

Acord que dóna conformitat al text refós de la modificació del Pla especial de reforma interior de la Barceloneta.

(Ajuntament de Barcelona. Gerència d'Ecologia Urbana. BOPB 25/11/2015)

ANUNCI d'aprovació definitiva - Exp. núm. 13PL16149

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia 30 d'octubre de 2015, adoptà el següent acord:

DONAR conformitat al Text Refós, de la Modificació del Pla especial de Reforma Interior de la Barceloneta, per a la refosa i actualització del planejament vigent i modificació puntual del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l'àmbit del districte de Ciutat Vella, per a la inclusió del Conjunt Especial de la Barceloneta, d'iniciativa municipal, que recull i integra en un únic text adaptat les prescripcions de l'acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona (sessió de data 10 de juliol de 2015) d'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General Metropolità a la Barceloneta, del qual aquest deriva; tot això, de conformitat amb l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament emès en data 2 d'octubre de 2015, que consta a l'expedient i, a efectes de motivació, es dóna per reproduït; i CONDICIONAR l'executivitat d'aquest acord a la publicació i consegüent executivitat de l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General Metropolità a la Barceloneta.

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.

El document podrà consultar-se, a efectes de l'art. 23.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona. Horari d'atenció al públic: consultar-lo en el lloc web: <http://ajuntament.Barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant "Cita prèvia per a informació presencial").

Per tal de donar compliment al punt 2 del citat article 23, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, també podrà consultar-se en l'esmentat lloc web, dins l'apartat d'Informació Urbanística, accedint al Cercador de Planejament, Qualificacions i Convenis.

NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit

L'àmbit de la present Modificació del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) inclou el teixit històric tradicional de La Barceloneta i els àmbits de plans especials desenvolupats al seu entorn, segons les previsions del PERI de l'any 1986.

La seva delimitació queda determinada al el plànol O.01 "Àmbit de la modificació".

Els àmbits inclosos a l'entorn del teixit històric, són concretament:

Sector Nord

Sector de La Maquinista

Sector 1B "Front Marítim"

Article 2. Objecte de la present Modificació del Pla Especial

1. El present document té per objecte la modificació del Pla Especial de Reforma Interior de la Barceloneta (en endavant, PERI 86), aprovat definitivament pel Consell Metropolità en data 24 de juliol de 1.986, modificat en virtut del Text Refós de la Modificació Puntual de les qualificacions i regulacions zonals del PERI de la Barceloneta (en endavant, MPERI 99), aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 20 de gener de 1.999.
2. Els objectius principals de la present Modificació del PERI de la Barceloneta (en endavant, MPERI 14) són:
3. Donar al barri de La Barceloneta d'un instrument de planejament urbanístic únic, per regular d'una manera més eficient i eficaç la maduració del teixit urbà.
4. Posar de rellevància i els valors patrimonials del teixit urbà del barri i regular-ne la seva protecció.

Article 3. Marc legal

1. La present MPERI 14 es redacta d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós; el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU); el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; i el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo amb el reglament que el desenvolupa, Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo.

Les determinacions de la present MPERI 14 desenvolupen les previsions del Pla General Metropolità de 1976 (en endavant, PGM 76) pel sector de remodelació integral del barri de la Barceloneta i s'apliquen en el seu àmbit de forma directe i preferent. En tot allò que no estigui regulat expressament per la present Modificació seran d'aplicació les determinacions del PGM 76 i les ordenances d'edificació i rehabilitació metropolitanes.

2. Els sectors inclosos en el Pla Especial de Reforma Interior aprovat l'any 1.986, que no són objecte de la present Modificació, es regulen per la normativa aplicable al seus planejaments de desenvolupament vigents i, en tot cas, als futurs en cas d'aprovar-se definitivament.
3. Són d'aplicació, en matèria de protecció del patrimoni arquitectònic, les determinacions del vigent "Pla Especial del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona. Districte de Ciutat Vella" (en endavant: PEPPA), aprovat definitivament el 27 d'octubre del 2.000 i les seves posteriors modificacions.

Article 4. Contingut documental

La present Modificació del PERI està integrada pels següents documents:

0. Memòria informativa
- I. Memòria justificativa de la MPERI

- II. Normes Urbanístiques
- III. Ordenances d'Edificació
- IV. Avaluació econòmica i financera
- V. Pla d'etapes
- VI. Informe de Sostenibilitat Econòmica
- VII. Plànols

Article 5. Interpretació

1. Les determinacions del Pla Especial i, concretament, d'aquestes normes urbanístiques seran interpretades en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de llurs paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte principalment, el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment quan han de ser aplicades. En tot cas, s'interpretarà sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria.
2. En els casos que presentin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala o bé entre la documentació gràfica i l'escripta, s'estarà a allò que estableixin els documents que defineixin l'objecte de controvèrsia amb més precisió, bé siguin els plànols d'escala més gran (el quocient de l'escala més petita), o la documentació escrita, cas que sigui més detallada.
3. En els casos que presentin contradiccions en la regulació de les previsions del Pla Especial, entre els seus diversos documents, serà considerada vàlida la determinació que comporti més espais públics o bé d'interès públic, una menor densitat d'habitatges o bé un índex d'aprofitament més petit.
4. En cas que cap dels punts anteriors del present article aclareixi el dubte d'interpretació, s'aplicaran les regles d'interpretació contingudes a l'article 10 del TRLU.

Article 6. Gestió i desenvolupament

El grau de definició de les determinacions de la modificació del Pla Especial permet la seva execució directa, mitjançant els corresponents projectes tècnics, sobre la totalitat de les zones en les que es distribueix el sòl, llevat dels àmbits de planejament i gestió pendents de desenvolupar, els quals venen regulats al capítol IV de la present Modificació.

Article 7. Règim Jurídic del Sòl

1. Els sòls inclosos en la present modificació puntual es classifiquen de sòl urbà en les categories de consolidat i no consolidat, segons el que determinen l'article 30 i 31 de TRLU.
2. Els sòls inclosos a l'àmbit del present Pla Especial estan qualificats segons la seva destinació en l'ordenació en: sistemes i zones.
3. Els sistemes corresponen a les àrees de sòl destinades a serveis de caràcter col·lectiu, ja siguin públiques o privades.

En cas que el present Pla Especial determini el destí públic de l'equipament, implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, d'acord amb el que determina l'article 109.1 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova la Llei d'Urbanisme.

4. Les zones corresponen a les àrees de sòl susceptibles d'aprofitament o utilització privada. Les zones de sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona es determinen per regular situacions urbanes concretes, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada àmbit de subzona. Les qualificacions urbanístiques d'aplicació a les finques que conformen l'àmbit de la present modificació es troben localitzades als plànols d'ordenació que formen part del present document.

5. Les qualificacions dels sòls inclosos a l'àmbit corresponen concretament a les següents:

a) Sistemes

I. Clau 1 "Sistema general portuari"

Alhora, la clau 1 conté la següent subclau:

1c "Zona marítimo-terrestre"

II. Clau 3 "Sistema ferroviari"

III. Clau 4 "Serveis tècnics"

IV. Clau 5 "Sistema viari bàsic"

Alhora, la clau 5 conté les següents subclaus:

5 "Xarxa viària bàsica"

5b "Vies cíviques"

5c "Aparcaments"

V. Clau 6 "Parcs i jardins urbans"

Alhora, la clau 6 conté les següents subclaus:

6a "Actuals de caràcter local"

6b "De nova creació de caràcter local"

VI. Clau 7 "Equipaments comunitaris i dotacions"

Alhora, la clau 7 conté les següents subclaus:

7a "Actuals de caràcter local"

7b "De nova creació de caràcter local"

7c "Actuals i de nova ordenació d'àmbit metropolità"

HD/7-g "Habitatge dotacional"

b) Zones

I. Clau A "Ordenació en illa tradicional lineal"

Alhora, la zona A conté les següents subclaus:

A-hs "Habitatge social"

A (p) "Edificacions catalogades"

II. Clau B "Ordenació en illa lineal singular"

Alhora, la zona B conté la següent subclau:

B (p) "Edificacions catalogades"

III. Clau C "Ordenació en illa tancada St. Miquel"

Alhora, la zona C conté la següent subclau:

C/7b "Zona amb habitatge lliure / Equipament"

C-hs "Habitatge social"

C (p) "Edificacions catalogades"

IV. Clau D "Ordenació en illa tancada"

Alhora, la zona D conté les següents subclaus:

D1* "Zona residencial amb ús d'habitatge plurifamiliar i locals comercials en planta baixa"

D1*/7 "Equipament d'ús docent destinat a escola bressol sobre rasant i aparcament sota rasant"

D (p) "Edificacions catalogades"

V. Clau E "Ordenació en illa tipus Eixample Barceloneta"

Alhora, la zona E conté les següents subclaus:

E-hs "Habitatge social"

E (p) "Edificacions catalogades"

VI. Clau F "Ordenació en illa oberta"

Alhora, la zona F conté la següent subclau:

F (p) "Edificacions catalogades"

VII. Clau 14 "De remodelació física"

Alhora, la zona 14 conté la següent subclau:

14a "remodelació pública"

VIII. Clau 15 "De conservació de l'estructura urbana i edificatòria"

Alhora, la zona F conté la següent subclau:

15bta "Conservació de l'estructura urbana i de l'edificació de la Barceloneta"

IX. Clau 18 "Ordenació subjecta a volumetria específica"

Article 8. Vigència i revisió

1. El present instrument serà executiu segons determina l'article 106 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
2. Aquest instrument de planejament té vigència indefinida, sense perjudici de que es puguin formular modificacions o revisions del mateix, quan les circumstàncies ho aconsellin a l'empara del que preveu la normativa urbanística vigent.
3. Les determinacions d'aquest instrument de planejament obligaran tant els particulars com a l'Administració Pública, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE SISTEMES

Article 9. Sistema general portuari (clau 1)

1. Comprèn els sòls que ocupa el port de Barcelona i el seu entorn portuari i pels altres ports de l'àmbit metropolitana.
2. El sòl qualificat de sistema general portuari es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del PGM 76; concretament pels articles 175 a 185, ambdós inclosos.
3. Als plànols d'ordenació s'assenyalen amb caràcter particular els sòls inclosos al sistema 1c "Zona marítimoterrestre", terrenys atermenats per tal d'establir la línia exterior de separació d'aquesta zona, fins i tot pels enclavaments que s'hagin respectat com de propietat privada; l'àmbit es podrà dividir en subsectors a l'efecte del desenvolupament de l'ordenació.

Article 10. Sistema general ferroviari (clau 3)

1. Comprèn els sòls que, sens perjudici de la competència estatal en matèria de ferrocarrils, es regulen segons les determinacions que, des de la perspectiva de l'ordenació urbana, s'han d'establir pel sistema i l'entorn o espai sotmès a un règim de limitacions per raó d'aquest sistema.
2. El sòl qualificat de sistema general ferroviari es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del PGM 76; concretament pels articles 191 a 195, ambdós inclosos.

Article 11. Sistema de serveis tècnics (clau 4)

1. Comprèn les infraestructures dels serveis tècnics (d'electricitat, de proveïment d'aigües, de gas i d'altres), i amb aquesta finalitat i la dels serveis complementaris (com són les estacions depuradores d'aigües, terminals de clavegueram i d'altres), estableix les reserves de sòl necessàries i les de protecció. En aquestes reserves de sòl s'han d'incloure també les referents a abocadors i instal·lacions de tractament i d'eliminació d'escombraries.

2. Els espais lliures d'edificació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis, s'han de considerar com a espais lliures verds.

3. El sòl qualificat de sistema de serveis tècnics es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del PGM 76; concretament pels articles 220 a 221, ambdós inclosos.

4. La parcel·la qualificada de sistema de serveis tècnics situada entre l'Avinguda Salvat Papasseit, carrer de Balboa i carrer dels Pinzón es regularà pels paràmetres d'ordenació establerts a les Normes Urbanístiques de la "Modificació del Pla Especial de reforma interior del Sector Nord de la Barceloneta", aprovat definitivament el 23 de febrer del 2.000 (Expedient 99P0994; Codi de pla BB017C).

Article 12. Sistema viari bàsic (5)

1. La xarxa viària bàsica comprèn les instal·lacions i espais reservats per al sistema general viari, de caràcter fonamental per a l'àrea metropolitana de Barcelona amb la intenció de mantenir els adequats nivells de mobilitat i d'accessibilitat entre les subàrees corresponents.

2. El sòl qualificat de sistema viari bàsic es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del PGM 76; concretament pels articles 196 a 199, ambdós inclosos.

3. Als plànols d'ordenació s'assenyalen amb caràcter particular els sòls inclosos al sistema "5b – Vies cíviques", com a vies urbanes d'interès municipal i d'especial caràcter cívic com a suport d'activitats o de relacions ciutadanes, de preferent significació per a vianants i regulació especial de la circulació o aparcament.

4. Als plànols d'ordenació s'assenyalen amb caràcter particular els sòls inclosos al sistema "5c – aparcaments", per a qualificar detalladament aquelles àrees d'ús específic destinades a tal fi, bé en superfície o com a edificis per a l'estacionament públic, els uns i els altres relacionats amb la vialitat i ús local. En tot allò no previst a les presents Normes per a la regulació del sistema d'aparcament seran d'aplicació els articles 295, 296, 297, 300 i 301 de les esmentades Normes.

5. Quant a l'obligatorietat de previsió d'aparcaments als edificis d'habitatges, regulada a l'art. 298 i 299 de les esmentades Normes, solament seran d'aplicació als àmbits subjectes a operacions urbanístiques, com ara Plans de Millora Urbana o els Polígons d'Actuació urbanística, que estableixi aquest Pla Especial. Igualment, serà d'aplicació el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, segons el qual s'estableix unes reserves mínimes d'aparcaments.

6. Als plànols d'ordenació es distingeixen els sòls inclosos al sistema viari bàsic segons la seva funció i característiques en:

- a. 5a – Xarxa viària bàsica
- b. 5b – Vies cíviques
- c. 5c – Aparcament
- d. 5(p) – Vies amb element protegit

7. L'espai de viari identificat amb la subclau 5(p) als plànols d'ordenació està integrat pels sòls que contenen elements inclosos al PEPPA. La regulació dels elements amb aquesta

qualificació s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una. En tot allò no regulat al PEPPA, serà d'aplicació la regulació del sistema de referència "5".

Article 13. Sistema de parcs i jardins urbans (6)

1. Comprèn els espais lliures destinats a parcs i jardins urbans per aquest Pla Especial, els quals s'identifiquen al plànol de planejament proposat.
2. El sòl qualificat de parcs i jardins urbans es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del PGM 76; concretament pels articles 202 a 204, ambdós inclosos.
3. Als plànols d'ordenació es distingeixen els sòls inclosos al sistema de parcs i jardins urbans segons el seu abast i grau d'execució en:
 - a. 6a – Actuals de caràcter local
 - b. 6b – De nova creació de caràcter local
 - c. 6(p) – Parcs i jardins urbans amb element protegit
4. L'espai de parcs i jardins urbans identificat amb la subclau 6(p) als plànols d'ordenació està integrat pels sòls que contenen elements inclosos al PEPPA. La regulació dels elements amb aquesta qualificació s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una. En tot allò no regulat al PEPPA, serà d'aplicació la regulació del sistema de referència "6".

Article 14. Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions (7)

1. Comprèn els sòls destinats per aquesta Modificació puntual a usos públics col·lectius o comunitaris i dotacions d'interès públic o social, els quals s'identifiquen en el plànol de planejament proposat.
2. El sòl qualificat d'equipaments es regula per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les Normes Urbanístiques del PGM 76; concretament pels articles 212 a 217, ambdós inclosos.
3. Als plànols d'ordenació es distingeixen els sòls inclosos al sistema d'equipaments comunitaris i dotacions segons el seu ús, abast i grau d'execució en:
 - a. 7a – Actuals
 - b. 7b – De nova creació de caràcter local
 - c. 7c – Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità
 - d. HD/7-g - Habitatge dotacional
 - e. 7(p) – Equipament protegit
4. Els equipaments qualificats amb la subclau 7b "De nova creació" i HD/7-g "Habitatge dotacional", es regulen segons planejaments derivats aprovats amb posterioritat al PERI 86. A continuació s'indica en quin document de planejament es regula l'ordenació volumètrica i els usos de cada un dels sòls amb aquesta qualificació:

a. Equipament 7b del carrer Mar, Ginebra i Rector Bruguera.

Les regulacions específiques es determinen al document del "PERI del Sector Nord de La Barceloneta", aprovat definitivament el 29 de maig de 1991, amb text refós de 28 de juliol de 1993 (Expedient 90PB370; Codi de pla BB017).

b. Equipament 7b, interior illa entre carrer Balboa, Dr. Aiguader, Cermeño i Mediterrània.

Les regulacions específiques es determinen al document de "Modificació del Pla Especial de concreció d'usos i ordenació volumètrica en l'àmbit dels carrers Balboa /Pinzón", aprovat definitivament el 20 de juliol de l'any 2.001 (Expedient 01P0315; Codi de pla B010340A).

c. Equipament HD/7-g, carrer Balboa, Pinzon.

Les regulacions específiques es determinen al document de la "Modificació Puntual de PGM per a la creació del sistema d'habitatge dotacional i concreció dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació", aprovada definitivament l'1 de juny del 2.006 (Expedient 05PC1187; Codi de pla 802HD35).

d. Equipament 7b delimitat per Balboa, Salvat Papasseit i Ginebra.

Les regulacions específiques es determinen al document del "PE de concreció d'usos i edificabilitat del solar d'equipaments situat al carrer de Ginebra, 45-49, cantonada Salvat Papasseit", aprovat definitivament el 28 d'abril de 1999 (Expedient 99P0403; Codi de pla BB017B).

e. Equipament 7b, contingut en el Parc, a la fàbrica del Sol.

Les regulacions específiques es determinen al document del "PE de determinació del tipus d'equipament i ajust de límits de la zona al carrer de Ginebra 51", aprovat definitivament el 24 de novembre de 2000 (Expedient 00P1121; Codi de pla B010344).

f. Equipament 7b, carrer Carbonell cantonada amb carrer Ginebra.

Les regulacions específiques es determinen al document del "PE del tipus d'equipament i concreció de la seva ordenació al carrer de Carbonell al barri de la Barceloneta de Barcelona", aprovat definitivament el 13 de setembre de 1995 (Expedient 95PC158; Codi de pla BB019).

g. Equipament 7b, carrer Balboa i Pizarro.

Les regulacions específiques es determinen al document del "MPERI Barceloneta mutació del tipus i de les condicions de l'edificació de l'equipament situat al carrer de Balboa num 11", aprovat definitivament el 29 d'abril de 2005 (Expedient 04PC1111; Codi de pla B0720).

h. Equipament 7b, carrer Conreria 1-9

Les regulacions específiques es determinen al document del "PERI del Sector Nord de La Barceloneta", aprovat definitivament el 29 de maig de 1991, amb text refós de 28 de juliol de 1993 (Expedient 90PB370; Codi de pla BB017).

i. Equipament 7b, carrer Sant Carles 6

Les regulacions específiques es determinen al document del "Modificació Puntual del PGM a la Barceloneta", que es tramita en paral·lel al present document.

5. S'identifica amb la subclau 7(p) als plànols d'ordenació, les edificacions destinades a equipament que es troben incloses al PEPPA. La regulació dels equipaments amb aquesta qualificació s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en

funció del nivell de protecció de cada una. En tot allò no regulat al PEPPA, serà d'aplicació la regulació del sistema de referència "7".

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 15. Marc normatiu general de la regulació específica de les zones

1. La següent regulació específica de les zones que estableix la present Modificació de PERI de La Barceloneta ajusta les regulacions normatives de les zones urbanístiques que deriven:

a. Del desenvolupament del PERI 86:

Clau A "Ordenació en illa tradicional lineal"

Clau B "Ordenació en illa lineal singular"

Clau C "Ordenació en illa tancada St. Miquel"

Clau D "Ordenació en illa tancada"

Clau E "Ordenació en illa tipus Eixample Barceloneta"

Clau F "Ordenació en illa oberta"

b. Del PGM 76:

Clau 18 "Ordenació subjecta a volumetria específica"

c. De la MPGM a la Barceloneta 2014, que es tramita en paral·lel:

Clau 15 "De conservació de l'estructura urbana i edificatòria"

2. En relació als paràmetres d'ordenació i condicions de l'edificació, relatives a alineacions interiors i exteriors, nombre màxim de plantes i fondària edificable, així com les relatives a les superfícies afectades per la zona de domini públic marítim – terrestre, regirà allò establert a la documentació gràfica de la present Modificació. Aquesta condició és d'aplicació a totes les claus urbanístiques definides per les presents normes urbanístiques, tret de les zones o sistemes, on, explícitament, l'articulat estableixi una regulació específica.

Article 16. Zona A. Ordenació en illa tradicional lineal

1. Està integrada per les illes tradicionals de la Barceloneta, de disposició lineal, que configuren la major part del teixit urbà del barri. Generalment tenen una amplada 8,40 metres i estan composades per deu parcel·les quadrades de l'esmentada dimensió, o bé per múltiples d'aquestes, amb doble façana a vial.

Concretament, les illes incloses a la zona A són les següents:

a. Les illes tradicionals lineals, de sentit nord-sud.

b. Illes situades a la Plaça de la Barceloneta, als fronts de façana nord i sud.

2. Paràmetres referits a la parcel·la

a. La parcel·la mínima té un front de façana de 8,40 metres per 4,60 metres de fondària.

Queden excloses d'aquesta condició de parcel·la mínima, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les presents normes.

3. Paràmetres referits a l'edificació

a. El tipus d'ordenació de l'edificació serà el d'alineació a vial. L'edificació haurà d'ajustar-se a les alineacions assenyalades al plànol d'ordenació O.03 "Paràmetres i condicions d'edificació".

b. Serà obligatòria l'ocupació total de la parcel·la entre alineacions de façana. En cas de contradicció, prevaldrà allò que s'especifica als paràmetres d'ordenació definits a la documentació gràfica.

c. L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre màxim de plantes permeses, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació.

d. No s'admetran, en cap cas, les plantes reculades.

e. La coberta serà plana.

f. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

g. La façana mínima permesa serà de 8,40 metres d'amplada. Les edificacions amb dimensions inferiors a la façana mínima que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les presents normes, queden excloses d'aquesta condició.

h. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i tres plantes pis (B+3).

i. Les alçàries reguladores màximes de cada planta, seran les següents:

PB = 3,25 m.

PB + I = 6,30 m.

PB + II = 9,35 m.

PB + III = 12,40 m.

O. 01. L'A.R.M. de l'edificació serà de 12,40m. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

j. L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà, com a màxim, de 3,05 metres. Si fos possible, l'alçada entre plantes pis serà la mateixa que la de planta baixa.

k. S'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 30 cm per davant del pla de façana, tindrà una longitud màxima de 170cm i anirà centrat amb el buit de façana que li dona accés. Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.

4. Condicions d'ús

a. La regulació específica d'usos a la zona i subzones de referència desenvolupa els articles 272 a 312, ambdós inclosos, de les Normes Urbanístiques del PGM 1976 i seran d'aplicació, si s'escau, en tot allò no previst al present article.

b. Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

- Ús residencial, llevat que es l'ús actual sigui d'habitatge.
- Ús comercial, d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès, llevat que l'ús actual sigui d'habitatge, solament a les PB i P1.
- Ús industrial: admès el de 1^a categoria en qualsevol situació; admès el de 2^a categoria únicament a les PB i amb instal·lacions de superfície màxima de 140 m²

5. Es defineixen les subzones següents:

- a. Subclau A-hs "Habitatge social"
- b. Subclau A(p) "Edificacions catalogades"

Article 17. Subzona A-hs "Habitatge social"

1. Està integrada per les finques situades en illes tradicionals de la Barceloneta, de disposició lineal, que es destinaran a habitatge de protecció pública i/o es determinarà la seva titularitat municipal amb destí a habitatge públic.

Concretament, les finques incloses a la subzona A-hs són les següents:

- a. Carrer de l'Almirall Cervera, 16.
- b. Carrer de Sant Miquel, 2-4.

2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'estableix segons els paràmetres urbanístics de la zona "A".

3. La titularitat del sòl podrà ser pública o privada. En qualsevol cas, el sostre de les plantes pis es destinirà a habitatge de protecció pública, en alguna de les seves modalitats legalment establertes.

Article 18. Subzona A(p) "Edificacions catalogades"

1. Està integrada per les finques que contenen edificacions incloses al PEPPA, que s'identifiquen amb la clau A(p) als plànols d'ordenació.

2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una.

3. En tot allò no regulat al PEPPA, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "A".

4. En relació a les condicions d'ús, les parcel·les incloses en aquesta subzona es regularan segons allò establert al punt 4 de l'article que regula la zona "A", sempre i quan siguin compatibles amb les determinacions del PEPPA.

Article 19. Zona B. Ordenació en illa lineal singular

1. Està integrada per les illes de disposició lineal situades entre el Passeig de Joan de Borbó i el carrer del Mar; són el resultat de l'evolució de l'illa tradicional lineal (de 8,40 metres de profunditat), amb una amplada 6 metres superior a aquestes. Es componen per un nombre

variable de parcel·les de 8,40 metres de façana, o bé per múltiples d'aquesta dimensió, amb doble façana a vial.

2. Paràmetres referits a la parcel·la.

a. La parcel·la mínima té un front de façana de 8,40 metres per la fondària de l'illa senyalada al plànol d'ordenació O.03 "Paràmetres i condicions d'edificació".

Queden excloses d'aquesta condició de parcel·la mínima, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les presents normes.

3. Paràmetres referits a l'edificació.

a. El tipus d'ordenació de l'edificació serà el d'alineació a vial. L'edificació haurà d'ajustar-se a les alineacions assenyalades als plànols d'ordenació.

b. Serà obligatòria l'ocupació total de la parcel·la entre alineacions de façana. En cas de contradicció, prevaldrà allò que s'especifica als paràmetres d'ordenació definits a la documentació gràfica.

c. L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre màxim de plantes permeses, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació.

d. A la façana del passeig Joan de Borbó no s'admetran les plantes reculades. A la façana del carrer del Mar no s'admetran les plantes reculades fins a l'alçada de planta baixa i tres plantes pis (B+3 inclosa) i les plantes que estiguin per sobre la planta baixa i tres plantes pis es regularan 3 metres respecte el pla de façana. A les façanes dels testers (carrers perpendiculars al passeig Joan de Borbó i carrer del Mar) la regulació de les reculades s'acollirà al que s'estableix pel passeig Joan de Borbó o pel carrer del Mar, en funció de les necessitats del projecte d'edificació; caldrà que el projectista justifiqui que la opció que es proposa aplicar és la que s'integra més adequadament amb les edificacions de l'entorn.

e. La coberta serà plana.

f. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

g. La façana mínima permesa serà de 8,40 metres d'amplada. Les edificacions amb dimensions inferiors a la façana mínima que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les presents normes, queden excloses d'aquesta condició.

h. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i cinc plantes pis (B+5).

i. Les alçàries reguladores màximes de cada planta, seran les següents:

PB = 3,55 m.

PB + I = 6,60 m.

PB + II = 9,65 m.

PB + III = 12,70 m.

PB + IV = 15,75 m.

PB + V = 18,80 m.

O. 02. L'A.R.M. de l'edificació serà de 18,80m. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

j. L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà, com a màxim, de 3,05 metres i l'alçada lliure de la planta baixa serà, com a mínim, de 3,00 metres.

k. Els cossos sortints es regulen de manera diferenciada en funció de la façana:

I. Al carrer del Mar i als testers (carrers perpendiculars al passeig Joan de Borbó i carrer del Mar) s'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 30 cm per davant del pla de façana, tindrà una longitud màxima de 170 cm i anirà centrat amb el buit de façana que li dona accés.

Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.

II. Al passeig Joan de Borbó s'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 1,5m per davant del pla de façana.

En projecció horitzontal no podran ocupar, en la seva amplada total, més de la meitat de la longitud de la façana; tindran una longitud màxima de 170 cm.

4. Condicions d'ús

a. La regulació específica d'usos a la zona i subzones de referència desenvolupa els articles 272 a 312, ambdós inclosos, de les Normes Urbanístiques del PGM 1976 i seran d'aplicació, si s'escau, en tot allò no previst al present article.

b. Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Ús residencial.
- Ús comercial, d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès solament a les PB i P1.
- Ús industrial: admès el de 1ª categoria en qualsevol situació; admès el de 2ª categoria únicament a les PB i amb instal·lacions de superfície màxima de 140 m2.

5. Es defineix la subzona següent:

a. Subclau B(p) "Edificacions catalogades".

Article 20. Subzona B(p) "Edificacions catalogades"

1. Està integrada per les finques que contenen edificacions incloses al PEPPA, que s'identifiquen amb la clau B(p) als plànols d'ordenació.

2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una.

3. En tot allò no regulat al PEPPA, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "B".

4. En relació a les condicions d'ús, les parcel·les incloses en aquesta subzona es regularan segons allò establert al punt 4 de l'article que regula la zona "B", sempre i quan siguin compatibles amb les determinacions del PEPPA.

Article 21. Zona C. Illa singular de l'església de St. Miquel

1. Correspon a l'illa singular delimitada pels carrers Baluard, Escuder, Sant Miquel i el de la Maquinista, que integra l'església de Sant Miquel, la parròquia del mateix nom i un conjunt de dependències i edificacions d'interès, que pertany a l'etapa fundacional del barri.

2. Paràmetres referits a la parcel·la

a. La parcel·la mínima serà l'existent a l'entrada en vigor de les presents normes.

3. Paràmetres referits a l'edificació

a. El tipus d'ordenació de l'edificació serà el d'alineació a vial. L'edificació haurà d'ajustar-se a les alineacions i fondària edificable assenyalades als plànols d'ordenació.

b. L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre màxim de plantes permeses, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació.

c. No s'admetran, en cap cas, les plantes reculades.

d. La coberta serà plana.

e. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

f. La façana mínima permesa serà l'existent a l'entrada en vigor de les presents normes.

g. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i quatre plantes pis (B+4) al carrer de Baluard i de planta baixa i tres plantes pis (B+3) a la resta de l'illa. De manera puntual, el nombre màxim de plantes de l'edificació del carrer de Sant Miquel ubicada al costat de l'església serà de planta baixa i dues plantes pis (B+2). En tot cas, prevaldrà el que s'assenyala als plànols d'ordenació.

h. Les alçàries reguladores màximes de cada planta, seran les següents:

PB = 3,25 m.

PB + I = 6,30 m.

PB + II = 9,35 m.

PB + III = 12,40 m.

PB + IV = 15,45 m.

O. 03. L'A.R.M. de l'edificació serà de 15,45m en B+4; 12,40m en B+3; i 9,35m en B+2. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

i. L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà, com a màxim, de 3,05 metres i l'alçada lliure de la planta baixa serà, com a mínim, de 3,00 metres. Si és possible, l'alçada entre plantes pis serà la mateixa que la de planta baixa.

j. S'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 30 cm per davant del pla de façana, tindrà una longitud màxima de 170 cm i anirà centrat amb el buit de façana que li dona accés. Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.

4. Condicions d'ús

a. La regulació específica d'usos a la zona i subzones de referència desenvolupa els articles 272 a 312, ambdós inclosos, de les Normes Urbanístiques del PGM 1976 i seran d'aplicació, si s'escau, en tot allò no previst al present article.

b. Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Ús residencial.
- Ús comercial, d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès solament a les PB i P1.
- Ús industrial: admès el de 1^a categoria en qualsevol situació.

5. Es defineixen les subzones següents:

- a. Subclau C/7b "Zona amb habitatge lliure / Equipament".
- b. Subclau C-hs "Habitatge social".
- c. Subclau C(p) "Edificacions catalogades".

Article 22. Subzona C/7b "Zona amb habitatge lliure / Equipament"

1. Està integrada per la finca situada a l'illa singular de l'església de Sant Miquel, en la qual es destinarà part del sostre a equipament públic.
2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'estableix segons els paràmetres urbanístics de la zona "C".
3. S'admet un màxim de 244,47 m2 de sostre destinat a habitatge lliure a les plantes pis. El sostre restant fins al màxim d'edificabilitat permesa es destina a equipament públic amb l'ús que es determinarà a través d'un pla especial urbanístic d'ordenació volumètrica i d'usos.

Article 23. Subzona C-hs "Habitatge social"

1. Està integrada per la finca situada a l'illa singular de l'església de Sant Miquel, que es destinarà a habitatge de protecció pública i/o es determinarà la seva titularitat municipal amb destí a habitatge públic.
2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'estableix segons els paràmetres urbanístics de la zona "C".
3. La titularitat del sòl podrà ser pública o privada. En qualsevol cas, tot el sostre es destinarà a habitatge de protecció pública, en alguna de les seves modalitats legalment establertes.
4. El sostre mínim destinat a habitatge social serà de 480 m2.

Article 24. Subzona C(p) "Edificacions catalogades"

1. Està integrada per les finques que contenen edificacions incloses al PEPPA, que s'identifiquen amb la clau C(p) als plànols d'ordenació.
2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una.

3. En tot allò no regulat al PEPPA, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "C".

4. En relació a les condicions d'ús, les parcel·les incloses en aquesta subzona es regularan segons allò establert al punt 4 de l'article que regula la zona "C", sempre i quan siguin compatibles amb les determinacions del PEPPA.

Article 25. Zona D. Ordenació en illa tancada

1. Està integrada per parcel·les que disposen l'edificació en illa tancada. Generalment, són peces de sòl del barri històricament destinades a usos singulars, fet que els ha dotat d'aquesta especial configuració morfològica en relació a la resta.

Concretament, les illes incloses a la zona D són les següents:

- a. Illa tancada delimitada pels carrers de la Maquinista, Andrea Dòria, Giner i Partagàs i de l'Atlàntida.
- b. Part de l'illa delimitada pels carrers de Balboa, Ginebra, Pinzón i de la Mediterrània, qualificada de zona.
- c. Part de l'illa delimitada pels carrers de Balboa, Ginebra, Carbonell i del passeig de Joan de Borbó, qualificada de zona.

2. Paràmetres referits a la parcel·la

a. La parcel·la mínima serà la que ve donada per la façana mínima definida i la profunditat de parcel·la existent a l'entrada en vigor de les presents normes.

3. Paràmetres referits a l'edificació

a. El tipus d'ordenació de l'edificació serà el d'alineació a vial. L'edificació haurà d'ajustar-se a les alineacions i fondària edificable assenyalades als plànols d'ordenació

b. L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre màxim de plantes permeses, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació.

c. No s'admetran, en cap cas, les plantes reculades.

d. La coberta serà plana.

e. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

f. La façana mínima permesa serà de 8,40m d'amplada.

Queden excloses d'aquesta condició de façana mínima, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les presents normes.

g. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i quatre plantes pis (B+4). En tot cas, prevaldrà el que s'assenyala als plànols d'ordenació.

h. Les alçàries reguladores màximes de cada planta, seran les següents:

PB = 3,55 m.

PB + I = 6,60 m.

PB + II = 9,65 m.

PB + III = 12,70 m.

PB + IV = 15,75 m.

O. 04. L'A.R.M. de l'edificació serà de 15,75m. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

i. L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà, com a màxim, de 3,05 metres i l'alçada lliure de la planta baixa serà, com a mínim, de 3,00 metres. Si fos possible, l'alçada entre plantes pis serà la mateixa que la de planta baixa.

j. S'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 30 cm per davant del pla de façana, tindrà una longitud màxima de 170 cm i anirà centrat amb el buit de façana que li dona accés.

Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.

4. Condicions d'ús

a. La regulació específica d'usos a la zona i subzones de referència desenvolupa els articles 272 a 312, ambdós inclosos, de les Normes Urbanístiques del PGM 1976 i seran d'aplicació, si s'escau, en tot allò no previst al present article.

b. Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Ús residencial.
- Ús comercial, d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès solament a les PB i P1.
- Ús industrial: admès el de 1ª categoria en qualsevol situació; admès el de 2ª categoria únicament a les PB i amb instal·lacions de superfície màxima de 250 m2.

5. Es defineixen les subzones següents:

a. Subclau D1* "Zona residencial amb ús d'habitatge plurifamiliar i locals comercials en planta baixa".

c. Subclau D1*/7 "Equipament d'ús docent destinat a escola bressol sobre rasant i aparcament sota rasant".

d. Subclau D(p) "Edificacions catalogades".

Article 26. Subzona D1* "Zona residencial amb ús d'habitatge plurifamiliar i locals comercials en planta baixa"

1. Està integrada per les finques situades a l'illa tancada delimitada pels carrers de la Maquinista, Andrea Dòria, Giner i Partagàs i de l'Atlàntida, amb regulació específica dins la zona "D".

2. Paràmetres referits a l'edificació

a. La fondària edificable serà de 15m i, excepcionalment, el nucli de comunicacions verticals respectarà l'alineació i la continuïtat del pla de la façana de la finca veïna amb la numeració 33, tal com s'assenyala als plànols d'ordenació.

- a. L'edificabilitat màxima de les parcel·les serà de 3.399,40 m².
- b. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i cinc plantes pis (B+5), tal com s'assenyala als plànols d'ordenació.
- c. L'alçada reguladora vindrà determinada per l'alçada de cornisa de les edificacions veïnes: 18,30 metres.

Per damunt de l'A.R.M., només podran bastir-se els elements de separació entre terrats, els elements tècnics de les instal·lacions, les baranes i els coronaments decoratius de les façanes.

3. Condicions d'ús

Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar
- Ús comercial: admès en PB

4. En tot allò no regulat per la present subzona, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "D".

Article 27. Subzona D1*/7 "Equipament d'ús docent destinat a escola bressol sobre rasant i aparcament sota rasant"

1. Està integrada per les finques situades a l'illa tancada delimitada pels carrers de la Maquinista, Andrea Dòria, Giner i Partagàs i de l'Atlàntida, amb regulació específica dins la zona D, que inclouen sostre destinat a equipament d'ús docent destinat a escola bressol.

2. Paràmetres referits a la parcel·la

- a. L'ocupació de la parcel·la sobre rasant serà la que s'assenyala als plànols d'ordenació.
- b. L'ocupació de la parcel·la sota rasant serà del 100%.

3. Paràmetres referits al carrer

a. L'edificació sobre rasant haurà d'ajustar-se a les alineacions i fondària edificable assenyalades als plànols d'ordenació.

4. Paràmetres referits a l'edificació

- a. L'edificabilitat màxima de les parcel·les serà de 700 m² st sobre rasant.
- b. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa (B), tal com s'assenyala als plànols d'ordenació.
- c. El nombre màxim de plantes sota rasant serà de dues.
- d. L'alçada reguladora serà de 3,30m sobre rasant.

Per damunt de l'A.R.M., només podran bastir-se els elements de separació entre terrats i els elements tècnics de les instal·lacions, amb un màxim de 1,50m per sobre l'A.R.M.; les baranes,

els coronaments decoratius de les façanes i els elements volumètrics o lluernaris que millorin les condicions d'il·luminació sempre i quan no ocasionin molèsties a l'entorn.

5. Condicions d'ús

Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'equipament docent: admès sobre rasant
- Ús de garatge-aparcament: admès sota rasant

6. En tot allò no regulat per la present subzona, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "D".

Article 28. Subzona D(p) "Edificacions catalogades"

1. Està integrada per les finques que contenen edificacions incloses al PEPPA, que s'identifiquen amb la clau D(p) als plànols d'ordenació.
2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una.
3. En tot allò no regulat al PEPPA, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "D".
4. En relació a les condicions d'ús, les parcel·les incloses en aquesta subzona es regularan segons allò establert al punt 4 de l'article que regula la zona "D", sempre i quan siguin compatibles amb les determinacions del PEPPA.

Article 29. Zona E. Ordenació en illa tipus Eixample Barceloneta

1. Està integrada per les illes amb una tipologia similar a la de l'Eixample Cerdà, amb una distància de 60 metres entre eixos de vial, algunes de les quals incorporen passatge.

Concretament, les illes incloses a la zona E són les següents:

- a. Illes delimitades pels carrers de Balboa, Ginebra, Mediterrània i de Carbonell, amb organització de l'edificació i parcel·lació a partir del passatge i ocupació total de la parcel·la.
- b. Part sud de l'illa delimitada pels carrers de Dr. Aiguader, Balboa, Pizarro i de Carbonell, amb pati d'illa.
- c. Part sud de l'illa delimitada pels carrers de Dr. Aiguader, Balboa, Mediterrània i de Pizarro, amb pati d'illa.

2. Paràmetres referits a la parcel·la

- a. La parcel·la mínima serà l'existent a l'entrada en vigor de les presents normes.
- b. L'ocupació de la parcel·la serà del 100% a les illes amb passatge, tal com s'assenyala als plànols d'ordenació. A les illes amb pati interior l'ocupació vindrà determinada per la fondària edificable.

3. Paràmetres referits a l'edificació

- a. El tipus d'ordenació de l'edificació serà el d'alineació a vial. L'edificació haurà d'ajustar-se a les alineacions i fondària edificable assenyalades als plànols d'ordenació.
- b. L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre màxim de plantes permeses, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació.
- c. No s'admetran, en cap cas, les plantes reculades.
- d. La coberta serà plana.
- e. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.
- f. La façana mínima permesa serà l'existent a l'entrada en vigor de les presents normes.
- g. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i quatre plantes pis (B+4).
- h. Les alçàries reguladores màximes de cada planta, seran les següents:

PB = 3,25 m.

PB + I = 6,30 m.

PB + II = 9,35 m.

PB + III = 12,40 m.

PB + IV = 15,45 m.

O. 05. L'A.R.M. de l'edificació serà de 15,45m. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

i. L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà, com a màxim, de 3,05 metres i l'alçada lliure de la planta baixa serà, com a mínim, de 3,00 metres.

j. S'admetran cossos sortints oberts, la dimensió dels quals s'acollirà al que s'estableix a l'article 229 de la normativa del PGM 76.

Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.

4. Condicions d'ús

a. La regulació específica d'usos a la zona i subzones de referència desenvolupa els articles 272 a 312, ambdós inclosos, de les Normes Urbanístiques del PGM 76 i seran d'aplicació, si s'escau, en tot allò no previst al present article.

b. Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar
- Ús residencial
- Ús comercial, d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès solament a les PB i P1
- Ús industrial: admès el de 1^a categoria en qualsevol situació; admès el de 2^a categoria únicament a les PB i amb instal·lacions de superfície màxima de 200 m²

5. Es defineixen les subzones següents:

- a. Subclau E-hs "Habitatge social"
- b. Subclau E(p) "Edificacions catalogades"

Article 30. Subzona E-hs "Habitatge social"

1. Està integrada per la finca situada en una de les illes de tipus Eixample de la Barceloneta, que es destinaran a habitatge de protecció pública i/o es determinarà la seva titularitat municipal amb destí a habitatge públic.

Concretament, la finca inclosa a la subzona E-hs és la que es situa al carrer de Ginebra, 19-21.

- 2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'estableix segons els paràmetres urbanístics de la zona "E".
- 3. La titularitat del sòl podrà ser pública o privada. En qualsevol cas, el sostre de les plantes pis es destinara a habitatge de protecció pública, en alguna de les seves modalitats legalment establertes.

Article 31. Subzona E(p) "Edificacions catalogades"

- 1. Està integrada per les finques que contenen edificacions incloses al PEPPA, que s'identifiquen amb la clau E(p) als plànols d'ordenació.
- 2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una.
- 3. En tot allò no regulat al PEPPA, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "E".
- 4. En relació a les condicions d'ús, les parcel·les incloses en aquesta subzona es regularan segons allò establert al punt 4 de l'article que regula la zona "E", sempre i quan siguin compatibles amb les determinacions del PEPPA.

Article 32. Zona F. Ordenació en illa oberta

1. Està integrada per les illes de tipologia d'ordenació oberta. En general, inclou àmbits en els quals s'organitzen assentaments residencials de morfologia ben diferent de la resta del barri per llur caràcter d'operació residencial unitària, i que en molts casos es disposen en continuïtat amb espais lliures d'ús públic de mida i característiques variables.

Concretament, les illes incloses a la zona F són les següents:

- a. Almirall Churruga: situada al carrer del mateix nom.
- b. La Maquinista: delimitada pels carrers de Ginebra, Andrea Dòria, l'Avinguda de Salvat Papasseit, i el carrer de Cermeño. Inclouent les finques amb façana al carrer d'Andrea Dòria, que no formen part del projecte residencial unitari de La Maquinista.
- c. Part nord de les illes amb front al carrer Dr. Aiguader, des del passeig Joan de Borbó fins a la "Catalana de Gas", sense incloure aquesta darrera illa est.
- d. Part de l'illa de la "Catalana de Gas" (delimitada pels carrers Dr. Aiguader, Balboa, passeig de Salvat Papasseit i carrer de Pinzón), qualificada de zona.
- e. Part de l'illa delimitada pels carrers de Balboa, Ginebra, l'avinguda Salvat Papasseit i el carrer de Cermeño, qualificada de zona.

f. Part de les illes del final del carrer Almirall Cervera, corresponents a les parcel·les amb adreça: c/ Almirall Cervera 32 i c/ Almirall Cervera 35-37-39.

2. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

3. Condicions d'ús

a. La regulació específica d'usos a la zona i subzones de referència desenvolupa els articles 272 a 312, ambdós inclosos, de les Normes Urbanístiques del PGM 76 i seran d'aplicació, si s'escau, en tot allò no previst al present article.

b. Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Ús residencial.
- Ús comercial, d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès solament a les PB i P1.
- Ús industrial: admès el de 1^a categoria en qualsevol situació.

4. Els paràmetres urbanístics referits a la parcel·la i l'edificació, són els derivats de la situació consolidada actualment, assenyalats als plànols d'ordenació, mentre no es substitueixi el conjunt unitari per un de nou a través del document urbanístic que correspongui.

Concretament, per cada un dels casos, la regulació aplicable serà la següent:

a. Almirall Churruga

La regulació de les edificacions incloses a l'illa serà la derivada de la situació consolidada actualment, assenyalats als plànols d'ordenació.

b. La Maquinista

I. Paràmetres referits al carrer: L'edificació haurà d'ajustar-se a les alineacions i fondària edificable assenyalades als plànols d'ordenació, amb possibilitat d'ajust als seus límits en cas que no suposin una major ocupació del solar.

II. Els paràmetres referits a l'edificació es regularan segons el que s'indica als plànols d'ordenació.

III. L'habitatge públic desenvolupat a aquests sòls, complimentarà l'establert per les normes específiques d'habitatge social.

c. Illes front c/ Dr. Aiguader

I. Paràmetres referits al carrer

Les plantes baixes s'alinearàn i regularan d'acord amb l'alineació de vial que s'assenyala als plànols d'ordenació.

Les plantes pis s'alinearàn, en llur façana principal, segons la línia discontinua que s'als plànols d'ordenació i tindran

una fondària màxima de 13m. Es permeten cossos volats tancats i ajustats a regulació general.

II. Paràmetres referits a l'edificació

- Sostre màxim destinat a habitatges públics: 21.810 m² de sostre.
- Sostre màxim destinat a ús comercial en planta baixa: 5.826 m² de sostre.
- El nombre màxim d'habitatges: 205 unitats.
- El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i set plantes pis (B+7), als edificis confrontats amb el carrer de Dr. Aiguader.
- El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i cinc plantes pis (B+5), als edificis confrontats amb el carrer de Balboa.
- Els cossos confrontats amb els altres carrers seran de planta baixa, tal com s'assenyala als plànols d'ordenació.
- L'A.R.M. de l'edificació serà de 28,30m als edificis confrontats amb el carrer de Dr. Aiguader.
- L'A.R.M. de l'edificació serà de 22,25m als edificis confrontats amb el carrer de Balboa.
- Per tot allò que no es regula a la present normativa, serà d'aplicació el que s'indica als plànols d'ordenació.

III. Condicions d'ús

Els usos admesos a l'àmbit de referència són els que es determinen al present article per la zona F.

També serà admès l'ús industrial de 2^a categoria a les plantes baixes i amb instal·lacions de superfície màxima de 250m².

d. "Catalana de Gas"

I. Paràmetres referits a la parcel·la

L'ocupació màxima de l'edificació serà de 2.500 m².

II. Paràmetres referits a l'edificació

- El tipus d'ordenació serà segons volumetria específica.
- L'edificació es desenvoluparà segons un projecte únic.
- El sostre màxim total serà de 22.000 m².
- L'edifici podrà sobresortir de la línia de delimitació de la zona respecte el carrer de Dr. Aiguader fins a un màxim de 6 metres dins l'àrea formada per la línia de màxim ajust indicada al plànol d'ordenació. La part de la superfície que sobrepassi de la línia de delimitació de la zona haurà de compensar-se a la mateixa alineació del carrer de Dr. Aiguader per una superfície igual que serà objecte de cessió i afectada directament de domini públic viari.
- El nombre màxim de plantes serà de PB+21.
- L'A.R.M. des del centre del vial del carrer de Dr. Aiguader serà de 80 metres, no podent-se sobrepassar l'esmentada alçada a excepció de les instal·lacions tècniques necessàries i justificades per al servei d'aquest edifici fins a un màxim de 6 metres.
- S'admetrà la construcció de 4 plantes soterrani fins a una profunditat de 13 metres en tota l'àrea de referència.
- L'alçada mínima entre forjats serà de 4 metres a la planta baixa i de 3 metres a la resta de plantes.

- Es podran ajustar els anteriors paràmetres a través d'un Pla Especial, excepte el relatiu al sostre màxim admès.
- Per tot allò que no es regula a la present normativa, serà d'aplicació el que s'indica als plànols d'ordenació.

III. Condicions d'ús

Els usos admesos a la zona de referència són els següents:

- Ús comercial en planta baixa.
- Ús d'oficines a les plantes pis.

IV. En el conjunt de l'àrea de referència i dels sòls veïns qualificats de sistema 4 s'haurà d'incloure, a més de les places d'aparcament exigides normativament per als seus usos propis, una dotació d'aparcament al servei del barri que no sigui inferior a 150 places.

e. Part de l'illa c/ Balboa, Ginebra, av. Salvat Papasseït i c/ Cermeño

I. Paràmetres referits a la parcel·la

La parcel·la mínima serà de 600 m2.

II. Paràmetres referits a l'edificació

• El tipus d'ordenació serà segons volumetria específica. L'ordenació dels volums edificables s'efectuarà en base a la construcció de dos edificis alineats paral·lelament a l'avinguda Cermeño, separats un mínim de 5 metres de distància entre si. En aquest espai de separació es podrà construir, única i exclusivament, les caixes d'escala, ascensors i elements de pas comunitaris, de manera que la profunditat edificable queda definida per aquests paràmetres, tal com s'assenyala als plànols d'ordenació.

Es mantindrà una distància mínima lliure de 4 metres a la zona lliure.

- L'edificabilitat bruta serà de 1,3 m2 st/ m2s.
- La façana mínima permesa serà de 13,50m.
- El nombre màxim de plantes serà el que s'assenyala als plànols d'ordenació.
- L'A.R.M. de l'àrea de referència serà de 14,60m.
- Per tot allò que no es regula a la present normativa, serà d'aplicació el que s'indica als plànols d'ordenació.

III. Condicions d'ús

Els usos admesos a l'àmbit de referència són els que es determinen al present article per la zona F.

També serà admès l'ús industrial, regulat als articles 286 al 294 de la Normativa del PGM 76, que siguin compatibles amb l'ús d'habitatge de les plantes superiors.

f. Part de les illes c/ Almirall Cervera, 32 i 35-37-39.

La regulació de les edificacions incloses l'illa s'acollirà a les condicions existents a l'entrada en vigor de les presents normes i al que s'assenyala als plànols d'ordenació.

5. Es defineix la subzona següent:

a. Subclau F(p) "Edificacions catalogades"

Article 33. Subzona F(p) "Edificacions catalogades"

1. Està integrada per les finques que contenen edificacions incloses al PEPPA, concretament el conjunt del Bloc dels Pescadors, que s'identifica amb la clau F(p) als plànols d'ordenació.

2. La regulació de les edificacions incloses a la subzona s'acollirà a les determinacions que s'estableixen a la normativa del PEPPA, en funció del nivell de protecció de cada una.

3. En tot allò no regulat al PEPPA, seran d'aplicació els paràmetres referits a parcel·la i edificació de la zona de referència "F".

4. En relació a les condicions d'ús, sempre i quan no entri en contradicció amb allò establert al PEPPA, el Bloc dels Pescadors admetrà els usos següents:

- Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar
- Ús residencial: admès, llevat que l'ús actual sigui d'habitatge.
- Ús d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès, llevat que l'ús actual sigui d'habitatge, solament a les PB i P1.
- Ús comercial: admès solament a les PB i P1 dels carrers transversals a les illes longitudinals tradicionals: carrers de Ginebra i la Maquinista.
- Ús industrial: admès el de 1^a categoria, en qualsevol situació; admès el de 2^a categoria únicament a les PB i amb instal·lacions de superfície màxima de 140 m²

Article 34. Zona 15bta. Conservació de l'estructura urbana i de l'edificació de la Barceloneta

1. Està integrada pel conjunt d'edificacions amb el tipus d'ordenació específica que caracteritza el teixit tradicional de la Barceloneta. La seva ordenació respon al manteniment de les condicions d'edificació actuals, preservant-la d'augment de volum, i a la conservació de l'estructura urbana actual. El possible augment del nombre d'habitatges resta supeditat, en qualsevol cas, al manteniment de les condicions tipològiques que motiven aquesta qualificació.

Els trets principals a preservar són:

- a. L'amplada de la parcel·la
- b. L'ocupació de la parcel·la
- c. La posició de l'edificació
- d. L'alçada del front edificat
- e. Elements compositius de façana

2. No seran permeses les remunes ni l'enderroc de l'edificació, tret dels casos en què l'edificació es trobi en el supòsit legal de ruïna. En aquest cas la seva substitució es realitzarà d'acord amb els paràmetres establerts en els apartats 3 i 4 del present article i les ordenances del PERI de La Barceloneta.

3. Paràmetres referits a la parcel·la

- a. La parcel·la mínima és l'existent a l'entrada en vigor de les presents normes.

4. Paràmetres referits a l'edificació

- a. El tipus d'ordenació de l'edificació serà l'existent. L'edificació haurà d'ajustar-se a les alineacions de l'edificació existent actualment, assenyalades al plànol d'ordenació O.03 "Paràmetres i condicions d'edificació".
- b. L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre de plantes de l'edificació existent, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació.
- c. La coberta serà plana.
- d. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.
- e. La façana mínima serà l'existent a l'entrada en vigor de les presents normes.
- f. El nombre màxim de plantes serà l'existent a l'entrada en vigor de les presents normes.
- g. Les alçàries reguladores seran les de l'edificació existent.

O. 06. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI.

- h. L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà la de l'edificació existent.
- i. S'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 30 cm per davant del pla de façana, tindrà una longitud màxima de 170cm i anirà centrat amb el buit de façana que li dona accés.

Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.

5. Condicions d'ús:

- a. La regulació específica d'usos a la zona i subzones de referència desenvolupa els articles 272 a 312, ambdós inclosos, de les Normes Urbanístiques del PGM 1976 i seran d'aplicació, si s'escau, en tot allò no previst al present article.
- b. Els usos admesos a la zona de referència són els següents:
 - Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar
 - Ús residencial, llevat que es l'ús actual sigui d'habitatge.
 - Ús comercial, d'oficines, sanitari, religiós-cultural i recreatiu: admès, llevat que l'ús actual sigui d'habitatge, solament a les PB i P1.
 - Ús industrial: admès el de 1^a categoria, en qualsevol situació; admès el de 2^a categoria únicament a les PB i amb instal·lacions de superfície màxima de 140 m².

Article 35. Zona 18: d'ordenació volumètrica específica

1. Està integrada per les àrees de sòl urbanitzades en la qual l'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica amb ordenació volumètrica aprovada anteriorment a la present Modificació.

Concretament, les parcel·les incloses dintre de la Zona 18 són les següents:

- a. Parcel·la situada a la Plaça del Mar, 1 i amb front al carrer Drassanes

2. Paràmetres urbanístics generals

En compliment d'allò establert a l'article 334 del PGM, les zones que comptin amb planejament anteriorment aprovat o ordenacions de volum específic, s'han de regir pel que disposin els planejaments o ordenacions d'illa corresponent. En aquest sentit, les parcel·les incloses a la zona 18, es regularan de la següent manera:

- a. A la parcel·la situada a la Plaça del Mar, 1 i que dona front al carrer Drassanes, les condicions normatives i d'ordenació de l'edificació deriven de les condicions generals actuals de la disposició de l'edificació existent i per tot allò establert pels articles 333 al 335 del PGM.
3. En general, i per a les modificacions en l'ordenació de la zona, s'està allò que disposa l'article 336 de les Normes Urbanístiques del PGM.

CAPÍTOL IV. ÀMBITS DE GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 36. Desenvolupament de la modificació

1. Les determinacions de la present Modificació del PERI de la Barceloneta seran executades de manera directa en aquells casos en què llurs determinacions siguin d'aplicació directa mitjançant els projectes d'edificació o els projectes d'urbanització corresponents.
2. La present Modificació preveu el seu desenvolupament i gestió mitjançant la delimitació de quatre àmbits:
 - a. PMU 1B. Front Marítim
 - b. PAU Vicaria
 - c. AAD Baluard 34
 - d. AAD Sant Carles 15

Article 37. PMU 1B. Front Marítim

1. Està constituït pel sòls que inclouen els testers de les illes de cases situades al sud del barri que arriben a la platja, i part de l'actual passeig de la Barceloneta, entre el carrer Almirall Cervera i la confluència amb el Passeig Joan de Borbó.
2. Per dur-lo a terme, s'elaborarà un Pla de Millora Urbana el qual, en els aspectes de la construcció material podrà ser complementat amb el corresponent projecte o projectes d'urbanització i/o edificació. Tot i així, haurà de donar compliment de l'article 184 del PGM, i atendre als condicionaments urbanístics del sector i els derivats del règim urbanístic de les zones limítrofes.

Article 38. PAU Vicaria

1. S'inclou un polígon d'actuació urbanística "PAU Vicaria", d'acord amb els requisits establerts en la legislació vigent, identificat als plànols d'ordenació.
2. L'àmbit inclòs dins del PAU té la consideració de sòl urbà no consolidat.
3. Àmbit
 - a. Comprèn els sòls corresponents a les parcel·les 08, 09, 21 i 22 de l'illa cadastral 22144, entre els carrers Sant Miquel i Baluard.
 - b. Es delimita als plànols d'ordenació i té una superfície de 1.230,40 m²s

4. Objectius

- a. Obtenir sòls destinats a equipament públic
- b. Ordenar una nova edificació al carrer Sant Miquel 33-35 que permeti:
 - Definir la nova façana del carrer.
 - Ubicar el sostre residencial d'habitatge social provinent de la finca de Ginebra 43.
 - Ubicar el sostre residencial d'habitatge lliure coexistent amb sostre d'equipament al carrer de Sant Miquel.

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

a. L'ordenació s'ajustarà al que estableixin els plànols d'ordenació del present document. La nova edificació s'executarà d'acord a les condicions d'edificació que estableixen les normes urbanístiques d'aquesta modificació del PERI de la Barceloneta per a cadascuna de les claus urbanístiques corresponents.

b. Les superfícies del polígon seran:

RESUM DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS			PLANEJAMENT PROPOSAT	
sòl aprofitament		sòl	Superfície sostre	Habitatges màx. (80m ² st/hab)
C- hs	hab. Social	120,37 m ²	481,48 m ² t	6v
C/ 7b	hab. Lliure / equip	144,96 m ²	244,47 m ² t	3v
		265,33 m ²	725, 95 m ² t	
sistemes			sòl	
7a	Equip. Local	214,51m ²		
7b	nou equip.local	750,56 m ²		
		965,07 m ²	78,44%	
		1.230,40 m ²	Total sòl aportat al polígon	1.230,40 m ²

c. Els sòls que es qualifiquen de zona s'ajustaran a les condicions que es regulen en aquestes normes per a les zones:

- C-hs
- C/7b

6. El Sistema d'actuació serà el d'expropiació

7. Pla d'etapes i terminis:

El termini per l'execució d'aquest polígon serà el comprés en el segon quinquenni des de l'aprovació definitiva de la MPGM a la Barceloneta 2014.

Article 39. PAU per Actuacions Aïllades de Dotació

1. Es delimiten polígons d'actuació urbanística individualitzats en dues parcel·les als efectes de les actuacions aïllades de dotació previstes a l'article 100.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. Els PAU que tenen per objecte una actuació aïllada de dotació corresponen a les parcel·les següents:

- a. Carrer Baluard, 34
- b. Carrer Sant Carles, 15.

3. En virtut de l'article 43.1 del TRLU, els PAU per Actuació Aïllada de Dotació que es delimiten hauran de preveure les cessions següents:

- a. Carrer Baluard, 34

- Reserves per a sistemes urbanístics: 22,5m2
de zona verda per cada 100m2
de sostre residencial.
 - Cessió d'aprofitament urbanístic: 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic per increment de sostre.
- b. Carrer Sant Carles, 15.
- Reserves per a sistemes urbanístics: 22,5m2
de zona verda per cada 100m2
de sostre residencial.
 - Cessió d'aprofitament urbanístic: 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic com a conseqüència del canvi d'ús.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.- PROTECCIÓ DE VALORS ARTÍSTICS, HISTÒRICS, TÍPICS I AMBIENTALS

1. Els sòls que contenen edificacions o elements inclosos al "Pla Especial del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona. Districte de Ciutat Vella" (en endavant, PEPPA), aprovat definitivament el 27 d'octubre del 2.000, que va entrar en vigor el 19 de novembre del mateix any, han estat identificades als plànols d'ordenació i qualificades mitjançant una subclau específica, dins de la zona o sistema on s'ubiquen:

- 5 (p) - A (p)
- 6 (p) - B (p)
- 7 (p) - C (p)
- D (p)
- E (p)
- F (p)

Els seus paràmetres reguladors atenen a les determinacions específiques del nivell de protecció que es concreti i tal com ho regulin les normes del Catàleg de patrimoni de Ciutat Vella, sempre dintre del marc normatiu del teixit urbà de referència on s'insereixen les peces catalogades.

2. Les edificacions i elements de valor patrimonial es troben inclosos al "Conjunt Especial de la Barceloneta. Elements inventariats". Els elements es defineixen a la fitxa 45, que s'incorpora al catàleg del PEPPA a través de la "Modificació Puntual del PEPPA per la inclusió del Conjunt Especial de la Barceloneta".

L'inventari d'elements de valor patrimonial inclosos al "Conjunt Especial de la Barceloneta" que consta a la fitxa equival a una anotació preventiva del seu interès i implica que les intervencions proposades en aquestes edificacions hauran de garantir la preservació dels elements de valor històric, arquitectònic i ambiental. Els elements de valor patrimonial a conservar seran els que es desprenguin de l'informe previ que, d'acord amb la normativa d'aplicació, elabora el servei competent en matèria del patrimoni arquitectònic historicoartístic amb base als elements que es documenten per procedir a qualsevol actuació al subsòl i als edificis amb un nivell de protecció D en l'àmbit de Ciutat Vella.

3. El present document incorpora l'Ordenança d'Edificació, la qual té com a objectiu definir la manera en què s'ha d'intervenir a les edificacions existents o les de nova planta, que estiguin incloses a allò que es defineix al seu Títol I, com a Conjunt Especial de La Barceloneta. Per tal de regular, de manera més específica, els criteris d'intervenció en l'edificació dintre del Conjunt Especial de la Barceloneta, les esmentades ordenances incorporen definicions següents:

a. La delimitació del Conjunt Especial de la Barceloneta com a l'àmbit d'aplicació de les ordenances, dintre del qual, totes les intervencions hauran de tenir present i respectar les característiques dels edificis de l'entorn, per tal que les propostes d'intervenció no resultin dissonants en relació al conjunt; s'haurà de conservar l'ambient estètic del sector, responnent a una composició ordenada.

b. L'obligatorietat de realitzar un "Estudi d'integració compositiva i cromàtica" en totes aquelles intervencions que es produeixin dintre del Conjunt Especial de la Barceloneta, per tal de vetllar pel manteniment de l'estètica d'un conjunt urbà amb un valor patrimonial elevat.

c. L'establiment d'unes pautes d'intervenció en les edificacions incloses al Conjunt Especial de La Barceloneta en funció dels següents criteris:

- El tipus d'intervenció a realitzar: si es tracta d'obres de millora específica, rehabilitació, remunta o nova planta.
- Si està, o no, inclòs a l'Inventari patrimonial que s'annexa a la Normativa urbanística del present document.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- EDIFICACIONS ANTERIORS AL PLA

1. Els edificis bastits a l'empara de llicència municipal, d'acord amb la normativa vigent en el moment de la seva concessió, volums, sostre construït o ocupació del sòl dels quals resultin disconformes amb les condicions d'edificació que estableixen aquestes normes, per a la zona urbanística on estiguin ubicats, cal considerar-los com a volum disconforme, mentre subsisteixin, i queden sotmesos al règim jurídic previst per l'article 108.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

A les edificacions esmentades a l'apartat anterior, seran permeses les obres de rehabilitació, consolidació, reparació o millora de les seves condicions estètiques i higièniques, així com els canvis d'ús dins dels permesos a la zona de la qual es tracti i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat insalubritat i perill, en els termes establerts en l'Ordenança d'edificació del barri de la Barceloneta.

Les ampliacions de l'edificació únicament podran ser permeses en aquells casos en els quals, amb les garanties adients d'estabilitat de l'edificació, pugui produir-se la seva remunta, a fi d'assolir el màxim aprofitament permès pel Pla en els termes establerts en l'Ordenança d'edificació del barri de la Barceloneta.

En qualsevol cas, tindran la consideració de disconformitat els cossos sortint construïts a mode de pont, destinats a habitatge, entre alguns dels testers de les illes lineals tradicionals del carrer Mirall Cervera, en tant no estan sotmesos a cessió, enderroc o expropiació pel planejament.

2. Els edificis que, d'acord amb el planejament quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament tenen la consideració d'edificis fora d'ordenació queden sotmesos al règim jurídic previst per l'article 108.1, 2 i 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

3. Els usos preexistents al planejament es poden mantenir mentre no siguin declarats pel planejament com a incompatibles i els subjecti al cessament de forma expressa, i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

En el cas de ser considerats incompatibles se'ls considerarà en situació de forma d'ordenació i no podran ser objecte de canvis de titularitat ni de renovació de llicències d'ús o altres autoritzacions sotmeses a termini. Si l'autorització estigués sotmesa a termini es podrà procedir a la revocació sense perjudici de les indemnitzacions que puguin correspondre segons la legislació aplicable.

Segona.- AUTORITZACIONS EN TRÀMIT

Les llicències i/o autoritzacions que es trobin en tràmit en el moment d'entrada en vigor de la present Modificació es resoldran aplicant la normativa vigent en el moment de resoldre-les, tret que, en el moment de la seva resolució, hagin transcorregut els terminis legals de resolució expressa per causes no imputables al sol·licitant, supòsit en el qual, s'aplicarà la normativa vigent en el moment de la sol·licitud.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Primera. Queden derogades totes les determinacions del planejament general i les seves modificacions que s'oposin a les previstes en el present document.

Barcelona, 16 de novembre de 2015

El secretari general, Jordi Cases i Pallarès