ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 18PL16619

El **Plenari del Consell Municipal**, en sessió celebrada el dia **29 de març 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 d'ampliació d'usos de la parcel•la situada a la carretera del Prat, núm. 8-14; promogut per HEPTAPRIM S.A.; 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 D'AMPLIACIÓ D'USOS DE LA PARCEL·LA SITUADA A LA CARRETERA DEL PRAT NÚM. 8-14, BARCELONA

A. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Objecte i marc legal

Les presents normes són part integrant del Pla de Millora Urbana d'ampliació d'usos de la parcel·la situada a la carretera del Prat núm. 8-14.

L'objecte d'aquest Pla de Millora Urbana és l'ampliació dels usos i la concreció de les condicions d'edificació, accés i aparcament de l'àmbit de planejament, segons el que preveuen els articles 311.2.a de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU del PGM) i concordants.

Aquest Pla de Millora Urbana s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret la Llei d'Urbanisme i les NNUU del PGM i altres disposicions d'aplicació.

Art. 2. Àmbit

L'àmbit objecte del Pla de Millora Urbana està format per la parcel·la situada a la carretera del Prat núm. 8-14, que té una superfície total de 4.053 m².

Art. 3. Contingut

El contingut d'aquest Pla de Millora Urbana dóna compliment a allò previst en l'article 69 i concordants de la Llei d'Urbanisme, així com del Decret Legislatiu 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i està format pels documents següents:

A. Memòria

B. Normes Urbanístiques

C. Estudi econòmica i financer i pla d'etapes

D. Documentació gràfica

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 15-5-2019 | CVE 2019016918 | Pàg. 1-3 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació: plànols normatius
- Avantprojecte

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

F. Annex 2. Taxació preliminar del valor de la cessió d'aprofitament mig

Art. 4. Obligatorietat

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

Art. 5. Interpretació

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del Pla de Millora Urbana expressats en la Memòria i de conformitat amb el que disposa el Capítol II del Títol Preliminar del Codi Civil.

En cas de discordança entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les segones d'acord amb l'article 10 de la Llei d'Urbanisme. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada. Finalment, prevaldran les que generin majors cessions de sòl.

Art. 6. Modificació

Les previsions d'aquest 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 i en concret l'article 96 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 7. Iniciativa i promotor

El present Pla de Millora Urbana és d'iniciativa privada: el promotor és Heptaprim SA.

Art. 8. Cessió d'aprofitament mig

Aquest Pla de Millora Urbana comporta l'obligació de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que genera el nou ús, aplicable segons els casos i condicions que estableixen l'article 43 i la Disposició Addicional Segona de la Llei d'Urbanisme. Atès que la reserva exigida no es pot emplaçar en el mateix àmbit per raons d'impossibilitat material, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'Ajuntament ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

El deure de pagament substitutori de la cessió referida es durà a terme en el moment de l'atorgament de la llicència d'obra nova o rehabilitació que habiliti el nou ús atribuït per la nova ordenació i com a condició prèvia a la concessió de la llicència. En aquest Pla de Millora Urbana es quantifica l'import, que haurà de ser actualitzat en aquell moment.

Art. 9. Sistema d'actuació urbanística

L'execució del Pla de Millora Urbana no requereix l'aplicació de cap sistema ni modalitat d'actuació.

Art. 10. Qualificacions urbanístiques

El Pla reconeix la qualificació urbanística de 22a (zona industrial) determinada pel PGM.

B. REGULACIÓ DE LES ZONES

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 2-3
CVE 2019016918
Data 15-5-2019
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Art. 11. Zona industrial (clau 22a)

Correspon aquesta qualificació a tot el sòl privat de l'àmbit, d'acord amb la definició de l'art 348 del PGM. Aquest sòl té les següents condicions d'ordenació específiques:

- El tipus d'ordenació és de volumetria específica de configuració flexible.
- Es permet l'ús principal d'oficines, comercial, cultural, recreatiu i esportiu, a més de l'ús industrial en les categories admeses en contigüitat amb l'habitatge.
- Es manté l'edificabilitat màxima atorgada al planejament vigent de 2 m^2st/m^2sl sobre el sòl total de l'àmbit.
- L'edificació sobre rasant es desenvoluparà dintre del perímetre i perfil reguladors, considerats màxims, grafiats en el plànol O-2. En aquest mateix plànol s'estableixen les separacions mínimes a llindars, que sempre són com a mínim de 3 m.
- L'alçada reguladora màxima serà de 17 m, corresponent a PB+3, respecte la cota reguladora de planta baixa, situada al punt assenyalat als plànols, a la cantonada entre la carretera del Prat i el carrer de Jane Addams. En el cas de manteniment de l'edificació existent, per sobre de l'últim forjat actual es podran afegir un màxim de dues plantes, amb una alçada màxima de 4 m cadascuna incloent els corresponents forjats.
- A partir de la línia situada a una distància de 10 m del límit posterior de la finca, l'alçada màxima es redueix a 9,50 m, equivalent a la del cos principal de l'edifici existent. En cas de manteniment i compleció de l'edifici existent, l'edificació haurà de guardar una separació mínima de 3 m al límit posterior de la finca, definint per tant una franja edificada fins a una alçada de 9,50 de 7m d'ample en tota la llargada del front posterior de la finca. En cas d'enderroc de l'edifici existent, la separació mínima fins a aquest límit augmenta fins als 5 m, definint en aquesta cas una franja edificada fins a una alçada de 9,50 de 5m d'ample en tota la llargada del front posterior de la finca.
- L'ocupació màxima de l'edificació serà la resultant del perímetre regulador del plànol O-2. Per sota de la planta baixa, l'edificació podrà ocupar el 90% de la parcel·la i situar-se en qualsevol àmbit d'aquesta.
- Els cossos volats no podran superar el perímetre regulador establert en el plànol O-2.
- El projecte d'edificació vetllarà per mantenir la privacitat del bloc d'habitatges existent a la parcel.la contigua. La terrassa a mig nivell situada a la part posterior de la parcel.la no tindrà instal.lacions ni usos molestos als veïns.
- La coberta serà plana. Per sobre de l'alçada reguladora màxima es podran ubicar cambres d'aire i elements de cobertura, amb un gruix màxim de 60 cm i elements tècnics de les instal·lacions. A més, per sobre de l'alçada reguladora màxima de 17 m s'admetran elements estructurals com encavallades metàl·liques, amb un gruix màxim de 2 m. Les encavallades se situaran de forma perpendicular a la façana de carretera del Prat. Els elements tècnics de les instal·lacions en la coberta del volum principal es podran situar a una distància mínima de 5 m de totes les façanes excepte de la confrontant a la parcel·la destinada a habitatge, de la qual se separaran un mínim de 8 m, segons està indicat a la secció normativa del plànol O-2.
- Les parts de la planta baixa on es configurin porxos d'accés a nivell de l'espai d'ús públic s'assimilaran a les plantes baixes palafítiques, tal com estan descrites a l'article 262.2.d de les NNUU del PGM i no computaran a efectes d'edificabilitat.

L'espai no ocupat per les edificacions es destinarà a zones enjardinades i d'accés. La part de l'espai lliure privat situada entre l'edifici i la vorera de la carretera del Prat serà d'ús públic. El tractament d'aquest àmbit serà continu i coherent amb la urbanització dels espais de vianants dels vials públics contigus. Als espais lliures d'edificació que hagin d'estar tancats per motius de seguretat es podran ubicar tanques vegetals o calades.

Per al què no està recollit en aquesta normativa s'aplicaran els articles 348 a 352 de les NNUU del PGM, sempre i quan no entri en contradicció amb les disposicions de la primera.

Barcelona, 29 d'abril de 2019
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 15-5-2019 | CVE 2019016918 | Pàg. 3-3 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona