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. 1-5 | CVE 2018022229 | Data 7-6-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 17PL16516

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia 27 d'abril de 2018, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla Especial Integral per a la implantació d'un hotel al carrer Alts Forns 40, promogut per Immobiliaria La Campana S.A.; amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment, a que fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament que 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 a comptar 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.

VII.- NORMES URBANÍSTIQUES

ARTICLE 1. ÀMBIT
Les presents normes són d'aplicació en l'àmbit de la finca 3 descrit al plànol d'Informació I.2. Emplaçament i Àmbit del Pla, amb una superfície de 1.773,63 m2.

ARTICLE 2. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL
L'objecte del Pla Especial és donar compliment a l'article 10 del "Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic" (PEUAT), formalitzar les condicions d'edificació destinades a ús hoteler, integrar l'actuació en el seu entorn i la minimitzar el seu impacte, la resolució de les diferents problemàtiques d'accessibilitat i mobilitat, complir els requeriments establerts per la normativa sectorial relatius a l'activitat i adoptar les mesures de millora d'eficiència energètica, acústiques i altres mesures de sostenibilitat ambiental.

ARTICLE 3 . MARC LEGAL
El Pla Especial Integral es redacta d'acord al que prescriu l'article 68 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que regula el contingut i determinacions dels plans especials urbanístics autònoms.
El Pla Especial Integral es tramita de conformitat al que prescriu l'article 67.3 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, que regula la tramitació i aprovació de plans especials

integrals per al desenvolupament d'operacions urbanístiques a escala de projecte arquitectònic i rehabilitació integral.
Tanmateix, en tot allò no previst expressament per aquest Pla Especial seran d'aplicació les NNUU del Pla General Metropolità i Ordenances d'Edificació del PGM.

ARTICLE 4. CONTINGUT DEL DOCUMENT
El Pla està integrat pels següents documents:
- I.- MEMÒRIA
- II.- GESTIÓ
- III.- AVALUACIÓ ECONÒMICA
- IV.- PLA D'ETAPES
- V.- INFORME MEDI AMBIENTAL
- VI.- ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- VII.- NORMES URBANÍSTIQUES
- VIII.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ
- IX.- ANNEXOS:

ANNEX 1. INFORME FAVORABLE
ANNEX 2. ACREDITACIÓ DE LATITULARITAT (NOTA SIMPLE)
ANNEX 3. REPORTATGE FOTOGRÀFIC DE L'ENTORN ANNEX 4. AVANTPROJECTE VINCULANT
Tenen caràcter normatiu les Normes Urbanístiques i els Plànols d'Ordenació.
La proposta de l'avantprojecte serà vinculant en quan a volumetria, façanes i localització dels accessos de l'edifici, i no serà vinculant en quan a les distribucions interiors.

ARTICLE 5. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
La qualificació de la parcel•la que constitueix l'àmbit del Pla Especial Integral que es redacta és de zona d'ordenació volumètrica especifica, clau 18, subzona 18.2.

ARTICLE 6. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

6.1 EDIFICABILITAT
El sostre màxim edificable és de 10.626 m2st.
En la comptabilització dels sostres s'aplicaran les disposicions de les Normes Urbanístiques del PGM.

6.2 VOLUM
L'ordenació de l'edificació serà segons volumetria específica en configuració flexible.
Es permetrà que, dels perímetres definits sobresurtin cossos i elements sortints fins una volada màxima de 1,5 metres.
El perfil regulador dins de cada perímetre es concreta per a les respectives cotes d'alçada màxima edificable i nombre de plantes edificables a partir de la cota de referència de planta baixa.
L'alçada reguladora màxima de l'edifici més alt es de43mi el número de plantes PB+10. L'alçada reguladora màxima de l'edifici més baix es de16mi el número de plantes PB+1.
En els plànols d'Ordenació del Capítol VIII. Plànols es defineixen gràficament els perímetres i perfils reguladors de l'edifici.
Sobre l'alçada reguladora màxima del volum de menor alçada es permetran:

a) Les baranes i elements de separació opacs fins a una alçada de 1,80 metres i, si aquests últims són transparents o reixes, fins una alçada de 2,50 metres.
b) Remats decoratius

Sobre l'alçada reguladora màxima del volum de major alçada es permetran:
a) Les cambres d'aire per al pas d'instal•lacions amb una alçada total màxima de 0,60 metres.

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 2-5
CVE 2018022229
Data 7-6-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

b) Les baranes i elements de separació opacs fins a una alçada de 1,80 metres i, si aquests últims són transparents o reixes, fins una alçada de 2,50 metres respecte el nivell on se situen.
c) Remats decoratius
d) Elements tècnics de les instal•lacions definits a l'apartat f de l'article 223 de les Normes Urbanístiques del PGM, així com estructures de suport per als captadors solars fins una alçada màxima de 4,50 metres per d'amunt del perfil regulador i totalment integrats a l'arquitectura d'acord amb allò establert a l'article 228 del PGM.
e) Una piscina i terrassa al seu mateix nivell que ocupi com a màxim el 10% de la superfície de la coberta i s'alci com a màxim 1,50 metres sobre l'alçada reguladora màxima.

6.3 COTA DE REFERENCIA DE LA PLANTA BAIXA
La cota de referència de la planta baixa s'estableix com la mitjana de les rasants del tram del carrer dels Alts Forns que dóna front a la parcel•la.

6.4 FAÇANES
No s'exigeix que les façanes disposin d'aparadors.

6.5 ELEMENS TI`PUS BRISE-SOLEIL I SIMILARS.
Podran sobresortir fins a un metre respecte els límits assenyalats anteriorment dels perímetres i dels cossos sortints.
6.6 USOS

L'ús principal és de residencial no habitatge sense limitació de superfície.
S'admet l'ús complementari terciari-comercial en plana baixa.
L'ús de les plantes soterranis-3 i-2 és d'aparcament
L'ús de la plana soterrani -1 és de serveis i sales de l'hotel.
L'ús de la planta coberta es exclusiu per a instal.lacions, a excepció de la zona de la piscina

6.7 CONDICIONS DE CÀRREGA I DESCÀRREGA. RESERVA D'ESPAI DE PARADA

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de l'edifici en la planta soterrani -1 amb d'accés directe des de l'exterior, i complirà les determinacions normatives de "l'Ordenança Municipal d'espais per a càrrega i descàrrega als edificis".
Per a més de 6000 m2 de superfície útil és necessari un mínim de 3 places per a càrrega i descàrrega de dimensions de 3x8 m per aquesta activitat.
Es reserva dins de la parcel•la una zona d'estacionament, parada i accés de vehicles per embarcament de clients, que entraran pel carrer de l'Estany i sortiran pel carrer Alts Forns.

ARTICLE 7. MESURES DE MILLORA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL, D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA i ACÚSTIQUES.

7.1. MESURES DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Recuperació d'aigües grises:

Instal.lació de recuperació d'aigües grises de les dutxes de les habitacions de l'edifici per a l'omplerta de cisternes dels inodors. Previsió de dos dipòsits amb capacitat de 5 m3 cadascum i una sala de bombes a la planta soterrani-1

Coberta enjardinada:
La terrassa de la planta segona disposarà d'una zona enjardinada amb plantes autòctones i una superfície aproximada d'uns 580 m2.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 7-6-2018 | CVE 2018022229 | Pàg. 3-5 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

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

Recuperació d'aigües pluvials
Instal·lació de recuperació d'aigües pluvials per a reg de la terrassa enjardinada de flora autòctona de la planta segona.
Previsió d'un dipòsit amb capacitat superior a 25 m3 i una sala de bombes a la planta soterrani-1.

Monitoratge de consums:
Instal·lació de gestió BMS situat a la planta soterrani -1, amb una superfície de 24 m2, per la monitorització dels consums principals de l'hotel.

Gestió de residus:

Instal·lació d'un espai per emmagatzematge de residus a la planta soterrani -1, de 30 m2, amb sistema separatiu pels diferents tipus de residu: orgànic, paper i cartró, vidre i plàstics. En el decurs de les actuacions de control inicial s'aportarà contracte amb empresa autoritzada per la recollida dels residus produïts en l'activitat. S'aportarà també contracte amb empresa homologada, per la recollida dels greixos i olis de la cuina.
La cambra de residus complirà les condicions de situació, configuració i instal·lacions, així com també amb la ventilació adequada.

Enllumenat LED:
Instal·lació d'enllumenat d'alta eficiència i durada tipus LED.
Enceses per detecció de presència, moviment i/o sensors de llum natural.

Materials sostenibles:
Els materials de construcció disposaran d'etiquetes ecològiques tipus II (autodeclaracions ambientals) o tipus III (declaracions ambientals de producte).

Protecció de l'atmosfera:
Es justificarà en el projecte d'obres que el sistema de climatització garanteix l'aportació de cabals d'aire exterior en les diferents zones.
Els conductes d'evacuació de les emissions provinents de l'extracció de la cuina, del grup electrogen, calderes, etc. Compliran amb el prescrit de l'Ordenança del Medi Ambient.
L'aire expulsat pels sistemes de climatització/ventilació no incidirà sobre obertures alienes o persones, d'acord amb els criteris del Capítol 6 del Títol 2 de l'Ordenança del Medi Ambient.

Aigua:
La piscina haurà de complir les sol·licituds d'autoritzacions per a la construcció de piscines d'ús públic.
Donat que l'activitat disposa d'instal·lacions que poden estar associades a l'aparició de legionel·losi, caldrà l'acompliment de les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i control de la legionel·losi.
Caldrà contractar un servei de manteniment extern per a la realització de les revisions periòdiques.

7.2. MESURES D'EDIFICIENCIA ENERGETICA
Connexió a la xarxa de calor i fred DH&C:
Instal•lació de producció d'aigua calenta sanitària (ACS), aigua de calefacció i refrigeració a través de la connexió a la xarxa de calor i fred de districte (DH&C) gestionada per l'empresa "Ecoenergies Barcelona Sud Zona Franca i Gran Via de l'Hospitalet".
Previsió d'espai per a la ubicació dels equips de connexió en planta soterrani -2 amb una superfície d'uns 66 m2.
En la sol•licitud del permís d'obres, el projecte inclourà una memòria justificativa de l'exempció de plaques solars tèrmiques.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 4-5 | CVE 2018022229 | Data 7-6-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

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

Producció fotovoltaica:
Instal•lació de plaques horitzontals fotovoltaiques a la coberta, i plaques verticals a les façanes sud-est i sud-oest integrant els mòduls com elements constructius .
Es garantirà una potència total pic mínima de de 112 kWp. El mòduls tindran una potència superior a 300 Wp.
En el projecte d'obres s'inclourà un projecte tècnic de la instal•lació fotovoltaica d'acord amb el contingut mínim establert a l'annex VI.6 de l'Ordenança de Medi Ambient, i complint amb els requeriments per ombres del DB HE5.

Agrupament d'instal•lacions i conduccions dins del volum de planta coberta:
Instal•lacions localitzades dins del volum de la planta coberta. Execució d'un terra tècnic a la planta de sota coberta.
El projecte d'obres inclourà una explicació per tal d'evitar la interferència de les instal•lacions amb la fotovoltaica, en especial pel que fa a unitats de climatització i grups electrògens.

Objectius de qualificació energètica:
Obtenció d'un valor mínim A en l'indicador en consum d'energia primària no renovable. Obtenció d'un valor mínim B en l'indicador conjunt de demanda de calefacció i refrigeració de l'edifici.
En el projecte d'obres, s'inclourà la justificació de les solucions constructives i d'instal•lacions que es proposen pertal d'assegurarel compliment dels objectius.

7.3. MESURES ACÚSTIQUES
Reducció de soroll generat per maquinària en coberta:
Instal•lació de mesures correctores de soroll del Grup electrogen: ubicació en recinte tancat, amb reixes acústiques per a la captació d'aire. Silenciador reactiu a la descàrrega i silenciador a l'entrada d'aire.
Totes les instal•lacions ubicades a la coberta estaran tancades mitjançant pantalles acústiques en tot el seu perímetre
En el decurs de les actuacions de control inicial, es realitzaran mesures sonomètriques per verificar que els nivells de soroll de l'activitat i de la seva maquinaria estaran dintre del que prescriu l'Ordenança del Medi Ambient.
ARTICLE 8. AJUSTOS DEL PROJECTE EN EL TRÀMIT DE LLICENCIES D'OBRES
Si en el moment de la llicència es realitzen petits ajustos del projecte derivats del compliment dels requeriments establerts per la normativa sectorial, caldrà garantir l'adopció de les mesures de l'impacte energètic, acústic i d'altres establerts en aquesta normativa.
ARTICLE 9. COMISSIO D'ARQUITECTURA
El projecte arquitectònic per l'edificació haurà de passar la Comissió d'Arquitectura.

Barcelona, 30 de maig de 2018
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 7-6-2018 | CVE 2018022229 | Pàg. 5-5 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona