



II. Normes urbanístriques

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Naturalesa i objecte

El Pla de millora urbana del sector de planejament de Glòries (PMU) té per objecte desenvolupar les determinacions de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ordenació de la plaça de les Glòries entre els carrers de Castillejos, Bolívia, Badajoz-Independència i Consell de Cent (MPGM).

Article 2. Àmbit

L'àmbit del pla de millora és el delimitat com a sector de planejament a la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ordenació de la plaça de les Glòries entre els carrers de Castillejos, Bolívia, Badajoz-Independència i Consell de Cent.

Article 3. Marc legal

1. El PMU s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
2. En tot allò no previst expressament per aquestes normes seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NNUU) del Pla General Metropolità (PGM) i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME).
3. Les referències a les NNUU del PGM ho són al PGM aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text de Refós de la modificació de determinats articles de les NNUU del PGM, aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1988, i les seves modificacions successives.
4. Són d'aplicació en matèria de protecció del patrimoni arquitectònic les determinacions vigents del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona, que afectin l'àmbit d'actuació.

Article 4. Contingut i documentació

1. La documentació del PMU, d'acord amb la normativa urbanística vigent, està formada per: la memòria; les normes urbanístiques; els plànols d'informació i d'ordenació; l'informe ambiental; i l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

2. Tenen caràcter normatiu les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació següents:

- i. "P.1 Planejament proposat. Zonificació".
- ii. "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions de l'edificació".
- iii. "P.3 Planejament proposat. Perfils reguladors".
- iv. "P.4 Gestió urbanística".

Article 5. Qualificació del sòl

1. El PMU defineix en les qualificacions de sòl de sistemes la regulació següent:

- a) Viari, clau 5.
- b) Parcs i jardins urbans de nova creació, clau 6b, i d'abast metropolità, clau 6c.
- c) Equipaments comunitaris de nova creació, clau 7b.

2. Els sistemes urbanístics establerts en el PMU es regularan per allò que estableixen les Normes Urbanístiques del PGM, llevat d'allò que disposen expressament aquestes Normes.

3. El PMU defineix en les qualificacions de sòl de zones la regulació de la zona de transformació per ordenació volumètrica específica, clau 18 i clau 18/18hp.

Article 6. Vigència

El PMU tindrà vigència indefinida, i serà immediatament executiu des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Article 7. Interpretació

1. Les normes del PMU s'han d'interpretar atenent al seu contingut. Els dubtes en la interpretació del PMU es resoldran de conformitat amb allò establert a l'article 10 del TRLU.
2. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquells en què la definició de les determinacions sigui més concreta (plànols a escala més gran).
3. Si es produeix contradicció entre diverses determinacions, la interpretació es farà amb coherència amb els objectius i plantejament que hagin estat explicitats.
4. De manera justificada, per raons tècniques o per un aixecament topogràfic detallat, es podran ajustar les alineacions a vial, sempre que això no suposi un increment de zones o una disminució d'espais lliures.
5. En el cas de dubte d'interpretació, prevaldrà la norma escrita sobre el plànol, i el criteri general sobre el particular.

Capítol 2. Regulació dels sistemes

Article 8. Viari (clau 5)

1. Comprèn els espais reservats per a la xarxa viària. Té per missió principal donar accés a les edificacions.

2. En el plànol "P.1 Planejament proposat. Zonificació" es precisa els terrenys que el PMU reserva per a viari.

3. Els sòls qualificats de sistema viari seran de titularitat pública.

Article 9. Parcs i jardins urbans (clau 6)

1. El sistema d'espais lliures està format pels sòls que el PMU destina a parcs i jardins urbans de nova creació (clau 6b) i d'abast metropolità (clau 6c).

2. En el plànol "P.1 Planejament proposat. Zonificació" es precisa els terrenys que el PMU reserva per a parcs i jardins urbans.

3. Els sòls qualificats de parcs i jardins urbans seran de titularitat pública.

4. Als espais lliures només es permet l'accés rodat puntual als serveis públics i accessos complementaris a peces de dotacions públiques. Les finques privades o els locals de planta baixa poden tenir accés per als vianants des dels sòls qualificats d'espais lliures.

5. Es permet el vol de la cantonada del volum de planta baixa i quinze plantes pis (B+15) sobre sòl qualificat de zona verda en contacte amb el Rec Comtal. Dins del gàlib assenyalat, aquest volum tindrà la consideració de cos volat per sobre de l'espai corresponent a la planta baixa i pis (B+1), que restarà lliure d'edificació.

Article 10. Equipaments comunitaris (clau 7)

1. Compren els sòls reservats per a la construcció dels equipaments de nova creació i àmbit local (clau 7b).

2. En el plànol "P.1 Planejament proposat. Zonificació" es precisa els terrenys que el PMU reserva per a equipaments comunitaris.

3. Els sòls qualificats d'equipaments comunitaris seran de titularitat pública.

4. Els equipaments comunitaris es regularan d'acord amb els següents criteris:

- a) Parcel·la situada al carrer de Cartagena.
 - i. Manteniment de l'edificació existent.
 - ii. El sostre màxim es correspon amb el sostre existent de 1.875 m²st a rehabilitar.
 - iii. S'assigna l'ús cultural, administratiu i docent.
 - iv. Desenvolupament per projecte o pla especial.
 - v. Mitjançant pla especial es podrà ajustar els usos i el sostre funcional.
 - b) Parcel·la situada al carrer de Dos de Maig.
 - i. Sostre existent aproximat de 4.500 m²st
 - ii. Es preveu destinar l'equipament a centre escolar públic.
 - iii. Es mantindrà l'estructura edificada corresponent a la fabrica tradicional i s'integraran al projecte de nou centre educatiu els elements constructius i estructurals que puguin ser d'interès seguint les indicacions del Departament de Patrimoni Històric i Artístic.
 - iv. El destí i l'ordenació es concretaran mitjançant un pla especial posterior.
5. Els equipaments comunitaris existents es regulen pels corresponents documents de planejament i per les especificacions que s'indiquin al PMU. Els documents de planejament que regulen els equipaments inclosos a l'àmbit del PMU són els següents:
- a) L'equipament del CEIP Encants es regula pel MPEU i de millora urbana per a la concreció de l'equipament docent del Sector 2 de l'MPGM a la plaça de les Glòries i el seu entorn (Escola dels Encants). Aprovat definitivament el 20/11/2013.
 - b) L'equipament corresponent a l'escola Bressol del carrer de Cartagena es regula pel PEUiMU per a la concreció de l'equipament de l'Escola Bressol municipal, del Sector 2 de l'MPGM de la plaça de les Glòries i el seu entorn. Aprovat definitivament el 10/09/2016 (publicat 23/9/2016).

Capítol 3. Regulació de les zones

Article 11. Definició Zones edificables.

1. Zones

- a) Zona subjecta a ordenació volumètrica específica amb habitatge de protecció (clau 18/18hp).

Compren les zones amb una configuració volumètrica específica com a peces unitàries, segons s'indica en el plànol "P.1 Planejament proposat. Zonificació" i, es correspon a les unitats mínimes de projecte UMP1 i UMP2, dins les quals es concretarà la ubicació dels habitatges de protecció en la fase de reparcel·lació. El PMU assenyalat, per a la seva definició, els següents paràmetres:

- i. Àmbit d'unitat mínima de projecte.
- ii. Sostre màxim de nova construcció sobre rasant.
- iii. Gàlils màxims.

- b) Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18).

Compren les zones amb una configuració volumètrica específica com a peça unitària, segons s'indica en el plànol "P.1 Planejament proposat. Zonificació" i, es correspon a la unitat mínima de projecte UMP3. El PMU assenyalat, per a la seva definició, els següents paràmetres:

- i. Àmbit d'unitat mínima de projecte.
- ii. Sostre màxim de nova construcció sobre rasant.
- iii. Gàlils màxims.

2. Tipus d'ordenació

Les edificacions previstes al PMU es regeixen per la regulació dels tipus d'ordenació segons volumetria específica en la modalitat de configuració flexible, d'acord amb el que estableix el PGM però amb condicions per als vols i cossos sortints segons s'especifica als diferents trams del perímetre. Els paràmetres per a l'ordenació de l'edificació es determinen als plànols "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació" i "P.3 Planejament proposat. Perfils reguladors".

Seràn d'aplicació, en tot allò no regulat expressament per aquestes normes, les disposicions establertes amb caràcter general a les Normes urbanístiques del PGM per al tipus d'ordenació segons volumetria específica.

3. Unitats mínimes de projecte

Els sòls subjectes a ordenació volumètrica específica es distribueixen en tres unitats mínimes de projecte (UMP) segons s'indica en el plànol "P.4 Gestió urbanística".

L'àmbit de les UMP s'entén com l'àmbit mínim per al desenvolupament d'un projecte conjunt i unitari previ. La UMP no obliga a una unitat mínima d'edificació; per tant, es pot desenvolupar la construcció en diferents entitats d'acord amb al divisió de la propietat del sòl resultant.

El projecte conjunt presentat per la totalitat dels propietaris que afecti a una UMP haurà d'estar acceptat prèviament per l'ajuntament i serà condició obligada en el moment de consolidar la possible edificació en les parcel·les que afecti.

S'estableixen les següents condicions per a l'execució de les UMP:

- a) S'executarà un pàrquing soterrat comunitari per a totes les entitats que formin part d'una mateixa UMP.
- b) En cas que la UMP1 i la UMP2 se subdivideixin sobre rasant en diferents entitats, la façana mínima de cada entitat serà de 12 m. En aquest cas, la façana posterior de les diferents entitats hauran de mantenir l'alineació entre elles, en totes les plantes sobre rasant, per tal d'evitar reculades que alterin la continuïtat compositiva del conjunt, a no ser que el projecte unitari previ aprovat per l'ajuntament contempli reculades. Atesa la geometria i complexitat de la UMP3 el sòl on s'ubica aquesta unitat tindrà la consideració de parcel·la mínima.
- c) El límit entre la UMP1 i la UMP2 es fixarà definitivament en el projecte de reparcel·lació.
- d) Es mantindrà l'alineació de la façana posterior, en totes les plantes sobre rasant, en el límit entre la UMP1 i la UMP2 en una franja de, com a mínim, cinc metres a cada costat d'aquest límit.

4. Condicions d'edificació

- a) Perímetres reguladors. Són els definits en el plànol normatiu "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació" i tenen el caràcter de límit màxim de l'edificació.

El nombre de plantes edificables, les alçades reguladores i les alineacions màximes i/o obligatòries s'indiquen en el plànol normatiu "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació".

- b) Cota de referència de la planta baixa. La cota de referència de la planta baixa (Cr) determina la base de mesura de l'alçada màxima del perfil regulador. Es fixen quatre cotes de referència, tal i com s'indica als plànols "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació" i "P.3 Planejament proposat. Perfils reguladors":
 - i. Cr-A (corresponent a la UMP 1): la Cr A s'ubica a la meitat del xamfrà entre els carrers del Consell de Cent i de los Castillejos.
 - ii. Cr-B (corresponent a la UMP 1 i a la UMP 2): la Cr B se situa a la meitat del front del carrer de los Castillejos.
 - iii. Cr-C (corresponent a la UMP2): la Cr C se situa en el punt mig de la façana de l'edifici de planta baixa i quinze plantes pis, confrontant amb espai lliure amb front a l'Avinguda Diagonal.

- iv. Cr-D (corresponent a la UMP3): la Cr D s'ubica al punt mig de la façana amb front a l'Avinguda Diagonal de la UMP3.

Les cotes de referència de la planta baixa, tindran un marge d'aplicació de +/- 060 m quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o reajust, dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació.

- c) Perfil regulador. Són els definits en els plànols "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació" i "P.3 Planejament proposat. Perfils reguladors", on s'indica el nombre de plantes, l'alçada reguladora màxima (ARM) referenciada a cada cota de referència de la planta baixa, i la ubicació dels passos obligats en planta baixa cap a l'espai interior d'illa.
 - i. Pel volum amb façana al carrer del Consell de Cent i xamfrà (part de la UMP1) es fixa l'ARM segons la cota de referència Cr A: planta baixa més set plantes pis i planta àtic reculada 3 m del pla de façana (32,40 m).
 - ii. Pel volum amb façana al carrer de los Castillejos (part de la UMP 1 i de la UMP 2) es fixa l'ARM segons les cotes de referència Cr-A, Cr-B i Cr-C: planta baixa més set plantes pis (29,10 m). El pas de vianants obligatori tindrà una alçada mínima corresponent a B+1. Els salts entre plataformes corresponents als canvis de Cr de referència es produiran:
 - Entre la Cr-A i la Cr-B: coincidint amb el final del pas lliure en B+1, en l'extrem més allunyat del xamfrà, del front del carrer Castillejos.
 - Entre la Cr-B i la Cr-C: dins de la franja de 10 m establerta, a 27 metres de la cantonada del front del carrer de los Castillejos amb l'Avinguda Diagonal.
 - iii. Pel volum amb façana a l'espai lliure de la cantonada amb l'Avinguda Diagonal i pel volum que s'alinea al llarg del Rec Comtal (part de la UMP2) es fixa l'ARM segons la cota de referència Cr C: planta baixa més quinze plantes pis (55,50 m) i planta baixa més nou plantes pis (35,70 m). El volum de planta baixa i quinze, que se situï per sobre de PB+1, tindrà la consideració de cos volat sobre el sòl qualificat amb clau 6.
 - iv. Pel volum amb façana a l'avinguda Diagonal, rambla del parc i Rec Comtal (UMP3) es fixa l'ARM segons la cota de referència Cr D: planta baixa (6,00 m); planta baixa més una planta pis (9,30 m); planta baixa més set plantes pis (29,10 m); planta baixa més onze plantes pis (42,30 m) i planta baixa més catorze plantes pis (52,20 m). El porxo situat a la cantonada entre el Rec Comtal i la futura Rambla del Parc tindrà una alçada mínima corresponent a B+1.

Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà:

- i. Els elements d'ús comunitari que, en el cas de formalitzar volums, hauran de separar-se de la línia de façana tot respectant l'angle de 30°. En aquest cas, la seva

superfície comptabilitzarà com a sostre edificat i en cap cas superarà el 20 % de l'ocupació de la coberta.

- ii. Els elements que, a tals efectes, es descriuen en l'article 262 de les Normes urbanístiques del PGM.

Tots els elements permesos per damunt de l'alçada màxima tindran una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.

- d) Planta baixa. S'admet el desdoblament de la planta baixa segons la modalitat d'altell, lligat a la planta baixa, únicament en els fronts que donen als carrers del Consell de Cent i de los Castillejos. La superfície de l'altell comptabilitzarà com a sostre edificat. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 4,00 m si no té altell, i de 5,60 m si té altell (inclòs el forjat de l'altell). L'altell tindrà una alçada lliure mínima de 2,50 m
- e) Les alineacions de l'edificació s'estableixen en el plànol "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació"
 - i. Alineacions obligatòries. Són amb caràcter obligatori en un mínim del 80 % de la seva longitud, exclosos els xamfrans que tenen alineació obligatòria en el 100% de la seva longitud. Es permeten cossos sortints més enllà de l'alineació obligatòria amb un màxim de 1,50 m de vol.
 - ii. Alineació màxima. No es permeten cossos sortints més enllà de l'alineació màxima.
- f) Cossos sortints. S'admeten cossos volats tancats, semitancats i oberts sobre la pròpia zona (clau 18), sobre els sòls qualificats de viari i, sobre el sòl qualificat amb clau 6, en les condicions que estableix l'apartat anterior .

En el cas de vols sobre viari, el vol màxim, mesurat normalment al pla de façana en qualsevol punt d'aquesta, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada del vial. Si per aplicació d'aquesta regla resulta un vol superior a 1,50 m, s'aplicarà aquesta mida com a vol màxim. Si l'edificació dóna a vies o trams de vies d'amplada diferent, per a cadascun dels cossos sortints cal aplicar la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via a la qual recau, amb el límit màxim de 1,50 m. En la resta de casos, els cossos sortints es limitaran a un vol màxim d'una desena part de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,50 m. caldrà reduir el vol a aquesta dimensió màxima.

Els cossos sortints oberts podran ocupar com a màxim dos terços de la longitud de la façana. Els tancats i semitancats no podran ocupar més d'un terç de la longitud esmentada. En l'un i l'altre cas, els cossos estan limitats en la seva distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral del vol, que se situa a un metre de la paret mitgera.

- g) Elements sortints. Els elements sortints, com són els ràfecs, para-sols i similars fixos es regulen d'acord amb el que es determina a les normes del PGM i d'acord amb el que es determina en

aquestes normes per als cossos sortints pel que fa als vols. En qualsevol cas, només s'admeten elements sortints que se situïn de manera que cap dels seus punts es trobi a una alçada inferior a 3,50 m per damunt de la rasant de la voravia.

- h) Obertures i accessos. Les escales per accedir als habitatges i als locals de planta baixa de les zones amb clau 18 podran tenir accés des de l'espai qualificat com a espai lliure, claus 6b i 6c, d'ús exclusiu per a vianants.
- i) Reculades.
 - i. La planta baixa i la planta primera podran recular respecte de les alineacions indicades com a obligatòries, excepte als fronts del carrer Consell de Cent i Castillejos (inclòs el xamfrà).
 - ii. La planta àtic del volum del carrer de Consell de Cent i del xamfrà amb el carrer de los Castillejos s'haurà d'enretirar tres metres respecte del pla de façana.
- j) Servitud de pas en planta baixa. Es preveuen passos per facilitar els recorreguts dels vianants a través de l'edificació: un pas que connecti el carrer de los Castillejos amb els espais situats a l'interior de l'illa edificada, amb una amplada mínima de 6,5 m, ubicat dins de la franja compresa a una distància d'entre 6,16 m i 26,16 m des de l'aresta sud del xamfrà d'aquell carrer; un pas de 8 metres d'ample a l'extrem de l'edifici de planta baixa més nou plantes pis de l'UMP2, per facilitar les connexions entre els diferents espais lliures, i un porxo en l'edifici de la UMP3, en l'aresta nord, per facilitar l'accés dels vianants al parc. Aquestes servituds de pas s'indiquen als plànols "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació" i "P.3 Planejament proposat. Perfils reguladors" i, sempre tindran una alçada mínima de planta baixa més una planta pis (B+1). En la urbanització del sòl amb servitud de pas en planta baixa s'atendrà als següents criteris:
 - i. S'urbanitzaran amb criteris d'accessibilitat universal.
 - ii. Es prioritzarà el confort i seguretat dels usuaris amb una tria adequada de materials, il·luminació adient i visuals directes de l'espai públic.
 - iii. La qualitat de la urbanització serà equivalent a la qualitat de la urbanització de l'espai públic adjacent.

5. Edificabilitat

- a) Es fixa per a cada UMP segons els quadres següents:

Unitats mínimes de projecte UMP1 i UMP2	
Superfície neta de sòl (clau 18/18hp)	4.332 m ²
Sostre edificable màxim sobre rasant	34.100 m ² st
Sostre màxim d'habitatge	31.000 m ² st
Sostre màxim d'activitats econòmiques	3.100 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	387 ut

Unitat mínima de projecte UMP3	
Superfície neta de sòl (clau 18)	1.832 m ²
Sostre edificable màxim sobre rasant	15.900 m ² st
Sostre màxim d'habitatge	14.000 m ² st
Sostre màxim d'activitats econòmiques	1.900 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	175 ut

- b) El repartiment de sostre entre la UMP1 i UMP2 es concretarà en el projecte de reparcel·lació.
- c) En cas que les UMP es desenvolupin en diferents entitats, la suma del sostre de les diferents entitats que composin una UMP no podrà ser superior al sostre màxim determinat per a la UMP.
- d) El 35 % del sostre d'ús habitatge es destinarà a habitatges amb algun tipus de protecció (20 % en règim general i 15 % en règim de preu concertat). La ubicació del sostre d'habitatge de protecció es concretarà en el projecte de reparcel·lació i es concentrarà entre la UMP1 i la UMP2.

6. Servitud de pas públic en superfície

- a) Compren l'espai amb servitud de pas públic en superfície indicat en el plànol "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació".
- b) Les zones amb servitud de pas públic han de complir les condicions següents:
 - i. Es permet una ocupació en subsòl del 100% de les zones qualificades amb clau 18 i 18/18hp, excepte la indicada com a servitud de pas públic en superfície al plànol P.2 "Paràmetres i condicions d'edificació".
 - ii. No es permeten cossos d'edificació auxiliar, ni la ubicació de rampes de vehicles, ni elements de ventilació de l'aparcament.
 - iii. S'haurà de preveure un gruix de terres mínim de 50 cm sobre l'acabat de la llosa de l'aparcament que garanteixi la possibilitat d'enjardinament de la superfície de la servitud de pas.
 - iv. Cal garantir una urbanització en continuïtat entre la superfície de la servitud de pas i el sòl de titularitat pública, ja sigui viari o espai lliure (rasants, qualitats constructives, materials, acabats, etc.).

- c) En cas que l'edificació que finalment s'acabi materialitzant no exhaureixi la profunditat màxima edificable sobre rasant en planta baixa, el sòl qualificat de zona amb clau 18 que quedi lliure d'edificació sobre rasant en planta baixa passarà a tenir una servitud de pas en superfície, amb les condicions descrites anteriorment per les servituds de pas en superfície. Es permetrà el 100% d'ocupació en subsòl en aquestes servituds on no s'exhaureix la profunditat màxima edificable.
- d) Es permeten obertures i accessos per a vianants en les façanes de les planta baixes de les edificacions amb front a les zones amb servitud de pas en superfície. Tindran les mateixes consideracions i quedaran equiparades al tractament de les façanes amb front a zones verdes.

7. Ocupació del subsòl

S'habilita l'ocupació del subsòl en la totalitat del sòl qualificat de zona amb clau 18 i clau 18/18hp comprès dins l'àmbit del PMU, amb l'excepció descrita al punt 6.b.i.

Qualsevol actuació en subsòl a la zona ha d'estar feta sota control arqueològic, per tant, s'haurà de contactar amb el Servei d'Arqueologia i Paleontologia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. La recuperació del Rec s'haurà de fer sota els criteris marcats pel Pla Director del Rec Comtal, i del Servei d'Arqueologia municipal.

8. Criteris compositius

Per tal de garantir la continuïtat estètica del conjunt, es fixen els següents criteris compositius:

- a) Es dissenyarà la planta baixa de l'edificació i el seu altell, si s'escau, a mode de sòcol de l'edifici. En cas que no hi hagi altell, es pot agrupar compositivament la planta baixa amb la planta primera a mode de sòcol.
- b) El cos comprès entre el sostre de la planta baixa i el cap de la barana de la planta coberta tindrà un caràcter uniforme.
- c) Es donarà continuïtat a la línia de remat de les cobertes que estiguin situades a la mateixa alçada.
- d) S'admet la varietat de materials i d'elements arquitectònics, sempre que es mantingui l'equilibri cromàtic del conjunt.
- e) Les mitgeres hauran de ser tractades com les façanes pel que fa a la composició i ús de materials.

Article 12. Densitat d'habitatges per parcel·la

1. S'estableix com a densitat màxima d'habitatges per parcel·la la que resulti de dividir el sostre total destinat a habitatge pel mòdul de 80 m².
2. En cap cas la suma dels habitatges de les diferents entitats que composin una UMP podrà superar el nombre màxim d'habitatges de la UMP. A tals efectes, si la UMP es desenvolupa en diferents entitats, caldrà determinar el nombre màxim d'habitatges de cada entitat aplicant el mòdul definit en l'apartat anterior al sostre d'ús d'habitatge de l'entitat i arrodonir el resultat a la unitat menor.

Article 13. Usos

1. Els usos generals permesos són els següents:
 - a) Habitatge, en la modalitat d'habitatge plurifamiliar.
 - b) Comercial.
 - c) Sanitari.
 - d) Recreatiu.
 - e) Esportiu.
 - f) Religiós i cultural.
 - g) Oficines.
 - h) Industrial de primera categoria, d'acord amb allò establert en l'article 287 de les Normes Urbanístiques del PGM.
2. Condicions d'implantació dels usos:
 - a) No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa.
 - b) A les plantes situades per sobre de planta baixa i dues plantes pis tan sols s'admet l'ús d'habitatge.
 - c) Els usos que no siguin habitatge han de ser compatibles amb l'ús d'habitatge.
3. Queda exclosa la possibilitat d'implantar usos residencials-hotellers.
4. En cap cas es podrà substituir l'ús d'habitatge del sostre destinat a habitatge protegit.
5. Regulació de l'ús d'aparcament
 - a) A les plantes situades sota rasant sòls s'admet l'ús d'aparcament o les activitats vinculades a afavorir la mobilitat sostenible i compartida.

- b) A les plantes soterrades es podran ubicar zones de serveis i d'accessos necessàries però no es permetrà la ubicació de trasters llevat dels llocs que no siguin hàbils per a la ubicació de places d'aparcament indispensables.
- c) Per al compliment de les obligacions que es preveuen a la Modificació de les Normes Urbanístiques que regulen l'aparcament a la ciutat de Barcelona es preveurà el següent:
 - i. El compliment del còmput del nombre de places d'aparcament s'avaluarà de forma compartida en el conjunt de les tres unitats mínimes de projecte.
 - ii. En el subsòl del sòl qualificat de zona es preveurà de forma prioritària un nombre de dues plantes soterrani per a totes les unitats de projecte. A tal fi s'aplicarà el marge del 15% del nombre de places que preveu la modificació normativa esmentada en el seu article 299.13 de manera que la seva avaluació i ubicació es resolgui de manera global en el conjunt de les tres unitats de projecte.
 - iii. De forma justificada per necessitats específiques o per requeriments de serveis es podrà construir una tercera planta soterrani sempre que resti justificada una ocupació mínima del 75% de les places d'aquesta planta per als habitatges vinculats a l'actuació.
- d) El projecte de reparcel·lació vetllarà, si s'escau, pel compliment i la distribució de les reserves d'aparcament indicades al punt anterior per al conjunt de les parcel·les resultants del projecte.

Capítol 4. Desenvolupament del PMU

Article 14. Iniciativa del PMU

1. La iniciativa del PMU correspon a l'Ajuntament de Barcelona.
2. Esgotats els terminis establerts per l'agenda d'actuacions, la iniciativa privada podrà assumir la iniciativa del planejament del sector de millora urbana, tot garantint les condicions i objectius establertes a la present normativa per al seu desenvolupament.

Article 15. Desenvolupament del PMU

1. Les determinacions del PMU 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. El projecte d'edificació de l'UMP3 restarà sotmès als criteris de la Comissió d'Arquitectura de l'Ajuntament de Barcelona.
3. Es podran formular plans derivats per a l'ajust de paràmetres, per a la concreció dels tipus i característiques dels equipaments i per a l'ordenació del subsòl amb les condicions que s'estableixen en la present normativa.

Article 16. Condicions d'urbanització i serveis urbanístics

1. El PMU conté les següents determinacions relatives als serveis urbanístics i les obres d'urbanització:
 - a) Assenyalament dels traçats de les xarxes existents i dels traçats indicatius de les xarxes de subministrament d'aigua, reg i hidrants per a incendis; de clavegueram; de distribució de l'energia elèctrica i d'enllumenat públic.
 - b) Previsions de consum i d'abocament derivades dels usos a implantar.
 - c) Determinació dels serveis urbanístics a establir i la descripció de les característiques principals de les xarxes de serveis.
2. Es preveuen els elements d'urbanització i serveis urbanístics següents: pavimentació; enjardinament; xarxa de distribució d'energia elèctrica; xarxa de clavegueram i de col·lectors; xarxa de gas; xarxa de telecomunicacions (específicament, les infraestructures de recolzament de xarxes públiques de comunicacions electròniques reconegudes en la legislació sectorial vigent en matèria de telecomunicacions); xarxa d'aigua potable, reg i hidrants per a incendis; galeries locals de serveis o xarxa de canalitzacions de titularitat pública; mobiliari urbà; enllumenat públic; senyalització i semaforització.

3. La concreció de les obres d'urbanització serà objecte d'un projecte o projectes d'urbanització a tramitar i aprovar com a documents independents. El seu contingut i tramitació es regularan d'acord amb el TRLU i el RLU.
4. El sector assumirà com a càrregues d'urbanització, les corresponents a l'execució de les obres d'urbanització en l'àmbit delimitat en el plànol "P.4 Gestió urbanística", l'enderroc i indemnitzacions corresponents a la totalitat del sector, i la caracterització de sòls potencialment contaminats i el seu trasllat a un abocador autoritzat.
5. El subsòl de l'àmbit de planejament restarà sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació dels serveis urbanístics, en la mesura que determini la planificació d'infraestructures terrestres, per part de les administracions competents a l'efecte i els projectes d'urbanització que executin les obres previstes en el PMU, d'acord amb l'article 39 del TRLU.
6. Únicament pel supòsit que l'aprofitament urbanístic que correspon a l'immoble servent es vegi alterat, caldrà constituir l'oportuna servitud de pas del serveis o serveis urbanístics d'interès públic o general que corresponguin, amb caràcter previ al moment de concedir les llicències d'edificació i s'inscriuran en el Registre de la Propietat en el moment de procedir-se a la inscripció de les declaracions d'obra nova i dels títols constitutius de les comunitats de propietaris. Les càrregues derivades d'aquesta imposició de dret real seran objecte de la indemnització corresponent, ja sigui en fase reparcel·latòria o bé mitjançant la corresponent expropiació de drets.
7. En l'establiment de xarxes de telecomunicacions caldrà atendre, d'una banda, allò que estableix la legislació en matèria d'infraestructures comunes de telecomunicacions (ICT o TIC) dels edificis i, de l'altra, les determinacions contingudes en el Pla especial d'implantació de les xarxes de telecomunicacions a Barcelona, aprovat definitivament el 4 de desembre de 1996.
8. El projecte d'urbanització haurà de preveure la realització d'un informe arqueològic per tal de documentar qualsevol estructura arqueològica que hi pugui haver al subsòl a l'entorn del traçat del Rec Comtal entre els carrers de Cartagena i de los Castillejos.

Qualsevol actuació en subsòl a la zona ha d'estar feta sota control arqueològic, per tant, s'haurà de contactar amb el Servei d'Arqueologia i Paleontologia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. La recuperació del Rec s'haurà de fer sota els criteris marcats pel Pla Director del Rec Comtal, i del Servei d'Arqueologia.

9. Atesa la complexitat i concentració de l'actuació en l'àmbit de desenvolupament del PMU es podrà tenir en consideració el previst a l'article 39.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística relatiu a la simultaneïtat de les actuacions d'edificació i d'urbanització. En tot cas es garantirà que qualsevol de les actuacions relatives a l'edificació no interfereixi ni condicioni les actuacions relatives a la urbanització.

Article 17. Ocupació directa

Es podrà procedir a l'ocupació directa dels terrenys afectats per sistemes urbanístics, en els termes que determina l'article 156 del TRLU. Especialment es preveurà l'aplicació d'aquesta modalitat d'execució als sistemes que constitueixen elements estructurants de l'àmbit i en especial als sols destinats a equipaments docents.

Article 18. Drets i deures dels propietaris

1. Els propietaris són titulars dels següents drets i obligacions:
 - a) Repartiment equitatiu de beneficis i càrregues.
 - b) Dret i obligació d'urbanitzar i edificar dins dels terminis previstos.
 - c) Cessió dels sòls destinats a sistemes inclosos en el sector.
 - d) Costejar i executar la urbanització del sector i participar en el costos en la forma definida en aquestes normes.
 - e) Reallotjament dels ocupants legals d'habitatges afectats pel planejament que constitueixin llur residència habitual.
 - f) Assumpció dels costos derivats de la supressió dels usos no admesos i dels usos i activitats que hagin de cessar en l'àmbit de la transformació del sector.
 - g) Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, de conformitat i amb els requisits establerts a l'efecte per l'article 43 del TRLU.
2. L'Ajuntament destinarà al Patrimoni Municipal d'Urbanisme, previst a l'article 74 de la Carta de Barcelona, les cessions urbanístiques resultants o els equivalents econòmics que, en el seu cas i d'acord a llei, siguin aportats.
3. Totes les obres que es duguin a terme a la zona de domini públic i a la zona de protecció, i que tinguin com a finalitat salvaguardar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries, aniran a càrrec dels promotors d'aquestes obres.

Article 19. Reallotjament de residents afectats per les actuacions urbanístiques

1. Cal preveure la relocalització dels ocupants legals dels habitatges existents, que els tinguin per residència habitual, adscrits pel PMU a un altre destí.
2. Als efectes de l'apartat anterior, caldrà atendre les obligacions que en aquest sentit determina l'article 6.4 de la memòria del document de Text refós de l'MPGM en l'àmbit de la Plaça de les Glòries-Meridiana Sud, ratificat en data 24 d'abril de 1999 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

3. Tenen dret al reallotjament els ocupants legals dels immobles afectats pel planejament que constitueixin llur residència habitual, ja ho sigui en condició de propietari, arrendatari o qualsevol altre dret real. Les condicions de reallotjament són les que estableix la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge de protecció i l'article 114 del TRLU.
4. S'estableixen com a condicions mínimes per tal d'exercitar l'opció de reallotjament, les següents:
 - a) Acreditar el títol jurídic que habiliti l'ocupació, el qual haurà de ser anterior a la data d'aprovació inicial de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ordenació de la plaça de les Glòries entre els carrers de Castillejos, Bolívia, Badajoz-Independència i Consell de Cent.
 - b) Acreditar l'ocupació efectiva de l'habitatge durant el període comprès entre les dates i el moment de l'inici de l'expedient d'expropiació, o de l'expedient de reparcel·lació.
 - c) Acreditar les circumstàncies requerides per la legislació en matèria d'habitatge de protecció pública.
5. No es podrà desallotjar els ocupants residents, segons els termes anteriors, sense garantir l'oferta d'un habitatge alternatiu. Per aquest motiu, es formularan amb cada actuació els programes de reallotjament corresponents.
6. El reallotjament de residents s'efectuarà, en qualsevol cas, sota la tutela dels organismes públics competents, sens perjudici de la promoció privada de les finques objecte del reallotjament.
7. No obstant l'anterior, en el supòsit que el dret real afectat sigui l'arrendament d'un habitatge que constitueixi el domicili habitual del llogater i aquest tingui dret a ser relocalitzat en un habitatge de protecció, la indemnització per l'extinció del dret d'arrendament en les condicions definides en l'apartat 2 d'aquest article, així com les requerides per la legislació sectorial en matèria d'habitatges de protecció, no podrà incorporar cap mena d'indemnització en concepte de diferència de rendes respecte del mercat lliure de lloguer, en no donar lloc a perjudicis indemnitzable, sempre i quan l'interessat opti expressament per l'esmentada relocalització.

Article 20. Sòls contaminats als emplaçaments destinats a ús públic i privat

1. En els sòls previstos per als diferents emplaçaments destinats a ús públic i privat, caldrà atendre les determinacions, criteris i estàndards establerts en la legislació estatal i catalana en matèria de residus i, més concretament, la regulació normativa específica en relació a activitats potencialment contaminants del "Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados", als efectes de garantir la correcta adequació física, ambiental i jurídica dels sòls industrials a la naturalesa i usos admesos pel nou règim urbanístic definit al PMU.

D'acord amb la cadena de responsabilitats establerta per la Llei 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en relació amb allò establert en els articles 126.1.f) del TRLU i 37.1 del

Reglament de la Llei d'urbanisme, els causants de la contaminació del sòl respondran solidàriament de les operacions de neteja i recuperació del sòls que hagin estat declarats contaminats. Subsidiàriament, respondran del sanejament d'aquests sòls els titulars dels sòls contaminats en el moment que es va desenvolupar l'activitat causant.

Capítol 5. Gestió del PMU

Article 21. Divisió poligonal

- 1. Per a l'execució del PMU es considera un polígon únic d'actuació, d'acord amb les previsions del Pla d'etapes.
- 2. L'àmbit del polígon únic d'actuació coincideix amb el del PMU, amb una extensió de 42.369 m².
- 3. El polígon únic d'actuació constitueix l'àmbit escollit per assegurar una distribució justa i equitativa entre els propietaris afectats dels beneficis i càrregues derivades de l'execució del PMU.

Article 22. Característiques del polígon únic d'actuació

- 1. D'acord amb les determinacions contingudes en el PMU, els paràmetres principals del polígon únic són els següents:

Ús del sòl	Superfície		Sostre	Habitatges
	m²s	%	m²st	ut
Zones	6.164	14,55%	50.000	562
Ordenació volumètrica específica (clau 18/18hp)	4.332	10,22%		
Ordenació volumètrica específica (clau 18)	1.832	4,32%		
Habitatge			45.000	562
Activitat econòmica			5.000	
Sistemes de cessió	36.205	85,45%		
Viari (clau 5)	1.323	3,12%		
Parcs i jardins (clau 6)	26.588	62,75%		
Equipaments (clau 7)	8.295	19,58%		
Total àmbit PMU	42.369	100,00%	50.000	562

- 2. Seran de cessió a l'Ajuntament de Barcelona els sòls on radica el 10% de l'aprofitament urbanístic del PMU.
- 3. Es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 35 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús d'habitatge de nova implantació, del qual un 15 % es destinarà a

habitatge protegit en la modalitat de preu concertat i un 20 % a habitatge protegit en la modalitat de règim general.

Article 23. Sistema d'actuació

El PMU es desenvoluparà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Article 24. Pla d'etapes

- 1. Les determinacions del PMU es desenvoluparan en una etapa única de vuit anys de durada, corresponent al polígon únic d'actuació.
- 2. Els terminis parcials màxims d'execució seran els següents:
 - a) En el termini d'un any i mig d'ençà de l'entrada en vigor del PMU caldrà que hagin estat formulats els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització.
 - b) En el termini màxim de dos anys i mig d'ençà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació hauran d'ésser sol·licitades les llicències d'obres d'edificació.
 - c) Els terminis d'edificació seran els establerts en les llicències d'acord amb la normativa vigent.
- 3. Seran prioritàries les actuacions següents:
 - a) Les corresponents a l'execució del nou equipament escolar que ha de resoldre l'emplaçament definitiu corresponent a l'Escola Gaia.
 - b) Les necessàries per al real·lotjament del habitatges existents
 - c) Les corresponents a la construcció de l'habitatge de protecció en la proporció equivalent a l'execució de l'habitatge lliure.

Article 25. Condicions del projecte de reparcel·lació

- 1. El projecte de reparcel·lació concretarà el límit definitiu entre la UMP1 i la UMP2 i el repartiment de sostre i d'habitatges entre ambdues UMP.
- 2. El projecte de reparcel·lació preveurà que la parcel·la on s'ubica la UMP2 sigui en la seva totalitat de titularitat municipal.
- 3. El projecte de reparcel·lació concretarà els sòls destinats a habitatge de protecció en les unitats mínimes de projecte UMP 1 i UMP2 del sòl qualificat pel PMU de zona 18/18hp, i establirà la localització de l'habitatge protegit i dels habitatges per al real·lotjament.
- 4. El projecte de reparcel·lació regularà les servituds de pas públic dels sòls qualificats de zona 18 previstos amb aquesta finalitat en el plànol "P.2 Planejament proposat. Paràmetres i condicions d'edificació".