ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 18PL16639

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorguen l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona i l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en sessió celebrada en data **25 d'octubre 2019**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana i Pla Especial Integral de l'HNC del Subsector Frigo, inclòs al PERI 22@ del Sector Parc Central, illa delimitada per Bolívia, Bilbao, Perú i la zona verda definida al pla de preservació del recinte de Can Ricart; promogut per Perú 84-102 Barcelona S.L.; 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** des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament
https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/
[introduint el número d'expedient que figura a aquesta publicació al camp "Cerca de planejament"]

Presencialment
Al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant ("Cita prèvia per a informació presencial").

NORMATIVA

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i marc legal.

1. Les normes presents són part integrant del PLA DE MILLORA URBANA I PLA ESPECIAL INTEGRAL DE L'HABITATGE NO CONVENCIONAL DEL SUBSECTOR FRIGO, INCLOS AL PERI 22@ DEL SECTOR PARC CENTRAL, ILLA DELIMITADA PELS CARRERS BOLÍVIA, BILBAO, PERÚ I LA ZONA VERDA DEFINIDA AL PLA DE PRESERVACIÓ DEL RECINTE DE CAN RICART, amb qualificacions de sistema viari (5) i zona (22@) en la Modificació del Pla General Metropolità per la renovació de les àrees industrials del Poblenou (MPGM 22@), aprovada definitivament el 27 de juliol de 2000.

El Pla de Millora Urbana té per objecte definir l'ordenació urbanística de tots els sòls compresos en el seu àmbit, definit en el plànol I-3, Àmbit d'actuació, d'acord amb els criteris del PERI del sector Parc Central, de la MPGM per a la renovació de les àrees Industrials del Poblenou, aprovat definitivament el 29/10/2001 i el Pla de Millora Urbana per a la redistribució de sols de cessió per a habitatge social i equipaments, derivats de diferents instruments de planejament a l'àmbit del 22@, aprovat definitivament el 24 de febrer de 2006. Aquest PMU s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: el, Text Refós Consolidat de la Llei

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 1-14 | CVE 2019040661 | Data 2-12-2019 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

d'Urbanisme de Catalunya, la Carta Municipal de Barcelona, les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU PGM) i altres disposicions d'aplicació.

2. Aquest PMU s'ajusta a les previsions del Pla Especial d'Infraestructures - districte d'activitats 22@bcn - i el seu desenvolupament donarà compliment a les disposicions del mateix.

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

Article 2. Contingut.

El contingut d'aquest Pla de Millora Urbana dona compliment a allò previst en l'article 70 i concordants del D.L. 1/2010, així com el desplegament d'aquesta inclosa en el decret 305/2006 i l'article 16 de les NNUU del PGM i està format pels documents següents:

I. MEMÒRIA

1. Antecedents
2. Objecte, caràcter i finalitat del Pla de Millora Urbana
3. Àmbit de planejament
   Situació superfície i estat actual
   Estructura de la propietat
4. Promotor
5. Planejament vigent
6. Descripció de la proposta d'ordenació
7. Memòria social
8. Zonificació. Quadres de superfícies
9. Justificació de la previsió de zones verdes
10. Memòria de l'acompliment de les normes tècniques del PEI
11. Justificació ambiental
12. Gestió del pla de millora urbana

II. NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol I. Disposicions generals
Capítol II. Desenvolupament del Pla
Capítol III. Gestió
Capítol IV. Règim urbanístic del sòl
Secció 1. Regulació dels sistemes urbanístics
Secció 2. Regulació de les zones
Capítol V. Aplicació del Pla especial d´Infraestructures

III. PLA D'ETAPES

IV. ESTUDI ECONÒMIC

V. FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

VI. PLÀNOLS

PLÀNOLS INFORMATIUS	
I.1 Emplaçament i situació	1/10.000 – 1/2.000
I.2 Topogràfic	1/500
I.3 Àmbit d'actuació	1/2.000
I.4 Fotoplànol	1/2.000
I.5 Planejament vigent	1/1.000
I.6 Estructura de la propietat	1/1.000
I.7 Definició de l'espai de protecció de l'edificació catalogada	1/1.000

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 2-14
CVE 2019040661
Data 2-12-2019
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

PLÀNOLS DE GESTIÓ	
G.1 Polígon d'actuació	1/1.000
PLÀNOLS NORMATIUS	
N.1 Qualificacions proposades	1/1.000
N.2 Regulació de l'edificació. Perímetre regulador	1/500
N.3 Regulació de l'edificació. Perfil regulador	1/500
N.4 Sòls de cessió	1/500
N.5 Delimitació de l'edifici a mantenir	1/300
N.6. Pla Especial d'Infraestructures. Esquema indicatiu de l'aparcament	1/1.000
PLÀNOL NO NORMATIU	
NN-1 Esquema d'ocupació en planta baixa	

VII. AVANTPROJECTE DE REFORMA INTEGRAL DE L'EDIFICI CATALOGAT, SITUAT AL CARRER PERÚ 82-102, PER A DESTINAR-LO A HABITATGE NO CONVENCIONAL.

ESTAT ACTUAL	
L.01 Planta semisoterrani	1/300
L.02 Planta baixa	1/300
L.03 Planta primera	1/300
L.04 Planta segona	1/300
L.05 Planta tercera	1/300
L.06 Façana al C Perú i Secció transversal	1/200
PROPOSTA	
L.07 Planta baixa	1/200
L.08 Plantes primera i segona	1/200
L.09 Planta coberta	1/200
L.10 Façanes	1/200
L.11 Seccions	1/200
L.12 Superfícies construïdes	1/400

VIII. ESTUDI HISTÒRIC DE LES INSTAL·LACIONS INDUSTRIALS UBICADES AL TERRENY SITUAT ALS CARRERS PERÚ 82-102 I BILBAO 136-140 AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA

IX. ESTUDI DE MERCAT DEL SÒL

X. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Article 3. Obligatorietat.

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

Article 4. Interpretació.

1. Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del PMU expressats en la Memòria i de conformitat amb el que disposa el capítol II del títol preliminar del Codi Civil.

2. En qualsevol cas, la interpretació del present document s'ajustarà al que disposa l'art, 10 del Text Refós Consolidat de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Article 5. Modificació.

Les previsions d'aquest document podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, segons que preveu la legislació vigent.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 3-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Les superfícies de sòl amb qualificació zonal 22@ T1,T2 i T3 podran ser ajustades en fase de gestió si de la cartografia cadastral georeferenciada se'n deriven diferències de superfície poc significatives en relació a les superfícies previstes en aquest PMU. En cap cas, l'ajust de superfícies suposarà una reducció de la superfície destinada a equipament o zona verda.

CAPITOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PLA.

Article 6. Règim general.

1. El Pla de Millora Urbana, en desplegament de les previsions de la MPGM 22@ i del PEI, estableix a favor dels propietaris els següents drets:

a) Materialitzar l'edificabilitat equivalent a un coeficient de 2,00 m²st/m²s, corresponent a la zona industrial clau 22 del PGM.
b) Materialitzar un increment d'edificabilitat equivalent a un coeficient net de 0,2 m²st/m²s, com a compensació pels costos d'urbanització derivats del PEI.
c) Materialitzar un increment d'edificabilitat complementari equivalent a un coeficient net de 0,5 m²st/m²s per les activitats @ definides en els termes previstos en la MPGM 22@.

2. Igualment estableix els següents deures:

a) Cessió del sòl destinat a zones verdes i equipaments, previstos a l'àmbit.
b) Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, tot considerant que, en aquest cas l'ajuntament ja ha realitzat l'aprofitament corresponent al sòl destinat a habitatge de protecció pública, segons el PMU per a la redistribució de sòls de cessió per a habitatge social i equipaments, derivats de diferents instruments de planejament a l'àmbit del 22@,
c) Cessió addicional del sòl que resulti d'aplicar un estàndard de 31 m² de sòl per a cada 100 m² de sostre edificable destinat a habitatge no convencional, per a fins d'equipaments i espais lliures públics.
d) Assumpció de les despeses de la urbanització dels espais lliures públics inclosos a l'àmbit.
e) Pagament dels costos previstos en el PEI d'acord amb el mòdul fixat i actualitzat.
f) Assumir el conjunt de prescripcions i servituds del PEI.

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

Article 7. Urbanització del sòl destinat a espais lliures públics.

El sòl destinat a espais lliures públics de cessió al municipi, per la seva especial posició, s'insereix a efectes de determinar la seva ordenació en un àmbit superior, corresponent al PERI del Parc Central, subjecte a un projecte d'urbanització que redactarà i executarà l'Administració actuant.

Als efectes de donar compliment al que determina l'article 125.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització podrà quedar substituïda per l'aprovació del Conveni entre el propietari i l'Administració actuant, en el que s'estableixin els termes i les condicions per a fer efectiva la urbanització de l'espai lliure públic inclòs a l'àmbit d'aquest PMU.

CAPITOL III. GESTIÓ.

Article 8. Iniciativa.

El present PMU és d'iniciativa privada; corresponent a l'Ajuntament, en qualitat d'Administració actuant la seva tramitació i aprovació, d'acord amb les previsions de la MPGM 22@ i del PEI.

Article 9. Polígon d'Actuació Urbanística.

Al plànol G1 es delimita un únic Polígon d'Actuació Urbanística.

Article 10. Sistema d'actuació urbanística.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 4-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

1. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica segons allò previst als articles 130 i següents del Text Refós Consolidat de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

2. Atès que concorre la circumstància prevista a l'article 130 2a) del TRCLLUC, esdevé innecessària la constitució de Junta de Compensació.

3. El projecte de reparcel·lació distribuirà equitativament les càrregues i beneficis de l'actuació i procedirà a la cessió al municipi dels terrenys destinats a espais lliures públics i equipaments, així com a la cessió de l'aprofitament corresponent al 10% del total de l'àmbit, tot considerant que, en aquest cas, l'ajuntament ja ha realitzat l'aprofitament corresponent al sòl destinat a habitatge de protección pública, segons el PMU per a la redistribució de sòls de cessió per a habitatge social i equipaments, derivats de diferents instruments de planejament a l'àmbit del 22@, aprovat definitivament el 24 de febrer de 2006.

4. El projecte de reparcel·lació, determinarà l'assignació de sostre corresponent al coeficient net complementari de 0,5 m2st/m2s, destinat exclusivament a activitat @.

CAPITOL IV. EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.

SECCIÓ 1. REGULACIÓ DE SISTEMES.

Article 11. Regulació de sistemes.

1. Els sòls destinats a sistemes es regulen d'acord amb el que determinen les NNUU del PGM, la MPGM 22@ i les normes presents.

Article 12. Vials.

1. Els vials inclosos en l'àmbit del PMU són els determinats en la MPGM 22@ i en els PMU de desenvolupament, no generen aprofitament urbanístic i són de cessió obligatòria i gratuïta.

2. Les alineacions són les que fixa el plànol normatiu N-2, Regulació de l'edificació, perímetre regulador que forma part d'aquest pla.

Article 13. Equipaments 7@. Definició.

1. Correspon aquesta qualificació als sòls que poden ser destinats, a més dels 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 @ i els PMU de desenvolupament.

2. La superfície de sòl qualificada 7@ és de 2.492,89 m², dels quals 2.213,37 m² deriven del planejament vigent, i la resta corresponen a l'increment derivat de l'ús d'habitatge no convencional.

3. El sostre edificable és el que admeten els edificis històrics catalogats que ocupen aquest sòl.

4. La configuració definitiva de l'edificació, així com els usos del/s equipament/s, es concretaran mitjançant un Pla Especial Integral d'equipaments.

5. L'edificació actual catalogada que es cedeix per a l'ús d'equipament, es lliurarà preservant la integritat de les instal·lacions i maquinari industrial actuals no recuperables i /o obsolets. Tampoc s'enretiraran ni desmuntaran els elements auxiliars -bancades, conductes, dipòsits, elements de senyalització i protecció, tancament interiors, etc.- per tal de preservar l'atmosfera industrial, i fer possible que el futur projecte de rehabilitació i adequació d'aquests espais pugui fer-ne ús i posar en valor aquest susbtracte industrial en la mesura que es consideri convenient.

Article 14. Espais lliures. Clau 6b)

1. Aquest PMU preveu els sòls destinats a espais lliures, als quals és d'aplicació el règim establert amb caràcter general pel PGM.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 5-14 | CVE 2019040661 | Data 2-12-2019 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

2. L'emplaçament concret dels espais lliures és el que resulta del plànol N-1, Qualificacions proposades, d'aquest PMU.

3. Els sòls destinats a espais lliures són de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'administració municipal. La seva urbanització es produirà d'acord amb el que estableix l'article 7 d'aquestes NNUU.

4. La superfície de sòl destinada a espais lliures públics és de 2.962,88 m², dels quals 2.026,59 m² venen determinats en el planejament d'origen, i la resta corresponen a l'increment derivat de l'ús d'habitatge no convencional.

5. Els espais lliures privats d'ús públic, no ocupats per l'edificació sobre rasant es regulen per a cada qualificació zonal a l'articulat que segueix.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE ZONES.

Article 15. Regulació de zones.

A) Zona 22@T1 de rehabilitació integral.

Correspon a l'edificació catalogada subjecta a rehabilitació integral, amb destí a habitatge no convencional.

La zona 22@T1 té una superfície de sòl de 1.974,53 m² i se li atribueix un sostre edificable de 3.595,02 m².

Tractament de façanes i vols.

Façana al carrer Perú

La façana al carrer Perú respectarà el sistema compositiu, llenguatge i materials de la façana original.

Tot preservant aquest llenguatge, es permetran els ajustatges necessaris del pany de façana que conté les obertures, que caldrà estendre per a facilitar i optimitzar la resolució del programa habitacional.
També es preveu i permet la incorporació de l'obertura d'accés a l'edifici.

No s'admeten vols a carrer, ni altres alteracions de l'aparença original de l'edifici.
Façana interior d'illa

La façana interior d'illa era gairebé inexistent en origen, ja que la nau que es conserva portava adherit un volum cobert cap a l'interior d'illa, i, allà a on n'apareixen fragments, es troba alterada per la superposició d'intervencions.

Cal fer-la de bell nou, emprant el repertori compositiu i geomètric de la façana principal, encara que amb materials, tecnologia i recursos actuals i adequats a l'ús d'habitatge.

Tampoc s'admeten vols, ni altres elements aliens al llenguatge original de l'edifici. En aquesta façana, fortament exposada s'admeten elements lleugers de protecció solar a qualsevol alçada per sobre de la planta baixa, d'acord amb el que regula l'art. 231 de les NNUU del PGM.

Alçades de les plantes.

Les alçades de les plantes superiors i el forjat de coberta són les que resulten de l'actual estructura de forjats i pòrtics de formigó.

La planta inferior, prop de 1,5 m per sota la rasant del carrer Perú, s'ocuparà amb ús d'habitatge en la franja adjacent a l'interior d'illa.

El terç adjacent al carrer Perú, no es podrà destinar a habitatge, però si a espais i serveis comuns de l'edifici.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 6-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Es permet alterar la rasant d'aquest darrer nivell, per a facilitar la construcció d'un forjat sanitari o solera elevada.

Pati interior

La considerable fondària edificada de l'edifici actual, que derivaria en un dèficit de longitud de façana en relació a la superfície útil interior, exigeix crear patis interiors de traça lineal de certa envergadura.

Els tancaments d'aquest/s pati/s tindran consideració i tractament de façana a tots els efectes.

Com preveu l'art. 17 de les NNUU del PERI Parc Central, els patis de llums interiors amb una superfície igual o superior a 120 m² i amb una amplada mínima de sis metres no computen en el càlcul de sostre.

L'encaix del programa residencial en l'edifici a rehabilitar requereix la creació d'un pati longitudinal centrat. Es permet interrompre aquest pati amb un nucli de comunicacions verticals, de construcció i aparença lleugera, format per una caixa d'ascensor transparent, envoltada per una escala lleugera quines baranes en cap cas seran opaques.

En aquestes condicions, als efectes del còmput de superfície, els dos segments de pati resultants, que sense incloure el nucli de comunicacions verticals sumin mes de 120 m², es podran deduir del còmput de la superfície construïda sobre rasant.

Cobertes i coronament de l'edifici.

S'estableix l'alçada del pla de coberta com l'alçada del tercer forjat actual. Per sobre d'aquesta alçada es permet l'ús de la coberta a l'aire lliure, els elements tècnics de les instal·lacions i els badalots d'accés.

Per sobre del pla de coberta es permeten:

1. Els gruixos de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, i els equipament propis de l'ús de la coberta a l'aire lliure, incloent piscines, l'enjardinament i la pavimentació.
2. La maquinària de ventilació i recuperació entàlpica, les extraccions i captació d'aire, i els badalots d'accés, així com les dependències tècniques vinculades a antenes de telefonia i senyals digitals.
3. La formació d'una pèrgola de captació solar tèrmica i fotovoltaica de construcció lleugera, i la instal·lació dels equips de connexió i transformació que requereixin aquestes instal·lacions.
4. La barana de protecció perimetral, fins a una alçada sobre forjat de 1,80 metres.

Sol lliure d'edificació sobre rasant

Es tracta dels sòls qualificats de 22@T1, que d'acord amb el projecte arquitectònic no siguin ocupats per l'edificació sobre rasant.

La franja interior de sòl lliure d'edificació podrà destinar-se be a usos comunitaris, be a jardins vinculats als habitatges de planta baixa. Aquesta franja podrà integrar escales de sortida d'emergència i elements de ventilació dels nivells sota rasant.

Es permet ocupar el subsol dels espais no ocupats per l'edificació sobre rasant, amb ús d'aparcament, i amb altres admesos per la normativa.

Aparcament

Atès que es planteja la rehabilitació d'un edifici existent, els aparcaments preceptius vinculats als nous habitatges es podran resoldre, si es considera convenient, en el subsòl dels nous edificis d'ús privat veïns.

Memòria de l'ús industrial

En els espais comuns de l'edifici, el projecte arquitectònic haurà de preveure espais per a allotjar almenys dues peces del maquinari industrial actual, que es considerin valuoses pel seu interès històric i els seus

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 7-14 | CVE 2019040661 | Data 2-12-2019 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

valors estètics.

Avantprojecte vinculant

L'AVANTPROJECTE DE REFORMA INTEGRAL DE L'EDIFICI CATALOGAT, SITUAT AL CARRER PERÚ 82-102, PER A DESTINAR-LO A HABITATGE NO CONVENCIONAL, que s'inclou com a document VII en el present Pla, té caràcter vinculant en allò que fa referència als elements protegits de l'edifici; façanes, materials i textures, i posta en valor de l'estructura original.

B) Zona 22@ T2, volumetria específica

Correspon a l'edificació de volumetria específica de configuració flexible en el front dels carrers Bilbao i Bolívia.

El volum edificable s'ajustarà al que defineixen els plànols N-2 i N-3, Regulació de l'edificació, en relació a l'alçada i projecció en planta de l'edificació.

El conjunt, que pot descompondre's en mes d'un edifici, es resoldrà per mitjà d'un projecte arquitectònic únic.

La zona 22@T2 te una superfície de sòl de 4.544,87 m² amb una edificabilitat de 22.944,19 m² de sostre.

Perímetre regulador

S'estableix al plànol N-2 el perímetre regulador dins del que es contindrà en planta el volum a edificar.

El perímetre regulador pot ser ocupat íntegrament, te caràcter de màxim i no pot ésser depassat pel volum principal, ni per cap tipus de cossos volats, que resten prohibits.

Podrà desbordar-se aquest perímetre només mitjançant elements de protecció solar, que garanteixin l'adequada protecció de la superfície envidrada de façana, amb un vol màxim de 0,80 metres enfora del perímetre regulador.

Perfil regulador

S'estableixen al plànol N-3 les alçades màximes de l'edificació, mitjançant els perfils reguladors.

El primer nivell d'alçada correspon al contacte del volum a edificar amb la mitgera existent de l'edifici catalogat veí.

En aquest volum, l'alçada, màxima i obligatòria, és la que garanteix l'anivellament del nou edifici amb la línia de cornisa de l'edifici catalogat.

El segon nivell d'alçada màxima, 37,00 m. correspon al volum que es desenvolupa amb front al carrer Bolívia.

El tercer nivell s'estableix en una alçada màxima de 25,00 metres. Regeix per al volum confrontant amb la prolongació de la traça del carrer Lope de Vega, amb front a les zones verdes existent i de nova creació.

El plànol normatiu N-2 fixa també les alineacions en planta baixa, en el front de Bilbao, i en l'àmbit de la connexió entre volums, indicant els porxos de formació obligatòria.

En el primer cas, l'espai porxat referirà la geometria del sòcol de volum mes alt a la orientació de la edificació històrica de Can Ricart.

En el segon, el porxo de doble alçada defineix el pas de vianants entre edificis que dona accés des del carrer de Bolívia a l'espai lliure públic interior.

Elements de protecció solar.

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 8-14
CVE 2019040661
Data 2-12-2019
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

S'admet el vol d'elements de protecció solar a qualsevol alçada per sobre de la planta baixa, d'acord amb el que regula l'art 231 de les NNUU del PGM.

Cota de referència i rasant de la planta baixa

La cota de referència que expressen els plànols normatius es refereix al centre del pla de façana al carrer Bilbao. En relació a aquesta cota de referència, la rasant de planta baixa podrà situar-se en l'interval +/- 1 metre de desviació, sens perjudici que el projecte d'urbanització unitari del recinte històric de Can Ricart podrà ajustar les rasants interiors de l'illa, i establir per tant noves referències per a ampliar l'interval dins del que situar les plantes baixes.

Alçades de les plantes.

Les alçades de les plantes son com a mínim les que estableixen les NNUU i ordenances del PGM, i dependran de l'ús de cada edificació, sense que l'alçada total dels edificis depassi els màxims establerts en els plànols normatius.

Patis de ventilació

S'admet la formació de patis de ventilació i il·luminació allà a on el gruix edificat ho requereixi per a millorar les condicions de ventilació i il·luminació natural dels espais interiors. D'acord amb l'art. 17 de les NNUU del PERI Parc Central, aquests patis interiors, amb una superfície igual o superior a 120 m² i amb una amplada mínima de sis metres no computaran en el càlcul de sostre sobre rasant.

Cobertes i coronament dels edificis.

S'estableixen els perfils reguladors amb criteri de màxima envolvent del volum edificable.

Dins aquest volum s'han d'inscriure:

1. Els gruixos de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, i enjardinament i pavimentació de les cobertes, siguin o no transitables.
2. La maquinària de ventilació i recuperació entàlpica, les extraccions i captació d'aire, i els badalots d'accés, així com les dependències tècniques vinculades a antenes de telefonia i senyals digitals.
3. L'eventual formació d'una pèrgola de captació solar fotovoltaica de construcció lleugera, i la instal·lació dels equips de connexió i transformació que requereixi la instal·lació fotovoltaica.
4. Les cobertes de plantes visibles des de altres parts dels edificis han d'ésser horitzontals i tractades com a transitables i /o enjardinades. La barana de protecció perimetral, s'admet fins una alçada sobre forjat de 1,80 metres.

Sol lliure d'edificació sobre rasant

Es tracta dels sòls qualificats de 22@T2, que d'acord amb el projecte arquitectònic no siguin ocupats per l'edificació sobre rasant, i es poden incorporat parcialment o total a l'ús públic en superfície.

El plànol normatiu N-4 delimita el sol de titularitat privada no edificable sobre rasant que serà objecte de la constitució d'una servitud de pas públic en superfície.

Es permet ocupar el subsol dels espais no ocupats per l'edificació sobre rasant, amb ús d'aparcament, i amb altres admesos per la normativa, diferents de l'ús d'habitatge.

Pel que fa al sòl objecte de la servitud de pas públic en superfície establerta, es compliran les condicions següents:

1. Haurà de quedar garantida la continuïtat geomètrica i de materials i tractament amb els espais públics adjacents.
2. Els paviments, la plantació d'espècies vegetals, i els sistemes d'impermeabilització i recollida d'aigües, així com les sobrecàrregues d'ús que hagi de suportar l'estructura seran coherents amb les previsions del projecte d'urbanització unitari del recinte històric de Can Ricart per a les zones verdes adjacents.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 9-14 | CVE 2019040661 | Data 2-12-2019 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

3. No es permetran escales, ni elements de ventilació de l'aparcament, ni rampes per a vehicles sobre l'espai lliure d'ús públic.
4. S'haurà d'establir la servitud de pas públic en superfície de l'espai lliure d'edificació que determina aquest PMU prèviament a la concessió de la llicència d'obres.
5. Les xarxes d'enllumenat, drenatge i reg del sol assignat a l'ús públic en superfície aniran connectades a les xarxes públiques, amb el que hauran de complir amb totes les prescripcions establertes pels respectius organismes municipals. Per a l'aprovació definitiva del projecte d'edificació serà necessari que aquests organismes hagin informat favorablement els criteris.

C) Zona 22@T3 volumetria específica

Correspon a la edificació de volumetria específica de configuració flexible en el front del carrer Perú. El volum edificable s'ajustarà al que defineixen els plànols N-2 i N-3, Regulació de l'edificació en relació a l'alçada i projecció en planta de l'edificació.

L'edificació es resoldrà per mitjà d'un projecte arquitectònic únic.

La zona 22@T3 te una superfície de sòl de 1.637,21 m² amb una edificabilitat sobre rasant de 7.600,00 m² de sostre.

Perímetre regulador

S'estableixen al plànol N-2 els perímetres reguladors dins dels que contindrà en planta el volum a edificar.

Ambdós perímetres reguladors poden ser ocupats íntegrament, tenen caràcter de màxim i no poden ésser depassats pel volum principal, ni per cap tipus de cossos volats, que resten prohibits.

El primer perímetre regulador definit correspon a l'alçada de l'edifici adjacent catalogat, amb qualificació 22@T1, i s'ajusta al pla d'alineació a carrer.

Fins aquesta alçada, l'alineació en continuïtat amb l'edifici catalogat adjacent serà obligatòria, com a mínim en el 50% de la total longitud de façana.

El segon perímetre regulador regeix per a les plantes per sobre de la cornisa de l'edifici catalogat. El pla d'alineació, a partir de l'alçada de cornisa de l'edifici catalogat, té caràcter de màxim.

Aquest segon perímetre regulador podrà desbordar-se només mitjançant elements de protecció solar, que garanteixin l'adequada protecció de la superfície envidrada de façana.

Perfil regulador

S'estableix al plànol N-3 les alçades màximes de l'edificació, mitjançant els perfils reguladors.

Per a aquesta zona, dins del perímetre regulador, s'estableix una alçada màxima de 52 metres.

Elements de protecció solar.

S'admet el vol d'elements de protecció solar a qualsevol alçada per sobre de la planta baixa, d'acord amb el que regula l'art 231 de les NNUU del PGM.

Alçades de les plantes.

Les alçades de les plantes son com a mínim les que estableixen les NNUU i ordenances del PGM, i dependran de l'ús de cada edificació, sense que l'alçada total dels edificis depassi els màxims establerts en els plànols normatius.

Cobertes i coronament dels edificis.

S'estableixen els perfils reguladors amb criteri de màxima envolvent del volum edificable.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 10-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Dins aquest volum s'han d'inscriure:

1. Els gruixos de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, i enjardinament i pavimentació de les cobertes, siguin o no transitables.
2. La maquinària de ventilació i recuperació entàlpica, les extraccions i captació d'aire, i els badalots d'accés, així com les dependències tècniques vinculades a antenes de telefonia i senyals digitals.
3. L'eventual formació d'una pèrgola de captació solar fotovoltaica de construcció lleugera, i la instal·lació dels equips de connexió i transformació que requereixi la instal·lació fotovoltaica.
4. Les cobertes de plantes visibles des de altres parts dels edificis han d'ésser horitzontals i tractades com a transitables i /o enjardinades. La barana de protecció perimetral, s'admet fins una alçada sobre forjat de 1,80 metres.

Sol lliure d'edificació sobre rasant

Es tracta dels sòls qualificats de 22@T3, que d'acord amb el projecte arquitectònic no siguin ocupats per l'edificació sobre rasant, i es poden incorporar parcialment o total a l'ús públic en superfície.

El plànol normatiu N-4 delimita el sol de titularitat privada no edificable sobre rasant que serà objecte de la constitució d'una servitud de pas públic en superfície.

El sòl privat no edificat restant podrà integrar escales de sortida d'emergència i elements de ventilació i il·luminació dels nivells sota rasant. Podrà caracteritzar-se de manera diferenciada del sòl adscrit a l'ús públic en superfície, però no podrà tancar-se.

Es permet ocupar el subsol dels espais no ocupats per l'edificació sobre rasant, amb ús d'aparcament, i amb altres admesos per la normativa.

Pel que fa al sòl objecte de la servitud de pas públic en superfície establerta, es compliran les condicions següents:

1. Haurà de quedar garantida la continuïtat geomètrica i de materials i tractament amb els espais públics adjacents
2. Els paviments, la plantació d'espècies vegetals, i els sistemes d'impermeabilització i recollida d'aigües, així com les sobrecàrregues d'ús que hagi de suportar l'estructura seran coherents amb les previsions del projecte d'urbanització unitari del recinte històric de Can Ricart per a les zones verdes adjacents.
3. No es permetran escales, ni elements de ventilació de l'aparcament, ni rampes per a vehicles sobre l'espai lliure d'ús públic.
4. S'haurà d'establir la servitud de pas públic en superfície de l'espai lliure d'edificació que determina aquest PMU prèviament a la concessió de la llicència d'obres.
5. Les xarxes d'enllumenat, drenatge i reg del sol assignat a l'ús públic en superfície aniran connectades a les xarxes públiques, amb el que hauran de complir amb totes les prescripcions establertes pels respectius organismes municipals. Per a l'aprovació definitiva del projecte d'edificació serà necessari que aquests organismes hagin informat favorablement els criteris

D) Aparcament soterrat

L'aparcament per a les edificacions sobre sol qualificat 22@T es resoldrà en un recinte únic sota rasant, que prestarà servei al conjunt dels edificis. L'accés de vehicles es resoldrà mitjançant un únic conjunt de rampes

d'entrada i sortida integrades dins del volum edificat amb front al carrer Bilbao, com indicativament especifica el plànol NN-1 incorporat al PMU.

Article 16. Règim d'usos.

Els usos admesos a les zones 22@T1, 22@T2 i 22@T3 seran els previstos en el present Pla i qualsevol dels admesos a la MPGM 22@, amb les limitacions contingudes als Plans Sectorials corresponents.

CAPÍTOL V. PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 11-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Article 17. Aplicació del Pla Especial d'Infraestructures

1. El Pla de Millora Urbana 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 PEI, situades a nivell de subsòl, que distribueixen les xarxes troncals de serveis i el seu accés a les illes. Els projectes d'equidistribució o d'urbanització hauran de preveure la seva implantació amb les condicions següents:

- La posició de les galeries de serveis queda fixada, amb caràcter indicatiu, en el plànol N-6
- Les cotes i la rasant de les galeries de serveis fixades en el PEI i els seus projectes de desenvolupament. Són obligatòries i tant els projectes d'equidistribució 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 de serveis, i permetre el seu manteniment.
- L'accés haurà de ser possible durant les 24 hores, a través de les sales tècniques i les anelles interiors.

B. Passos de serveis.

Es tracta del conjunt de passos definits en el PEI, horitzontals, verticals o per teulada, en el 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 de serveis, i permetre el seu manteniment.
- Han de connectar amb les sales tècniques i galeries de serveis

C. Sales tècniques de Serveis.

Es tracta dels àmbits expressament previstos en el planejament, en sòl, subsol o vol privats, on s'ubiquen els equips corresponents als serveis (equips de climatització, transformadors, armaris de reguladors, sistemes de 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 implantació de dues sales tècniques per illa, tal i com preveu el PEI i 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.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 12-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- El dimensionat, disseny i construcció de 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. La seva superfície no computarà com sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.
- Les construccions que continguin les sales tècniques hauran d'integrar-se dins els gàlibs establerts en el planejament, amb l'excepció dels màstils i les antenes de radiocomunicació, que poden depassar puntualment els perfiles reguladors establerts.
- El PMU determina els edificis que per la seva alçada o situació han d'allotjar les antenes i les 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 els màstils i la sala tècnica predeterminats.
- Les instal·lacions hauran de complir les prescripcions que els sigui d'aplicació, especialmente 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 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, dissenys 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, energía 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.
- La connexió a les sales tècniques a través de les anelles interiors.

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 de càrrega i descàrrega, 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 resant, la seva superfície no computarà com sostre, sempre que quedi ben delimitat, per elements físics, l'àmbit de l'espai que ocupa.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 13-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Podrà projectar-se la dotació d'una única plataforma logística per a prestar serveis a varies 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.

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

- El nombre de places d'aparcament que corresponen aplicar és el que determina la recent Modificació de les NNUU del PGM que regulen els aparcaments, aprovada definitivament el 18 de setembre de 2018.
- 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. 2. És 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 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.

3. 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 correspongui.

Barcelona, 28 d'octubre de 2019

El Secretari General
Jordi Cases i Pallarès

Av. Diagonal, 240, 5ª planta
08018 Barcelona
93.291.43.88
www.bcn.cat/urbanisme

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 2-12-2019 | CVE 2019040661 | Pàg. 14-14 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona