

Dilluns, 11 d'abril de 2011

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### Ajuntament de Barcelona

Secretaria General

#### *ANUNCI d'aprovació definitiva*

Exp. núm. 10PL15621

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada 17 de desembre de 2010, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial integral i de millora urbana per a l'ordenació de volums de la finca situada al carrer de Casp, núms. 1-13, promogut per Drassanes 30, SLU.; RESOLDRE les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament, de valoració de les al·legacions, que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; i REQUERIR al promotor per tal que, en el termini màxim de tres mesos a comptar des del dia següent a la notificació del present acord, constitueixi la garantia per un import de 28.194 euros, corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització inherents al planejament, als efectes establerts en els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i com a requisit previ a la publicació de l'anunci d'aquest acord.

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

L'expedient restarà exposat, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a l'arxiu de planejament de la Direcció Tècnica d'Urbanisme i Infraestructures (Sector d'Urbanisme i Infraestructures. Av. Diagonal, núm. 240, planta quarta, 08018 Barcelona).

Per tal de donar compliment a l'art. 17.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, el document podrà consultar-se en el lloc web: [www.bcn.cat/urbanisme](http://www.bcn.cat/urbanisme).

#### **NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLA ESPECIAL INTEGRAL I DE MILLORA URBANA PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE LA FINCA SITUADA AL CARRER DE CASP, 1-13**

##### **ART. 1.- DEFINICIÓ, ÀMBIT I MARC LEGAL.**

1. El Pla de Millora Urbana és l'instrument d'ordenació urbanística de detall que es formula per a desenvolupar les previsions del vigent Pla General Metropolità, les modificacions posteriors i l'ordenació dels sòls qualificats com a clau 13E.
2. El Pla de Millora Urbana desenvolupa el que preveu en el seu articulat la normativa del Text Refós de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample.
3. El Pla Especial Integral és l'instrument d'ordenació urbanística de detall previst a l'article 67. 3 de la Llei 22/1998 de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona i es formula per a desenvolupar les previsions del vigent Pla General Metropolità, les modificacions posteriors i l'ordenació dels sòls qualificats com a clau 13E.
4. L'àmbit del present Pla Especial Integral i de Millora Urbana s'ubica al districte de l'Eixample, a l'illa delimitada pels carrers Casp, Pau Claris, Gran Via de les Corts Catalanes i Passeig de Gràcia, concretament a les edificacions del carrer Casp corresponents als números 1-13. L'àmbit d'actuació, de forma rectangular, té una superfície de 4.983,08 m<sup>2</sup>.
5. Aquest Pla de Especial Integral i de Millora Urbana està redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i restants disposicions aplicables. La referència a la legislació urbanística vigent, feta tant en aquest article com en el preceptes successius s'ha d'entendre que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel

Dilluns, 11 d'abril de 2011

seu Parlament; els reglaments i disposicions que les desenvolupen, la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient que té la Comunitat Autònoma i la jurisprudència dels Tribunals.

6. Aquest Pla Especial Integral i de Millora Urbana està redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i restants disposicions aplicables. La referència a la legislació urbanística vigent, feta tant en aquest article com en el preceptes successius s'ha d'entendre que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel seu Parlament; els reglaments i disposicions que les desenvolupen, la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient que té la Comunitat Autònoma i la jurisprudència dels Tribunals.

7. La referència a la legislació sectorial vigent feta en aquestes normes d'aquest document s'ha d'entendre que remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en cada matèria i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).

8. Les normes generals d'edificació en quant a llicències i condicions mínimes de les construccions es regularà segons el que disposa el Pla General Metropolità de Barcelona.

9. Les condicions tècniques de les obres en relació a les vies públiques es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents.

### ART. 2.- OBJECTE.

Constitueix objecte del present Pla Especial Integral i de Millora Urbana:

- Ordenar volumètricament l'aprofitament urbanístic atorgat per el PGM en l'àmbit de la parcel·la propietat de la Fundació privada Llegat Roca i Pi.
- La recuperació del pati interior d'illa com a espai lliure d'edificacions i d'accés públic a través de la servitud de pas que en planta baixa haurà de preveure el volum edificatori. Aquesta zona quedarà qualificada amb la clau 6E i suposarà la creació d'una nova zona verda d'ús públic a incorporar en el patrimoni Municipal.
- Definició dels paràmetres reguladors per a la implantació d'un nou edifici dins dels usos delimitats en el marc normatiu vigent per a la clau 13E.

### ART. 3.- CONTINGUT DOCUMENTAL.

El Pla Especial Integral i de Millora Urbana està integrat pels següents documents:

- Memòria.
- Normativa Urbanística.
- Documentació gràfica: Plànols d'informació i d'ordenació. Reportatge fotogràfic.
- Estudi econòmic.
- Desenvolupament i Gestió. Pla d'Estapes.
- Informació mediambiental i de mobilitat.

### ART. 4.- RÈGIM GENERAL.

1. Per totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present normativa, regirà amb caràcter supletori la Normativa Urbanística Metropolitana en base al Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGM de Barcelona que va ser aprovat definitivament el 8 d'agost de 1988 i publicat el 5 de desembre de 1988 (amb totes les modificacions aprovades definitivament que afectin al sector).

2. La vigència del present pla és indefinida, sense perjudici de la seva modificació en els termes legalment establerts a l'efecte.

3. En el seu cas es podran formular plans especials que tinguin per objecte l'ajust o modificació de les determinacions del Pla referents a la implantació volumètrica del nou edifici hotel·ler, sense que això pugui representar increments en els valors globals d'ocupació i sostre definits en el Pla, i en tot cas dirigits a la millor integració ambiental i paisatgística.

### ART. 5.- INTERPRETACIÓ DELS CONTINGUTS DEL PLA ESPECIAL INTEGRAL I DE MILLORA URBANA.

Les determinacions del Pla Especial Integral i de Millora Urbana s'interpreten d'acord amb les finalitats expressades a la Memòria.

Dilluns, 11 d'abril de 2011

En els casos de dubte o imprecisió entre determinacions, siguin gràfiques o escrites, prevaldrà la més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espai públic.

En el cas que hi haguessin contradiccions gràfiques entre plànols a diferents escales dels que integren el Pla Especial Integral i de Millora Urbana, es considerarà com a vàlida la grafia establerta en els plànols d'escala més detallada.

### ART. 6.- COMPETÈNCIA.

El desenvolupament d'aquest Pla Especial Integral i de Millora Urbana correspon en primer terme a la iniciativa privada, d'acord a les atribucions que legalment li corresponen, sense perjudici de les que pertanyen a l'Ajuntament, a la Generalitat de Catalunya i altres Administracions i Organismes Públics en l'àmbit de les seves exclusives competències.

### ART.7.- DESENVOLUPAMENT, GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.

El planejament es podrà desenvolupar directament sense necessitat de tramitar cap pla derivat. No obstant en el cas que per raons funcionals o d'encaix de l'edificació amb l'entorn sigui convenient una modificació de les condicions d'edificació, aquesta es podrà realitzar mitjançant la tramitació, segons el cas, d'un pla especial urbanístic que podrà modificar justificadament els paràmetres establerts a la normativa.

El sistema de gestió del planejament es farà mitjançant projecte de reparcel·lació voluntària amb propietari únic, tal i com preveu la legislació vigent (Veure Plànol O.o5. Delimitació de polígon d'actuació urbanística) i es preveu l'execució de les actuacions previstes en una única etapa de 4 anys.

La Fundació Llegat Roca i Pi com a propietària única del terrenys afectats pel present planejament té la obligació de realitzar la cessió dels sòls qualificats en planta baixa de 6E (pati interior d'illa) i 13E/6E (accés a pati interior d'illa en planta baixa) a l'Ajuntament de Barcelona.

La societat Drassanes 30 SLU com a concessionària i, per tant, titular del dret de superfície per a un termini de 56 anys, serà l'encarregada de la urbanització dels sòls que conformaran l'espai lliure interior d'illa qualificats com a 6E. Els sòls qualificats en planta baixa com a 13E/6E (sòls de cessió a l'Ajuntament de Barcelona com a accés al pati interior d'illa) s'urbanitzaran segons els materials i característiques pròpies d'un pas que formarà part de la futura edificació.

La cessió de l'espai públic de l'interior del pati d'illa (6E) i l'accés al mateix en planta baixa, clau 13E/6E, es formalitzarà en el moment de la reparcel·lació.

### ART. 8.- REGULACIÓ DEL SÒL QUALIFICAT DE SISTEMA LOCAL D'ESPACIS LLIURES D'INTERIOR D'ILLA A L'EIXAMPLE (CLAU 6E).

El sòl que per aplicació d'aquest Pla Especial Integral i de Millora Urbana restarà qualificat de sistema local d'espais lliures d'interior d'illa a l'Eixample (Clau 6E) es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per la Normativa del Text Refós de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample en els articles 10 fins al 14.

Normativament es computen un total de 734,22m2 destinats a pati interior d'illa.

### ART.9.- REGULACIÓ DEL SÒL QUALIFICAT DE ZONA D'EIXAMPLE (CLAU 13E).

El sòls qualificats en aquest Pla Especial Integral i de Millora Urbana com a Zona d'Eixample Clau 13 E quedaran regulats en tots els aspectes no fixats a la present Normativa Urbanística per les disposicions sobre aquest tipus de sòl recollides al planejament metropolità vigent (Normativa del Text Refós de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample).

Els accessos als possibles locals resultat del Projecte d'Edificació ubicats en planta baixa o soterrani es realitzaran des de l'espai interior d'illa qualificat com a 13E.

#### Art. 9.1.- Tipus d'ordenació.

L'ordenació és la corresponent a Alineació de Vial.

#### Art. 9.2.- Edificabilitat màxima.

En el següent quadre es recullen les superfícies construïbles per planta sobrerasant de la proposta d'ordenació que desenvolupa el present Pla Especial Integral i de Millora Urbana (veure documentació gràfica Plànols O.o2. Proposta de zonificació en planta baixa i planta primera i O.o3. Gàlils Reguladors d'Ocupació).

Dilluns, 11 d'abril de 2011

## Sostre urbanístic

Edificabilitat per planta	Proposta d'ordenació Pla especial
Planta baixa	3887,16 m <sup>2</sup> st
Planta primera	1402,68 m <sup>2</sup> st
Planta segona	1327,07 m <sup>2</sup> st
Planta tercera	1320,35 m <sup>2</sup> st
Planta quarta	1304,21 m <sup>2</sup> st
Planta cinquena	1111,08 m <sup>2</sup> st
Planta sisena	783,42 m <sup>2</sup> st
Planta setena	516,77 m <sup>2</sup> st
TOTAL	11652,73 m <sup>2</sup> st
Altell	1346,70 m <sup>2</sup> st

NOTA: No s'inclou el 12% dels patis el qual s'ha deduït prèviament.

### Art. 9.3.- Profunditat edificable.

- Profunditat edificable en Planta Baixa: 44,25 mts.
- Profunditat edificable en Planta Pis. 29,50 mts.
- Tot i que la profunditat edificable en Planta Pis és de 29,50mts. aquesta profunditat només serà ocupable, bàsicament, en l'àrea assenyalada als plànols normatius O.03.

Malgrat l'anterior, i sense modificar l'estructura bàsica de la posició de les zones no ocupables per l'edificació, el sostre edificable en cada planta podrà sotmetre's a una variació entre +5% i -5%, que permetrà a la seva vegada un ajust de les alineacions de les zones no ocupables per l'edificació.

- Al plànol normatiu O.03a i O.03b es delimita àrea trepitjable d'enllaç entre la profunditat edificable de les plantes pis de la futura edificació (29,50 mts.) i la consolidada per l'edificació veïna preexistent situada al carrer Casp nº15. Aquest element de transició evitarà l'impacte visual de la mitgera existent i es podrà desenvolupar amb una altura màxima coincident amb el numero de plantes assoleix dita mitgera (PB+6PP).

### Art. 9.4.- Numero de Plantes.

Es fixa un màxim de 7 de plantes pis destinades a absorbir l'aprofitament urbanístic atorgat pel PGM.

Normativament es fixen uns gàlils d'ocupació màxima per cadascuna de les plantes en que es podrà desenvolupar la futura edificació. Aquests queden definits a la documentació gràfica annexa (veure plànols O.03)

Per damunt d'aquestes altures es permetrà la coberta definitiva de l'edifici segons la regulació geomètrica recollida a continuació:

- Es defineix una envoltant volumètrica que delimita inferiorment el cos principal de la futura edificació i el diferencia de les cobertes inclinades terminals del mateix. Aquesta envoltant permet el desenvolupament de una part de l'edificació en PB+7 amb els gàlils màxims d'ocupació en planta definits a la documentació gràfica (veure plànol O.03c).
- Per sobre d'aquest pla virtual es permetrà l'execució de cobertes inclinades que inclouran en el seu volum tot els elements tècnics previstos en el projecte d'edificació a desenvolupar. El punt d'altura màxima (PAM) de les cobertes inclinades, mesurat des del punt mig de l'ample de façana al carrer Casp, serà de 40,70m.
- El volum de cobertes inclinades que s'aixequi per sobre del pla regulador de referència (PRR) haurà de donar compliment a dos condicionants:

#### 1. En projecció vertical-alçat

Per sobre del Pla Regulador de Referència (PRR) es permetrà l'execució final de les cobertes inclinades.

Dilluns, 11 d'abril de 2011

El punt més alt; culminació d'aquestes cobertes inclinades; entès com a punt singular podrà assolir una altura màxima (PAM) de 40,70m (mesurat des del punt mig de l'ample de façana al carrer Casp). Aquest punt s'haurà de situar dins l'àmbit de posicionament definit a la documentació gràfica adjunta (veure plànol o.03d Gàlils reguladors d'ocupació Planta Coberta. Alçats).

Aquest element singular s'haurà de situar dins del pla geomètric definit superiorment per la línia que conté el punt d'altura màxima (PAM) i lateralment en la situació i determinació geomètrica que s'annexa a continuació:

2. En projecció horitzontal-coberta.

Prenent en consideració la projecció horitzontal del pla regulador de referència (PRR); es defineix en planta l'àmbit de posicionament del punt singular culminació de les cobertes inclinades que pot assolir l'altura màxima de 40,70m (mesurat des del punt mig de l'ample de façana al carrer Casp).

Aquest àmbit es defineix geomètricament a la documentació gràfica del present Pla Especial Integral (veure plànol O.03c).

3. En secció.

En el disseny de les cobertes inclinades terminals del nou edifici i en la disposició última de l'element singular de culminació es tindrà en compte que, tal i com es detalla a continuació, es desenvolupin sense generar impactes en les visuals des del carrer per sobre de la línia virtual que uneix de les cornises dels edificis colindants (LC), és a dir, per sobre del pla regulador de referència (PRR).

Art. 9.5.- Materials.

A continuació es fa una descripció genèrica dels materials que hauran de donar cos a la futura edificació i que s'acabaran de definir en el projecte d'edificació:

- Façanes

Les façanes aniran revestides de pedra arenisca, similar en quant a textura i color a la pedra de Montjuïc.

Les finestres en general seran de fusteria metàl·lica lacada, amb colors dintre de la gama de la pedra i aniran col·locades en el pla del revestiment de pedra.

- Coberta

El revestiment de la cara exterior de la coberta es farà en continuïtat amb el material d'acabat de la façana, és a dir, amb pedra de les mateixes característiques i gamma cromàtica.

La cara interior de la coberta es revestirà en ceràmica vidriada amb una gamma cromàtica que la relacioni amb la ceràmica vidriada que revesteix la torre i mansardes de la Casa Rocamora.

- Pèrgola coberta accés al pati interior

En cas de que el projecte d'edificació prevegi cobrir una part de l'accés al pati interior d'illa, aquest element serà transparent a fi de donar màxima lluminositat a aquest espai.

Art. 9.6.- Disseny i composició de façanes.

A nivell compositiu les façanes de la futura edificació es regeixen pels criteris generals argumentats a l'apartat 3 de la memòria justificativa del present document.

Aquests criteris normativitzen uns paràmetres geomètrics definitoris que queden recollits a la documentació gràfica i que es resumeixen a continuació:

Façana al Carrer Casp

- S'haurà d'evitar que la transició entre l'arquitectura de la casa Rocamora i la de la futura edificació es produeixi justament sobre la discontinuïtat geomètrica del canvi de pla. Per aquest motiu, la façana haurà de disposar d'un pany cec d'un ample mínim de 6,50m. en contacte amb la Casa Rocamora; que juntament amb la continuïtat de tipus de material de revestiment, traslladi aquesta discontinuïtat més enllà del límit físic de la propietat. Aquest pany

Dilluns, 11 d'abril de 2011

es veurà interromput a la planta baixa i altell donada la disposició d'un sòcol comercial que ha de donar continuïtat i fer girar l'existent al Passeig de Gràcia.

- La façana s'estructurarà a partir de 3 nivells compostius en altura que donen resposta a la superposició en vertical dels diferents usos que inclourà la futura edificació:

Sòcol comercial:

En aquest tram la façana disposarà d'uns grans forats arquitectònics que donin resposta a les necessitats d'accés i d'exposició dels locals comercials que s'hi instal·laran. Aquest sòcol ha de ser la continuïtat de l'existent al Passeig de Gràcia i en concret de la Casa Rocamora.

La seva disposició i definició queda recollit al plànol O.05 Disseny i composició de façana.

Cos de transició:

En aquest tram els forats arquitectònics es redueixen i fan la transició entre les grans finestres que conformen el sòcol comercial i el cos principal.

La seva disposició i definició queda recollit al plànol O.05 Disseny i composició de façana.

Cos principal:

Aquest cos està pautat per unes relacions geomètriques precises que reinterpreten el llenguatge geomètric i compostiu de l'arquitectura tradicional de l'Eixample.

La seva disposició i definició queda recollit al plànol O.05 Disseny i composició de façana.

Façana al pati interior d'illa

- S'haurà de respectar la privacitat de vistes de les finestres preexistents a la façana posterior de la Casa Rocamora i, per tant, la franja en contacte amb aquesta es conformarà mitjançant un pati predominantment cec que per altra banda evitarà que la transició entre l'arquitectura de la casa Rocamora i la de la futura edificació es produeixi justament sobre la discontinuïtat geomètrica del canvi de pla.
- La proposta d'edificació disposarà elements mòbils com gelosies, persianes, etc... que constitueixin una doble pell paral·lela a la conformada per a l'edificació existent de forma que s'aconsegueixi acotar la visió i esmorteir la presència d'aquest poc cuidat teló de fons.
- La façana s'estructurarà a partir de 2 nivells compostius en altura que donen resposta a la superposició en vertical dels diferents usos que inclourà la futura edificació:

Sòcol d'accés:

En aquest tram la façana disposarà d'uns grans forats arquitectònics que donin resposta a les necessitats d'accés a l'espai interior d'illa i d'exposició dels locals comercials que s'hi instal·laran.

Les façanes interiors de l'accés al pati d'illa tindran continuïtat amb el límit interior del pati, procurant la continuïtat del pas públic amb el pati d'illa.

La seva disposició i definició queda recollit al plànol O.05 Disseny i composició de façana.

Cos principal:

Aquest cos està pautat per unes relacions geomètriques precises que reinterpreten el llenguatge geomètric i compostiu de l'arquitectura tradicional de l'Eixample.

La seva disposició i definició queda recollit al plànol O.05 Disseny i composició de façana.

Coberta:

Aquest cos estarà condicionat a la definició última de la coberta terminal de la futura edificació i és en funció d'aquesta que es formalitzen els forats arquitectònics.

La seva disposició i definició queda recollit al plànol O.05 Disseny i composició de façana.

Dilluns, 11 d'abril de 2011

### Art. 9.7.- Gàlils reguladors d'ocupació.

Es fixen uns gàlils reguladors d'ocupació màxima per a cadascuna de les plantes en que es desenvoluparà la futura edificació i que queden recollits a la documentació gràfica (O.03a, O.03b i O.03c Gàlils reguladors d'ocupació).

Malgrat l'anterior, i sense modificar l'estructura bàsica de la posició de les zones no ocupables per l'edificació, el sostre edificable en cada planta podrà sotmetre's a una variació entre +5% i -5%, que permetrà a la seva vegada un ajust de les alineacions de les zones no ocupables per l'edificació.

En el cas d'existència de patis en la finca de la casa Rocamora i que recaiguin a la parcel·la que s'ordena, donant compliment a l'article 16.3 l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample, la futura edificació disposarà un pati coincident en posició amb l'existent que completarà el mateix fins a una amplada global conjunta de 3 metres per il·luminar i ventilar al mateix estances no principals.

Agafant com a referència la cota de replanteig de planta baixa des del carrer Casp normativament es fixen les següents referències per les altures màximes:

- PB+4 Altura màxima 17,45 mts.
- PB+5 Altura màxima 20,60mts.
- PB+6 Altura màxima 23,75mts.
- PB+7 Altura màxima 26,90mts.
- PAM Punt d'Altura Màxima terminal de les cobertes inclinades 40,70m. (veure plànol normatiu O.0.4)

### Art. 9.8.- Usos admesos.

Els usos admesos en aquest àmbit seran tots els que recull el planejament vigent per a la clau 13E.

### Art. 9.9.- Subsòl i espai enjardinat.

Es podran establir plantes soterrani en tot l'àmbit del sòl objecte del present Pla Especial Integral.

En la planta soterrani -1 s'admeten usos comercials, de serveis, hotelers i lúdics. Amb l'objectiu de poder encabir en aquesta planta els usos descrits es permet que tingui una altura lliure adaptada a les necessitats de les activitats que s'hi vulguin encabir i que pot ser superior a la resta de plantes soterrani.

El subsòl corresponent a l'espai qualificat com a 6E haurà de permetre l'enjardinament superior de l'espai lliure d'interior d'illa amb un gruix de terres de 1,5 mts.

La titularitat íntegra del subsòl es manté privada.

### Art. 9.10.- Aparcament.

Donant compliment a l'articulat de les Normes Urbanístiques del Pla General (articles 298 fins a 301) la futura edificació haurà de donar cabuda en planta soterrani al nombre de places mínimes en funció de l'ús i el sostre.

A continuació es fixen els ratis que regiran el càlcul de la reserva mínima de places d'aparcament:

- Ús habitatge:

- Per habitatges de superfície superior a 150m<sup>2</sup> construïts 2 places/vivenda.
- Per habitatges de superfície compresa entre 90m<sup>2</sup> i 150m<sup>2</sup> construïts 1,5 places/vivenda.
- Per habitatges de superfície compresa entre 60m<sup>2</sup> i 90m<sup>2</sup> construïts 2 places/2 vivendes.
- Per habitatges de superfície inferior a 60m<sup>2</sup> construïts 4 places/4 vivendes.

- Edificis públics o privats per a oficines, despatxos, bancs i similars; o edificis amb oficines, despatxos, bancs o similars.

Una plaça d'aparcament per cada 60 m<sup>2</sup>.

- Edificis amb locals comercials al detall i grans magatzems de venda.

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi en 400 m<sup>2</sup>, haurà de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 60 m<sup>2</sup>.

Dilluns, 11 d'abril de 2011

- Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial.

L'ús de magatzem requerirà una plaça per cada 200 m2.

- Teatres, cinemes, circs, sales de festes, sales d'espectacles, palaus o sales de congressos i convencions, auditoris, instal·lacions esportives i anàlegs.

Una plaça d'aparcament per cada quinze localitats o usuaris i, quan excedeixin de cinc-cents, una plaça per cada deu.

- Hotels, residències i similars.

Hotels de quatre i cinc estrelles, una plaça d'aparcament per cada tres habitacions.

Hotels de tres estrelles, una plaça per cada tres habitacions.

Els altres, una plaça per cada sis habitacions.

- Clíniques, sanatoris, hospitals.

Una plaça d'aparcament cada sis llits.

- Biblioteques, galeries d'art, museus i anàlegs.

Una plaça d'aparcament per cada 200 m2 en aquells locals de superfície superior a 1.600 m2.

- Centres d'estudis superiors.

Una plaça per cada 60 m2 de superfície útil.

D'acord amb aquestes previsions i en funció dels usos i distribució recollits a la documentació gràfica es realitza la següent reserva de places d'aparcament que sempre caldrà ajustar i justificar d'acord amb el futur projecte d'edificació.

Reserva de places per sostre destinat a ús comercial: 46 places.

Reserva de places per sostre hotelier: 61 places.

Total 107 places.

Aquestes places tindran cabuda íntegra en una de les plantes soterrani que preveu la futura edificació.

Art. 9.11.- Interpretació.

En allò no disposat en aquesta normativa o en cas de dubte o contradicció amb la normativa pròpia del planejament general, seran d'aplicació i prevaldran aquestes darreres.

ART. 10.- REGULACIÓ DEL SÒL QUALIFICAT COM A 13E/6E.

La zona que al plànol d'ordenació O.02 (Proposta de Zonificació en Planta Baixa i Planta Pis) es qualifica com a 13E/6E es regula com es detalla:

1. La superfície de sòls qualificada com a 13E/6E en planta baixa serà de cessió a l'Ajuntament de Barcelona per part de la propietat dels terrenys (Fundació Llegat Roca i Pi) i que conformaran l'accés a l'espai lliure interior d'illa qualificat com a 6E. Aquest espai serà urbanitzat per la societat Drassanes 30 SLU com a concessionària i, per tant, titular del dret de superfície per a un termini de 56 anys, segons els materials i característiques pròpies d'un pas que formarà part de la futura edificació.

2. La superfície de sòls qualificada com a 13E/6E a totes les plantes pis i soterrani es regiran per la regulació pròpia de la clau 13E que s'estableix a l'article 9 de la present Normativa Urbanística.

Barcelona, 28 de març de 2011

El secretari general, (p. d. 18/6/02), Jordi Cases i Pallarès