

- **Modificació del Pla general metropolità per a la renovació de les àrees industrials de Poble Nou, districte d'activitats 22@BCN, de Barcelona.** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 27 de juliol del 2000 (DOGC núm. 3239 de 5/10/2000), amb les prescripcions següents, que s'incorporen d'ofici:
  - a. La zona industrial, clau 22a, establerta pel Pla general metropolità manté l'edificabilitat de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'augment d'edificabilitat del 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que es proposa per a l'àmbit de la modificació, com a compensació per l'increment de costos d'urbanització, es vincula al Pla especial d'infraestructures actualment en tràmit per l'Ajuntament de Barcelona.
  - b. Les actuacions de transformació mantindran amb caràcter general una edificabilitat màxima de 3 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, determinada a partir de l'índex general d'edificabilitat de 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> amb l'increment de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> destinats als usos industrial permesos a la modificació més un índex de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> destinat exclusivament a activitats @, i un índex de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de titularitat municipal destinat a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública.
  - c. Excepcionalment, en l'àmbit específic de les sis actuacions de transformació delimitades: Llacuna, Parc Central, Campus Audiovisual, Lull-Pujades Llevant, Lull-Pujades Ponent i Perú-Pere IV, s'estableix un coeficient complementari addicional de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de titularitat pública amb una destinació d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública o per cobrir les demandes de dotació específica d'infraestructures dels serveis tècnics i de dotació d'aparcament al servei del sector.
  - d. L'estàndard de reserva de sòl per a usos públics d'espais lliures i d'equipaments de 31 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> sostre que es preveu en les operacions de transformació o en les que sigui exigible aquesta reserva, cal que en tot cas respecti la dotació mínima de 18 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> sostre per espais lliures.
  - e. S'establirà la densitat màxima d'habitatge que no podrà ser superada en les operacions de transformació.
  - f. Pel que fa a les activitats privades admeses en els equipaments fins a 1/3 del sostre, a més de la vinculació prevista, cal precisar que es desenvoluparan en règim de concessió i es mantindrà la titularitat pública.
  - g. En el règim d'usos, la regulació dels usos residencials es limitarà al concepte residencial que defineix l'article 277 de les Normes del Pla general metropolità, inclòs l'allotjament temporal per a treballadors de l'empresa.
  - h. Les edificacions i els usos actualment existents que disposin de llicència municipal i que no resulten admesos amb la nova regulació que proposa la modificació, rebran la consideració de disconformes i no de fora d'ordenació, sense perjudici de la seva incorporació a les àrees de transformació amb les condicions assenyalades a la disposició transitòria primera.

- i. En els àmbits de les unitats d'actuació 4 i 11 del Pla especial de reforma interior de Diagonal-Poble Nou, l'alteració dels límits zonals que s'admeten d'acord amb la disposició addicional primera 2), no modificarà els límits dels espais lliures, tret que se segueixi l'específica tramitació reservada a aquests espais. D'altra banda, cal rectificar la fitxa normativa de la UA 11 en el sentit d'ajustar la superfície de cessió de l'equipament previst a la determinada.
- j. L'alçada reguladora màxima s'ajustarà en qualsevol cas en funció l'ample del carrer al que donin front les edificacions, tant pel cas d'edificacions amb fronts consolidats com pel edificis per usos propis de la zona 22@.
- k. Les edificacions grafiades com a reconeixement d'habitatges existents en zones de transformació de l'ús existent del Pla general metropolità i/o afectades de sistema viari mantindran les limitacions pròpies de la respectiva qualificació d'acord amb el Pla general metropolità.
- l. Cal ajustar les categories industrials admeses en funció del les categories i situacions existents en la zona, sempre que siguin compatibles amb els usos nous que es proposen

## **Normes Urbanístiques de la MPGM per a la renovació de les zones industrials del Poblenou-Districte d'activitats 22@BCN**

### Text Refós

## **Capítol I Disposicions Generals**

### **Article 1. Àmbit.**

L'àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) abasta els sòls del Poblenou que es delimiten en el plànol núm. 1, diferenciats en tres sectors discontinus situats a una i altra banda de l'avinguda Diagonal.

Als efectes de promoció i divulgació de la proposta s'anomena l'àmbit de planejament «Districte d'Activitats 22@BCN».

### **Article 2. Objecte**

L'objecte de la MPGM és la renovació dels sòls industrials del Poblenou per a la creació d'un modern districte d'activitats econòmiques amb infraestructures i urbanització adequades als requeriments de les empreses i amb presència important de les activitats emergents del nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), la investigació, la cultura i el coneixement.

També és objecte d'aquest pla afavorir la diversitat d'usos en el seu àmbit amb el reconeixement dels habitatges existents i la previsió de nous usos complementaris d'habitatge i residencials, en compatibilitat amb les activitats.

### Article 3. Documents de la MPGM. Interpretació

1. La MPGM està integrada pels següents documents:

- Memòria
- Normes
- Annex 1: activitats @
- Annex 2: edificis industrials reutilitzables per habitatge
- Estudi econòmic
- Programa d'actuació
- Plànols:

<b>P 1</b>	Planejament vigent	e:1:5000
<b>P 2</b>	Qualificació urbanística proposada	e:1:5000
<b>P 3</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:5000
<b>P 4.1</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:2000
<b>P 4.2</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:2000
<b>P 4.3</b>	Edificis d'habitatges existents	e:1:2000

2. Tenen caràcter normatiu les Normes Urbanístiques, amb l'annex 1 i els plànols P2, P3 i P4.
3. Les determinacions de la MPGM s'interpreten de conformitat amb les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, que són d'aplicació supletòria en tot allò no regulat expressament.
4. Existirà en l'Ajuntament de Barcelona una Comissió Tècnica que informará el planejament derivat de la MPGM i podrà proposar als òrgans de govern l'adopció de disposicions interpretatives o aclaridores de les determinacions d'aquesta, en relació al seu desenvolupament. Correspondrà a la Comissió, en tot cas, orientar la formalització arquitectònica de les propostes d'ordenació dels plans i dels projectes públics i privats, dins l'àmbit de la MPGM.
5. Podran també formular-se consultes a la Comissió en relació als criteris a seguir en la formulació de plans i projectes.

#### Article 4. Qualificació del sòl

1. La MPGM defineix la zona d'activitats clau 22@ i els sòls als quals s'assigna aquesta qualificació.

Crea el tipus d'equipament comunitari clau 7@ relacionat amb les activitats @ i defineix els sòls amb aquest destí.

Manté la resta de qualificacions vigents.

2. Els Plans Especials desenvoluparan i, en el que sigui necessari, modificaran les qualificacions que aquesta incorpora, a fi i efecte de definir les dotacions necessàries de zones verdes, espais lliures, equipaments comunitaris, vials, i altres serveis, per tal de concretar els objectius de reforma interior.

## Capítol II

### Regulació de la zona d'activitats (22@)

#### Article 5. Definició

Correspon aquesta zona als sòls industrials actuals que han de ser objecte de transformació urbanística en matèria d'infraestructures, urbanització i renovació dels usos i les edificacions, amb l'objectiu de possibilitar el desenvolupament d'activitats econòmiques coherents amb les noves formes de producció, compatibles amb l'habitatge, i, en particular, d'aquelles basades en les tecnologies de la informació i la comunicació, en el marc d'un procés de millora de la qualitat urbana.

La zona d'activitats 22@ es defineix formalment com a una subzona de la zona industrial 22a i es regula pel que disposen les Normes Urbanístiques (NU) del PGM per a la zona 22a, llevat d'allò que expressament s'estableix en els articles següents.

#### Article 6. Règim d'usos

1. Els usos permesos en la zona d'activitats 22@ són els següents:

**Industrial.** S'admeten:

- a. Les activitats industrials de primera categoria.
- b. Les activitats de segona categoria, en situació 2a o superior, i les de tercera categoria en situació 2b o superior, amb les limitacions que en cada cas s'estableixin en els Plans Especials a què es refereix l'Article 15.
- c. Les activitats de categoria superior a la tercera, que tinguin la consideració d'activitats @, i estiguin en edificis industrials en situació quarta o cinquena.

- d. Els centres de transport de mercaderies en la modalitat de recollida i lliurament de paqueteria, en planta baixa, amb una superfície màxima d'emmagatzematge de 400m<sup>2</sup> i un total de 500m<sup>2</sup> i que utilitzin vehicles de càrrega màxima fins a 1000 kg. Aquests centres hauran de disposar al seu interior de l'espai necessari per a la càrrega i descàrrega dels vehicles.
- e. L'activitat d'emmagatzematge amb activitat logística, que no ultrapassi els 1000 m<sup>2</sup> per planta i 3000 m<sup>2</sup> de sostre màxim. S'aplicarà aquesta limitació als magatzems de les activitats del sector, en general, quan siguin l'ús predominant en aquestes.

No s'admet en cap cas l'emmagatzematge de productes perillosos: inflamables, explosius, tòxics, corrosius i de residus.

Les activitats no podran emprar vehicles de transport de més de 8 tones de càrrega.

Hauran de disposar al seu interior l'espai necessari per a la càrrega i descàrrega.

Es prohibeix l'activitat de dipòsit, com a ús exclusiu.

Per a l'ús industrial en les categories i situacions admeses, seran d'aplicació les disposicions sobre usos industrials contingudes a la Secció 2a del Capítol 3er. de les NU del PGM, si bé no es tindran en consideració els límits de potència ni el nombre de treballadors.

**Oficines.** S'admet, en les condicions establertes a l'article 311.1 de les NU, i en les actuacions regulades als articles 9, 10, 16, i 17.

**Residencial.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2 d'aquest article. Comprèn les activitats relacionades en l'article 277 de les NU del PGM. Dins aquest ús s'admeten els edificis vinculats directament a les empreses instal·lades en la zona que es destinin a l'allotjament temporal del personal, quan aquests s'inclouin en actuacions de transformació desenvolupades mitjançant Pla Especial, en les condicions previstes als articles 16 i 17.

**Habitatge.** S'admet en els següents casos:

- a. En tots els edificis existents actualment destinats a habitatge. Aquests s'assenyalen en els plànols P3 i P4.

L'ampliació o renovació d'aquests edificis serà possible en les condicions que s'estableixen a l'article 9.

- b. En les actuacions de reutilització d'edificis industrials existents, en les condicions regulades a l'article 10.

- c. En les actuacions de transformació, en les condicions que es defineixen als articles 16 i 17 i amb el límit del coeficient net complementari addicional que aquests determinen i sens perjudici del que preveu l'article 18 per a la relocalització d'habitatges.

**Comercial.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

No s'autoritzen els grans establiments comercials definits en la Llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials. S'inclouen en aquest ús els locals destinats a la prestació de serveis al públic, en general, o a les empreses. Els comerços alimentaris s'ajustaran a les previsions del Pla Especial de l'Equipament Comercial Alimentari (PECAB).

**Sanitari.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Religiós.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Cultural.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Recreatiu.** S'admet, amb les limitacions que determini el Pla Especial dels Establiments de Concurrència Pública del Districte de Sant Martí, d'acord amb l'apartat 2.

**Esportiu.** S'admet, d'acord amb l'apartat 2.

**Serveis urbanístics, tècnics i mediambientals.** S'admet. Comprèn les activitats relacionades amb el desenvolupament de les infraestructures i xarxes de serveis públics. S'hi inclouen les dotacions d'aparcament públic que concretin els Plans Especials.

2. Els usos comercial, sanitari, religiós, cultural, recreatiu, esportiu i residencial s'admeten en les actuacions de transformació previstes en els articles 10, 16 i 17.

En els edificis existents no incorporats a actuacions de transformació s'admeten de conformitat amb el que preveu l'article 311.1 de les NU del PGM.

En els edificis existents dels fronts edificatoris s'admeten aquests usos sempre que no suposin substitució dels usos d'habitatges existents. En planta baixa s'admet l'ús comercial sense limitació. Els Plans Especials dels fronts edificatoris que preveu l'article 9 establiran el règim d'usos.

En els edificis d'habitatge situats fora dels fronts edificatoris s'admet també l'ús comercial en planta baixa.

La construcció d'establiments hotelers i de residències d'interès públic o social i usos sanitari o esportiu, de tipus dotacional, podrà desenvolupar-se per Pla Especial, en les condicions que es preveuen a l'article 17.3.

3. Les activitats que s'implantin han d'acreditar, en la forma que s'exigeix a la legislació mediambiental i a les ordenances municipals, que no produiran efectes negatius en

el medi ambient i que adoptaran la millor tecnologia disponible per tal de fer front als riscos que poguessin generar.

En especial, incorporaran una memòria sobre els aspectes de sostenibilitat i estalvi energètic de l'edificació i l'activitat. S'adoptaran les mesures necessàries de sanejament de sòls contaminats, abans d'implantar-hi noves activitats.

## **Article 7. Activitats @**

1. Són característiques de la zona clau 22@ les activitats que es defineixen com activitats @. Correspon aquesta denominació a les activitats emergents relacionades amb el nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), i aquelles que, amb independència del sector econòmic concret al qual pertanyin, estiguin relacionades amb la investigació, el disseny, l'edició, la cultura, l'activitat multimèdia, la gestió de bases de dades i del coneixement. S'inclouen en el concepte d'activitats @ les relacionades a l'annex 1 d'aquesta Normativa que es poden desenvolupar dins els usos de la zona, i les que els Plans Especials incorporin per reunir les característiques que defineixen aquestes Normes.
2. Les activitats @ tenen les següents característiques:
  - a. Utilitzen processos de producció caracteritzats per la utilització intensiva de mitjans de nova tecnologia.
  - b. Disposen d'una alta densitat ocupacional (nombre de treballadors o usuaris/superfície).
  - c. Generen un alt valor afegit.
  - d. Estan directament relacionades amb la generació, processament i transmissió d'informació i de coneixement.
  - e. No són contaminants ni molestes i poden desenvolupar-se en medis urbans centrals.
3. Els Plans Especials de transformació que preveuen els articles 10, 16 i 17 poden actualitzar la relació d'activitats definides com @, amb la finalitat d'adaptar-la en el temps, i de manera dinàmica, incorporant-hi aquelles activitats que reuneixin característiques anàlogues a les definides, als efectes que estableix aquesta MPGM.
4. L'Ajuntament crearà una Comissió Assessora, integrada per persones de reconeguda solvència tècnica i professional en l'àmbit de les tecnologies de la informació i la comunicació, la societat de la informació i l'economia del coneixement, designades per l'Alcalde de Barcelona. Les funcions i objectius de la Comissió Assessora seran:
  - a. Informar els Plans Especials que desenvolupin activitats @, en relació als aspectes que aquestes plantegen.
  - b. Proposar l'actualització de la relació d'activitats @, amb aquelles que es vagin incorporant a l'espai econòmic.

- c. Interpretar, en els casos de dubte o imprecisió, si una activitat respon al concepte definit als apartats 1 i 2.

El Decret de constitució de l'esmentada Comissió en determinarà la composició, on es tindrà especialment en consideració la participació de membres d'altres institucions o administracions, i el règim de funcionament.

## **Article 8. Règim general de l'edificació.**

1. L'edificació a la zona 22@, destinada als usos industrials permesos a l'article 6, podrà desenvolupar-se directament per llicència i s'ajustarà al coeficient d'edificabilitat per parcel·la de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. El coeficient de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl que complementa l'edificabilitat general de la zona industrial (2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl), s'estableix com a compensació de l'increment de costos d'urbanització, vinculat al Pla Especial d'Infraestructures. Les condicions d'edificació són les següents:
  - a. Edificació alineada a vial. Mitjançant l'aprovació del corresponent estudi de detall podrà adoptar-se la tipologia aïllada quan les preexistències ho aconsellin.
  - b. Alçada reguladora màxima i número de plantes: 24 m., per a carrers de 20 m. d'amplada o superior amb un límit de planta baixa i quatre pisos; 19,20 m., per a carrers d'11 m. i menys de 20 m., amb un límit de planta baixa i tres pisos; 14,40 m., per a carrers de 8 i menys d'11 m., amb un límit de planta baixa i dos pisos; 9,60 m., per a carrers de menys de 8 m. amb un límit de planta baixa i un pis. L'alçada reguladora s'aplicarà segons el tipus d'ordenació d'alineació de vial.
  - c. Els altells i els cossos sortints tancats computen en tot cas dins el sostre edificable.
  - d. El subsòl pot ser ocupat en la seva totalitat.
  - e. Parcel·la mínima de 500 m<sup>2</sup>.
  - f. Ocupació màxima de parcel·la: 70 per 100.
  - g. Els edificis industrials que allotgin més d'una activitat hauran de tenir un espai de càrrega i descàrrega comú i un únic accés a l'aparcament.
2. En les actuacions que s'hagin de desenvolupar mitjançant Pla Especial, aquests establiran les condicions d'edificació amb subjecció als índex d'edificabilitat que estableix aquesta MPGM. Els usos que permet l'article 6 en edificis de nova construcció que no es desenvolupin en actuacions de transformació se subjectaran a l'índex expressat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
3. Les condicions d'edificació en les actuacions de transformació es concretaran en els Plans Especials de Reforma Interior previstos als articles 10, 16 i 17.
4. Podrà elaborar-se una ordenança d'edificació per concretar les condicions d'edificació aplicables.

5. Perquè una superfície de sòl gaudeixi de la condició de solar, als efectes de la seva transformació, d'acord amb l'article 119 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, haurà de comptar amb els serveis urbanístics a què fa referència l'article 19 d'aquestes Normes.
6. Els fronts edificables es regeixen pel que determina l'article següent.

#### **Article 9. Règim de les edificacions actuals destinades a habitatge.**

1. Els edificis existents destinats a habitatge, qualificats com a zona 22@, mantenen les seves condicions edificatòries actuals i poden portar a terme tot tipus d'obra que no comporti augment de volum.
2. Els edificis que formin part dels fronts edificatoris assenyalats en el plànol 3, podran augmentar el volum o renovar l'edificació mitjançant un Pla Especial que regularà les condicions d'edificació d'acord amb les següents regles:
  - a. L'àmbit del Pla Especial inclourà la totalitat del front.
  - b. L'alçada de les edificacions no superarà la de 20,75m. corresponent a planta baixa i cinc pisos, en carrers de 20 m. Per a carrers d'amplada inferior, s'aplicarà el que determina l'article 327 de les NU.
  - c. La fondària edificable del front es fixarà com a mitjana de les edificacions consolidades (edificis PB+3 i nombre d'habitatges 4) que formin part del front.
  - d. Els habitatges resultants de l'ampliació o renovació es vincularan a algun règim de protecció pública.
  - e. Els usos diferents a l'habitatge s'admeten en un màxim del 20 per 100 de l'edificabilitat del front. L'aplicació d'aquest percentatge no podrà suposar la disminució del sostre actualment destinat a l'ús d'habitatge.
  - f. Preveurà la cessió obligatòria i gratuïta de sòl urbanitzat amb destí a espais lliures i equipaments públics en una superfície equivalent al resultat d'aplicar l'estàndard de 31 m<sup>2</sup> de sòl, dels quals, com a mínim, se'n reservaran 18 m<sup>2</sup> per a espais lliures, per cadascun dels habitatges nous definits en el Pla Especial, que incrementin el nombre dels existents en el moment de l'aprovació de la MPGM. La cessió prevista podrà fer-se fora de l'àmbit de planejament.
  - g. L'edificabilitat dels fronts edificatoris no podrà traslladar-se fora d'aquests àmbits.

#### **Article 10. Reutilització dels edificis industrials existents**

##### **A.**

1. Els edificis industrials existents situats en sòl qualificat com clau a 22@, fora d'àmbits de transformació, que resultin disconformes amb la MPGM, poden ser objecte de les actuacions previstes a l'article 93 del Decret Legislatiu 1/1990, de

12 de juliol, i instal·lar-s'hi nous usos d'acord amb el que preveu l'Article 6.

2. Els edificis industrials consolidats, per raó del sostre o dels usos, poden ser exclosos de les actuacions de transformació global, prèvia justificació en el pla. Es considera com a edifici consolidat per l'edificació el que ultrapassa el coeficient d'edificabilitat de 2,7m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl de la parcel·la.

Els usos consolidats, a efectes de la possible exclusió d'un àmbit de transformació, són els que comprenen activitats que, per les seves característiques, pels costos de trasllat o per la incidència socio-econòmica, la seva substitució a càrrec de l'àmbit de planejament fa inviable o dificulta extraordinàriament l'actuació de transformació.

3. La reutilització d'aquests edificis per a la implantació dels nous usos admesos en actuacions de transformació i, en especial, les activitats @, que comporti una intervenció global de rehabilitació, reforma o reestructuració, requereix la formulació del corresponent Pla Especial.

L'execució d'obres de rehabilitació de grau alt que tinguin un cost igual o superior al 50 per 100 del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb la mateixa superfície que l'edificació existent, es consideren incloses en el supòsit anterior.

El Pla Especial concretarà les càrregues urbanístiques, ateses les característiques de l'actuació i els usos, prenent per referència l'aprofitament materialitzat. Amb aquesta finalitat podran atorgar-se els convenis urbanístics corresponents.

4. Els Plans Especials tindran un nivell de concreció de Pla Especial integral pel que fa a la intervenció sobre els edificis industrials, i s'ajustaran a les següents condicions:
  - a. S'incorporarà a la documentació del Pla Especial l'avantprojecte arquitectònic que justifiqui l'aptitud de l'edifici per acollir el nou ús.
  - b. Haurà de concretar, si és necessari, els ajustos en la volumetria de l'edifici per a la inserció adequada en l'entorn.

## B.

1. Amb l'objectiu d'incentivar la preservació del patrimoni arquitectònic industrial i de possibilitar una oferta d'habitatge tipològicament no convencional, podran autoritzar-se actuacions de rehabilitació i/o reforma d'edificis industrials existents que prevegin la seva reutilització per a l'ús d'habitatge, d'acord amb les següents condicions:
  - a. Només s'admetrà en edificis que no superin l'edificabilitat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl sobre la parcel·la, sens perjudici del que preveu l'apartat d..
  - b. Caldrà formular el corresponent Pla Especial integral amb el nivell de concreció que preveu l'apartat 4 anterior.
  - c. El Pla Especial establirà una reserva per a espais lliures i equipaments en la proporció de 31 m<sup>2</sup> per cada 100m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge, dels quals 18 m<sup>2</sup>,

com a mínim, es destinaran a espais lliures. Els sòls amb aquest destí seran de cessió obligatòria i gratuïta. Les cessions podran fer-se efectives en el propi àmbit o en àmbits discontinus de transformació.

- d. Es permet l'addició de volums corresponents als elements necessaris per al desenvolupament del nou ús, com els nuclis d'escala, ascensors, elements tècnics d'instal·lacions comunitàries i serveis generals.
2. Aquestes actuacions, quan s'ubiquen en l'àmbit d'actuacions de transformació, no computen dins del sostre d'habitatge que preveuen els articles 16 i 17. En aquest cas els Plans Especials han d'incorporar les determinacions necessàries, amb el mateix nivell de concreció de l'apartat A.4.
  3. Els edificis que figuren a l'annex 2 es consideren, per les seves característiques externes, reutilitzables per a l'ús d'habitatge, i amb interès arquitectònic, sens perjudici de la justificació de la intervenció en el Pla Especial integral. Aquesta relació no té caràcter limitatiu, si bé caldrà justificar les noves incorporacions que es proposin sobre la base de la seva adequació a les característiques que s'exposen a continuació, i hauran de ser informades per la Comissió Tècnica definida en l'Article 3.4:
    - Edificis industrials que, pel seu interès arquitectònic, històric o artístic, són representatius de les diferents etapes del desenvolupament industrial del Poblenou.
    - Que per la seva tipologia són aptes per acollir l'ús d'habitatge sense desvirtuar les característiques que fonamenten el seu interès.
    - Que per la seves característiques i nivell de qualitat estructural i constructiva poden ser objecte d'una operació de rehabilitació.
    - Que en l'entorn on estan situats no existeixen indústries o activitats incompatibles amb l'ús d'habitatge.

## Capítol III

### Regulació dels sistemes

#### Article 11. Regulació dels sistemes

1. Els sòls destinats a sistemes es regulen d'acord amb el que determinen les Normes Urbanístiques del PGM i amb el que s'estableix en el present capítol.
2. Els sòls que la MPGM qualifica com a 22@ i els que el planejament de desenvolupament, en compliment dels estàndards de cessió, qualifiqui de nou com a equipament i zones verdes, de cessió, mantenen l'aprofitament que els hi assigna aquesta MPGM. Aquest s'haurà de relocalitzar en els sòls edificables corresponents.

## **Article 12. Equipaments 7@. Definició**

Correspon aquesta qualificació als sòls que poden ser destinats, a més dels tipus d'equipaments previstos a l'Article 212 de les NU, a equipaments relacionats amb la formació i la divulgació de les activitats @, de conformitat amb el Pla Especial que els desenvolupi.

Els equipaments 7@ que es preveuen directament per aquesta MPGM es defineixen al plànol P.2.

## **Article 13. Destí dels equipaments 7@.**

El programa funcional dels equipaments qualificats com a 7@ podrà incorporar els següents usos:

- a. Activitats permanents de formació, desenvolupades al mateix equipament, i acreditades per un centre de formació autoritzat.
- b. Activitats de divulgació de les noves tecnologies.
- c. Activitats productives privades relacionades amb la formació en el camp de les tecnologies de la comunicació i el coneixement (TIC), fins a un màxim de la tercera part del sostre total de l'equipament. Es desenvoluparan en règim de concessió, tot mantenint la titularitat pública de l'equipament.

## **Article 14. Desenvolupament dels equipaments 7@**

1. Els equipaments 7@ es desenvoluparan mitjançant Plans Especials, els quals concretaran el seu destí, les condicions d'ordenació i la intensitat edificatòria. Els Plans Especials hauran d'incorporar, així mateix, la documentació que acrediti la vinculació a l'acció formativa i la participació de les activitats privades desenvolupades en el funcionament de l'equipament.
2. L'Ajuntament establirà les fórmules de col·laboració amb Universitats o altres centres de formació autoritzats i empreses per al desenvolupament d'aquests equipaments.
3. Es manté la titularitat pública dels equipaments existents o previstos, de conformitat amb el planejament vigent.

# **Capítol IV**

## **Desenvolupament de la MPGM**

### **Article 15. Plans Especials de desenvolupament**

1. La MPGM es desenvoluparà en els Plans Especials següents:
  - a. Plans Especials de Reforma Interior d'àmbits delimitats en la MPGM (Article 16).

- b. Plans Especials de Reforma Interior d'àmbits no delimitats expressament, per a desenvolupar actuacions de transformació (Article 17).
  - c. Plans Especials dels fronts edificatoris definits en el plànol 3 (Article 9).
  - d. Plans Especials de Reforma Interior i integrals per executar actuacions aïllades de transformació dels edificis industrials (Article 10).
  - e. Plans Especials per al desenvolupament dels nous usos hotelers, activitats @ i usos dotacionals no integrats en actuacions de transformació (17.3).
2. Els equipaments es desenvoluparan per Pla Especial segons els articles 215 i 217 de NU.
3. La concreció de les infraestructures i serveis urbans de l'àmbit requereix l'elaboració d'un Pla Especial d'Infraestructures que regularà, així mateix, les determinacions necessàries sobre el subsòl (Article 19) i definirà i sistematitzarà adequadament els elements que integren els sistemes locals d'espais lliures i zones verdes.

**Article 16. Plans Especials de Reforma Interior per al desenvolupament de les actuacions de transformació en els àmbits delimitats en la MPGM (operacions predeterminades)**

1. Aquesta MPGM determina àmbits específics de planejament derivat amb l'objectiu de crear nous elements d'estructura urbana i de possibilitar el desenvolupament d'operacions estratègiques de transformació urbanística que permetin crear noves dinàmiques en el sector, amb els objectius definits a la Memòria.
2. La delimitació d'aquests àmbits figura en el plànol núm. 2 de la present Modificació. Son els següents:
- a. Llacuna.
  - b. Parc Central.
  - c. Campus Audiovisual.
  - d. Lull-Pujades (Llevant).
  - e. Lull-Pujades (Ponent).
  - f. Perú-Pere IV.
3. El desenvolupament d'aquests àmbits de planejament es realitzarà mitjançant Plans Especials de Reforma Interior d'iniciativa pública, els quals concretaran l'abast de l'operació de transformació. Els propietaris podran substituir l'Ajuntament en la promoció dels Plans un cop transcorreguts dos anys de l'aprovació de la MPGM sense que aquests hagin estat aprovats inicialment.

4. Els Plans Especials definiran l'ordenació amb subjecció als paràmetres i condicions següents:
- a. Edificabilitat: L'edificabilitat ve determinada pels índexs d'edificabilitat nets següents, aplicats sobre la superfície de l'illa qualificada com a zona d'activitats 22@ en la MPGM.

Coeficient net: 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. El coeficient de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl que complementa l'edificabilitat general de la zona industrial (2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl) s'estableix com a compensació de l'increment de costos d'urbanització, vinculat al Pla Especial d'Infraestructures.

Coeficient net complementari: 0,5 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. Podrà addicionar-se al coeficient net per a destinar-se exclusivament a activitats @. L'aprofitament de l'índex d'edificabilitat complementari estarà condicionat a la identificació, concreció i garantia de continuïtat, en el propi document del Pla Especial, de les iniciatives empresarials relacionades amb l'activitat @.

Coeficient net complementari addicional: 0,3 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl de titularitat municipal que es destinarà a l'ús d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública.

En aquests àmbits de transformació delimitats, s'incrementa el coeficient complementari addicional en 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, també de titularitat municipal, per a completar les reserves d'aparcament, atendre els requeriments de serveis tècnics necessaris en el sector o destinar-lo a habitatges sotmesos a algun règim de protecció.

El 25 per 100 del sostre que es destini a habitatge serà promogut en règim de lloguer.

És obligatori executar el sostre resultant de l'aplicació del coeficient net complementari addicional i el seu increment quan es desenvolupi l'actuació de transformació. La cessió dels sòls corresponents a aquesta edificabilitat podrà ser objecte de conveni amb l'Ajuntament.

- b. Usos: El Pla Especial concretarà i regularà amb detall els usos admesos i les activitats a desenvolupar dins els àmbits de transformació, entre els previstos amb caràcter general en l'article 6. Així mateix, caldrà preveure expressament el cessament d'aquells usos no admesos en el mateix article 6, incompatibles amb l'entorn urbà proposat.
- c. Cessions per a sistemes: El Pla Especial incorporarà com a càrrega específica la cessió d'una superfície de sòl equivalent al 10 per 100 de l'actuació, amb destí a equipament.

El Pla Especial haurà de preveure cessions per a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, urbanitzats amb una quantia mínima de 31 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge, dels quals 18 m<sup>2</sup> es destinaran com a mínim a espais lliures. Els sòls amb aquest destí seran de cessió obligatòria i gratuïta.

Les cessions previstes en aquest apartat hauran de garantir-se en el propi àmbit o en àmbits discontinus de transformació en sòls que el Pla Especial corresponent qualificarà amb aquest destí.

Quan l'àmbit de transformació inclogui vials pendents d'obertura, els sòls amb aquest destí seran també de cessió obligatòria i gratuïta.

- d. Densitat d'habitatges: Les actuacions de transformació no superaran la densitat màxima resultant de dividir el sostre destinat a habitatge per 90 m<sup>2</sup>, amb excepció d'aquelles promocions sotmeses a règims específics de protecció pública que tinguin un límit de superfície protegible inferior, en les quals la densitat s'ajustarà en funció d'aquesta superfície.
  - e. Condicions d'urbanització i serveis: El Pla Especial concretarà les condicions d'urbanització i els serveis individuals i comunitaris a situar en l'espai privat, de conformitat amb el Pla Especial d'Infraestructures que preveu l'article 19.
  - f. Convenis urbanístics: Formen part del Pla Especial, en el seu cas, els convenis urbanístics en què es concretin les condicions establertes en aquest article.
  - g. Terminis d'edificació: El Pla Especial determinarà els terminis d'edificació.
5. La concreció de l'edificabilitat prevista en aquesta MPGM per als àmbits de transformació i els altres àmbits que s'han de desenvolupar per Pla Especial queda condicionada a què el Pla Especial acrediti, si s'escau amb el corresponent conveni urbanístic, el compliment dels principis de participació de la comunitat en les plusvàlues generades pel planejament i l'equilibri entre beneficis i càrregues, amb els deures legals de cessió i urbanització, de conformitat amb el que preveu la Llei 6/1998, de 13 d'abril, i la legislació catalana vigent en el moment de concretar-los.

L'Ajuntament destinarà al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, previst a l'article 74 de la Carta de Barcelona, les cessions resultants o els equivalents econòmics que, en el seu cas, siguin aportats en els casos que així ho contemplin els instruments urbanístics de desenvolupament.

#### **Article 17. Plans Especials de Reforma Interior per al desenvolupament de les actuacions de transformació no delimitades.**

- 1. S'admet i es preveu impulsar el desenvolupament d'actuacions globals de transformació, no definides per la present Modificació, mitjançant els corresponents Plans Especials de Reforma Interior, amb els objectius assenyalats a la Memòria, i en les condicions establertes a l'article anterior.

El coeficient d'edificació complementari addicional serà de 0,3 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, sense l'increment previst a l'article anterior.

L'àmbit dels Plans Especials haurà d'estar degudament justificat i inclourà com a mínim una illa-Eixample o part d'aquesta definida per un passatge.

2. L'àmbit mínim de l'actuació de transformació, als efectes de l'aplicació del règim previst en aquest article, és del 60 per 100 de l'àmbit de planejament.

S'exclouen, a efectes de còmput d'aquest percentatge, els àmbits de fronts edificatoris, en el seu cas, les edificacions industrials consolidades que reuneixin les característiques definides en l'article 10, sempre i quan aquestes edificacions no incloguin usos no admesos segons l'article 6, incompatibles amb l'entorn urbà proposat, així com els àmbits ja transformats. En cas d'abastar més d'una illa o altres casos excepcionals degudament justificats, caldrà acreditar que els àmbits no incorporats, per les seves dimensions i característiques, poden desenvolupar actuacions de transformació.

Els Plans de promoció privada podran ser presentats pels propietaris que comptin amb una superfície mínima del 60 per 100 del sòl de l'àmbit de transformació. En el cas de les illes definides per passatges hauran de comptar amb el 80 per 100 del sòl.

3. Amb la finalitat d'avançar objectius de les actuacions de transformació d'una illa, s'admet la formulació de Plans Especials per al desenvolupament de nous establiments hotelers, activitats @ i els usos dotacionals contemplats a l'article 6.2, amb les següents condicions:
  - a. L'actuació abasti una parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, amb excepció de les implantacions d'usos dotacionals.
  - b. Es garanteixi l'edificació immediata i el seu acabament en el termini de dos anys de l'atorgament de la llicència.
  - c. Es destini a una activitat @, a un establiment hotelier o a ús dotacional, i es presenti simultàniament amb el Pla el projecte d'edificació i de la instal·lació de l'activitat.
  - d. S'ajusti a l'edificabilitat de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
  - e. Es garanteixi el costejament de la urbanització.
  - f. Es justifiqui que no s'impedeix la realització de l'actuació de transformació de l'illa i s'estableixin els compromisos i garanties per assegurar els deures de cessió en aquesta.
4. Els Plans Especials definiran els mecanismes de gestió que permetin l'execució de les propostes de planejament. Quan una edificació sigui exclosa de l'operació de transformació, d'acord amb l'apartat 2, no computarà, als efectes de l'actuació de transformació, ni el sòl ocupat ni l'edificabilitat materialitzada.

#### **Article 18. Habitatges en àmbits de transformació**

Les operacions que incloguin en el seu àmbit edificis existents d'habitatge que el Pla Especial proposi transformar, hauran de preveure la relocalització dels residents. L'edificabilitat necessària per portar a terme aquesta podrà imputar-se al coeficient de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

L'edificabilitat que es podrà destinar a aquests efectes, quan els habitatges existents configuren un front edificatori dels assenyalats al plànol núm. 3, serà la derivada de les condicions d'edificació establertes a l'article 9.

La relocalització dels habitatges existents, motivada per la seva inclusió en actuacions de transformació o de renovació dels fronts edificatoris, es farà en habitatges sotmesos a règim de protecció pública. Podrà fer-se en règim d'habitatge lliure, en atenció a les condicions de renda dels ocupants que tinguin dret a la relocalització.

## **Article 19. Pla Especial d'Infraestructures**

1. D'acord amb l'article 65.2 de la Carta de Barcelona, s'estableix com a estàndard d'urbanització del sector, que formarà part de les càrregues urbanístiques del conjunt d'aquest, els següents serveis:
  - Pavimentació
  - Enjardinament
  - Xarxa de distribució d'energia elèctrica
  - Xarxa de clavegueram i de col·lectors
  - Xarxa de gas
  - Xarxes i elements fixes per a la recollida de brossa
  - Xarxa de fibra òptica
  - Xarxa d'aigua potable
  - Xarxa d'aigua no potable amb aprofitament d'aigües del freàtic, per a rec, incendis i climatització
  - Xarxes de telefonia i telecomunicacions
  - Galeries locals de serveis o xarxa de canalitzacions de titularitat pública
  - Serveis de deixalleria
  - Mobiliari urbà
  - Enllumenat públic
  - Senyalització
2. L'Ajuntament de Barcelona elaborarà un Pla Especial d'Infraestructures que defineixi i concreti l'estàndard dels serveis urbanístics esmentats i les característiques de les

altres infraestructures i serveis necessaris, tant pel que fa a les previstes en el domini públic, com en les previstes al sòl privat. Aquest Pla Especial haurà de tenir en compte els següents criteris:

- Control del nivell de contaminació acústica.
- Utilització preferent d'energies renovables.
- Afavoriment del transport públic.
- Estalvi energètic.

**3.** El Pla Especial d'Infraestructures definirà els elements fonamentals de les infraestructures i serveis següents:

**a.** Infraestructures de mobilitat interna del sector i de connexió amb la resta de la ciutat.

A preveure en l'espai públic:

- Sistema viari (calçades, voreres, enjardinament), amb les seccions i la resta de característiques que es determinin.
- Infraestructura fixa del sistema de transport públic de superfície que es prevegi per al sector.
- Sistema de gestió del trànsit integrat i intel·ligent (sistemes de gestió i suports, pantalles informatives, elements de localització geogràfica).
- Instal·lacions d'enllumenat.
- Aparcaments per als diferents tipus de vehicles (cotxes, bicicletes, etc.), gestionats de manera integrada i amb sistemes d'informació.
- Elements de suport per a altres sistemes de transports alternatius (bicicletes, transports elèctrics dintre del sector, etc.).

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Aparcament de vehicles i del conjunt d'elements de transport privat del sector.
- Sistema de gestió de la descàrrega de mercaderies en el conjunt del sector (molls per illa, molls subterranis, descàrrega centralitzada i distribució al detall, etc.).

**b.** Infraestructures vinculades al sistema energètic, en el disseny de les quals caldrà tenir en compte criteris de garantia de subministrament, flexibilitat, i sostenibilitat:

A preveure en l'espai públic:

- Galeries de serveis o, en el seu cas, xarxa de canalitzacions per a la xarxa de subministrament elèctric del sector, amb possibilitat d'establir sistemes de redundància i d'exploració flexible en moments d'introducció de la competència en el sector.
- Xarxa de fred i calor. Sistema de canalitzacions d'aigua freda i calenta per tal de centralitzar els sistemes d'aire condicionat evitant les instal·lacions individuals.
- Xarxa de subministrament de gas.

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Estacions transformadores i equipament de la xarxa de qualsevol tipus.
- Elements generadors d'energies renovables (solar i fotovoltaica) i dels equips necessaris per injectar a la xarxa l'energia generada.

**c.** Infraestructures de comunicacions. Dissenyades tenint en compte l'existència de múltiples operadors amb possibilitats d'oferir serveis en el sector.

A preveure en l'espai públic:

- Galeries de serveis i canalitzacions, per tal que els operadors que ho desitgin puguin estendre la seva pròpia xarxa.
- Capacitat per a desplegar una xarxa de «fibra obscura» amb accés a cada illa a disposició dels diferents operadors per tal que puguin oferir lliurement serveis de connexió en el sector.

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Espais per a la localització d'equips de telecomunicacions amb capacitat per a la prestació de serveis al conjunt de la illa.
- Estructura única i centralitzada, per a cada illa, de suport de les comunicacions mòbils i via ràdio.
- Cablejat interior dels edificis i disponibilitat de canalitzacions de pas per a les zones comunitàries.

**d.** Infraestructures relatives al sistema hidràulic.

A preveure en l'espai públic:

- Xarxa de subministrament d'aigua potable connectada a la xarxa general de la ciutat.

- Xarxa de subministrament d'aigua no potable destinada a usos diferents del consum de boca, amb sistemes de captació derivats del freàtic del sector.
- Xarxa de col·lectors de recollida d'aigües residuals i transport al sistema de tractament i depuració

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Punts de captació i mesura d'aigua.

**e. Infraestructures vinculades al sistema de recollida selectiva i recuperació de residus.**

A preveure en l'espai públic:

- Canalitzacions per a la recollida pneumàtica d'escombraries.
- Central(s) de recollida i tractament d'escombraries.
- Deixalleria(es).

A preveure en els espais interiors de titularitat privada de les operacions de transformació:

- Punts d'accés a la xarxa de recollida pneumàtica d'escombraries des dels espais comunitaris dels edificis.
- Molls de recollida específics en cas d'establiments productors de residus.

**f. Usos previstos en el subsòl del sector, tant pel que fa al domini públic com al domini privat.**

- 4.** Les determinacions del Pla Especial d'Infraestructures que afectin a espais de titularitat privada es concretaran en la constitució de les corresponents servituds en el moment de concedir les llicències d'edificació i s'inscriuran en el registre de la propietat en el moment de procedir-se a la inscripció de les declaracions d'obra nova i dels títols constitutius de les comunitats de propietaris.

## Capítol V

### Execució del Planejament

#### Article 20. Deures en matèria de costos d'urbanització

- 1.** Els costos derivats de la dotació d'infraestructures del sector, d'acord amb les previsions del planejament, seran a càrrec dels propietaris del sòl, sempre que aquest no estigui ocupat per habitatge, sens perjudici de la contribució corresponent quan es desenvolupi el planejament especial dels fronts consolidats. Les inversions realit-

zades per l'Administració per a la implantació dels serveis i infraestructures en el sector tindran el caràcter de despeses avançades en execució del planejament i es repercutiran entre els propietaris del sector.

2. Les actuacions aïllades edificatòries hauran de satisfer també la càrrega d'urbanització que els sigui imputable d'acord amb l'estàndard d'urbanització expressat.
3. El Pla Especial d'Infraestructures podrà delimitar les unitats d'actuació necessàries per garantir la distribució equitativa de les càrregues d'urbanització, i establirà els criteris per a la seva concreció. Podrà preveure el pagament dels costos d'urbanització mitjançant cessió de sòl o d'aprofitament.
4. El Pla Especial d'Infraestructures preveurà els corresponents convenis amb les empreses i entitats subministradores i responsables dels serveis als efectes de definir les càrregues directament imputables als propietaris del sector, per tal d'evitar que aquestes hagin de ser anticipades.

#### **Article 21. Deures dels propietaris en actuacions aïllades**

1. En les actuacions aïllades els propietaris tindran les següents obligacions:
  - a. Cessió del sòl destinat a vial que afecti la parcel·la.
  - b. Costejament de la urbanització.
2. Tenen aquesta consideració les actuacions sobre parcel·les concretes que aquestes Normes permeten desenvolupar per Pla Especial amb el coeficient d'edificabilitat màxim de 2,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. Quan s'incorporin a les actuacions de transformació per executar l'edificabilitat romanent els serà d'aplicació el règim previst a l'article següent.

#### **Article 22. Deures dels propietaris en actuacions de transformació**

1. En les actuacions de transformació a desenvolupar per Pla Especial (arts. 10, 16 i 17) els propietaris tindran les següents obligacions:
  - a. Cessió del sòl destinat a vial inclòs en l'actuació.
  - b. Cessió d'una superfície de sòl equivalent al 10 per 100 de l'àmbit amb destí a equipament comunitari.
  - c. Cessió del sòl resultant d'aplicar un estàndard de 31 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge.
  - d. Costejament de la urbanització.
  - e. Relocalització dels habitatges a transformar i assumpció dels costos derivats de la supressió dels usos no admesos i dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de transformació.

- f. Les altres cessions resultants del que preveu l'article 16 apartats 4 i 5.
2. Els Plans Especials delimitaran les unitats d'actuació necessàries per a la justa distribució de beneficis i càrregues. Aquestes podran ser discontinües.

### Article 23. Pagament de la urbanització

En l'execució del planejament els propietaris d'edificis industrials no sotmesos a actuacions de transformació podran substituir el pagament de la urbanització derivada de l'execució del Pla Especial d'Infraestructures que preveu l'article 19 d'aquestes Normes, per la transferència d'aprofitament corresponent a l'aplicació del coeficient de 0,2 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl sobre la parcel·la, al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, d'acord amb el que preveuen els articles 73.2 y 74 de la Carta de Barcelona.

## Disposició addicional

1. Els sòls inclosos en les unitats d'actuació 4 i 11 del Pla Especial de Reforma Interior Diagonal-Poblenou, incorporats a aquesta MPGM, tindran les condicions d'aprofitament que es defineixen per a la subzona 22@, i les actuacions de transformació, considerant la totalitat de l'illa, amb independència de la qualificació atorgada en el PERI.
2. Els Plans Especials de desenvolupament podran ajustar les qualificacions definides en la MPGM i el PERI Diagonal Poblenou, seguint en el seu cas la tramitació específica prevista en l'article 66.5 de la Carta de Barcelona, mantenint les superfícies globals de sistemes i les obligacions de cessió, sens perjudici de les obligacions derivades de la present MPGM en matèria d'urbanització i cessió addicional d'espais lliures per raó de l'increment dels habitatges.
3. L'àmbit corresponent a la unitat d'actuació 11 del PERI Diagonal-Poblenou, que té constituïda la seva Junta de Compensació, es defineix com a àmbit de transformació que podrà ser promogut per iniciativa dels propietaris de l'àmbit. Hauran de presentar el Pla Especial corresponent en el termini màxim de sis mesos de la vigència de la MPGM. Transcorregut aquest termini la iniciativa pública en el planejament podrà substituir la privada.
4. Les fitxes normatives annexes concreten les condicions d'aprofitament d'aquests àmbits.

## Disposicions transitòries

- Primera.** Les edificacions i usos actualment existents en sòls qualificats com a 22@, que disposin de llicència municipal i que no resultin admesos amb la nova regulació tenen la consideració de disconformes, sens perjudici de les determinacions que puguin establir els Plans Especials de les actuacions de transformació.
- Segona.** En tant es mantingui la situació de transitorietat, l'autorització de qualsevol dels usos diferents de l'industrial requerirà que es justifiqui prèviament que no es produeixen situacions d'incompatibilitat en relació a les indústries legalment establertes en el seu entorn.

**Tercera.** El règim dels establiments de concurrència pública es definirà en el Pla Especial que s'haurà d'elaborar en el termini d'un any en l'àmbit del Districte de Sant Martí i que concretarà les condicions d'implantació i limitacions d'aquestes activitats, en especial en relació a l'habitatge. En tant no sigui aquest vigent, no s'admet la implantació dins l'àmbit definit en el plànol annex de cap nou local d'ambientació musical, ni els definits com a F en l'Ordenança d'Establiments de Concurrència Pública.

El Pla Especial haurà de definir un àmbit de restricció de la implantació de noves discoteques, locals d'ambientació musical i similars, en la zona on es concentren actualment la majoria d'aquestes activitats. A més, concretarà un règim de distàncies entre aquests establiments prenent com a referència la distància de 400 m., per tal de garantir una distribució equilibrada de la seva implantació.

**Quarta.** Fins que no s'aprovin i publiquin els Plans Especials de Reforma Interior de les zones de transformació delimitades, es respectaran els usos i edificacions existents i s'admetran les obres de consolidació, conservació, reparació i modernització de les condicions higièniques i ambientals, i les que tendeixin a suprimir o reduir els efectes molestos, nocius, insalubres o perillosos, de les instal·lacions industrials. No s'hi autoritzen les noves construccions.

En aquests àmbits podran tramitar-se, independentment, Plans Especials per a la reutilització d'edificis industrials consolidats, d'acord amb l'article 10.A.

Quan les edificacions o instal·lacions estiguin situades en sòl qualificat de sistema s'admeten les obres anteriorment esmentades excepte les de consolidació.

Aquest règim serà d'aplicació en els nous àmbits de transformació que es delimitin, sempre que els Plans Especials no prevegin, justificadament, una normativa transitòria diferent.

## Fitxes Normatives de la Disposició Addicional

### Unitat d'Actuació UA-4

---

Superfície total UA:	51.921 m <sup>2</sup> .
Qualificació del sòl:	
22@	18.216 m <sup>2</sup> .
7b	5.745 m <sup>2</sup> .
7@	7.669 m <sup>2</sup> .
6b	5.760 m <sup>2</sup> .
5	14.531 m <sup>2</sup> .

---

Superfície de sòl als efectes d'aplicació dels  
coeficients nets (art. 16.4): 37.390 m<sup>2</sup>.

---

Sostre edificable, per aplicació dels coeficients nets (art. 16.4):

---

Coef. net 2,20 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl:	82.258 m <sup>2</sup> sostre	Usos article 6.
Coef. net complementari 0,50 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl:	18.695 m <sup>2</sup> sostre	Exclusivament activitats @
Coef. net complementari adicional 0,30 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl:	11.217 m <sup>2</sup> sostre	Obligatori, destinat exclusivament a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública, de titularitat municipal.
Increment coef. adicional 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sostre:	7.478 m <sup>2</sup> sostre	Obligatori, destinat a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública, a aparcament o serveis tècnics, de titularitat municipal.

---

Sostre màxim edificable: 119.648 m<sup>2</sup> sostre

---

Deures dels propietaris:

1. Sòls de cessió obligatòria i gratuïta:

- Vials: 14.531 m<sup>2</sup>.
- Zones verdes: 5.760 m<sup>2</sup>.
- Equipaments: 3.414 m<sup>2</sup>.
- Estàndard d'espais lliures i equipaments vinculat a l'habitatge: 31 m<sup>2</sup>/hab.

2. Altres cessions resultants de l'article 16 apartats 4 i 5.

3. Costejament de la urbanització: cost estimat: 450 milions ptes.

4. Relocalització dels habitatges a transformar i assumpció dels costos derivats de la supressió dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de la transformació.

Desenvolupament: En el marc del Pla especial de l'actuació de transformació "Campus Audiovisual"

## Unitat d'Actuació UA-11

---

Superfície total UA:	46.485 m <sup>2</sup> .
Qualificació del sòl:	
22@	13.698 m <sup>2</sup> .
13d	698 m <sup>2</sup> .
7b	4.471 m <sup>2</sup> .
6b	5.999 m <sup>2</sup> .
5	21.619 m <sup>2</sup> .

---

Superfície de sòl als efectes d'aplicació dels coeficients nets (art. 16.4):	24.168 m <sup>2</sup> .
--	-------------------------

---

Sostre edificable, per aplicació dels coeficients nets (art. 16.4):

---

Coef. net 2,20 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl:	53.169 m <sup>2</sup> sostre	Usos article 6.
--	------------------------------	-----------------

---

Coef. net complementari 0,50 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl:	12.084 m <sup>2</sup> sostre	Exclusivament activitats @
---	------------------------------	----------------------------

---

Coef. net complementari adicional 0,30 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl:	7.250 m <sup>2</sup> sostre	Obligatori, destinat exclusivament a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública, de titularitat municipal
---	-----------------------------	--

---

Sostre sòl 13d:	4.188 m <sup>2</sup> sostre
-----------------	-----------------------------

---

Sostre màxim edificable:	76.691 m <sup>2</sup> sostre
--------------------------	------------------------------

---

Deures dels propietaris:

1. Sòls de cessió obligatòria i gratuïta:

-Vials:	21.619 m <sup>2</sup> .
- Zones verdes:	5.999 m <sup>2</sup> .
- Equipaments:	4.471 m <sup>2</sup> .
- Estàndard d'espais lliures i equipaments vinculat a l'habitatge:	31 m <sup>2</sup> /hab.

2. Altres cessions resultants de l'article 16 apartats 4 i 5.

3. Costejament de la urbanització: cost estimat: 440 milions ptes.

4. Relocalització dels habitatges a transformar i assumpció dels costos derivats de la supressió dels usos i activitats que han de cessar en l'àmbit de la transformació.

Desenvolupament: Pla Especial

## Annex I: relació d'activitats @

### De la MPGM per a la renovació de les zones industrials del Poblenou -Districte d'activitats 22@BCN-

#### Relació d'activitats @

##### TIC

- \* Fabricació d'ordinadors i altres equips informàtics:
  - Fabricació de màquines per al tractament automàtic de dades, inclosos els microordinadors.
  - Fabricació d'unitats perifèriques - impressores, terminals, lectors magnètics i òptics, etc.
  - Instal·lació d'ordinadors i equip informàtic.
- \* Fabricació de consumibles informàtics.
- \* Fabricació de sistemes de telecomunicacions (centrals telefòniques, sistemes de control de la xarxa, sistemes de comunicació mòbil, sistemes de comunicació via satèl·lit...).
- \* Fabricació d'equips de telecomunicacions (terminals i aparells).
- \* Fabricació de cables de telecomunicacions (coure, fibra òptica).
- \* Fabricació de materials electrònics; fabricació d'equips i aparell de ràdio, televisió i comunicacions.
  - Fabricació de vàlvules, tubs i altres components electrònics.
  - Fabricació de transmissors de radiodifusió i televisió, i aparells per a la radiotelefonía i radiotelegrafia amb fils.
  - Fabricació d'aparells de recepció, enregistrament i reproducció de so i imatge.
- \* Reproducció de suports enregistrats:
  - Reproducció de suports de so enregistrats - discs, discs compactes, etc.
  - Reproducció de suports de vídeo enregistrats - discs, discs compactes, films, DVD, etc.
  - Reproducció de suports d'informàtica enregistrats - programes i dades informàtiques.
- \* Desenvolupament, producció, subministrament i documentació de programes informàtics.

- Producció de software estàndard - sistemes operatius, programes d'aplicació.
- Producció de software avançat: relacionat amb la gestió del coneixement, la explotació i emmagatzematge de dades i les xarxes neurals.
- Producció software específic per a la xarxa -Intranet/Internet/Extranet-, desenvolupament d'aplicacions de comerç electrònic, seguretat i certificació, serveis financers.
- Producció de software específic i per a aplicacions concretes.
- \* Producció de software de gestió, control i intel·ligència de xarxes de telecomunicacions.
- \* Radiodifusió i telecomunicacions:
  - Activitats de ràdio: Producció i/o difusió de programes.
  - Producció, distribució i/o emissió de programes de televisió.
  - Empreses de telecomunicacions per cable i radiofòniques. La transmissió de so, imatges, dades o altra informació per mitjà de cable i ones, per repetidor o via satèl·lit:
  - La comunicació per mitjà de telèfons, telègrafs i tèlex.
  - La transmissió de programes de ràdio i televisió.
  - Els serveis de telefonia de valor afegit: audiotex, etc..
  - Manteniment de les xarxes.
- \* Desenvolupament de la transmissió per cable.
- \* Sector Internet:
  - Connexió a la xarxa.
  - Allotjament de webs.
  - Desenvolupament de webs.
  - Promoció i marketing de webs
  - Publicitat a la xarxa.
  - Comerç electrònic.
  - Altres serveis relacionats amb la xarxa.
- \* Sector multimèdia:

- Televisió interactiva.
- Off-line: Cd-Rom, DVD, trucatge de fotografia o pel·lícules, realitat virtual.
- \* Sector editorial publicacions en paper (Edició de diaris, revistes).
- \* Sector audiovisual.

## **SERVEIS**

- \* Processament de dades:
  - Procés i tractament de dades subministrades pel client.
  - Procés complet de dades.
  - Serveis d'entrada de dades, enregistrament, lectura òptica, etc.
  - Gestió i utilització d'instal·lacions de procés de dades.
- \* Activitats relacionades amb el correu electrònic.
- \* Activitats relacionades amb bases de dades:
  - Creació de bases de dades.
  - Emmagatzematge de dades: elaboració d'un model de registre informàtic.
  - Serveis de consulta de les bases de dades.
- \* Prestació de serveis de valor afegit (correu electrònic, bescanvi electrònic de dades, EDI transferència electrònica de fons EFT- videoconferència).
- \* Subministrament digital de bens i serveis digitalitzats.
- \* Manteniment i reparació d'equips informàtics: prestació de serveis tècnics -hotlines (línia directa), suport, manteniment, outsourcing, serveis postvenda.
- \* Altres serveis de telecomunicacions: totes aquelles activitats relacionades amb la telefonia mòbil, les comunicacions per satèl·lit i les seves aplicacions a d'altres sectors com el transport i la distribució.
- \* Serveis per la creació de noves empreses:
  - Avaluació de projectes. Estudis de viabilitat.
  - Cursos sobre gestió d'empreses.

- Assistència tècnics (adquisició de tecnologia, informació tècnica).
  - Assistència financera (ajudes per als nous empresaris. «seed capital» o «pre-venture capital»).
  - Incubadores o «Business Innovation Centres».
  - Parcs científics o tecnològics.
- \* Aquelles altres activitats terciàries basades en el coneixement i que millorin la competitivitat, segons Tableau de bord de l'OCDE, de la Science, de la Technologies et de l'Industrie 1999: «Mesurer les économies fondées sur le savoir» Paris 1999, pag. 18, i en especial:

- **Àrea tecnològica:**

- Centres de demostració de noves tecnologies (TIC, CAD-CAM, robòtica).
- Bancs de dades d'informació tecnològica.
- Laboratori d'assaigs.
- Centres de normes tècniques.
- Centres de disseny.
- Assessorament tecnològic (auditoria tecnològica).
- Transferència de tecnologia, recerca d'empreses estrangeres per establir aliances.

- **Àrea comercial:**

- Exportació.
- Publicitat.
- Marketing.
- Recerca de distribuïdors a l'estranger.

- **Àrea financera:**

- Auditoria, comptabilitat, leassing, factoring.
- Capital de risc.
- Assessorament fiscal.

– **Àrea administrativa:**

- Serveis jurídics.
- Telecomunicacions.
- Serveis informàtics.
- Serveis de traducció.

– **Àrea de personal:**

- Cursos de formació tècnica en general.

**CENTRES DE SABER**

- \* Centres de formació superior (formació professional, acadèmies, ...).
- \* Universitats i centres de formació continuada.
- \* Centres d'investigació (R+D, públics o privats).
- \* Equipaments culturals (museus, biblioteques...).
- \* Associacions professionals.
- \* Centres d'informació, documentació i assessorament.
- \* Editorials i empreses de creació audiovisual.
- \* Empreses usuàries intensives de coneixement.
- \* Activitats artístiques o de gestió cultural.
- \*\* Es tindran especialment en consideració les relacions d'activitats vinculades amb les tecnologies de la informació i les comunicacions elaborades pel Ministeri d'Indústria.

- ***Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla General metropolità per a l'adequació del règim urbanístic del conjunt especial de l'Eixample, creació de la qualificació 13 Eixample, a Barcelona.*** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 12 de desembre del 2000 (DOGC núm. 3316 de 30/01/2001), amb la prescripció que s'incorpora d'ofici i amb la correcció de les errades materials observades en la disposició final del document:

Mitjançant el Pla especial previst a l'article 6 de la Normativa, es regularà, d'acord amb l'article 73 de la Carta Municipal, la transferència del sostre edificable i en aquest instrument de planejament s'haurà de justificar l'origen i, per tant, la procedència del mateix, l'equivalència entre els aprofitaments i el control del procediment de la trans-