



--

Antecedents:	Expedient: 18PL16644
--------------	----------------------

NOM	Modificació del PEU de reordenació i de Millora Urbana del recinte de Mercabarna		
INICIATIVA	Pública, de Mercabarna		
EQUIP REDACTOR	Barcelona Regional		
RESPONSABLE	dep_06		
PLANEJAMENT VIGENT	PEU de reordenació i Millora de Mercabarna		
TRAMITACIO	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

1. Reconèixer la realitat ja transformada. / 2. Ajustar el Pla vigent per tal de possibilitar la renovació d'algunes parts del recinte, mantenint l'actual estructura general del mercat de la fruita i la verdura, i ampliar el sòl destinat a zones d'activitats complementàries i a mercats. /3. Establir les condicions urbanístiques que permetran la incorporació d'un mercat de productes ecològics, i la remodelació d'espais obsolets. /4. Ajustar la Normativa urbanística /5. Millorar la mobilitat interna /6. Preparar l'estructura de carrers interns per facilitar la relació amb el sector 22AL /7. Facilitar el marc per promoure un canvi en el model d'alguns dels seus serveis, la modernització d'instal·lacions per fer-les més sostenibles i eficients, i la inclusió d'usos de caràcter cultural i docent en relació a les activitats pròpies de Mercabarna.

FINANÇAMENT

Tot i que el pla té una finalitat eminentment normativa per a articular el futur del desenvolupament de Mercabarna, amb implantacions que es finançaran per part dels propis promotors que s'instal·lin, el pla preveu unes actuacions inicials que comporten inversions per part de Mercabarna. Concretament el pla preveu un cost de reurbanització de l'antic Makro de 2.600.000 euros i unes actuacions de servei alveicle i aparcaments de 3.000.000 euros

QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície del pla: 862.282 m2s
Sostre potencial de l'ordenació: 1.151.118 m2st

S'acompanya com a informació annexa un quadre amb un major detall dels usos i les superfícies. Cal precisar que entre les activitats complementàries del pla es recull l'hoteler, que correspon al ja existent com a servei del conjunt, amb 10.070 m2st. En el quadre de síntesi aquest ús figura dins el global de Serveis Generals

Expedient: 18PL16644

DESCRIPCIÓ

La present modificació del Pla de Mercabarna, es redacta per ajustar el pla vigent aprovat el 2004, establint les condicions urbanístiques que permetin la renovació d'algunes parts del recinte segons les necessitats actuals, reconèixer les transformacions realitzades, consolidar el Mercat Central de la Fruita i Hortalissa i actualitzar i dotar de major claredat l'instrument urbanístic.

El Pla Especial de reordenació i millora de Mercabarna (AD 2004), vigent a l'àmbit, plantejava tres sectors de remodelació: la part central que agafava el mercat de la Fruita i Hortalissa i les dues grans àrees d'aparcament general; l'àmbit del mercat de la Flor i la parcel·la del Makro. D'aquests tres àmbits l'únic que s'ha transformat és el del mercat de la Flor, que va traslladar-se a uns terrenys entre els municipis de Sant Boi i el Prat de Llobregat després de l'incendi que es va produir l'any 2001.

Aquest Pla responia a unes previsions de caràcter expansiu, i propugnava una remodelació basada en la construcció de nous edificis, previ enderroc per fases dels pavellons actuals del mercat de la fruita i l'hortalissa, creant una nova estructura viària, que implicava un replanteig total del recinte, amb un alt cost ambiental i una gran inversió econòmica poc justificada en la situació actual.

La present modificació ve motivada pel canvi de model de desenvolupament urbà que es vol promoure, basat en la renovació i el reciclatge urbà, una nova política ambiental, optimitzant la mobilitat, i preveient les futures transformacions de l'entorn. Això suposa a més un important estalvi econòmic respecta la proposta del planejament vigent.

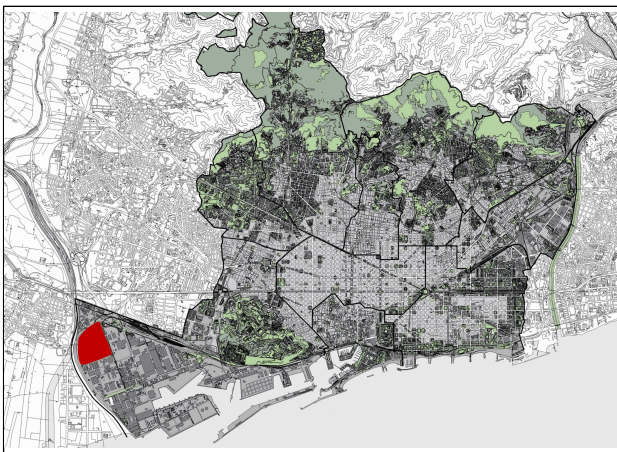
Per tant es preveu necessària una revisió global dels paràmetres urbanístics i d'ordenació, per facilitar aquesta transformació més continguda i respectuosa amb el patrimoni edificat, facilitant a la vegada el bon funcionament del recinte, i la seva evolució cap a aquest canvi de model.

En concret, la proposta actua en les següents línies respecte al pla vigent:

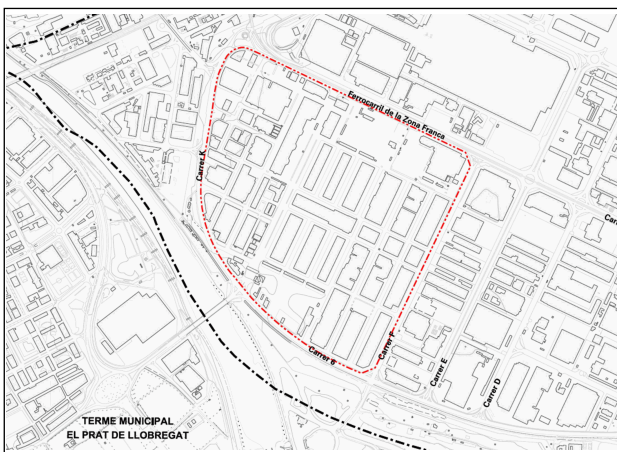
- Es clarifiquen les qualificacions urbanístiques entre equipament i sòl industrial, que en el pla anterior havien quedat difoses en la normativa per la unificació dels usos i activitats.
- Es distingeix entre usos (els propis de la qualificació) i activitats que es poden desenvolupar en aquests usos principals, per la naturalesa del propi equipament (activitats que no es podrien desenvolupar sense el context del mercat general en sòls d'equipament).
- S'incorpora una regulació de l'ordenació més adient a les activitats logístiques i es sistematitzen els espais lliures com a corredors d'accés (no segons el concepte de vial interior actual que porta a la consideració de possibles parcel·lacions dins del recinte).
- Les dues peces de possible nova edificació, ja previstes en el planejament vigent i ocupades per aparcaments en superfície majoritàriament, s'ajusten a les noves necessitats d'usos.
- Es preveu la construcció d'edificis en alçada que permetin redistribuir l'oferta d'aparcament de servei.

ACORD

APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 68.1 a) de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla Especial Urbanístic de reordenació i de Millora Urbana del recinte de Mercabarna; promogut per Mercados de Abastecimientos de Barcelona S.A. (Mercabarna); EXPOSAR-LA al públic pel termini d'un mes; SOTMETRE-LA al Consell Municipal per a la seva aprovació definitiva; i DONAR-NE compte a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat.



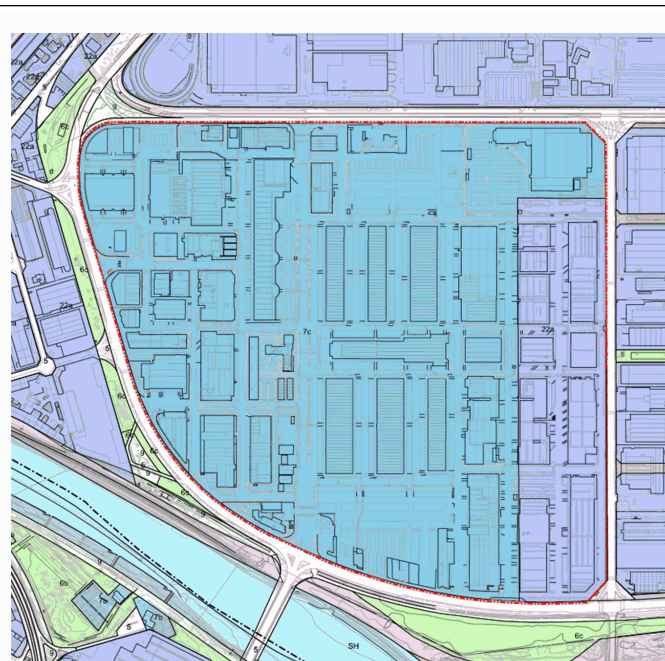
SITUACIÓ



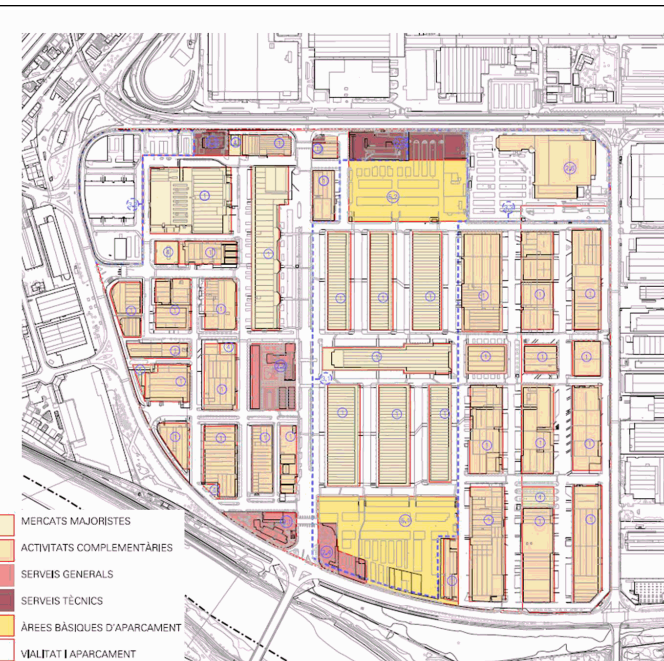
EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO

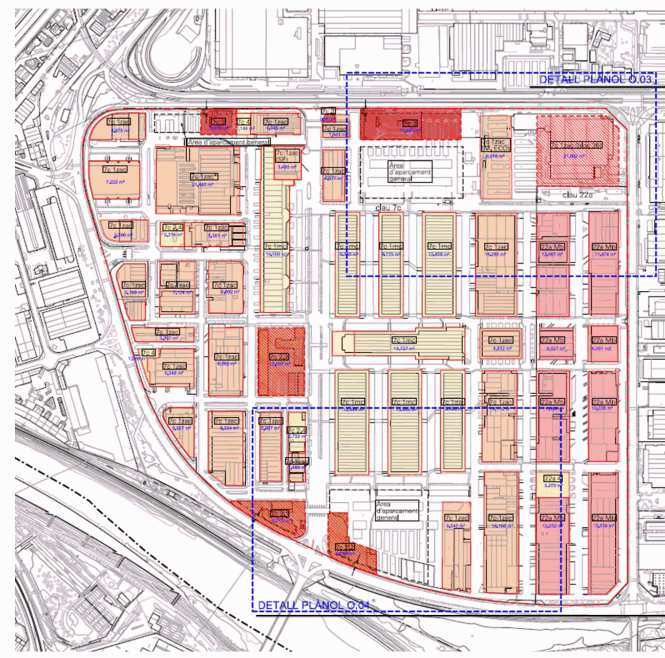


PLANEJAMENT VIGENT



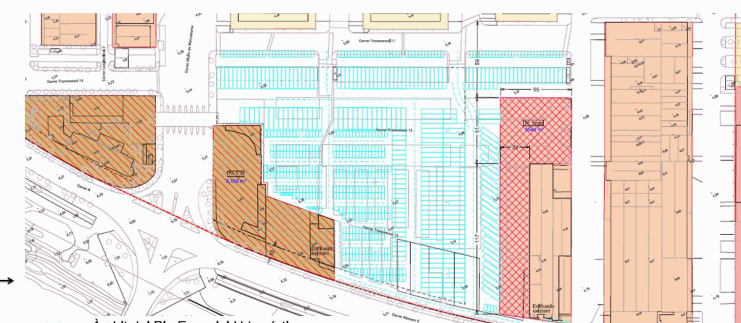
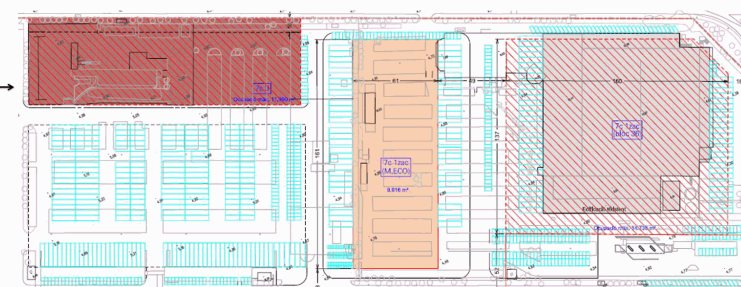
CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ VIGENT

- MERCATS MAJORISTES
- ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES
- SERVEIS GENERALS
- SERVEIS TÈCNICS
- ÀREES BÀSIQUES D'APARCAMENT
- VIABILITAT I APARCAMENT



CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ PROPOSADES

- 7c 1mc Mercats Centrals Majoristes
- 22aMb Zona Industrial Mercabarna
- 7c 12ac Activitats Complementàries als Mercats
- 22a 4 Zona d'aparcament local amb transformació condicionada
- 7c 2 Serveis Generals
- 7c 4 Aparcament local amb transformació condicionada
- 7c 3 Serveis Tècnics



- Àmbit del Pla Especial Urbanístic
- Alineació a vial
- Perímetre regulador màxim de l'edificació
- Àrea d'ampliació de l'edificació
- Separació mín. de l'edif. al perímetre ext.(10m)

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ PROPOSADES. DETALL

PEU MB 2004 ESCENARI 2 SÒLS CLAU 7c

Zones segons regulació de l'edificació	Sostre Pl. vigent
Conservació i regularització de l'edificació actual	510.738 m ²
Volumetria específica (oficines/hoteler)	10.070 m ²
Volumetria específica (oficines)	18.011 m ²
Volumetria específica (general)	3.806 m ²
Volumetria específica (benzinera)	- m ²
Volumetria específica (Punt Verd)	14.330 m ²
Aparcament local amb transformació condicionada	17.274 m ²
Remodelació i nova edificació (Fruita)	220.910 m ²
Remodelació i nova edificació (Flor)	35.709 m ²
Remodelació i nova edificació (Makro)	51.210 m ²
Total	882.057 m²

PEU MB 2004 ESCENARI 2 SÒLS CLAU 22a

Conservació i regularització de l'edificació actual	240.513 m ²
Aparcament local amb transformació condicionada	9.609 m ²
Espai viari	
Total	250.122 m²

PEU MB 2018 SÒLS CLAU 7c

Activitats i tipologies de l'equipament	Codi	Superfície	Sostre Pl. Proposat
Mercats centrals majoristes (peix i fruita)	7c 1mc	99.744 m ²	199.488 m ²
Activitats Comp. ZAC* (escorxador)	7c 1zac*	21.490 m ²	64.470 m ²
Activitats Comp. ZAC	7c 1zac	177.119 m ²	551.189 m ²
Serveis generals (hoteler, oficines, serveis al vehicle i aparc. edif)	7c 2.1	29.835 m ²	58.984 m ²
Serveis tècnics (EDAR, CRR+CAA)	7c 3	15.796 m ²	15.796 m ²
Aparcament local amb transf. Cond	7c 4	2.214 m ²	11.070 m ²
Espai viari		371.441 m ²	
Total		717.639 m²	900.996 m²

PEU MB 2018 SÒLS CLAU 22a

Zona 22aMb	22aMb	80.171 m ²	240.513 m ²
Aparcament local amb transf. Cond	22a 4	3.203 m ²	9.609 m ²
Espai viari		61.269 m ²	m ²
Total		144.643 m²	250.122 m²

TOTAL MERCABARNA**1.132.179 m²****862.282 m²****1.151.118 m²**