

B1628



Ajuntament de Barcelona

Ecologia Urbana  
Informació i Documentació

20 FEB. 2019



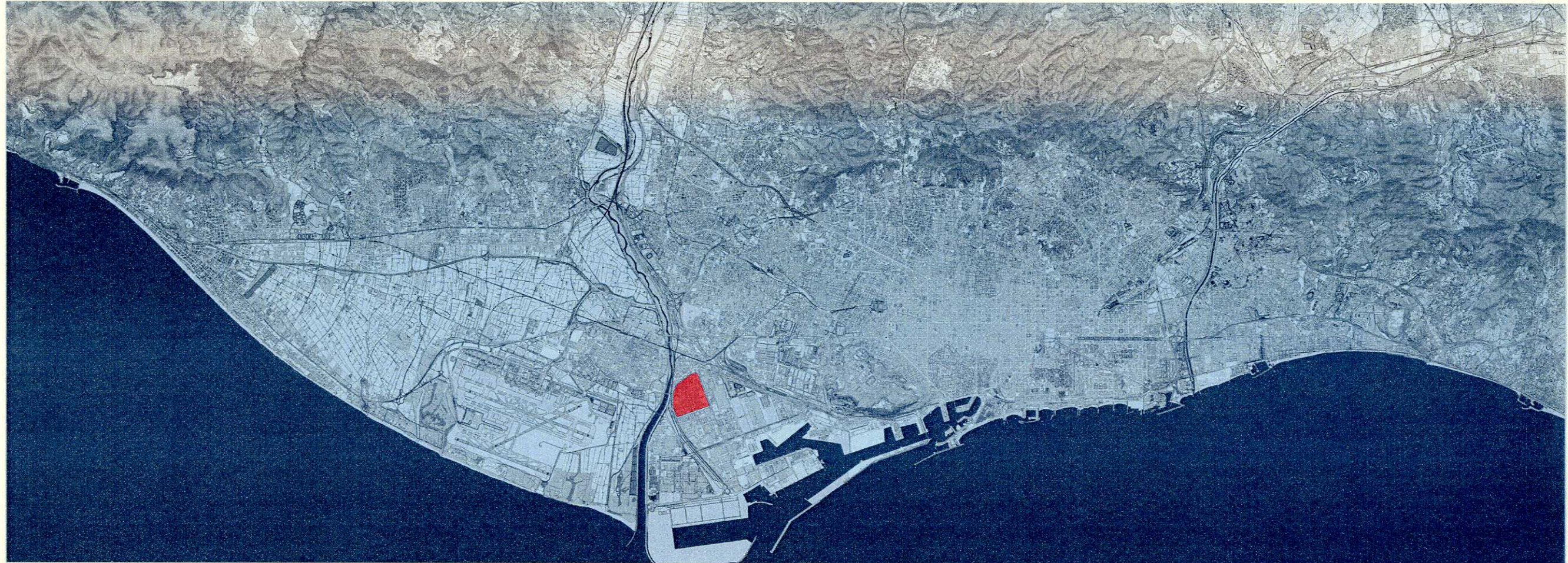
Ajuntament de Barcelona

Aprovat inicialment per la Comissió de Govern en sessió de 31/01/2019  
LA SECRETARIA DELEGADA

*[Handwritten signature]*



BARCELONA REGIONAL  
AGÈNCIA DESENVOLUPAMENT URBÀ



**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA.**

Gener 2019



Ajuntament de Barcelona



mercabarna



Ajuntament de Barcelona

Ecologia Urbana  
Direcció de Serveis Tècnic Jurídics

EXPEDIENT 18 PL16644

Entrada: 23/01/2019

Sortida: ..... (2)

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. Introducció

La present modificació del *Pla Especial Urbanístic de reordenació i millora 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.

Mercabarna es va crear l'any 1967 com a societat anònima mercantil amb l'objectiu de gestionar els mercats majoristes d'aliments frescos de Barcelona. Originalment els mercats centrals estaven dins la ciutat i eren gestionats directament per l'Ajuntament, però a poc a poc es van anar desplaçant cap al recinte de Mercabarna al polígon de la Zona Franca, a mesura que anaven sent gestionats per aquesta societat.

La urbanització del polígon de la Zona Franca s'acaba l'any 1970, i en aquesta època també s'urbanitza la macro illa de Mercabarna. L'any 1971 finalitza la construcció dels set pavellons del nou mercat de la Fruita i Hortalissa que reemplacen el mercat del Born, i es construeixen els edificis del centre directiu. El 1979 es trasllada a Mercabarna l'Escorxador de Barcelona, que estava situat a l'actual parc de Joan Miró de Barcelona. El mercat del Peix s'hi instal·la l'any 1983 provinent del carrer Wellington. Finalment es construeix el Mercat de la Flor, que va acollir l'original situat al carrer Lleida (avui convertit en teatre), i que el 2001 seria arrasat per un incendi. Amb la consolidació de l'activitat dels mercats majoristes al recinte, a partir de 1984 va anar creixent la demanda de sòl per a la instal·lació d'activitats complementàries subsidiàries dels mercats, que en un procés ininterromput fins d'avui dia, ha anat exhauint la seva capacitat, consolidant una sèrie de carrers i illes edificades o blocs, que actualment es numeren segons la imatge 2.

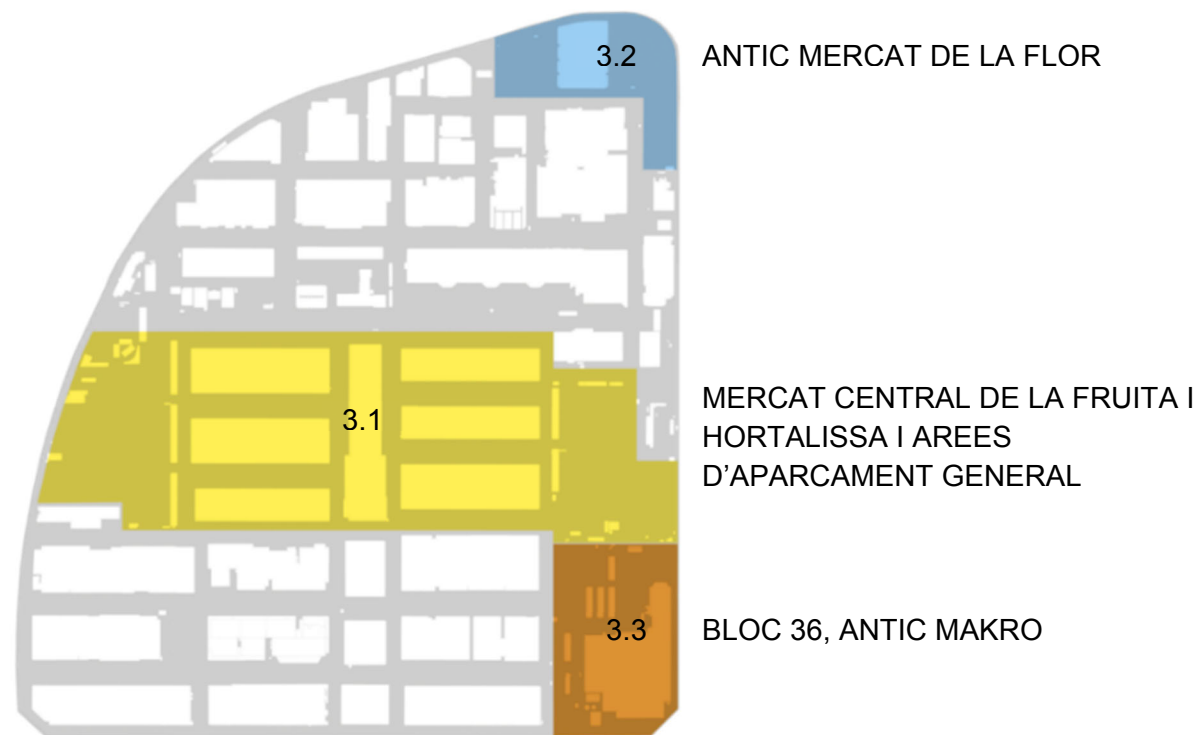
Imatge 1 Mercabarna a l'actualitat. Numeració de les illes o blocs edificats



Font: © Mercabarna

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 del bloc 36. 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.

**Imatge 2 Àmbits de possible remodelació i nova edificació, segons el planejament vigent.**



Font: © Barcelona Regional

Aquest Pla responia a unes polítiques hereves del desenvolupisme, 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.

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.

## 1.2. Objectius del Pla

L'objectiu del present Pla Especial Urbanístic de reordenació i de Millora Urbana del recinte Mercabarna és el de dotar del marc urbanístic pel desenvolupament seguint criteris basats en la renovació urbana i la nova política ambiental, que es concreta en:

- Reconèixer la realitat ja transformada.
- Ajustar el Pla vigent per tal de possibilitar la renovació d'algunes parts del recinte, redefinint les àrees de transformació per tal de mantenir l'actual estructura general del mercat de la fruita i la verdura, i poder ampliar el sòl destinat a zones d'activitats complementàries i a mercats.
- Establir les condicions urbanístiques que permetran la incorporació d'un mercat de productes ecològics, així com la remodelació d'espais com el bloc 36 (antic Makro) i els blocs 17 i 19.
- Proposar una Normativa urbanística que concreti els usos i els paràmetres corresponents a les qualificacions urbanístiques, ajustant-los a les noves necessitats.
- Millorar la mobilitat interna, de cara a optimitzar els processos de càrrega i descàrrega, de camions, reordenar les àrees d'aparcament, plantejar possibles nous accessos i millorar els actuals, així com, completar la xarxa de recorreguts segurs per a vianants.
- Preparar l'estructura de carrers interns per facilitar la relació amb el sector 22AL i la connexió a grans infraestructures de transport i a la xarxa bàsica de l'àmbit de la Zona Franca.
- 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, creant un centre de Recuperació amb un centre d'Aprofitament Alimentari i la inclusió d'usos de caràcter cultural i docent de cara a potenciar, divulgar i promocionar les activitats pròpies de Mercabarna.

## 1.3. Marc jurídic

La proposta de modificació és conforme amb les prescripcions dels Plans Especials Urbanístics que es defineixen en els articles 67 i 69 del decret legislatiu 1/2010, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), pel que fa en especial a la finalitat de concreció dels usos dels equipaments comunitaris quan aquesta no es conté en el planejament general. També participa de les finalitats dels Plans de Millora Urbana definits a la mateixa Llei, concretament en els que tenen per objecte operacions de remodelació, transformació d'usos o reurbanització que comportin la reconversió del model urbanístic de l'àmbit (art. 70 del TRLUC).

Respon també a la previsió establerta pel Pla General Metropolità (art.217) que les condicions urbanístiques en les àrees d'equipament siguin determinades per l'instrument urbanístic de Pla Especial.

## 1.4. Iniciativa de la formulació de la proposta de modificació

La iniciativa de la present modificació del Pla Especial Urbanístic de reordenació i de millora és pública, de l'empresa Municipal Mercabarna, *Mercados de Abastecimientos de Barcelona S.A.* i la proposta es presenta davant l'Ajuntament de Barcelona per tal que procedeixi a la seva tramitació.

## 1.5. Descripció i delimitació de l'àmbit

Mercabarna està situada a l'extrem oest del Polígon Industrial de la Zona Franca, prop dels límits del terme municipal de Barcelona amb El Prat del Llobregat i l'Hospitalet. La superfície global de l'àmbit és de 86,2ha<sup>1</sup>, i està envoltat per illes industrials en tres dels seus quatre costats, Nissan Motor Ibèrica al nord-est, el sector 22AL al sud-est i diverses Indústries al nord-oest. La cara de ponent està limitada pel riu Llobregat i l'antiga llera, a l'altre costat del Carrer 6.

Està molt ben comunicada per les vies generals del sistema Metropolità (A-16, A-2, Ronda litoral), de l'aeroport i de l'estació de ferrocarrils de mercaderies de Can Tunis, així com del Port de Barcelona.

Imatge 3 Situació



Font: © Barcelona Regional

## 1.6. Estructura de la propietat. Règim de titularitat i explotació

Mercabarna es constituí el 1967 com una societat mixta, però l'any 2006 passa a ser pública en despendre's de l'accionariat privat en una operació d'autocartera. Actualment està integrada per l'Ajuntament de Barcelona a través de Barcelona Serveis Municipals (50,69%), l'empresa estatal de mercats Mercasa (36,79%), el Consell Comarcal del Barcelonès (12,16%), i autocartera (0,36%).

L'any 1970, mitjançant l'aprovació de l'expedient de municipalització en règim de monopoli, s'atorga a Mercabarna la gestió dels mercats majoristes de Barcelona. Un any més tard l'Ajuntament entra a formar part de l'accionariat de Mercabarna, quedant constituïda com una societat mixta.

Mercabarna adquireix els terrenys que originalment tenia arrendats al Consorci de la Zona Franca, l'any 1984 i passa a ser la propietària del sòl del conjunt del recinte fins a dia d'avui.

Els estatuts de la societat estableixen una durada límit de 50 anys per aquesta, de manera que els actius i passius de la societat haviem de revertir a l'Ajuntament de Barcelona abans del 2021. Les renovacions o noves concessions dels mercats tenien una data límit, establerta 6 mesos abans de l'extinció, però mitjançant convenis entre Mercabarna, els operadors i l'Ajuntament de Barcelona, recentment s'han renovat per 17 anys més, el Mercat Central de la Fruita i Hortalissa i per 18 més, el Mercat Central del Peix, en compensació pel cost de les obres de modernització i millora dels edificis, que assumeixen les empreses concessionàries.

Després de convertir-se en empresa 100% pública el 2006, com s'ha dit abans, se li atorga una vida indefinida convertint-se en mitjà propi de l'Ajuntament per portar la gestió del servei públic dels Mercats Centrals. A tal efecte, el Plenari del Consell Municipal va aprovar inicialment (28/04/2006) la modificació de la forma de gestió dels serveis públics dels Mercats Centrals de la Fruita i Hortalissa i Peix, que fins llavors es prestaven de forma indirecta a través de Mercabarna, per passar a ser gestionats directament per l'Ajuntament.

L'11 d'octubre de 2007 s'aprova l'acord entre les empreses públiques que formen l'accionariat de Mercabarna, que estableix entre altres termes, el traspàs amb data límit 31 de març de 2021 dels béns afectes al servei públic, consistents en els sòls i els edificis del Mercat Central de la Fruita i Hortalissa i la nau principal i zona de càrrega i descàrrega del Mercat central del Peix.

L'aprovació definitiva del canvi de gestió es formalitza el 23 de desembre de 2009. Amb aquest acord s'estableix que el servei públic de Mercats Centrals de la Fruita i Hortalissa i del Peix sigui gestionat de forma directa per Mercabarna.

<sup>1</sup> L'àmbit de 87,2ha del PE2004, amb l'actualització cartogràfica, s'ajusta a aquestes 86,2ha

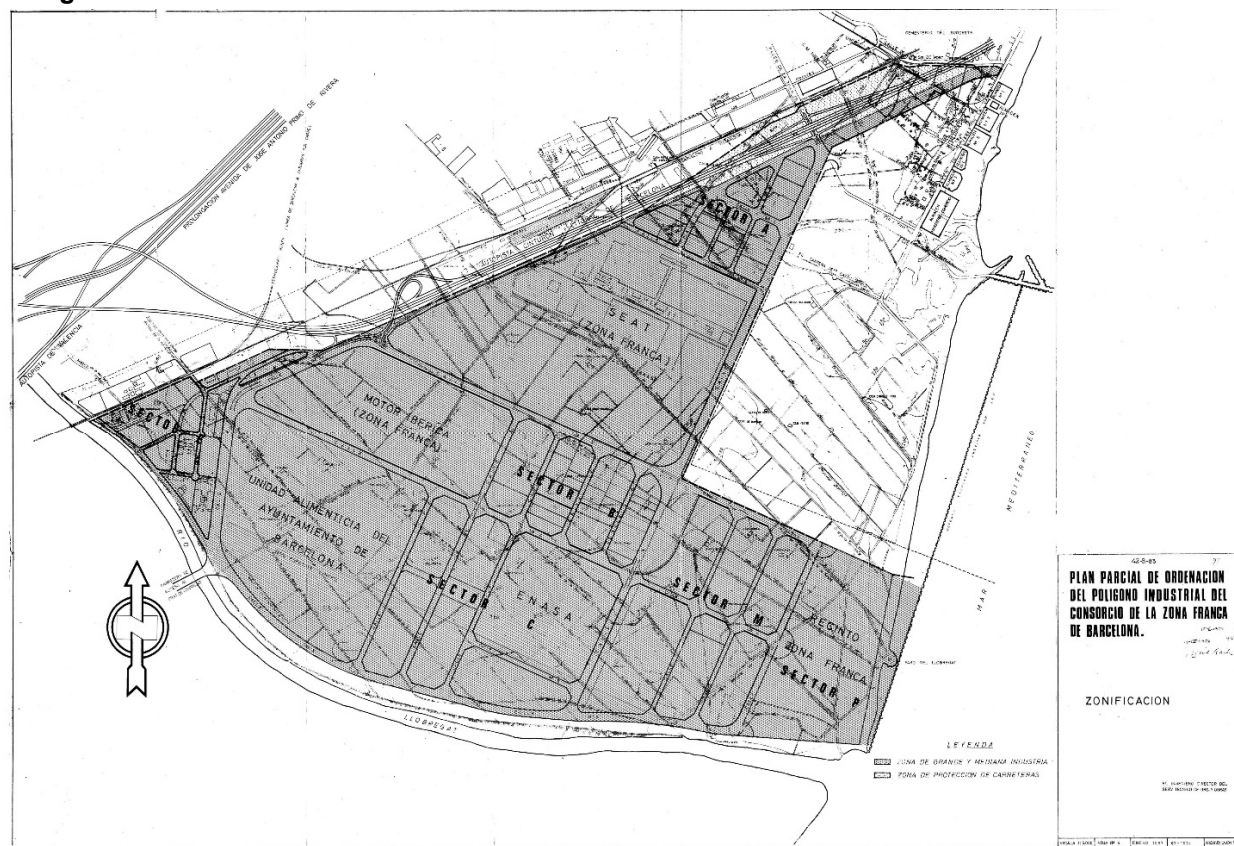
## 2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

### 2.1. Pla Parcial d'Ordenació del polígon industrial del Consorci de la Zona Franca

Aprovat definitivament el 16 de febrer de 1968

El recinte de Mercabarna estava inclòs dins de l'àmbit del "Plan Parcial de Ordenación del Polígono Industrial del Consorcio de la Zona Franca", amb destí a zones de gran i mitjana indústria, i en el qual s'identificava expressament l'emplaçament actual de Mercabarna com a "Unidad Alimentaria del Ayuntamiento de Barcelona".

Imatge 6 Zonificació



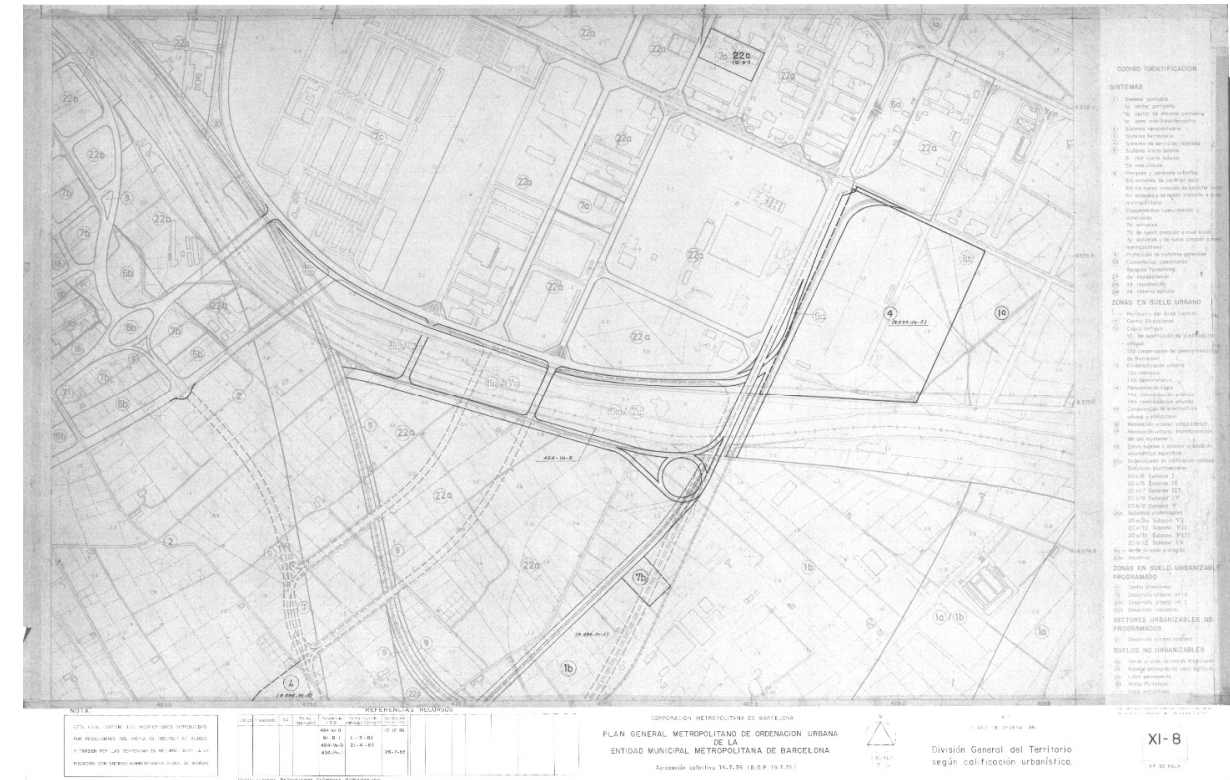
Font: © Ajuntament de Barcelona

### 2.2. Pla General Metropolità de Barcelona (PGM)

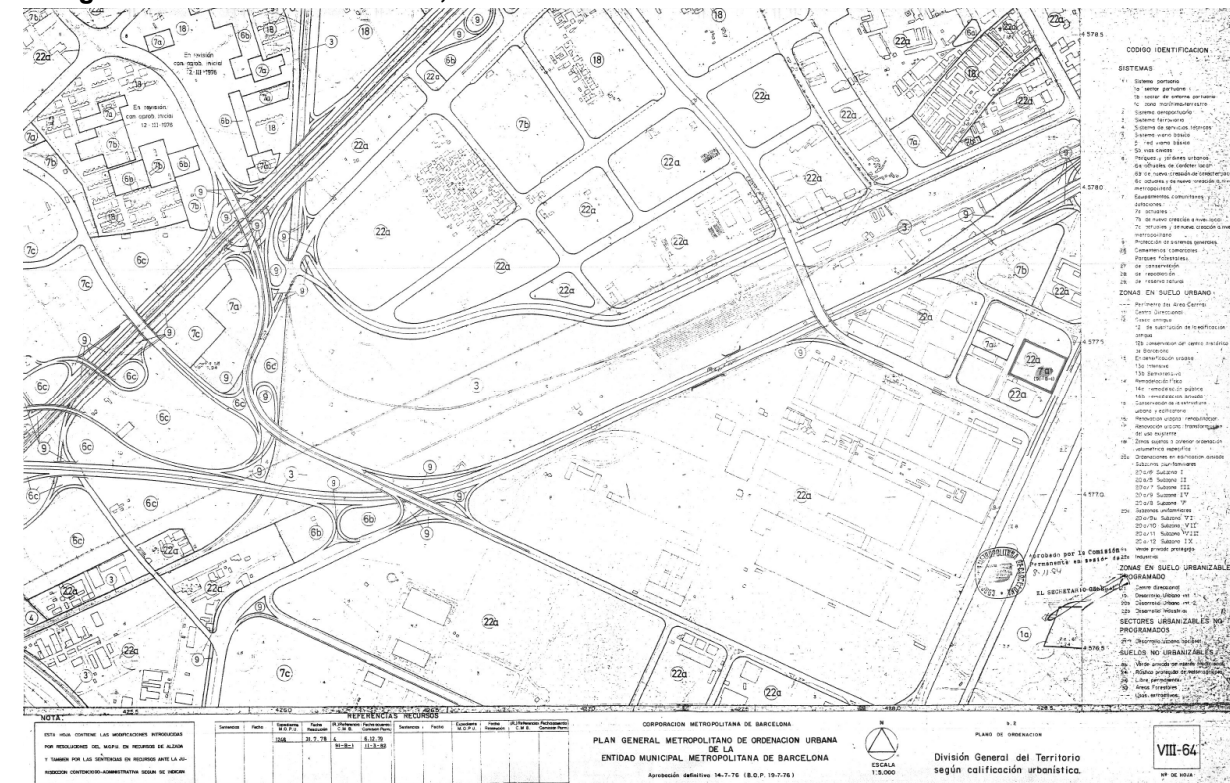
Aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976

El PGM reconeix el destí de l'àmbit amb la qualificació d'equipament comunitari i dotacions d'àmbit metropolità (clau 7c), tot i que una franja de sòl adossada al límit sud-est la qualifica de zona industrial (clau 22a), tal com la resta del polígon de la Zona Franca.

Imatge 7 Qualificació urbanística, full XI-8



Imatge 8 Qualificació urbanística, full VIII-64



Font: © Àrea Metropolitana de Barcelona

### 2.3. Modificació del PGM per a definició de la subzona 22AL en l'entorn de Mercabarna

Aprovada definitivament el 29 d'abril de 2005

Tot i que no afecta directament l'àmbit objecte del present Pla, es té en compte respecte a la modificació d'usos proposada i la seva vinculació amb els propis de Mercabarna.

La Modificació caracteritza una nova subzona 22AL segons un règim específic dels usos industrials admesos que orienta la nova implantació d'activitats cap al camp de la logística, transformació i distribució alimentàries, estableix els paràmetres urbanístics de la parcel·lació i l'edificació adequats al tipus d'activitats a la nova subzona, i fa la previsió de la infraestructura viària que permetrà continuïtats amb el viari existent i l'estructura viària de Mercabarna, per donar cabuda a la demanda creixent de sòl per a activitats complementàries i de logística, que els Mercats Centrals de Mercabarna generen i requereixen pel seu normal desenvolupament.

Actualment, s'està tramitant una nova *Modificació puntual del PGM per ajustar les determinacions urbanístiques i d'ordenació de la subzona 22AL, a la zona Franca de Barcelona*, amb l'objecte de mantenir la clau 22AL dels sòls contigus a Mercabarna, i qualificar de Zona industrial, clau 22a, els sòls que conformen l'illa situada més a l'Est.

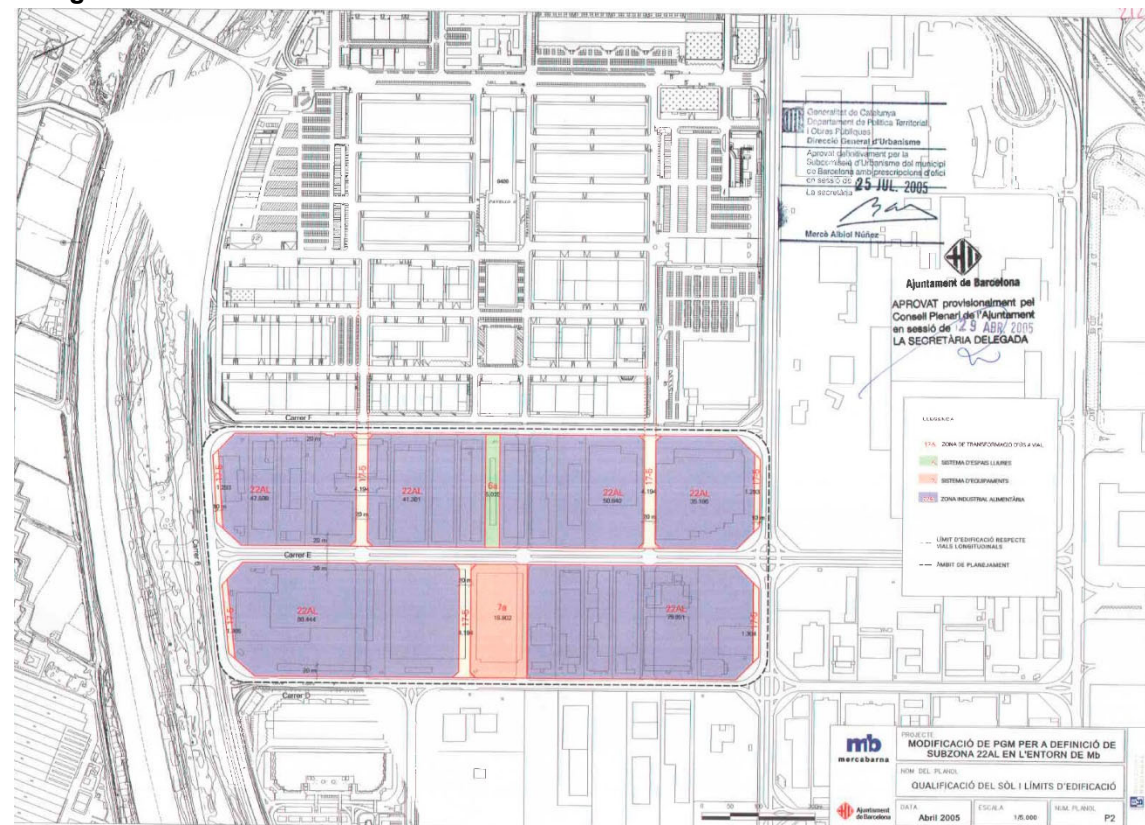
### 3. PLANEJAMENT VIGENT

#### 3.1. Pla Especial Urbanístic de reordenació i Millora de Mercabarna

Aprovat definitivament el 3 d'abril de 2004

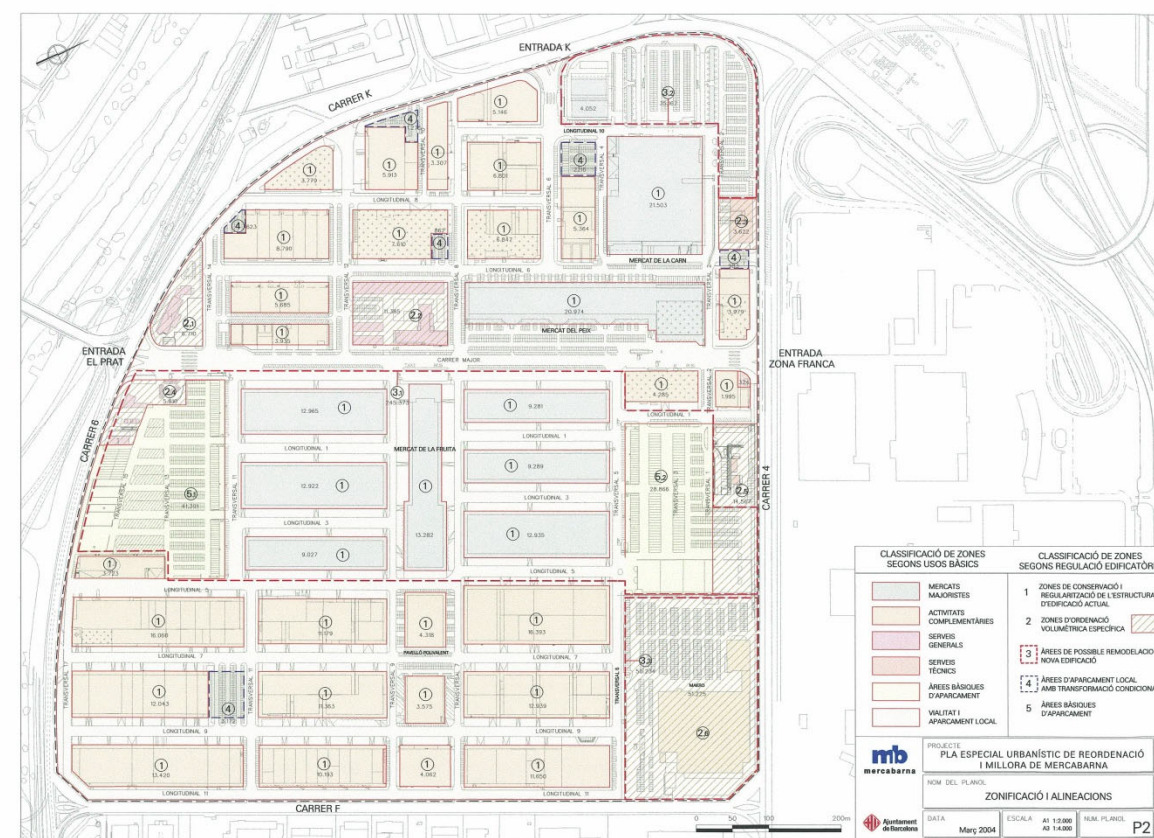
Aquest Pla té per objectiu la concreció de les condicions urbanístiques aplicables a les diferents zones que integren Mercabarna, definint: el model d'ordenació urbanística necessària per a garantir el correcte desenvolupament i evolució futura de les funcions pròpies de mercats d'abastament i d'activitats complementàries; una zonificació interna basada en la identificació d'àrees diferenciades per les seves característiques específiques d'ús, ocupació i edificació, així com la concreció del sistema i condicions dels espais de la vialitat i l'aparcament interior; definició de les condicions i paràmetres urbanístics de les d'àrees de possible remodelació i nova edificació. La transformació d'aquestes àrees només s'ha produït en l'àmbit 3.2 de l'antic mercat de la Flor i resta per executar per un costat, la gran remodelació que es preveia a l'àrea central on hi ha el Mercat de la Fruita i Hortalissa, i per l'altre l'àmbit del bloc 36, on fins fa poc hi havia el Makro.

Imatge 9 Qualificació del sòl i límits d'edificació



Font: © Ajuntament de Barcelona

Imatge 10 Zonificació i alineacions



Font: © Ajuntament de Barcelona

## 4.11. Conclusions

### 4.11.1. Manteniment i millora del mercat de la fruita i verdura

La tendència a l'estabilitat o a un lleuger augment que portaven els Mercats Centrals Majoristes fins l'any 2000, ha anat minvant, reduint-se tant el nombre d'operadors, com la demanda de superfície.

La voluntat de millorar mediambientalment i també de conservació del patrimoni, per part de l'Ajuntament de Barcelona i de Mercabarna, fa que la gran renovació del Mercat de la Fruita i l'Hortalissa que proposava l'anterior Pla Especial, perdi sentit. En sintonia amb la sostenibilitat i economia de recursos, Mercabarna ha apostat per la renovació i modernització de les actuals instal·lacions tot mantenint i posant al dia els pavellons dels mercats.

Tot i que s'està fent una gran inversió en la renovació de l'envoltant dels edificis i en les instal·lacions interiors, la principal dificultat que presenta el Mercat Central de la Fruita, és la congestió que es forma a les puntes de descàrrega, degut a l'amplada insuficient dels carrers per a les maniobres d'aproximació, càrrega i descàrrega dels grans camions articulats.

Per poder mantenir l'estructura actual de pavellons del mercat i garantir-ne un bon funcionament, s'ha de fer especial incidència en aquest aspecte, i això es pot aconseguir amb una optimització de la secció dels vials actuals amb una gestió intel·ligent dels temps i forma d'aproximar els camions per a les maniobres de càrrega i descàrrega.

### 4.11.2. Zones de possible transformació

La situació actual de les àrees de remodelació i nova construcció que l'anterior Pla Especial preveia és la següent:

- L'àmbit de l'antic Mercat de la Flor s'ha transformat en activitats complementàries, en haver-se traslladat al sector 10a\* dels municipis de Sant Boi i del Prat del Llobregat.
- L'àmbit de transformació del Mercat Central de la Fruita i Hortalissa, que com s'ha dit abans, es conserva amb una actualització de les instal·lacions i amb millores sobre la gestió de la mobilitat i de l'operativitat.
- L'àrea del bloc 36 (antic Makro), està en procés de transformació per encabir-hi un nou mercat de productes ecològics i més espais per a activitats complementàries.

### 4.11.3. Necessitat d'ampliació de ZAC

Mentre que la demanda de superfície dels Mercats Centrals Majoristes, s'ha estancat, hi ha una creixent demanda per Activitats Complementàries. L'actual esgotament de sòl dedicat a ZAC ha fet que algunes empreses que no tenen cabuda dins el recinte, s'estableixin al sector veí 22AL o marxin fora.

### 4.11.4. Projectes previstos

Amb el canvi de model de desenvolupament basat en la renovació i el reciclatge urbà, com a projectes immediats, Mercabarna preveu:

- Transformar el Punt Verd en un Centre de Recuperació de Residus i crear un Centre d'Aprofitament Alimentari, per evitar el malbaratament d'aliments.
- Ampliar la nau del bloc 12.
- Generar més superfície de sòl de ZAC per donar resposta a una demanda creixent de les empreses relacionades (nou bloc que contindrà al Mercat Eco i bloc 12)
- La possibilitat d'ocupació d'empreses amb activitats complementàries a Mercabarna cap al 22AL, contempla dins la seva planificació una reflexió important sobre el caràcter del carrer F i les possibilitats de reorganització dels accessos al recinte, des dels carrers 4 i 6 i des del mateix carrer F.

### 4.11.5. Revisió de la regulació de les alçades

La capacitat de creixement de Mercabarna està limitada per la superfície disponible per a la implantació d'activitats. Un dels objectius principals d'aquest Pla, és procurar la seva optimització, per tal de permetre el creixement que l'equipament requereix.

Les activitats de magatzematge i logística han evolucionat molt tècnicament, amb els moderns sistemes automatitzats, la utilització de transelevadors, estanteries dinàmiques, i altres tecnologies. Amb aquests sistemes que avui en dia ja s'estan implantant, s'incrementa la capacitat de magatzematge i es redueix els temps dels processos per una mateixa superfície.

Actualment les alçades màximes previstes pel planejament vigent limiten en gran mesura l'actualització d'aquestes instal·lacions, especialment els magatzems refrigerats i de congelació que requereixen gàlils més grans.

Amb la proposta que el present Pla fa de les alçades màximes, es pretén donar cabuda als futurs creixements que es puguin demandar sense la qual obligatòriament implicaria un consum de sòl inexistent a l'àmbit i escàs als entorns.

Per altra banda la necessitat creixent d'aparcament i la poca disponibilitat de sòl lliure, porta a fer un ús més racional dels aparcaments en alçada per tal optimitzar la seva capacitat així com la inversió que suposa la seva construcció. Per tant sembla lògic dotar-los d'una major alçada així com regular el nombre de plantes per tal d'aconseguir el màxim de places d'aparcament que el nou gàlib permetrà.

La singularitat dels pavellons dels mercats i de les naus d'activitats complementàries i per optimitzar-ne la secció, la planta que, en el seu cas, es realitzi sota forjat a nivell de moll, tindrà consideració de soterrani, independentment de què el nivell de moll se situï a +1,30 m de la rasant de carrer sobrepassant per tant els 0,60 m que es refereix l'art. 225.1.a) de les NN.UU del PGM.

Atès que l'àmbit de Mercabarna està afectat per les servituds aeronàutiques de l'aeroport Barcelona-El Prat, qualsevol projecte d'edificació, requerirà acord favorable previ de l'Agència

Estatut de Seguretat Aèria (AES), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial Decret 297/2013.

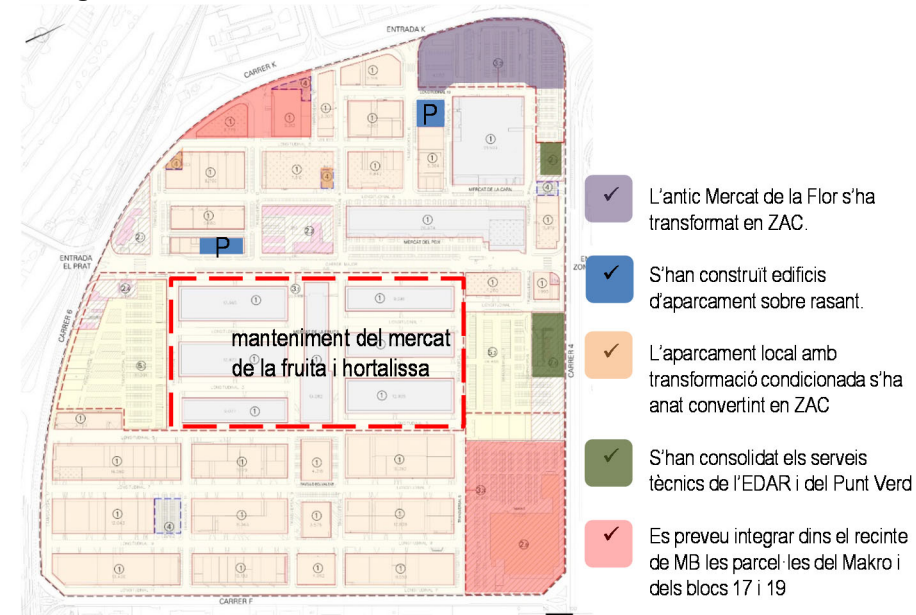
## 5. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

### 5.1. Transformacions realitzades

El present document reconeix les transformacions ja realitzades de l'anterior Pla, les quals es concreten en:

- L'antic Mercat de la Flor s'ha transformat en ZAC.
- S'han construït dos edificis d'aparcament sobre rasant.
- L'aparcament local amb transformació condicionada s'ha anat convertint en ZAC
- S'han consolidat els serveis tècnics de l'EDAR i del Punt Verd
- Es preveu integrar dins el recinte de MB les peces de l'antic Makro i dels blocs 17 i 19

Imatge 24 Transformacions realitzades:



- ✓ L'antic Mercat de la Flor s'ha transformat en ZAC.
- ✓ S'han construït edificis d'aparcament sobre rasant.
- ✓ L'aparcament local amb transformació condicionada s'ha anat convertint en ZAC
- ✓ S'han consolidat els serveis tècnics de l'EDAR i del Punt Verd
- ✓ Es preveu integrar dins el recinte de MB les parcel·les del Makro i dels blocs 17 i 19

### 5.2. Descripció de la proposta

Es proposa consolidar el Mercat Central de la Fruita i Hortalissa, mantenint i renovant els set pavellons actuals i optimitzant l'espai viari amb una gestió intel·ligent dels temps i forma d'aproximar els camions per a les maniobres de càrrega i descàrrega, per garantir una bona mobilitat així com facilitar les operacions de càrrega i descàrrega.

Es regulen els paràmetres urbanístics del **sistema d'equipaments comunitaris 7c** amb la definició de les diferents illes o àrees segons els codis següents:

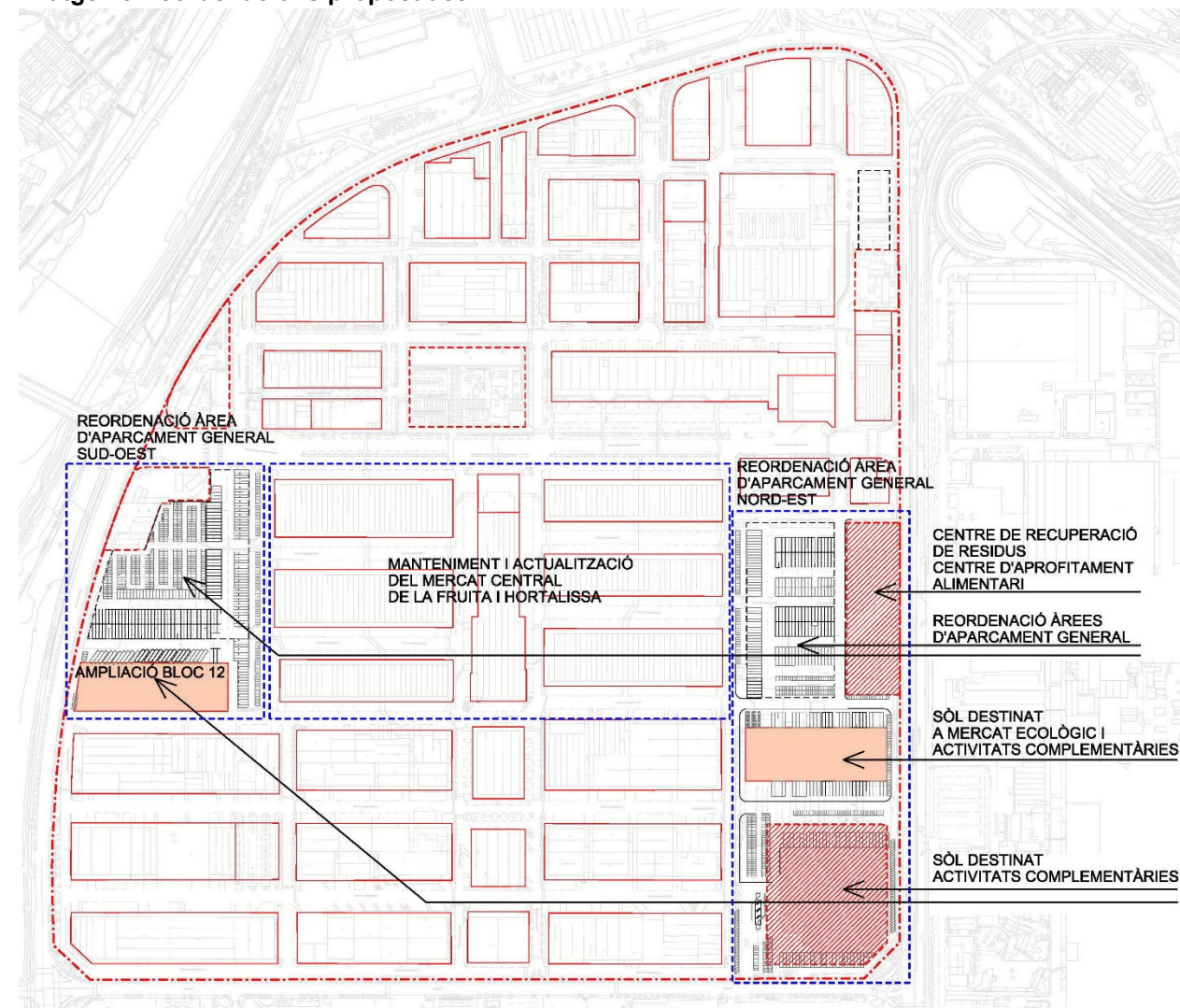
- **(7c1mc)** Mercats Centrals Majoristes
- **(7c1zac)** Activitats complementàries als mercats
- **(7c2)** Serveis Generals
- **(7c3)** Serveis tècnics
- (7c4)** Aparcament local amb transformació condicionada (es manté respecte del PEU vigent en les àrees que encara no s'han transformat)

Per altra banda, es regula la zona **22a Mb<sup>3</sup>** assignant-li a la zona industrial 22a del PGM especificacions relacionades amb l'activitat alimentària. Dins d'aquesta, es distingeix amb el codi **(22a4)** els paràmetres urbanístics de les àrees d'aparcament local amb transformació condicionada.

<sup>3</sup> La denominació 22aMB ja es va utilitzar en el PEU2004 (art.7.2 de la normativa)



Imatge 25 Reordenacions proposades



Font: © Barcelona Regional

### 5.2.1. Mercats Centrals Majoristes 7c1mc

Amb la voluntat de mantenir i potenciar l'actual estructura general dels Mercats Centrals, aquest Pla, defineix les activitats a partir dels usos d'equipament i activitat industrial alimentària i les condicions d'edificació, i els localitza en els set pavellons del Mercat de la Fruita i Hortalissa, i el del Mercat del Peix. En el plànol d'ordenació *O.02 Condicions de l'edificació*, estan assenyalats amb el codi **7c 1mc**.

Les activitats principals que els hi corresponen són l'emmagatzematge, exposició i venda a l'engròs de productes alimentaris frescos o congelats destinats al consum.

En el Mercat Central del Peix, també s'admet l'especejament i envasat de productes de peix i marisc, així com la fabricació de gel, refrigeració i congelació. En el Mercat Central de la Fruita i Hortalissa també hi són admeses les activitats relatives a preparació i envasat dels seus productes.

Complementàriament, es permeten les edificacions per a les activitats d'oficines i locals de reunió, les de docència, les de comerç i serveis directament relacionades amb l'activitat i necessitats dels compradors, i les de restauració, amb la limitació de no poder representar més del 15% del sostre de cada illa o bloc edificat definit com aquell sòl susceptible de ser edificat per una o més naus, i que queda delimitat per les alineacions màximes de l'edificació.

El tipus d'ordenació que correspon als Mercats Centrals és el d'alineació a vial (entenen-se vial com a l'espai lliure destinat a mobilitat definit entre les alineacions màximes de l'edificació).

L'alçada màxima que preveu el planejament vigent pels pavellons dels Mercats Centrals és de 15m. Considerant que s'ha renovat el seu evolvent i que actualment tenen una alçada d'uns 10 m, es proposa establir la mateixa alçada reguladora màxima de l'edificació de 15 m equivalents a PB i 1 Planta Pis. El front que dona al carrer Major, del pavelló G del Mercat de la Fruita i Hortalissa, excepcionalment podrà desenvolupar planta baixa més 3 plantes, amb una alçada màxima de 18,30 m.

Els Mercats Centrals Majoristes estan regulats a l'article 9 de la Normativa del present Pla.

### 5.2.2. Activitats Complementaries als mercats 7c1zac

Com s'ha dit abans, el sòl disponible per al creixement d'Activitats Complementàries o de Mercats dins el recinte de Mercabarna pràcticament està exhaurit. El planejament vigent preveu la transformació de tres àrees, de les quals una ja s'ha desenvolupat, la 3.2 on antigament hi havia el mercat de la Flor.

Per tant, el sòl disponible pel desenvolupament d'Activitats Complementàries i Mercats està limitat a la transformació o remodelació d'aquests dos àmbits que encara no ho han fet: el Mercat de la Fruita i Hortalissa amb les dues àrees d'aparcament general i el Punt Verd (3.1) i la peça de l'antic Makro (3.3) També hi ha un petit potencial de creixement en tres àrees qualificades d'aparcament local condicionat (clau 4) que encara no s'han transformat.

Partint d'aquest fet, es proposa optimitzar les possibilitats de creixement amb una reordenació de les antigues àrees 3.1 i 3.3 de *possible remodelació i nova edificació* que s'establia en el PEU 2004, definint uns nous paràmetres en resposta a les necessitats actuals i al model de desenvolupament futur, definit en la present memòria.

Les Activitats Complementàries als mercats, se situen en blocs o illes en sòl qualificat d'equipaments i estan assenyalades amb el codi **7c 1zac** en el plànol d'ordenació *O.02 Condicions de l'edificació*.

Les activitats principals són les directament vinculades, o subsidiàries de les activitats principals dels Mercats centrals Majoristes, i es corresponen a l'emmagatzematge, manipulació, transformació i distribució dels productes alimentaris destinats al consum. També s'admet l'activitat de mercat majorista i comerç a l'engròs. Es permet igualment les activitats industrials i de serveis, incloses dins la legislació de *prevenció i control ambientals de les activitats*, que per raons funcionals, logístiques, d'unitat d'explotació o similars, estiguin directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat dels Mercats Centrals.

També s'admet l'activitat d'aparcament en edificació, magatzems frigorífics i servei i manteniment al vehicle de transport alimentari que inclou neteja i subministrament de combustible.

El tipus d'ordenació que correspon a les Activitats Complementàries excepte per l'àmbit del bloc 36, és el d'alineació a vial, en els mateixos termes que s'ha definit abans pels Mercats Centrals. Aquestes alineacions venen definides en els plànols d'ordenació O.02, O.03 i O.04 com a alineacions màximes, inclosos els molls de càrrega i cossos sortints.

La unitat de cessió mínima per edificació és de 600 m<sup>2</sup> amb front de façana mínim de 15 m i possibilitat d'ocupació total de la mateixa.

L'alçada reguladora màxima que preveu el planejament vigent de 12 m per les naus d'activitats complementàries limita molt la seva actualització o renovació tecnològica, sobretot en aquells edificis de logística refrigerada o de congelació. Per aquests motius, l'alçada reguladora màxima de l'edificació s'estableix en 18,30 m. equivalents a PB i 2 Plantas Pis. Excepcionalment, la peça de magatzem frigorífic annexa al Mercat Central del Peix, assenyalada al plànol d'ordenació O.02 com **7c 1zac (SF)** podrà desenvolupar planta baixa més 3 plantes pis amb un màxim de 18,30 m d'alçada.

Per tal d'optimitzar el sòl per aparcaments, es permeten planta baixa i 4 plantes pis per l'activitat d'aparcament en edificació, mantenint l'alçada reguladora màxima de 18,30 m.

Les Activitats Complementàries als mercats estan regulades a l'article 10 de la Normativa del present Pla.

La reordenació proposada per aquest pla permetrà el desenvolupament d'activitats complementàries en tres àrees concretes a més de les que ja estan actualment en funcionament. Aquestes són el futur Mercat de Producte Ecològic i ZAC, la transformació del bloc 36, on hi havia instal·lat el Makro, i l'ampliació del bloc 12.

#### 5.2.2.1. La peça destinada a Mercat de Producte Ecològic.

Està assenyalada al plànol d'ordenació O.02 com **7c1 zac (M.ECO)**, en sòls que actualment ocupa una zona d'aparcament en superfície.

Per la seva singularitat podrà edificar-se en PB i 4 Plantas Pis amb una alçada màxima de 18,30 m, sempre que les dues últimes plantes es destinin a aparcament segons un projecte unitari per a tot el bloc o l'illa. La coberta podrà destinar-se també a aparcament.

Les condicions de l'edificació per aquesta peça s'estableixen segons els paràmetres urbanístics següents:

- Ocupació: **9.916 m<sup>2</sup>** de superfície.
- N<sup>o</sup> màxim de plantes: planta baixa i quatre plantes pis (**PB+4**)
- L'alçada màxima d'aquesta edificació serà de **18,30 m** com a màxim respecte de la rasant de Planta Baixa.

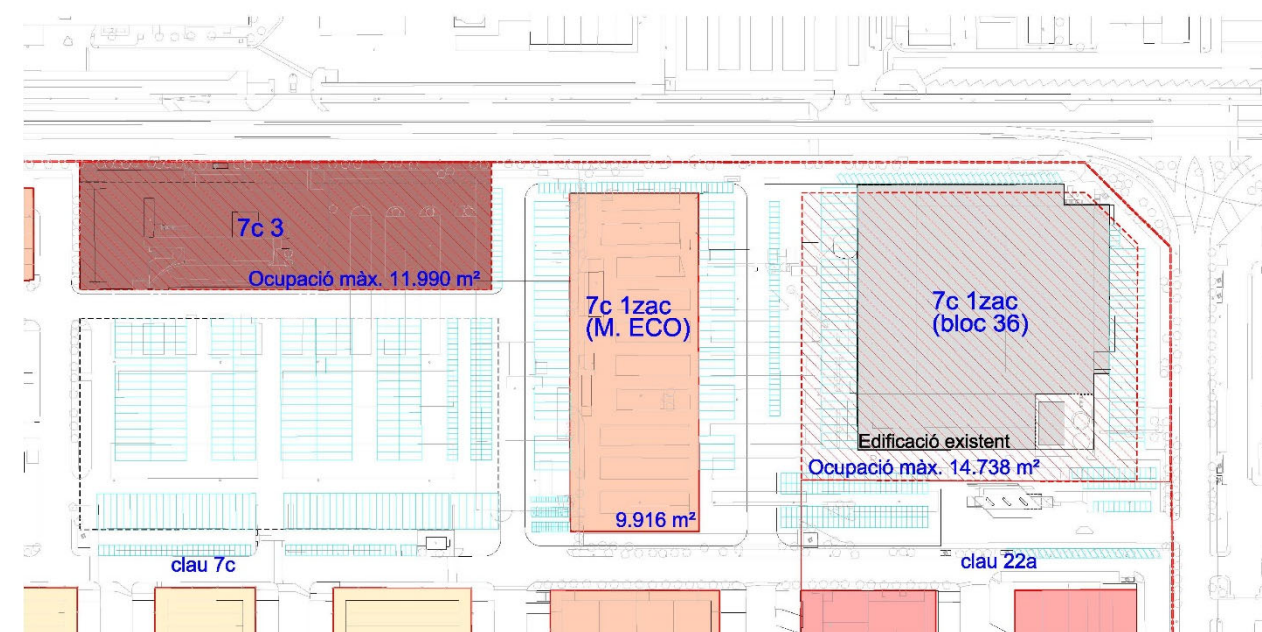
Amb aquestes condicions, el sostre màxim previst és de **49.580 m<sup>2</sup>**, que es desglossa de la forma següent:

- Sostre màxim destinat a Mercat de Producte Ecològic i

Activitats Complementàries	29.748 m <sup>2</sup>
- Sostre màxim previst per a aparcament sobre rasant	19.832 m <sup>2</sup>

Pel que fa a les activitats, s'admeten les de Mercat de Producte Ecològic i Zona d'Activitats Complementàries, a la planta baixa i dues plantes pis. Les dues plantes superiors (plantes 3 i 4) es destinen a aparcament.

#### Imatge 26 Proposta transformació zona antic Makro i nou Mercat de producte ecològic:



Font: © Barcelona Regional

#### 5.2.2.2. Remodelació del Bloc 36 (antic Makro)

El tipus d'ordenació que es proposa en aquesta peça és la d'edificació segons volumetria específica, permetent d'aquesta manera el manteniment de la major part de la nau existent, i a la vegada donar més flexibilitat a una possible remodelació en un futur.

- Ocupació: **14.738 m<sup>2</sup>** de superfície, dins el perímetre regulador màxim assenyalat al plànol d'ordenació O.03.
- N<sup>o</sup> màxim de plantes: planta baixa i dues plantes pis (**PB+2**).
- L'alçada màxima d'aquesta edificació serà de **18,30 m** com a màxim respecte de la rasant de Planta Baixa.

Amb aquestes condicions, el sostre màxim previst és de **44.214 m<sup>2</sup>**, per al desenvolupament d'activitats complementàries.

En tot cas el desenvolupament d'aquesta opció implica l'estudi de l'espai no ocupat per garantir a més de la funcionalitat pròpia de l'activitat, la dotació en tot moment del número de places actuals definides al quadre del punt 5.7.8 de la memòria d'aquest Pla, més les places que resultin de l'ampliació d'activitats, segons l'article 21 de la normativa.

Una possible solució, tal com es mostra a l'ordenació indicativa del plànol O.05, serien dos blocs per a activitats complementàries, en continuïtat amb l'estructura de naus i vials existents, i que responen a la tipologia de naus amb més demanda. Aquesta, permetria alhora la millora de la

mobilitat interna del recinte, definint unes alineacions, que garanteixin l'ample de carrer suficient per a la càrrega, descàrrega i circulació amb la longitud dels tràilers actuals.

### 5.2.2.3. Ampliació del bloc 12

Es proposa ordenar nou sòl per l'ampliació de la nau del Bloc 12, que actualment té uns 12.000 m<sup>2</sup> de sostre, definint una illa segons alineació de vial, amb el perímetre regulador màxim assenyalat al plànol O.04 que permet una ampliació de 23 m en fondària de la nau existent, i créixer a partir del tester cap al carrer Transversal 11.

Les condicions de l'edificació s'estableixen segons els paràmetres urbanístics següents:

- La superfície d'ocupació màxima que s'amplia per a Activitats Complementàries és de **5.515 m<sup>2</sup>**, sent l'ocupació total del Bloc 12 de **9.540 m<sup>2</sup>**.
- N<sup>o</sup> màxim de plantes: planta baixa i dues plantes pis (**PB+2**)
- L'alçada màxima de l'edificació serà de **18,30 m**

Amb aquestes condicions, el sostre màxim previst és de **28.620 m<sup>2</sup>**, per al desenvolupament d'activitats complementàries.

Imatge 27 Proposta transformació zona Bloc 12:



Font: © Barcelona Regional

Per altra banda, el Mercat de la Carn en realitat no es pot considerar com a Mercat Central, ja que la seva activitat bàsica és d'escorxador, i va perdre la condició de servei municipal obligatori, quan es va liberalitzar la seva activitat.

A la memòria justificativa sobre la modificació de la forma de gestió dels serveis públics de mercats centrals (fruites, hortalisses i peix) aprovada definitivament l'11/01/2010 hi trobem el següent:

*“En relació a l'activitat de l'escorxador, tot i que conserva la seva naturalesa de matèria en què els municipis tenen competència (art. 25.2.g de la Llei de bases de règim local i 66.3.g de la Llei municipal i de règim local de Catalunya), ha deixat de ser servei mínim obligatori en els municipis de més de 20.000 habitants mitjançant el RDL 7/1996, de 7 de juny, de mesures urgents de caràcter fiscal i de foment i liberalització de l'activitat econòmica. Per*

*aquest motiu l'activitat deixa de tenir el caràcter de servei públic obligatori, mantenint, però, la seva condició de servei públic essencial. Un cop resolt el contracte de gestió indirecta d'aquest servei amb Mercabarna, l'Ajuntament no en vol continuar exercint la reserva que la Llei de Bases de Règim Local li atorga de prestar-lo en règim de monopoli i per tant, mitjançant aquest expedient es modifica el seu règim de prestació que passa a ser de lliure concurrència. Per tant aquest servei públic el seguirà prestant Mercabarna en els mateixos termes que l'està prestant en l'actualitat.”*

En l'actualitat l'escorxador, les instal·lacions annexes i els magatzems de refrigeració i congelació estan funcionant com a manipulació de productes carnis, envasat i conservació de productes frescos i congelats, provinents de l'escorxador i dels altres Mercats Majoristes. L'activitat pròpia de Mercat de la Carn és inexistent, per la qual cosa, el present Pla li atorga el codi **7c1zac\*** considerant-lo com a Activitat Complementària.

### 5.2.3. Serveis Generals 7c2

Les activitats dels Serveis Generals, que el PEU 2004 defineix com les de tipus comercial, oficines públiques i privades, de restauració i hotel, dotacions de tipus sanitari, docent, cultural i esportiu s'identifiquen amb el codi **7c2**, i es regulen segons article 11 de la normativa, situant:

- Hoteleria com a activitat principal a l'àrea marcada amb el codi **7c2.1**
- Serveis als vehicles com a activitat principal a l'àrea marcada amb el codi **7c2.2**
- Oficines com a activitat principal a l'àrea marcada amb el codi **7c2.3**
- Aparcament en alçada a l'àrea marcada amb el codi **7c2.4**.

Per a les activitats hoteleres, servei als vehicles i d'oficines, es permeten la resta d'activitats de serveis generals a cada codi com a activitats complementàries sempre que no superin el 50% del sostre total.

Als edificis d'aparcament en alçada, la planta baixa podrà destinar-se a activitats complementàries, serveis al vehicle i activitat docent, garantint sempre l'accessibilitat i bon funcionament de l'aparcament. Les cobertes dels edificis d'aparcament en el cas de no destinar-se a aparcament, podran ser verdes i adequar-les com espai enjardinat, horts, etc. A la coberta dels edificis d'aparcament, s'admeten també activitats complementàries que es desenvolupin a l'aire lliure, relacionades amb la docència o l'esport, com poden ser horts didàctics, pistes de pàdel o similar. Aquestes activitats seran exclusivament per al lleure dels treballadors i usuaris del recinte o amb finalitat didàctica/divulgativa.

Es manté el tipus d'ordenació de volumetria específica ja definida al PEU2004 i es regula segons els següents paràmetres:

Ocupació màxima 70%, edificabilitat i alçada: 1,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl i Pb+6p, 25m per a oficines i hotel, i per la resta d'usos de Serveis Generals, 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl amb una alçada màxima de 12 m. Atesa l'escassetat de sòl disponible i per tal d'optimitzar les alçades per l'aparcament edificat, es proposa establir la seva edificabilitat d'acord a una alçada de PB+4PPis (18,30m), amb una ocupació del 100%.

#### 5.2.4. Serveis tècnics 7c3

Aquest pla manté els serveis tècnics que va definir el PE2004, i que es localitzen on hi ha instal·lada l'actual EDAR i el Punt Verd.

Els Serveis Tècnics incorporen les xarxes de les infraestructures i manteniment de serveis urbans i mediambientals: aigua, sanejament, electricitat i gas, telefonia i telecomunicacions, classificació i tractament de residus. S'inclouen els vestidors, menjador i tallers pels treballadors encarregats del funcionament i manteniment de les instal·lacions i edificis.

Els hi correspon el tipus d'ordenació segons volumetria específica amb els següents paràmetres:

L'ocupació màxima és del 50% de forma general. Els serveis tècnics de depuració d'aigües residuals tenen una ocupació màxima del 70%. La separació mínima de l'edificació respecte del límit (perímetre exterior de l'àmbit del Pla Especial) és de 10 m.

L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 16 m. en referència a la cota de rasant de vial.

Edificabilitat màxima serà de 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

La regulació dels serveis tècnics es determina a l'article 12 de la normativa.

El present Pla recull la determinació de transformar l'actual Punt Verd en un nou Centre de Recuperació de Residus, en coherència amb la Política Ambiental de Mercabarna de:

*“reduir sistemàticament el rebuig amb destí a l'abocador, reciclant i reutilitzant els residus sempre que sigui possible, així com utilitzar de manera eficient els recursos naturals, matèries primeres i energia”*

Per aquesta raó es preveu una ampliació i modernització de les instal·lacions actuals, ocupant la major part de la peça que l'anterior Pla preveia com a zona de volumetria específica 2.5.

Al costat d'aquesta transformació del Punt Verd en Centre de Recuperació, es preveu la creació del Centre d'Aprofitament Alimentari, situat com un annexat per optimitzar les sinergies del nou sistema de gestió dels residus i de prevenció de malbaratament d'aliments.

La superfície de sòl per a la peça de serveis tècnics (7c3) per a la implantació d'aquestes instal·lacions és de **15.796 m<sup>2</sup>**

#### 5.2.5. Aparcament local amb transformació condicionada 7c4

Per altra banda, l'aparcament local amb transformació condicionada (codi **7c4**), ja definida amb la subclau 4 al PEU2004, com a :

*“àrees d'aparcament que ocupen part d'un perímetre d'illa edificable, reservada a l'ús d'aparcament local en el curs del desenvolupament de les àrees ZAC,”*

se li assigna la mateixa edificabilitat, activitats i tipus d'ordenació que el codi 7c 2.4, només en el cas que es destini a aparcament en edificació.

Les peces marginals, que no tenen grandària suficient per construir un edifici d'aparcaments es podran assimilar a les activitats complementàries o als mercats.

L'aparcament local amb transformació condicionada es regula a l'article 13 de la normativa

#### 5.2.6. Àrees d'aparcament general en superfície

A les dues grans àrees d'aparcament en superfície situades al Nord i al Sud, respectivament, es reserven per l'activitat d'aparcament general en superfície per a turismes i camions. De totes maneres s'hi podrà construir edificis d'aparcament, segons els paràmetres definits al codi 7c2.4 amb la finalitat única d'optimitzar la capacitat d'aparcament global del recinte, tant de cotxes com de camions. En aquests edificis no s'admetran altres activitats que no siguin aparcament.

El destí d'aquests aparcaments exclusivament serà per a usuaris i treballadors del recinte.

#### 5.2.7. Zona industrial Mercabarna 22aMb

Aquesta zona correspon als sòls representats pel planejament amb la qualificació de sòl industrial 22a i que el PE2004 denomina 22aMb en concreció a les condicions d'ús i d'edificació que estableix. Els usos que es concreten, corresponen al desenvolupament d'activitats industrials relacionades amb l'emmagatzematge, manipulació, transformació i distribució a l'engròs de productes agro-alimentaris per a consum humà i altres activitats industrials directament relacionades amb les anteriors, que no es trobin en l'Annex I.1 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PCAA), ni excedeixin de la 4<sup>a</sup> categoria definida per l'art. 284 de les Normes Urbanístiques del PGM.

Es permet també les activitats:

- D'oficines vinculades a l'activitat principal esmentada anteriorment,
- De mercat majorista i comerç a l'engròs,
- De serveis tècnics i mediambientals, que comprèn les activitats relacionades amb les infraestructures i xarxes de serveis necessàries per al correcte desenvolupament de les activitats i instal·lacions de la zona, i
- D'aparcament en edificació.

El tipus d'ordenació és d'alineació a vial (entenen-se vial com a l'espai lliure destinat a mobilitat definit entre les alineacions màximes de l'edificació, com s'ha dit anteriorment). Aquestes alineacions màximes es defineixen per a cada illa en el plànols *O.02, O.03 i O.04*.

La ordenació es regula segons els següents paràmetres:

Unitat de cessió mínima per edificació 600 m<sup>2</sup> amb front de façana mínim de 15 m i possibilitat d'ocupació total de la mateixa.

L'edificabilitat es correspon al volum edificat de Planta Baixa 2 Plantes Pis, sobre la superfície d'alineació màxima definida en el plànol *O.02* per a cada bloc o illa d'edificació.

Per les mateixes raons que s'explica per les Activitats Complementàries, l'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 18,30 m. equivalents a PB i 2 Plantes Pis.

Per optimitzar l'ocupació de sòl, es permet Planta Baixa i 4 plantes Pis, per l'aparcament en alçada sense sobrepassar en cap cas l'edificabilitat de l'illa on es situï l'edifici d'aparcament, segons el volum s'ha dit abans, que correspon a un índex de 3 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

Dins de la clau industrial 22a, es troba una peça que el PE2004 va destinar a aparcament local amb transformació condicionada (subclau 4). El present Pla la reconeix i la regula de la mateixa manera que la 7c4, amb la limitació de no excedir l'edificabilitat màxima de l'illa on se situa, tal i com s'explica al paràgraf anterior.

La zona industrial Mercabarna **22aMb** així com l'aparcament local amb transformació condicionada **22a4** es regulen al Títol III de la Normativa.

### 5.3. Quadre comparatiu de superfícies i sostre del planejament proposat respecte del sostre del cadastre.

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES I SOSTRE								
CLAU	Usos i tipologies	codi	Superfície	Plantes	índex net	Sostre Planejament	Sostre Cadastre	Diferència
7c	Mercats centrals majoristes	7c 1mc	99.744 m <sup>2</sup>	2	-	199.488 m <sup>2</sup>	110.843 m <sup>2</sup>	88.645 m <sup>2</sup>
7c	Activitats complementaries als mercats ZAC	7c 1zac	188.694 m <sup>2</sup>	3	-	566.082 m <sup>2</sup>	201.671 m <sup>2</sup>	364.411 m <sup>2</sup>
7c	Mercat Eco +ZAC		9.916 m <sup>2</sup>	5	-	49.580 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	49.580 m <sup>2</sup>
7c	Serveis Generals (hoteler)	7c 2.1	6.713 m <sup>2</sup>	7	1,5	10.070 m <sup>2</sup>	4.710 m <sup>2</sup>	5.360 m <sup>2</sup>
7c	Serveis Generals (serveis al vehicle)	7c 2.2	6.168 m <sup>2</sup>	-	1	6.168 m <sup>2</sup>	2.202 m <sup>2</sup>	3.966 m <sup>2</sup>
7c	Serveis Generals (oficines)	7c 2.3	12.007 m <sup>2</sup>	7	1,5	18.011 m <sup>2</sup>	14.940 m <sup>2</sup>	3.071 m <sup>2</sup>
7c	Serveis Generals (aparcament en edificació)	7c 2.4	4.947 m <sup>2</sup>	5	-	24.735 m <sup>2</sup>	21.713 m <sup>2</sup>	3.022 m <sup>2</sup>
7c	Serveis tècnics	7c 3	15.796 m <sup>2</sup>	-	1	15.796 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>	14.926 m <sup>2</sup>
7c	Aparcament local amb transformació cond.	7c 4	2.214 m <sup>2</sup>	5	-	11.070 m <sup>2</sup>	6.434 m <sup>2</sup>	4.636 m <sup>2</sup>
<b>total sostre 7c</b>						<b>900.999 m<sup>2</sup></b>	<b>363.383 m<sup>2</sup></b>	<b>537.616 m<sup>2</sup></b>
22a	Zona 22aMb	22aMb	80.171 m <sup>2</sup>	3	-	240.513 m <sup>2</sup>	105.070 m <sup>2</sup>	135.443 m <sup>2</sup>
22a	Aparcament local amb transformació cond.	22a 4	3.203 m <sup>2</sup>	3	-	9.609 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9.609 m <sup>2</sup>
<b>total sostre 22a</b>						<b>250.122 m<sup>2</sup></b>	<b>105.070 m<sup>2</sup></b>	<b>145.052 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SOSTRE</b>						<b>1.151.121 m<sup>2</sup></b>	<b>468.453 m<sup>2</sup></b>	<b>682.668 m<sup>2</sup></b>

### 5.4. Quadre nous desenvolupaments: (Superfícies contingudes al quadre anterior)

NOUS DESENVOLUPAMENTS					
	Codi	Superfície	Plantes	índex màx.	Sostre
Mercat Eco + Zac + parking (2p)	7c 1zac	9.916	5		49.580 m <sup>2</sup>
Zac Makro (bloc 36)	7c 1zac	14.738	3	3	44.214 m <sup>2</sup>
Centres Recuperació Residus i Aprof. Alimentari	7c 3	11.990	1		11.990 m <sup>2</sup>
Bloc 12	7c 1zac	5.515	3	3	16.545 m <sup>2</sup>
Edificis parking	7c 2.4	4.947	+2		9.894 m <sup>2</sup>
Aparcament local amb transf. Condicionada	7c 4	2.214	+2		4.428 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SOSTRE</b>					<b>136.651 m<sup>2</sup></b>

5.5. Quadre resum de superfícies i sostres proposats en relació al PEU vigent:

PEU MB 2004 ESCENARI 2 SÒLS CLAU 7c REMODELACIÓ SECTORS CLAU 3 (Mercat de la Fruita, Mercat de la Flor i Makro)							PEU MB 2018 SÒLS CLAU 7c					
Zones segons regulació de l'edificació	Tipus	Superfície ETRS89 1000	Plantes	índex brut	índex net	Sostre Planejament vigent	Activitats i tipologies de l'equipamen Codi	Superfície	Plantes	índex net	Sostre Planejament proposat	
Zones de conservació i regularització de l'estructura de l'edificació actual	1	170.246 m <sup>2</sup>	3	-	-	510.738 m <sup>2</sup>	Mercats centrals majoristes (peix) 7c 1mc	16.590 m <sup>2</sup>	2		33.180 m <sup>2</sup>	
							Activitats Comp. ZAC*(escorxador) 7c 1zac*	21.490 m <sup>2</sup>	3	64.470 m <sup>2</sup>		
							Activitats Comp. ZAC (excepte makro) 7c 1zac	136.772 m <sup>2</sup>	3	410.316 m <sup>2</sup>		
Zones d'ordenació volumetria específica (oficines/hoteler)	2.1	6.713 m <sup>2</sup>	-		1,5	10.070 m <sup>2</sup>	Serveis Generals (hoteler) 7c 2.1	6.713 m <sup>2</sup>		1,5	10.070 m <sup>2</sup>	
Zones d'ordenació volumetria específica (oficines)	2.2	12.007 m <sup>2</sup>	-		1,5	18.011 m <sup>2</sup>	Serveis Generals (oficines) 7c 2.3	12.007 m <sup>2</sup>		1,5	18.011 m <sup>2</sup>	
Zones d'ordenació volumetria específica (general)	2.3	3.806 m <sup>2</sup>	-		1	3.806 m <sup>2</sup>	Serveis tècnics (EDAR) 7c 3	3.806 m <sup>2</sup>		1	3.806 m <sup>2</sup>	
Zones d'ordenació volumetria específica (Benzinera)	2.4	-	-		-	- m <sup>2</sup>	Serveis Generals (servei al vehicle) 7c 2.2	6.168 m <sup>2</sup>		1	6.168 m <sup>2</sup>	
Zones d'ordenació volumetria específica (Punt Verd)	2.5	14.330 m <sup>2</sup>	-		1	14.330 m <sup>2</sup>	Serveis Tècnics (CRR+CAA) 7c 3	11.990 m <sup>2</sup>		1	11.990 m <sup>2</sup>	
Àrees d'aparcament local amb transformació condicionada	4	5.758 m <sup>2</sup>	-		3	17.274 m <sup>2</sup>	Aparcament local amb transf. cond. 7c 4	2.214 m <sup>2</sup>	5		11.070 m <sup>2</sup>	
							Serveis Generals (aparcament edif.) 7c 2.4	4.947 m <sup>2</sup>	5	24.735 m <sup>2</sup>		
Vialitat		172.405 m <sup>2</sup>					Vialitat	162.568				
Àrees de possible remodelació i nova edificació (Fruita)	3.1	245.455 m <sup>2</sup>	-	0,9	-	220.910 m <sup>2</sup>	Mercats centrals majoristes (fruita) 7c 1mc	83.154 m <sup>2</sup>	2		166.308 m <sup>2</sup>	
							Espai viari	162.301 m <sup>2</sup>				
Àrees de possible remodelació i nova edificació (Flor)	3.2	35.709 m <sup>2</sup>	-	1	-	35.709 m <sup>2</sup>	Activitats Comp. ZAC (antic flor) 7c 1zac	15.693 m <sup>2</sup>	3		47.079 m <sup>2</sup>	
							Espai viari	20.016 m <sup>2</sup>				
Àrees de possible remodelació i nova edificació (Makro)	3.3	51.210 m <sup>2</sup>	-	1	-	51.210 m <sup>2</sup>	Activitats Comp. ZAC (M.ECO+ZAC) 7c 1zac	9.916 m <sup>2</sup>	5		49.580 m <sup>2</sup>	
							Activitats Comp. ZAC (makro) 7c 1zac	14.738 m <sup>2</sup>	3	44.214 m <sup>2</sup>		
							Espai viari	26.556 m <sup>2</sup>				
<b>Total</b>		<b>717.639</b>				<b>882.057 m<sup>2</sup></b>		<b>717.639</b>			<b>900.996 m<sup>2</sup></b>	

PEU MB 2004 ESCENARI 2 SÒLS CLAU 22a REMODELACIÓ SECTORS CLAU 3 (Mercat de la Fruita, Mercat de la Flor i Makro)							PEU MB 2018 SÒLS CLAU 22a					
Zones de conservació i regularització de l'estructura de l'edificació actual	1	80.171 m <sup>2</sup>	3		3	240.513 m <sup>2</sup>	Zona 22aMb	22aMb	80.171 m <sup>2</sup>	3	3	240.513 m <sup>2</sup>
Àrees d'aparcament local amb transformació condicionada	4	3.203 m <sup>2</sup>	3		3	9.609 m <sup>2</sup>	Aparcament local amb transf. cond. 22a4	22a4	3.203 m <sup>2</sup>	3	3	9.609 m <sup>2</sup>
Vialitat		61.269 m <sup>2</sup>					Vialitat		61.269 m <sup>2</sup>			
<b>Total</b>		<b>144.643 m<sup>2</sup></b>				<b>250.122 m<sup>2</sup></b>			<b>144.643 m<sup>2</sup></b>			<b>250.122 m<sup>2</sup></b>

TOTAL MERCABARNA		superfície:	862.282 m <sup>2</sup>	sostre:	1.132.179 m <sup>2</sup>	superfície:	862.282 m <sup>2</sup>	sostre:	1.151.118 m <sup>2</sup>
------------------	--	-------------	------------------------	---------	--------------------------	-------------	------------------------	---------	--------------------------

## 5.6. Comparativa dels paràmetres reguladors proposats en relació al PEU vigent:

## 5.6.1. Planejament vigent

Zona Regulació	Codi Zona	Subzona	Usos	Parcel·la mínima	Façana mínima	Ocupació màxima	Alçada màxima	Nº màxim plantes	Separació límit PEU	Edif. Màxima (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Reserva mínima esp. públic	Secció c/ mínima (m)	Places aparcament
Zones de conservació i regularització de l'estructura de l'edificació actual	1	-	Mercats majoristes / ZAC	600	15	100%	12	3	-	-	-	-	-
Zones d'ordenació volumètrica específica	2	2.1, 2.4, 2.5 i 2.6	Serveis generals / Serveis tècnics / ZAC	-	-	50%	12 oficines/hoteler alçada màx. 25 edif/instal serveis vehicles 8	oficines/hoteler 7	10	1,5 oficines/hoteler 1 serveis generals i tècnics (criteri ús predominant)	-	-	-
		2.2 i 2.3	Serveis generals / Serveis tècnics	-	-	70%					-	-	-
Zona de possible remodelació i nova edificació * només en cas d'enderroc i nova edificació ** requereix projecte unitari per cada àmbit del Pla	3	3.1	Mercat de la Fruita	-	-	45%	12	-	-	0,9	5%	MOLL EN VOLUM EDIFICAT 43 c/ 2 fronts de càrrega 33 c/ 1 front de càrrega MOLL OBERT I AMBPLE>5M 53 c/ 2 front càrrega 43 c/ 1 front càrrega	increment 1pl/115 m <sup>2</sup> sup. útil st incrementat
		3.2 i 3.3	Mercat de la Flor i Makro	-	-	50%	15 per naus de Mercat 12 per activitats complementàries	-	-	1	-		
Zona d'aparcament local amb transformació condicionada	4	-	aparcament local en el curs del desenvolupament de les àrees ZAC	edificació integrada a l'illa immediata, regulada igual que la clau 1									mín punt 3.5 i 4 de la Memòria del Pla
Zona d'àrees bàsiques d'aparcament * nova edificació segons projecte unitari de la clau 3 o paràmetres indicats	5	5.1 i 5.2	aparcament, principalment de camions	-	-	-	12	4	-	-	-	-	-

## 5.6.2. Planejament proposat

Regulació Sistema d'Equipaments 7c	Codi	Sub codi	Activitats	Ud. mínima conc. edif.	Façana mínima	Ocupació màxima	Alçada màxima	Nº màxim plantes	Separació límit PEU	Edif. Màxima (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)		
Mercats Centrals Majoristes	7c 1mc	-	emmagatzematge, exposició i venda a l'engós	600	15	100%	15 m	2 exepete front pavelló G	-	-		
Activitats Complementàries als Mercats	7c 1zac	-	emmagatzematge, transformació i distribució comerç majorista	600	15	100% exepete bloc 36	18,3 m	3	10	-		
Serveis Generals	7c 2	.1	Hoteler	-	-	70%	25m PB+6	7	10	1,5		
		.2	Serveis al vehicle	-	-	70%	12 Pb	1		1		
		.3	Oficines	-	-	70%	25m PB+6	7		1,5		
		.4	Aparcament en edificació	-	-	100%	18,3m PB+4	5		-		
Serveis Tècnics	7c 3	-	Serveis tècnics	-	-	50% general 70% depuradora	16	-	10	1		
Regulació Zona Industrial 22a	Codi	Sub codi	Usos	Parcel·la mínima	Façana mínima	Ocupació màxima	Alçada màxima	Nº màxim plantes	Separació límit PEU	Edif. Màxima (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)		
Activitat Industrial Alimentària	22aMb	-	emmagatzematge, transformació i distribució comerç majorista, oficines i s.t. vinculats. Edificis d'aparcament	600	15	100%	18,3 m	3 general 5 ed. aparcament	10	3		
Regulació Espais Viaris	Codi	Sub codi	Usos						Places aparcament camions	Places aparcament cotxe		
Vials i esplanades d'aparcament	-	-	circulació, estacionament, maniobres de càrrega i descàrrega de vehicles i desplaçament de persones a peu	espai no edificable ni ocupable. Els molls es disposaran dintre les alineacions de cada illa, exepete els de càrrega i descàrrega públics no vinculats a cap nau situats a les esplanades d'aparcament general.					increment 1pl/1.158 m <sup>2</sup> sup. útil st incrementat	increment 1pl/115 m <sup>2</sup> sup. útil st incrementat		
Zona d'aparcament local amb transformació condicionada	7c 4 / 22a 4	-	aparcament local en el curs del desenvolupament de les àrees 7c 1zac, 22aMb o aparcament 7c2.4	edificació integrada a l'illa immediata, regulada igual que la clau 1zac, 22aMb o 7c2.4 segons on estigui localitzada, o del seu destí								

Com s'ha dit abans, aquesta modificació defineix cada tipus d'activitat segons un codi de manera que s'evita la dualitat de regulacions urbanístiques per un mateix espai. Els nous codis tenen la seva correspondència en els que vénen definits en el Pla Especial vigent. Els paràmetres que varien respecte dels vigents, es descriuen a continuació, i bàsicament afecten alçades màximes i a activitats.

Pel que fa a alçades:

Es dona major alçada a les edificacions en els codis **7c1zac** i **7c1mc**, corresponents a la zona de **conservació i regularització de l'estructura de l'edificació actual, zona 1** del vigent Pla, ja que la tecnificació de les activitats de logística, els magatzematges refrigerats actuals, així com les activitats dels mercats centrals, requereixen gàlib majors, i l'alçada actual limita la seva modernització. Es passa l'alçada reguladora màxima de 12m a 18,30 m.

De la mateixa manera l'alçada màxima del codi **7c2.2** que en el planejament vigent es correspon a la subzona **(2.4)**, s'augmenta per donar major flexibilitat a les instal·lacions de servei al vehicle, passant-lo de 8 m. a 12 m. El codi **7c3** de serveis tècnics corresponent a les subzones **2.3** i **2.5** del planejament vigent es limita l'alçada a 16 m en comptes de 12m per facilitar l'actualització i modernització de les instal·lacions dels serveis tècnics.

Per altra banda es crea el codi **7c 2.4** serveis generals que regula els edificis d'aparcament en alçada, reconeixent les transformacions realitzades a les àrees d'aparcament local amb transformació condicionada zona **(4)** i la peça d'activitats complementàries zona **(1)**, on s'hi ha edificat els pàrquings en alçada. Se'ls hi dona una alçada anàloga als mercats i zones d'activitat complementària, de 18,30 m, uniformitzant les illes edificades i optimitzant la superfície de sòl destinada a aparcament, al permetre encabir-hi cinc plantes dins d'aquest gàlib.

Les restants peces que mantenen la qualificació d'aparcament local amb transformació condicionada **(4)**, dins els sòls d'equipament se'ls hi aplicarà aquests mateixos paràmetres i s'assenyalen amb el codi **7c4**. La peça d'aquesta subclau **(4)** situada dins la zona industrial 22a, el present Pla la codifica segons **22a4** i la regula de la mateixa manera que **7c4**, limitant el seu volum a l'edificabilitat total de l'illa on està situada.

En quan a activitats:

S'incorpora l'**activitat de docència** en el codi **(7c1mc)** dins les activitats no principals que es permeten sense sobrepassar el 15% del sostre, per tal de possibilitar la formació de treballadors, així com la divulgació de les activitats pròpies a escoles i visitants.

Dins el codi **(7c 2.4)** de serveis generals per a aparcament en edificació, s'admet destinar part de la planta, a **activitats complementàries, serveis al vehicle, oficines i activitat docent**, sempre que això no interfereixi amb l'accessibilitat i el bon funcionament de l'aparcament. Les cobertes d'aquests edificis, en el cas de no destinar-se a aparcament podran tractar-se com espais enjardinats, horts. A la coberta s'admeten també activitats complementàries que es desenvolupin a l'aire lliure, relacionades amb la docència o els esports, com poden ser horts didàctics, pistes de pàdel o similar. Aquestes activitats seran exclusivament per al lleure dels treballadors i usuaris del recinte o amb finalitat didàctica/divulgativa.

Per tal de permetre la situació d'aparcament en alçada d'una manera flexible per donar servei a futures demandes d'aparcament, s'inclou aquesta activitat dins els codis **7c1zac** i **22a Mb** i es regula segons els paràmetres definits per als edificis d'aparcament dels serveis generals, codi **7c2.4**.

## 5.7. Mesures sobre la mobilitat

### 5.7.1. Reordenació accessos

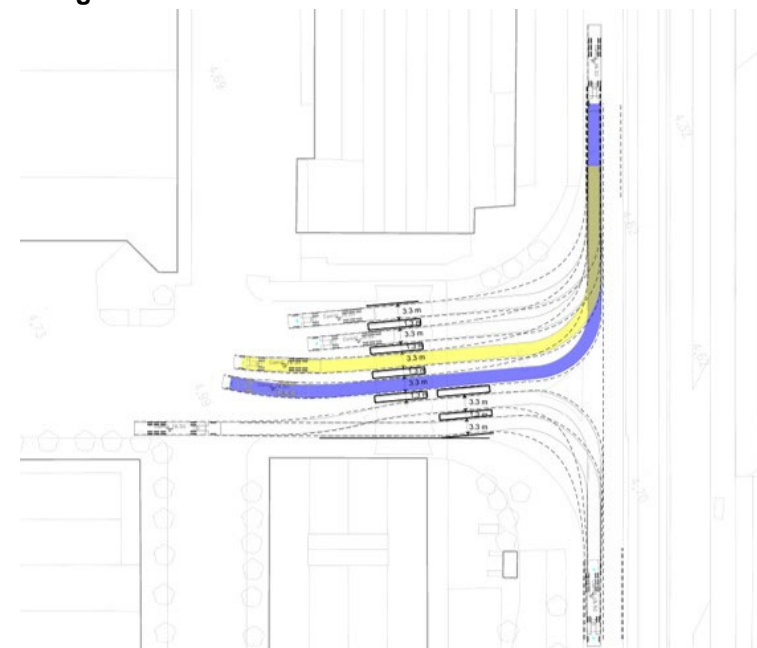
Els accessos actuals tenen una sèrie de deficiències que cal millorar per garantir el bon funcionament i la fluïdesa del trànsit perquè no es provoquin retencions a les entrades que afecten el trànsit general de la Zona Franca, sobretot a les hores punta dels Mercats majoristes.

Es proposa establir un nou sistema de pagament de tal manera que tots els punts de peatge admetin els diferents els sistemes de pagament.

També es proposa marcar amb pintura a terra la trajectòria dels camions per facilitar i encaminar una bona maniobra d'entrada a la taquilla. Especialment a la porta S i la porta K.

A la Porta S, es proposa orientar les portes d'entrada per facilitar la maniobra.

Imatge 28 Millores a la Porta S



Font: © Barcelona Regional

### 5.7.2. Nova estructura viària interior

La transformació de l'antic Makro permet obrir una nova porta des del Carrer F, que milloraria l'accés a la ZAC i redistribuiria els itineraris al diversificar els punts d'entrada i sortida.



## 6. NORMATIVA

### I DISPOSICIONS GENERALS:

#### Article 1. Definició, àmbit i marc legal

1. El present Pla Especial i de millora és l'instrument d'ordenació urbanística que es formula com a modificació amb caràcter derogatòria, del Pla Especial Urbanístic de reordenació i millora de Mercabarna aprovat definitivament el 21 d'abril de 2004, i té l'objecte de reordenar els sòls de sistema d'equipaments comunitaris (7c) i la zona qualificada de sòl Industrial 22a, segons les necessitats actuals.
2. L'àmbit del Pla Especial està situat a l'extrem oest del Polígon Industrial de la Zona Franca, prop dels límits del terme municipal de Barcelona amb El Prat del Llobregat i l'Hospitalet. La superfície global de l'àmbit és de 86,2 ha. Limita al nord-est pel carrer 4, a l'oest pel carrer K, al sud-oest pel carrer 6 i al sud-est pel carrer 6. L'àmbit del Pla Especial s'identifica gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació del present Pla.
3. El Pla Especial es redacta en conformitat amb la legislació urbanística vigent, especialment amb el que prescriuen el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i amb les determinacions del vigent Pla General Metropolità.

#### Article 2. Objecte

L'objecte del Pla Especial i de millora és l'establiment de les condicions d'edificació i la concreció dels usos corresponents a l'equipament d'abastament de Mercabarna integrat per sòls qualificats amb les claus 7c i 22a.

#### Article 3. Contingut

El Pla Especial conté els següents documents:

##### Llibre 1. Document urbanístic:

- Memòria
- Normativa
- Avaluació Econòmica i Financera. Informe de Sostenibilitat Econòmica
- Informe ambiental
- Plànols d'informació i anàlisi d'estat actual:

<b>I01</b>	<b>Situació</b>	<b>25.000</b>
<b>I02</b>	<b>Emplaçament</b>	<b>12.500</b>
<b>I03</b>	<b>Topogràfic</b>	<b>5.000</b>
<b>I04</b>	<b>Estructura de la propietat (Cadastre)</b>	<b>5.000</b>
<b>I05</b>	<b>Activitats existents.</b>	<b>5.000</b>
<b>I06</b>	<b>Règim de tinença</b>	<b>5.000</b>
<b>I07.1</b>	<b>Planejament vigent. Plànol del PEU 2004</b>	<b>5.000</b>
<b>I07.2</b>	<b>Planejament vigent. Ajustos sobre cartografia 1:1000 (projecció ETF)</b>	<b>5.000</b>
<b>I08.1</b>	<b>Condicions de l'edificació vigents. Plànol del PEU 2004</b>	<b>5.000</b>
<b>I08.2</b>	<b>Condicions de l'edificació vigents.</b>	<b>5.000</b>
<b>I08.3</b>	<b>Condicions de l'edificació vigents. Ajustos sobre cartografia 1:1000</b>	<b>5.000</b>
<b>I09</b>	<b>Infraestructures de Serveis</b>	
I09.1	Serveis. Clavegueram	5.000
I09.2	Serveis. Enllumenat públic	5.000
I09.3	Serveis. Electricitat. Fecsa	5.000
I09.4	Serveis. Aigua i gas	5.000
I09.5	Serveis. Telefonia	5.000
I09.6	Serveis. Fibra òptica	5.000
<b>I10</b>	<b>Fotos aèries</b>	
I10.1	Foto aèria sud	
I10.2	Foto aèria est	
I10.3	Foto aèria nord	
I10.4	Foto aèria oest	
<b>I11</b>	<b>Reportatge fotogràfic</b>	
I11.1	Mercat central de la fruita i hortalissa	
I11.2	Mercat central del Peix	
I11.3	Escorxador	
I11.4	Centre de serveis	
I11.5	Hotel	
I11.6	Àrea aparcament general Nord-Est	
I11.7	Àrea aparcament general Sud-Oest	
I11.8	ZAC peix	
I11.9	ZAC fruita	
I11.10	Accessos	

#### - Plànols d'ordenació:

<b>O01</b>	<b>Planejament proposat. Ajustos sobre cartografia 1:1000</b>	<b>5.000</b>
<b>O02</b>	<b>Condicions de l'edificació proposades</b>	<b>5.000</b>
<b>O03</b>	<b>Condicions de l'edificació proposada. Detall</b>	<b>1.500</b>
<b>O04</b>	<b>Condicions de l'edificació proposada. Detall</b>	<b>1.500</b>
<b>O05</b>	<b>Proposta d'ordenació i recorreguts vianants (plànol indicatiu)</b>	<b>5.000</b>

- Annex 1. Estudi justificatiu del compliment de la normativa de servituds aeronàutiques.

#### Llibre 2: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

**Article 4. Obligatorietat i suplència**

Qualsevol actuació sobre el sector objecte de planejament, tant si és pública o privada, com si és provisional com definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions normatives gràfiques i escrites, del Pla.

Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present normativa, regirà amb caràcter supletori el vigent Pla General Metropolita d'Ordenació Urbana.

**Article 5. Vigència i modificació**

La vigència del present Pla és indefinida, sense perjudici de la seva modificació en els termes legalment establerts a tal efecte.

**Article 6. Definició de vials interiors**

Els carrers interiors són espais lliures d'edificació destinats a les diferents funcions de mobilitat interior de servei, maniobra, càrrega i descàrrega de mercaderies, estacionament de vehicles, i desplaçament de persones a peu. Als efectes de l'ordenació d'aquest Pla poden donar front a alineació de vial o altres paràmetres que es relacionen de forma geomètrica al concepte de vial. En tot cas són espais que han de ser urbanitzats amb les qualitats de les vies públiques de la ciutat.

**Article 7. Desenvolupament i execució**

- 1- L'Ajuntament de Barcelona té la condició d'Administració actuant definida a l'art. 23 del TRLUC.
- 2- Les determinacions del Pla Especial Urbanístic de reordenació i millora seran objecte de desenvolupament mitjançant els corresponents projectes d'edificació i d'urbanització en el seu cas.
- 3- La concreció de les unitats mínimes de cessió per l'edificació en relació als carrers interiors o vials perimetrals en el cas de l'equipament, no poden configurar solars independents.

**II REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS I DE L'EDIFICACIÓ EN EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS 7c****Article 8. Definició de les activitats permeses.**

Dins el sistema d'equipaments comunitaris es diferencien les següents àrees segons els les activitats que s'hi desenvolupen i les tipologies dels edificis assenyalades amb els codis:

- (7c 1mc) Mercats Centrals Majoristes
- (7c 1zac) Activitats complementàries als mercats
- (7c 2) Serveis Generals
- (7c 3) Serveis tècnics
- (7c4) Aparcament local amb transformació condicionada

**Article 9. Regulació dels Mercats Centrals, codi 7c 1mc.**

1. L'activitat dels Mercats Centrals es defineix com la corresponent a l'emmagatzematge, exposició i venda a l'engròs de productes alimentaris frescos o congelats destinats al consum.

En el Mercat Central del Peix, també seran admeses les activitats d'especejament i envasat de productes de peix i marisc, així com els de fabricació de gel, refrigeració i congelació.

En el Mercat Central de la Fruita i Hortalissa seran admeses també les activitats relatives a preparació i envasat dels seus productes.

En els Mercats Centrals, també seran admesos les següents activitats:

- Les d'oficines i locals de reunió,
- La de docència,
- La de comerç i serveis directament relacionats amb l'activitat i necessitats dels compradors,
- i les de restauració, amb la limitació de no poder representar més del 15% del sostre de cada illa o bloc edificat.

2. El tipus d'ordenació que correspon als Mercats Centrals és el d'alineació a vial, regulada segons els següents paràmetres:

- Alineació màxima de l'edificació. És la que es defineix per a cada illa en el plànol d'ordenació O.02. Quan l'edificació no assoleixi l'alineació màxima, l'espai comprés entre aquesta i la façana d'edificació només es podrà destinar a moll per executar la càrrega i descàrrega de mercaderies. S'admeten els cossos sortints en relació a les façanes

d'edificació només si estan enretirades de l'alineació màxima, i sense sobrepassar aquesta.

- L'alçada reguladora màxima de l'edificació s'estableix en **15 m.** equivalents a **PB i 1 Planta Pis**, i en ella s'inclouen els elements tècnics de les instal·lacions, que només i excepcionalment podran sobrepassar l'alçada màxima quan es justifiqui clarament la impossibilitat tècnica i/o funcional de la seva inclusió en el gàlib de 15 m. Les instal·lacions de producció d'energies renovables poden sobrepassar aquest gàlib fins a una alçada màxima de 24,40m. La planta que, en el seu cas, es realitzi sota forjat a nivell de moll, tindrà consideració de soterrani, independentment de que el nivell de moll se situï a +1,30 m de la rasant de carrer. El front que dona al carrer Major, del pavelló G del Mercat de la Fruita i Hortalissa, excepcionalment podrà desenvolupar Planta Baixa més 3 Plantes Pis, amb una alçada màxima de 18,30 m.

#### Article 10. Regulació de les Activitats Complementàries, codi 7c 1zac.

1. Les Activitats Complementàries són aquelles directament vinculades, o subsidiàries de les activitats principals dels Mercats centrals Majoristes, i es corresponen a l'emmagatzematge, manipulació, transformació i distribució dels productes alimentaris destinats al consum.

També hi són incloses les següents activitats:

- Mercat majorista i comerç a l'engròs.
- Els usos d'equipaments de proveïment i subministrament de l'article 212 e) de les Normes Urbanístiques del PGM.
- Activitats industrials i de serveis, incloses dins la legislació *de prevenció i control ambientals de les activitats*, que per raons funcionals, logístiques, d'unitat d'explotació o similars, estiguin directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat dels Mercats Centrals.
- L'aparcament en edificació regulat segons el codi 2.4 definit a l'article 13 d'aquestes Normes.
- Magatzems frigorífics
- Servei de manteniment i neteja al vehicle de transport alimentari.
- La peça on se situa l'Escorxador, assenyalat en el plànol O.02 amb el codi 1zac\*, s'admeten també les activitats actuals d'escorxador, d'especejament i envasat de productes carnis, així com les de mercat, comerç a l'engròs, de fabricació de gel, refrigeració i congelació.

2. El tipus d'ordenació que correspon a les Activitats Complementàries excepte l'àmbit del bloc 36, és el d'alineació a vial, regulada segons els següents paràmetres:

- Unitat de cessió per edificació mínima 600 m<sup>2</sup> amb front de façana mínim de 15m i possibilitat d'ocupació total d'aquesta.

- Alineació màxima de l'edificació. És la que es defineix per a cada illa en els plànols d'ordenació O.02, O.03 i O.04. Quan l'edificació no assoleixi l'alineació màxima, l'espai comprès entre aquesta i la façana d'edificació només es podrà destinar a moll per executar la càrrega i descàrrega de mercaderies. S'admeten els cossos sortints en relació a les façanes d'edificació només si estan enretirades de l'alineació màxima, i sense sobrepassar aquesta.
- L'alçada reguladora màxima de l'edificació s'estableix en 18,30 m. equivalents a PB i 2 Plantes Pis, i en ella s'inclouen els elements tècnics de les instal·lacions, que només i excepcionalment podran sobrepassar l'alçada màxima quan es justifiqui clarament la impossibilitat tècnica i/o funcional de la seva inclusió en el gàlib de 18,30m. Les instal·lacions de producció d'energies renovables poden sobrepassar aquest gàlib fins a una alçada màxima de 24,40 m. La planta que, en el seu cas, es realitzi sota forjat a nivell de moll, tindrà consideració de soterrani, independentment de que el nivell de moll se situï a +1,30 m de la rasant de carrer.

La peça destinada a Mercat de Producte Ecològic assenyalada al plànol O.02 7c1 zac (M.ECO) podrà edificar-se en PB i 4 Plantes Pis amb una alçada màxima de 18,30m, sempre que les dues últimes plantes es destinin a aparcament segons un projecte unitari per a tota l'illa. La coberta podrà destinar-se també a aparcament. Per sobre de l'alçada màxima només s'admetran marquesines de cobriment del darrer forjat amb una alçada màxima de 3 metres per sobre de l'últim forjat i instal·lacions de producció d'energies renovables o elements tècnics que tinguin justificada la impossibilitat tècnica o funcional de la seva inclusió dins el gàlib de 18,30m, i que no superaran en cap cas l'alçada màxima de 24,40m.

La peça de magatzem frigorífic annexa al Mercat Central del Peix, assenyalada al plànol O.02 com 7c 1zac (SF) excepcionalment podrà desenvolupar planta baixa més 3 plantes pis amb un màxim de 18,30 m d'alçada.

L'alçada màxima per l'aparcament en edificació s'estableix en 18,30 m. equivalents a Planta Baixa i 4 plantes Pis. Per sobre de l'alçada màxima només s'admeten marquesines de cobriment del darrer forjat, amb una alçada màxima de 3m per sobre d'aquest i instal·lacions de producció d'energies renovables o elements tècnics que tinguin justificada la impossibilitat tècnica o funcional de la seva inclusió dins el gàlib de 18,30 m, sense sobrepassar els 24,40 m.

- El tipus d'ordenació que correspon a l'àmbit del Bloc 36 (antic Makro) és el d'ordenació de volumetria específica regulada segons els paràmetres urbanístics següents:
  - Perímetre regulador màxim, l'assenyalat als plànols d'ordenació O.02 i O.03
  - Ocupació: **14.738 m<sup>2</sup>** de superfície.
  - N° màxim de plantes: planta baixa i dues plantes pis (**PB+2**)
  - L'alçada màxima d'aquesta edificació serà de **18,30 m** com a màxim respecte de la rasant de Planta Baixa.

En tot cas el desenvolupament d'aquesta peça implica l'estudi de l'espai no ocupat per garantir a més de la funcionalitat pròpia de l'activitat, la dotació en tot moment del nombre de places actuals, més les places que resultin de l'ampliació d'activitats, segons l'article 21 de la normativa.

**Article 11. Regulació dels Serveis Generals, codi 7c 2.**

1. En els Serveis Generals s'hi produeixen les activitats de tipus comercial, oficines públiques i privades de restauració i hotelera, així com dotacions de tipus sanitari, docent, cultural i esportiu, necessaris per a l'adequada prestació d'aquest tipus de serveis als usuaris i treballadors del complex alimentari.

S'inclouen també els diferents serveis als vehicles com són tallers de reparació i manteniment, neteja, proveïment de combustible, aparcament en edificació.

Aquestes activitats es localitzen segons els següents codis:

**7c2.1** hotelera com activitat principal

**7c2.2** serveis als vehicles com activitat principal

**7c2.3** oficines com activitat principal

**7c2.4** aparcament en alçada

S'admeten les activitats de servei als vehicles i d'oficines en els codis 7c2.1, 7c2.2 i 7c2.3, com activitats complementàries sempre que no superin el 50% del sostre total.

Podrà destinar-se part de superfície de la planta baixa dels aparcaments en alçada (7c2.4), a activitats complementàries, serveis al vehicle, oficines i activitat docent, garantint en tot moment l'accessibilitat i bon funcionament de l'aparcament. La coberta d'aquests edificis, quan no es destinin a aparcament, podran tractar-se com a àrees enjardinades. A la coberta s'admeten també activitats complementàries que es desenvolupin a l'aire lliure, relacionades amb la docència o l'esport, com poden ser horts didàctics, pistes de pàdel o similar. Aquestes activitats seran exclusivament per al lleure dels treballadors i usuaris del recinte o amb finalitat didàctica/divulgativa.

2. El tipus d'ordenació que correspon als Serveis Generals és el de volumetria específica regulada segons els següents paràmetres:
  - Ocupació màxima. L'ocupació màxima serà:
    - Pels codis 7c2.1, 7c2.2 i 7c2.3 del 70%.
    - Pel codi 7c2.4 del 100%
  - L'alçada màxima reguladora de l'edificació en referència a la cota de rasant de vial, s'estableix en els següents termes:
    - Per l'edificació amb activitat hotelera o d'oficines (7c2.1, 7c2.3) l'alçada màxima podrà assolir 25 m equivalents a Planta Baixa i 6 plantes Pis. Per sobre de l'alçada màxima només s'admeten, instal·lacions de producció d'energies renovables o

elements tècnics que tinguin justificada la impossibilitat tècnica o funcional de la seva inclusió dins el gàlib de 25m.

- Per l'aparcament en edificació (7c2.4) s'estableix una alçada de 18,30 m equivalents a Planta Baixa i 4 plantes Pis. Per sobre de l'alçada màxima només s'admeten marquesines de cobriment del darrer forjat amb una alçada màxima de 3 m per sobre de l'últim forjat i instal·lacions de producció d'energies renovables o elements tècnics que tinguin justificada la impossibilitat tècnica o funcional de la seva inclusió dins el gàlib de 18,30 m, i que no superaran en cap cas l'alçada màxima de 24,40 m.

En el cas que a la coberta s'hi situïn activitats esportives o docents, s'admeten proteccions per sobre de l'últim forjat fins a una alçada de 5 metres com a màxim sempre que siguin transparents (vidre o plàstic) o calades (malles metàl·liques).

- Per la resta de serveis generals l'alçada reguladora màxima s'estableix en 12 m.

- La separació mínima de l'edificació respecte del límit (perímetre exterior de l'àmbit del Pla Especial) serà de 10 m.

- L'edificabilitat màxima serà:

- **1,50** m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s per les activitats d'oficines o hotelera (7c2.1, 7c2.3).

- **1,00** m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s per a la resta de serveis generals.

- L'edificabilitat per als edificis d'aparcament (7c2.4) s'estableix en la resultant de l'edificació de Planta baixa i 4 Plantes Pis.

**Article 12. Regulació dels Serveis Tècnics, codi 7c 3.**

1. Els Serveis Tècnics són els relatius a les xarxes de les infraestructures i manteniment de serveis urbans i mediambientals: aigua, sanejament, electricitat, gas, telefonia i telecomunicacions, classificació i tractament de residus. S'inclouen els vestidors, menjador i tallers pels treballadors encarregats del funcionament i manteniment de les instal·lacions i edificis.
2. El tipus d'ordenació que correspon als Serveis Tècnics és el de volumetria específica regulada segons els següents paràmetres:
  - Ocupació màxima. L'ocupació màxima és del 50% de forma general. Els serveis tècnics de depuració d'aigües residuals tenen una ocupació màxima del 70%.
  - L'alçada reguladora màxima de l'edificació s'estableix en 16 m. en referència a la cota de rasant de vial. Per sobre de l'alçada màxima només s'admetran, instal·lacions de producció d'energies renovables o elements tècnics que tinguin justificada la impossibilitat tècnica o funcional de la seva inclusió dins el gàlib de 16 m, sense sobrepassar mai els 24,40 m d'alçada.

- Separació mínima de l'edificació respecte del límit (perímetre exterior de l'àmbit del Pla Especial) serà de 10 m. No tindran consideració d'edificació a efectes de sostre, ni computaran com ocupació, els molls de càrrega encara que siguin més alts de 60 cm respecte de la rasant del carrer, fins a un màxim d'1,30 m.
- Edificabilitat màxima serà de **1,00** m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

#### Article 13. Aparcament local amb transformació condicionada, codi 7c4

Corresponen a àrees d'aparcament que ocupen part d'un perímetre d'illa edificable, reservada a l'ús d'aparcament local en el transcurs del desenvolupament de les àrees d'Activitats Complementàries (7c 1zac)

L'aparcament local amb transformació condicionada situat en sòl amb qualificació d'equipaments públics té la capacitat de transformar-se en el següent:

- Edificis d'aparcament. Els usos, tipus d'ordenació i edificabilitat seran, els mateixos que l'aparcament amb alçada (codi 7c2.4).
- Les peces marginals, que no tenen grandària suficient per construir un edifici d'aparcaments es podran assimilar a les activitats complementàries (7c1zac) o als mercats (7c1mc) i es regularan de forma anàloga a aquests codis.

### III REGULACIÓ DELS USOS I DE L'EDIFICACIÓ EN LA ZONA 22a

#### Article 14. Zona industrial Mercabarna 22aMb. Definició i usos.

1. Aquesta zona correspon als sòls representats pel planejament amb la qualificació de sòl industrial 22a i que el PE 2004 denomina 22aMb en concreció a les condicions d'ús i d'edificació que estableix.
2. Les activitats industrials que es concreten, corresponen a les relacionades amb l'emmagatzematge, manipulació, transformació i distribució a l'engròs de productes agroalimentaris per a consum humà i altres activitats industrials directament relacionades amb les anteriors, que no es trobin en l'Annex I.1 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PCAA), ni excedeixin de la 4<sup>a</sup> categoria definida per l'art. 284 de les Normes Urbanístiques del PGM.

Es permet també:

- Ús d'oficines vinculades a l'activitat principal esmentada anteriorment.
- Mercat majorista i comerç a l'engròs.
- Serveis tècnics i mediambientals, que comprèn les activitats relacionades amb les infraestructures i xarxes de serveis necessàries per al correcte desenvolupament de les activitats i instal·lacions de la zona. També s'hi inclou l'activitat d'aparcament en edificació.

#### Article 15. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació és el d'alineació a vial, regulada segons els següents paràmetres:

- Unitat de cessió mínima per l'edificació 600 m<sup>2</sup> amb front de façana mínim de 15 m i possibilitat d'ocupació total de la mateixa.
- Alineació màxima de l'edificació. És la que es defineix per a cada illa en els plànols O.02, O.03 i O.04. Quan l'edificació no assoleixi l'alineació màxima, l'espai comprés entre aquesta i la façana d'edificació només es podrà destinar a moll per executar la càrrega i descàrrega de mercaderies. S'admeten els cossos sortints en relació a les façanes d'edificació només si estan enretirades de l'alineació màxima, i sense sobrepassar aquesta. Els molls necessaris per a la càrrega i descàrrega, tant si són oberts com tancats, en línia recta o en espina, es disposaran dintre les alineacions de cada illa.
- Edificabilitat màxima. Es correspon al volum edificat de Planta Baixa i 2 Plantes Pis, sobre la superfície d'alineació màxima definida en el plànol O.02 per a cada bloc o illa d'edificació.

## IV REGULACIÓ DELS ESPAIS VIARIS I ÀREES D'APARCAMENT GENERAL

- L'alçada reguladora màxima de l'edificació s'estableix en 18,30 m. equivalents a PB i 2 Plantes Pis, i en ella s'inclouen els elements tècnics de les instal·lacions, que només i excepcionalment podran sobrepassar l'alçada màxima quan es justifiqui clarament la impossibilitat tècnica i/o funcional de la seva inclusió en el gàlib de 18,30 m. Les instal·lacions de producció d'energies renovables poden sobrepassar aquest gàlib. Totes aquestes instal·lacions i elements tècnics en cap cas superaran els 24,40 m d'alçada. No tindran consideració d'edificació a efectes de sostre, ni computaran com ocupació, els molls de càrrega encara que siguin més alts de 60 cm respecte de la rasant del carrer, fins a un màxim d'1,30 m.

L'alçada màxima per l'aparcament en edificació s'estableix en 18,30 m. equivalents a Planta Baixa i 4 plantes Pis, sense sobrepassar en cap cas l'edificabilitat màxima de l'illa on se situï l'edifici d'aparcament, calculada segons el volum de Planta baixa i 2 plantes pis, com s'ha dit abans, i que correspon a un índex de 3 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl. Per sobre de l'alçada màxima només s'admeten marquesines de cobriment del darrer forjat, amb una alçada màxima de 3 m per sobre d'aquest i instal·lacions de producció d'energies renovables o elements tècnics que tinguin justificada la impossibilitat tècnica o funcional de la seva inclusió dins el gàlib de 18,30 m, sense sobrepassar els 24,40m.

### Article 16. Aparcament local amb transformació condicionada, codi 22a4

L'aparcament local amb transformació condicionada és aquella peça assenyalada amb el codi 22a4, corresponent a l'àrea d'aparcament que ocupa part d'un perímetre d'illa edificable, reservada a l'ús d'aparcament local en el transcurs del desenvolupament de la Zona Industrial Mercabarna (22aMb).

L'aparcament local amb transformació condicionada situat en sòl amb qualificació zona industrial 22a té la capacitat de transformar-se en el següent:

- Edificis d'aparcament. Els usos, tipus d'ordenació i edificabilitat seran, els mateixos que l'aparcament en alçada (codi 7c2.4), amb la limitació de no excedir l'edificabilitat màxima de l'illa on es situa calculada segons el volum de Planta baixa i 2 plantes pis, i que correspon a un índex de 3 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.
- Es podrà assimilar a les activitats industrials de 22aMb i es regularà de forma anàloga a aquest codi.

### Article 17. Regulació dels espais viaris

1. Sense perjudici de l'adjudicació de dret d'ús d'estacionament de camions sobre part de l'espai lliure als operadors i titulars de les diferents naus per tal de garantir i racionalitzar l'adequada execució de les funcions de càrrega i descàrrega, els carrers interiors tenen la consideració d'espai no edificable, ni ocupable per altres funcions que les de circulació de vehicles, d'atrancament de camions i aparcament en general, i l'accés de vehicles de servei i de persones als molls mitjançant rampes.
2. Es permet, sempre que es garanteixi la funcionalitat normal d'aquest espai, les instal·lacions de subministrament de combustible.
3. Els molls necessaris per a la càrrega i descàrrega, tant si són oberts com tancats, en línia recta o en espina, es disposaran sempre dintre les alineacions de cada illa. Quan la solució de moll en espina es realitzi unitàriament en tota la longitud d'un tram de carrer que tingui un ample mínim de 38m o 25m si és amb un únic front de càrrega-descàrrega, el vèrtex exterior de moll podrà sobrepassar en 2m. l'alineació viària.

### Article 18. Regulació de les àrees d'aparcament general.

1. Les àrees d'aparcament general són tres esplanades, dues principals situades al sud - oest i al nord - est del recinte, i una tercera de menor dimensió al nord, lliures d'edificacions i en continuïtat amb els carrers interns, destinades a l'aparcament general per a cotxes i camions.
2. Dins les àrees d'aparcament general es permeten molls per a la càrrega i descàrrega pública no vinculats a cap nau. Preferentment se situaran en el seu perímetre.
3. Excepcionalment es podran situar edificis d'aparcament a les àrees d'aparcament general segons els paràmetres edificatoris definits pel codi 7c2.4 sempre que es garanteixi que la cobertura de necessitats d'aparcament del recinte i les seves diferents àrees queda resolta en el marc d'un Estudi – Programa formulat a tal efecte, el qual haurà de garantir com a mínim els nivells globals de dotació de places d'aparcament especificades a l'article 21 d'aquestes normes. En aquest cas la totalitat del sostre es destinarà a aparcament de vehicles vinculats a Mercabarna.

## V REGULACIONS ESPECÍFIQUES DE L'EDIFICACIÓ I DELS USOS

### Article 19. Servituds aeronàutiques.

1. Atenent que l'àmbit de Mercabarna es troba afectat per les determinacions relatives a servituds aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona, les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli a l'àmbit de la "Modificació del Pla especial urbanístic de reordenació i de millora del recinte de Mercabarna", a la Zona Franca de Barcelona", inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, pont-grua, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, coronaments decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o ferroviari, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona - El Prat.
2. Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, conforme al que preveu l'Article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. Donat que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.
3. Qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors – incloses les pales-, mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial Decret 297/2013.
4. D'acord amb l'article 10 del Decret 584/1972 de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial Decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds d'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona - El Prat queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici de les dites activitats, i abastarà, entre d'altres:
  - a. Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles de tal mena que puguin induir turbulències.
  - b. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser, que puguin crear perills o induir a confusió o error.
  - c. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.

- d. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e. Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que pugui interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- f. Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altres fenòmens que suposi un risc per a les aeronaus.
- g. L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra mena.

### Article 20. Dimensionat de les cobertes per a usos energètics.

Els edificis que es construeixin de nou, que es rehabilitin o reformin integralment, hauran de dimensionar l'estructura i especialment la coberta, per tal que puguin suportar la instal·lació de sistemes de generació d'energies renovables tipus captadors solars tèrmics o fotovoltaics, per tal d'afavorir la implantació d'una xarxa de producció d'energia.

### Article 21. Previsió d'aparcaments.

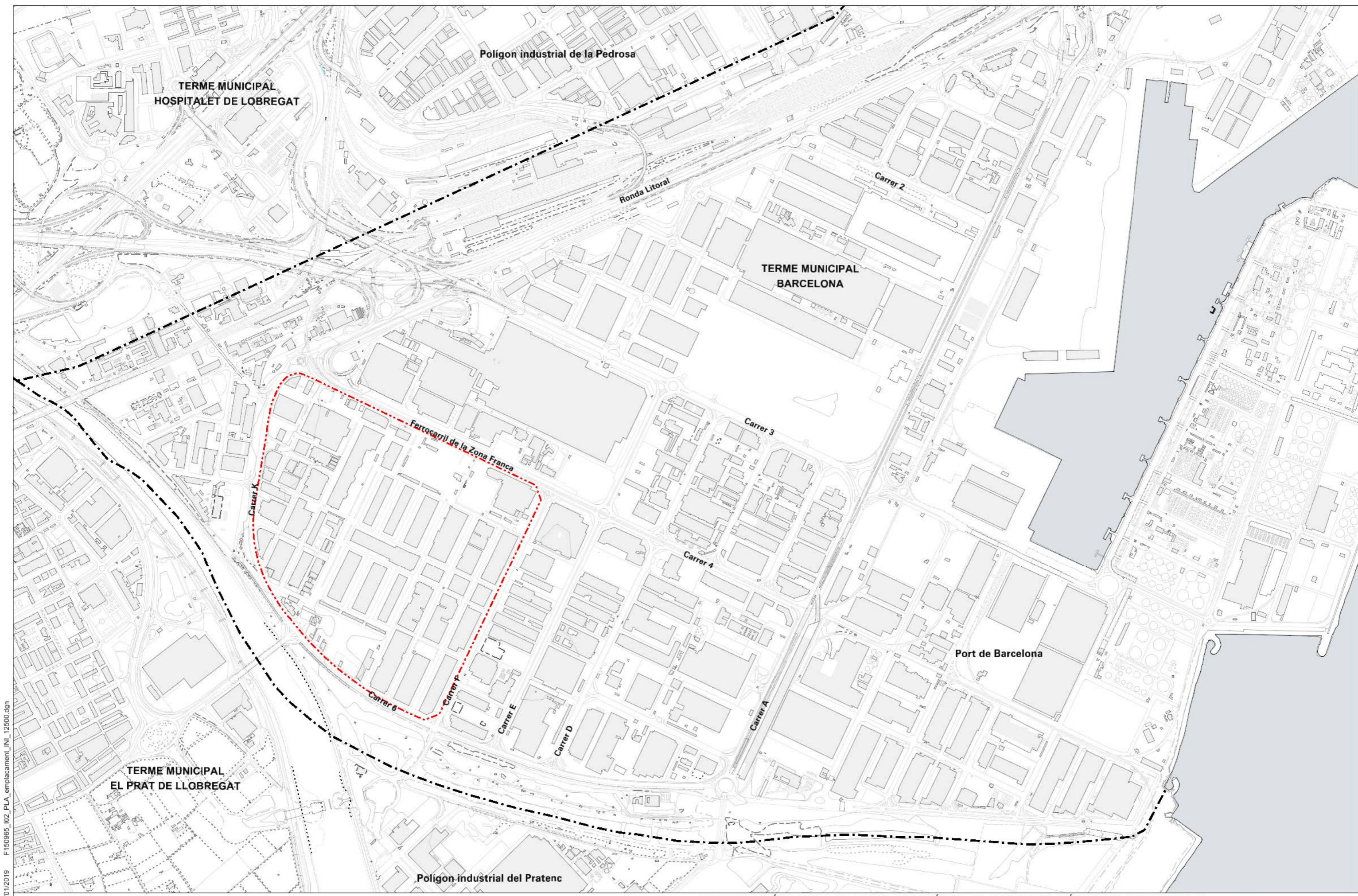
L'aparcament que s'ha de garantir en tot moment, per a les operacions de transformació o reordenació de l'edificació que puguin produir-se, és la dotació actual de places comptabilitzades en, 4.678 places totals, de les quals 4.139 es corresponen a places de cotxe i 539 de camió més les places que resultin de l'ampliació d'activitats, a raó d'una plaça per a vehicle privat cada 115 m<sup>2</sup> de sostre de nova activitat. Igualment s'ha de preveure una plaça per a camió cada 1.158 m<sup>2</sup> de sostre de nova activitat.

## DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Les edificacions existents en el moment de l'executivitat del present Pla Especial que no s'ajustin als paràmetres d'ús, d'edificació i d'alineacions fixades en el Pla, podran ser objecte d'obres de reparació i manteniment, però en cap cas consolidació o rehabilitació que pugui suposar un augment de volum o de sostre.

## DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

A partir de l'executivitat d'aquesta Modificació del Pla Especial Urbanístic de renovació i de Millora urbana del recinte de Mercabarna, es considerarà derogat el Pla Especial Urbanístic de reordenació i Millora de Mercabarna que va ser aprovat definitivament el 3 d'abril de 2.004.



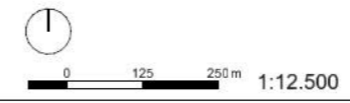
Codi: F.150965 10/01/2019 F.150965\_02\_PLA\_emplacament\_INI\_12500.dgn



- Llegenda**
- Àmbit del Pla
  - - - Límit Municipal Barcelona

**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA**

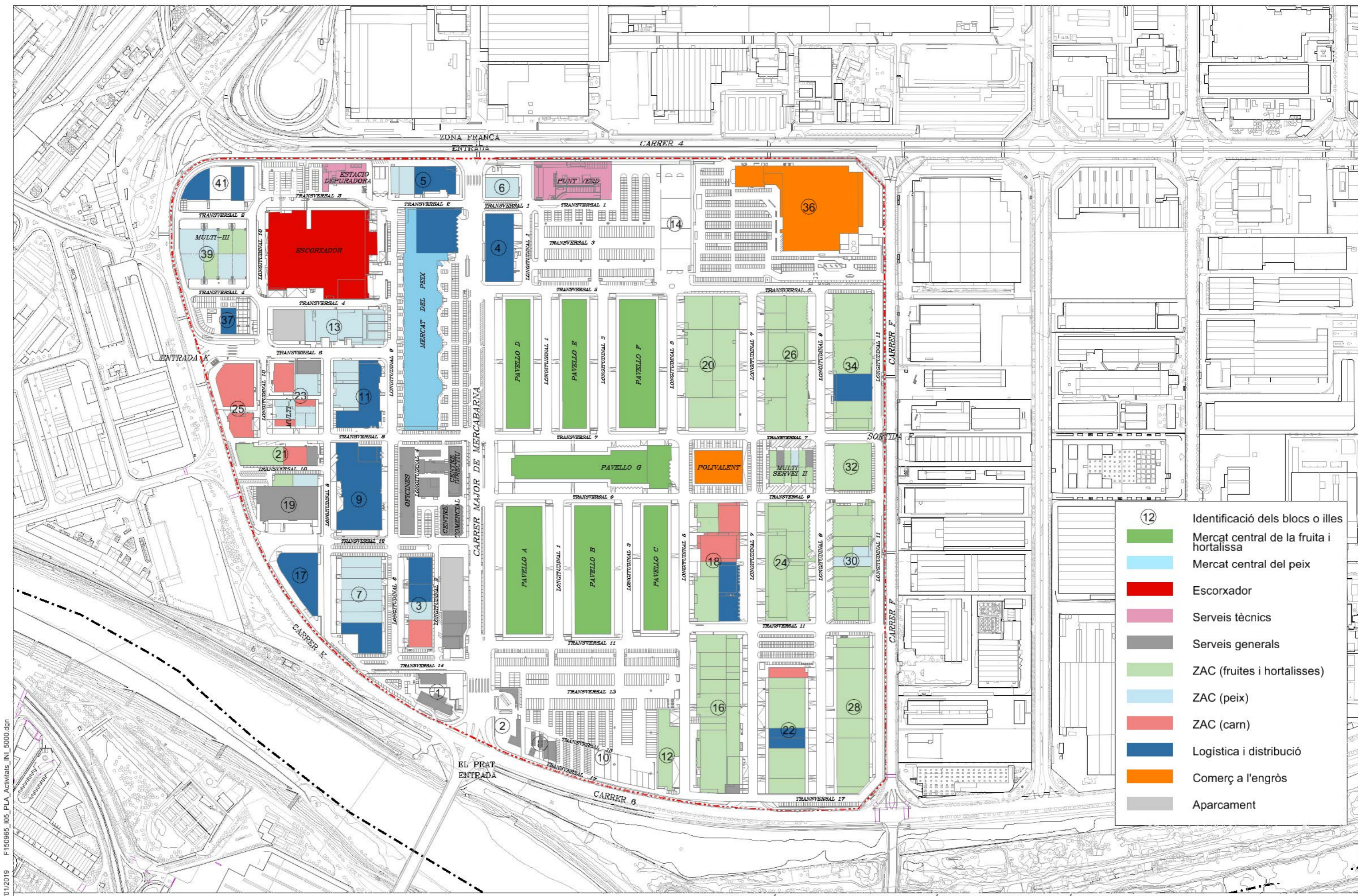
Desembre 2018



Emplaçament **1.0.2**



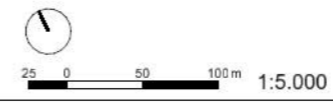




12	Identificació dels blocs o illes
	Mercat central de la fruita i hortalissa
	Mercat central del peix
	Escorxador
	Serveis tècnics
	Serveis generals
	ZAC (fruites i hortalisses)
	ZAC (peix)
	ZAC (carn)
	Logística i distribució
	Comerç a l'engròs
	Aparcament

**Llegenda**  
 - - - - - Àmbit del Pla  
 - - - - - Limit Municipal Barcelona

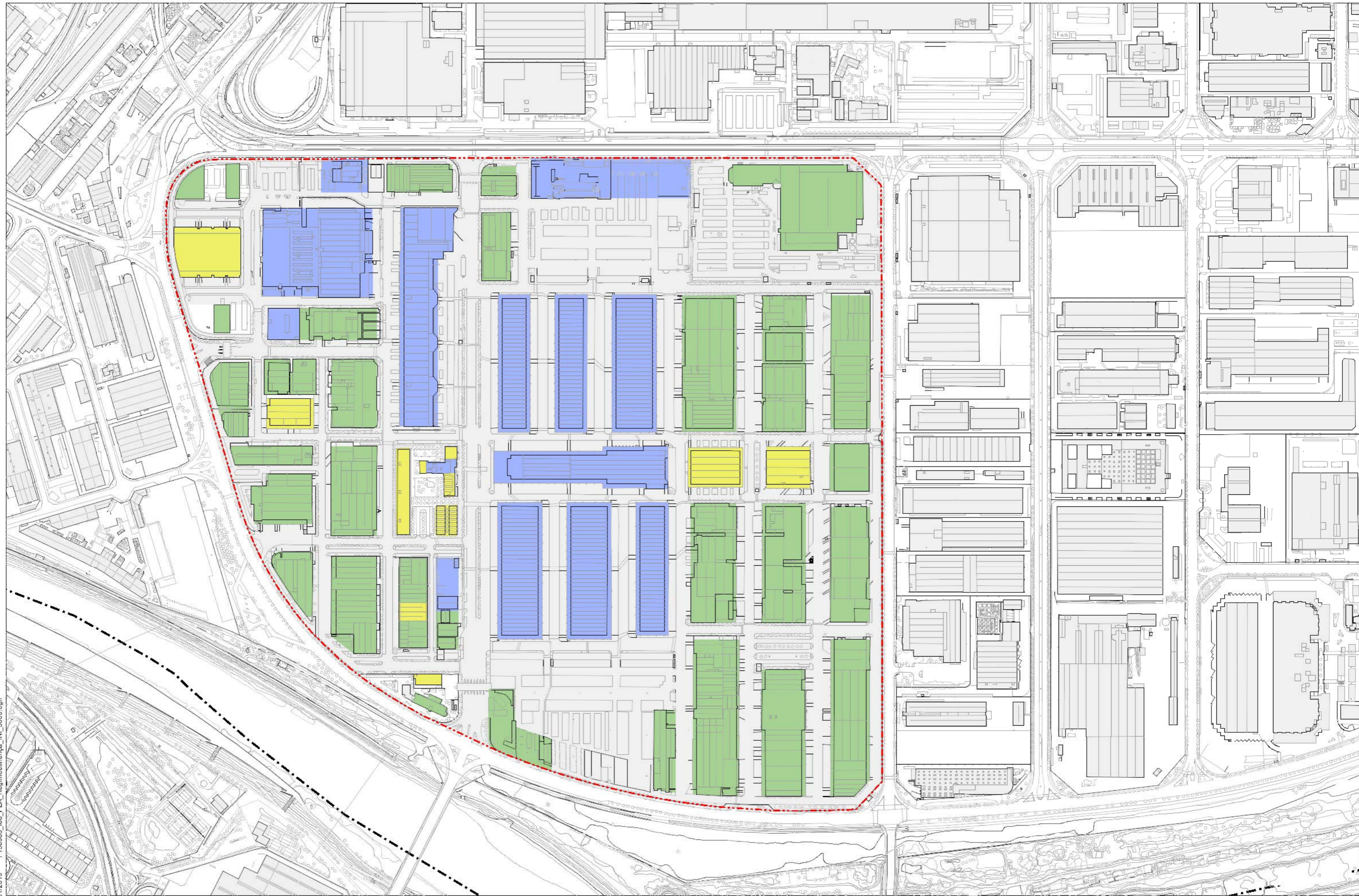
**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA**  
 Desembre 2018



Activitats existents **1.0.5**

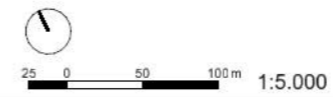
Codi: F150965 10/01/2019 F150965\_05\_PLA\_Activitats\_INI\_5000.dgn





- |                           |                            |             |
|---------------------------|----------------------------|-------------|
| <b>Llegenda</b>           | <b>Règim de tinença</b>    |             |
| Àmbit del Pla             | Gestió directa MB          | Arrendament |
| Limit Municipal Barcelona | Dret de sup. concessionada | Espai viari |

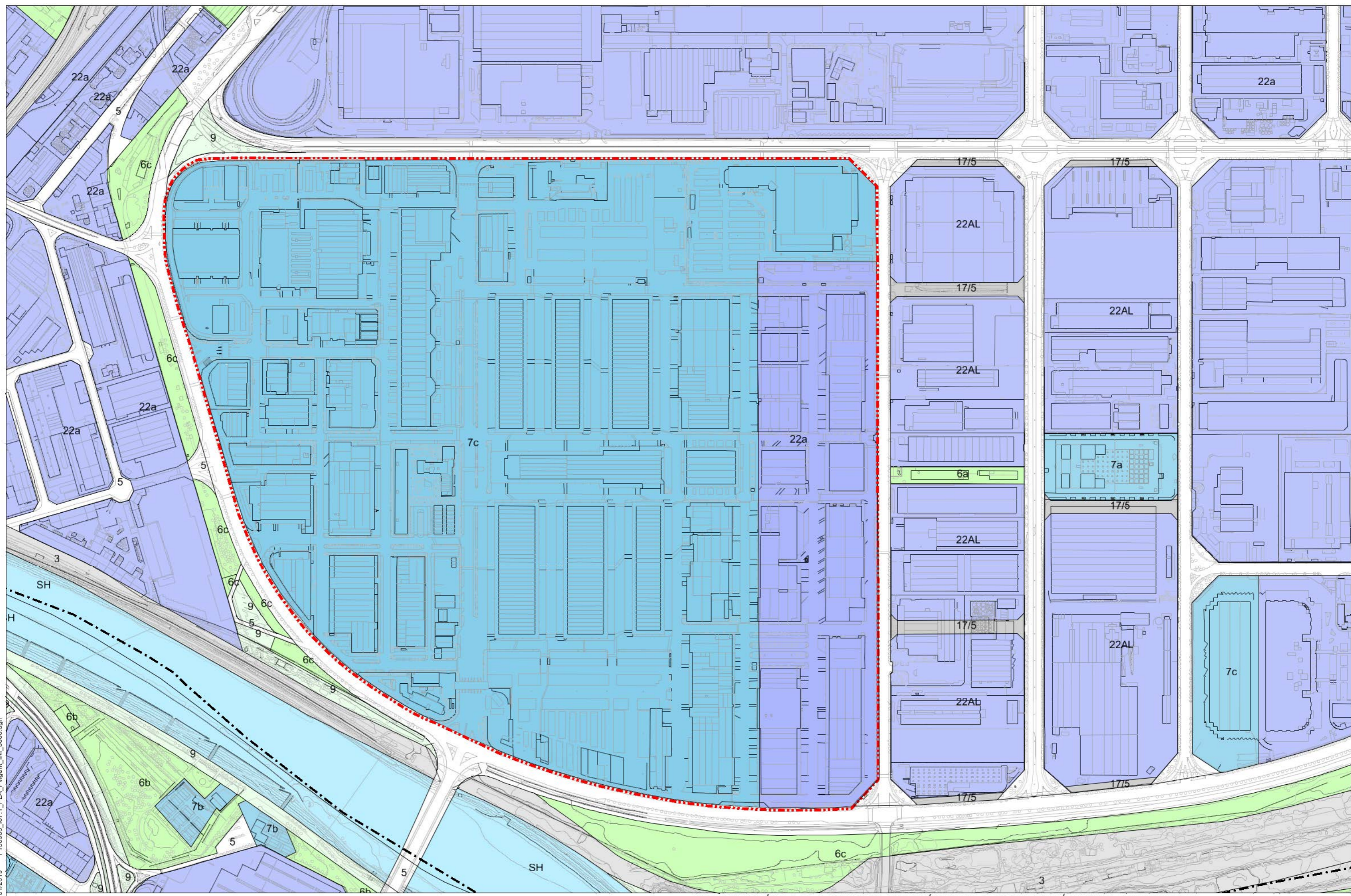
**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA**  
 Desembre 2018



Règim de tinença **1.0.6**

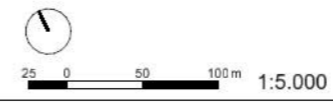


Codi: F150965\_10/01/2019 F150965\_107.1\_PLA\_Pvigent\_INI\_5000.dgn



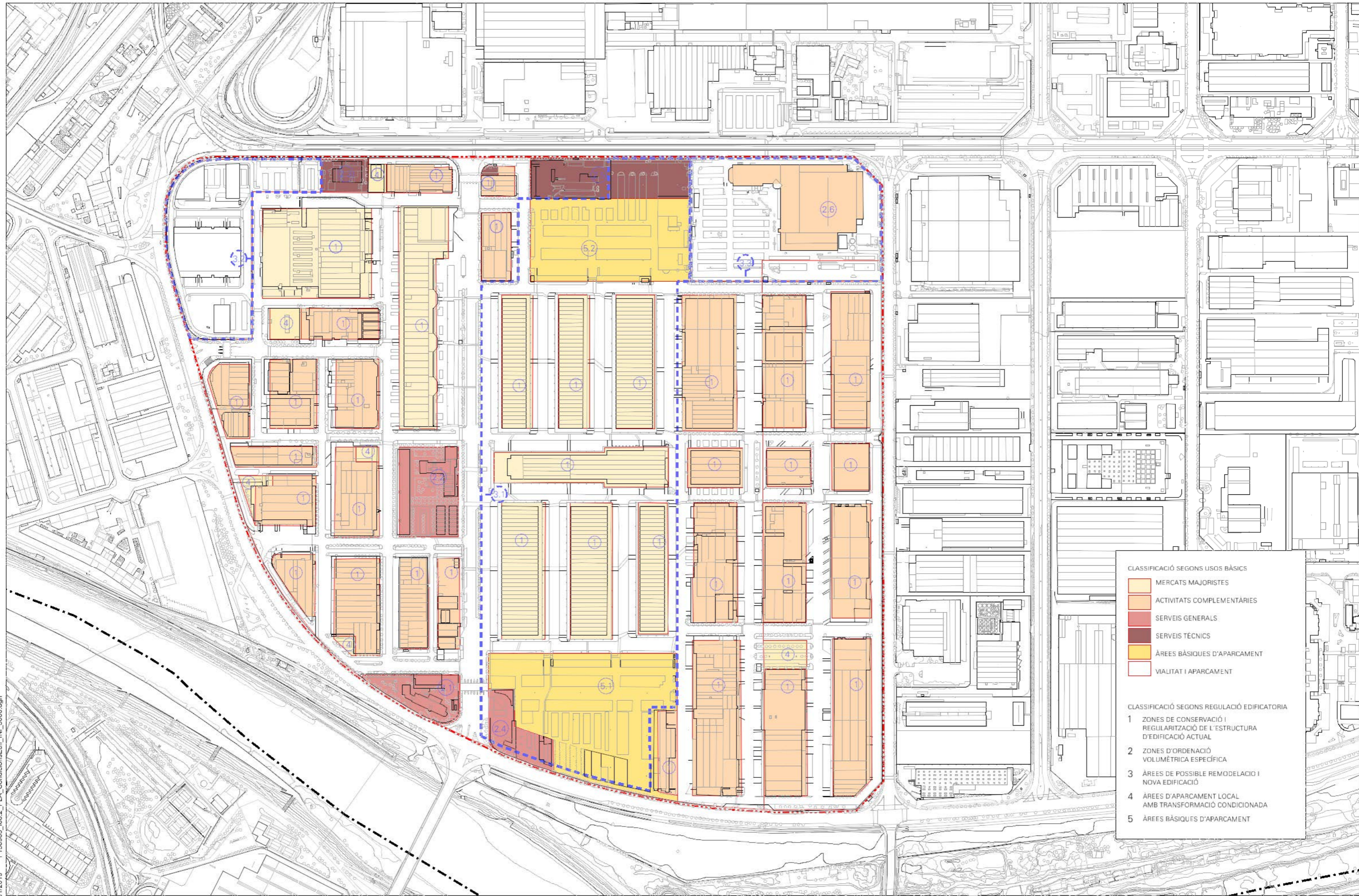
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Llegenda</b>           | <b>Llegenda PGM</b>                      |
| Àmbit del Pla             | 7c Equipaments comunitaris i dotacionals |
| Limit Municipal Barcelona | 22a Industrial                           |

**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA**  
 Desembre 2018



Planejament Vigent  
 Plànol del PEU 2004 **1.7.1**





CLASSIFICACIÓ SEGONS USOS BÁSICS	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#f9c99d; border:1px solid black;"></span>	MERCATS MAJORISTES
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#f4a460; border:1px solid black;"></span>	ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#c85135; border:1px solid black;"></span>	SERVEIS GENERALS
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8b3026; border:1px solid black;"></span>	SERVEIS TÈCNICS
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#f9e79f; border:1px solid black;"></span>	ÀREES BÀSIQUES D'APARCAMENT
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black;"></span>	VIALITAT I APARCAMENT

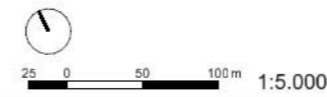
  

CLASSIFICACIÓ SEGONS REGULACIÓ EDIFICATORIA	
1	ZONES DE CONSERVACIÓ I REGULITZACIÓ DE L'ESTRUCTURA D'EDIFICACIÓ ACTUAL
2	ZONES D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA
3	ÀREES DE POSSIBLE REMODELACIÓ I NOVA EDIFICACIÓ
4	ÀREES D'APARCAMENT LOCAL AMB TRANSFORMACIÓ CONDICIONADA
5	ÀREES BÀSIQUES D'APARCAMENT

- - - Àmbit del Pla Especial Urbanístic  
- - - Àrees de possible remodelació i nova edificació  
- - - Límit Municipal Barcelona

**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA**  
 Desembre 2018

Condicions de l'edificació vigents  
 Plànol del PEU 2004



**1.8.2**





Codi: F150965 10/01/2019 F150965\_110.01\_PLA\_Foto\_Aeria\_sud\_INI\_5000.dgn

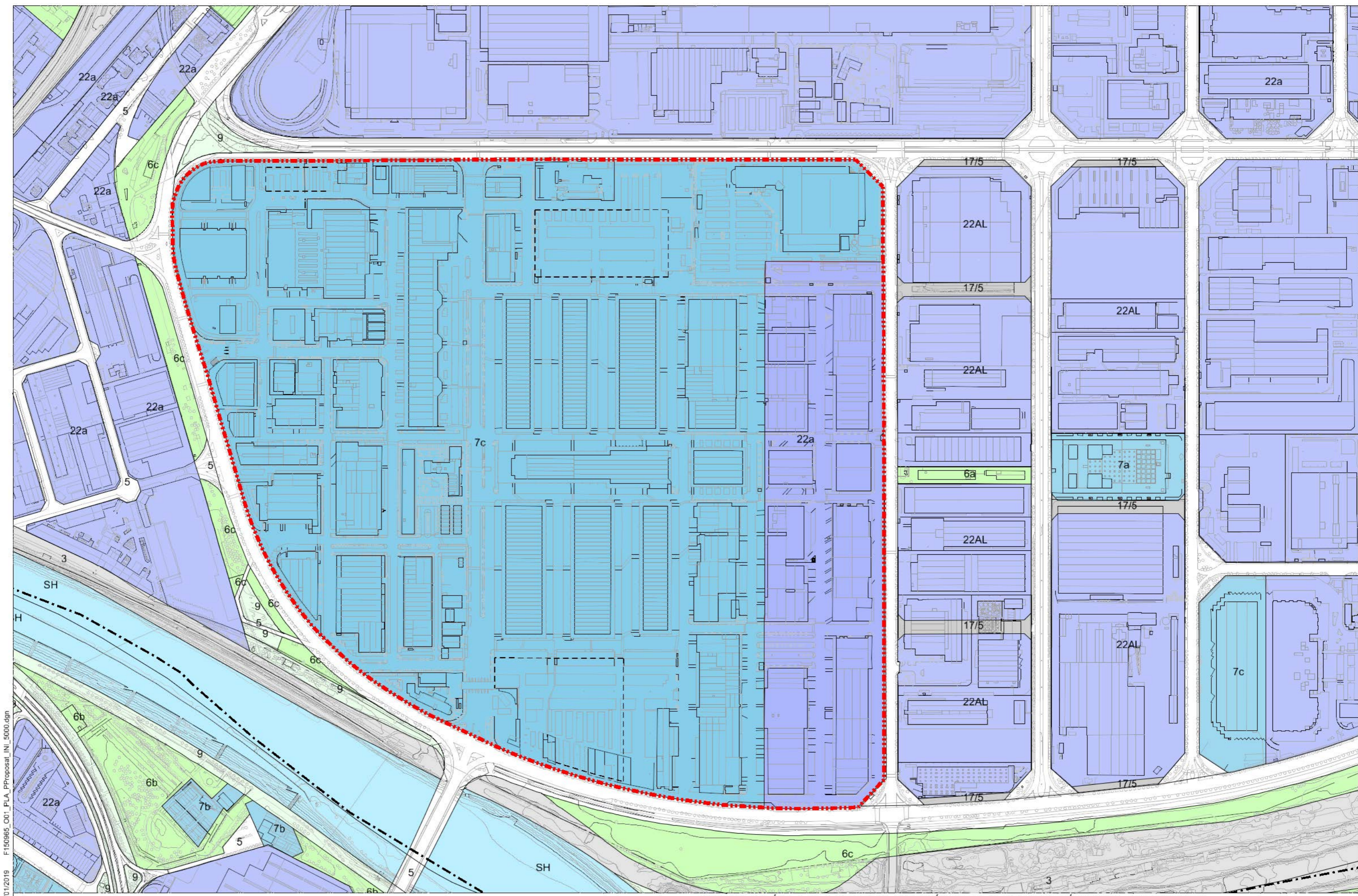


MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA  
DEL RECINTE DE MERCABARNA  
Desembre 2018

Foto aèria Sud **I.10.1**



BARCELONA  
REGIONAL  
AGÈNCIA  
DESENVOLUPAMENT  
URBÀ

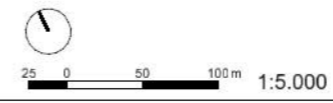


Codi: F150965\_10/01/2019 F150965\_001\_PLA\_PProposat\_INI\_5000.dgn



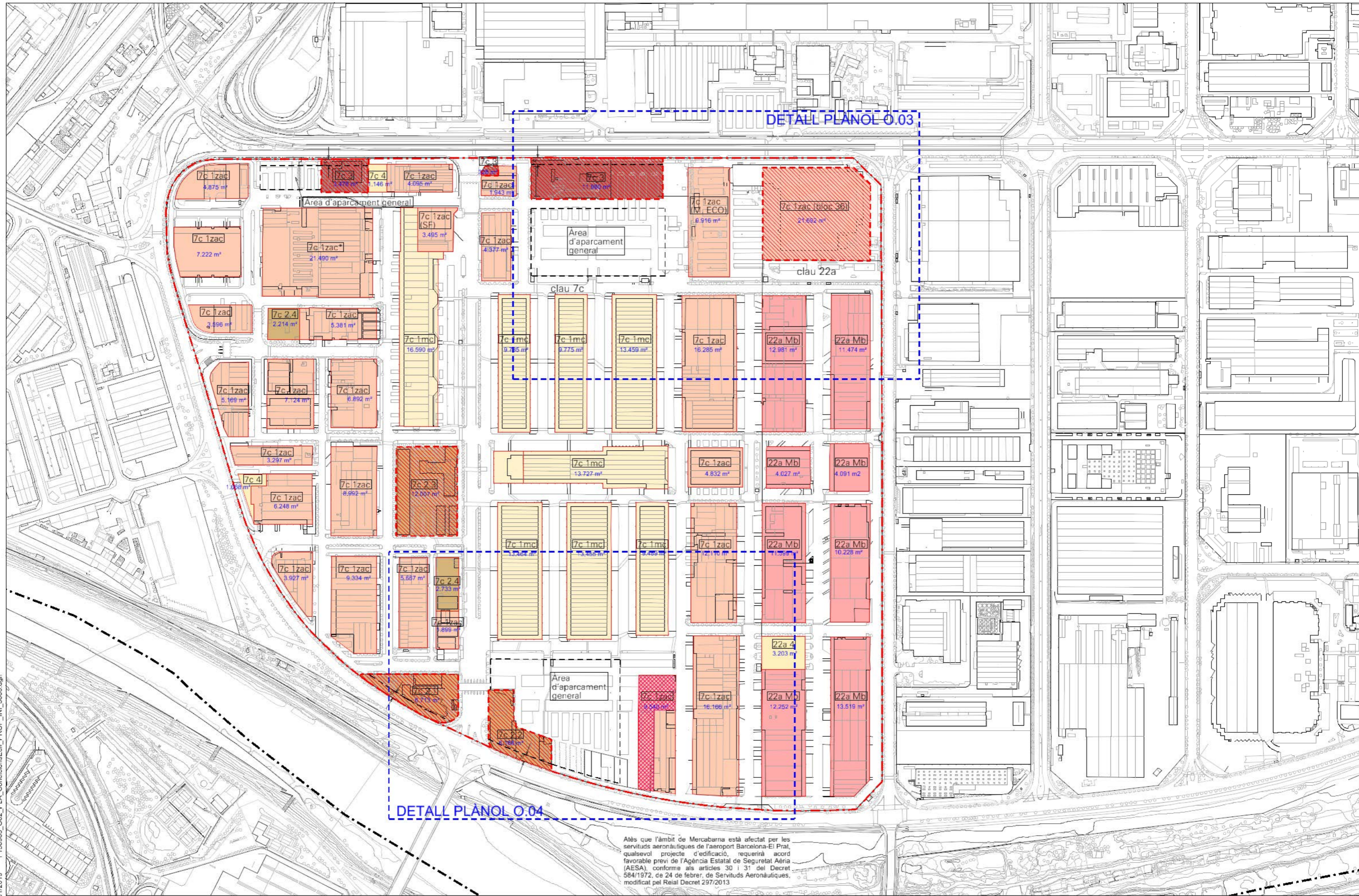
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Llegenda</b>           | <b>Llegenda PGM</b>                      |
| Àmbit del Pla ajustat     | 7c Equipaments comunitaris i dotacionals |
| Limit Municipal Barcelona | 22aMb Industrial                         |

**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA**  
 Desembre 2018



Planejament proposat  
 Ajustos sobre cartografia 1:1000 **O.0.1**





Atès que l'àmbit de Mercabarna està afectat per les servituds aeronaútiques de l'aeroport Barcelona-El Prat, qualsevol projecte d'edificació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial Decret 297/2013

<b>Legenda condicions edificació</b>		<b>Usos Equipaments Comunitaris 7c i Zona Industrial 22a</b>	
	Àmbit del Pla Especial Urbanístic		7c 1mc Mercats Centrals Majoristes
	Limit Municipal Barcelona		7c 1zac Activitats Complementàries als Mercats
	Alineació a vial		7c 2 Serveis Generals
	Separació mín. de l'edif. al perímetre ext. (10m)		7c 3 Serveis Tècnics
	Perímetre regulador màx. de l'edificació		22a Mb Zona Industrial Mercabarna
	Àrea d'ampliació de l'edificació		22a 4 Zona d'aparcament local amb transformació condicionada
			7c 4 Aparcament local amb transformació condicionada

**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ I DE MILLORA URBANA DEL RECINTE DE MERCABARNA**  
 Desembre 2018  
**CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ PROPOSADA 0.0.2**

