Ajuntament de Barcelona

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

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 1-17 | CVE 2018015806 | Data 23-4-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 17PL16525

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia 23 de març de 2018, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana de La Clota, reordenació, d'iniciativa municipal, amb les modificacions a que fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament, que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora 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 aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre 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 GENERALS

Article 1. Objecte

Aquestes Normes són part integrant de la Modificació puntual del Pla de millora urbana de la Clota Reordenació, aprovada definitivament el febrer de 2008 en desenvolupament de la Modificació del Pla general metropolità a la Vall d'Hebron i l'entorn immediat de la vessant de Collserola, al terme municipal de Barcelona, de data 18 de març de 2005.

La present Modificació del pla de millora urbana és d'iniciativa pública i té per objecte la modificació de l'estructura urbana de l'àmbit residencial del Pla de millora urbana de 2008.

En relació al planejament vigent s'ajusten l'estructura viària i dels espais lliures públics, i la definició i concreció volumètrica dels sòls qualificats com a zona, mantenint el sostre total i els parcials en relació als usos vigents.

Article 2. Àmbit

1. L'àmbit de planejament d'aquesta Modificació puntual del Pla de millora urbana té una superfície de 16.219 m², que correspon a una part de l'àmbit del Pla de millora urbana de la Clota Reordenació, la part on se situen els sòls destinats a habitatge.

2. L'esmentat àmbit correspon a la delimitació definida al plànol *I.08 Topogràfic* i correspon als límits següents:

- al nord amb l'Avinguda de l'Estatut.
- a l'est amb l'edifici residencial existent a l'Avinguda de l'Estatut.
- al sud i oest, amb el carrer de Marcel·lí i la seva prolongació en la Riera de Marcel·lí.
- a l'oest, parcialment amb els espais lliures del parc Central de La Clota i el carrer Jorge Manrique.

Article 3. Marc legal

1. Aquesta Modificació del Pla de millora urbana s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. També pel Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC). Concretament el present pla s'emmarca en els preceptes que tenen per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització i completar el teixit urbà. La modificació puntual del Pla de millora urbana conté les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents. Les determinacions s'adeqüen a les de la Modificació del Pla General Metropolità per la transformació urbanística de la Vall d'Hebron i la vessant immediata del Parc de Collserola, amb els ajustos incorporats pel pla vigent, el Pla de millora urbana de la Zona d'actuació LCR La Clota-Reordenació.

2. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU) ho són al Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text de Refós de la modificació de determinats articles de les NU del PGM aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 8 d'agost de 1998 i les seves modificacions successives.

3. En tot allò que no estigui previst en aquesta Modificació del Pla de millora urbana seran d'aplicació supletòria les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge, estètica i medi ambient.

4. La seva tramitació seguirà el procediment previst a l'article 85 de la Llei d'urbanisme, i als articles 11, 12, 67 i 68 de la Carta de Barcelona, aplicable en virtut de la Disposició Addicional Setzena del TRLU. Les fites bàsiques d'aquest procediment són l'aprovació inicial, l'exposició al públic pel termini d'un mes i

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 2-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

l'aprovació definitiva. L'aprovació inicial i definitiva correspon a l'Ajuntament. La Disposició Addicional Setzena del DL 1/2010, determina que les competències urbanístiques de l'Ajuntament de Barcelona i la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona venen atribuïdes per la Carta Municipal de Barcelona, Llei 22/1998, de 30 de desembre, la qual prevaldrà sobre la Llei d'urbanisme.

Article 4. Contingut

1. La documentació del Pla de millora urbana es correspon amb la requerida pels articles 66 de la Llei d'urbanisme (en relació a l'article 70.7) i 91 del RLUC.
El contingut de la present Modificació puntual del Pla de millora urbana compleix el que estableix la legislació urbanística vigent i està formada pels documents següents:

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Pla d'etapes
- Avaluació econòmica financera
- Estudi de mobilitat
- Memòria social
- Estudi ambiental
- Documentació gràfica:
  - Plànols d'informació
  - Plànols d'ordenació
  - Plànols annexes

2. Tenen caràcter normatiu els següents documents:

- Normes urbanístiques
- Plànols d'ordenació
  - O.01a Zonificació
  - O.01b Zonificació
  - O.02a Volumetria específica: paràmetres edificatoris: Planta
  - O.02a Volumetria específica: paràmetres edificatoris: Seccions transversals
  - O.02a Volumetria específica: paràmetres edificatoris: Seccions longitudinals
  - O.03a UP-1: paràmetres edificatoris
  - O.03b UP-2: paràmetres edificatoris
  - O.03c UP-3: paràmetres edificatoris
  - O.03d UP-4: paràmetres edificatoris
  - O.04 Esquema de connexió a la xarxa pública

Article 5. Vigència

La vigència d'aquesta Modificació de Pla de millora urbana s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes urbanístiques al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 3-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Article 6. Obligatorietat

Les determinacions d'aquesta Modificació de Pla de millora urbana obliguen per igual a l'administració i els particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit públiques o privades, provisionals o definitives, se n'han de subjectar.

Article 7. Interpretació

1. Aquestes normes s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament i amb subjecció als seus objectius i finalitats exposats en la memòria.

2. Són d'aplicació els criteris d'interpretació de l'article 10 sobre regles d'interpretació del planejament urbanístic del TRLUC.

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

4. Les acotacions de les dimensions que figuren en els plànols d'ordenació poden ajustar-se en el replanteig de les alineacions, sense que això pugui donar lloc a increment de sostre edificable.

Article 8. Modificació

Les previsions d'aquesta Modificació puntual de Pla de millora urbana podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent.

CAPÍTOL II - DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Article 9. Règim general

Aquesta Modificació puntual de Pla de millora urbana modifica i ajusta:

- La totalitat del sòl inclòs en el seu àmbit.
- Els sòls destinats a sistema viari i sistemes d'espais lliures.
- Els sòls destinats a zona d'aprofitament.

Article 10. Qualificació i càrregues de cessió

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 4-17
CVE 2018015806
Data 23-4-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

1. La present Modificació puntual del Pla de millora urbana destina a les diferents zones previstes les superfícies següents:

clau	qualificació	superfície (m²)
5	viari	2.057,48
6b	espais lliures	3.056,52
	total sistemes	**5.114,00**
18	volumetria específica	8.462,00
18Hp	volumetria específica	2.483,00
18/6b	volumetria específica / espais lliures	160,00
	total zones	**11.105,00**
	total	**16.219,00**

2. De la present Modificació puntual del Pla de millora urbana se'n deriven les següents superfícies de sòl de cessió gratuïta:

clau	qualificació	superfície (m²)
5	viari	2.057,48
6b	espais lliures	3.056,52
	total sòl cessions	**5.114,00**

3. De la present Modificació de Pla de millora urbana se'n deriven les següents zones en relació a les finques resultants del Projecte de reparcel·lació de 2017:

codi PR-2017	codi MPMU-2017	superfície MPMU-2017 (m²)
2.1	UP4	1.290,00
3.1	UP2	3.807,00
3.2	UP1	2.483,00
4.1	UP3	3.525,00
	total	**11.105,00**

Article 11. Edificabilitat

La present Modificació puntual del Pla de millora urbana manté l'edificabilitat total i parcial en relació al planejament vigent, el Pla de millora urbana de la Clota Reordenació, i al Projecte de reparcel·lació de 2017:

codi PR-2017	sostre PR-2017 (m²st)	codi MPMU-2017	sostre MPMU-2017 (m²st)
2.1	4.340,00	UP4	4.340,00
3.1	10.137,00	UP2	10.137,00
3.2	12.265,00	UP1	12.265,00
4.1	8.904,00	UP3	8.904,00
total	**35.646,00**	**total**	**35.646,00**

CAPÍTOL III - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 5-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Article 12. Qualificació del sòl

1. La totalitat del sòl inclòs en l'àmbit de la present Modificació del Pla de millora urbana està classificat com a sòl urbà no consolidat.

La present Modificació puntual del Pla de millora urbana modifica i ajusta el sòl qualificat en el Pla de millora urbana de 2008 comprès dins l'àmbit en sistemes i zones.

2. Les zones i sistemes establertes en aquest Pla són les següents:
Els sòl qualificats com a sistema pertanyen a un dels sistemes següents:

- Sistema viari (clau 5)
- Sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b)

Els sòls qualificats com a zona pertanyen a una de les zones següents:

- Zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18)
- Zona subjecta a ordenació volumètrica - habitatge protegit (clau 18HP)
- Zona subjecta a ordenació volumètrica amb sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local
- (clau 18/6b)

La delimitació precisa dels sòls destinats a sistemes i zones es grafien en el plànol de zonificació O.01b, amb la clau corresponent que les identifica.

SECCIÓ I - REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 13. Sistema viari. Clau 5

1. Comprèn les instal·lacions i els espais destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre les diferents parts que formen el conjunt dels sòls objecte d'aquest Pla de millora urbana i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat a les seves necessitats.

2. Els projectes d'urbanització que es redactin s'hauran d'ajustar al que es determina indicativament en els plànols d'ordenació i determinarà amb tota exactitud les rasants definitives i el traçat de les xarxes de serveis urbanístics. Les rasants i la distribució interior de l'espai viari definides en els plànols d'ordenació tenen caràcter indicatiu per a la seva posterior precisió en el respectiu Projecte d'obres d'urbanització o Projectes d'urbanització complementaris.

3. Tots els espais destinats a sistema viari delimitats seran de titularitat pública.

Article 14. Sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local. Clau 6b

1. Comprèn els espais reservats a parcs, jardins i altres espais lliures públics.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 6-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

2. No es permetrà cap mena de construcció, a excepció d'aquelles relacionades amb el seu ús o al manteniment de les zones verdes que per la seva dimensió no suposin un impacte excessiu en l'ordenació global de l'espai. Només es permeten els usos i activitats de caràcter públic que siguin compatibles amb la utilització general d'aquests sòls. En tot cas La regulació, pel que fa a l'edificabilitat i als usos, respectarà el que defineix el capítol tercer del Títol III del Pla General Metropolità.

3. Els projectes d'enjardinament preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com el mobiliari urbà, camins i passeigs. Així mateix, preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment. La vegetació serà un element fonamental en els projectes d'enjardinament. Aquesta vegetació estarà composta principalment per espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics, en qualsevol cas s'exclouran les espècies amb comportament expansiu o invasor.

Article 15. Subsòl

L'Ajuntament podrà establir les mesures adients per a la construcció de diferents instal·lacions tècniques o aparcament en el subsòl dels sòls destinats a sistemes determinats per la proposta que no afectin les característiques, funcionalitat ni la naturalesa de domini i ús públic del sòl.

SECCIÓ II - REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 16. Zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18), zona subjecta a ordenació volumètrica d'habitatge protegit (clau 18Hp) i zona subjecta a ordenació volumètrica amb sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 18/6b).

Aquesta Modificació de Pla de millora urbana estableix una única zona destinada a aprofitament urbanístic, la zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18). Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà en la qual l'ordenació de l'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica.

Dins la zona subjecta a ordenació volumètrica (Clau 18) s'identifica una subzona derivada de la zona subjecta a ordenació volumètrica on el sòl es destina a habitatge de protecció pública: zona subjecta a ordenació volumètrica habitatge protegit (Clau 18Hp).

La qualificació del sòl zona subjecta a ordenació volumètrica habitatge protegit (Clau 18Hp) indica el règim d'habitatge protegit. Els paràmetres de regulació de l'edificació són els mateixos per la zona 18, llavat del règim d'usos d'habitatge que queden vinculats a la reserva d'habitatges de protecció pública.

La zona subjecta a ordenació volumètrica / sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b/18) correspon a la part de zona verda sobre la qual l'ordenació permet el vol de les edificacions residencials.

1. Unitats de Projecte

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 7-17 | CVE 2018015806 | Data 23-4-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Aquest Pla de millora estableix Unitats de Projecte, que tenen la consideració d'unitats d'adjudicació d'aprofitament enteses com la superfície de sòl sobre la que materialitzar els drets resultants del Projecte de reparcel·lació.

Aquest Pla estableix disposicions generals per a la regulació de totes les Unitats de Projecte qualificades de zona subjecta a ordenació volumètrica i disposicions específiques per a cada Unitat de Projecte.

Per a cada Unitat de Projecte es determina un sostre i un nombre màxim d'habitatges, es defineixen els usos permesos i els paràmetres propis per a la regulació de l'edificació.

Aquest Pla delimita un total de 4 Unitats de Projecte, que es grafien en els plànols d'ordenació i regulació detallada de l'edificació.

2. Tipus d'ordenació

Totes les edificacions incloses en sòl qualificat de zona subjecta a ordenació volumètrica en l'àmbit del present Pla de millora urbana s'ordenaran segons el tipus d'ordenació subjecta a ordenació volumètrica (clau 18 - 18Hp - 18/6b). La regulació de la volumetria s'estableix a partir de les condicions següents:

a. Paràmetres bàsics de distribució de l'aprofitament
b. Paràmetres generals reguladors de l'edificació
c. Condicions específiques per a cada Unitat de Projecte

3. Paràmetres bàsics de distribució de l'aprofitament

Els paràmetres bàsics de distribució de l'aprofitament que es defineixen per a cada Unitat de Projecte són:

a. La forma i superfície de la Unitat de Projecte.
b. La determinació d'un sostre màxim d'edificació:
- Edificabilitat màxima.
- Edificabilitat màxima d'habitatge.
- Edificabilitat mínima d'habitatge protegit.
- Edificabilitat màxima destinada a altres usos.

c. Nombre màxim d'habitatges.

Els paràmetres bàsics per a cada Unitat de Projecte s'estableixen gràficament en els plànols normatius i a les fitxes d'ordenació de cada Unitat de Projecte, de caràcter normatiu.

4. Edificabilitat

L'edificabilitat màxima establerta en aquest Pla per a la totalitat de les Unitats de Projecte és de 35.646 m² de sostre.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 8-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

L'edificabilitat es determina per a cada Unitat de Projecte amb l'assignació d'un sostre màxim, que es fixa en l'apartat corresponent a les condicions específiques per a cada unitat.

El còmput de l'edificabilitat es farà d'acord amb els paràmetres definits en aquesta normativa i els articles 71 i 224 de les Normes urbanístiques del PGM. A efectes de la quantificació del sostre, la determinació de planta baixa i planta soterrani s'estableix als perfils reguladors per a cada unitat, que es grafia als plànols normatius.

5. Densitat d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és de 420.

Aquest nombre correspon als determinats al Pla de millora urbana de 2008 i assignats en el corresponent Projecte de reparcel·lació. Aquest màxim correspon al quocient entre el sostre destinat a habitatge i el mòdul corresponent a 80 m² construïts per habitatge, tant en règim de protecció com d'habitatge lliure.

Aquestes normes estableixen per a cada Unitat de Projecte el nombre màxim d'habitatges, distingint els habitatges en règim de protecció pública, els habitatges de preotecció pública i els habitatges lliures.

6. Paràmetres generals reguladors de l'edificació

- Perímetre i perfil regulador
Cadascuna de les edificacions ve definida per un perímetre regulador en planta i un perfil regulador en secció. El perímetre regulador i perfils reguladors s'estableixen per a cada edificació gràficament als plànols d'ordenació de l'edificació i a l'apartat corresponent a les condicions específiques de regulació de cada Unitat de Projecte, amb caràcter normatiu, on es delimita el gàlib no excedible per l'edificació en plantes baixa, pis i soterrani.

Els perímetres reguladors fixats com alineacions obligades a vial tindran a tots els efectes la consideració d'alineació de vial.

Per damunt del perfil regulador només s'admet la coberta i els elements regulats en aquestes Normes.
- Ocupació màxima per planta
L'ocupació màxima s'estableix gràficament per a cada Unitat de Projecte en els plànols d'ordenació de l'edificació i a l'apartat corresponent a les condicions específiques de regulació, amb caràcter normatiu.
- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes
L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes màxim es determinen als plànols d'ordenació per a cada edificació. L'alçada màxima s'entén com alçada màxima del gàlib definit pels diferents perfils reguladors.
- Cota de referència de la planta baixa
Els plànols d'ordenació fixen la cota/cotes de referència de la planta baixa per a cada edificació. Les cotes de referència fixen la base d'amidament de l'alçada reguladora màxima de l'edificació. Les cotes

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 9-17 | CVE 2018015806 | Data 23-4-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

de referència de la planta baixa s'han determinat d'acord amb les cotes de referència establertes en el Projecte d'urbanització.
Si el projecte d'urbanització modifica les rasants topogràfiques previstes als plànols d'ordenació, es podrà ajustar la cota de referència de la planta baixa i per tant l'alçada màxima de l'edificació afectada a la nova situació. Les cotes fixades en els plànols d'ordenació d'aquest document de planejament tindran una tolerància d'ajust de 0,60 m.
- Planta baixa
Les condicions generals de la Planta baixa seran les establertes a l'article 225 de les Normes Urbanístiques del PGM.

L'alçada lliure mínima i màxima de la planta baixa serà la que s'estableix en aquestes Normes Urbanístiques per a cada Unitat de projecte (article 17) .

No és permesa la subdivisió de la planta baixa en altells.

- Planta soterrani:
Les condicions generals de la Planta soterrani seran les establertes a l'article 226 de les Normes Urbanístiques del PGM.

Són obligatòries les plantes soterrani destinades a aparcament comunitari. La ocupació ve delimitada pel seus perímetre i perfil reguladors, i podrà ser del 100% de cada Unitat de Projecte.

Si com a conseqüència de la configuració definitiva de l'edificació la planta soterrani sobresortís del nivell de l'espai contigu, la seva coberta serà transitable i tindrà el tractament que aquest article regula per al Sòl lliure d'edificació en Planta baixa, sempre que això sigui possible.

En planta soterrani només s'admetran els usos previstos a l'article 226.3 de les Normes Urbanístiques del PGM.
L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,20 metres. Aquesta alçada no inclou la distància necessària per al pas d'instal·lacions.

- Alçada lliure mínima de les plantes
L'alçada lliure mínima de les plantes pis amb ús d'habitatge serà de 2,50 metres en general i 2,20 metres en cambres higièniques, cuines, espais de circulació i espais de serveis i d'emmagatzematge, d'acord amb les regulacions establertes per la normativa vigent sobre habitabilitat.
- Planta coberta
Per sobre de la cota d'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes, s'admet el que disposa l'article 262.2ª.c) de les NU. del PGM. No s'admeten cobertes inclinades.
- Cossos sortints
Més enllà del gàlib definit pel perímetre i perfil regulador només s'admeten cossos sortints oberts, amb un vol màxim d'una desena part de la distància entre alineacions d'edificació, amb un vol màxim de 1,80 m.
- Patis de ventilació i il·luminació

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 10-17 | CVE 2018015806 | Data 23-4-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Les condicions i dimensions mínimes dels patis de ventilació i il·luminació atendran el que disposen els arts. 233 i 234 de les NU del PGM.

Els patis de ventilació i il·luminació no comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat més enllà de la superfície mínima exigible segons la normativa.

- Passos en planta baixa

En determinades Unitats de Projecte s'assenyalen passos en planta baixa per permetre recorreguts de vianants.

L'amplada i altura dels passos es regulen per a cada Unitat de Projecte, i ve assenyalada als plànols de regulació de l'edificació. El traçat dels passos assenyalats es podrà ajustar en funció del projecte constructiu definitiu sempre que es mantingui l'amplada mínima. Només es poden cobrir en els trams de pas sota els fronts amb plantes pis, amb l'alçada lliure mínima que s'estableix en cada cas. L'amplada mínima del pas serà lliure de suports estructurals o tècnics.

- Mitgeres i canvis d'alçada entre trams de plantes pis (A UP3-UP4)

A efectes d'aquest article, tenen consideració de mitgeres les divisions entre propietats finals que puguin resultar de la divisió de les Unitats de Projecte en parcel·les independents.

Totes les mitgeres definitives i canvis d'alçada es tractaran amb acabats de façana, mantenint la composició general de l'edifici.

- Sòl lliure d'edificació

Els sòls privats lliures d'edificació s'ordenaran per poder complementar la xarxa d'espais lliures pública, independentment de la seva gestió i manteniment. Per afavorir aquesta relació, cal que siguin accessibles-visibles des de l'espai públic, pel que estaran en contacte amb algun front de parcel·la.

Els espais lliures hauran de destinar un determinat percentatge de sòl enjardinat o permeable que s'estableix per a cadascuna de les unitats de projecte, en relació a la totalitat de la unitat. Aquest percentatge inclou les piscines, làmines d'aigua o similars. Aquest espai haurà de possibilitar la plantació d'espècies arbòries que millorin la qualitat de l'espai.

En la divisió d'aquest espai interior es podrà assignar part privativa als habitatges situats a la planta baixa.

L'espai lliure no es podrà destinar a aparcament en superfície ni podrà constituir un espai de circulació de vehicles.

Són permeses les construccions auxiliars que es regularan d'acord amb l'article 253 de les NU del PGM.

- Tanques

Les tanques de les finques de titularitat privada amb front a vial públic, dotacions i espais lliures es subjectaran en tota la seva longitud a les seves alineacions i rasants.

L'alçada màxima de les tanques opaques serà de 1,20 m, mesurats des de la cota natural del terreny i podran

aixecar-se fins a 2,00 m per sobre d'aquest punt amb elements calats (reixes o traves) o bardissa.

La tanca opaca haurà de ser necessàriament d'obra de fàbrica, fusta o ferro per pintar. Queda prohibida la utilització de filats metàl·lics o plàstics, canyís o similar.

7. Règim general d'usos

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 11-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Els usos admesos en la zona d'aprofitament s'estaran al que s'estableix a l'article 306 de les Normes Urbanístiques del PGM, respectant en qualsevol cas les limitacions establertes respecte al repartiment de l'edificabilitat destinada a habitatge i la destinada a usos diferents de l'habitatge.
Les condicions específiques que per a cada Unitat de Projecte especifiquen aquestes Normes concreten el destí dels usos no residencials.

Article 17. Condicions específiques per unitats de projecte

1. Condicions específiques per a la Unitat de Projecte UP-1

Correspon al sòls destinats a ús d'habitatge subjecte a règim de protecció (18HP). El tipus d'ordenació és el de volumetria específica.
La Unitat de Projecte UP-1 ve delimitada en els plànols d'ordenació i regulació de l'edificació.
a. Condicions de l'ordenació de l'edificació
L'edificació es desenvoluparà linealment amb front a l'Avinguda de l'Estatut, establint una fondària de 29 m que permet una doble línia d'habitatges en tipologia passant separats per un pati central. Per adaptar-se al desnivell natural de l'Avinguda de l'Estatut, l'edifici tindrà com a mínim un esglaonament. El sostre destinat a terciari es col·locarà en planta baixa, amb façana a l'Avinguda de l'Estatut.
b. Condicions de distribució de l'aprofitament

- Superfície sòl: 2.483 m²
- Sostre màxim: 12.265 m²
- Sostre màxim ús terciari: 1.350m²
- Sostre màxim ús habitatge: 10.915 m²
- Nombre màxim d'habitatges: 136

c. Condicions de regulació de l'edificació

- El perímetre regulador i perfils reguladors s'estableixen gràficament als plànols d'ordenació de l'edificació.
- Alineacions obligatòries: les corresponents al perímetre de la parcel.la.
- Ocupació màxima: l'establerta pel perímetre regulador.
- Alçada reguladora màxima: 19,80 m (corresponents a PB+5) i 25,80 m (corresponents a PB+7).
- Cotes de referència PB: +95,00, +100,00. Atès el desnivell del terreny natural a l'Avinguda Estatut, aquella part que quedi per sota de la cota de referència emergint més d'1 metre respecte al terreny natural a l'Avinguda de l'Estatut, només computarà amb una fondària màxima de 6 metres des de la façana.
- Alçada mínima i màxima de planta baixa: 2,75 m – 4,50 m.
- Alçada lliure mínima en planta pis: 2,70 m.

d. Condicions d'ús

- Ús preferent: habitatges en règim de protecció.
- Ús compatible (només en planta baixa): residencial, comercial, sanitari, oficines, cultural, esportiu i recreatiu. Industrial amb limitacions a la primera i segona categoria.
- Ús incompatible: habitatge no subjecte a règim de protecció. Industrial de tercera a sisena categoria, bars musicals, discoteques i similars. No s'admet l'ús d'habitatge en la planta baixa amb façana a l'Avinguda de l'Estatut.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 12-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

2. Condicions específiques per a la Unitat de Projecte UP-2

Correspon a sòls destinats a ús d'habitatge en règim de protecció pública. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica.

La Unitat de Projecte UP-2 ve delimitada en els plànols d'ordenació i regulació de l'edificació.

a. Condicions de l'ordenació de l'edificació

L'edificació es concentrarà a l'oest de la parcel.la, a la franja de contacte amb la zona 6b, deixant la resta de la parcel.la lliure i tractada amb criteris de continuïtat amb el parc central de la Clota.

b. Condicions de distribució de l'aprofitament

- Superfície sòl: 3.807 m²
- Sostre màxim: 10.137 m² (7.114 m² de sostre d'habitatge de protecció pública + 3.023 m² de sostre d'habitatge lliure)
- Nombre màxim d'habitatges: 127

c. Condicions de regulació de l'edificació

- El perímetre regulador i perfils reguladors s'estableixen gràficament als plànols d'ordenació de l'edificació.
- Alineacions obligatòries: només s'estableix un perímetre regulador.
- Ocupació màxima: l'establerta pel perímetre regulador.
- Alçada reguladora màxima: 22,80 m, corresponents a PB+6 plantes.
- Cota de referència PB: +102,00.
- Alçada mínima i màxima de planta baixa: 2,75 m – 4,50 m.
- Alçada lliure mínima en planta pis: 2,70 m.

d. Condicions d'ús

Ús preferent: habitatge.

Ús compatible: residencial, comercial, sanitari, oficines, cultural, esportiu i recreatiu. Industrial amb limitacions a la primera i segona categoria.

Ús incompatible: Industrial de tercera a sisena categoria, bars musicals, discoteques i similars.

3. Condicions específiques per a la Unitat de Projecte UP-3

Correspon a sòls destinats a ús d'habitatge no subjecte a cap tipus de règim de protecció. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica.

La Unitat de Projecte UP-3 ve delimitada en els plànols d'ordenació i regulació de l'edificació.

a. Condicions de l'ordenació de l'edificació

L'edificació es desenvoluparà linealment en forma de U, establint una fondària reduïda que permet habitatges de tipologia passant. A l'est, l'edificació constituirà un front a la franja de zona verda entre aquesta parcel.la i la UP-4, coincidint aquesta alineació amb la cantonada de l'edifici UP-1 amb l'Avinguda de l'Estatut. Al nord, l'edificació s'alinearà amb el nou vial previst, de 20 m d'amplada, paral·lel a l'Avinguda de l'Estatut. A l'oest, l'edificació s'alinearà amb la façana sud-est de l'edifici UP-1, deixant un pas obligatori de mínim 6 m d'alçada des de la rasant del vial per oferir continuïtat visual cap

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 13-17 | CVE 2018015806 | Data 23-4-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

al parc central de la Clota. La parcel.la no s'edificarà a la part sud, i l'espai lliure comunitari es tractarà buscant la continuïtat amb el parc central.

b. Condicions de distribució de l'aprofitament

- Superfície sòl: 3.525 m²
- Sostre màxim: 8.904m²
- Nombre màxim d'habitatges: 111

c. Condicions de regulació de l'edificació

- El perímetre regulador i perfils reguladors s'estableixen gràficament als plànols d'ordenació de l'edificació.
- Alineacions obligatòries: a la zona verda en contacte amb la UP-4, al nou vial paral.lel a l'Avinguda de l'Estatut, a la façana sud-est de l'edifici UP-1.
- Ocupació màxima: l'establerta pel perímetre regulador.
- Alçada reguladora màxima: 21,80 m (corresponents a PB+6) i 18,80 m (corresponents a PB+5).
- Cotes de referència PB: +90,00, +96,00.
- Alçada mínima i màxima de planta baixa: 2,75m – 3,50m.
- Alçada lliure mínima en planta pis: 2,70m.

d. Condicions d'ús

Ús preferent: habitatge.

Ús compatible: residencial, comercial, sanitari, oficines, cultural, esportiu i recreatiu. Industrial amb limitacions a la primera i segona categoria.

Ús incompatible: Industrial de tercera a sisena categoria, bars musicals, discoteques i similars.

e. Condicions especials de subdivisió de la unitat mínima d'adjudicació d'aprofitament.

La unitat mínima d'adjudicació d'aprofitament es podrà subdividir en parcel·les de dimensió inferior sempre que el projecte arquitectònic concreti, en la llicència d'edificació, la ordenació de la totalitat de la Unitat de Projecte. Es defineix com a parcel·la mínima del sector, aquella que té una amplada de front de vial de 16 m i una superfície mínima de 500 m2.

4. Condicions específiques per a la Unitat de Projecte UP-4

Correspon a sòls destinats a ús d'habitatge no subjecte a cap tipus de règim de protecció. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica.

La Unitat de Projecte UP-4 ve delimitada en els plànols d'ordenació i regulació de l'edificació.

a. Condicions de l'ordenació de l'edificació

L'edificació es concentrarà a les cotes més baixes de la parcel.la i es desenvoluparà linealment amb front al carrer de Marcel·lí, establint una fondària reduïda que permet habitatges de tipologia passant. S'alinearà també amb l'inici del nou vial, de 20 m d'amplada, paral·lel a l'Avinguda de l'Estatut. L'edificació no podrà sobrepassar les directrius de les façanes laterals de l'edifici existent a l'Avinguda de l'Estatut, amb l'excepció del dret de vol sobre la zona 18/6b, a partir dels 9 m d'alçada lliure sobre la zona verda, sota condició de realitzar-se un projecte unitari i coherent amb la UP-3.

b. Condicions de distribució de l'aprofitament

- Superfície sòl: 1.130 m² (18) + 160 m² (18/6b) = 1.290 m²
- Sostre màxim: 4.340 m²
- Sostre màxim us terciari: 662 m²

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 14-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Sostre màxim us habitatge: 3.678 m²
- Nombre màxim d'habitatges: 46

c. Condicions de regulació de l'edificació

- El perímetre regulador i perfils reguladors s'estableixen gràficament als plànols d'ordenació de l'edificació.
- Alineacions obligatòries: carrer de Marcel·lí i inici del nou vial.
- Ocupació màxima: l'establerta pel perímetre regulador.
- Alçada reguladora màxima: 22,80 m, corresponents a PB+6 plantes.
- Cota referència de planta baixa: +89,00.
- Alçada mínima i màxima de planta baixa: 2,75m – 4,50m.
- Alçada lliure mínima en planta pis: 2,70m.
- Dret de vol: a partir dels 9 m lliures sobre la rasant de la zona verda, i subjecte a la realització d'un projecte unitari amb la UP-3.

d. Condicions d'ús

- Ús preferent: habitatge. Comercial i oficines en planta baixa.
- Ús compatible: residencial, comercial, sanitari, oficines, cultural, esportiu i recreatiu. Industrial amb limitacions a la primera i segona categoria.
- Ús incompatible: Industrial de tercera a sisena categoria, bars musicals, discoteques i similars. No s'admet l'ús d'habitatge en la planta baixa.

5. QUADRE RESUM

codi	**sòl** (m²)	sostre habitatge (m² st)	sostre terciari (m² st)	**sostre total** (m² st)	num. hab.	st/hab
UP-1	**2.483**	10.915	1.350	**12.265**	136	80,26
UP-2	**3.807**	10.137	-	**10.137**	127	79,82
UP-3	**3.525**	8.904	-	**8.904**	111	80,22
UP-4	**1.290**	3.678	662	**4.340**	46	79,96
total	**11.105**	**33.634**	**2.012**	**35.646**	**420**	**80,08**

6. Transvasament d'edificabilitats

S'admetrà un transvasament d'edificabilitats entre les Unitats de Projecte, sense que això comporti superar, en cap cas, les edificabilitats màximes establertes per a la totalitat d'aquest sector, i que no superi per a cada Unitat de Projecte un 15% de l'edificabilitat que aquest pla li assigna. Aquest transvasament es determinar à en el projecte de reparcel·lació.

Article 18. Previsió d'aparcaments als edificis

1. La regulació dels espais destinats a aparcaments serà la que disposen les Normes Urbanístiques del PGM o la normativa que la modifiqui, llevat del que regulin expressament aquestes normes.
2. L'aparcament només serà admès en la planta soterrani.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 15-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

3. Previsió de places: cada edifici haurà de preveure la superfície d'aparcament necessària per complir amb la següent reserva de places, que tenen el caràcter de mínims:

- 1,2 places d'aparcament d'automòbil per habitatge i d'una plaça d'aparcament de bicicleta per cada dos habitatges.
- una plaça d'aparcament d'automòbil per cada 100 m² de sostre d'oficines, serveis i altres usos permesos.

Article 19. Mesures de sostenibilitat en els edificis

El principi de sostenibilitat en l'edificació es materialitzarà amb la implantació de les següents mesures als edificis residencials:

1. Tots els edificis s'ajustaran a criteris d'aprofitament bioclimàtic amb una correcta orientació d'una proporció no inferior al 75% de la totalitat dels habitatges; amb la garantia de la ventilació transversal natural provocada per la disposició de les façanes (excepte en el cas d'habitatges per dues persones que s'admetrà la ventilació forçada) amb l'objectiu de millorar el confort espacial, el control tèrmic i acústic, i l'estalvi energètic dels habitatges.
2. Tots els edificis hauran de contemplar les mesures adequades per la integració de la gestió de les aigües grises (banyeres i dutxes) amb l'emmagatzematge, tractament i reciclatge en els propis edificis de les aigües grises.
3. Tots els edificis disposaran de sistemes d'estalvi d'aigua (reguladors de pressió i airejadors per aixetes i dutxes) i s'introduiran criteris i sistemes d'estalvi en els espais lliures comunitaris i privats.
4. Tots els edificis (excepte aparcaments, magatzems, construccions auxiliars i aquells similars amb un mínim consum d'aigua), hauran de disposar d'un sistema de producció d'aigua calenta sanitària que utilitzi per al seu funcionament energia solar tèrmica o alternatives.
5. Tots els edificis hauran de garantir la disponibilitat d'espai suficient en l'habitatge i en l'immoble pel tractament de les 5 fraccions de residu (paper, vidre, plàstic, orgànica i rebuig).
6. Les arquitectures procuraran per la disposició d'espais intermedis amb l'exterior. Es consideren com espais intermedis entre l'habitatge i l'exterior aquells, que situats fora de l'evolvent tèrmica de la superfície habitable interior, puguin oferir una resposta versàtil i eficaç davant dels condicionaments exteriors, bé sigui com a protecció davant de la contaminació acústica o per millorar les possibilitats d'estalvi energètic en les diferents estacions climàtiques, i destinats al gaudi dels ocupants de l'habitatge (inclou balcons, terrasses, galeries, etc.).
7. En la construcció dels edificis s'utilitzaran preferentment materials reciclats o renovables, per produir la quantitat mínima d'emissions en el procés de transformació i posada en obra, minimitzant l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.

Article 20. Urbanisme inclusiu

En el desenvolupament d'aquesta modificació de PMU i en les futures figures urbanístiques de l'àmbit de La Clota

- Reordenació s'hauran de tenir en consideració, tant en les actuacions públiques com privades, les següents recomanacions:

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 16-17
CVE 2018015806
Data 23-4-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

1. Reforçar la mixtura d'usos en plantes baixes, en continuïtat amb l'espai públic de relació, per tal de garantir una millor qualitat de vida i generar fronts d'activitat que millorin la qualitat urbana.
2. El projecte d'urbanització haurà d'afavorir un espai públic flexible que permeti acollir simultàniament col·lectius diversos, sense barreres ni sectoritzacions per garantir la seguretat dels vianants.
3. S'ha d'anar cap a una mobilitat sostenible que garanteixi opcions diverses de mobilitat i privilegiï els recorreguts de vianants, així com l'accessibilitat, l'autonomia i la percepció de seguretat.

CAPÍTOL IV – GESTIÓ

Article 21. Polígon d'actuació urbanística

Per a l'execució d'aquesta Modificació de Pla de millora urbana es manté el polígon d'actuació urbanística únic coincident parcialment amb l'àmbit del sector establert al Pla de millora urbana de 2008.
La present modificació de Pla de millora urbana només ajusta l'ordenació de les finques i sistemes i reordena volums en relació a les determinacions del PMU de 2008 i el projecte de reparcel·lació de 2017, però sense alterar ni els aprofitaments de les finques de resultat ni les adjudicacions.
Aquest instrument de planejament es podrà tramitar simultàniament amb l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació, requerida per tal d'ajustar la descripció de les finques i sistemes de resultat a la nova ordenació.

Article 22. Sistema d'actuació

Es manté el sistema d'actuació previst al Pla de millora urbana de 2008 de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
Correspon als propietaris constituïts en Junta de Compensació l'execució de les obres d'urbanització pendents, així com l'assumpció d'altres despeses que se'n puguin derivar de l'execució de la present Modificació de Pla de millora urbana.

Article 23. Habitatge protegit i concertat

La present Modificació de Pla de millora urbana manté els compromisos municipals determinats a la Modificació del Pla general metropolità a la Vall d'Hebron i l'entorn immediat de la vessant de Collserola de 2005, en el sentit que l'Ajuntament garanteix i assumeix al seu càrrec l'assoliment global de 18.029 m^2st per habitatge de protecció pública. Aquesta garantia es fa a partir de l'aprofitament que li correspon a l'Ajuntament com a titular de sòls dins el sector i en cap cas contra la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament que li correspon a l'Ajuntament d'acord amb la legislació vigent.

Barcelona, 11 d'abril de 2018
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-4-2018 | CVE 2018015806 | Pàg. 17-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona