

Un cop atorgat el dret de superfície, l'incompliment de les condicions establertes en el corresponent Plec es giraran pel que aquest disposi.

2.3.L'Ajuntament podrà establir convenis amb altres Administracions Públiques, o entitats dependents d'elles, per tal de desenvolupar en sòls de que siguin titulars, dotacions d'habitatges per a joves.

#### **Article 5. Legitimació expropiatòria**

La qualificació amb clau 10hj legitima l'expropiació dels sòls qualificats amb aquest destí, sense perjudici del que es preveu en l'apartat 2.2.2 de l'article anterior.

**DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA** Les dotacions d'habitatges per a joves previstes per aquesta Modificació en sòls inclosos en àmbits de gestió no executats en el moment que es produeixi l'aprovació definitiva de la present Modificació, mantindran l'afectació a l'ús públic prevista pel planejament anterior i es desenvoluparan d'acord amb el sistema d'actuació previst en aquell. L'Ajuntament podrà, però, anticipar l'execució d'aquestes dotacions, adquirint els sòls per expropiació, d'acord amb l'article 5, i subrogant-se en la posició dels anteriors propietaris, en l'instrument de distribució de beneficis i càrregues.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL** El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves, en el marc del programa d'habitatges definit al capítol 5 de la Memòria d'aquesta Modificació. La materialització de la qualificació clau 10hj en aquests sòls requerirà la tramitació de la corresponent modificació de PGM. En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la MPGM haurà de justificar que no es comprometen les reserves d'equipament de la ciutat, mitjançant la incorporació d'un estudi de la incidència de la proposta en relació al balanç del sòl d'equipament que consta en el capítol 8 de la Memòria d'aquesta modificació.

- ***Modificació del PGM per a la protecció del patrimoni arquitectònic de Barcelona.*** Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona de 26 de novembre de 2001 (DOGC núm. 3531 de 11/12/01), llevat de les unitats V-92, VII-113 (pel que fa a l'àrea que es pretén requalificar amb la clau 5b. i la III-1000, amb la següent descripció d'ofici:
  - S'incorpora en la regulació dels equipaments protegits situats en les unitats en què es preveu la substitució total o parcial de la qualificació de zona verda, clau 6, o forestal, clau 27, una clàusula, d'acord amb la qual aquestes edificacions, en cas de pèrdua de la seva condició d'equipament, recuperaran la situació urbanística anterior.

## Normes

### Títol V Reglamentació de la protecció del Patrimoni Cultural

#### Capítol I

#### Determinacions específiques per als sòls i edificis inclosos dins la protecció del patrimoni cultural

##### Article 379. Plans especials de protecció del patrimoni cultural.

En desenvolupament dels articles 20 i 75 d'aquestes normes, i d'acord al que preveu la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, es redactaran plans especials de protecció per a la concreció de la regulació en immobles i conjunts protegits.

##### Article 380. Identificació.

Els plans especials de protecció especifiquen inequívocament les peces que individualment són objecte de protecció afegint la identificació (p) a la clau urbanística corresponent.

##### Article 381. Règim jurídic de les edificacions afectades per sistemes.

- a. Els Plans Especials de protecció no alteraran les limitacions o afectacions d'ús i destí públic i la declaració d'utilitat pública o interès social a efectes expropiatoris, que resulti de la qualificació pel planejament. Les obres admissibles en aquests casos són les que es permeten en els edificis disconformes.
- b. Les afectacions derivades d'ampliacions de vials d'edificis protegits de nivell A, B o C, previstes en el planejament general o en el de desenvolupament, no comportaran cap limitació que no derivi del pla especial, per als propietaris en l'exercici del dret d'ús i edificació i de compliment del deure de conservació, mentre no se substitueixi legítimament un edifici protegit. En tots aquests casos, és d'aplicació el règim jurídic de les edificacions disconformes i no el de fora d'ordenació.

##### Article 382. Determinacions urbanístiques específiques dels plans especials de protecció.

1. Aquesta modificació de Pla General recull en els plànols les modificacions puntuals de qualificació urbanística de determinades finques assenyalades per la protecció del patrimoni arquitectònic històric artístic, de conformitat amb les propostes dels Plans Especials de Protecció dels Districtes de la Ciutat.
2. En concret, aquesta modificació del Pla General Metropolità incorpora les següents qualificacions:
  - 7(p) **Equipament protegit:** identifica àmbits que, per les seves característiques d'ús, situació urbanística i condicions del propi edifici, s'afecten al sistema d'equipaments públics o privats.

**8(p) Verd privat expressament protegit:** identifica àmbits amb edificis i jardins anteriorment afectats per un sistema que implicava la seva demolició. Recuperaran la situació urbanística anterior en el cas de la seva desaparició. No poden augmentar el volum d'edificació ni l'edificabilitat i conservaran, i en el seu cas milloraran, els jardins existents que s'inclouen a la delimitació.

**15s(p) Conjunt protegit:** identifica àrees d'edificació de característiques homogènies anteriorment afectades per sistemes que implicaven la seva demolició. Recuperarien la situació urbanística anterior d'afectació pels sistemes de l'entorn en el cas de la seva desaparició. Dins d'aquesta zona, les parcel·les que no es protegeixen individualment s'adaptaran a la regulació global del conjunt.

**15(p) Conservació de l'estructura urbana i edificatòria protegida:** identifica àrees d'edificació que tenen valor per suma d'elements independents protegits i que presenten paràmetres compositius comuns amb valor de conjunt. Dins d'aquesta zona, les parcel·les que no es protegeixen individualment s'adaptaran a la regulació global del conjunt.

**27(p) Elements protegits en zona forestal:** són peces en les que el seu valor individual aconsella un tractament específic dins el parc de Collserola. Les peces qualificades com a 27(p) no estan necessàriament subjectes a la prescripció dels articles 25.6 i 31.2 del PEOP del medi natural de Collserola, pels quals s'admet l'ús residencial només condicionat al dret de superfície per 75 anys, prèvia cessió del conjunt i entorn catalogat, d'acord amb la Disposició Transitòria Primera de les N.U. del PGM. En els béns protegits amb nivell B o C s'admet la titularitat privada indefinida, encara que l'incompliment del deure de conservació en els edificis i conjunts qualificats com a 27(p) habilita a l'Ajuntament per a expropiar l'edifici o conjunt.

3. Quan la determinació de l'article 381 tingui conseqüències a efectes del que preveuen les Normes Urbanístiques per a la fixació d'alçades en funció de l'amplada física de vial, l'edifici protegit no es prendrà com a referent i prevaldrà l'amplada resultant de la resta d'edificacions dels fronts considerats.
4. Els àmbits de les modificacions de PGM que afectin a parcs urbans, s'entén exhaurida la possibilitat de preveure novament un 5 per 100 d'edificació en l'àmbit, en la mateixa mida que la modificació hagi reduït la superfície de la zona verda inicial.

#### **Article 383. Regulació d'usos en edificis protegits.**

1. Els plans especials precisaran a partir del que estableixen aquestes normes el règim d'usos que siguin admesos d'acord amb la finalitat de protecció.
2. En els edificis protegits que s'hagin de conservar, i la seva qualificació urbanística correspongui a zona industrial (clau 22) s'admet, a més dels usos corresponents a aquesta zona, els usos d'equipament de l'article 212 de les Normes Urbanístiques, així com els de l'article 303, amb l'exclusió dels d'habitatge o residencial en qualsevol

de les seves modalitats. Els usos comercials als quals es refereix el present article, restaran limitats als d'estricta competència municipal.

3. A les edificacions o conjunts protegits situats en sòls qualificats com a parc forestal, clau 27(p), es permeten els usos originals de l'element o assimilables. Poden ésser: a. habitatge en els edificis o les parts d'un conjunt que tingués aquesta tipologia, b. residencial, c. oficines o d. equipament. Les intervencions incorporaran la conservació i millora de les peces protegides, sense alterar l'ocupació existent del sòl ni la volumetria per sobre la rasant natural del terreny llevat de les instal·lacions, que hauran de ser soterrades o incorporades a la volumetria existent. No es podrà alterar l'entorn propi de la finca o els accessos, més enllà de la seva adequació. En qualsevol cas, els usos que es puguin establir restaran sotmesos a les exigències de l'entorn forestal en que s'emplacen, i hauran de ser informats per l'organisme competent en la tutela del parc natural.
4. A la zona d'ordenació en edificació aïllada protegida (clau 20a(p)), subzones VI, VII, VIII i IX, s'admeten els usos previstos a l'article 307 de les N.U., amb la precisió que el comercial i les oficines s'admeten sense limitació de superfície. Es permet la subdivisió de l'edifici en habitatges plurifamiliars, en actuacions que comportin la rehabilitació integral de l'edificació, fins on les característiques de l'edifici ho permetin, i sempre que no suposin malmetre els elements d'interès tipològic de l'edificació i amb la limitació de densitat màxima d'un habitatge per cada 150 m<sup>2</sup> útils.
5. Les peces protegides qualificades com a equipament, que actualment no tinguin la destinació segons els usos previstos per a aquest sistema, no es consideren fora d'ordenació sinó amb usos disconformes, sempre que no estigui definit l'equipament i programada la seva execució pel corresponent pla especial. Mentre tant, podran desenvolupar-se en aquests edificis protegits, els usos existents i, mitjançant pla especial en edificis que tinguin originalment tipologia residencial, aquells que comportin usos públics o col·lectius, sempre que aquests suposin la rehabilitació i posta en valor de l'element protegit i el seu entorn i no impliquin increment del sostre o del volum edificat de l'element, ni l'alteració de la seva tipologia original. En tot cas, els usos expressats estan sotmesos a les normes d'aplicació en les zones de l'entorn.

#### **Article 384. Planejament especial d'ordenació de volumetries en edificis protegits.**

1. Quan la intervenció en una finca protegida no es pugui ajustar a les condicions d'ordenació establertes genèricament en aquestes Normes Urbanístiques, d'acord amb la qualificació corresponent, es podrà modificar justificadament la tipologia, la volumetria i les alçades de l'ordenació mitjançant la redacció d'un pla especial. Aquest pla especial podrà incorporar altres sòls necessaris per a la resolució adequada de l'ordenació global de la peça.
2. Els plans especials i estudis de detall que comportin la reordenació o modificació del volum edificable, que incloguin en el seu àmbit finques o parcel·les on s'ubiquen elements protegits o estiguin associades amb aquest funcionament, han de preveure necessàriament la rehabilitació de l'element protegit. El pla justificarà la correcta inserció urbana de la proposta i l'adequació amb l'entorn.