



--

Antecedents:	Expedient: 18PL16619
--------------	----------------------

NOM	PLA DE MILLORA URBANA D'AMPLIACIÓ D'USOS DE LA PARCEL·LA SITUADA A LA CARRETERA DEL PRAT NÚM. 8-14.		
INICIATIVA	Privada, de HEPTAPRIM, SA, com a propietària de la parcel·la		
EQUIP REDACTOR	Battlè&Roig, Lluís Casas		
RESPONSABLE	dep_02		
PLANEJAMENT VIGENT			
TRAMITACIÓ	Aprovació Inicial		
	Aprovació Inicial	Aprovació provisional	Aprovació definitiva
	Acords Consell de Districte		
Publicació i Exposició			
	Data prevista de licitació d'obres	Data de Com. Govern dotació econòmica	
	Data prevista d'inici d'obres	Data prevista de finalització d'obres	

AL·LEGACIONS

OBJECTIUS
a) Afegir com a usos principals autoritzats el d'oficines, el comercial, el cultural, el recreatiu i l'esportiu, a l'industrial admès en general per al 22a, d'acord amb l'article 311.2.a de les NNUU del PGM.
b) Regular les condicions de l'edificació, accés i aparcament.

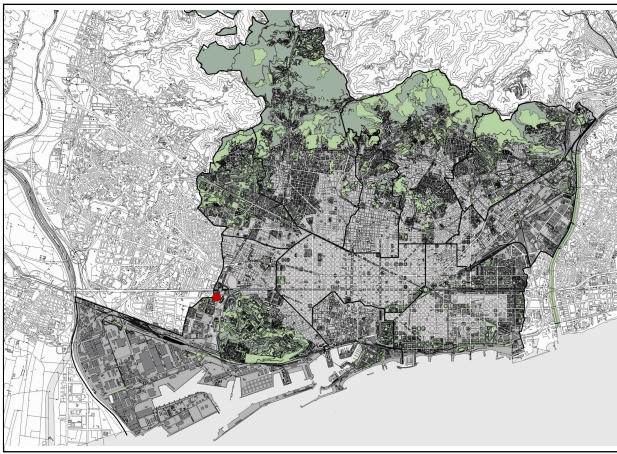
FINANÇAMENT
Iniciativa privada. L'execució del planejament comporta l'obligació de la cessió del 10% del sòl de l'increment de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament. En aquest cas, es preveu que serà substituït per l'equivalent del seu valor econòmic. Aquest es quantifica en 204.385,66 ? i es durà a terme en el moment de l'atorgament de la llicència d'obra o rehabilitació

QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS
La superfície de l'àmbit és de 4.053 m2. Qualificats com a zona 22a. Ocupació màxima sobre rasant: es regula per gèl·lips gràfics, amb un resultat inferior al 72% Ocupació màxima sota rasant: 90% Edificabilitat: 2,00 m²st/m²s, equivalent a 8.106 m².

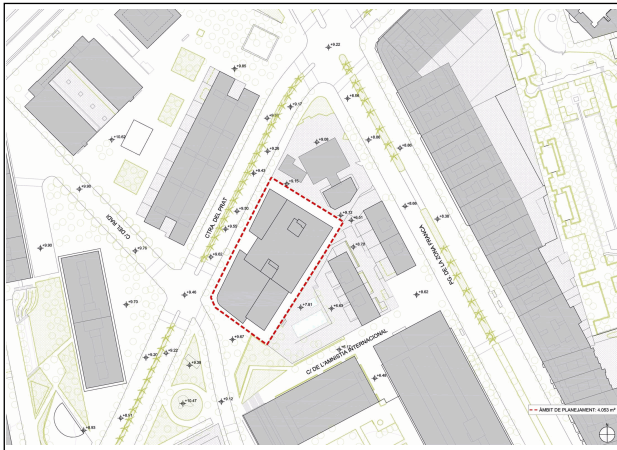
Expedient: 18PL16619

DESCRIPCIÓ
<p>Segons es descriu al propi document a la Memòria, es contempla l'ampliació dels usos de la parcel·la qualificada de sòl industrial (clau 22a) i una ordenació volumètrica que permeti una reforma per a usos comercials i d'oficines i la seva compleció amb dues plantes per sobre de l'existent per tal d'encabir l'edificabilitat potencial de la zona 22a. La proposta es desenvolupa d'acord amb l'art. 311.2 de les NNUU del PGM, ja que l'àmbit confronta amb zones residencials (habitatges) consolidades per la carretera del Prat i el carrer de Jane Addams.</p> <p>La proposta d'ordenació planteja una reforma de l'edifici que permeti incorporar usos d'oficina i comercials mantenint l'estructura de l'edifici existent. El volum es separa un mínim de 3m de tots els llinars i 6m respecte la parcel·la veïna de la carretera del Prat. La proposta s'ajusta a l'alçada prevista en el PGM per al 22a, amb una alçada reguladora màxima de 17m, corresponent a PB+3, fins a una distància mínima de 10 m del límit posterior de la parcel·la, per tal de separar-se del bloc d'habitatge existent. Per sobre d'aquesta alçada es podran ubicar gruixos de coberta, elements tècnics de les instal·lacions i elements estructurals com encavallades metàl·liques, amb una alçada addicional de 2 m per sobre de l'alçada reguladora màxima. Les encavallades se situaran de forma perpendicular a la façana de carretera del Prat. Els elements tècnics de les instal·lacions se situaran a la part central de la coberta, separats 8 m de la façana posterior en la planta superior i 5 m de la resta de façanes.</p>

ACORD
APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 68.1 a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana d'ampliació d'usos de la parcel·la situada a la carretera del Prat, núm. 8-14; promogut per HEPTAPRIM S.A.; 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 i Mobilitat.



SITUACIÓ



EMPLAÇAMENT

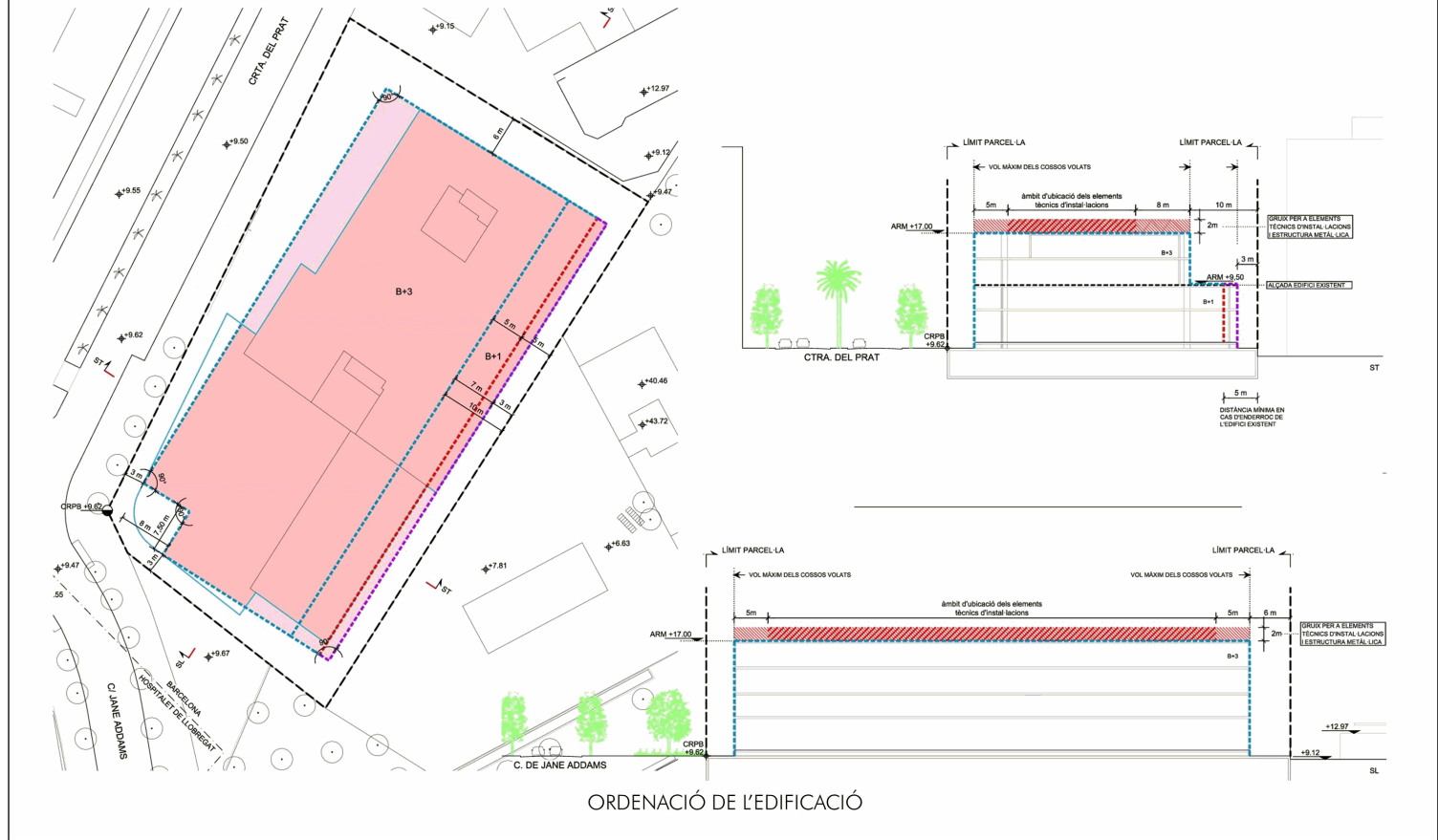


ORTOFOTO



PLANEJAMENT VIGENT

- - - ÀMBIT DE PLANEJAMENT: 4.053 m²



ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ