



SU: 03

Expedient:2019 / 069367 / B

La Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en la sessió de 27 de setembre de 2019, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de Modificació del Pla general metropolità per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals del sòls situats als emplaçaments carrer Ciutat 3, Via Laietana 8-10, Gran Via de les Corts Catalanes 724-726 i Nàpols 132-134, avinguda Paral·lel 100 i 102B, carrer Sant Isidre 1-5, carrer Alzina 6-8 i avinguda Santuari Sant Josep de la Muntanya 31-35, de Barcelona ha estat promogut i tramés per l'Ajuntament.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

Incorporació de 7 sòls a la qualificació del sistema d'habitatge dotacional.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit total d'actuació té una superfície de 7.471m² de sòl i compren 7 àmbits. Les parcel·les es distribueixen pels barris d'El Gòtic, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Fort Pienc, el Poble Sec i Gràcia, amb l'objecte que aquest servei pugui donar una cobertura més àmplia:

- 1.1 El Gòtic (carrer Ciutat, 3). La parcel·la està delimitada pels carrers de la Ciutat i d'Hèrcules. L'edifici existent, de Pb+4, està annexat a l'església de Sant Just i Pastor, i forma part del seu entorn de protecció patrimonial.
- 1.2 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera (Via Laietana, 8-10). La parcel·la, també construïda, està delimitada per la via Laietana, i els carrers de la Nau i Joan Massana. L'edifici existent té 9 plantes i està protegit pel Catàleg de patrimoni.
- 2-1 El Fort Pienc (Gran Via de les Corts Catalanes 724-726 i Nàpols 132-134). L'àmbit abasta tot el sòl qualificat com a sistema d'equipaments, i està format per 2 parcel·les situades al xamfrà que formen la Gran Via de les Corts Catalanes i el carrer de Nàpols. La meitat de la parcel·la està lliure d'edificacions, la resta abasta part d'un edifici desocupat.
- 2-2 Sant Antoni (Avinguda Paral·lel, 100 i 102B). Es situa a l'illa delimitada pels carrers del Marqués del Campo Sagrado i Comte Borrell i l'av. del Paral·lel. Es troba lliure d'edificacions.
- 3-1 El Poble Sec (carrer Sant Isidre, 1-5). L'àmbit es correspon exactament amb l'edifici d'habitatges existent, annexat al Teatre Lliure, a la muntanya de Montjuïc.
- 6-1 Vila de Gràcia (carrer de l'Alzina, 6-8). La parcel·la està situada a la part central de l'illa delimitada pels carrers Alzina, Providència, Salinas i carrer de les Tres Senyores. Aquests sòls estan ocupats actualment per un aparcament en planta soterrani i un espai públic, els Jardins de Manuel Torrente.
- 6-2 La Salut (av. Santuari Sant Josep de la Muntanya, 31-35). La parcel·la està situada als peus del Parc Güell i hi conté un edifici catalogat.



Tots aquest àmbits tenen actualment la qualificació urbanística de sistema d'equipament públic. La MPPGM la canvia per la doble clau HD/7, i regula els paràmetres d'edificació per a 3 dels 7 emplaçaments (en els 4 restants manté l'edifici existent amb la seva volumetria). També preveu normativament, però de manera genèrica, que part del sostre es pugui destinar a ús d'equipament sense restringir el tipus ni concretar el sostre.

Individualment la proposta es concreta de la manera següent:

- 1.1 El Gòtic (carrer Ciutat, 3). Es manté l'edifici existent amb la seva volumetria.
- 1.2 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera (Via Laietana, 8-10). Es manté l'edifici existent amb la seva volumetria.
- 2-1 El Fort Pienc (Gran Via de les Corts Catalanes 724-726 i Nàpols 132-134). L'ordenació proposada en aquest àmbit és la de l'entorn, que es correspon a la de la zona de densificació urbana de tipus intensiva, i edificació segons alineació a vial (clau 13a). La proposta té en compte també que aquesta parcel·la forma part del conjunt especial de l'Eixample, clau 13E (amb regulació específica des de la MPPGM del 2002)
- 2-2 Sant Antoni (Avinguda Paral·lel, 100 i 102B). Igual que en l'àmbit anterior, el tipus d'ordenació proposada és la de l'entorn, clau 13E, específica de l'Eixample.
- 3-1 El Poble Sec (carrer Sant Isidre, 1-5). Es manté l'edifici existent amb la seva volumetria. Actualment conté 41 habitatges i 2 locals.
- 6-1 Vila de Gràcia (carrer de l'Alzina, 6-8). Els paràmetres d'edificació proposats es corresponen amb els de l'entorn, zona de nucli antic de substitució de l'edificació antiga, clau 12; si bé amb la tipologia d'edificació de volumetria específica, per tal d'adaptar el nou edifici a la preexistència de l'estructura de l'aparcament en planta soterrani. Normativament es proposen 2 volumetries possibles, amb Pb+2 o Pb+3, si l'edifici s'alinea amb un o l'altre edifici que té en contigüitat (amb el que resulta 2 amplades diferents de carrer). La profunditat edificable s'ha d'ajustar a les esperes en planta carrer de l'estructura del soterrani. Amb tot això, es fixa un sostre màxim de 852 m²st.
- 6-2 La Salut (av. Santuari Sant Josep de la Muntanya, 31-35). Es manté l'edifici existent amb la seva volumetria.

En cap cas es fixa un sostre màxim admissible. La normativa assenyala que serà el resultant de l'aplicació dels paràmetres d'ordenació de les respectives zones. La memòria sí conté uns quadres amb la superfície de sostre edificable i nombre d'habitatges (31.857 m²st i 362 habitatges).

La iniciativa de la modificació és de l'Ajuntament de Barcelona, i pràcticament tot el sòl és públic. El document preveu l'expropiació dels sòls de titularitat privada (AAE 2-1, AAE 2-2, AAE 6-2). Per als sòls de titularitat municipal es permet l'actuació directa a partir de l'executivitat d'aquesta MPPGM.

La construcció i gestió dels habitatges es realitzarà per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra Administració o bé amb la participació de la iniciativa privada, mitjançant l'atorgament d'un dret de superfície o concessió administrativa.



Planejament vigent

Pla general metropolità (PGM) aprovat el 14 de juliol de 1976.

Àmbit 1-1

PE de protecció del Patrimoni arquitectònic de Barcelona a l'àmbit del districte de Ciutat Vella (AD 27/10/2000). La subclau (p) indica la protecció de l'element. La parcel·la del carrer de la Ciutat 1, està dintre de l'entorn de protecció B de la plaça Sant Jaume i del monument històric de l'església dels Sant Just i Pastor i conjunt de l'entorn A del palau de Requesens. L'edifici de la Via Laietana 8-10 té un nivell de protecció de tipus C (béns amb elements d'interès).

Àmbit 1-2

MPPGM en l'àmbit discontinu Batlló-Magòria i les parcel·les situades a Via Laietana 2, Via Laietana 8-10, Pau Claris 158-160, Girona 20, Carrera 12 (AD 2/10/2006). Les parcel·les discontinues estan associades al sector 2 de transformació de la Magòria. Per a totes elles es modifica la clau 13a a clau de sistemes públics d'equipaments, 7a, de tipus administratiu. A la parcel·la de la Via Laietana 8-10, es reconeixen els paràmetres edificatoris actuals, sens perjudici que es puguin modificar en el supòsit de gran rehabilitació, nova planta o reassignació d'usos.

Àmbit 2-1

MPPGM puntual de les NNUU per a l'adequació del règim urbanístic del Conjunt Especial de l'Eixample, (AD 22/11/2002). Substitueix la qualificació de zona de densificació urbana, clau 13, per l'específica clau 13Eixample i la seva regulació.

MPGM per a l'ordenació de la plaça de les Glories entre els carrers de Castillejos, Bolívia, Badajoz-Independència i Consell de Cent (AD 28/07/2017). La reserva de sòl de 1.200 m² a la cantonada del carrer de Nàpols amb l'avinguda de la Gran Via, que és de l'Ajuntament, es preveu destinar a Centre d'atenció primària (en planta baixa, 1.120 m²st) i residència o habitatge dotacional (en plantes pis, 5.500 m²st). L'ús i l'ordenació s'havia de concretar en un Pla especial posterior.

Àmbit 2-2

Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana (PEUMU) per a la Regulació de diversos sòls d'equipament en l'àmbit del Districte de l'Eixample (AD 23/11/2018). Per a l'equipament del Paral·lel concreta l'ús assistencial i cultural, i regula el sostre màxim (5.345 m²st) i la resta de paràmetres d'ordenació. També fixa que aquest àmbit, constituït per 2 parcel·les privades, s'ha d'obtenir per cessió.

Àmbit 6-1

PE de Millora, Protecció i Reforma Interior de la Vila de Gràcia (AD 24/07/86). Canvia la qualificació del PGM (clau 12) a sistema d'equipament públic, clau 7b, a obtenir per expropiació (AA10). La normativa ja contemplava que pogués tenir ús d'habitatge públic.

Àmbit 6-2

PE per a la determinació de la titularitat pública i congregació del tipus d'equipament a que és destinat el solar qualificat de 7a, situat a l'illa limitada pel carrer Sant Cugat del Vallés.



Coll del Portell i Rambla Mercedes (AD 21/12/1982). Qualifica l'edifici existent d'equipament mantenint l'ús tècnic-administratiu i de seguretat (antiga Caserna de la Guàrdia Civil). També regula les condicions d'edificació.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: per la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, en sessió de data 16 de gener de 2019.

Aprovació provisional: pel Consell Plenari en sessió de 29 de març de 2019.

Durant el període d'informació pública, l'acord es va publicar al BOPB de 18 de gener de 2019, al diari La Vanguardia de 24 de gener de 2019, i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament. Durant el termini d'informació pública es van rebre 4 al·legacions, que els serveis de l'Ajuntament de Barcelona han, o bé aclarit, o estimat (amb l'exclusió de l'àmbit a la Vall d'Hebron, de l'aprovació inicial), o desestimat justificadament.

A l'expedient consten els següents informes:

- Informe de la Direcció d'Arquitectura Urbana i Patrimoni Arquitectònic Històric-Artístic, de 31 de gener de 2019, favorable amb la condició de corregir les proteccions assenyalades en 2 dels àmbits. Aquestes modificacions s'han introduït al document aprovat provisionalment.
- Informe de l'ATM, del 28 de febrer de 2019, en sentit favorable amb condicions, que han estat incorporades a l'article 11 de la normativa del document.
- Informes de TMB (FGC de Barcelona), del 25 de febrer de 2019 i 8 de març de 2019. Les condicions d'aquest informe s'han introduït a l'article 12 de la normativa del document.
- Informe de la Direcció de Mobilitat i Transport de l'AMB, de 5 d'abril de 2019, en el sentit que *l'increment de desplaçaments amb transport públic que s'estima que produirà la proposta és completament assumible per la capacitat de les xarxes actuals de transport públic.*

Documentació

La documentació consta de memòria descriptiva i justificativa, pla de gestió, avaluació econòmica i financera (amb un apartat de sostenibilitat econòmica), memòria social, normativa articulada, plànols d'informació i proposta, estudi d'avaluació de la mobilitat generada, i informe ambiental

Valoració de l'expedient

L'objecte del document és admissible d'acord amb els articles 34.3 i 97.2bis b) del TRLUC. El sistema d'habitatge dotacional és un sistema urbanístic de titularitat pública.

La Memòria del document inclou la justificació que exigeix l'article 58 del TRLUC. El balanç entre el sòl d'equipaments públics locals i el sòl resultant d'aquesta MPPGM destinat als sistema d'habitatges dotacionals sumat a altres modificacions anteriors, representa un



2,8% de la superfície total del municipi qualificada amb la clau d'equipaments públics. És, per tant, un percentatge inferior al 5% que limita el TRLUC. D'altra banda, el document justifica també amb xifres, que l'estàndard actual de sòl d'equipament per habitant ha crescut en relació amb el que preveia el PGM (6,65 m² sòl/hab.); i representa en plànols de tot el municipi la distribució d'aquest sòl.

D'acord amb l'article 217 de les NNUU del PGM, la proposta de la MPPGM estableix normativament (en la normativa articulada i les fitxes) que els paràmetres d'edificació de les parcel·les buides seran els de la zona de l'entorn.

D'acord amb l'article 57 i la disposició addicional segona del TRLUC, la qualificació de sòl amb destinació a habitatge dotacional públic, no requereix incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments públics, ni està subjecta al deure de cessió de sòl amb aprofitament. Coherentment, el document no preveu cap cessió.

Fonaments de dret

De conformitat amb l'article 66.3 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, correspon a la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona, l'aprovació definitiva del planejament general, i també, de les modificacions posteriors, en l'àmbit del terme municipal de Barcelona.

Vist del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu, 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient es proposa el següent:

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Subcomissió acorda:

-1 Aprovar definitivament a l'efecte de l'article 66.3 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona, l'expedient de sobre la Modificació del Pla general metropolità per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals del sòls situats als emplaçaments carrer Ciutat 3, Via Laietana 8-10, Gran Via de les Corts Catalanes 724-726 i Nàpols 132-134, avinguda Paral·lel 100 i 102B, carrer Sant Isidre 1-5, carrer Alzina 6-8 i avinguda Santuari Sant Josep de la Muntanya 31-35, de Barcelona ha estat promogut i tramés per l'Ajuntament

-2. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata tal com indica l'article 106 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu, 1/2010, de 3 d'agost modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, exclusivament pel que fa a l'àmbit de la Modificació Puntual aprovada definitivament al punt 1 del present acord.

La secretària de la Subcomissió d'Urbanisme
del municipi de Barcelona



Maria Navarro Roca