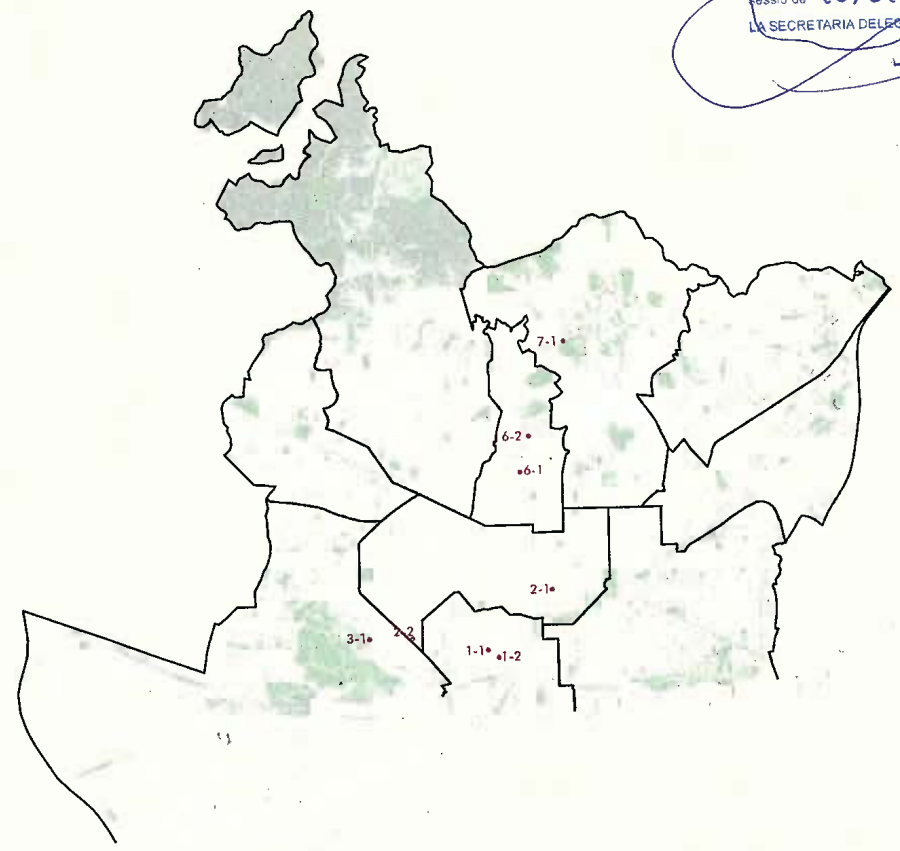


APROVACIÓ INICIAL

Ajuntament de Barcelona
Aproval inicialment per la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, en sessió de 16/01/2019
LA SECRETARIA DELEGADA



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA INCORPORACIÓ AL SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS DELS SÒLS SITUATS ALS EMPLAÇAMENTS
CARRER CIUTAT 3, VIA LAITANA 8-10, GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 724-726 I CARRER NÀPOLS 132-134, AVINGUDA PARAL·LEL 100 I 102B,
CARRER SANT ISIDRE 1-5, CARRER ALZINA 6-8, AVINGUDA SANTUARI SANT JOSEP DE LA MUNTANYA 31-35 I PASSEIG VALL D'HEBRON 138-140

0. INTRODUCCIÓ

Introducció:

La Carta Municipal de Barcelona, aprovada el 1999, preveu reservar sòl i edificacions per a ús exclusiu d'habitatges sotmesos a les noves modalitats de promoció que es puguin definir per a Barcelona. Per atendre l'emergència social d'habitatge dels col·lectius de joves i gent gran que no disposaven de recursos econòmics suficients, l'Ajuntament de Barcelona va impulsar un nou model que consisteix en la construcció d'un nou tipus d'habitatge que es va anomenar dotacional, al que posteriorment es van incorporar altres col·lectius vulnerables.

La Llei 10/2004 va introduir el concepte d'habitatge dotacional públic entre les regulacions de les reserves de sistemes urbanístics.

Segons la Llei d'Urbanisme, la superfície de sòl d'habitatge dotacional permès als municipis es fixa en un 5% del sòl d'equipament públic local I, per tant, és rellevant tenir constància del balanç entre el sòl d'equipament i el d'habitatge dotacional.

Actualment els sòls qualificats d'equipament local públic de Barcelona són suficients per poder destinar una part d'aquests sòls a l'ús d'habitatge dotacional.

L'Ajuntament de Barcelona està impulsant la redacció d'un nou Pla d'Habitatge de Barcelona 2014-2020 per donar resposta a les necessitats actuals d'habitatge i actualitzar el pla 2008-2016.

Antecedents:

La Llei 10/2004 de 24 de desembre, va introduir la possibilitat que el planejament general preveïés, com a sistemes urbanístics, reserves de terrenys destinats a habitatge dotacionals públics, entenen que comprenien aquelles actuacions públiques d'habitatges anteriors dirigides a dos col·lectius específics: la gent jove i la gent gran.

És l'MPGM per a la creació del sistema d'habitatges dotacionals i concreció dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació a l'àmbit del terme municipal de Barcelona, amb aprovació definitiva el juny de 2006, la que incorpora els anteriors plans d'habitatge per a joves i per habitatges tutelats per a la gent gran.

Aquesta MPGM va crear la nova qualificació que s'identifica amb la clau HD/7, i va assignar la clau HD/7-j als sòls qualificats anteriorment com a dotació d'habitatges per a joves amb clau 10hj. També va assignar als sòls qualificats anteriorment com a equipament amb destí a habitatges tutelats per a la gent gran amb la clau HD/7-g, i les actuacions que compartien ambdós tipus d'habitatge amb clau HD/7 j-g.

La Llei de 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, va regular l'habitatge dotacional, entenen com a tal aquell que es destina a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o bé requereixen acolliment o assistència residencial.

Amb coherència amb aquesta llei, l'MPGM per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals dels sòls situats als carrers Infanta Isabel, 9-11, Còrsega, 363, Valldaura, 271-289, Indústria, 344-346, Pare Manyanet, 12-40, Lluís Borrassà, 23-25, Josep Pla, 180 i Puigcerdà, 100-102, aprovada definitivament el desembre de 2008, assigna la clau HD/7 com a genèrica, per unificar la regulació de les diferents tipologies de sistema d'habitatge dotacional.

La relació de plans d'habitatge dotacional elaborats des de l'aprovació del la Llei d'Urbanisme amb data 26 de juliol de 2005 fins a 30 de desembre de 2005 són els que s'indiquen a continuació:

1. MPGM per a la creació del sistema d'habitatge dotacional i concreció dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació a l'àmbit del terme municipal de Barcelona. Aprovació Definitiva. Juny 2006
2. MPGM per la transformació urbanística de la Marina de la Zona Franca. Aprovació Definitiva. Juny 2006
3. MPGM per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals dels sòls situats als carrers de Reina Amàlia, 31-33, Legalitat, 1-9, Ali Bei, 100-102, Viladomat, 142, Comte Borrell, 159, Encuny, 7, àmbit antiga Fabra i Coats, ctra. de Ribes, 51-65 i Tànger, 40-42. Aprovació Definitiva. Octubre 2006
4. MPGM a l'àmbit de la plaça de les Glòries i el seu entorn. Aprovació Definitiva. Desembre de 2007

5. MPMG per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals dels sòls situats als carrers Infanta Isabel, 9-11, Còrsega, 363, Valldaura, 271-289, Indústria, 344-346, Pare Manyanet, 12-40, Lluís Borrassà, 23-25, Josep Pla, 180 i Puigcerdà, 100-102. Aprovació Definitiva: Desembre 2008
6. MPMG per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals de la parcel·la situada al carrer Escorial, 177-179. Aprovació Definitiva: Octubre 2010
7. MPMG per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals dels sòls situats als carrers, ctra. de Sant Cugat, 2X, av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11, av. Cardenal Vidal i Barraquer, 37-43, Ciutat de Granada, 95-97, Veneçuela, 96-106 i Alts Forns, 84-86. Aprovació Definitiva: Maig 2017
8. A part d'aquestes MPMG concretes d'habitatges dotacionals, també s'ha incorporat aquesta qualificació a alguns sòls a través d'altres Modificacions de PGM en àrees de transformació més genèriques.

1. OBJECTE

L'objectiu d'aquest planejament és incorporar nous sòls a la qualificació d'habitatges dotacionals públics de Barcelona, tenint com a un dels criteris fonamentals la màxima distribució territorial.

La present MPMG concreta els emplaçaments de les noves dotacions, conté els plànols i les fixes normatives que estableixen la nova qualificació i la regulació de l'edificació per a 6 dels 8 emplaçaments. Els altres 2 emplaçaments són per una banda el del carrer Sant Isidre, que recull l'ordenació actual donat que es tracta d'un edifici existent que ja funciona com a habitatge dotacional i per altra banda l'emplaçament de la Vall d'Hebron que només fixa la superfície de sòl i de sostre i es deriva l'ordenació concreta a un planejament derivat posterior.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre de Dret a l'habitatge quan defineix l'habitatge dotacional públic, enumera els joves, la gent gran, les dones víctimes de violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució de l'habitatge o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o sense llar.

"L'MPMG per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals dels sòls situats als carrers Infanta Isabel, 9-11, Còrsega, 363, Valldaura, 271-289, Indústria, 344-346, Pare Manyanet, 12-40, Lluís Borrassà, 23-25, Josep Pla, 180 i Puigcerdà, 100-102", aprovada definitivament el desembre de 2008, va tenir com a objectius, a més de definir els emplaçaments per ubicar nou habitatge dotacional, modificar la normativa genèrica de la clau HD/7 en el sentit d'unificar la regulació de les diferents tipologies de sistema d'habitatges dotacionals per a gent jove, gent gran i altres col·lectius amb necessitat d'atenció social, sense que sigui necessari definir explícitament el destí concret dels habitatges.

En aquest sentit, i d'acord amb aquesta MPMG, la present modificació assigna a aquests sòls, qualificats actualment d'equipament local, la qualificació d'HD/7, tant si es tracta d'operacions per a gent jove, per a gent gran, o per altres col·lectius amb necessitats temporals d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació, sense concretar el seu destinatari final.

Així mateix, es preveu de manera genèrica que part del sostre d'aquests àmbits es pugui destinar a ús d'equipament sense restringir el tipus ni concretar el sostre destinat a aquest ús, entenent que com a mínim la part corresponent a les plantes baixes dels edificis es podrà destinar a aquests usos, tret de l'accés als habitatges i a l'aparcament.

La possibilitat d'incorporar sòls al sistema d'habitatges dotacionals públics, està prevista als articles 34.3 i 58.1 g) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de 2010 i posterior Modificació de l'any 2012.

2. INICIATIVA

La iniciativa d'aquesta Modificació del PGM correspon a l'Ajuntament de Barcelona, per encàrrec directe del Regidor d'Habitatge i del Gerent d'Habitatge i Rehabilitació.

La redacció, coordinació i direcció de la Modificació del PGM és de la pròpia Direcció de Serveis de Planejament amb la col·laboració directa de la Direcció d'Actuació Urbanística i el Departament de Planejament de l'Institut Municipal d'Urbanisme i altres col·laboracions, tant del propi Ajuntament com de professionals externs.

3. ÀMBITS

L'àmbit d'aquesta Modificació del PGM és discontinu i conté vuit emplaçaments distribuïts en cinc dels deu districtes de la Ciutat.

La superfície total de l'àmbit és de 9.471 m² i està format pels següents àmbits:

DISTRICTE	BARRI	ADREÇA	SUPERFÍCIE
1 CIUTAT VELLA	1-1 El Gòtic	C/ Ciutat, 3	163 m ²
	1-2 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	Via Laietana, 8-10	2.190 m ²
2 EIXAMPLE	2-1 El Fort Pienc	G.V. Corts Catalanes, 724-726 i Nàpols 132-134	1.201 m ²
	2-2 Sant Antoni	Av. Paral·lel, 100 i 102B	785 m ²
3 SANTS - MONTJUIC	3-1 El Poble Sec	C/ Sant Isidre, 1-5	1.308 m ²
6 GRÀCIA	6-1 Vila de Gràcia	C/ Alzina, 6-8	1.079 m ²
	6-2 La Salut	Av. Santuari Sant Josep de la Muntanya, 31-35	745 m ²
7 HORTA - GUINARDÓ	7-1 La Vall d'Hebron	Pg. Vall d'Hebron, 138-160	2.000 m ²

En la present Modificació del PGM s'incideix en tres dels districtes que més necessitat d'habitatge tenen, Ciutat Vella, Eixample i Gràcia, l'emplaçament del Poble Sec recull l'ordenació de l'edifici ja existent que en l'actualitat ja es destina a habitatge dotacional, i el de La Vall d'Hebron és un emplaçament en el que s'està treballant l'ordenació a nivell global ja que es tracta d'un peça d'equipament de grans dimensions i l'Ajuntament té la voluntat de reservar una part dels sòls per habitatges dotacionals.

4. TITULARITATS

Quatre dels vuit emplaçaments són de l'Ajuntament de Barcelona, un de l'Ajuntament i altres administracions públiques i dos de titularitat privada i un amb una petita part també de titularitat privada.

Un dels emplaçaments, el situat a l'avinguda del Paral·lel 100 i 102B és actualment de titularitat privada, tot i que ja està prevista la seva expropiació en el Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana per a la regulació de diversos sòls d'equipament en l'àmbit del districte de l'Eixample.

A continuació es detallen les titularitats de cada un dels emplaçaments:

1-1 Carrer Ciutat, 3. És un edifici de titularitat municipal en la seva totalitat.

1-2 Via Laietana, 8-10. És un edifici en règim de propietat horitzontal, de l'Institut Nacional d'Estadística, l'Agència Tributària, la Direcció General de Patrimoni de l'Estat i l'Ajuntament de Barcelona.

2-1 Gran Via de les Corts Catalanes, 724-726. Pertany a l'Ajuntament a títol d'expropiació mitjançant actes administratives de informació a obtenir de Patrimoni. La part de la parcel·la del carrer Nàpols 132-134 és de titularitat privada, concretament de BAALBECK, S.A.

2-2 Av. Paral·lel, 100 i 102B. Són dues parcel·les de titularitat privada, Aquestes dues parcel·les van ser agrupades mitjançant escriptura pública en data 17 de setembre de 1987 i inscrita al Registre de la Propietat, tot i que cadastralment consten dues parcel·les. En l'actualitat, aquesta finca registral és propietat d'un únic propietari, Premium Student Housing S.L.. *El Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana per a la regulació de diversos sòls d'equipament en l'àmbit del Districte de l'Eixample*, aprovat inicialment el 8 de febrer de 2018 que preveu la seva obtenció per part de l'Ajuntament mitjançant expropiació.

3-1 Carrer Sant Isidre, 1-5. És un edifici de titularitat pública municipal.

6-1 Carrer Alzina, 6-8. És un solar de titularitat pública municipal en la seva totalitat.

6-2 Avinguda del Santuari de Sant Josep de la Muntanya 31-35. És un edifici de titularitat privada, concretament:

- LUISA MOXO GÜELL
- MARIA JOSEFA ALONSO-MARTINEZ HUELIN
- JUAN GÜELL MARTOS
- SANTIAGO DE SENTMENAT URRUELA
- JUAN FELIX DE SENTMENAT URRUELA
- CARLOS DE SENTMENAT URRUELA
- ISABEL DE SENTMENAT URRUELA
- MARIA LUISA GÜELL DE SENTMENAT
- JUAN GÜELL DE SENTMENAT
- CARLOS GÜELL DE SENTMENAT
- CLAUDIO GÜELL DE SENTMENAT
- FELIX GÜELL DE SENTMENAT
- JOAQUIN BERTRAN DE CARALT
- MARIA ISABEL BERTRAN DE CARALT
- JUAN ANTONIO BERTRAN DE CARALT
- JOSE-FELIPE BERTRAN DE CARALT
- LUISA DE SENTMENAT GÜELL
- EUSEBIO GÜELL DE SENTMENAT
- ALFONSO GÜELL MARTOS
- VICTORIA CAROLINA IBARRA GÜELL
- PEDRO IBARRA GÜELL
- INES DE SENILLOSA OLANO
- MANUEL DE SENILLOSA OLANO
- BARBARA DE SENILLOSA OLANO
- ANA DE SENILLOSA OLANO
- MARIA DE LAS MERCEDES DE SENILLOSA OLANO
- ANTONIO DE SENILLOSA OLANO
- PATRICIA OLANO LEGUINA
- SANTIAGO OLANO LEGUINA
- FRANCISCO DE PAULA OLANO LEGUINA
- ADAM OLANO HARBACH
- JACOB OLANO HARBACH
- TRSTAN OLANO HARBACH
- ANA MARIA OLANO JOSEPH
- JONATHAN DAVID OLANO JOSEPH
- NICOLAS OLANO JOSEPH
- ALICIA INES OLANO JOSEPH
- JOSE LUIS DE CARRANZA VILALLONGA

7-1 Passeig de la Vall d'Hebron, 138-160. És un solar de titularitat pública municipal.

5. ESTAT ACTUAL

1-1 Carrer Ciutat, 3

Aquest àmbit està situat al districte de Ciutat Vella, concretament al barri d'El Gòtic. La parcel·la, de forma gairebé quadrada, limita per tres dels seus costats amb els carrers de la Ciutat, d'Hèrcules i Rere de Sant Just i el quart costat limita directament amb l'Església de Sant Just i Pastor. La superfície de la parcel·la és de 163 m².

Actualment hi ha un edifici que ocupa la totalitat de la parcel·la, que tot i no estar catalogat de forma individual, té interès per seu valor arquitectònic, principalment per la seva bona integració amb l'entorn, aquest edifici té un sostre aproximat de 919 m². L'alçada de l'edifici és de planta baixa i quatre plantes pis.

La parcel·la disposa de tots els serveis bàsics. Té accés a les xarxes urbanes de subministrament d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i clavegueram.

L'ús actual d'aquest edifici és administratiu ja que conté oficines del propi Ajuntament.



2-2 Avinguda Paral·lel, 100 i 102B

Aquest àmbit està ubicat en plena trama urbana de l'Eixample, al barri de Sant Antoni. Se situa a l'illa delimitada pel carrer del Marqués del Campo Sagrado al nord-est, pel carrer del Comte Borrell al nord-oest, i per l'avinguda del Paral·lel, al sud. Més concretament, l'àmbit comprèn la totalitat de les parcel·les situades a l'avinguda del Paral·lel núm. 100, de forma gairebé pentagonal, i de l'avinguda del Paral·lel, núm. 102B, de forma estreta i allargada. Ambdues parcel·les estan sense edificar i se situen com a tester de les edificacions residencials consolidades, alineades a vial. La superfície de les dues parcel·les és de 785 m².

La parcel·la disposa de tots els serveis bàsics. Té accés a les xarxes urbanes de subministrament d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i clavegueram.

Aquestes dues parcel·les van ser agrupades mitjançant escriptura pública en data 17 de setembre de 1987 i inscrita al Registre de la Propietat, tot i que cadastralment consten dues parcel·les. En l'actualitat, aquesta finca registral és propietat d'un únic propietari.

**3-1 Carrer Sant Isidre, 1-5**

Aquest àmbit està ubicat al districte de Sants – Montjuïc, al barri d'El Poble Sec. La parcel·la està situada al carrer de Sant Isidre número 1-5, l'edifici no ocupa la totalitat de la parcel·la i té una superfície construïda de 5.204 m² segons cadastre. La superfície de la parcel·la és de 1.308 m².

La parcel·la disposa de tots els serveis bàsics. Té accés a les xarxes urbanes de subministrament d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i clavegueram.

La voluntat de IMHAB es la de destinar els habitatges d'aquesta promoció, conforme es vagin extingint els contractes d'arrendament, a famílies que, per les seves característiques socioeconòmiques, reuneixin el perfil que s'exigeix als adjudicataris dels habitatges dotacionals.



3-1 Carrer Sant Isidre, 1-5

ANTECEDENTS

Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976.

El PGM va qualificar aquesta peça com a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a).



PLANEJAMENT VIGENT

Modificació del PGM que requereix el Pla Especial del sector del Poble Sec - Montjuïc, Text Refós aprovat el 13 de setembre de 1990.

Aquesta Modificació del PGM manté la qualificació d'equipament per a aquests sòls.



Pla Especial del sector del Poble Sec - Montjuïc, aprovat definitivament el 18 de juliol de 1990.



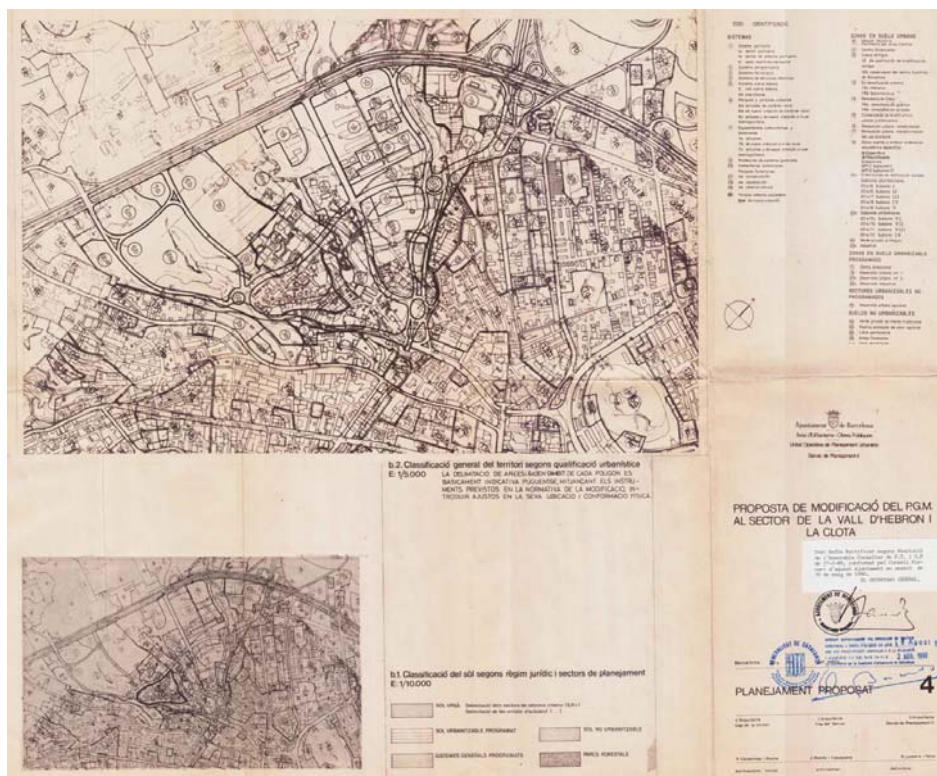
PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Conjunt Especial del Parc de Montjuïc, l'edifici inclòs en aquest conjunt que és un bé amb elements d'interès (nivell C). Pel que fa a les intervencions la fitxa del Catàleg de patrimoni arquitectònic recull:

- Manteniment de la volumetria original i dels elements comuns d'interès.
- Restauració de les façanes: manteniment, neteja i, si s'escau, recuperació de tots els elements originals (revestiments, elements ornamentals i fusteria).
- Manteniment dels elements ornamentals interiors originals.

PLA D'USOS

Pla Especial d'establiments de pública concurrència i altres activitats del barri del Poble Sec del districte de Sants - Montjuïc. Aprovat definitivament el 27 de maig de 2016.



PLANEJAMENT VIGENT

Modificació del PGM a la Vall d'Hebron i entorn immediat de la vessant de Collserola. Text Refós aprovat el 18 de març de 2005.

Aquesta Modificació del PGM va qualificar aquests sòls com a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 7b).

7. PROPOSTA

DESCRIPCIÓ DE LES ORDENACIONS PROPOSADAES A CADA ÀMBIT

L'ordenació proposada per a cada un dels àmbits que conformen aquesta MPGM intenta respondre a les característiques de l'entorn, respectant les seves tipologies majoritàries i la seva morfologia. S'han fixat per a cada un d'ells els paràmetres específics d'ordenació. Les ordenacions proposades per a cada un dels àmbits són les següents:

1-1 Carrer Ciutat, 3

L'ordenació proposada en aquest àmbit manté l'edifici actual amb la seva volumetria, ja que tot i no estar catalogat si que forma part de l'Entorn del Palau Requesens i de la Pl. Sant Jaume, també forma part del Conjunt especial del sector de la Muralla Romana.

1-2 Via Laietana 8-10

L'ordenació proposada en aquest àmbit manté l'edifici actual amb la seva volumetria, ja que es tracta de l'edifici de la Companyia arrendatària de Tabacs, catalogat amb un nivell C de protecció, també forma part del Conjunt de Via Laietana.

Aquest àmbit només inclou les entitats propietat de l'Ajuntament de Barcelona. Aquestes s'identifiquen en el plano P1.2 d'ordenació.

2-1 Gran Via de les Corts Catalanes, 724-726 i Nàpols 132-134

L'ordenació proposada en aquest àmbit respon a la volumetria corresponent de la zona de densificació urbana Eixample (clau 13E).

El tipus d'ordenació és el d'edificació segons alineacions de vial amb una fondària edificable de 26 m, com la resta de l'illa, i una alçada de PB+6P (25,75 m) corresponent al front a Gran Via fins a una distància de 30 metres corresponent a una vegada i mitja l'amplada del carrer Nàpols. A partir d'aquests 30 metres, l'alçada màxima serà de PB+5 (22,40 m). La resta de l'edificació que queda en l'interior d'illa a una fondària màxima inferior a una vegada i mitja la fondària edificable serà de PB (4,50 m).

En aquest àmbit també s'ha de tenir en consideració que forma part del Conjunt Especial de l'Eixample i del Sector de Conservació de l'Eixample.

2-2 Avinguda Paral·lel, 100 i 102B

L'ordenació proposada en aquest àmbit respon a la volumetria corresponent de la zona de densificació urbana Eixample (clau 13E).

El tipus d'ordenació és el d'edificació segons alineacions de vial amb una fondària edificable de 16,70 m, com la resta de l'illa, i una alçada de PB+6P (25,75 m) corresponent al front a Paral·lel. La resta de l'edificació que queda en l'interior d'illa a una fondària màxima inferior a una vegada i mitja la fondària edificable serà de PB (4,50 m).

En aquest àmbit també s'ha de tenir en consideració que forma part del Conjunt Especial de l'Eixample.

3-1 Carrer Sant Isidre, 1-5

L'ordenació proposada en aquest àmbit manté l'edifici actual amb la seva volumetria, ja que es tracta d'un edifici d'habitatges ja existent. L'edifici té un sostre de 5.204 m² i està format per 41 habitatges i dos locals. La voluntat de IMHAB es la de destinar els habitatges d'aquesta promoció, conforme es vagin extingint els contractes d'arrendament, a famílies que, per les seves característiques socioeconòmiques, reuneixin el perfil que s'exigeix als adjudicataris dels habitatges dotacionals.

6-1 Carrer Alzina, 6-8

L'ordenació proposada en aquest àmbit respon a la volumetria corresponent de la zona de casc antic de substitució de l'edificació antiga (clau 12), amb aquest criteri s'ha calculat el sostre que li correspon 852 m².

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica. Donada l'existència d'un aparcament en subsòl i d'una planta baixa per l'accés d'aquest aparcament, es proposen dues vies per tal d'adaptar l'estructura de pilars de

l'aparcament al nou edifici: Per una banda, amb un edifici alineat a vial amb una alçada de PB+2 (11,25m) corresponent al front del carrer Alzina. L'altra via es enretirant l'edifici deixant una amplada de vial de 12 metres i per tant poder edificar fins a PB+3 (14,60 m). En els dos casos l'edifici se separa en les plantes pis 8 metres respecte la façana interior dels edificis del carrer Providència. La fondària màxima edificable, respon a l'existència de l'aparcament soterrat, amb una estructura de pilars i unes esperes a les quals s'haurà d'adaptar el nou edifici.

6-2 Avinguda Santuari Sant Josep de la Muntanya, 31-35

L'ordenació proposada en aquest àmbit manté l'edifici actual amb la seva volumetria, ja que es tracta de l'edifici de l'antiga caserna de la Guàrdia Civil, catalogada amb un nivell C de protecció.

7-1 Passeig Vall d'Hebron, 138-160

La ordenació proposada en aquest àmbit es desenvoluparà a través d'un planejament derivat posterior, aquest document només determina la superfície de sòl i el sostre que es destinarà a habitatge dotacional dins un àmbit de desenvolupament posterior.

REGULACIÓ DEL SUBSÒL

Es permet l'ocupació del subsòl.

Els aparcaments es poden situar en plantes soterrani. Pel que fa a les places d'aparcament s'ha de tenir en consideració el següent:

- Aparcament d'automòbils i motocicletes: la previsió de places d'aparcaments, tant d'automòbils com de motocicletes, es calcularan en base al que determinen els articles 295 a 301 de les NNUU del PGM, tant pel que fa als habitatges dotacionals com pels equipaments.
- Aparcament de bicicletes: els requeriments d'aparcaments de bicicletes estan contemplats en el Decret 344/2006 de regulació dels estudis de mobilitat generada.

Aquests aparcaments de bicicletes s'han de situar fóra de la via pública, per tant s'hauran de situar dins dels edificis.

8. JUSTIFICACIÓ DE L'EQUILIBRI DE SÒLS DESTINATS A SISTEMES URBANÍSTICS

8.1 Quadre de sòl

Tots els àmbits inclosos en la present Modificació del PGM es qualifiquen com a habitatge dotacional i equipament (clau HD/7).

Les qualificacions vigents i proposades queden reflectides en el següent quadre:

ÀMBIT	ADREÇA	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT	SÒL	SOSTRE	NOMBRE APROX HAB
1-1	C/ Ciutat, 3	7a	HD/7	163	919	8
1-2	Via Laietana, 8-10	7a(p)	HD/7(p)	2.190	9.458	110
2-1	Gran Via de les Corts Catalanes, 724-726 i Nàpols 132-134	7b	HD/7	1.201	9.030	112
2-2	Av. Paral·lel, 100 i 102B	7a i 13E	HD/7	785	5.345	70
3-1	C/ Sant Isidre, 1-5	7a	HD/7	1.308	5.204	41
6-1	C/ Alzina, 6-8	7b	HD/7	1.079	852	9
6-2	Av. Santuari Sant Josep de la Muntanya, 31-35	7a(p)	HD/7(p)	745	1.049	12
7-1	Pg. Vall d'Hebron, 138-160	7a / 7b	HD/7	2.000	12.000	150
TOTAL				9.471	43.857	512

8.2 Justificació del sistema d'habitatges dotacionals

BALANÇ DE SÒL D'EQUIPAMENT LOCAL I D'HABITATGE DOTACIONAL

Segons l'article 58 del Decret Legislatiu 1/2013 de 3 d'agost, es pot preveure una reserva de sòl d'equipament per a habitatges dotacionals sempre que aquesta no sigui superior al 5% de la reserva de sòl per a equipaments públics locals. El punt 1.g) determina:

"Podem definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals."

Les Modificacions del PGM aprovades amb l'objectiu d'incorporar sòls a la qualificació d'habitatges dotacionals han de justificar que el sòl qualificat com a habitatge dotacional pel conjunt de la ciutat no supera el màxim permès en relació a la superfície d'equipaments locals públics.

S'utilitzen com a referència les dades del balanç de sòl d'equipament públic local i d'habitatge dotacional actualitzades a data 31 de desembre de 2017.

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA INCORPORACIÓ AL SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS DELS SÒLS SITUATS ALS EMPLAÇAMENTS

CARRER CIUTAT 3, VIA LAIETANA 8-10, GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 724-726 I CARRER NÀPOLS 132-134, AVINGUDA PARAL·LEL 100 I 102B,

CARRER SANT ISIDRE 1-5, CARRER ALZINA 6-8, AVINGUDA SANTUARI SANT JOSEP DE LA MUNTANYA 31-35 I PASSEIG VALL D'HEBRON 138-160

Gener 2019

ÍNDEX NORMES URBANÍSTIQUES

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ GENERAL DEL SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS

- article 1. OBJECTE
- article 2. ÀMBITS
- article 3. DEFINICIÓ DELS HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS
- article 4. TIPUS D'HABITATGE DOTACIONAL.
- article 5. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DELS SÒLS CLAU HD/7
- article 6. DESTÍ DELS HABITATGES DOTACIONALS
- article 7. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ
- article 8. RESERVES D'APARCAMENT

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE CADA UN DELS EMPLAÇAMENTS HD/7

- article 9. REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ TERCERA. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

- article 10. GESTIÓ

SECCIÓ 1ª: REGULACIÓ GENERAL DEL SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS**Article 1. Àmbit**

L'àmbit d'aquesta Modificació del Pla General Metropolità és discontinu i conté vuit emplaçaments, distribuïts en cinc dels deu districtes de la ciutat, concretament:

- A Ciutat Vella, l'edifici situat al carrer Ciutat, núm. 3, al barri d'El Gòtic, i l'edifici de la Via Laietana núm. 8-10, al barri de Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera.
- A l'Eixample, els sòls situats a la Gran Via de les Corts Catalanes, núm. 724-726 i carrer Nàpols 132-134, al barri d'El Fort Pienc, i a l'avinguda Paral·lel, núm. 100 i 102B al barri de Sant Antoni.
- A Sants – Montjuïc, l'edifici situat al carrer Sant Isidre, núm. 1-5, al barri del Poble Sec.
- A Gràcia, els sòls situats al carrer Alzina, núm. 6-8, al barri de Vila de Gràcia, i a l'avinguda de Sant Josep de la Muntanya, núm. 31-35, al barri de La Salut.
- A Horta – Guinardó, els sòls situats al passeig de la Vall d'Hebron, núm. 138-160, al barri de La Vall d'Hebron.

Article 2. Objecte

L'objecte de la present Modificació del Pla General Metropolità és la incorporació de vuit sòls a la qualificació de sistema d'habitatge dotacional.

També es regulen les ordenacions de les edificacions i la delimitació de les corresponents actuacions aïllades per expropiació dels sòls que no son titularitat municipal.

Article 3. Definició dels habitatges dotacionals públics

1. Correspon a aquesta qualificació els sòls del municipi de Barcelona que es destinen a la realització d'actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació, compatibles amb usos d'equipament públic, d'acord amb el que preveu l'article 34.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
2. La nova qualificació d'habitatges dotacionals públics (Clau HD/7) s'integra com un ús dotacional específic dins els elements del Pla General Metropolità, que es desenvolupa en terrenys de domini públic.
3. Aquests sòls es qualifiquen mitjançant la corresponent modificació de PGM. Els plans especials urbanístics o els plans de millora urbana poden desenvolupar aquest sistema.
4. S'identifica com a habitatges dotacionals per als diferents col·lectius, el sòl que es destina a la construcció d'habitatges en règim de lloguer assequible destinats expressament a col·lectius específics que es continguin al Pla d'Habitatge, de conformitat amb el que preveu la Llei pel dret a l'habitatge.

Article 4. Tipus d'habitatges dotacionals

1. En funció del col·lectiu al qual van destinats, es distingeixen els següents tipus d'habitatges dotacionals:
 - a) Habitatges dotacionals per a joves.
 - b) Habitatges dotacionals per a la gent gran.
 - c) Habitatges dotacionals per a altres col·lectius.
2. Els sòls destinats a habitatge dotacional tenen un caràcter de sistema a tots els efectes.
3. Els sòls afectats al destí d'habitatges dotacionals consten als plànols i fitxes urbanístiques d'aquesta Modificació de PGM. Aquestes fitxes tenen caràcter normatiu i incorporen les qualificacions proposades, les condicions d'ordenació, i les condicions de desenvolupament de cadascun dels àmbits d'actuació.

Article 5. Destí concret dels habitatges dotacionals

Els sòls qualificats d'habitatge dotacional es destinaran a la construcció d'habitatges en les condicions a l'article 3. A més, els sòls amb destí a habitatge dotacional per a gent gran s'ajustaran a la tipologia definida a la legislació sectorial vigent.

En aquests sòls s'admeten també els usos dotacionals definits a l'article 212 Tipus d'equipaments comunitaris de les Normes Urbanístiques del PGM que siguin compatibles amb l'habitatge.

Article 6. Desenvolupament i gestió

1. Per als sòls de titularitat municipal es permet l'actuació directa a partir de l'executivitat d'aquest document de planejament a excepció de l'àmbit de la Vall d'Hebron que requerirà de la redacció d'un document de planejament derivat.
2. Per als sòls de titularitat privada aquesta Modificació del PGM legitima l'expropiació dels sòls qualificats com a habitatge dotacional.
3. Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
4. La construcció dels habitatges dotacionals i la seva gestió podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració, o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.
5. Amb un planejament derivat, les peces qualificades d'habitatge dotacional poden tornar a la qualificació d'equipament.

Article 7. Condicions de l'edificació

1. L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa o aprovació tècnica de projectes.
2. L'edificació en els sòls qualificats d'habitatge dotacional s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions de l'edificació, definits a la fitxa urbanística de cadascun dels sòls amb aquesta qualificació, d'acord amb les condicions de l'entorn.
3. Per a tot allò no regulat expressament en aquesta normativa regeixen les disposicions de les NNUU per al tipus d'ordenació assignat al corresponent sòl.
4. Els edificis d'habitatges dotacionals hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, d'aplicació simultània.

Article 8. Reserves d'aparcament en sòls qualificats de sistema d'habitatge dotacional HD/7

1. En coherència amb l'article 298.2L de les NNUU del PGM, els plans que adscriuïn sòls amb aquesta qualificació o que desenvolupin aquests tipus de sòls preveuran un nombre de places d'aparcament segons la normativa vigent.

SECCIÓ 2ª: REGULACIÓ ESPECÍFICA DE CADA UN DELS EMPLAÇAMENTS D'HABITATGE DOTACIONALS**Article 9. Regulació de l'edificació HD/7****Art. 9.1 Àmbit 1.1 – Carrer Ciutat núm 3**

El sòl se situa al carrer Ciutat núm 3. La superfície de l'àmbit és de 163 m².

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres de regulació de l'edificació són els indicats al plànol P1.1.

L'ordenació proposada en aquest àmbit manté l'edifici actual amb la seva volumetria, ja que tot i no estar catalogat si que forma part de l'Entorn del Palau Requesens i de la Pl. Sant Jaume, també forma part del Conjunt especial del sector de la Muralla Romana. El projecte haurà de comptar amb l'informe favorable del Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic.

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica. El sostre màxim, el nombre de plantes i l'alçada reguladora màxima serà l'existent.

Art. 9.2 Àmbit 1.2 – Via Laietana 8-10

El sòl se situa a la Via Laietana 8-10. La superfície de l'àmbit és de 2.190 m².

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres de regulació de l'edificació són els indicats al plànol P1.2.

L'ordenació proposada en aquest àmbit manté l'edifici actual amb la seva volumetria, ja que es tracta de l'edifici de la Companyia arrendatària de Tabacs, catalogat amb un nivell C de protecció, també forma part del Conjunt de Via Laietana. El projecte haurà de comptar amb l'informe favorable del Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic.

Aquest àmbit només inclou les entitats propietat de l'Ajuntament de Barcelona. Aquestes s'identifiquen en el plànol P1.2 d'ordenació.

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica. El sostre màxim, el nombre de plantes i l'alçada reguladora màxima serà l'existent.

Art. 9.3 Àmbit 2.1 – Gran Via de les Corts Catalanes 724-726 i carrer Nàpols 132-134

El sòl se situa a la Gran Via de les Corts Catalanes 724-726 i el carrer Nàpols 132-134. La superfície de l'àmbit és de 1.201 m².

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres de regulació de l'edificació són els indicats al plànol P2.1.

L'ordenació proposada en aquest àmbit respon a la volumetria corresponent de la zona de densificació urbana Eixample (clau 13E).

El tipus d'ordenació és el d'edificació segons alineacions de vial amb una fondària edificable de 26 m, com la resta de l'illa, i una alçada de PB+6P (25,75 m) corresponent al front a Gran Via fins a una distància de 30 metres corresponent a una vegada i mitja l'amplada del carrer Nàpols. A partir d'aquests 30 metres, l'alçada màxima serà de PB+5 (22,40 m). La resta de l'edificació que queda en l'interior d'illa a una fondària màxima inferior a una vegada i mitja la fondària edificable serà de PB (4,50 m).

En aquest àmbit també s'ha de tenir en consideració que forma part del Conjunt Especial de l'Eixample i del Sector de Conservació de l'Eixample. El projecte haurà de comptar amb l'informe favorable del Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic.

Art. 9.4 Àmbit 2.2 – Avinguda Paral·lel núm. 100 i 102B

El sòl se situa a l'Avinguda Paral·lel 100 i 102 B. La superfície de l'àmbit és de 785 m².

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres de regulació de l'edificació venen indicats als plànols P2.2.

L'ordenació proposada en aquest àmbit respon a la volumetria corresponent de la zona de densificació urbana Eixample (clau 13E).

El tipus d'ordenació és el d'edificació segons alineacions de vial amb una fondària edificable de 16,70 m, com la resta de l'illa, i una alçada de PB+6P (25,75 m) corresponent al front a Paral·lel. La resta de l'edificació que queda en l'interior d'illa a una fondària màxima inferior a una vegada i mitja la fondària edificable serà de PB (4,50 m).

En aquest àmbit també s'ha de tenir en consideració que forma part del Conjunt Especial de l'Eixample. El projecte haurà de comptar amb l'informe favorable del Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic.

Art. 9.5 Àmbit 3.1 - Carrer Sant Isidre, núm. 1-5

El sòl se situa al carrer Sant Isidre núm 1-5. La superfície de l'àmbit és de 1.308 m².

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres de regulació de l'edificació venen indicats al plànol P3.1.

L'ordenació proposada en aquest àmbit manté l'edifici actual amb la seva volumetria, ja que es tracta d'un edifici d'habitatges ja existent.

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica. El sostre màxim, el nombre de plantes i l'alçada reguladora màxima serà l'existent.

Art. 9.6 Àmbit 6.1 - Carrer Alzina núm. 6-8

El sòl se situa al carrer Alzina núm. 6-8. La superfície de l'àmbit és de 1.079 m².

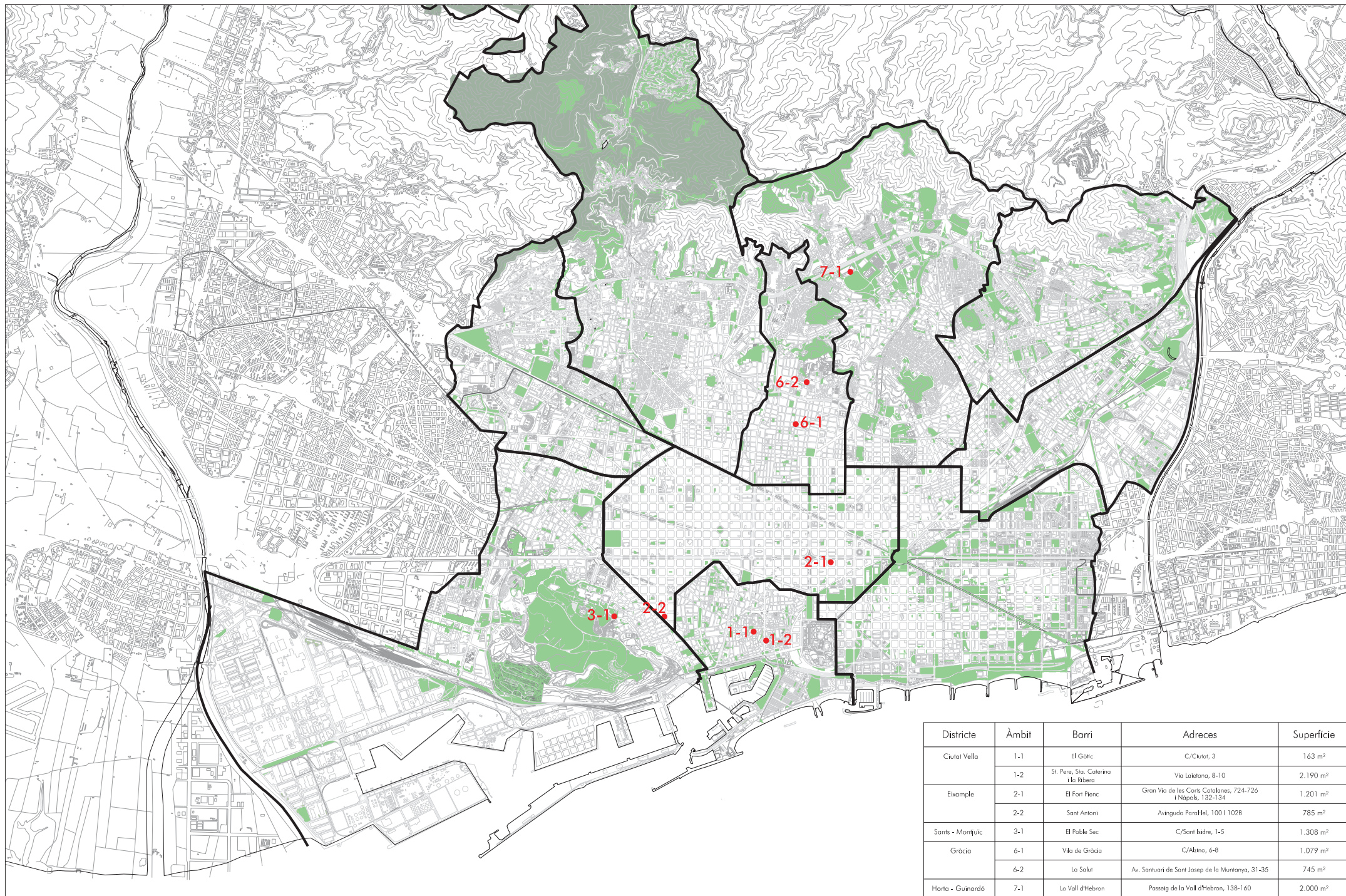
REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

Els paràmetres de regulació de l'edificació venen indicats al plànol P6.1.

L'ordenació proposada en aquest àmbit respon a la volumetria corresponent de la zona de casc antic de substitució de l'edificació antiga (clau 12).

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica. Donada l'existència d'un aparcament en subsòl i d'una planta baixa per l'accés d'aquest aparcament, es proposen dues vies per tal d'adaptar l'estructura de pilars de l'aparcament al nou edifici: per una banda, amb un edifici alineat a vial amb una alçada de PB+2 (11,25m) corresponent al front del carrer Alzina. L'altra via es enretirant l'edifici deixant una amplada de vial de 12 metres i per tant poder edificar fins a PB+3 (14,60 m). En els dos casos l'edifici se separa en les plantes pis 8 metres respecte la façana interior dels edificis del carrer Providència. La fondària màxima edificable, respon a l'existència de l'aparcament soterrat, amb una estructura de pilars i unes esperes a les quals s'haurà d'adaptar el nou edifici.

- Tipus d'ordenació:	Volumetria específica.
- Sostre màxim edificable:	852 m².
- Ocupació del sòl sobre rasant:	45 %
- Ocupació del sòl sota rasant:	60 %
- Núm. màxim de plantes:	PB+2 si l'edifici està alineat a vial actual i PB+3 si l'edifici s'enretira deixant un ample de vial de 12 m.
- Alçada reguladora màxima:	11,25m en PB+2, 14,60 m en PB+3. L'edifici s'haurà d'enretirar 8 de la façana interior dels edificis del carrer Providència.
- Punt d'aplicació de les alçades:	Punt mig de la línia de qualificació.



Districte	Àmbit	Barri	Adreces	Superfície
Ciutat Vella	1-1	El Gòtic	C/Ciutat, 3	163 m ²
	1-2	St. Pere, Sra. Caterina i la Ribera	Via Laietana, 8-10	2.190 m ²
Eixample	2-1	El Fort Pienc	Gran Via de les Corts Catalanes, 724-726 i Nàpols, 132-134	1.201 m ²
	2-2	Sant Antoni	Avinguda Paral·lel, 100 i 102B	785 m ²
Sants - Montjuïc	3-1	El Poble Sec	C/Sant Isidre, 1-5	1.308 m ²
Gràcia	6-1	Vila de Gràcia	C/Alzina, 6-8	1.079 m ²
	6-2	La Salut	Av. Santuari de Sant Josep de la Muntanya, 31-35	745 m ²
Horta - Guinardó	7-1	La Vall d'Hebron	Passeig de la Vall d'Hebron, 138-160	2.000 m ²

DADES GENERALS DE L'EMPLAÇAMENT:

Adreça: Sant Isidre, núm. 1-3

Illa-Parcel·la: 0321412 - 003

Superfície de l'àmbit: 1.308 m²**PLANEJAMENT VIGENT:**

Qualificació: 7a

PLANEJAMENT PROPOSAT:

Qualificació: HD / 7

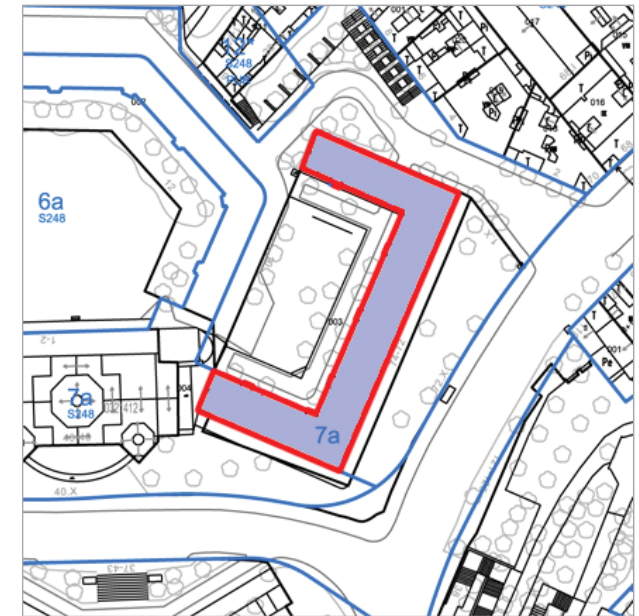
Tipus d'ordenació: Volumetria específica

Sostre màxim: L'existent (aproximadament 5.204 m²)**DADES ORIENTATIVES:**

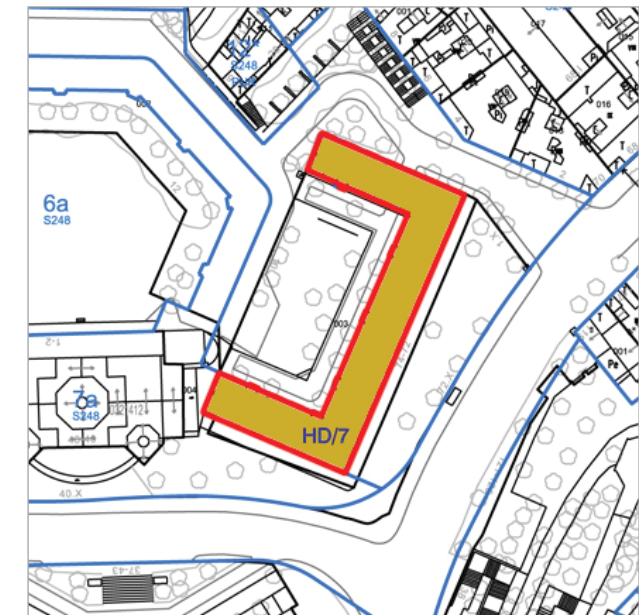
Nombre estimat d'habitages 41



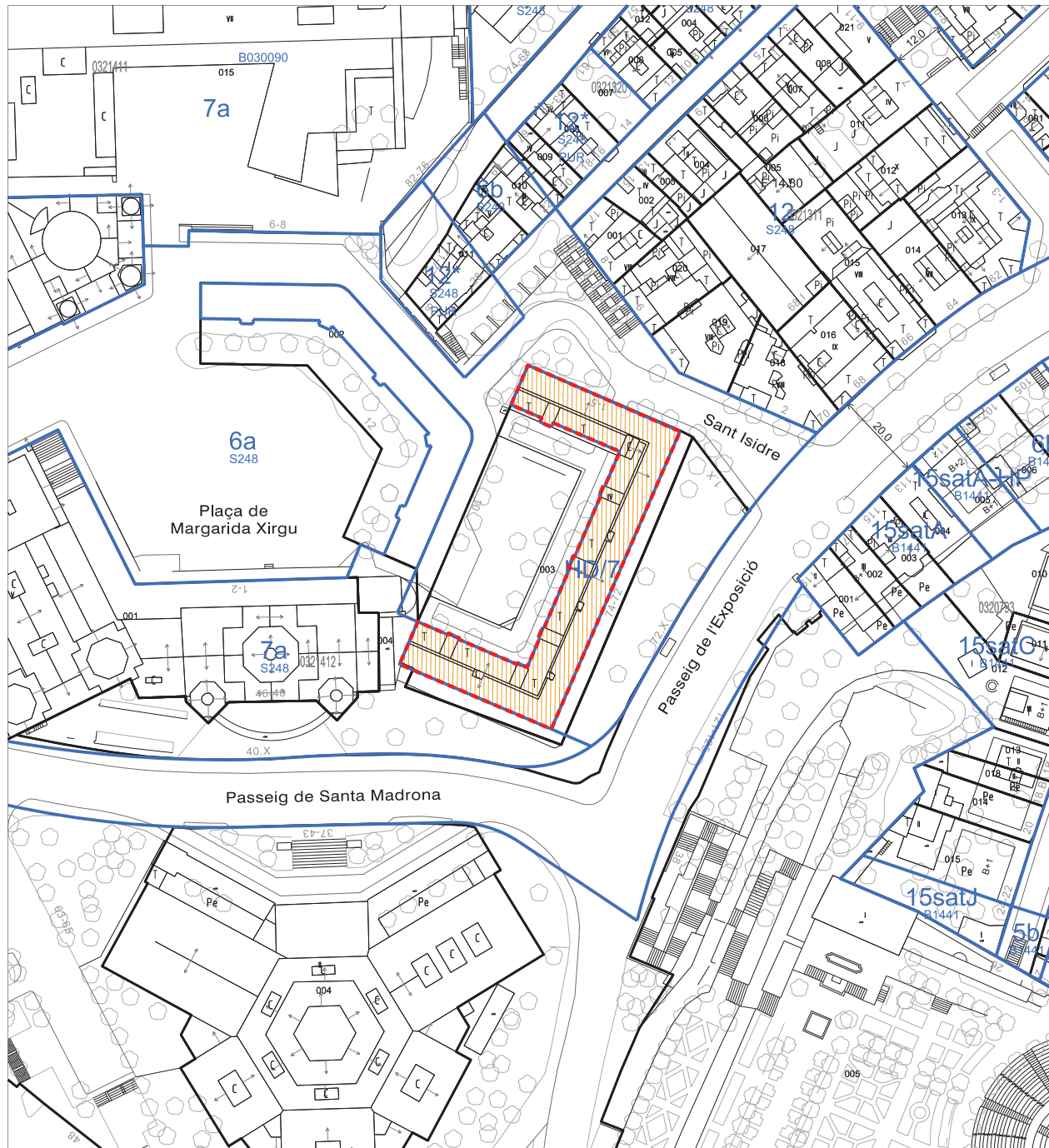
FOTOPLÀNOL E 1/2000



PLANEJAMENT VIGENT QUE ES MODIFICA E 1/2000



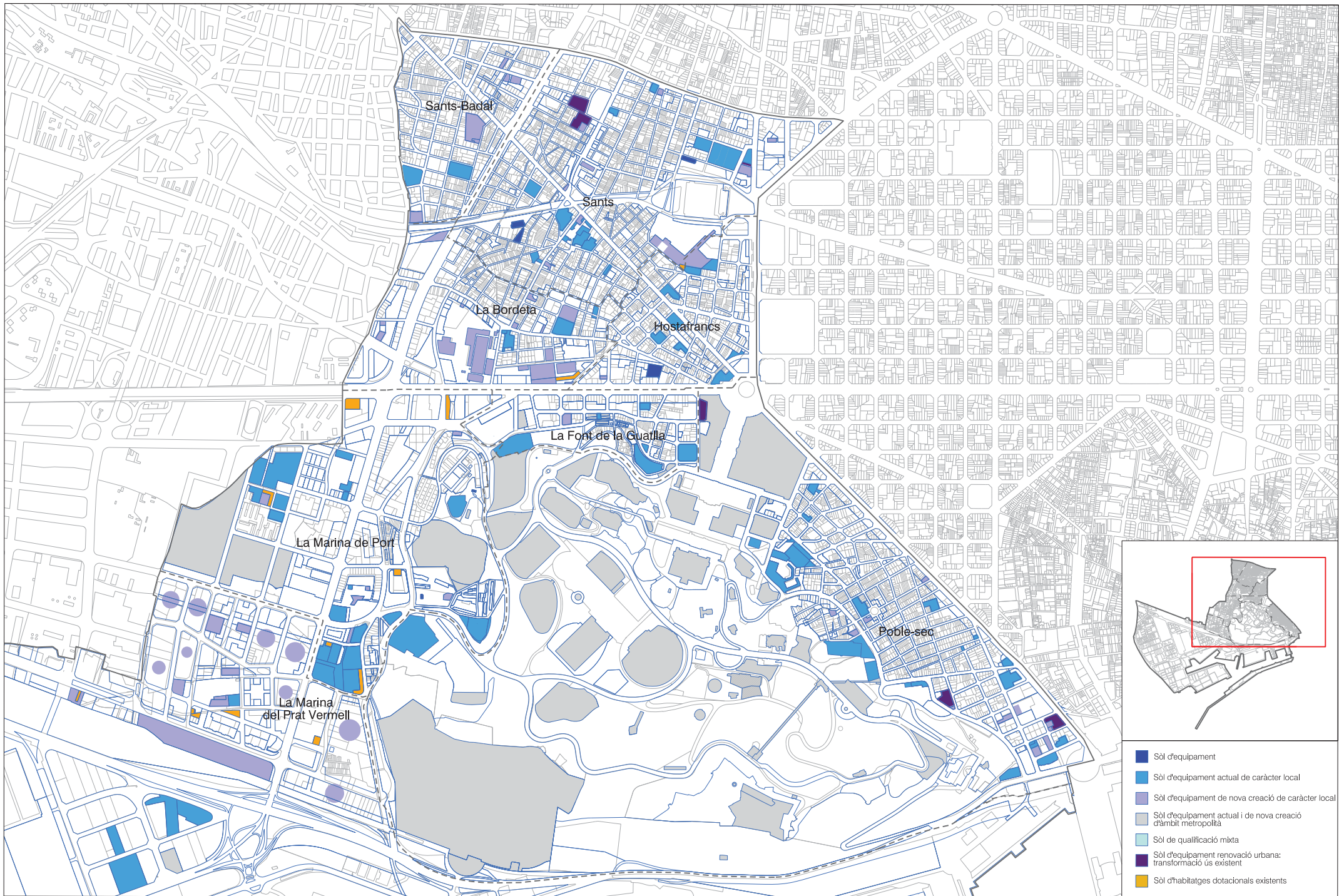
PLANEJAMENT PROPOSAT E 1/2000



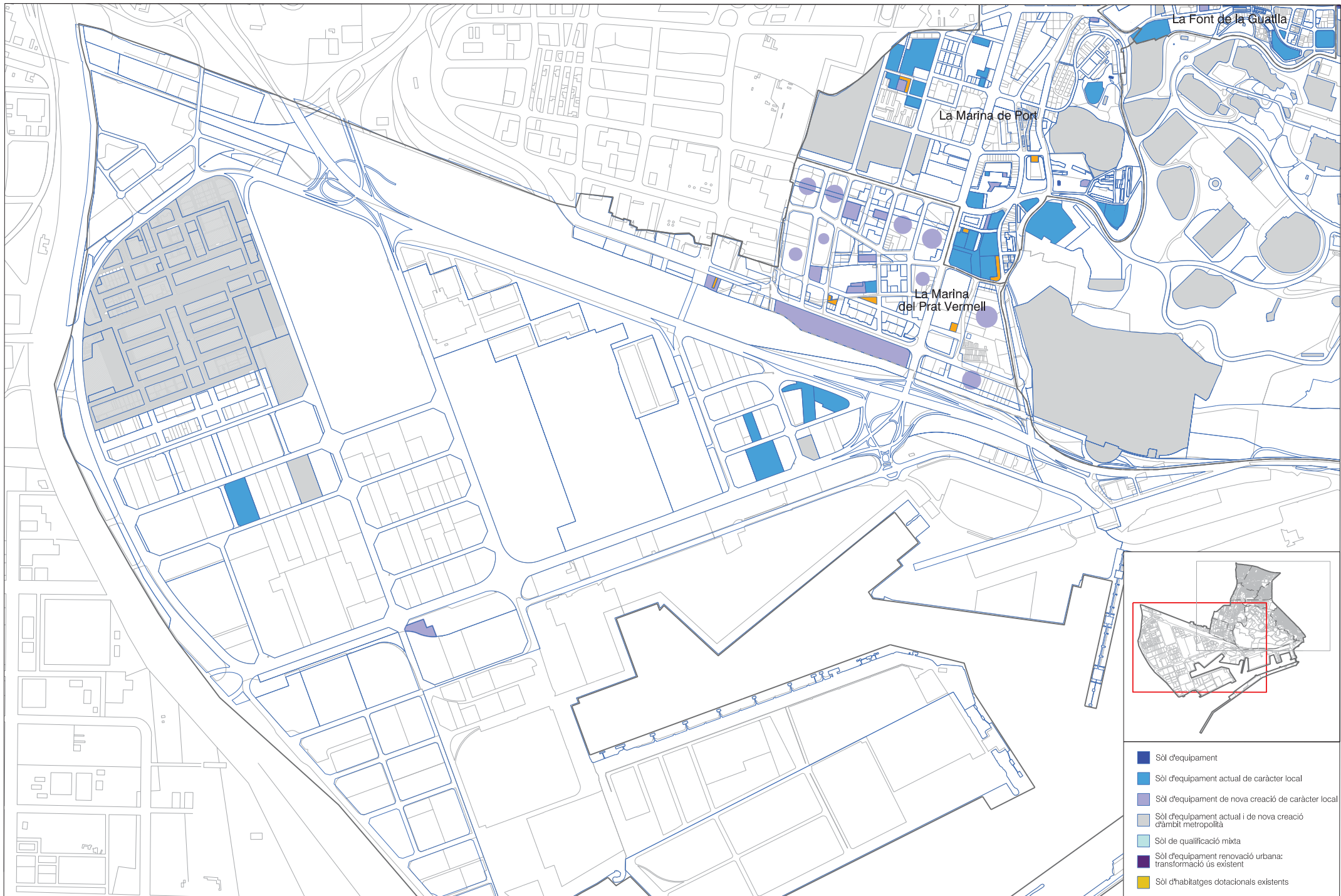
 Edifici a mantenir

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

- Conjunt Especial del Parc de Montjuïc



- Sòl d'equipament
- Sòl d'equipament actual de caràcter local
- Sòl d'equipament de nova creació de caràcter local
- Sòl d'equipament actual i de nova creació d'àmbit metropolitana
- Sòl de qualificació mixta
- Sòl d'equipament renovació urbana: transformació ús existent
- Sòl d'habitatges dotacionals existents



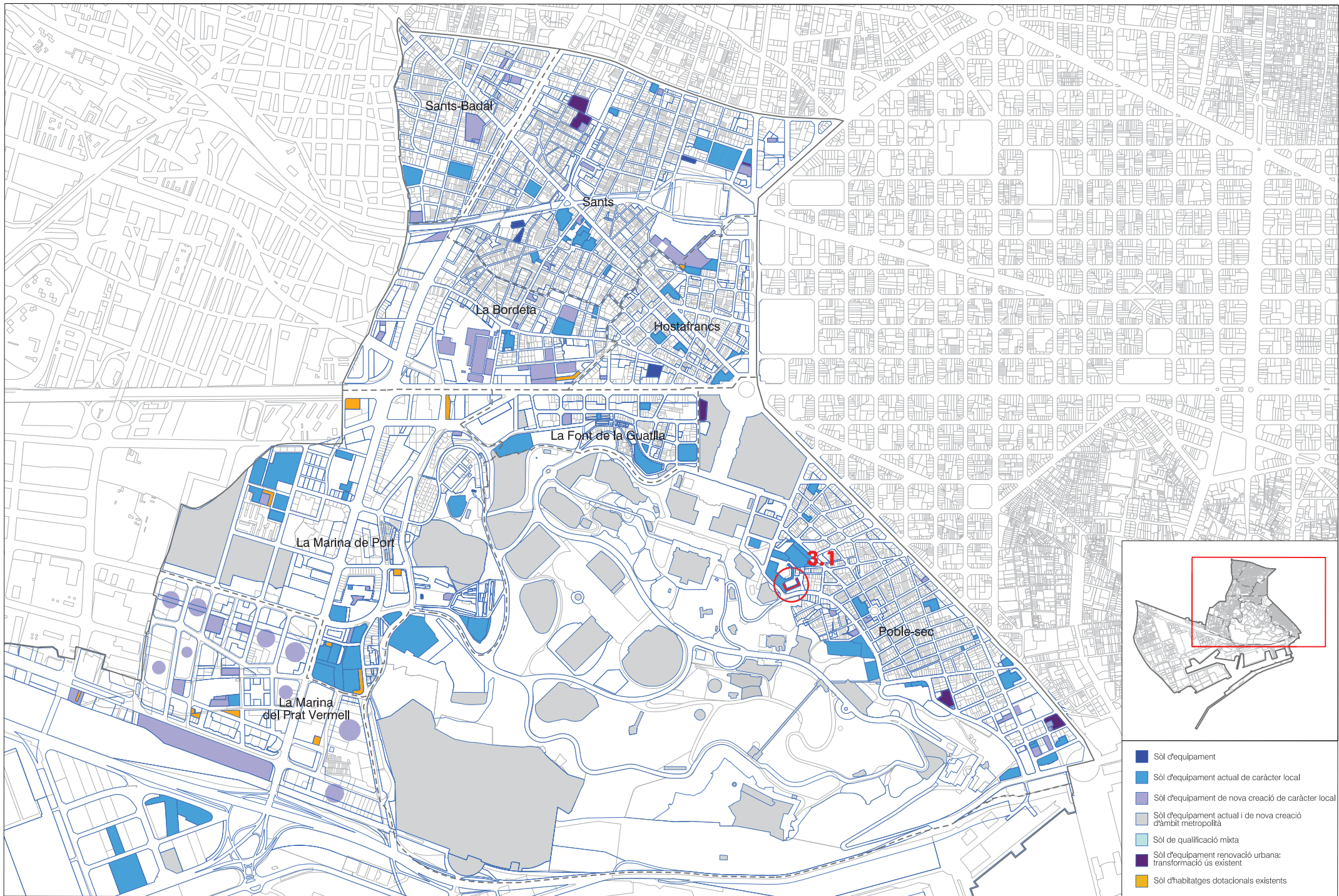
La Font de la Guatlla

La Marina de Port

La Marina del Prat Vermell



- Sòl d'equipament
- Sòl d'equipament actual de caràcter local
- Sòl d'equipament de nova creació de caràcter local
- Sòl d'equipament actual i de nova creació d'àmbit metropolità
- Sòl de qualificació mixta
- Sòl d'equipament renovació urbana: transformació ús existent
- Sòl d'habitatges dotacionals existents



- Sòl d'equipament
- Sòl d'equipament actual de caràcter local
- Sòl d'equipament de nova creació de caràcter local
- Sòl d'equipament actual i de nova creació d'àmbit metropolitana
- Sòl de qualificació mixta
- Sòl d'equipament renovació urbana: transformació ús existent
- Sòl d'habitatges dotacionals existents