Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 1-10 | CVE 2019011902 | Data 1-4-2019 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 18PL16596

El **Plenari del Consell Municipal**, en sessió celebrada el dia **22 de febrer de 2019**, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana de l'illa delimitada pels carrers Àvila, Almogàvers, Badajoz i Pere IV, promogut per CONREN TRAMWAY DOS S.L. i el Sr. Domingo Dalmau Sanahuja; amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment, a que fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament, informe 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 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, accedint a: https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca.

NORMES URBANÍSTIQUES PLA DE MILLORA URBANA DE L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS ÀVILA, ALMOGÀVERS, BADAJOZ I PERE IV

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte, àmbit i marc legal

1. Aquestes normes són part integrant del Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Pere IV, Almogàvers, Badajoz i Àvila, que està inclòs en l'àmbit de Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les zones industrials del Poblenou –Districte d'activitats 22@bcn– (MPGM 22@).

2. El present Pla, que és d'iniciativa privada, té per objecte l'establiment de l'ordenació urbanística detallada del seu àmbit i la concreció de les càrregues urbanístiques a les que se subjecta la seva execució.

3. L'àmbit de planejament d'aquest Pla de millora té una superfície de 9.120 m² i inclou els sòls que conformen l'illa delimitada pels carrers Pere IV, Almogàvers, Badajoz i Àvila, a excepció dels sòls confrontants amb el carrer Pere IV que la MPGM 22@ identifica com a front consolidat per l'edificació.

4. Aquest Pla de millora urbana s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: el Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya ,la Carta Municipal de Barcelona, les normes urbanístiques de la Modificació del PGM per a la renovació de les zones industrials de Poblenou –Districte d'activitats 22@–, les normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU del PGM), i altres disposicions d'aplicació.

5. Aquest Pla s'ajusta a les previsions del Pla Especial d'Infraestructures del Poblenou –Districte d'activitats 22@– (PEI) i el seu desenvolupament donarà compliment a les seves disposicions.

6. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla seran d'aplicació supletòria les NNUU del PGM i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge, indústria, estètica i medi ambient.

Article 2. Comissió Tècnica

D'acord amb l'article 3.4 de les Normes de la MPGM22@, una Comissió Tècnica informarà el 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 amb el 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 PMU.

Article 3. Contingut

El contingut d'aquest Pla compleix el què estableix la legislació urbanística vigent i està format pels documents següents:

I. Memòria
II. Normes urbanístiques
III. Pla d'etapes
IV. Avaluació econòmica i financera
V. Justificació de l'equilibri entre els polígons d'actuació
VI. Plànols
    a. Plànols d'informació:
        i. Emplaçament
        ii. Fotoplà
        iii. Àmbit de planejament
        iv. Planejament vigent
        v. Estructura de la propietat
    b. Plànols d'ordenació normatius:
        i. Replanteig alineacions
        ii. Divisió poligonal
        iii. Zonificació
        iv. Ordenació de l'edificació. Planta
        v. Ordenació de l'edificació. Alçats i seccions
        vi. Infraestructures
    c. Plànols d'imatge (no normatius):
        i. imatge de la proposta. Planta baixa.
        ii. Imatge de la proposta. Planta coberta. Alternativa A
        iii. Imatge de la proposta. Planta coberta. Alternativa B
        iv. Imatge de la proposta. Alternativa A
        v. Imatge de la proposta. Alternativa B

Annex 1 - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 4. Interpretació

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del Pla de millora expressats en la Memòria i d'acord amb el que preveu l'article 10 del TRLU.

Article 5. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla obliguen per igual a l'administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit han de subjectar-se al mateix.

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Article 6. Règim general

1. El present Pla, en desplegament de les previsions de la MPGM 22@bcn i del PEI, estableix a favor dels propietaris els següents drets:
    a. Materialitzar l'edificabilitat equivalent a un coeficient de 2 m²st/m²s, corresponent a la zona industrial clau 22 del PGM.
    b. Materialitzar un increment d'edificabilitat general de la zona industrial equivalent a un coeficient net de 0,2 m²st/m²s, com a compensació dels costos d'urbanització vinculats al PEI.
    c. Materialitzar un increment d'edificabilitat complementari equivalent a un coeficient net de 0,5 m²st/m²s per les activitats @ en els termes previstos en la MPGM22@.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 2-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

D'aquests drets a favor dels propietaris s'hauran de detreure els corresponents a l'Ajuntament per a completar la cessió de sòl amb aprofitament prevista a l'apartat 2.d).

2. Igualment, la MPGM22@ estableix com a deures dels propietaris els següents:
   a. Cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament del sòl destinat a vials inclòs en l'actuació.
   b. Cessió obligatòria i gratuïta d'una superfície de sòl equivalent al 10% de l'àmbit amb destí a equipament.
   c. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl urbanitzat resultant d'aplicar un estàndard de 31 m² de sòl per a cada 100 m² de sostre d'habitatge, dels quals com a mínim 18 m² es destinaran a espais lliures.
   d. Cessió obligatòria i gratuïta dels sòls urbanitzats per ubicar el 10% de l'aprofitament global del sector, que inclou la totalitat del sostre derivat del coeficient net complementari addicional (0,3 m²st/m²s) destinat a habitatge amb protecció oficial 22@HS més el que corresponguin d'altres usos per a completar la cessió.
   e. Pagament dels costos previstos en el PEI d'acord amb el mòdul fixat i actualitzat.
   f. Pagament de les indemnitzacions derivades de la supressió dels usos no admesos, dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de transformació, i dels drets que han de ser extingits, i relocalització a càrrec de l'àmbit dels habitatges afectats.
   g. Assumir el conjunt de prescripcions i servituds del PEI.

3. Totes les cessions obligatòries i gratuïtes són a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

Article 7. Polígons d'actuació urbanística i sistema d'actuació

1. El present Pla estableix dos polígons d'actuació urbanística, 1 i 2, d'acord amb la delimitació que es conté en el plànol d'ordenació 1.

2. El sistema d'actuació per als dos polígons serà el de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que preveuen els articles 130 i següents del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

3. Els polígons es desenvoluparan amb els següents criteris:
   - El sòl destinat a fer efectiu la cessió a l'Ajuntament de Barcelona del 10% d'aprofitament urbanístic del conjunt del sector es materialitzarà en el polígon d'actuació 1.
   - Les diferències relatives que puguin existir entre els polígons d'actuació urbanística en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues que els corresponguin, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector, es compensaran, en el seu cas, d'acord amb les regles previstes en l'article 123.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
   - Cada polígon d'actuació assumirà la quota que li correspongui d'acord amb el PEI, així com la resta de despeses d'urbanització a que es refereix l'article 120 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 8. Projectes de reparcel·lació

1. Cadascun dels polígons d'actuació s'executarà mitjançant un projecte de reparcel·lació.

2. Els projectes de reparcel·lació concretaran la forma i superfície final de cadascuna de les parcel·les, així com el sostre assignat a cadascun dels usos permesos.

3. Els projectes de reparcel·lació regularan les diferents servituds que es poden establir sobre les diverses parcel·les per garantir l'ús públic dels passatges i espais lliures previstos en els plànols d'ordenació.

4. Els projecte de reparcel·lació hauran d'especificar, en l'assignació dels sostres, el repartiment dels usos 22@ i les activitats @ entre les parcel·les resultants.

5. El Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 1 determinarà la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic conjunt del sector. Es preveu la seva localització en el sòl que el Pla qualifica com a zona 22@HS/22@T, i, en el cas que a l'Ajuntament se li adjudiqui un excés de sostre que no sigui físicament possible materialitzar en aquesta parcel·la, se li compensarà econòmicament.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 3-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Article 9. Projecte d'urbanització

1. Es redactarà un Projecte d'urbanització dels sòls destinats a espais lliures (6b) i vial cívic (5b), situats en el Polígon d'actuació 1, d'acord amb els criteris municipals d'obra pública.

2. L'execució d'aquesta urbanització serà a càrrec dels propietaris del Polígon d'actuació 1, amb independència de la seva aportació pels costos previstos en el Pla especial d'infraestructures.

3. Per tal de procurar la màxima coherència en l'ordenació i el tractament de les zones verdes amb els espais privats d'us públic, el Projecte d'urbanització, a més de precisar la urbanització de les zones verdes també establirà amb detall les pautes que regiran la urbanització dels espais privats esmentats. Aquests espais lliures privats hauran de permetre el pas dels vehicles de bombers quan això sigui necessari. El Projecte d'urbanització determinarà quins espais han de poder tancar-se per garantir la seguretat en els horaris que es fixin.

4. Quan en algun dels espais associats a les edificacions sigui convenient realitzar les obres d'urbanització de forma conjunta o coordinada amb l'edificació, l'execució del projecte d'urbanització d'aquests espais es desenvoluparà en el moment de l'edificació.

5. L'Ajuntament de Barcelona redactarà i executarà els projectes d'urbanització dels carrers perimetrals de les illes. Els perfils reguladors de les diverses edificacions previstes en aquest pla s'ajustaran a les rasants definitives que s'estableixin en els corresponents projectes d'urbanització.

Article 10. Reallotjament dels residents afectats per l'execució del PMU.

1. En aplicació de l'article 18 de la MPGM 22@ les operacions que incloguin en el seu àmbit edificis existents d'habitatge hauran de preveure la relocalització dels residents d'acord amb l'article 120 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

2. L'ordenació només comportarà l'enderroc de l'habitatge existent a a la finca situada en el carrer Pere IV 103. En el cas que en el projecte de reparcel·lació es confirmi l'existència d'ocupants legals de l'habitatge amb dret a reallotjament, la seva relocalització es produirà en habitatges de l'entorn.

CAPITOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ 1. REGULACIÓ DE SISTEMES

Article 11. Regulació de sistemes

El PMU determina els sòls destinats als sistemes urbanístics de titularitat pública de vialitat, espais lliures i equipaments comunitaris. Els sòls destinats a sistemes urbanístics es regeixen pel que s'estableix en aquestes normes i, en tot allò no previst, per les normes urbanístiques de la MPGM 22@bcn i del PGM.

Article 12. Sistema d'equipaments 7@

1. Correspon aquesta qualificació als sòls que poden ser destinats, a més del tipus d'equipaments previstos a l'article 212 de les NNUU del PGM, a equipaments relacionats amb la formació i la divulgació de les activitats @, segons la MPGM 22@. Conseqüentment, el programa funcional dels equipaments 7@ previstos podrà incorporar els usos següents:
   a. Activitats permanents de formació, desenvolupades al mateix equipament i acreditades per un centre de formació autoritzat.
   b. Activitats de divulgació de noves tecnologies.
   c. Activitats productives privades relacionades amb la formació en el camp de les tecnologies de la comunicació el coneixement (TIC), fins a un màxim de la tercera part del sostre total de l'equipament. Es desenvoluparà en règim de concessió, tot mantenint la titularitat pública de l'equipament.

2. La regulació dels equipaments 7@ es desenvoluparà mitjançant un Pla especial, que concretarà el seu destí, les condicions d'ordenació i la intensitat edificatòria, d'acord amb els paràmetres fixats en el plànol normatiu O.4. Aquest Pla Especial fixarà una ordenació que, en la part situada just davant de l'edifici de la UE-2, no superi l'alçada de la façana confrontant de l'esmentat edifici existent a la UE-2.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 4-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

3. El Pla especial per al desenvolupament d'equipaments 7@ s'ajustarà a les determinacions del MPGM 22@ i del PEI.

Article 13. Sistema d'espais lliures 6b

Formen part del sistema d'espais lliures els sòls que aquest Pla qualifica com a parc urbà de nova creació (clau 6b), als quals és d'aplicació el règim establert amb caràcter general als articles 200 a 204 de les NNUU del PGM.

Article 14. Sistema viari cívic 5b

Formen part del sistema viari cívic els sòls que aquest Pla qualifica com vials cívics (clau 5b), als quals és d'aplicació el règim establert amb caràcter general als articles 196 a 199 de les NNUU del PGM.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE ZONES

Article 15. Regulació de la zona 22@T

1. Corresponen a aquesta ordenació els sòls identificats al plànol de zonificació O.3.

2. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica amb configuració flexible. La forma d'edificació és fixa als plànols normatius O.4 i O.5, mitjançant els paràmetres que s'especifiquen per a cada edifici:
   a. Sostre total màxim: 23.594,5 m2 de sostre d'activitats @ i usos 22@ D'aquest sostre caldrà restar el sostre d'activitats @ i usos 22@ que el projecte de reparcel·lació del polígon 1 adjudiqui a l'Ajuntament en compliment dels deures de cessió de sòl amb aprofitament, que s'haurà d'ubicar la parcel·la resultant qualificada com a zona 22@T/22@HS.

      La distribució del sostre corresponent a aquesta zona per a cada polígon d'actuació és la següent:
      i. Polígon 1 : 15.809,5 m2st, dels que caldrà restar el sostre que se situï en la parcel·la resultant qualificada com a zona 22@T/22@HS per a completar el 10% de cessió de sòl amb aprofitament.
      ii. Polígon 2: 7.785 m2st.

         Correspondrà al projecte de reparcel·lació la concreció del sostre de cadascuna de les parcel·les, que respondrà a les limitacions de gàlib màxim definides als plànols.

   b. Perímetre regulador: En el plànol normatiu O.4 es defineix el perímetre màxim dins del qual se situa tot el sostre edificable i dins del que es defineixen les alineacions de l'edificació, tant interiors com exteriors i els límits de flexibilitat de la forma de les construccions.
   c. Cota de referència de la planta baixa: S'estableixen dos punts d'aplicació de la cota reguladora màxima per a tots els edificis de les zones 22@T, assenyalats al plànol normatiu O.4.
   d. Alçada reguladora màxima: S'estableixen quatre alçades reguladores màximes de les unitats d'edificació 1 i 4, d'aplicació a les zones assenyalades als plànols O.4 i O.5:
      i. Alçada màxima de 24,00 m
      ii. Alçada màxima de 52,00 m (corresponent a PB+12)
      iii. Alçada màxima de 44,50 m
      iv. Alçada màxima equivalent a la cornisa de l'edifici existent al carrer Almogàvers 166

   e. Cobertes: han de ser planes i sense maquinària d'instal·lacions per sobre del volum màxim, només es permetran:
      i. Per sobre dels volums de 52 m i 44,50 m, les antenes de telecomunicacions (les sales tècniques corresponents tenen la consideració de les instal·lacions en general) i els sistemes de neteja de façanes (góndoles, etc.).
      ii. Per sobre dels volums de 24 m, les antenes de telecomunicacions (les sales tècniques corresponents tenen la consideració de les instal·lacions en general), els sistemes de neteja de façanes (góndoles, etc.) i els badalots, situats dintre del gàlib definit per un pla que formi un angle de 30º respecte del pla horitzontal, i l'arrencada del qual se situï a la intersecció de la cara superior del darrer forjat amb cadascuna de les façanes, i amb una alçada màxima de 3,50 m..

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 5-10 | CVE 2019011902 | Data 1-4-2019 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

f. Vols: Es permeten cossos sortints oberts, a qualsevol alçada per sobre de la planta baixa, amb una amplada màxima de 1,10 metres, en les alineacions dels carrers Almogàvers i Àvila i el xamfrà entre ells. Es permeten vols per a elements de protecció solar, a qualsevol alçada per sobre de la planta baixa, amb una amplada màxima de 0,60 metres, en la resta de les alineacions dels vials perimetrals i els gàlibs màxims dintre dels sòls privats. No s'admeten vols per fora del gàlib màxim a l'alineació del passatge del Camp.
g. Instal·lacions. Dins el volum màxim es podrà destinar l'última planta o part d'ella a serveis tècnics d'instal·lacions de l'edifici. Així mateix es podran destinar plantes intermèdies a les instal·lacions de l'edifici. En aquests casos no computaran com a sostre.
h. Passos inferiors: Es determina l'alliberament de sòls situats sota l'edifici a la unitat d'edificació 1 assenyalats al plànol normatiu O.4. Aquests espais tindran una alçada lliure mínima sota el volum edificat de 6 m, hauran de ser d'ús públic i no podran tenir pilars.
i. Espais privats d'ús públic: Mitjançant les alineacions interiors i les distàncies dels edificis als límits de cada zona es reserven espais privats d'ús públic que completen la xarxa de passatges interiors de l'illa. Aquests espais, assenyalats al plànol normatiu O.4, estaran urbanitzats amb els criteris dels espais lliures i vials limítrofs, d'acord amb el projecte d'urbanització, i hauran de permetre l'accés públic. El projecte d'urbanització determinarà quins d'aquests espais han de poder tancar-se per garantir la seguretat en els horaris que es fixin.
j. Condicions específiques: El projecte de la unitat d'edificació 4 tindrà en compte, segons s'especifica al punt e, la cornisa de l'edifici existent a Almogàvers 166 (unitat d'edificació 3) a l'hora de definir l'alçada de la part que fa mitgera amb ella, segons s'especifica al plànol normatiu O.3. En aquesta franja l'estructura de la nova edificació mantindrà una distància de com a mínim 6 m respecte de l'edifici existent a la UE-2, mentre aquest es mantingui.
k. Servitud de pas: S'estableix per comunicar l'espai lliure públic amb el carrer Badajoz, i serà lliure d'edificació a nivell de rasant, amb una alçada lliure resultant sota el forjat de 6 m i les mides que estableixen els plànols O.4.

Article 16. Regulació de la zona 22@T1

1. Corresponen a aquesta ordenació els sòls de la finca del carrer Almogàvers número 166, identificats al plànol de zonificació O.3.

2. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica amb configuració flexible. La forma d'edificació és la que fixa el volum de l'edificació existent:
   a. Sostre total màxim: 989 m² de sostre d'activitats @ i usos 22@, equivalent al sostre existent en la parcel·la a la data d'aprovació del PMU.
   b. Perímetre regulador: Correspon al perímetre de l'edificació existent.
   c. Alçada reguladora màxima: Les alçades màximes seran les del volum de l'edifici existent.
   d. Cobertes: Han de ser planes i sense maquinària d'instal·lacions per sobre del volum existent.
   e. Vols: Es podran mantenir els cossos sortints existents.
   f. Instal·lacions. En el cas que se substitueixi l'edificació actual, dins el volum màxim es podrà destinar l'última planta o part d'ella a serveis tècnics d'instal·lacions de l'edifici. Així mateix es podran destinar plantes intermèdies a les instal·lacions de l'edifici. En aquests casos no computaran com a sostre.

Article 17. Regulació de la zona 22@HS/22@T

1. Corresponen a aquesta ordenació els sòls identificats al plànol de zonificació O-3.

2. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica amb configuració flexible. La forma d'edificació és fixa als plànols d'ordenació, mitjançant els paràmetres que s'especifiquen a continuació:
   a. Sostre total màxim: serà el sostre d'activitats @ i usos 22@ que s'assigni a l'Ajuntament d'acord amb el projecte de reparcel·lació del polígon 1, i tot el sostre destinat a habitatge social (22@HS), de 2.731 m²
   b. Perímetre regulador: en el plànol normatiu O.3 es defineix el perímetre màxim dins del qual se situa tot el sostre edificable i dins del que es defineixen les alineacions de l'edificació, tan interiors com exteriors i els límits de flexibilitat de la forma de les construccions.
   c. Cota de referència de la planta baixa: s'estableix el punt d'aplicació de la cota reguladora màxima B per a l'edifici de la unitat d'edificació 3.
   d. Alçada reguladora màxima: s'estableixen dues alçades reguladores màximes, d'aplicació a les zones assenyalades als plànols O.4 i O.5:

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 6-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

i. Alçada reguladora màxima de 22,40 m
ii. Alçada reguladora màxima de 7,00m

El projecte d'edificació adaptarà l'alçada a la franja més propera a la mitgera amb l'edifici del carrer Àvila núm. 94 a l'alçada de l'edifici existent o, en el seu cas, a l'alçada prevista en aquesta finca pel PMU del front consolidat que s'hi hagi aprovat.

e. Cobertes: han de ser planes. Per sobre de l'alçada reguladora s'admetran els elements detallats a l'article 239.3 del PGM.
f. Vols: Es permeten cossos sortints oberts, a qualsevol alçada per sobre de la planta baixa, amb una amplada màxima de 1,10 metres, tant al carrer com a l'espai lliure públic.
g. Instal·lacions. Dins el volum màxim es podrà destinar l'última planta o part d'ella a serveis tècnics d'instal·lacions de l'edifici. Així mateix es podran destinar plantes intermèdies a les instal·lacions de l'edifici. En aquests casos no computaran com a sostre.
h. Passos inferiors: Es determina l'alliberament de sòls situats sota l'edifici a la unitat d'edificació 3 assenyalat al plànol normatiu O.4. Aquests espais tindran una alçada lliure mínima sota el volum edificat de 6 m, hauran de ser d'ús públic i no podran tenir pilars.
i. Servitud de pas: S'estableix per comunicar l'espai lliure públic amb el carrer d'Àvila, i serà lliure d'edificació a nivell de rasant, amb una alçada lliure resultant sota el forjat de 6 m i una amplària mínima igual a la de l'espai lliure públic veí.

CAPÍTOL IV. PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES

Article 18. Aplicació del Pla Especial d'Infraestructures (PEI)

Aquest Pla i els instruments d'execució del mateix, garanteixen la correcta implantació de les previsions del PEI, establint els elements tècnics i les servituds següents:

A. Galeries de serveis

Són les galeries definides en el PMU, situades a nivell de subsòl públic, que distribueixen les xarxes troncals de serveis i el seu accés a les illes. Els projectes d'equidistribució i d'urbanització hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- La posició de les galeries de serveis s'ajustarà a les determinacions del PEI.
- Les cotes i la rasant de les galeries de serveis fixades en el PEI i el seus projectes de desenvolupament. Són obligatòries i tant els projectes d'equidistribució (reparcel·lació o compensació) com els d'urbanització i els constructius les hauran de respectar, amb caràcter de servitud.
- Hauran de dimensionar-se tal com es fixa en el PEI de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió d'ampliacions, i permetre el seu manteniment.

B. Passos de serveis

Es tracta del conjunt de passos definits en el PMU, horitzontals, verticals o per teulada, en sòl, subsòl o vol privats que garanteixen l'accés i la distribució dels serveis entre les diferents edificacions. Els projectes d'equidistribució i els constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- En cas de situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.
- Tenen caràcter de servitud de pas obligatòria, que s'inscriurà en el Registre de la Propietat a favor de l'administració.
- Han de ser sempre accessibles a tots els operadors que hi tenen serveis, sense cap restricció temporal.
- Hauran de dimensionar-se de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió d'ampliacions, i permetre el seu manteniment.
- Han de connectar amb les sales tècniques.

C. Sales tècniques de Serveis.

Es tracta dels àmbits expressament previstos en el planejament, en sòl, subsòl o vol privats, on s'ubiquen els equips corresponents als serveis (equips de climatització, transformadors, armaris de reguladors, sistemes de

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 7-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

vàlvules de recollida pneumàtica, etc.), excepte les sales tècniques de serveis a teulada, les sales de contenidors i les plataformes logístiques que es regulen a continuació. Els projectes d'equidistribució i els constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- En cas de situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.
- Tenen caràcter de servitud de pas obligatòria, que s'inscriurà en el Registre de la Propietat a favor de l'administració.
- Han de ser sempre accessibles a tots els operadors que hi tenen serveis, sense cap restricció temporal.
- Hauran de dimensionar-se de manera que sigui possible el pas de tots els serveis, amb previsió d'ampliacions, i permetre el seu manteniment.
- Han d'estar connectats a les galeries i passos de serveis de l'illa i permetre la continuïtat dels serveis.
- Els equips que s'hi emplacen poden prestar servei a diverses edificacions, en quin cas les servituds abastaran a totes les unitats servides.
- El dimensionat, disseny i construcció de les sales tècniques, dins del projecte de l'edificació on s'emplaci, es farà de manera que permeti la instal·lació i posta en funcionament dels equips sense necessitat de noves obres.

D. Sales tècniques de serveis a teulada. Antenes.

Es tracta d'àmbits com els definits anteriorment, quan se situen a nivell de teulada i tenen la finalitat d'allotjar equips i sistemes de radiocomunicació. Els projectes d'equidistribució i els constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- En general, les mateixes de les sales tècniques definides anteriorment.
- Les construccions que continguin les sales tècniques hauran de respectar els gàlibs establerts en el planejament.
- El PMU determina els edificis que per la seva alçada o situació han d'allotjar les antenes i els sales tècniques corresponents, al servei de la edificació, de l'illa o d'àmbits més extensos, amb caràcter de servitud.
- Les instal·lacions de tots els operadors de l'àmbit hauran de concentrar-se en el màstil i la sala tècnica predeterminats.
- Les instal·lacions hauran de complir les prescripcions que els siguin d'aplicació, especialment en allò relatiu a les infraestructures comuns de telecomunicacions, a la salut pública i la preservació del medi ambient.

E. Sales de contenidors

Es tracta dels àmbits que hauran de preveure els projectes constructius de cada edificació o conjunt d'edificacions, quan aquestes unifiquin l'explotació, en sòl, subsòl o vol privats, destinats a emplaçar-hi els contenidors de recollida selectiva de brossa. Els projectes constructius hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- En cas de situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.
- El projecte constructiu de cada edificació preveurà el seu emplaçament pròxim o annex a la plataforma logística i als ascensors.
- El projecte de l'edificació on s'emplaci preveurà el dimensionat, disseny i construcció i l'equipament de les sales de contenidors per a que siguin immediatament funcionals.
- Igualment es garantirà la correcta ventilació.

F. Espais tècnics.

Es tracta d'aquells altres espais a l'interior de les edificacions, que tot projecte constructiu ha de preveure d'acord amb la legislació sectorial específica, en relació amb les escomeses de serveis (aigua, energia elèctrica, telecomunicacions, etc.). Els projectes constructius hauran de complir les condicions següents:

- Les de la legislació sectorial.
- El projecte constructiu resoldrà la confluència, la connexió i continuïtat de les diferents xarxes de serveis i els diferents espais pels quals discorren.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 8-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

G. Plataforma logística

Es tracta dels espais que el projecte constructiu ha de preveure, a nivell de sòl, subsòl o vol privats, per atendre les necessitats càrrega i descarrega, d'entrada i sortida de mercaderies, etc. Els projectes constructius hauran de complir les condicions següents:

- En cas de situar-se per damunt de la rasant, la seva superfície no computarà com sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.
- Podrà projectar-se la dotació d'una única plataforma logística per a prestar serveis a vàries edificacions, que en aquest cas constituiran una unitat d'explotació a aquells efectes.
- És recomanable l'emplaçament pròxim o annex a la zona d'ascensors.
- Ha de tenir la superfície i els accessos adequats per atendre les necessitats de la unitat d'explotació (segons la població i el volum i les característiques de les activitats) i permetre la mobilitat i les operacions de càrrega i descàrrega de camions i vehicles de servei.
- Caldrà preveure i resoldre la senyalització d'accessos, recorreguts, espais de maniobra, etc.
- Les vies o rampes d'accés des de la via pública hauran de ser perpendiculars a aquesta o bé tindran una geometria o traçat que no impliqui un únic sentit de circulació de la via pública. Podran coincidir amb les dels aparcaments.

H. Aparcaments de dotació

Es tracta dels espais situats en sòl, subsòl o vol privats, destinats a aparcament de vehicles privats. Els projectes d'equidistribució i constructius hauran de complir les condicions següents:

- El nombre de places d'aparcament de dotació haurà d'ajustar-se a les previsions del PEI.
- Les vies o rampes d'accés des de la via pública hauran de ser perpendiculars a aquesta o bé tindran una geometria o traçat que no impliqui un únic sentit de circulació de la via pública. Podran coincidir amb les de les plataformes logístiques.
- Podrà convenir-se entre promotors i administració la posta en funcionament de mecanismes d'explotació conjunta que permetin optimitzar la utilització de les places d'aparcament construïdes.

Es recomana que els instruments d'execució del planejament tendeixin a la unificació dels àmbits d'accés, prestació i explotació dels serveis del PEI, configurant unitats mínimes d'explotació segons els criteris següents:

- La unitat mínima d'explotació coincidirà amb la parcel·la o finca mínima resultant dels projectes de reparcel·lació o compensació, sense perjudici de que els projectes puguin establir unitats d'explotació que agrupin vàries finques.
- Els projectes de reparcel·lació o compensació configuraran les parcel·les o finques de la major superfície i sostres possibles, amb la finalitat d'assegurar la creació d'unitats d'explotació de la major mida possible per garantir la prestació de serveis unificats.
- Cada una de les unitats d'explotació que es delimitin haurà de complir tots els requeriments del PEI.
- Els propietaris de les unitats d'explotació, en cas de divisió de les finques o parcel·les en entitats més petites, prèvia llicència de parcel·lació, o en altres formes de divisió de la propietat, hauran de garantir el manteniment de la prestació dels serveis, establint les servituds que en cada cas corresponguin.

Article 19. Implantació del PEI en l'illa

A. Galeries de serveis

Es grafien al plànol O-5 de manera orientativa, i connecten en anella des de la xarxa troncal que discorre pel carrer dels Almogàvers, situades a nivell de subsòl de les parcel·les privades, que distribueixen les xarxes troncals de serveis i el seu accés a les illes.

La part de la galeria de serveis que discorre per sota del passatge del Camp, qualificat de vial, s'inclourà en el projecte d'urbanització, i haurà de tenir accés des del soterrani de la unitat d'edificació 1.

B. Sales tècniques de serveis

Es preveuen en sòl, subsòl o vol privats de les unitats d'edificació 1, 3 i 4. Cada unitat comptarà amb tres sales separades per a la climatització, els transformadors i els RSU, i a més la unitat d'edificació 1 comptarà amb una sala tècnica de telecomunicacions de 50m² i la unitat d'edificació 4 comptarà amb una sala tècnica de telecomunicacions de 25 m². Aquestes sales estan grafiades al plànol O-5, amb una ubicació orientativa.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 9-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

C. Sales tècniques de serveis a teulada. Antenes

Tant la sala tècnica de comunicacions de 50 m² com l'antena s'ubicaran a la unitat d'edificació 1, tal com es grafia al plànol O-5.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

En l'edifici del carrer Almogàvers 166 es podrà mantenir l'ús residencial existent. Tanmateix, la nova edificació de la parcel·la s'haurà d'ajustar a les determinacions del Pla quant als usos admesos per a la zona 22@T.

Barcelona, 27 de març de 2019
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 1-4-2019 | CVE 2019011902 | Pàg. 10-10 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona