Ajuntament de Barcelona

Gerència d'Ecologia Urbana.
Direcció de Serveis Tècnic-Jurídics
Av.Diagonal, 240, 5ª planta
08018-Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 17PL16492

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia 24 de novembre de 2017, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla Especial Integral de preservació i reutilització per a ús d'habitatge no convencional de l'edifici situat al carrer Sancho d'Àvila, 41-45. Districte d'activitats 22@, promogut per Mahir Investments SL.

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.

NORMATIVA:

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Àmbit
Les normes presents són part integrant de Pla Especial Integral de preservació i reutilització per a ús d'habitatge no convencional de l'edifici del carrer Sancho d'Àvila núm. 41-45, que correspon a l'edifici situat al carrer Sancho d'Àvila 41-45 cantonada amb passatge Ratés 1-9 de Barcelona. Aquest àmbit es defineix en el plànol I01.

La present normativa és d'aplicació al sòl inclòs dins de l'àmbit del Pla, qualificat amb clau 22@ de subzona de la zona industrial activitats 22@ .

Article 2. Objecte del Pla
El Pla Especial Integral té per objecte reutilitzar l'edifici industrial existent per a ús d'habitatge no convencional i concretar les càrregues urbanístiques.

Article 3. Comissió tècnica de Patrimoni i Comissió tècnica d'Arquitectura
Segons l'article 10, apartat B, punt 3 de les Normes de la MPGM 22@, quan l'edifici industrial no figura en l'annex 2, caldrà justificar l'adequació per a ser reutilitzat per a ús habitatge i una Comissió Tècnica de Patrimoni informarà d'acord amb l'article 3 apartat 4 de les Normes de la MPGM 22@.

Aquest article estableix que la Comissió Tècnica de Patrimoni informarà del planejament derivat de la MPGM i podrà proposar als òrgans de govern l'adopció de disposicions interpretatives o aclaridores de les determinacions d'aquesta, en relació al seu desenvolupament. Correspondrà a la Comissió, en tot cas, orientar la formalització arquitectònica de les propostes d'ordenació dels plans i dels projectes públics i privats, dins l'àmbit del present PMU.

En el cas concret del present PEI, el 30 de març de 2017 es va reunir la Comissió Tècnica de Patrimoni per tal de valorar la viabilitat de la Intervenció, i aquesta valoració va ser positiva.

L'avantprojecte que acompanya al present PEI, cal que sigui avaluat per la Tècnica d'Arquitectura.

Article 4. Contingut del Pla
Aquest Pla Especial Integral incorpora els següents documents:
I Memòria
II. Normativa

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-12-2017 | CVE 2017046862 | Pàg. 1-3 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Gerència d'Ecologia Urbana.
Direcció de Serveis Tècnic-Jurídics
Av.Diagonal, 240, 5ª planta
08018-Barcelona

III. Plànols
- Plànols d'informació
- Plànols normatius
IV. Annexos
- Annex 1: Avantprojecte d'intervenció en l'edifici
- Annex 2: Estudi de mobilitat
- Annex 3: Estudi històric de l'edifici
- Annex 4: Reportatge fotogràfic
- Annex 5; Acta de la Comissió de Patrimoni
- Annex 6: Càlcul de l'equivalent econòmic del valor de la cessió d'aprofitament urbanístic (10%) i Estudi de viabilitat econòmica. Inclou l'Estudi de valors de mercat.

Article 5. Marc Legal
El marc legal que afecta i empara el present PEI està constituït per:

- Modificació del PGM per a la renovació de les àrees industrials del Poble Nou –Districte d'Activitats 22@bcn, de 27 de juliol de 2000.
- Modificació de les normes urbanístiques de la MPGM per a la renovació de les àrees industrials del Poble Nou –Districte d'Activitats 22@bcn, d'1 de març de 2006.
- Normes derivades del Pla Especial d'Infraestructures del Districte d'activitats 22@ (PEI), de 27 d'octubre de 2000.
- Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric Artístic de la Ciutat de Barcelona, de 24 de novembre de 2006.
- Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 1/2010 de 10 d'agost.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística
- Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl.
- Carta Municipal de Barcelona de 30 de desembre de 1998.
- Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de 8 d'agost de 1988 i altres relatives a edificacions, habitatges, indústria i medi ambient, en tot allò que no estigui regulat o previst en el present PEI.

Article 6. Interpretació
Aquestes normes s'interpreten segons que preveu l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010 de 10 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i escrites prevaldran les segones, i en cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada.

CAPÍTOL II: DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Article 7. Regulació de la zona 22@T
La Subzona 22@T correspon a la parcel•la objecte del present Pla Especial Integral i la regulen els següents paràmetres:
- Tipus d'ordenació: Volumetria específica
- Sostre total màxim: L'edificabilitat del conjunt no pot superar el 1.85 m2 sostre/m2 que es tradueix en una superfície construïda màxima de 3.080 m2.
- Perímetre i perfil reguladors: Corresponen al que està grafiat en el Plànol d'Ordenació N02.

Per sobre del perfil regulador màxim només es permetran
1. Elements tècnics d'instal•lacions: antenes, unitats exteriors d'aerotèrmia, etc.
2. Xemeneies de ventilació i extracció de fums
3. Estenedors
4. Elements separadors dels terrats d'ús privatiu

Tots aquest elements estaran situats dintre del gàlib definit per un pla que formi un angle de 30º respecte del pla horitzontal del perfil regulador, i el voladís de l'ampit de coberta existent .

- Cota de referència de la planta baixa: s'estableix al centre de l'alineació del carrer Sancho d'Àvila.
- Vols: Els únics vols permesos són els de l'edifici existent i que corresponen a les jàsseres i als ampits de coberta.

Article 8. Usos admesos
S'admet l'ús d'habitatge.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-12-2017 | CVE 2017046862 | Pàg. 2-3 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Gerència d'Ecologia Urbana.
Direcció de Serveis Tècnic-Jurídics
Av.Diagonal, 240, 5ª planta
08018-Barcelona

S'admetran els usos regulats a les Normes Urbanístiques del PGM per a la zona d'activitats 22@.

Article 9. Pla Especial d'Infraestructures
El projecte que es presenti haurà d'incorporar les determinacions en matèria de serveis i instal•lacions previstes en el PE d'Infraestructures del 22@.

Article 10. Dotació d'aparcaments
La reserva d'aparcament es farà d'acord amb el que s'estableixen les disposicions relatives a l'aparcament previstes en el PE d'Infraestructures del 22@, i la normativa d'aparcament que li sigui d'aplicació.

Article 11. Avantprojecte vinculant
Les modificacions de l'avantprojecte vinculant que es duguin a terme en el procés de sol•licitud de la llicència d'obres hauran de ser valorades per la Direcció de Patrimoni, i, en tot cas, disposar de l'informe preceptiu del servei competent en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic exigit al tràmit d'intervenció que correspongui.

CAPÍTOL III: GESTIÓ

Article 12. Càrregues i terminis de pagament
La preservació i reutilització d'un edifici industrial existent per a ús d'habitatge no convencional comporta les següents càrregues urbanístiques:
Equivalent econòmica de les cessions obligatòries
- sòl destinat a espais lliures: 18 m2 per cada 100m2 destinats a habitatge
- sòl destinat a equipaments: 13 m2 per cada 100m2 destinats a habitatge

Pla d'infraestructures
- superfície de sòl de la parcel•la pel valor del mòdul del PE Infraestructures

Càlcul de la cessió de sòl amb aprofitament
- 10% de l'aprofitament resultant de la transformació

Els terminis de liquidació de l'equivalent econòmic de les càrregues urbanístiques anteriorment indicades són els següents:
- La càrrega del PE d'Infraestructures serà ingressat en la seva totalitat dins dels tres mesos següents a l'executivitat del PEI

- L'import de l'equivalent econòmic de la cessió obligatòria serà ingressat en el moment de la sol•licitud de la Llicència d'Obres, sent el pagament una condició indispensable per a l'obtenció de la Llicència; o bé en un termini d'un any des de l'executivitat del PEI.

- L'import de l'equivalent econòmic per aprofitament serà ingressat en el moment de la sol•licitud de la Llicència d'Obres, sent el pagament una condició indispensable per a l'obtenció de la Llicència; o bé en un termini d'un any des de l'executivitat del PEI.

CAPÍTOL IV: PLA D'ETAPES

El present PEI s'executarà en una sola etapa de 24 mesos de duració amb una única fase d'execució.
Un cop aprovat el PEI, es redactarà el Projecte Bàsic per tal de sol•licitar la Llicència d'Obres Majors. Amb l'atorgament de la Llicència, iniciarà l'execució de l'obra en una sola fase. Es preveu l'inici de les obres en un termini màxim de quatre anys.

Barcelona, 14 de desembre de 2017
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-12-2017 | CVE 2017046862 | Pàg. 3-3 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona