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. 17PL16522

El **Plenari del Consell Municipal**, en sessió celebrada el dia **20 de juliol de 2018**, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana per a la determinació dels paràmetres edificatoris del front consolidat del carrer Pujades,150-152, cantonada c. Roc Boronat 57-59-61, promogut per BALEC Projectes Immobiliaris S.L.

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.

NORMES URBANISTIQUES

Capítol 1: Disposicions generals

Article 1. Objectiu, àmbit i marc legal

1.1. L'objectiu d'aquest PMU és regular l'increment de volum dins de l'àmbit del front consolidat i preservar el caràcter del barri, de manera que es mantingui la composició i materials constructius a les façanes existents.
Per a la determinació de les actuacions de rehabilitació sobre les façanes existents i les característiques compositives i estètiques de les remuntes i edifici de nova planta, es tindrà com a referència el reportatge fotogràfic inclòs en aquest PMU.

1.2. L'àmbit d'aplicació és el del front consolidat d'habitatges definit en la MPGM 22@BCN que dóna façana al carrer Pujades, els números 150 i 152 i carrer Roc Boronat, els números 57, 59 i 61, i que es defineix a l'àmbit delimitat al plànol I.05. Estat actual. Planta General.

1.3. Aquest PMU s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret, en les normes de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (MPGM) per al 22@ aprovat l'any 2000, amb la darrera modificació aprovada l'1 de març de 2006, així com en la normativa del Pla general metropolità, la Carta municipal de Barcelona i, també, en la legislació urbanística vigent: el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme; el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, així com la resta de disposicions que li siguin d'aplicació.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 1-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

1.4. El present PMU s'ajusta a les previsions del Pla Especial d'Infraestructures del Poble Nou 22@ (PEI) aprovat definitivament per acord del plenari del Consell Municipal de data 27 d'octubre del 2000 i el seu desenvolupament acomplirà les disposicions d'aquest.

1.5. Per a determinacions urbanístiques de caràcter normatiu, no regulades expressament per aquest PMU seran d'aplicació supletòria les NNUU PGM i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge, estètica i medi ambient.

Article 2. Contingut

El contingut d'aquest PMU dóna compliment el que preveu el Text refós de la Llei d'Urbanisme, així com a l'article 16 de les normes urbanístiques del PGM i està format pels següents documents:

Documentació escrita:

- Memòria
- Normes urbanístiques.
- Informe ambiental.
- Estudi de mobilitat.
- Pla d'etapes, estudi econòmic i gestió amb detall de les càrregues de l'actuació.

Documentació gràfica:

- Plànols informatius.
I.1. Situació.
I.2. Emplaçament.
I.3. Ortofotomapa
I.4. Estat actual. Fotografies.
I.5. Estat actual. Estructura de la propietat.
I.6. Estat actual. Alçats.
I.7. Estat actual. Seccions.
I.8. Planejament vigent.
- Plànols normatius.
N.1. Planejament proposat
N.2. Condicions d'edificació. Planta
N.3. Condicions d'edificació. Alçats
N.4. Condicions d'edificació. Seccions

De la documentació i plànols esmentats, tenen caràcter normatiu, la normativa urbanística i els plànols normatius.

Annex:

- Notes informatives de domini i càrregues registre de la propietat de Barcelona.

Article 3. Obligatorietat

Les administracions i els particulars estan obligats a complir les disposicions i determinacions d'aquest planejament i, en particular, el contingut de les presents normes urbanístiques. Totes les actuacions i intervencions en l'àmbit del PMU; públiques i privades, provisionals o definitives han de subjectar-se a les seves determinacions.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 2-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Article 4. Interpretació

4.1. Aquestes normes s'interpreten atenent el seu contingut i en subjecció als objectius i finalitats del PMU expressats a la memòria i en conformitat amb els criteris d'interpretació que deriven del TRLUC.

4.2. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldrà allò que preveu a l'article 10 de la LU.

Article 5. Modificació

Les previsions d'aquest PMU 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 el que preveu la legislació vigent

Capítol 2: Disposicions particulars

Article 6. Objecte

El present capítol té per objecte regular l'edificació en l'àmbit del PMU, determinant els paràmetres relacionats amb els elements de l'activitat urbanística i acomplint l'article 9 de les normes urbanístiques de la MPGM22@.

Article 7. Qualificació i tipus d'ordenació

7.1. La qualificació urbanística prevista pel present PMU en relació a tot el sòl del seu àmbit és la de 22@T(FC), corresponent al Front Consolidat del 22@, Transformat. Li son d'aplicació les previsions establertes a la MPGM del 22@ per als fronts consolidats d'habitatge, amb les especificacions que es deriven del present PMU:

7.2. L'ordenació aplicable a tot el front edificatori serà segons alineacions de vial.

Article 8. Condicions de l'edificació

Les edificacions de nova planta que es puguin realitzar en el front consolidat regulat per aquest PMU, respectaran les condicions d'edificació establertes en els plànols d'ordenació del present PMU, per tal de completar el front consolidat, d'acord amb els següents paràmetres:

8.1. Sostre total màxim:

El sostre total màxim per cada finca serà el resultant d'aplicar els paràmetres de fondària i alçada màxima previstos en aquest PMU. El detall corresponent a la concreció per parcel·les d'aquesta edificabilitat es pot comprovar a la taula d' edificabilitat resultant del front consolidat.

8.2. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació de parcel·la serà del 100% en planta baixa i la que determina la profunditat edificable en plantes pis queda definida en el plànol N.2. Condicions d'edificació.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 3-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

8.3. Profunditat edificable:

- La profunditat edificable al C. Pujades 150 és de 16,60m. corresponents a la mitja de les fondàries edificades del conjunt del front.
- La profunditat edificable al C. Roc Boronat 57 i 59 és de la totalitat de les parcel·les, en ser inferior l'existent a la mitja de les fondàries edificades del conjunt del front.
- La profunditat edificable de les finques de C. Pujades 152 i C. Roc Boronat 61 situades en xamfrà és de la totalitat de les parcel·les, en ser inferior l'existent a la mitja de les fondàries edificades del conjunt del front.

8.4. Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima es de 20,75m, corresponent a PB+5PP.

Es permetrà la sortida dels badalots d'escala i ascensor per tal de donar accés a la coberta als veïns, per l'estesa de roba o manteniment de les instal·lacions.

L'alçada es mesurarà verticalment en el pla exterior de la façana i en el seu punt mitjà, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana. Per sobre de l'alçada reguladora màxima o, si és el cas, sobre el pla superior de l'últim forjat, només es permetran els elements determinats a l'article 239 de les NNUU del PGM.

8.5. Cossos i elements sortints:

S'aplicarà la normativa establerta a les NNUU del PGM definida a l'article 229.- Cossos sortints, a l'article 230.- Vol màxim dels cossos sortints. Tipus d'ordenació d'edificació segons alineació de vial i a l'article 231.-Elements sortints.

8.6. Patis de ventilació:

S'aplicarà la normativa establerta a les NNUU del PGM definida a l'article 233.- Celoberts, a l'article 234.- Patis de ventilació. No serà d'aplicació l'article 235.- Mínim de superfície conjunta de celoberts i patis de ventilació a planta pis, no sent necessari complir la superfície de 12% del total de la planta.

8.7. Soterranis:

Es permet la construcció d'una o més plantes soterrani. L'ús dels soterranis serà aparcament, tot i que el primer soterrani es podrà destinar també a magatzem o a activitats vinculades a les de la planta baixa (sempre que no siguin habitatges).

8.8. Altres paràmetres:

Per la resta de paràmetres i condicions de l'edificació no establerts a la present normativa, s'aplicarà el que preveuen les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per a l'edificació segons alineacions de vial.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 4-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

8.9. Edificis existents:

Els edificis existents en l'àmbit que superin els paràmetres d'alçada reguladora màxima i /o fondària edificable estaran en volum disconforme. No obstant això podran mantenir la seva situació mentre no s'enderroquin, moment en el qual hauran d'acomplir les condicions establertes en el present PMU.
Les obres i canvis d'usos se subjectaran al règim de disconformitat regulat a l'art. 119 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i a l'article 10 de l'Ordenança metropolitana.

Article 9. Tractament de les façanes

9.1. Qualsevol projecte de rehabilitació integral d'un habitatge existent haurà de contemplar la rehabilitació de la façana de l'edifici corresponent, segons les indicacions d'aquest PMU, si aquesta rehabilitació és tècnicament necessària.

9.2. Les restauracions de les façanes existents, estaran orientades al manteniment de tots els elements constructius i decoratius existents. Per això és faran servir materials adients per a la reconstrucció o reparació de motllures, llosanes de balcons, baranes, elements sortints, brancals i dintells, etc.

9.3. L'acabat superficial de les façanes existents es faran amb materials que mantinguin el caràcter i s'integrin en el conjunt històric.
9.4. Per a altres paràmetres aplicables a façanes no definits en aquest article, s'aplicarà el que preveuen les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per a l'edificació segons alineacions de vial.

Article 10. Projectes d'edificació

En els projectes d'edificació, per tal d'integrar-se en aquest entorn i garantir la qualitat i equilibri del conjunt, s'utilitzaran els instruments adients per assolir l'objectiu.

Article 11. Règim d'usos

11.1. L'ús serà d'habitatge, i els habitatges resultants de l'ampliació o renovació establerta en aquest PMU es vincularan, a algun règim de protecció pública, tal com determina l'art. 9 NNUU de la MPGM22@.

11.2. També s'admeten els usos diferents de l'habitatge en un màxim del 20 per cent de l'edificabilitat del front consolidat inclòs en aquest PMU. L'aplicació d'aquest percentatge no pot suposar la disminució de sostre actualment destinat a habitatge.

11.2. D'acord amb aquestes previsions, s'admeten com a usos diferents de d'habitatge, el comercial, sanitari, cultural, recreatiu, esportiu i, també el residencial, que comprèn les activitats relacionades a l'article 277.1 de les NNUU del PGM (com són residències, asils, llars de vells, de matrimonis o de joventut, hotels, apart-hotels, motels i, en general, els del ram de l'hostaleria).

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 5-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Article 12. Dotacions d'aparcament

Els estàndards d'aparcament són els establerts en el mPla Especial d'Infraestructures i la les NNUU del PGM i les seves modificacions.

El PEI en seu article 28*: Disposicions relatives a l'aparcament:*

Seran d'aplicació en l'àmbit del Pla Especial les següents dotacions de places d'aparcament:

1. Aparcament per a turismes

a) En edificis d'habitatges

-2,5 places/habitatge, per habitatges de més de 150 m² construïts

-2 places/habitatges, per habitatges entre 90 i 150 m² construïts

-1,5 places/habitatges, per habitatges de menys de 90 m²

b) Per activitats @

-1 plaça per cada 80 m² construïts

c) Resta d'activitats

-Manteniment de la normativa actual, que té caràcter d'exigència mínima. S'evitarà, en tot cas, una oferta de nombre de places tal que incentivi l'ús del vehicle privat més enllà dels objectius de repartiment modal fixats, de manera que només es permetrà l'alteració a l'alça (en més d'un 10%) de les disposicions de la normativa urbanística pel que fa al nombre de places d'aparcament privat associat a una certa edificació si es justifica la seva coherència amb els objectius del present pla.

2. Aparcament per a les motos

Els aparcaments privats hauran de disposar d'un espai suplementari reservat per a motos que serà del 10% de les places dedicades a cotxes.

3. Aparcament de bicicletes

S'estableix una dotació mínima obligatòria de recintes tancats (tipus "traster") en el garatge, o preferentment en espais amb accés a nivell al carrer:

•En edificis d'habitatges

-5 places/habitatge, per habitatges de més de 150 m² construïts

-4 places/habitatges, per habitatges entre 90 i 150 m² construïts

-3 places/habitatges, per habitatges de menys de 90 m² construïts

•En edificis amb activitats @

-2 places per cada 80 m² construïts

•Per a la resta d'activitats es disposa una dotació suplementària per a estacionar un nombre de bicicletes equivalent al 10% del nombre de cotxes.

Capítol 3: Desenvolupament

Article 13. Iniciativa

El present PMU és d'iniciativa privada, essent a aquesta a qui li correspon la formulació, promoció i execució d'acord amb les previsions de la MPGM22@ i del PEI. Correspon a l'Ajuntament la tramitació i aprovació del PMU i la promoció, aprovació i execució de les previsions del PEI.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 6-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Article 14. Gestió

14.1. La gestió urbanística d'aquest PMU no s'ha de realitzar de manera integrada mitjançant gestió d'un polígon d'actuació urbanística; doncs, tal com determina la MPGM22@, l'execució d'aquest planejament derivat és directa, parcel·la a parcel·la, mitjançant la sol·licitud de les corresponents llicències d'obres, sense que calgui aprovar cap projecte de reparcel·lació, ja que en aquest mateix PMU es regula el règim de cessions de cadascuna de les finques compreses en l'àmbit del front consolidat.
Aquest PMU determina, per a cadascuna de les parcel·les que li correspongui, el càlcul del 10% de cessió obligatòria i gratuïta de l'increment d'aprofitament, així com la corresponent cessió d'espais lliures i equipaments que com que no es poden materialitzar dins de l'àmbit es substitueixen pel seu equivalent econòmic.
Pel càlcul de les càrregues urbanístiques es prendrà la superfície construïda de l'edifici de cada projecte edificatori.

14.2. Així doncs, l'execució d'aquest PMU consisteix en el pagament a favor de l'Ajuntament, de les càrregues urbanístiques avaluades econòmicament, atès que no és possible la cessió material de sòl dins de l'àmbit del front consolidat. Les càrregues urbanístiques aniran lligades a les obres majors, mentre que les obres menors restaran exemptes d'aquesta obligació.

14.3. Per tal que la valoració econòmica mantingui el valor, es preveu que la vigència de les valoracions econòmiques contingudes en aquest PMU sigui d'un any, a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva d'aquest planejament. Passat aquest termini, quan l'interessat vulgui executar el planejament, durant la tramitació de la llicència se li comunicarà l'actualització de valor econòmic de les cessions, valoració que serà establert pel departament de gestió urbanística de l'Ajuntament de Barcelona.

Article 15. Reallotjament dels ocupants dels habitatges

15.1. En cas que les actuacions sobre els habitatges, derivades del PMU, comportin una afectació temporal a les persones ocupants legals dels diferents habitatges, que constitueix la seva residència habitual, de tal manera que no puguin habitar els mateixos, les persones propietàries de les finques on es realitzin les actuacions hauran de dur a terme les gestions oportunes per posar a disposició dels esmentats ocupants un habitatge de reallotjament provisional mentre els habitatges existents no siguin utilitzables.

15.2. No és necessari efectuar previsions en relació al reallotjament definitiu dels ocupants, ja que les previsions del PMU no comporten en cap cas la reducció de les unitats d'habitatge, sinó el seu increment.
Així doncs, atès que no es produeix reestructuració de la propietat a l'àmbit del front consolidat, els propietaris o ocupants dels habitatges existents podran seguir mantenint els seus habitatges dins de les mateixes finques actuals.

Article 16. Desenvolupament del Pla Especial d'Infraestructures

16.1. Les previsions d'aquest PMU garanteixen la contribució dels propietaris corresponents a les càrregues econòmiques derivades del PEI.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 7-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

16.2. En cas que s'executi una edificació d'obra nova, en desenvolupament de les previsions del PMU, els propietaris hauran de garantir la correcta implantació de les previsions del PEI, efectuant les previsions tècniques oportunes en el projecte d'obres corresponent.

Es preveu la reserva d'espais per les infraestructures que preveu el PEI: previsió d'instal·lació de Centres de Transformació (C.T.), previsió de recollida i recuperació de residus (RSU), i previsió de subministrament de Xarxa urbana de fred i calor (DHC - Districlima).

Pel que fa l'energia solar tèrmica i energia solar fotovoltaica, caldrà el compliment dels capítols 1 i 2 del títol 8 de l'OMA (sistemes d'energia solar tèrmica i fotovoltaica).

Article 17. Càrregues urbanístiques i terminis de liquidació

17.1. El règim de càrregues aplicable és concret i diferenciat per a cadascuna de les parcel·les que formen el front consolidat i és el següent:

17.2. Càlcul concret de les càrregues a partir de les preexistències (superfície de sòl, sostre, habitatges i altres usos existents):

a) Càrrega del Pla Especial d'Infraestructures: Superfície de sòl de la parcel·la normalitzada x valor del mòdul del PEI. Amb un coeficient de minoració de 0,576, més l'Iva corresponent. Càrrega de l'equivalent econòmic de les cessions obligatòries (estàndards de cessió): Total de cessions = Cessió de sòl d'espais lliures (sostre nou d'habitatge protegit x 0,18) + Cessió de sòl d'equipament (sostre nou d'habitatge protegit x 0,13).

b) Càrrega de l'equivalent econòmic del 10% de l'increment d'aprofitament: el 10 % de l'increment d'aprofitament de la parcel·la.

c) La liquidació de l'equivalent econòmic de les càrregues urbanístiques corresponents al PMU en els fronts consolidats d'habitatge (Càrregues del Pla Especial d'Infraestructures de l'equivalent econòmic de les cessions obligatòries i del 10% de l'increment de l'aprofitament) per cada parcel·la seran ingressats en la seva totalitat com a condició necessària per a l'executivitat de les llicències corresponents.

17.3. Els terminis de liquidació de l'equivalent econòmic de les càrregues urbanístiques corresponents al Pla Especial d'Infraestructures, de les cessions obligatòries (estàndards) i del 10% de l'increment de l'aprofitament són els següents:

a) Pla Especial d'Infraestructures. Aquest import serà ingressat com a condició necessària per a l'executivitat de la corresponent llicència d'obres. En cas que existeixin diverses fases i etapes d'execució de les obres, l'ingrés de la part corresponent a la primera fase del Pla d'Etapes serà condició necessària per a la concessió de la llicència.
L'exposa't anteriorment, s'entén sense perjudici que l'Ajuntament li requereixi anticipadament al promotor del PMU per executar la programació de les infraestructures a l'entorn pròxim a l'àmbit del Pla.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 8-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

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

b) Càrregues corresponents a l'equivalent econòmic de les cessions obligatòries (estàndards) i del 10% de l'increment de l'aprofitament: Aquests imports seran ingressats com a condició necessària per a l'executivitat de la corresponent llicència d'obres. En cas que existeixin diverses fases i etapes d'execució de les obres, l'ingrés de la part corresponent a la primera fase del Pla d'Etapes serà condició necessària per a l'executivitat de l'esmentada llicència.

Barcelona, 9 d'agost de 2018

LA SECRETARIA ACCIDENTAL, Míriam Cabruja Escobedo

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 20-8-2018 | CVE 2018032204 | Pàg. 9-9 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona