

- **Modificació del PGM en relació amb la modificació dels usos de les zones qualificades com a clau 14b, zones de remodelació privada, de Barcelona.**
Aprovada definitivament i donada conformitat al text refós per Resolucions del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 23 de juliol de 1998 i de 2 de febrer de 1999 (DOGC núm. 2879 de 30/04/1999)

Article 71.6. **Modificació dels usos contemplats en el coeficient complementari zonal**

L'índex d'edificabilitat complementari zonal és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (m^2st/m^2s), de l'àrea de referència de cada unitat de zona, que en algunes zones s'addiciona a l'edificabilitat zonal per destinar-la exclusivament a usos comercials, d'oficina, **d'equipament de titularitat privada, incloses en aquests les residències assistides i les residències d'estudiants que reuneixin les condicions idònies d'interès públic, així com els residencials previstos en l'article 277.1, amb exclusió expressa de l'habitatge i els apartaments, motels i residències o similars que facilitin un règim d'allotjament de llarga durada.** El sostre resultant d'aquesta edificabilitat podrà concentrar-se o distribuir-se homogèniament quan sigui desitjable i d'interès general destinar una superfície major de sostre a aquests usos **especificats, i podrà incorporar-se l'espai necessari per a càrrega i descàrrega en funció de l'ús dels edificis a preveure.** L'excés sobre l'edificabilitat complementària s'haurà de detreure, o substituir-se en cas d'edificacions o usos ja existents, de l'edificabilitat resultant de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat zonal.

Article 356. **Modificació dels estàndards urbanístics de la zona 14b**

2. A les zones de remodelació privada els plans de reforma interior hauran de respectar el mínims següents, **mentre l'índex d'edificabilitat brut a què es refereix l'article 357.2 no superi $0,9 m^2$ sostre/ m^2 sòl.**
 - a. per a vies locals..... 25,20 per 100
 - b. estacionaments 5,40 per 100
 - c. espais verds locals..... 16,20 per 100
 - d. dotacions comunitàries 11,70 per 100

En cas d'incorporar un índex d'edificabilitat brut superior a $0,9 m^2$ sostre/ m^2 sòl amb destinació per habitatge, els plans de reforma interior hauran de complir a més, les condicions següents:

- a. **equilibrar aquest augment d'habitatges amb un increment de $18 m^2$ de sòl destinat a espais verds locals i $13 m^2$ de sòl destinat a equipaments, per a cada $100 m^2$ de sostre d'habitatge i $5m^2$ de zona verda per persona, amb els criteris de flexibilitat reflectits en l'apartat 3 d'aquest article.**
- b. **els habitatges generats per l'increment del sostre edificable esmentat, estaran subjectes a algun tipus de règim de protecció pública.**

Article 357.2. Modificació de la distribució de l'edificabilitat corresponent als usos de la zona 14b

En les zones de remodelació privada els índex d'edificabilitat han de ser els següents:

- a. brut màxim: 1,08 m² sostre/m² sòl.
- b. net: 2,89 m² sostre/m² sòl.
- c. Complementari zonal: és la diferència entre l'índex màxim d'1,2 m² sostre/m² sòl i el coeficient d'edificabilitat brut contemplat.

Disposició addicional.

En els plans aprovats pel desenvolupament de la zona 14b, hauran d'aplicar-se les modificacions introduïdes en els articles referents a l'edificabilitat, usos i reserva de sistemes, en els següents termes:

- a. L'article 71,6 serà d'aplicació automàtica.
 - b. L'aplicació de les disposicions dels articles 356 i 357.2 requerirà la tramitació d'un nou planejament que justifiqui de manera adient l'aplicació dels estàndards establerts.
- *Modificació de l'article 225 de les Normes urbanístiques del PGM per a la regulació de la implantació de l'ús d'habitatge en planta baixa, a Barcelona.*
Aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 13 de gener de 1999 (DOGC núm. 2819 de 3/02/1999), incorporant d'ofici les prescripcions següents:
 - a. Mantenir que l'ús d'habitatge en planta baixa continua limitat a la part d'aquesta delimitada entre l'alineació a vial i el límit de la profunditat edificable resultant.
 - b. Vincular l'ús d'habitatge en la planta entresolat a l'alliberament de l'ocupació del pati d'illa i garantir el manteniment com a espai no ocupable la reculada de 3 m. a façana pròpia d'aquesta part de l'edificació.
 - c. Determinar que en cap cas l'admissió d'habitatge resultant dels precedents apartats, no suposarà increment de la densitat pròpia de la zona corresponent.