

JORDI CASES I PALLARÈS, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona.

CERTIFICO:

Que en els antecedents facilitats pel Departament d'Informació i Documentació, del Sector d'Urbanisme i Infraestructures hi figura un informe el següent tenor literal:

EXPEDIENT: 10I0106

EMPLAÇAMENT: Carrer OBLIT 49-57

SOL·LICITANT: REGESA

Aquest Departament informa que l'esmentada finca, en virtut de la "Modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit del I Cinturó en el tram compres entre el carrer de Sant Quintí i Avda de la Meridiana", aprovat definitivament el 19/07/2001.(Hta 274C), es troba en sòl urbà qualificat com a Zona (18) subjecta a ordenació volumètrica específica, i Sistema de xarxa viària bàsica, clau (5) per la Rda del Guinardó.

Les finques es troben dins de la U.A. 2 a executar pel sistema d' expropiació.

Es troben dins de la Unitat de projecte E. El sostre màxim edificable serà de 2.800 m2. - Nombre de Plantes Màxim : PB+4P i pel carrer Oblit PB+3P en un tram.

Es deixarà un porxo en planta baixa, front al nou tram del I Cinturó amb una amplada mínima de 5.00 m. Es constituirà la corresponent servitud de pas públic sobre l' esmentada superfície.

PARÀMETRES EDIFICATORIS ZONALS:

-Tipus d'ordenació: Segons volumetria específica (art.256 al 264 i art. 335 de les NN.UU. del PGM)

-Ordenació segons planejament aprovat.

-Usos admesos: (vegis Art. 24) .

(veieu dades del HTA 274 c, especialment el Capítol 3 ; Reglamentació de les zones (Artes 10 al 24)

PERQUÈ AIXÍ CONSTI, lliuro el present Certificat a Barcelona, vuit de febrer de l'any dos mil deu.

Vist i Plau:
L'ALCALDE



Handwritten signature in blue ink.

Large handwritten mark or signature in black ink.

Isabel Casas i Alcubilla

CAPÍTOL 2: REGULACIÓ DELS SISTEMES.

Art. 7.- Sistemes.

1.- La proposta adopta aquelles qualificacions de sistemes previstes al PGU-75 que són adients per establir una correcta ordenació del territori inclòs en el sector de planejament, i que són les següents:

- 5 Vial
- 6a Parcs i jardins urbans existents
- 6b Parcs i jardins urbans de nova creació
- 7a Equipaments comunitaris existents
- 7b Equipaments comunitaris de nova creació

2.- Els sistemes adoptats per la MPM es regularan pel que estableixen les NN.UU. del PGU, llevat d'allò que disposen expressament aquestes Normes.

Art. 8.- Sistema d'espais lliures.

1.- L'Ajuntament podrà establir les mesures adients per a la construcció d'aparcaments en els subsectorials lliures determinats per aquesta proposta, que no afectin ni les característiques ni la funció pública lliure de la superfície dels mateixos.

2.- En aquest cas, els Projectes d'urbanització hauran d'assegurar un correcte enllocament, previent les sobrecreques i el pas d'infraestructures que determinin els Serveis Tècnics de l'Ajuntament, i disposar els accessos de vehicles de forma que no interfereixin les circulacions principals.

Art. 9.- Sistema d'equipaments comunitaris.

- 1.- La MPM distingeix dos tipus de regulació segons l'existència del equipament o els de nova creació
- 2.- Perls equipaments existents es reconeix l'ús actual, i s'estableix la possibilitat d'incrementar el sostre actual construït segons l'ordenació del sector d'emplaçament.

tipus	Titularitat	Qualificació
Rambia Volar	Docent	7a
Mercat Guinardó	Abastament	7a
Mercat Felip II	Abastament	7a
Joan de Garay	Cultural, recreatiu o assistencial	7a
	Cultural	7b
	Cultural	7c

L'ús detallat i la regulació de l'edificació s'establirà segons el programa funcional dels propis equipaments en relació al lloc on s'ubiquen:

regulació	Titularitat	Qualificació
Entorn M. Guinardó	A concretar per pla especial	7b
Interior illa mercat	A concretar per pla especial	7b
Can Cirapells	A concretar per pla especial	7b
Campo Florido-Olesa	Docent	7b
	Pública	7b

Els paràmetres d'aquest equipament docent al carrer de Campo Florido-Olesa es determinen a partir de l'Avant projecte per a la construcció d'un CEIP, presentat pel Departament de Ensenyament de la Generalitat de Catalunya en data 8 de maig de 2001.

Aquests paràmetres venen determinats en el plànol núm. 139 Ordenació de l'edificació. Sector 2 i són:

Disposició de les edificacions: Es preveuen tres volums dos amb front als carrers de Campo Florido i Olesa i l'altre adossat a les mitgeres de les edificacions existents. Es disposa d'un espai lliure d'edificació de 15 metres d'ample junt a la zona verda pública prevista a la mateixa illa.

Nombre màxim de plantes:

- Volum situat amb front al carrer de Campo Florido: PS+4P
- Volum situat amb front al carrer d'Olesa: PS+2P
- Volum situat adossat a la mitgera: PS

Alçada reguladora màxima

- Volum situat amb front al carrer de Campo Florido: 17,70
- Volum situat amb front al carrer d'Olesa: 14,60
- Volum situat adossat a la mitgera: L'alçada d'aquest volum no superarà l'alçada de les baranes existents de les edificacions amb front al carrer de Sant Jordi.

CAPÍTOL 3: REGLAMENTACIÓ DE LES ZONES.

Art. 10.- Zones.

1.- Aquesta MPGM defineix dos zones (13 i 18) de les establertes pel PGM en sol urbà, de les quals adopta el tipus d'ordenació i també alguns dels paràmetres bàsics que en cada cas especifiquen aquestes normes. La MPGM afegeix en cadascuna d'aquestes zones l'epígraf " HS" per indicar al seu costat a què tipus de sotmeses a algun del règim de protecció pública resultant dos noves zones

Zona en densificació urbana:

- 13a Intensiva
- 13b Semintensiva
- 13chs Habitaatge protegit

Zona d'ordenació volumètrica específica:

- 18 Segons paràmetres del pla
- 18hs. Habitaatge protegit

2.- Les condicions d'edificació i d'ús per aquestes subzones són les de les zones corresponents establertes per les NN.UU. del PGM, llevat d'allò que disposa expressament aquesta normativa.

3.- La fondària edificable per a la totalitat de les illes en què s'especifica serà l'assenyalada en el plaol núm. 13a i 13b Ordenació de l'edificació, sectors 1 i 2

Zona de densificació urbana (13).

Zona de densificació urbana habitaatge protegit(13chs).

Art.11.- Definició

Dintre de la zona de densificació urbana s'inclouen les ja contemplades en les NN.UU., subzones intensiva (13a) i semintensiva (13b)

Es regularan genèricament pel que disposen les NN.UU. del PGM per cada zona, llevat d'allò que expressament estableixin aquestes normes. La zona 13chs s'assimilarà a la zona 13b (semintensiva) a excepció del seu costat que serà per habitaatge sotmes a algun règim de protecció pública

Art. 12.- Edificabilitat.

L'edificabilitat serà la corresponent a l'aplicació dels paràmetres assenyalats sobre els plans normatius, llevat de les peces incorporades a unitats d'actuació, en les quals prevaldrà l'assenyalat.

Art. 13.- Densitat d'habitaatges per parcel·la edificable.

Les edificacions ubicades a les zones 13 no ultrapassaran per parcel·la, un nombre de habitaatges igual al que estableix a les NN.UU

Art. 14.- Actuacions en desenvolupament de la MPGM

Les actuacions de planejament que se puguin desenvolupar mitjançant Plans Especials o Estudis de Detall, prendran com a sostre màxim el que aquesta MPGM estableix per l'àmbit sobre el qual aquells operin.

Art. 15.- Tipus d'ordenació.

Correspondrà al delineació de viai.

Art. 16.- Condicions d'edificació.

1.- Alineacions. Totes les façanes amb front a viai o a espai lliure es regularan pel que estableixen les NN.UU. pel tipus d'ordenació segons alineació de viai.

2.- Alçada, nombre de plantes i fondàries màximes: seran les que fixa el plaol núm. 13a i 13b "Ordenació de l'edificació".

"Els elements d'ornamentació per sobre de l'alçada reguladora de l'edificació seran els previstos en les NN.UU. del PGM. A més a més, i amb l'objectiu de permetre l'adaptació de les façanes dels nous edificis amb els fronts edificats existents, es permetran aquells elements arquitectònics que no sobresurtin del pla de façana i no suposin un increment de l'edificabilitat."

3.- La façana mínima serà la prevista en NN.UU. del PGM.

4.- Els cossos sortints es regularan d'acord amb el que estableixen les NN.UU. a la mateixa zona o similar.

5.- Quant per la delimitació de la U.A. no es pugui complir amb el previst a l'art. 241.2 de les NN.UU., aquest no serà d'aplicació.

Art. 17.- Úsos.

No s'admeten ús d'habitaatge en planta baixa.

Zona d'ordenació volumètrica específica (18).

Zona d'ordenació volumètrica específica habitaatge protegit (18hs)

Art. 18.- Definició.

Correspon a les zones amb nova configuració volumètrica específica com peces unitàries, o bé, ja havien estat incorporades en una ordenació anterior. La zona 18hs s'assimilarà a la zona 18 a excepció del seu costat que serà per habitaatge sotmes a algun règim de protecció pública

La MPGM assenyalat per a la seva definició els següents paràmetres

- a) Àmbit de projecte unitari.
- b) Sostre màxim en la nova construcció.
- c) Galbes màxims.

Art. 19.- Àmbit unitari de referència.

En el plànol núm. 12a i 12b Ordenació de l'edificació. Sectors 1 i 2, s'assenyala l'àmbit de projecte unitari, dins la qual el projecte de construcció haurà d'esser unitari per tota la peça, independentment de la possible execució fragmentària si fos el cas

Art. 20.- Edificabilitat.

Serà l'assenyada en els corresponents plànols d'ordenació i fines de les unitats d'actuació.

Art. 21.- Tipus d'ordenació.

- 1.- És el de volumetria espacial de configuració flexida.
- 2.- Els galles són els assenyats en els plànols d'ordenació. Aquests podran ésser superats tan sols pels elements (cossos sortints, voladissos, ...) tolerats per la pròpia ordenació de les zones col·lidants (13a o 13b).

Art. 22.- Condicions d'edificació.

- 1.- Els paràmetres reguladors es correspondran amb les zones de densificació urbana semintensiva col·lidant.
- 2.- L'alçada màxima per a la planta baixa i cinc plantes (PB+5P) serà de 19,75 m. Els elements permesos per sobre de l'alçada reguladora de l'edificació seran els previstos en les NN.UU. del PGM. A més a més, i amb l'objectiu de permetre l'adaptació de les façanes dels nous edificis amb els fronts existents, es permetran aquests elements arquitectònics que no sobresurran del pla de façana i no suposin un increment de l'edificabilitat.
- 3.- No es permetran cossos sortints tancais sobre zones verdes (clau 6).
4. Es relacionen les unitats de projecte d'edificació a la MPGM i que figuren en el plànol núm 13a i 13b.

Unitat de Projecte A.

Àmbit de projecte unitari = A
Sostre màxim edificable = 4.039 m²
Alineació Obligatòria: Façanes a Ronda Guinardó / Rambla Volant / carrer Villar
Nombre de Plantes màxim = PB+5P

Unitat de Projecte B.

Àmbit de projecte unitari = B
Sostre màxim edificable = 3.365 m²
Alineació Obligatòria: Façanes a Ronda Guinardó / carrer Villar
Alineació màxima
Nombre de Plantes màxim = PB+5P

Unitat de Projecte C.

Àmbit de projecte unitari = C
Sostre màxim edificable = 2.104 m²

Alineació Obligatòria: Façanes a Ronda Guinardó / carrer Escornalbou

Alineació màxima

Nombre de Plantes màxim = PB+5P

Unitat de Projecte D.

Àmbit de projecte unitari = D

Sostre màxim edificable = 1.292 m²

Alineació Obligatòria: Nou tram l' Cinturó / carrer de la Vinya / carrer Renaxença

Nombre de Plantes màxim = PB+5P / PB+4P

Unitat de Projecte E.

Àmbit de projecte unitari = E

Sostre màxim edificable = 2.504 m²

Alineació Obligatòria: Nou tram l' Cinturó / carrer de l'Orill / carrer Renaxença

Nombre de Plantes màxim = PB+4P, pel carrer Orill; PB+5P en un tram.

Es deixarà un porxo en planta baixa, front al nou tram del l' Cinturó amb una amplada mínima de 5,00 m. Es constituirà la corresponent servitud de pas públic sobre l'esmentada superfície

Unitat de Projecte F.

Àmbit de projecte unitari = F

Sostre màxim edificable = 1.927,39

Alineació Obligatòria: Nou tram l' Cinturó / Passatge Livia / carrer Renaxença

Nombre de Plantes màxim = PB+4P

Es deixarà un porxo en planta baixa, front al nou tram del l' Cinturó amb una amplada mínima de 5,00 m.

Es constituirà la corresponent servitud de pas públic sobre l'esmentada superfície

Unitat de Projecte G.

Àmbit de projecte unitari = G

Sostre màxim edificable = 9.156 m²

Alineació Obligatòria: Nou tram l' Cinturó / carrer Renaxença / Passatge Livia

Alineació de referència: Sadmet ultrapasos en un 1,00 m com a màxim a patir interior d'illa

Nombre de Plantes màxim = Pel nou front del l' Cinturó PB+4P. Sadmet un planta 5P

recusada del pla de les façanes e carrer un mínim de 3,00m

Pel Passatge de Livia PB+3P. Sadmet un planta 4P recusada de les façanes un mínim de 3,00m

Unitat de Projecte H.

Àmbit de projecte unitari = H

Sostre màxim edificable = 4.248 m²

Alineació Obligatòria: carrer Teodor Llorente

Nombre de Plantes màxim = PB+4P

Es deixarà un porxo en planta baixa, front al carrer de Teodor Llorente d'amplada mínima de 5,00 m. La planta baixa se separarà un mínim de 8,00 m del plans de façana dels costats

transversals

Es constituirà la corresponent servitud de pas públic sobre l'esmentada superfície

Unitat de Projecte I.

Àmbit de projecte unitari = I

Sostre màxim edificable = 3.397 m²

Alineació Obligatòria: carrer Teodor Llorente i Passeig de Maragall

Nombre de Plantas máxim = PB+SP
Es deixarà un porxo en planta baixa, font: al nou tram del l'Entorn amb una amplada mínima de 5,00 m
Es constituirà la corresponent servitud de pas públic sobre l'esmentada superfície.

Art. 23.- Densitat d'habitatges per parcel·la edificable.

Les edificacions ubicades a les zones 16 i 18hs no ultrapassaran per parcel·la, un nombre de habitatges igual al que s'estableix a les NN.UU.

Art. 24.- Usos.

Els usos permesos seran els de la zona 13b definits a les NN.UU. del PGU. No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa.

CAPITOL 4: GESTIÓ DEL PLA.

Art 25 Gestió del Pla

Per a la gestió del Pla, la MPGM delimita sis unitats d'actuació. Les Unitats d'Actuació núm. 1, 5 i 6 seran executades pel sistema d'actuació de cooperació, i les unitats d'actuació 2, 3 i 4 s'executaran pel sistema d'actuació d'expropiació.

Art 26 Unitats d'Actuació executables per Cooperació

A aquestes Unitats d'Actuació no els afecta la cessió col·legiada i gratuïta de cap Sistema general.

En aquestes Unitats d'Actuació s'estableix un sector addicional sobre el coeficient d'ús màxim (2sòl) de la Zona 13a, per a ser destinat a promotores d'habitatges soterrats a algun règim de protecció.

En aquest sentit, els terrenys inclosos en l'àmbit d'aquestes Unitats d'Actuació són qualificats de Zona de densificació urbana semimintensiva (clau 13a) i de Zona de densificació urbana semimintensiva destinada a habitatges soterrats a algun règim de protecció (clau 13ns).

Aquestes Unitats d'Actuacions es delimiten fent possible l'equilibri de beneficis i càrregues del planejament, i cadascuna d'elles disposa d'un aprofitament similar en relació a la superfície de sòl privat aportat.

D'altra banda, destinar part de l'aprofitament a habitatges soterrats a algun règim de protecció pública, també respon al mandat contingut a l'article 86.1 de la Carta Municipal de Barcelona, segons el qual el Pla general ha de ressenyar espais per a l'habitatge de qualsevol règim de protecció.

Art 27 Unitat d'Actuació 2, executable per expropiació

L'execució de les determinacions d'aquesta MPGM en l'àmbit d'aquesta Unitat d'Actuació, no es poden portar a terme ni pel Sistema d'Actuació de Compensació, ni pel de Cooperació, atesa l'afectació majoritària de les franges com a sistema general i atés l'alt grau de fragmentació i ocupació de les parcel·les preexistents, amb les conseqüents necessitats de reallotjament de la població afectada. Es tracta d'un àmbit amb un preart equilibri de beneficis i càrregues, ateses les preexistències i execució d'obra urbanitzadora necessària, que impedeix la viabilitat de la seva execució mitjançant la iniciativa privada. En conseqüència, concorren les raons de necessitat, exigides per l'article 169.2 del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, per escollir el Sistema d'Actuació d'Expropiació en aquesta Unitat d'Actuació.

D'altra banda, les regles de valoració aplicables, a efectes d'expropiació -que són les de la Llei 6/98, de 13 d'abril, de règim del sòl i valoracions- garanteixen la determinació d'un preu just pels béns i drets afectats, en termes de valor real.

S'incorpora, als efectes d'allò establert a l'article 186.1 del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, la relació de propietaris i la descripció de béns i drets afectats, redactades d'acord amb el que disposa la Llei d'Expropiació Forçosa.

Art 28 Unitat d'Actuació 3 i 4, executables per expropiació

Els terrenys inclosos en aquestes Unitats d'Actuació són destinats a via pública (sistema general), equipaments de titularitat pública, zona verda pública (en el cas de la Unitat d'Actuació 3) i habitatges soterrats a algun règim de protecció destinats a reallotjament dels afectats per la MPGM. Totes aquestes afectacions determinen que no sigui viable ni possible l'execució de les determinacions del planejament per part de la iniciativa privada, mitjançant els Sistemes d'Actuació de Compensació o de Cooperació. En conseqüència, concorren les causes de necessitat, exigides per l'article 169.2 del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, per escollir el Sistema d'Actuació d'Expropiació en aquesta Unitat d'Actuació, així com també les causes d'urgència, assenyalades en el mateix article atesa la premsa per obtenir la edificació pública destinat a construir habitatges de reallotjament de la població afectada per la MPGM.

Per bé que els terrenys inclosos en l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 4 ja són de titularitat pública, s'incorporen en un àmbit subjecte al sistema d'actuació d'expropiació atés que manca alliberar els terrenys corresponents, actualment ocupats per activitats que cal desnonar administrativament i indemnitzar mitjançant les regles de valoració pròpies de l'expropiació, i per tal de garantir el dret d'edificació dels terrenys que hi són inclosos, especialment el dret a habitatges de protecció per atendre necessitats de reallotjament de la població afectada, de la Zona qualificada amb clau 18ns.

D'altra banda, de conformitat amb allò establert a l'article 86.2 de la Carta Municipal de Barcelona, la reserva d'espais per a habitatges de protecció pública en legitime l'expropiació.

Les regles de valoració aplicables, a efectes d'expropiació -que són les de la Llei 6/98, de 13 d'abril, de règim del sòl i valoracions- garanteixen la determinació del preu just dels béns i drets afectats, en termes de valor real.

S'incorpora, als efectes d'allò establert a l'article 186.1 del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, la relació de propietaris i la descripció dels béns i drets afectats, redactades d'acord amb el que disposa la Llei d'Expropiació Forçosa.

Art 29 Reallotjament dels residents afectats per l'execució de la MPGM

1.- Quan l'execució de les Unitats d'Actuació per expropiació, impliqui la despenjament dels habitatges existents, l'Ajuntament o en el seu cas el beneficiari de l'expropiació, reallotjarà als seus ocupants dins l'àmbit del barri, en les condicions previstes en la Llei.

2.- El reallotjament dels residents afectats per l'execució de les Unitats d'Actuació per Cooperació, anirà a càrrec de la comunitat respectiva, en els termes que es concreten en cada Projecte de Reperciació. No tindran dret a reallotjament els propietaris ocupants legals d'habitatges que, en correspondència amb la seva aprofitació de terrenys, hagin de resultar adjudicataris directament de caràcter residencial superior a 90 m², o el que pogués establir com a superior la legislació protectora d'habitatges.

3.- El dret de reallotjament s'estableix al marge de les indemnitzacions expropiatòries o altra mena, que corresponguin als titulars dels drets afectats.

4.- En el cas dels llogaters, l'opció per la relocalització implicarà la renúncia a qualsevol indemnització en concepte d'extinció d'arrendament.

5.- En tot cas, qualsevol que siguin les relacions jurídiques i personals entre els ocupants d'un habitatge, la relocalització suposarà l'accés a un únic habitatge per cadascun dels que desapareixen.

6.- Els locals comercials que es puguin prevenir en els baixos de pisos qualificats amb la clau "hs" s'orientaran en primera instància a la relocalització d'activitats desplaçades per l'actuació urbanística, sempre que siguin admissibles en relació a l'ús principal previst a la modificació de PGU.

Art. 30 Beneficiaris de la relocalització

1.- Respecte de les finques incloses en l'àmbit de la MPGM anul·lada per la Sentència núm. 102/12000 de 30/11/2000, de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJC, el dret de relocalització s'atorga exclusivament al resident efectiu de l'habitatge, ja ho sigui a títol d'arranjament o de qualsevol dret real en el moment de l'aprovació inicial d'aquesta MPGM. Respecte de les finques no incloses en aquesta MPGM però que s'incloïen en aquesta MPGM, el dret de relocalització s'atorga exclusivament al resident efectiu de l'habitatge, ja ho sigui a títol d'arranjament o de qualsevol dret real en el moment de l'aprovació inicial d'aquesta MPGM.

2.- S'estableixen com a condicions mínimes per tal d'exercitar l'opció de relocalització, les següents:

- a) Acreditat el títol jurídic que habiliti l'ocupació, el qual haurà de ser anterior a les dades anteriorment esmentades, segons sigui el cas.
 - b) Acreditar l'ocupació efectiva de l'habitatge durant el període comprès entre aquelles dades i el moment de l'inici de l'expedient d'expropiació, o de l'expedient de reparcel·lació.
- 3.- No es podrà desallotjar els ocupants residents, segons els termes anteriors, sense garantir l'oferta d'un habitatge alternatiu.
- 4.- Les relocalitzacions de residents s'efectuaran en qualsevol cas sota la tutela dels organismes públics competents.

Art. 31.- Aprofitament de les unitats d'actuació de gestió privada.

Aquesta MPGM defineix per a cada unitat d'actuació el sostre total que s'ha de destinar a algun règim de protecció subditas. La situació física d'aquest sostre dins l'àmbit de les unitats d'actuació es podrà ajustar en la seva fase de gestió.