



--

Antecedents:	Expedient: 22PL16937
--------------	----------------------

	Expedient: 22PL16937
--	----------------------

<b>NOM</b>		<b>MPMU DE LES ILLES DELIMITADES PELS CARRERS CRISTÒBAL DE MOURA, PALLARS, AGRICULTURA I TREBALL EN EL DTE D'ACTIVITATS 22@ I MOD. DE LA FITXA 2963 DEL PE DEL CATÀLEG DE PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE BCN</b>	
<b>INICIATIVA</b>		Privada, Lenape Investments, SLU	
<b>EQUIP REDACTOR</b>		Batlle i Roig Arquitectura SLP	
<b>RESPONSABLE</b>		Planejament	
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>		PMU illes delimitades per C. de Moura, Pallars, Agricultura i Treball (AD 23/03/2007) i MPMG22@2022	
<b>TRAMITACIO</b>		<b>Aprovació Definitiva</b>	
	<b>Aprovació Inicial</b>	24/11/2022	<b>Aprovació provisional</b>
	<b>Acords Consell de Districte</b>		<b>Aprovació definitiva</b>
<b>Publicació i Exposició</b>	09/12/2022	BOPB	06/12/2022
			El Periódico
<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>	

**DESCRIPCIÓ**

L'àmbit de l'MPMU té una superfície de 14.330,34 m<sup>2</sup> és discontinu, i comprèn una part a l'illa delimitada per Cristòbal de Moura, Agricultura, Veneçuela i Treball (sub-àmbit 1) i una altra a l'illa delimitada per Veneçuela, Treball, Pallars i Agricultura (sub-àmbit 2).

L'MPMG 22@2022 ha replantejat Cristòbal de Moura com un eix verd i fa algunes modificacions de l'ordenació en el sòl públic que el PMU 2007 mantenia com a vial: planteja la preservació de l'edificació modernista de la nau Yorka, que correspon a set mòduls de façana de l'edifici inclòs al catàleg. Per això proposa la qualificació 5b/6@ per la franja paral·lela a les façanes i 6@ per la rambla central i, qualifica de 7@, l'edifici modernista. Es conserven la xemeneia i l'edifici de 7 mòduls de façana al carrer Cristòbal de Moura i es qualifica d'equipament, clau 7@, que queda situat a la rambla central. Es modifica la qualificació de la zona 22@T4, que passa a ser 22@T-hpl, admeten per tant també com a ús principal en plantes pis l'ús d'HP.

Aquesta MPMU proposa conservar i integrar en l'ordenació i ampliant el nivell de protecció i els elements protegits, passant de D a C, d'acord amb les conclusions de l'estudi històric i generar una nova plaça pública a la cantonada de Treball i Cristòbal de Moura, que s'afegeixi a l'eix verd i que doni més rellevància al conjunt patrimonial. Aquesta nova zona verda compensa amb escriu (+314,44 m<sup>2</sup>s) la pèrdua d'equipaments que suposa la qualificació de l'edifici modernista com a 22@T1. Al subàmbit 1, es genera una nova ordenació que reconeix la trama Cerdà, amb edificacions de menys alçada i alineades a carrer, amb un espai lliure privat actiu i connectat amb l'espai públic. Al subàmbit 2 es reubica la zona 22@T-hpl i se situa amb front al carrer Agricultura per donar-hi accés des de vial i es reubica l'equipament a l'interior de l'illa, tot garantint el seu accés des de vial, tenint en compte els criteris del Districte de Sant Martí i de l'IMHAB. Per últim, s'ajusta l'ordenació de la zona 22@HS per a donar continuïtat a l'edificació amb front al carrer Agricultura.

Les edificacions qualificades de 22@T1 tindran un nombre màxim de plantes de PB+6, en lloc de la PB+12 del planejament vigent. La peça 22@T-hpl també tindrà PB+6. La peça destinada habitatge social tindrà majoritàriament PB+7, però disminueix a PB+6 en el seu límit amb l'habitatge de protecció confrontant. Les edificacions i espais públics resultants compleixen amb els paràmetres establerts per l'MPMG 22@2022 i els projectes que els desenvolupin donaran compliment a l'annex normatiu ambiental i a les determinacions en matèria d'aparcament.

El document d'AD incorpora canvis en relació amb el d'AI.

**AL·LEGACIONS**

Durant el termini d'Informació pública no s'ha rebut cap al·legació.

**OBJECTIUS**

L'objectiu del pla és l'ajust volumètric que el PMU vigent estableix, amb els mateixos paràmetres bàsics sense incrementar l'aprofitament urbanístic i mantenint globalment el percentatge de sistemes; la reordenació dels sòls municipals que permeti una millor accessibilitat; l'adequació volumètrica i tipològica als usos adjudicats i una millor adaptació a l'entorn i l'ajust de la fitxa del catàleg per tal d'incrementar la protecció d'algunes de les edificacions.

**FINANÇAMENT**

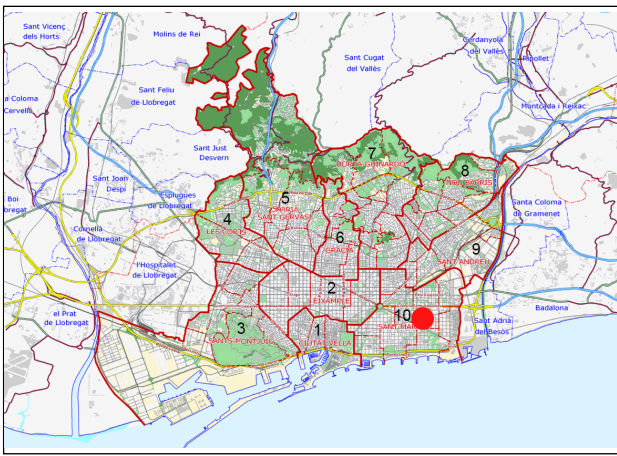
En ser una MPMU que únicament modifica alguns paràmetres volumètrics en relació amb planejament anterior, segueixen sent d'aplicació les determinacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla de Millora Urbana vigent.

**QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS**

Pendent document definitiu

**ACORD**

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació puntual del Pla de millora Urbana de les illes delimitades pels carrers de Cristòbal de Moura, Pallars, Agricultura i Treball dins del districte d'activitats 22@ i Modificació de la Fitxa 2963 del Pla especial del catàleg de Patrimoni arquitectònic de Barcelona la ciutat de Barcelona, al Districte de sant Martí; d'iniciativa privada; promogut per Lenape Investments, S.L.U. en representació dels propietaris de l'única finca amb aprofitament privat inclosa en l'àmbit de planejament (Udin, S.L. i Domasa, S.L.U.), amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment, a què fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística; informe que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord.



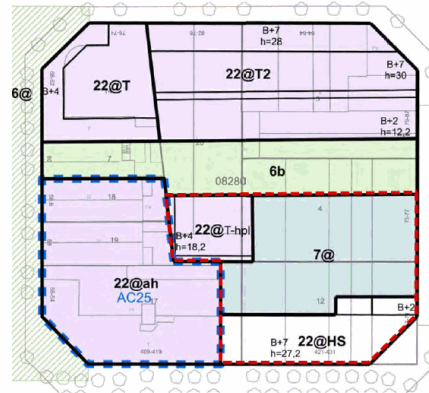
SITUACIÓ



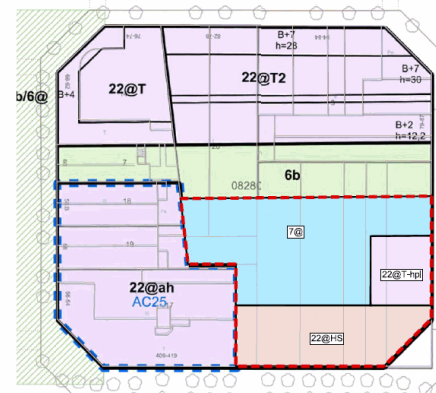
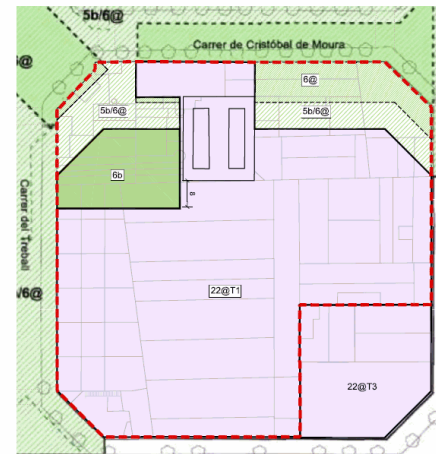
EMPLAÇAMENT



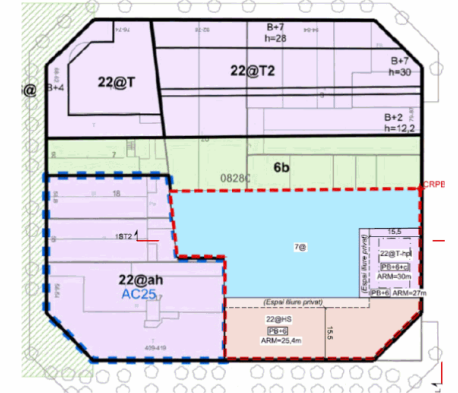
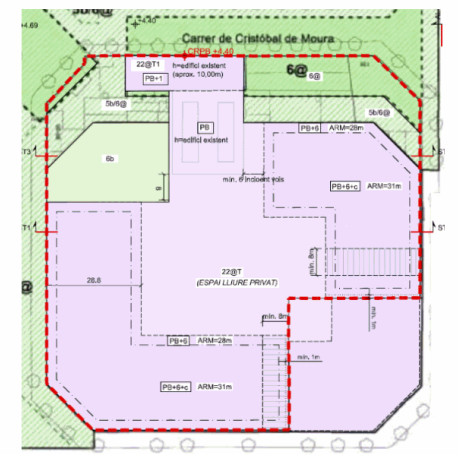
ORTOFOTO



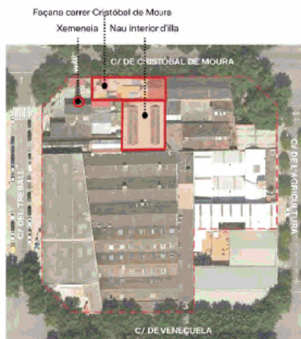
Planejament vigent



Planejament proposat



Ordenació proposada



Ximeneia



Façana carrer Cristóbal de Moura



Nau interior d'illa

Elements patrimonials dels quals s'augmenta en nivell de protecció (C), mitjançant la modificació de la fitxa 2963 de Patrimoni