



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 17PL16473

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia **27 d'abril de 2018**, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, la Tercera Modificació Puntual del Pla Especial de la nova bocana del port de Barcelona, promogut per l'Autoritat Portuària de Barcelona; amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment, a que fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament que a efectes de motivació s'incorpora a 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 des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

El document podrà consultar-se, a efectes de l'art. 17.1 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.d del citat article 17, 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

Article 1: Objecte

Són objecte d'aquesta 3a Modificació Puntual del Pla Especial:

- L'augment de la superfície de l'àmbit destinada als espais públics.
- L'actualització de la 2a Modificació Puntual del Pla Especial d'acord amb la evolució de la definició dels diferents usos, espais lliures, públics ,i portuaris, i edificis, de manera precisa, segons la definició geomètrica disponible a la data de redacció d'aquesta 3a Modificació puntual del Pla Especial.
- La clarificació i millor precisió dels espais i edificis que ja es consideraven a la 2a Modificació.



Allò que no estigui previst en aquesta Normativa serà aplicable la Normativa del Pla General Metropolità referent als sistemes (Títol III), en particular la relativa al sistema general portuari de l'art. 176 i ss., així com la normativa sectorial portuària.

Article 2: Àmbit de planejament i edificabilitat

L'àmbit de planejament inclou els terrenys veïns a la Nova Bocana del Port que no estaven compresos al Pla Especial del Port Vell.

La superfície de l'àmbit de planejament es modifica de 155.877 m² a 156.587 m². S'afegeixen 710 m² de superfície al final de la Rambla, a la zona del Mirador, a causa de la regulació de l'alineació de l'escullera.

Per tant, la superfície del sector de planejament és de 156.587 m²

Per altra banda, i a efectes de còmput de sostre, la superfície de l'àmbit que genera edificabilitat és 146.286m². La superfície restant (10.301 m²), que correspon a la darrera alienació del Dic de Recer, no computa a efectes de sostre (veure plànol 2.1).

Per tant, l'edificabilitat màxima de l'àmbit és: 146.286 m² x 0,7 m² sostre/ m²sòl = 102.400 m².

Article 3: Contingut

Conformen el present Pla Especial de la Nova Bocana del Port de Barcelona els documents següents:

Document núm. 1: Memòria

Document núm. 2: Plànols

Plànols d'Informació

Plànols d'Ordenació

Document núm. 3: Normativa

Document núm. 4: Estudi Econòmic-Financer i Pla d'Etapes

Document núm. 5: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Apèndix 1: Presentació Comissió d'Arquitectura Ajuntament

Apèndix 2: Estudi d'alternatives rampes edifici central

Els plànols d'ordenació de l'àmbit seran, a tots eles efectes, els recollits en el present document.



Article 4: Qualificacions

En el present Pla Especial s'utilitzen les qualificacions urbanístiques que es relacionen a continuació, respectant el mateix codi i definició que el que s'utilitza al Pla General Metropolità pel Sistema i Sector Portuari.

1. SISTEMA PORTUARI

1a. SECTOR PORTUARI.

1a/1: ZONA CONTIGUA I DE MARGE MARÍTIM

1a/1.1 Moll

1a/1.2 Moll públic

1a/5: SISTEMA VIARI BÀSIC DINS EL SECTOR PORTUARI

1a/5a Xarxa viària bàsica

1a/5b Vies cíviques

1a/7: SISTEMA D'EQUIPAMENTS

1a/31: ZONES D'AGRUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ DINS EL SECTOR PORTUARI.

1a/31.1 Àrea d'edificació existent

1a/31.1a *Varador*

1a/31.1b *Tinglados*

1a/31.2 Àrea subjecte a unitat de projecte

1a/31.2b *Hotel*

1a/31.2c *Edificis d'oficines*

1a/31.3 Àrea de noves edificacions

1a/31.3a *Marina*

1a/31.3b *Edifici Central*

1a/31.3c *Sota rasant*

Article 5: Definicions

1. S'entén per moll la zona contigua i de marge marítim que es trobi en contacte amb el mar i serveixi per l'atrac d'embarcacions i usos complementaris.

Per moll públic s'entendrà la zona contigua i de marge marítim, de prioritat invertida, amb preferència pels vianants i ciclistes. Els vehicles tindran accés restringit i la velocitat es reduirà a un màxim de 10 km/h. Es podran equipar amb arbres i mobiliari urbà consubstancial a l'ús de passeig cívic. La zona serà d'accés públic en horari diürn (de 7:00 a 22:00 h).

2. Integren el sistema viari la totalitat de les instal·lacions i espais reservats al sistema viari pel planejament.

El sistema viari bàsic comprendrà els següents tipus de vies:

- a) Xarxa viària bàsica: s'entendrà per aquesta l'establerta pel trànsit de vehicles.
- b) Vies cíviques: estan constituïdes per aquelles vies reservades a vianants amb exclusió del trànsit i d'aparcament de vehicles, i per vies de prioritat invertida amb preferència pels vianants i



ciclistes i accés restringit de vehicles a la marina a velocitat reduïda de 10 km/h; es podran equipar amb arbres i mobiliari urbà consubstancial a l'ús de passeig cívic.

3. El sòl qualificat *d'equipament* (Clau 1a/7) serà objecte de cessió obligatòria a l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb la normativa portuària. El seu destí i edificabilitat vindrà regulat pel corresponent Pla Especial.
4. Zones d'edificació: integren aquest concepte tota edificació existent o proposada pel Pla, i es regiran d'acord amb les condicions i paràmetres normatius i usos admesos que es regulen.

Article 6: Usos

La taula següent defineix els usos admesos:

ÀMBIT DE LA NOVA BOCANA				
QUALIFICACIÓ	EDIFICABILITAT (m ²)	DESTINACIÓ	USOS PRINCIPALS	USOS COMPLEMENTARI
1a/1.1	0	Moll	Moll	
1a/1.2	0	Molls públics	Moll	
1a/5a	0	Xarxa viària bàsica	Xarxa viària bàsica	
1a/5b	0	Vies cíviques	Vies cíviques	
1a/7	P.E.	Equipaments	Equipaments	*
1a/31.1a	4.472	Naus Industrials	Industrial i portuari	*
1a/31.1b	4.811	Tinglados	Veure Taula 6.1	
1a/31.2b	42.000	Hotel	Hoteler	*
1a/31.2c	30.057	Oficines	Oficines	*
1a/31.3a	1.998	Edificis Marina (sobre rasant)	Veure Taula 6.2	
1a/31.3b	12.960	Edifici Central	Veure Taula 6.3	
1a/31.3c	3.116	Marina, espais sota rasant	Veure Taula 6.4	
TOTAL	99.414 < 102.400 m² permesos			



*S'admetrà altres usos complementaris i compatibles amb el PGM, sempre que no ultrapassin el 15 % de l'ús principal.

A continuació es presenten les taules d'usos de les unitats de projecte 1a/31.1b (Taula 6.1), 1a/31.3a (Taula 6.2), 1a/31.3b (Taula 6.3) i 1a/31.3c (Taula 6.4):

Taula 6.1

				m ²
31.1b	Tinglados	MB92	portuari, esportiu, comercial, oficines, cultural	360
		unió1	portuari i serveis	75
		nau nord	portuari, esportiu, comercial, oficines, cultural, restauració (restringit) i docent	1.350
		unió2	portuari, esportiu, comercial, oficines, cultural, restauració (restringit) i docent	190
		nau sud	portuari, esportiu, comercial, oficines, cultural, restauració (restringit) i docent	1.360
		unió3	portuari i serveis	60
		Carbonera	portuari, esportiu, comercial, oficines, cultural, restauració (restringit) i docent	520
		E. Marítima	portuari, comercial, oficines i restauració (restringit).	142
		FNOB	portuari, esportiu, comercial, oficines, cultural i docent	754
		Total 31.1b		4.811

Taula 6.2

				m ²
31.3a	Capitania	PB+P1	portuari, esportiu i oficines	548
	Marina seca (edicle)	P2(PLAÇA)	restauració	200
	Ed .Mirador	P2	restauració	600
	Ed. Martell	benzinera	portuari, comercial	200
		APB	portuari, esportiu, oficines, docent	450
Total 31.3a				1.998



Taula 6.3

				m ²
31.3 b	Edifici Central	PB+ 3	portuari, esportiu, comercial, restauració, oficines, cultural i docent	12.96 0

Taula 6.4

				m ²
31.3 c	Marina seca	PB	portuari, esportiu, comercial, restauració (restringit), oficines, cultural	992
		P1	portuari, esportiu, comercial, restauració (restringit), oficines, cultural	967
	Ed. Dic	PB+P 1	pallols **	0
		PB+P 1	Pallols **	0
		PB+P 2	Aparcament **	0
	Ed. Mirador	PB	restauració	132
		PB	cultural	530
		PB	comercial	295
		PB	pallols i aparcament **	0
	Ed. Rambla	PB	pallols, aparcament **	0
		PB	comercial	200
Total 31.3c			3.11 6	

** Es permetran els usos de pallol i aparcament d'acord als plànols d'ordenació 2.3 fulls 1 a 3

6.1. Limitació d'usos i altres prescripcions

S'estableixen les següents limitacions d'usos i prescripcions addicionals:

- Pel que fa als usos portuaris i complementaris hauran de ser compatibles amb la DEUP (Delimitació d'Espais i Usos Portuaris) del Port de Barcelona.



- Pel que fa a l'ús comercial, aquest no podrà superar el 20% del sostre total de l'àmbit, és a dir, 19.883m².
- Pel que fa a l'ús de restauració, aquest no podrà superar el 15% del sostre total de l'àmbit, és a dir, 14.912 m².
- A l'àrea 1a/31.3a, 1a/31.3b, 1a/31.3c i 1a/31.1b no es podrà instal·lar establiments amb ús d'activitats recreatives musicals. Es prohibeix l'ús de locals nocturns, a excepció de restauració.
- Per l'establiment de locals comercials destinats a l'ús de la nàutica, no hi haurà limitació de superfície.
- Es limita l'ús recreatiu a l'àmbit 1a/31.2c al 15% del sostre.
- Pel que fa a l'ús cultural a l'Edifici Central: si l'edifici es destina a un projecte cultural, l'APB haurà de demanar, prèviament al seu desenvolupament, la conformitat expressa de l'Ajuntament de Barcelona, la qual haurà de quedar palesa en un conveni específic entre ambdues institucions.
- Dins la clau 1a/31.3a:
 - L'edifici Martell de l'APB es dedicarà de manera compartida a ús docent i de socorrisme (Creu Roja).
 - L'edifici situat al moll més interior de la marina es destinarà a la Capitania del port.
 - L'edicle de la plaça de la Rosa dels Vents i la planta P1 (sobre PB-Rambla) de l'edifici Mirador es dedicaran a ús de restauració. Damunt dels dos edificis no s'admetrà instal·lacions.
- L'Ajuntament de Barcelona preveu dedicar l'equipament públic de titularitat municipal (clau 1a/7) a usos docents relacionats amb la nàutica. Un conveni entre l'Ajuntament i l'APB determinarà si existeixen necessitats docents addicionals a les que satisfarà l'edifici de titularitat municipal, que hagin de ser ateses a espais de l'àmbit dels tinglados (clau 1a/31.1b) susceptibles d'ús docent i els concretarà.
- Cap zona d'edificació no es podrà destinar a un únic ús si la seva qualificació en permet diversos, llevat que ho prevegi explícitament aquesta Normativa.
- Pel que fa l'ús de restauració de la clau 31.1b tindrà les següents limitacions:

Edificis	Ús restauració
NAU NORD	165 m ²
NAU SUD	165 m ²
CARBONERA	527 m ²
ESTACIÓ MARÍTIMA	60 m ²
TOTAL	917 m ²



- Pel que fa l'ús de restauració de la clau 31.3c (Edifici Marina Seca) tindrà les següents limitacions:

Edifici	Ús restauració
MARINA SECA PB	500 m ²
MARINA SECA P1	500 m ²
TOTAL	1.000 m ²

- Es reservarà un local amb una superfície de 700 m² que serà de cessió obligatòria a l'Ajuntament de Barcelona. Aquest sostre s'ubicarà a la zona 1a/31.2b.

6.2. Ordenació de terrasses

- Es permetrà l'ús de terrassa en les àrees indicades en el planol d'ordenació 2.12 Terrasses, i per als locals comercials i de restauració confrontats amb l'espai públic, previa autorització de l'APB, amb la limitació d'un 15% de superfície en cada un dels àmbits funcionals detallats a l'esmentat planol.
- Per a la instal·lació i funcionament de les terrasses serà d'aplicació el mateix règim jurídic vigent a l'àmbit del Port Vell

Article 7: Ordenació de l'àmbit de la Nova Bocana i condicions d'edificació

1. Altimetria

Els espais de nova creació s'ordenen d'acord amb els plànols del present Pla.

Es fa una clarificació respecte l'altimetria dels diferents Projectes a executar, d'acord amb els plànols i considerant el pendent de desguaç de les aigües pluvials. La tolerància de les dades d'altimetria és de +/-0,50 m.

2. Vies cíviques

Es clarifica els usos sota de les Vies cíviques (1a/5b) de l'àrea 1a/31.3a de la Marina, mitjançant els plànols 2.8, fulls 1-3. Els usos comercial, restauració i cultural, tot i que estan sota rasant, computen a efectes de sostre.

A les vies cíviques que tenen usos a la part inferior només es podrà situar les instal·lacions imprescindibles que no es pugui situar a les plantes inferiors, com ventilacions i accessos, i es minimitzarà el seu impacte.

El projecte d'urbanització regularà aquests elements.

3. Edificacions



El tipus d'ordenació correspon al d'edificació segons volumetria específica i configuració flexible. La present normativa defineix els paràmetres exigits en les Normes del P.G.M, per a aquest tipus d'ordenació. Els paràmetres fixats són:

- a) El sostre edificable màxim.
- b) La forma de l'edificació.

El sostre edificable màxim queda fixat per a cada una de les àrees que hauran de ser desenvolupades forçosament per un projecte únic d'edificació.

En el conjunt de l'edificabilitat s'inclouran les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani i es computaran també en l'edificabilitat els patis, celoberts i cossos sortints tancats. No es computaran les superfícies d'accessos públics sota pòrtics o porxadades obertes ni les ocupades pels elements tècnics de les instal·lacions en les cobertes, de conformitat amb el que es preveu en el paràgraf següent.

La forma de l'edificació es regula mitjançant els següents paràmetres:

- a) Perímetre regulador.
- b) Perfil regulador.
- c) Cota de referència de planta baixa.

El perímetre regulador és la línia que determina la posició concreta dels edificis. El perfil regulador defineix el volum màxim que pot assolir l'edificació i es determina mitjançant la secció característica aplicada sobre el perímetre regulador.

Els perímetres i els perfils reguladors es determinen en els plànols. L'edificació s'ha de desenvolupar obligatòriament dins de l'espai delimitat per ambdós paràmetres. No obstant això, l'edificació pot sobrepassar aquest volum per cossos sortints oberts per sobre de la planta baixa. Aquests cossos podran volar respecte el pla de la façana, a una distància màxima d'1,50 metres. A l'àrea 1a/31.1c es podran construir voladissos de major volada a la façana situada davant el dic d'abric, dins dels límits indicats en el plànol de condicions d'edificació.

En l'àrea 1a/31.3b, per sobre de la coberta podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions segons es defineixen en el art. 223 de les Normes Urbanístiques del P.G.M. Les construccions cobertes destinades a aquestes instal·lacions, com és el cas dels badalots, no podran ocupar més del 30% de la superfície de les cobertes.

La cota de referència de la planta baixa serà la que s'indiqui en els plànols, per a cada àrea.

La superfície perimetral, dins les àrees d'edificació que no s'edifiquin o s'edifiquin únicament a plantes soterrades, hauran de tractar-se com la superfície dels vials als quals donin front de manera que tota la superfície exterior a l'edificació formi un conjunt unitari.

Dins les àrees d'edificació podrà construir-se fins a una planta soterrani; en cas de necessitat justificada pel projecte, es permetrà fins a una segona planta soterrani.

Les diferents edificacions noves hauran de fer la càrrega i descàrrega dintre del propi edifici, per tal de no ocupar l'espai públic.



A efectes constructius, i per raons d'errades topogràfiques del present document, els m2 del present planejament s'ajustaran als aixecaments topogràfics de major detall, i per tant s'admet una tolerància d'un error de fins un 1% en la superfície.

3.1 Edificis existents

1a/31.1a Varador

El planejament manté l'edificabilitat existent.

1a/31.1b Tinglados

L'actuació als Tinglados es farà d'acord amb projectes de rehabilitació per edifici o bé global, i mantindran la façana actual i conservant el màxim la volumetria actual.

En el cas de les naus sud i nord, excepcionalment, es permetrà la modificació de la coberta a dues aigües.

Es podrà connectar la nau sud amb la carbonera.

En alguns dels edificis es permetrà una superfície d'altell segons la següent taula:

EDIFICIS	SUP. ALTELL
NAU NORD	94
NAU SUD	88
CARBONERA	143
ESTACIÓ MARÍTIMA	25
TOTAL	350

La cota de referència de la planta baixa serà la del moll o la de vial a la que doni front, i que s'especifica als plànols corresponents.

3.2 Àrees d'edificació subjecta a unitat de projecte

Tots els projectes que es desenvolupin dins les àrees d'edificació subjecta a unitat de projecte necessitaran l'aprovació de la Comissió d'Arquitectura de l'Ajuntament de Barcelona.

1a/31.3a Marina

Edifici Mirador

Es projecta un nou edifici Mirador anomenat Pont-Porta-Port i que fa de vincle d'unió entre la Rambla i el Moll de Ribera, enllaçant els dos nivells. Aquest edifici tindrà les següents característiques:

- La planta baixa de l'edifici a la cota de la Rambla no està edificada, només els dos elements laterals de comunicació vertical, el que permet la continuïtat del passeig de la Rambla per sota de l'Edifici Mirador.



- La terrassa a planta coberta damunt de l'edifici (planta PB+1) estarà lliure d'edificació i serà d'accés públic. S'haurà de permetre l'accés a aquesta terrassa dels PMR, amb acces directe mitjançant ascensor i/o rampa.

Usos sobre rasant	Edificabilitat
Restauració	500 m ²
Accessos	100 m ²

- Sota rasant de l'edifici es preveu una zona amb els següents usos:

Usos sota rasant	Edificabilitat
Restauració	132 m ²
Cultural	530 m ²
Comercial	295 m ²
TOTAL	957 m ²

1a/31.3b Edifici Central

- A l'àrea 1a/31.3b es delimita el nou àmbit de l'Edifici Central i es delimita un pas per a vianants a la part més a l'est de l'àrea, d'una amplada de 6,40 m, que comunica la plaça Central de la marina esportiva amb la plaça Rosa dels Vents, mitjançant una connexió que s'integrarà a l'interior de l'edifici que es generarà en aquesta àrea i serà un pas d'ús públic, tancat en horari nocturn.

- El volum de l'edifici que es genera per sobre d'aquesta escalirampa es connectarà a la plaça Rosa dels Vents.

- L'edificabilitat total d'aquest edifici és de 12.960 m² i es podrà desenvolupar en PB + 3 plantes. Pel que fa a les indicacions de les plantes d'aquest edifici grafiades als plànols, només són a efectes indicatius. Es desenvoluparà la seva definició precisa, alçades i seccions al corresponent projecte bàsic i constructiu.

El Projecte de detall necessitarà l'aprovació de la Comissió d'Arquitectura de l'Ajuntament de Barcelona.

- Es permetrà la construcció d'una planta soterrani, que podrà ocupar el total dels 3.552 m² de la parcel·la. Els usos permesos seran d'aparcament i serveis de logística de l' Edifici Central. Aquest espai no computarà com a sostre.

Per a l'accés a aquest espai caldrà la construcció d'una rampa d'una amplada mínima de 6 m, i amb un gàlib de 4,20 m. L'esmentada rampa es podrà compartir amb altres unitats de Projecte, com són l'edifici d'equipaments o l'hotel. Els plànols 3 (fulls 1-5) mostren diverses versions. La solució escollida es desenvoluparà mitjançant el projecte constructiu d'aquesta unitat de projecte.



Article 8: Edificis fora d'ordenació

Les edificacions que en aquest Pla Especial quedin fora d'ordenació hauran de ser enderrocades dintre del període previst per a la seva execució.

La construcció de la totalitat del sostre admès comportarà prèviament l'enderrocament dels edificis situats al Moll de Llevant i dintre de l'àmbit de planejament, per tal de garantir el sostre final resultant de la 3a Modificació del Pla Especial de la Nova Bocana.

Article 9: Sistema d'actuació

El Pla defineix el sistema d'expropiació com d'aplicació en el conjunt del seu àmbit, en atenció al seu caràcter de sistema general, de conformitat amb el Pla General Metropolità.

Barcelona, 15 de maig de 2018
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès