

Data: 16/10/2024

Data última actualització: 25/09/2024 10:57:03

N° Ordre

**NOM: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'MPGM PER UN 22@ MÉS INCLUSIU I SOSTENIBLE PER A LA MODIFICACIÓ I AJUST DE LES NORMES URBANÍSTIQUES**

--

Districte: SANT MARTÍ

Antecedents:	Expedient: 23PL16988
--------------	----------------------

<b>NOM</b>	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'MPGM PER UN 22@ MÉS INCLUSIU I SOSTENIBLE PER A LA MODIFICACIÓ I AJUST DE LES NORMES URBANÍSTIQUES		
<b>INICIATIVA</b>	Pública		
<b>EQUIP REDACTOR</b>	Direcció de Serveis de Planejament i Actuació Urbanística		
<b>RESPONSABLE</b>	Planejament		
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	MPGM 22@2022, AD 31/05/2022 (DOGC 07/06/2022)		
<b>TRAMITACIÓ</b>	Aprovació Inicial		
	<b>Aprovació Inicial</b>	<b>Aprovació provisional</b>	<b>Aprovació definitiva</b>
	<b>Acords Consell de Districte</b>		
<b>Publicació i Exposició</b>			
	<b>Data prevista de licitació d'obres</b>		<b>Data de Com. Govern dotació econòmica</b>
	<b>Data prevista d'inici d'obres</b>		<b>Data prevista de finalització d'obres</b>

<b>AL·LEGACIONS</b>

<b>OBJECTIUS</b>
L'MPGM té un triple objectiu: Facilitar la implantació d'usos equipamentals docents, culturals i esportius, en edificis situats en teixits AC, qualificats amb clau 22@ah, sempre que la façana tingui una protecció reconeguda per l'MPGM 22@2022 i que no se substitueixi l'edificació; establir un marc general de criteris i recomanacions per al desenvolupament dels PMU en l'àmbit de l'MPGM i corregir diverses errades materials detectades en la normativa que poden generar errors interpretatius i clarificar el redactat d'algun dels articles per facilitar-ne la interpretació i aplicació.

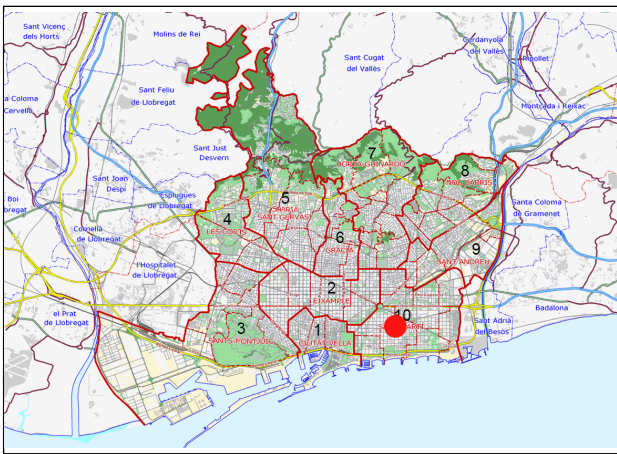
<b>FINANÇAMENT</b>
L'escenari de canvi a ús d'equipament té un aprofitament inferior al de transformació a oficines i habitatge que permet exhaurir l'edificabilitat fins a 3,2m2st/m2s. Els canvis proposats no afecten a la hisenda pública més enllà que la nova normativa incentiva la transformació en àmbits que haurien trigat més temps en transformar-se i ha de permetre recaptar una part de les cessions amb antelació i per tant, s'afavoreix una major sostenibilitat de la hisenda municipal a curt i mitjà termini.

<b>QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>
Veure imatge del darrera

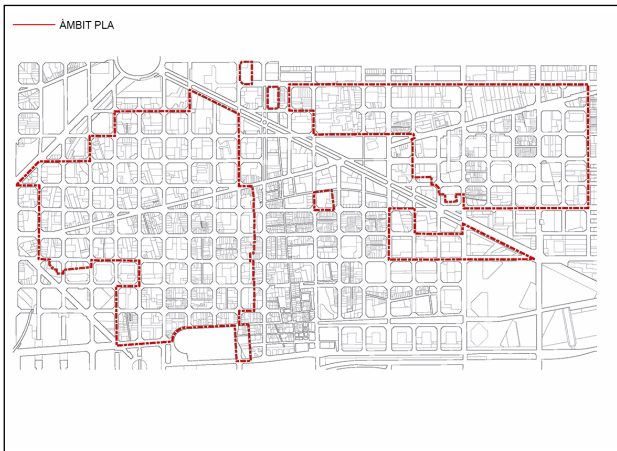
Expedient: 23PL16988
----------------------

<b>DESCRIPCIÓ</b>
<p>L'àmbit de l'MpMPGM abasta la totalitat de l'MPGM 22@2022, amb una superfície de 199,52 Ha.</p> <p>Es proposa afegir una Disposició addicional (quarta), per tal de regular la implantació d'usos equipamentals en la clau 22@ah on l'MPGM 22@ 2022 estableixi la conservació de la façana, mentre no es produeixi la transformació d'usos prevista en l'MPGM esmentada. Es pot arribar a aplicar en un total de 16 parcel·les. S'hi afegeixen dues condicions més: que no es produeixi la substitució de l'edificació i que prèviament no s'hagi produït la transformació dels usos prevista a l'MPGM. Els únics usos que podran implantar-se són el docent, cultural i esportiu. Aquests formen part dels usos admesos com a compatibles de l'ús industrial @ descrits en l'article 30.2 de les NU de l'MPGM 22@ 2022. El sostre màxim que es podrà destinar a la implantació dels usos d'equipament admesos és 3,2 m2st/m2s, establert per a la clau 22@ah en l'art. 28.</p> <p>Per al desenvolupament de la DA 4a s'haurà de tramitar un PMU que estableixi: la necessitat del sostre proposat en funció del programa funcional concret; la qualificació del sòl de 22@ah*; concreció dels paràmetres d'edificació (que seran els descrits a l'art. 28); la concreció de l'ús i el programa funcional; les càrregues urbanístiques i criteris d'urbanisme inclusiu i amb perspectiva de gènere.</p> <p>Les càrregues seran: cessió 15% de l'aprofitament urbanístic corresponent al sostre que superi l'edificabilitat industrial @ de 2,2 m2st/m2s; Cessió per a espais lliures i equipaments de 7,5m2s/100m2st que superi els 2,2 m2st/m2s i PEI en funció del sostre transformat. Quan es proposi la transformació a usos terciaris i d'habitatge prevista en l'MPGM 22@2022, caldrà descomptar les cessions que s'hagin efectuat anteriorment.</p> <p>A banda, es proposen ajustos en la normativa per tal de clarificar el redactat i facilitar la comprensió i aplicació de la normativa i la correcció de les errades materials detectades des de la vigència de l'MPGM22@2022. Així mateix, s'estableixen criteris per al desenvolupament dels PMUs en l'àmbit de l'MPGM, establir un marc general per abordar de manera coherent situacions de naturalesa similar que puguin sorgir.</p>

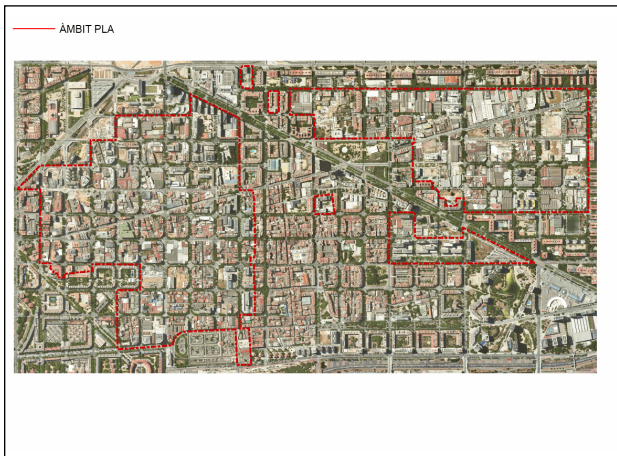
<b>ACORD</b>
APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació puntual de l'MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible per a la modificació i ajust de les normes urbanístiques, al districte de Sant Martí, d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Barcelona; EXPOSAR-LA al públic pel termini d'un mes i SOTMETRE-LA al Plenari del Consell Municipal per a la seva aprovació provisional.



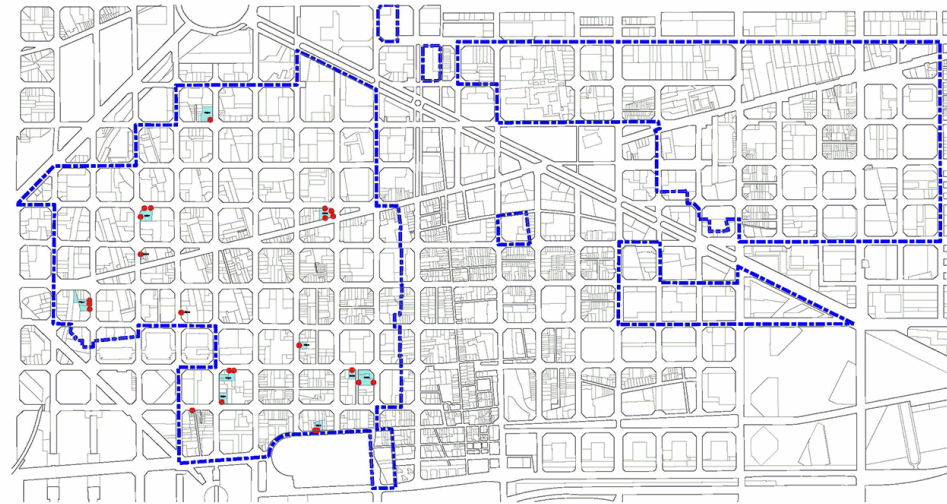
SITUACIÓ



EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO



Àmbit de l'MpMPGM i parcel·les amb aplicació de la nova Disposició adicional quarta

Qualificació urbanística	22@ah	22@ah*	22@ah*	
Estat actual	Edifici amb conservació de façana	Increment	Increment Transformació	3,20 2,20 0,00
	<b>SENSE TRANSFORMACIÓ</b>	<b>PROPOSTA DISPOSICIÓ ADDICIONAL 4a</b>	<b>TRANSFORMACIÓ</b>	Índex d'edificabilitat
Usos	Industrial @ 2,20 art.30 MANTENIR I IMPLANTAR art.30.1 Principal art.30.2 Compatibles art.30.3 Condicionats	Compatibles cultural, docent i esportiu inclosos art.30.2 MANTENIR, IMPLANTAR I AMPLIAR art.30.2 Compatibles (unicament: cultural, docent i esportiu)	Habitatge 1,00 Terciari @ 2,20 art.31 IMPLANTAR art.31.1 Principals art.31.2 Compatibles i condicionats art.31.3 Complementaris i condicionats de terciari @	
Tipus d'obra	Obres de reforma o gran rehabilitació	Obres de reforma o gran rehabilitació	Obres de nova planta, reforma o gran rehabilitació	
Càrregues		15% de l'increment de 1,00 l'aprofitament urbanístic (IAU) art.44.1.b) II 7,5m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> <sup>ed</sup> de l'increment de sostre per zones verdes i equipament art.44.1.a) III	15% de l'increment de 1,00 l'aprofitament urbanístic (IAU) per l'increment de sostre art.44.1.b) II 22,5m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> <sup>ed</sup> per zones verdes (mín. 15) i 7,5 (per zones verdes o equipament) per l'habitatge art.44.1.a) II 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic (IAU) per la transformació art.44.b) II 7,5m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> <sup>ed</sup> per zones verdes i equipament art.44.1.a) III	
Quota PEI		PEI en funció de cada un dels usos: VRS equipament DA-4a	PEI en funció de cada un dels usos: VRS Activitats VRS HP venda VRS HP lloger art.56 (apartats 1 i 2)	

Esquema per a la impantació dels usos de tipus equipamentals en la totalitat del sostre potencial en la clau 22@ah



--

Antecedents:	Expedient: 24PL17079
--------------	----------------------

<b>NOM</b>	PLA DE MILLORA URBANA 1. ALÍ BEI - ÀLABA - BOLÍVIA. ÀMBIT DE PMU DE L'MPGM PER UN 22@ MÉS INCLUSIU I SOSTENIBLE		
<b>INICIATIVA</b>	Iniciativa privada, BINICALAF NOU, SL		
<b>EQUIP REDACTOR</b>	Batlle i Roig Arquitectura, SLP		
<b>RESPONSABLE</b>	Planejament		
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	MPGM 22@2022, AD 31/05/2022 (DOGC 07/06/2022)		
<b>TRAMITACIO</b>	Aprovació Inicial		
	Aprovació inicial	Aprovació provisional	Aprovació definitiva
	Acords Consell de Districte		
<b>Publicació i Exposició</b>			
	Data prevista de licitació d'obres		Data de Com. Govern dotació econòmica
	Data prevista d'inici d'obres		Data prevista de finalització d'obres

<b>AL-LEGACIONS</b>

<b>OBJECTIUS</b>
El pla té per objecte, l'establiment de l'ordenació urbanística detallada de l'àmbit del PMU 1, delimitat en l'MPGM del 22@ així com la concreció de les càrregues urbanístiques a les que se subjecta la seva execució. Els objectius concrets són posar en valor el teixit històric consolidat al llarg del passatge Alí Bei, proposant la seva obertura a través de l'espai lliure, que connecta amb el c. Àlaba. També es proposa situar un equipament públic en contacte amb el sòl qualificat de zona verda, ubicar el sòl destinat a HP en contacte amb el c. Àlaba, tapant la mitgera existent i l'aprofitament privat cantonada entre Bolívia i Àlaba.

<b>FINANÇAMENT</b>
--------------------

L'anàlisi realitzada al document conclou que el valor de l'aprofitament de l'àmbit permet suportar les despeses d'urbanització necessàries per a la seva transformació, fet que assegura la viabilitat de l'operació. L'informe de sostenibilitat econòmica de l'MPGM22@2022 determina que l'actuació urbanística és autosuficient i és sostenible perquè el manteniment de l'espai públic es cobreix amb escreix amb l'increment de la recaptació d'impostos, especialment l'IBI.

<b>QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>
---

	Zonificació	Sòl	Sostre		Habitat.
			Habitatge protegit	Activitat econòmica	
<b>Sistemes</b>	Espais lliures (6b)	1.126,00 m <sup>2</sup>	-	-	-
	Equipaments (7@)	405,00 m <sup>2</sup>	-	-	-
	<b>Subtotal</b>	<b>1.531,00 m<sup>2</sup></b>	-	-	-
<b>Zones</b>	22@T	906,00m <sup>2</sup>	-	*6.186,40 m <sup>2</sup>	-
	18@hp/hpl	375,00 m <sup>2</sup>	2.812,00 m <sup>2</sup>	*	40
	<b>Subtotal</b>	<b>1.281,00 m<sup>2</sup></b>	<b>2.812,00 m<sup>2</sup></b>	<b>6.186,40 m<sup>2</sup></b>	
<b>Total</b>		<b>2.812,00m<sup>2</sup></b>		<b>8.998,40 m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>

	Expedient: 24PL17079
--	----------------------

<b>DESCRIPCIÓ</b>
-------------------

L'àmbit de la present proposta de Pla de Millora Urbana és el definit per la fitxa del PMU 1 de l'MPGM 22@. Aquest àmbit inclou 2 parcel·les corresponents a la finques d'Àlaba 148 i Bolívia 12. La superfície d'acord amb les bases cartogràfiques és de 2.812 m<sup>2</sup>.

Es proposa una ordenació que obre el passatge Alí Bei a través de l'espai lliure que es relaciona amb els eixos cívics dels carrers d'Àlaba i de Bolívia. Malgrat que l'MPGM 22@ no proposava sòl destinat a equipament, l'ordenació del sostre d'habitatge en un únic edifici permet qualificar de 7@/7AD part de sòl de l'àmbit, incrementant els estàndards mínims de cessió determinats a l'MPGM.

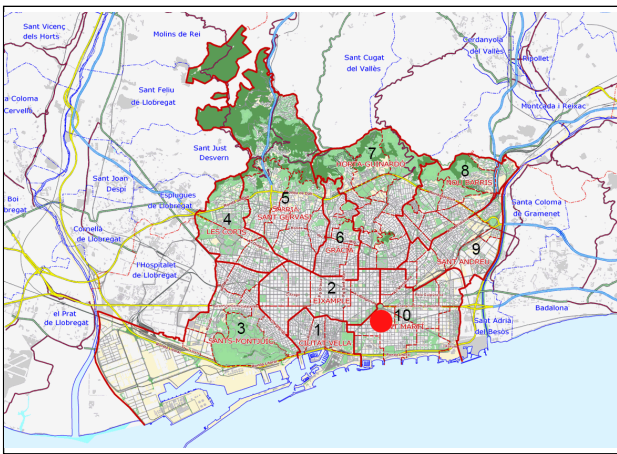
Aquest equipament se situa en continuïtat amb les edificacions del passatge i amb front al nou espai públic i podrà desenvolupar-se per llicència directa, d'acord amb l'article 214 del PGM.

L'edifici d'habitatge, de PB+8, se situa amb front del c. Àlaba i la zona verda. L'edifici d'activitat econòmica, de PB+8 amb franges de PB+2 i PB+5, se situa a cantonada d'Àlaba i Bolívia, ambdós alineats a vial.

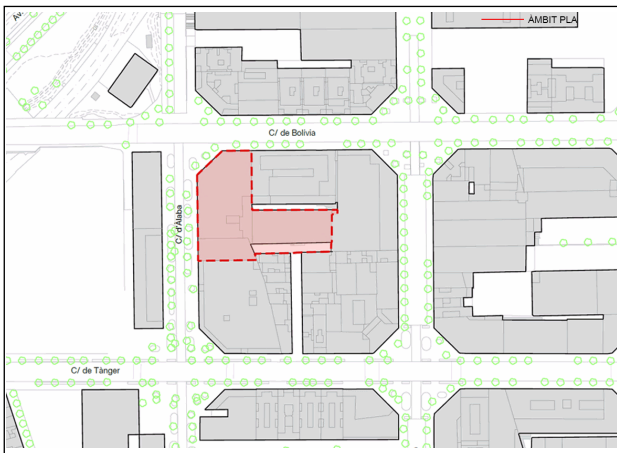
El pla distribueix el sostre assignat per l'MPGM 22@: 2.812m<sup>2</sup>st destinat a habitatge de protecció i 6.186,40m<sup>2</sup>st destinat a activitat econòmica. El Projecte de reparcel·lació determinarà la part del sostre que es destinarà a activitats econòmiques en les plantes baixes dels edificis d'habitatge, d'acord amb la regulació de l'article 39.2 de la MPGM 22@, detraient-lo de la parcel·la qualificada de 22@T.

<b>ACORD</b>
--------------

APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 68.1.a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de millora urbana 1 Alí-Bei - Àlaba - Bolívia àmbit de PMU de la MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible, al districte de Sant Martí, d'iniciativa privada i promogut per la persona jurídica Binicalf Nou SL; EXPOSAR-LO al públic pel termini d'un mes; SOTMETRE'L al Consell Municipal per a la seva aprovació definitiva i DONAR-NE compte a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge.



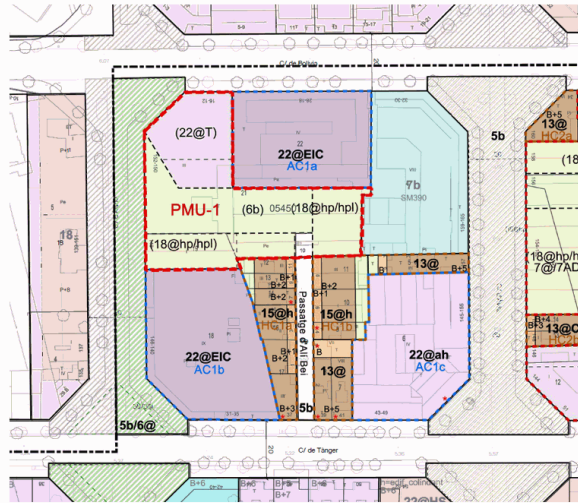
SITUACIÓ



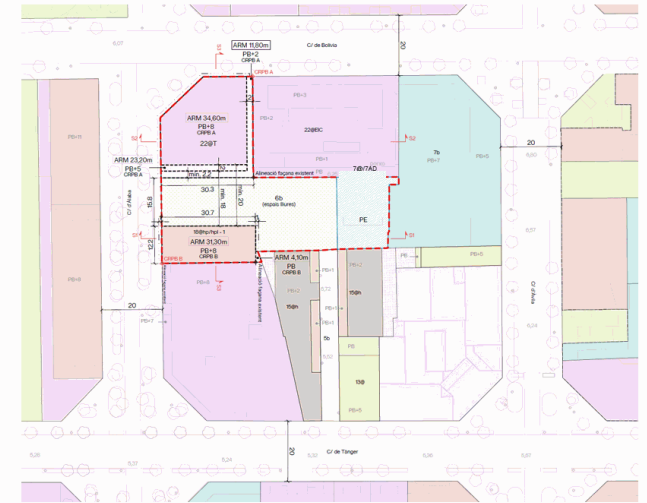
EMPLAÇAMENT



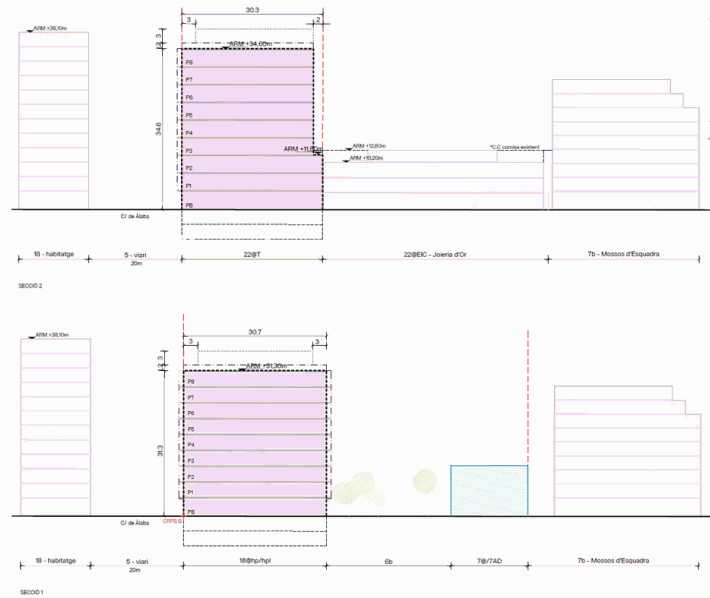
ORTOFOTO



Planejament vigent. Proposta indicativa MPGM 22@



Planejament proposat. Qualificacions PMU 1



Seccions proposta



Imatge indicativa de l'encaix de la proposta en planta



--

Antecedents:	Expedient: 24PL17083
--------------	----------------------

	Expedient: 24PL17083
--	----------------------

<b>NOM</b>	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA REGULACIÓ DE L'EQUIPAMENT SITUAT AL XAMFRÀ DELS CARERS WELLINGTON 19-23 I BUENAVENTURA MUÑOZ 29, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ. BARCELONA		
<b>INICIATIVA</b>	Privada: Fundació de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya		
<b>EQUIP REDACTOR</b>	PB2 Projecte		
<b>RESPONSABLE</b>	Planejament		
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	PE ordenació i concreció equipament finca Buenaventura Muñoz 29 i Wellington 19-21, AD 27/09/1989		
<b>TRAMITACIÓ</b>	Aprovació Inicial		
	<b>Aprovació Inicial</b>	<b>Aprovació provisional</b>	<b>Aprovació definitiva</b>
	<b>Acords Consell de Districte</b>		
<b>Publicació i Exposició</b>			
	<b>Data prevista de licitació d'obres</b>		<b>Data de Com. Govern dotació econòmica</b>
	<b>Data prevista d'inici d'obres</b>		<b>Data prevista de finalització d'obres</b>

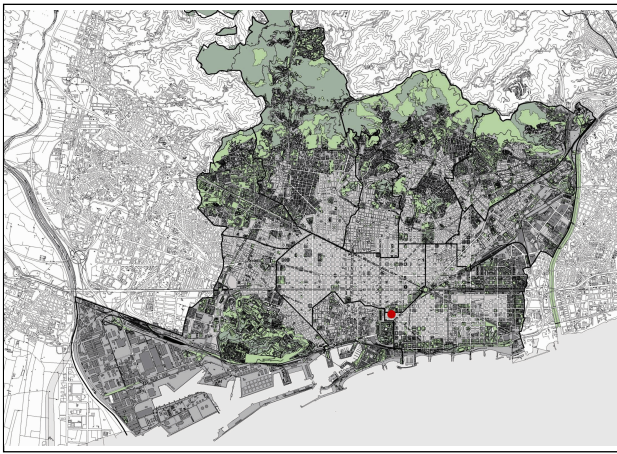
<b>DESCRIPCIÓ</b>
<p>L'àmbit del present Pla se situa al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou, al districte de Sant Martí.</p> <p>Està ubicat al xamfrà entre els carrers Wellington i Bonaventura Muñoz.</p> <p>Les determinacions que estableix el Pla per assolir l'objectiu del mateix són:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinar la qualificació del sòl d'equipament amb qualificació 7b;</li> <li>- Mantenir la titularitat privada de l'equipament;</li> <li>- Mantenir els usos docent i cultural, establir l'ús de recerca, d'acord amb l'article 212 de les NU del PGM segons la redacció de l'MPGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris aprovada definitivament el 21 de desembre de 2023 (DOGBC 20/02/2024);</li> <li>- Definir el tipus d'ordenació i condicions d'edificació per permetre la implantació del nou programa de necessitats de la institució.</li> </ul>
<b>ACORD</b>
<p>APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 68.1.a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic per a la regulació de l'equipament situat al xamfrà dels carrers Wellington 19-23 i Buenaventura Muñoz 29, al districte de Sant Martí, d'iniciativa privada i promogut per la Fundació de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya; EXPOSAR -LO al públic pel termini d'un mes; SOTMETRE'L al Consell Municipal per a la seva aprovació definitiva i DONAR -NE compte a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge.</p>

<b>AL·LEGACIONS</b>

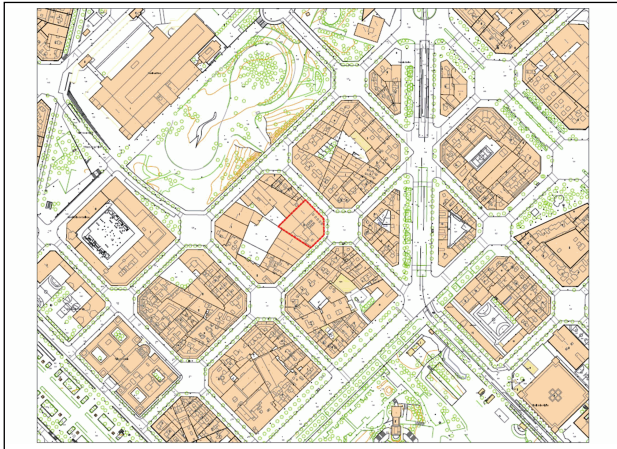
<b>OBJECTIUS</b>
Regular l'equipament existent per tal d'adequar-lo a les necessitats actuals i futures de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC).

<b>FINANÇAMENT</b>
Al tractar-se d'un pla d'iniciativa privada tot el pressupost d'intervenció anirà a càrrec íntegrament del promotor del mateix. El pressupost total previst de l'actuació s'estima en 14.296.730 euros.

<b>QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>QUALIFICACIÓ SÒL</th> <th>PLANEJAMENT VIGENT</th> <th>PLANEJAMENT PROPOSAT</th> <th>DIFERÈNCIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>1.903,73m2</td> <td>0,00m2</td> <td>-1.903,73m2</td> </tr> <tr> <td>7b</td> <td>0,00m2</td> <td>1.903,73m2</td> <td>+1.903,73m2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1.903,73m2</td> <td>1.903,73m2</td> <td>0,00m2</td> </tr> </tbody> </table>	QUALIFICACIÓ SÒL	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA	7	1.903,73m2	0,00m2	-1.903,73m2	7b	0,00m2	1.903,73m2	+1.903,73m2	Total	1.903,73m2	1.903,73m2	0,00m2
QUALIFICACIÓ SÒL	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	DIFERÈNCIA													
7	1.903,73m2	0,00m2	-1.903,73m2													
7b	0,00m2	1.903,73m2	+1.903,73m2													
Total	1.903,73m2	1.903,73m2	0,00m2													
S'assigna un sostre màxim a l'equipament de 9.105,30m2																



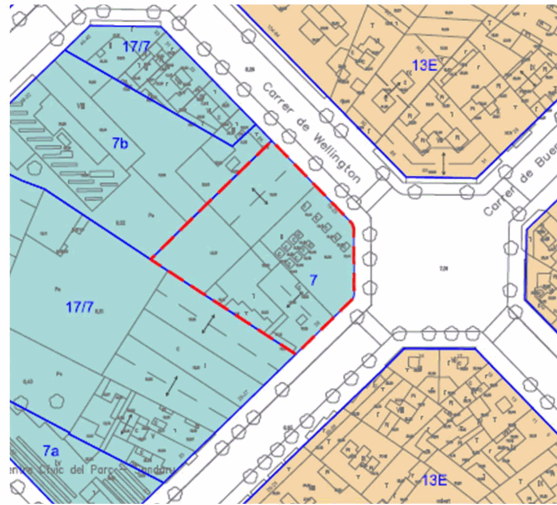
SITUACIÓ



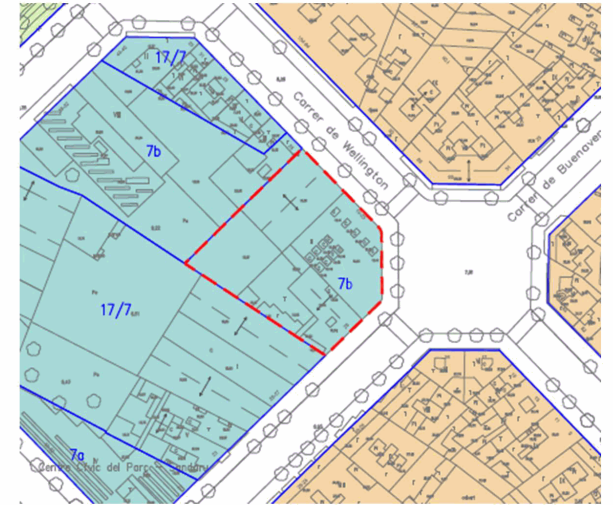
EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO



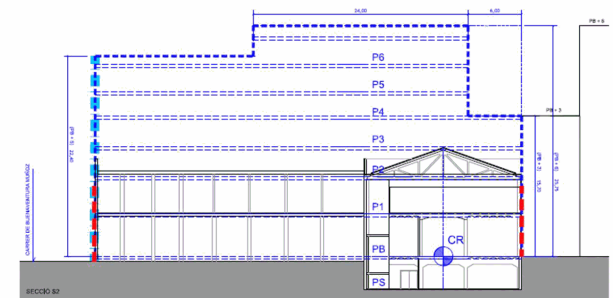
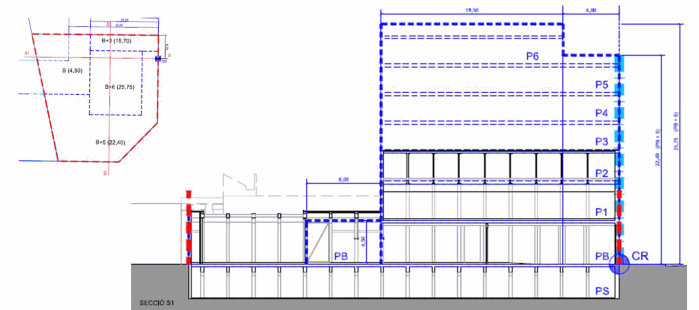
PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



PROPOSTA ORDENACIÓ - PLANTA



PROPOSTA ORDENACIÓ - SECCIÓ