78 i Margarit 80-82.

CVE-Núm. de registre: 022016018533

Article 19. Titularitat.

La titularitat dels sòls qualificats com a equipaments serà pública.

Article 20. Desenvolupament.

Els sòls d'equipament es desenvoluparan mitjançant Plans especials urbanístics, que definiran el tipus d'equipament i les condicions d'ordenació, d'acord amb les següents determinacions:

- El Pla especial de l'edifici de "La Magrana" situat al carrer de la Creu dels Molers núm. 105, haurà de tenir en compte les determinacions de la fitxa del Catàleg d'aquest element.

- El tipus d'equipament i les condicions d'edificació dels sòls d'equipament situats al carrer Margarit núms. 78 i 80-82 es definiran en un únic Pla especial urbanístic, encara que el seu desenvolupament i execució es podrà dur a terme en fases diferenciades. El Pla especial haurà de tenir en compte la presència d'elements d'interès en aquestes parcel·les. Haurà de tenir també en compte la incidència del nou edifici en l'assolellament de les finques veïnes.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.

Article 21. Qualificació del sòl.

Es qualifica com a sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b) les peces de sòl grafiades al plànol P01.

Planejament proposat. Qualificacions. La totalitat dels sòls destinats a parcs i jardins urbans inclosos en l'àmbit de l'MPGM es regularan per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les NNUU del PGM.

S'admet que els locals de les parcel·les que afrontin a Creu dels Molers tinguin accés de servei per a vianants a través de la zona verda. En qualsevol cas aquests accessos no poden donar lloc, en els sòls inclosos a les zones, a parcel·les independents ni podran ser presos com a punt d'aplicació de les alçades.

CAPÍTOL V. PATRIMONI.

Article 22. Elements del Catàleg.

El pla incorpora com a immobles catalogats d'interès local, amb un nivell de protecció B; els següents elements:

- Passatge de Serrahima, núm. 2.
- Passatge de Serrahima, núm. 3.
- Passatge de Serrahima, núm. 12.
- Passatge de Serrahima, núm. 14.

Seran béns urbanísticament protegits, amb un nivell C, els següents elements:

- Carrer de Blasco de Garay, núm. 75.
- Carrer de Blasco de Garay, núm. 81.
- Carrer de la Creu dels Molers, núm. 105.
- Passeig de l'Exposició, núm. 81.
- Passeig de l'Exposició, núm. 95-97.
- Passeig de l'Exposició, núm. 103.
- Passeig de l'Exposició, núm. 117.
- Carrer de Julià, núm. 7-9.
- Carrer de Julià, núm. 22.
- Carrer de Margarit, núm. 88.
- Carrer de Margarit, núm. 94.
- Carrer de Margarit, núm. 96.
- Carrer de Margarit, núm. 102-106.
- Passatge de Serrahima, núm. 1.
- Passatge de Serrahima, núm. 4.
- Passatge de Serrahima, núm. 7-11.

CVE-Núm. de registre: 022016018533

Tindran una consideració de nivell D el següents elements:

- Carrer de Blasco de Garay, núm. 83.
- Carrer de Blasco de Garay, núm. 85.
- Carrer de Blasco de Garay, núm. 87.
- Carrer de Blasco de Garay, núm. 89.
- Carrer de Blasco de Garay, núm. 91.
- Carrer de Blasco de Garay, núm. 93-97.
- Carrer de Cariteo, núm. 7-9.
- Carrer de Cariteo, núm. 20.
- Passatge de l'Exposició, núm. 93.
- Passatge de l'Exposició, núm. 99-101.
- Passatge de Julià, núm. 5-7.
- Carrer de Julià, núm. 15.
- Carrer de Julià, núm. 17.
- Carrer de Julià, núm.21.
- Carrer de Margarit, núm.98.
- Passatge de Martras, núm.21.
- Passatge de Martras, núm.23.
- Passatge de Serrahima, núm.5.
- Passatge de Serrahima, núm.6.
- Passatge de Serrahima, núm.8.
- Passatge de Serrahima, núm.10.

Article 23. Regulació dels elements del Catàleg.

1. Als elements relacionats a l'article anterior els seran d'aplicació les determinacions del Pla Especial del patrimoni arquitectònic històric artístic de la ciutat de Barcelona al Districte de Sants-Montjuïc, d'acord amb el seu nivell de protecció.

2. Les fitxes del Catàleg dels elements regulen les intervencions permeses en els elements, i tenen caràcter normatiu.

CAPÍTOL VI. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ.

Article 24. Gestió i sistemes d'actuació.

1. Polígons d'actuació urbanística.

Es delimiten dos polígons d'actuació urbanística que figuren gràficament al plànol P05. El sistema d'actuació per a l'execució dels polígons serà el de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació.

En el moment en que es produeixi el desenvolupament els propietaris hauran de fer front a la cessió obligatòria i gratuïta dels sòls qualificats com a sistemes, la urbanització si s'escau i la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

2. Actuacions aïllades d'expropiació.

Els sòls qualificats com a sistemes que s'han d'obtenir per actuacions aïllades d'expropiació estan grafiats al plànol P05.

3. Actuacions aïllades de dotació.

3.1. En el moment de demanar llicència d'obres s'haurà d'acreditar el sostre construït preexistent a la parcel·la. El sostre es comptabilitzarà d'acord amb els criteris establerts a les normes d'ordenació d'aquest PMU, exposats a l'article 6. No es consideren a aquests efectes les edificacions auxiliars que no siguin habitables o no s'integrin en la proposta funcional de l'edifici.

3.2. Aquelles parcel·les en què, a l'empara de l'ordenació proposada, es pugui materialitzar un increment de sostre respecte del mesurat segons l'apartat anterior tenen la consideració d'actuacions aïllades de dotació.

3.3. Les parcel·les sotmeses a actuacions aïllades de dotació són aquelles en què l'aprofitament previst per l'MPGM no està totalment materialitzat. En aquest cas, les persones propietàries hauran de cedir el 15% de l'increment de

CVE-Núm. de registre: 022016018533

l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat.

El valor econòmic en EUR substitutori d'aquestes cessions serà el resultat d'aplicar la següent equació:

15% de l'increment de sostre edificable de la parcel·la x mòdul de repercussió del sector d'emplaçament de la peça en EUR/m² construït.

L'import corresponent es farà efectiu en qualsevol dels següents supòsits:

- com a condició prèvia per a l'obtenció de llicència d'obres que materialitzi aquest increment.

- amb la delimitació d'un polígon individualitzat per a cadascuna d'aquestes parcel·les.

Article 25. Instruments per a l'execució del Pla de millora urbana.

1. Els sòls qualificats com a sistema de parcs i jardins urbans es desenvoluparan mitjançant els corresponents projectes d'urbanització.

La urbanització haurà de garantir la possibilitat que els locals que afronten a Creu dels Molers tinguin accés de servei per a vianants a través de la zona verda.

2. Els sòls qualificats com a equipaments es desenvoluparan mitjançant Plans especials urbanístics.

3. D'acord amb el sistema d'actuació establert, s'hauran de redactar i aprovar els respectius projectes de reparcel·lació als efectes previstos a l'article 124 del TR de la Llei d'Urbanisme 1/2010.

Article 26. Reallotjament.

En el cas que existeixin residents amb dret a reallotjament, aquest es farà d'acord amb el que preveu el Decret 80/2009 d'habitatges per a afectats urbanístics (HAUS).

Article 27. Terminis per a l'execució del PMU.

1. Polígons d'actuació urbanística 1 i 2: es preveu un termini de 4 anys per a la cessió anticipada dels sòls de sistemes. La materialització de la cessió corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament es podrà diferir al moment d'execució de l'edificació privada, que es podrà realitzar en el temps quan ho estimi el propietari, sempre que s'hagi procedit a la cessió anticipada dels sistemes afectats.

2. Actuacions aïllades d'expropiació: el termini previst per a dur a terme les expropiacions és de 4 anys.

3. Actuacions aïllades de dotació: els propietaris de les parcel·les amb increment potencial de sostre, hauran de fer front a la cessió corresponent prèviament a l'obtenció de la llicència d'obres per a materialitzar aquest increment de sostre.

4. Terminis per a la construcció dels edificis d'habitatge protegit: es preveu un termini de 4 anys per a la construcció de l'edifici del passeig de l'Exposició núm. 83 i un termini de 8 anys per a l'edifici del passeig de l'Exposició núm.111.

Barcelona, 24 d'octubre de 2016
El secretari general, Jordi Cases i Pallarès

CVE-Núm. de registre: 022016018533