

BOI 0433

4 DIC 2001

EXEMPLAR
APROVACIÓ DEFINITIVA



Ajuntament de Barcelona

APROVAT definitivament per
Consell Plenari de l'Ajuntament
en sessió de **23 NOV. 2001**
LA SECRETÀRIA DELEGADA

On



Modificació del Pla Especial del Moll d'Espanya àmbit III del Port Vell de Barcelona

Índex

I Memòria.....	1
Introducció	1
Millores	1
Repercussions.....	3
Antecedents	4
El Pla Especial del Port Vell de Barcelona	4
El programa de concreció de sostre	5
L'Estudi de Detall Moll d'Espanya de 1990	6
L'Estudi de Detall per la modificació d'edificació i alineacions de l'ED del Moll d'Espanya (1990) de 1999	8
Conclusions sobre els documents urbanístics.....	9
Annex: Dades de l'edificació existent (m2).....	10
Proposta de modificació del Pla Especial del Moll d'Espanya àmbit III del Port Vell de Barcelona (MPE 2001).....	11
Objectius	11
Qualificació del sòl	11
Comparació entre la MPE 2001 i el PE de 1989.....	12
II Ordenances	13
Article 1. Objecte	13
Article 2. Àmbit	13
Article 3. Contingut.....	13
Article 4. Qualificacions	14
Article 5. Definicions	14
Article 6. Usos per cada sòl.....	16
Article 7. Àmbits d'actuació (o àmbits portuaris).....	16
Article 8. Qualificacions urbanístiques	16
Article 9. Desenvolupament del Pla	17
Article 10. Condicions de desenvolupament.....	17
Article 11. Usos.....	18
Article 12. Taula Normativa.....	20
III Gestió del Pla	21
Sistema d'actuació	21
Delimitació poligonal.....	21
IV Estudi Econòmic-Financer i Pla d'Etapes.....	22

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL MOLL D'ESPANYA

ÀMBIT III DEL PORT VELL DE BARCELONA

I MEMÒRIA

Introducció

El gran èxit del centre lúdic del Moll d'Espanya (ME), sobretot com a prolongació de les Rambles a partir de la construcció de la passarel·la, amb més de 18 milions de visitants anuals, fa necessari evitar que perdi aquesta capacitat d'atracció i entri en degradació com ha succeït en altres centres similars arreu que no han anticipat la seva renovació i modernització.

La necessitat d'introduir millores en el funcionament de les activitats actuals del ME fa necessari reconsiderar aspectes de l'ordenació urbanística vigent i és per això que es presenta aquesta modificació del Pla Especial del Port Vell (PEPV) de 1989.

Es tracta sobretot de modificar l'actual oferta excessivament concentrada en la nit. Per potenciar activitats diürnes es proposa introduir-ne de noves i modificar-ne algunes de les actuals. La nova oferta es basa en la restauració, el comerç i en els usos recreatius i culturals.

Es vol també aprofitar la remodelació funcional per reordenar la plaça central, de difícil topografia actualment, i també fragmentada en dos àmbits, per millorar-la i fer-la més accessible al públic. Això suposa desplaçar l'actual edifici cap el costat nord de l'edifici del Maremagnum, fent possible que el Centre de Mar i el seu accés porticat s'incorporin plenament a l'espai públic.

Millores

Es proposa clarificar el sistema de circulació de vianants passant de l'actual, un tant caòtic, a un de nou basat en un recorregut lineal en espina que articuli la major part dels accessos secundaris i que connecti amb el front dels Molls dels Pescadors i del Rellotge.

També cal replantejar la posició de la plaça actual, ja que en el seu emplaçament actual és impossible apropar-se a la cota 0 degut a l'aparcament soterrat que conté en el subsòl. Això suposa fer una nova plaça addicional l'espai on es troba l'edifici actualment ocupat pels cinemes traslladant-lo al costat de l'edifici Maremagnum.

Les millores a introduir es concreten en:

1 La reordenació dels espais cívics:

- Potenciar un eix longitudinal d'uns 12 m d'amplada que doni continuïtat a la passarel·la de la Rambla de Mar, a través del Maremàgnum i que arribi fins el braç que porta cap el Moll del Dipòsit i d'ací cap el Moll de la Fusta o el Moll de la Barceloneta constituint un sistema clar d'espais públics.

- Urbanitzar de nou, en un altre emplaçament al costat de l'actual, i a una altra cota més baixa, l'espai o plaça central del recinte per crear una autèntica plaça cívica amb una millor relació amb l'aigua, baixant la cota de l'actual, que permeti gaudir de les vistes sobre el conjunt del port i crear un espai ciutadà de gran qualitat i de grans dimensions. Aquesta nova cota permet una millora en l'accés al conjunt i aporta un important espai porxat longitudinal, sense cap columna.

Aquesta reordenació dels espais cívics està completament d'acord amb els criteris definits al Estudi de Detall de 1990 on es fa referència i es grafia "*...un carrer central de 12 m de possibles 2 ó 3 nivells*" i "*...una plaça central de possibles 2 ó 3 nivells que ocupa tota l'amplada del ME separant-se 12 m del límit est*".

2 La reordenació de les activitats:

- Reordenar el sistema d'accessos envers els nous espais cívics fent més permeable el conjunt.
- Potenciar els usos terciaris diürns front a la desbalançada oferta actual d'oci nocturn, que ha de permetre equilibrar l'ús del recinte. Els nous espais cívics són determinants per aquesta reordenació.
- Resituar l'edifici actualment ocupat pels cinemes a l'extensió nord de l'edifici Maremagnum alliberant parcialment la planta baixa per a usos més permeables.

3 Millora de les connexions

- Connectar mitjançant una infraestructura de transport marítim permanent, que no dificulti el tràfic marítim, amb una capacitat i freqüència d'acord amb els requeriments que es generin a la zona, el Moll d'Espanya amb el front dels Molls dels Pescadors i del Rellotge, que constituirà la prolongació de l'itinerari que s'inicia a les Rambles. Tot això de conformitat amb la legislació portuària.

Repercussions

L'enderroc de l'actual edifici dels cinemes permet resoldre el problema de la relació de conflicte entre aquest edifici i el de l'aquari, passant a ésser la nova plaça l'element de connexió.

Antecedents

El Pla Especial del Port Vell de Barcelona

L'àmbit general del Port Vell de Barcelona està regulat per un Pla Especial aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CUB) en sessió de l'11 de maig del 1989. Dins el PE es defineixen 11 àmbits d'identificació.

L'àmbit III és el del Moll d'Espanya amb els següents paràmetres:

- Superfície 100.505 m2

Destinació o qualificació	Superfície	Desenvolupament	Ocupació	Moll	Espais lliures	Vials	Aparcament	Sostre màxim	ARM or	Usos principals
Ia.1.1	7.500			7.500						
Ia.5a-5b	8.000					8.000				
Ia.31.1	3.300	Club	840					1680	8	Esportiu recreatiu
Ia.31.1	2.100	Club	1.892					3.100	8	Esportiu recreatiu
Ia.31.2	79.605	ED	37.268	35.837		6.500		55.200	12	Esportiu recreatiu hotel·ler comercial administratiu cultural
									12% 26m	
Total	100.505		40.000	43.337		14.500		59.980		

Tot i que hi ha errors i imprecisions en l'article 19 quedar clar que la nova edificació (clau 1 a.31.2) tindrà un sostre màxim de 55.200 m2 i que, per tant, en aquest sostre no es pot incloure el corresponent als clubs (edificació existent, clau 1a.31.1). La realització d'aquesta nova edificació es va preveure mitjançant una unitat de projecte amb una ocupació màxima de:

- 10.000 m2 per a ús comercial
- 15.000 m2 per a ús recreatiu
- 5.000 m2 per a ús cultural
- 6.220 m2 per a usos complementaris i passeig portuari.

Hi han diferències entre el contingut de la taula i el text normatiu. Hem fet valdre el text normatiu, excepte pels errors manifestes.

Cal assenyalar finalment que:

- a) La Comissió d'Urbanisme en el seu acord d'aprovació definitiva demanà respecte al Moll d'Espanya un programa de concreció de sostre en relació als usos admesos al PEPV com a condició per a l'execució de l'esmentat àmbit.
- b) Per ordenar l'edificació, els vials i aparcaments era necessari desenvolupar un Estudi de Detall.

El programa de concreció de sostre

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de febrer de 1991 va donar la seva conformitat al programa de concreció del sostre admès en relació amb els diferents usos previstos al PEPV elaborat conjuntament per l'Ajuntament de Barcelona i pel Port de Barcelona.

El resum de sostre concretat per activitat és:

- Ús Esportiu	7.000 m2
- Ús Recreatiu-Cultural	18.000 m2
- Ús Comercial	15.200 m2
- Ús Administratiu	2.200 m2
- Ús Hoteler	9.400 m2
- Ús Complementari	3.400 m2
El total és de	55.200 m2 de sostre

La Comissió va aclarir que el sostre previst de 7.000 m2 d'ús esportiu era al marge dels 1.680 m2 i 3100 m2 del sostre dels clubs i recreatius existents (Reial Club Nàutic i Reial Club Marítim). Per tant, es va ratificar com a sostre de nova creació el de 55.200 m2.

L'Estudi de Detall Moll d'Espanya de 1990

Aprovat definitivament el 20 de juliol de 1990.

L'ED només ordenà l'edificació en una part d'àmbit de possible edificació previst pel PEPV i determina com edificables concrets subàmbits dins de l'anomenada "península" del ME, que és pràcticament l'espai definit pels límits est i oest amb el mar del Moll d'Espanya. La superfície d'aquest polígon és de 66.791 m2 dels que se'n ocupen:

- per edificació	29.240 m2
- per vials	5.547 m2
- per espais lliures públics (coberts o no)	25.423 m2
- per espais lliures annexes als clubs	2.462 m2

A la resta d'espais fora del polígon, l'anomenat "istme", de 33.714 m2 de superfície, no es proposa edificació.

L'ED contempla en el polígon o "península" del ME 4 zones. Aquestes 4 zones o subàmbits de nova edificació i llurs característiques són:

	Superfic. Zona	Ocupació	Sostre	ARM	Ús
Àrea 1 Centre de mar	13.948,86	9.450	18.000	12 m, 18 m 12%	Activitats lligades al mar, recreat., esport, cultural
Àrea 2 Centre lúdic comercial	22.889	10.950	21.500	12 m, 26 m 12%	Lúdic, comercial, restauració, recreatives, culturals, espais públics (per plantes)
Àrea 3 IMAX	2.000	2.000	2.500	26 m	Recreatiu
Àrea 4	1.440	1.440	(semi-soterrat)		Magatzems dels clubs (Esportiu/recre atiu)
Total nou	40.277,86	23.840	42.000		

L'ED de 1.990, si bé no expressament, a la pràctica va també reduir la zona inicialment delimitada com I a 31.1 (edificació existent) sense alterar, però el sostre màxim i l'ocupació prevista, en dissenyar, regular i ordenar el viari i accessos als diferents àmbits de nova creació, que cal reflectir degudament i, en el seu cas, també millorar en

¡Error! Marcador

no

el present document, dotant a l'ordenació realment existent el rang necessari a nivell de planejament.

L'Estudi de Detall per la modificació d'edificació i alineacions de l'ED del Moll d'Espanya (1990) de 1999

Aprovat definitivament el 28 d'abril de 1999.

Té la seva gènesi en els desajustos entre el previst pel ED de 1990 i les edificacions resultants dels projectes aprovats. Només reordena les àrees de nova edificació i no modifica cap paràmetre d'edificació o ús de l'ED de 1990, que segueix essent vàlid en tot allò no modificat per aquest ED de 1999, ja que no existeix cap text refós.

A l'apartat 4.b es reconeix que "Del còmput total de l'edificació i sostre edificat del conjunt actual, es dedueix que existeix un remanent de superfície".

Les dades corregides de l'ED 1999, amb una nova definició d'àrees, són:

	Ocupació	Sostre
Zona d'edificació existent		
Àrea 1 Centre de mar Imax	11.262	19.844
Àrea 2 Centre lúdic comercial	8.317	21.655,72
Àrea 3 ampliació IMAX	500	500
Magatzems	1440	-
Clubs		
Total nou	21.519*	42.000

* S'observa un remanent sense ordenar, de 881 m2 d'ocupació fins als 22.400 m2 (ED 1990), no modificats per aquest estudi de detall.

Conclusions sobre els documents urbanístics

- Després del PEPV de 1989 hi ha un ED de 1990 que desenvolupa parcialment el PEPV. Diem parcialment perquè no ordena la totalitat del sostre previst pel PEPV i a més proposa qualificacions de sòl per espais no ordenats.

També s'ha de fer esment que aquest ED de 1990 està més atent als edificis en procés de projecte o construcció que a una clara ordenació urbanística en allò que li pertoca a un ED.

- Posteriorment un segon ED, de 1999, que modifica parcialment l'ED de 1990, introdueix confusió, a l'ajustar-se als edificis construïts i llurs possibles ampliacions, introduint nous còmputos parcials i per acabar redefinint els continguts i àmbits de les àrees inicials de l'ED de 1990.

És per tot això que només la redacció d'una figura global, de rang equivalent al PE pot donar sentit a la globalitat de les actuacions realitzades o per desenvolupar.

Annex: Dades de l'edificació existent (m2)

Entre parèntesi les àrees no computables per ésser soterranis, semisoterranis o per acord de la CUB de 13 de febrer de 1.999 (Reial Club Nàutic i Reial Club Marítim):

	Ocupació	Sostre	Alçada	Ús
Aquari	6.268	11.603	Pb+1p (3p)	Cultural
Cinemes	4.126	4126	Pb	Cultural/recreat.
Imax	1.812	2474	Pb	Cultural/recreat.
Maremàgnum	8317	21.655,7	Pb+2p	Múltiple
RC Nàutic	1.183	(1680)		Esportiu
RC Marítim	1.715	(3.100)		Esportiu
Magatzem clubs	(1.410)	-	SST	
Aparcament	(22.889)	-	ST	Aparc. 921 places+autocars

Proposta de modificació del Pla Especial del Moll d'Espanya àmbit III del Port Vell de Barcelona (MPE 2001)

Objectius

Donat que es pot dir que gran part de la urbanització està realitzada, l'objectiu primordial d'aquesta modificació del PE és clarificar tota la regulació urbanística vigent, determinar la qualificació del sòl i concretar el sostre i la regulació de l'edificació que queda per desenvolupar i el que es reformi en l'àmbit del Moll d'Espanya. També s'ha de definir la forma de la nova plaça i els accessos i cotes principals.

Qualificació del sòl

- Superfície 100.505 m2.

Destinació o qualificació	Superfície	Desenvolupament	Ocupació	Moll	Espais lliures	Vials	Aparcament	Sostre màxim	ARM	Usos principals
1a.1.1	17.224			17.224						
1a.5	19.130					19.130				
1a.6a	17.376				17.376					
1a.31.1	2.898	Projecte edificació	2.229					Actual (1680)	8	Esportiu recreatiu
1a.31.2	43.877	Projecte edificació	31.463				Soterrat	49.932	4 12 14 (inst.) 26* (4.500 m2)	Esportiu recreatiu cultural comercial oficines residencial (hoteler)
Total	100.505		33.692	17.224	17.376	19.130		49.932**		

* Aquesta ocupació per sobre de 12m fins a 26m correspon al 12% de l'ocupació inicial permesa a les zones 1a.31.2 (37.268 m2) del P.E. de 1989 i es correspon aproximadament al 14,3% de l'ocupació de la present modificació, atesa la reducció d'ocupació experimentada (31.463 m2).

** Aquest sostre màxim –que esgota l'executable en el sector– es refereix únicament a la clau 1a.31.2 i no considera el corresponent als clubs preexistents al PEPV (Reials Clubs Nàutic i Marítim), de conformitat amb l'Acord de la CUB de 13 de febrer de 1.991.

A més hi ha 15.133 m2 de servitud de pas.

Comparació entre la MPE 2001 i el PE de 1989

Qualificació	PE 1989	MPE 2001	Variació
Sòl			
1a.1.1 Moll	7.500	17.224	+9.724
1a.5a Viari	14.500	19.130	+4.630
1a.6a Espais lliures	-	17.376	+17.376
1a.31.1	5.400	2.898*	-2.502
1a.31.2	73.105**	43.877	-35.728
Sostre			
1a.31.1	(4.780)	(4.780)	-
1a.31.2	55.200	49.932	-5.268

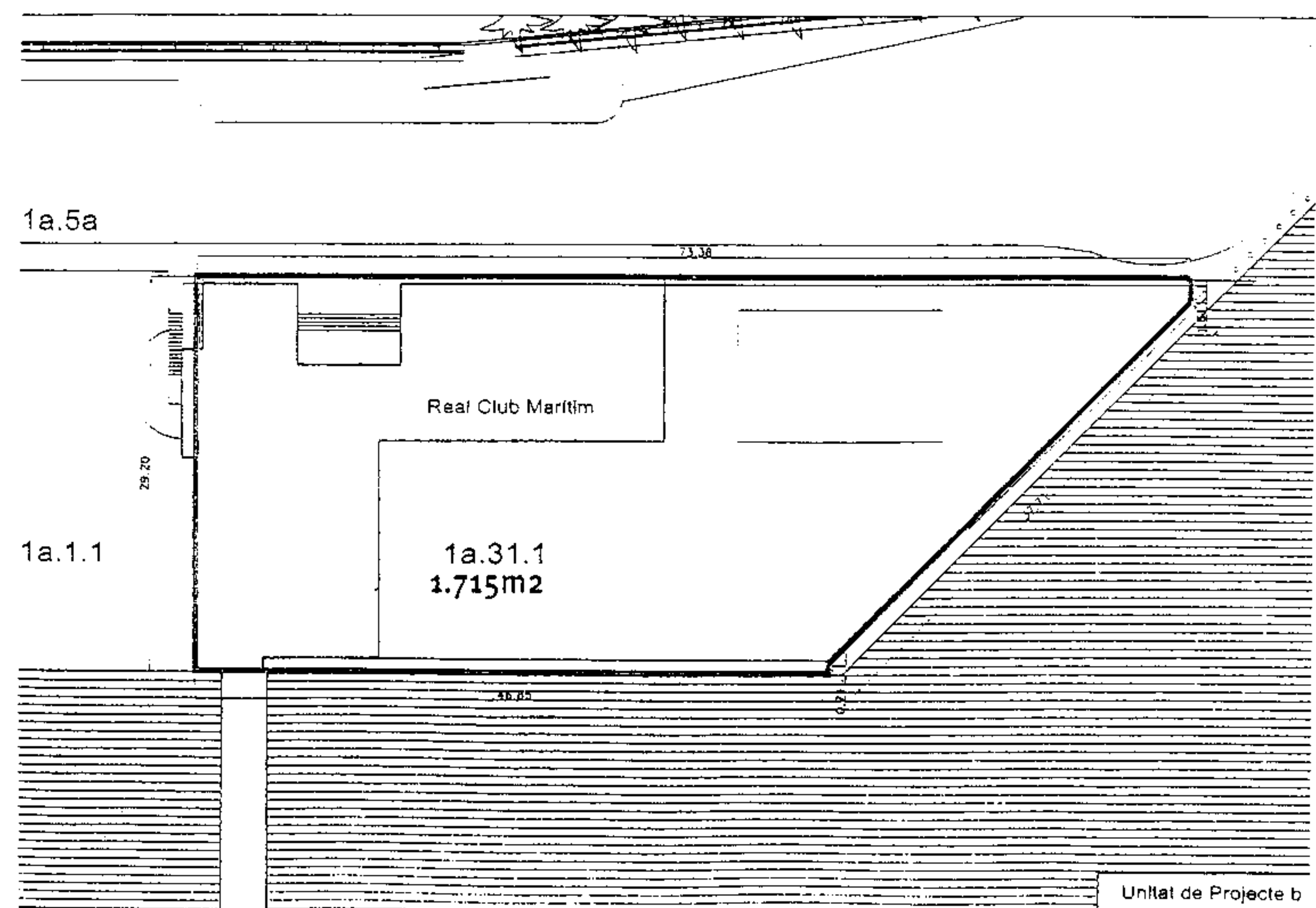
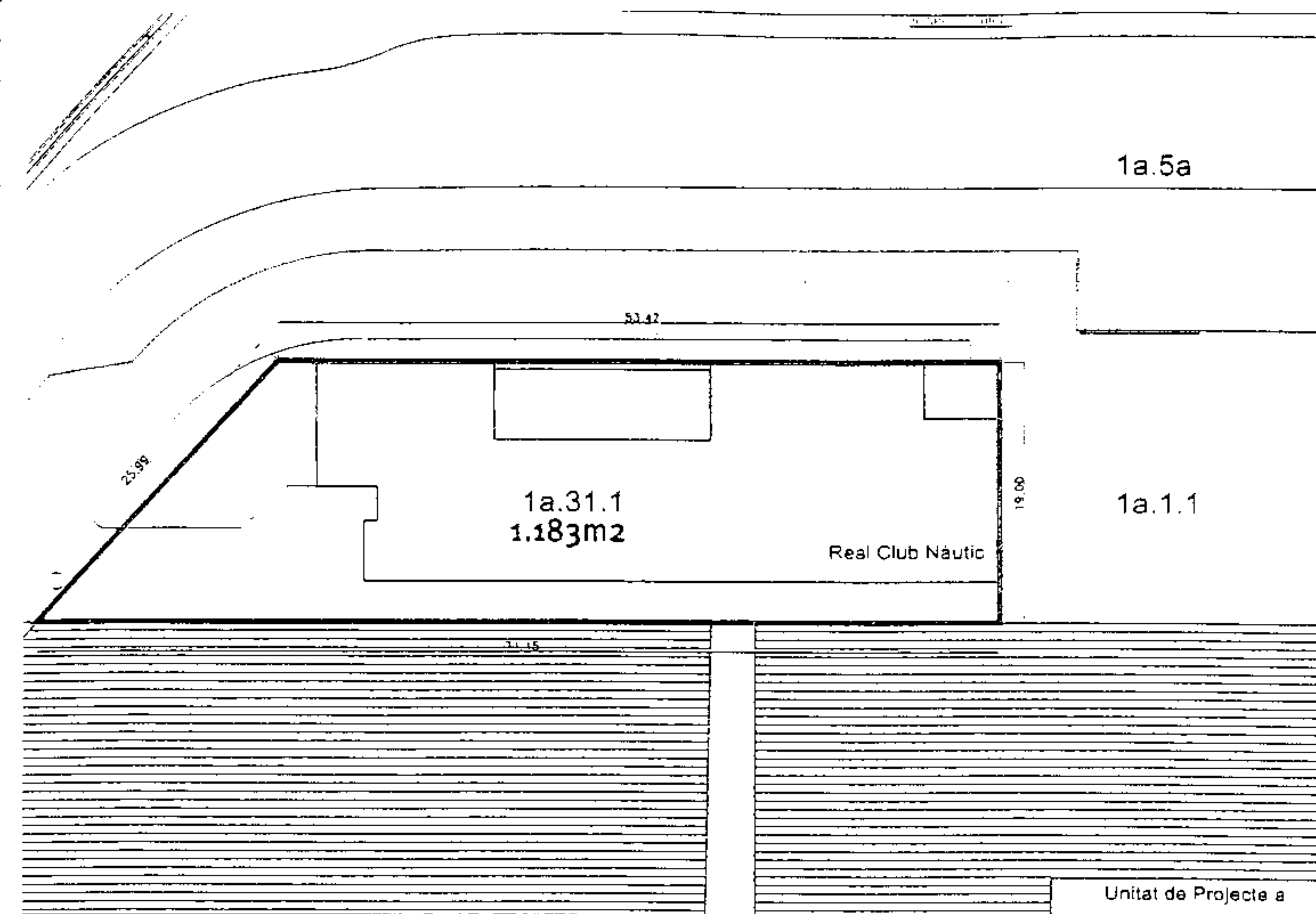
Com a conseqüència de la reordenació proposada del Moll d'Espanya:

- El conjunt dels sistemes s'incrementa en 31.730 m2 de sòl i el conjunt dels espais d'ús privatiu es redueix en la mateixa quantitat.

- El sostre edificable es redueix en 5.268 m2.

* Sòl resultant previst a l'ED de 1990 i projecte d'urbanització executat, sens perjudici del previst en el present Pla Especial.

** Un cop exclosos els 6.500 m2 de viari.



III GESTIÓ DEL PLA

Sistema d'actuació

La titularitat demanial quasi de tots els immobles situats al sector objecte del planejament, així com la seva adscripció legal a l'ús o destí portuari, són circumstàncies que singularitzen notablement la gestió a realitzar pel desenvolupament del present Pla.

El sistema d'actuació a fer servir és el d'expropiació (si bé, lògicament, no serà necessària l'expropiació forçosa de cap terreny, per la seva pertinença pública).

Dins el marc d'aquest sistema, l'Autoritat Portuària de Barcelona, podrà executar les determinacions del Pla Especial directament o mitjançant concessions administratives.

Delimitació poligonal

La totalitat del sector que s'ordena es configura com un únic polígon, donada la impossibilitat (innecessarietat) que concorri el segon dels requisits exigits per l'art. 117.2 de la Llei del Sòl (el just repartiment de càrregues i beneficis).

Dins de l'àmbit es podran establir una o més concessions per a l'execució del Pla Especial i per l'explotació dels serveis previstos, prèvia l'aprovació de cada projecte d'execució.

Per aquesta raó, l'àmbit delimitat és autosuficient, de forma que el concessionari o concessionaris en cada projecte, hauran de fer front en l'àmbit d'actuació adscrit a les despeses de projecte de construcció i la total urbanització i conservació dels jardins, passeig i espais lliures.

En tot cas, l'actuació que suposa un increment de m² de sostre en la zona de l'ala nord del nou edifici, suposarà el simultani enderrocament de l'edifici actualment destinat a cinemes. En tot cas, l'edificabilitat resultant de les diferents actuacions, no sobrepassarà, en fases intermitges, l'edificabilitat màxima de 49.232 m² atorgada pel Pla.

IV ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER I PLA D'ETAPES

El present Estudi Econòmic-Financer i Pla d'Etapes es construeix expressament a les obres d'urbanització que per no estar contemplades en el Pla Especial del Port Vell no han estat desenvolupades, això és, la construcció i urbanització de la nova plaça i els seus accessos.

En aquest sentit, la construcció i urbanització de la nova plaça, els seus accessos i de la infraestructura del transport marítim dintre del Moll d'Espanya, entre els Molls dels Pescadors i del Rellotge, seran assumits per l'Autoritat Portuària de Barcelona o pels seus concessionaris. Igualment, la urbanització de les voreres i accessos a la nova plaça són obres de menor quantia que seran assumides per l'Autoritat Portuària de Barcelona o pels seus concessionaris:

El cost estimat de les obres d'urbanització és de:

- Enderroc cinemes: 15.000.000 pta
- Nova plaça: 112.950.000 pta.
- Accés inferior 7.150.000 pta.

No és necessari realitzar un estudi econòmic específic ja que la primera va associada a la concessió del centre lúdic (Unitat de projecte c) i la segona pot ésser sufragada dins els pressupostos anuals de l'Autoritat Portuària de Barcelona o a través de la mateixa concessionària del centre lúdic (c) si s'escau.

Es fixa una única etapa d'un màxim de 10 anys, a partir de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació del PE del Port Vell, per executar ambdues obres d'urbanització, i d'altra banda es fixa una única etapa d'un màxim de 4 anys per executar el sistema de connexió entre el Moll d'Espanya i els Molls dels Pescadors i del Rellotge.

No es determinen terminis per a cap altre desenvolupament o substitució de les edificacions actuals.

Les fases en el procés de reordenació són:

1. Inici nova edificació ala nord.
2. Enderroc de l'edifici dels cinemes
3. Urbanització nova plaça i accés inferior

II ORDENANCES

Article 1. Objecte

El present Pla Especial té per objecte la modificació de l'ordenació urbanística prevista per al Moll d'Espanya pel Pla Especial del Port Vell i, en aquest sentit, substitueixen els articles de les Ordenances de l'esmentat Pla Especial del Port Vell pel que fa al Moll d'Espanya.

Article 2. Àmbit

L'àmbit és el subàmbit III del PE del Port Vell de 1989, corresponent a la península del Moll d'Espanya. La superfície és de 105.505 m². Els límits de l'àmbit venen determinats pel perímetre del propi Moll d'Espanya, per les prolongacions geomètriques del Moll de Bosch i Alsina i del Moll del Dipòsit. Hi ha una connexió part mòbil i part fixa, la Rambla de Mar, que uneix amb el Moll de Bosch i Alsina i una altra de fixa que uneix amb el Moll d'Espanya.

Article 3. Contingut

Composen la Modificació del Pla Especial del Moll d'Espanya, àmbit III del "Port Vell" els documents següents:

- Memòria
- Ordenances
- Gestió del Pla
- Estudi Econòmic-Financer i Pla d'Etapes

- Plànols i gràfics d'informació
 - Nº.01 Evolució del planejament i estat actual
- Plànols d'ordenació
 - Nº 02 Qualificació del sòl
 - Nº 03 Ordenació física

D'entre aquests documents, tan sols tindran caràcter normatiu i vinculant les Ordenances, la Gestió del Pla i els plànols d'ordenació 02 i 03.

Article 4. Qualificacions

1. Als efectes d'aquest Pla, i en el Moll d'Espanya, l'àmbit III del Pla Especial del Port Vell, es distingiran les qualificacions urbanístiques que, juntament amb el seu codi d'identificació en els plànols, seguidament s'expressen:

1. Sistema Portuari

1a. Sector Portuari

1a.1 Zona contigua i de marge marítim

1a.1.1 Moll

1a.5 Sistema viari bàsic dins el sector portuari

1a.5a. Xarxa viària bàsica

1a.6 Espais lliures d'edificació dins el sistema portuari

1a.6a. Espais lliures actuals

1a.31 Zones d'agrupació de l'edificació dins el sector portuari

1a.31.1 Àrees d'edificació existent amb anterioritat al Pla Especial del Port Vell i/o d'ampliació d'aquesta.

1a.31.2 Àrees d'edificació subjectes a unitat de projecte i derivades del Pla Especial del Port Vell.

Article 5. Definicions

1. El Sistema i Sector Portuari corresponen a idèntic codi i definició que l'utilitzat pel Pla General Metropolità.
2. Per zona contigua i de marge marítim s'entendrà les superfícies que dintre del sector portuari es trobin en contacte amb el mar. L'extensió d'aquestes àrees lliures d'edificació depèn de l'activitat que en elles es desenvolupi, amb un límit que ve definit en cada cas. S'admet la possibilitat de recintes tancats per raons de seguretat apreciades per l'ens gestor del Port de Barcelona.
3. Integren el sistema viari bàsic dins el Sector Portuari, la totalitat de les instal·lacions i espais reservats al sistema viari per aquest Pla, així com el de caràcter local destinat a assegurar la mobilitat i l'accés entre les corresponents àrees de l'àmbit.

El sistema viari bàsic comprendrà els següents tipus de vies:

- a) Xarxa viària: s'entendrà per aquesta l'establerta pel present Pla Especial, així com aquella xarxa viària que s'hagi consolidat com a via de trànsit local,

àdhuc sigui utilitzada en alguns trams com a via de servei portuari en no existir cap altra.

b) Vies cíviques: estan constituïdes per aquelles vies reservades a vianants amb exclusió del trànsit i de l'establiment de vehicles. Podran equipar-se amb arbres i mobiliari urbà consubstancial a l'ús de passeig cívic.

c) Aparcament: integren aquest concepte aquelles àrees totalment reservades a l'establiment de vehicles particulars bé en superfície, bé en subterrani.

d) Vies portuàries: s'entendran per vies portuàries aquelles vies internes que donin accés a àrees concretes d'ús molt específic, així com aquelles noves vies de línia de platja.

4. Espais lliures d'edificació: són aquells destinats, dins el sector o sots-sector portuari, a assegurar llur utilització pels vianants. No s'autoritzarà cap tipus d'edificació fora del mobiliari urbà i de les instal·lacions desmuntables que puguin autoritzar-se.

5. Zones d'edificació.

Integren aquest concepte tota edificació existent o proposta dins del sector portuari i es regiran d'acord amb el que s'estableixi en aquest Pla.

Es distingeixen:

31.1. Àrees d'edificació existent amb anterioritat al Pla Especial del Port Vell, en els que es respecten els edificis i usos existents i en els que, si és del cas, la Taula Normativa fixa les condicions a que se subjecten les ampliacions previstes dins dels àmbits "a" i/o "b" corresponents.

31.2. Àrees d'edificació subjectes a unitats de projecte, desenvolupades en base al Pla Especial del Port Vell i Estudis de Detall posteriors i que, en el seu cas caldrà desenvolupar mitjançant la redacció de projectes d'edificació i/o urbanització que se subjectaran a les condicions, paràmetres normatius i usos admesos que respectivament s'indiquen a la Taula Normativa, i als criteris de desenvolupament que es relacionen per cadascun d'ells.

6. Zona de servitud. Correspon a terrenys o edificis on es manté la servitud de pas en els horaris en que el recinte romanguí obert al públic o en els horaris que determini la municipalitat en els espais no edificats.

Pas lliure: Es mantindrà una franja continua, el més lineal possible d'amplada mínima de 12 m., com a suma dels diferents espais de pas.

Article 6. Usos per cada sòl

La Taula Normativa precisa per a cada unitat de projecte els usos principals admesos.

Article 7. Àmbits d'actuació (o àmbits portuaris)

1. Als efectes d'assegurar l'execució del Pla Especial del "Port Vell", roman la divisió del territori a que afecta en onze àrees d'actuació o unitats operatives denominades Àmbits. La forma d'aquestes àrees ve definida per la seva situació específica en el Port i per la seva relació amb l'entorn urbà.
2. Aquesta modificació del PE del Port Vell afecta a un únic àmbit d'actuació, que coincideix amb el delimitat per l'esmentat Pla Especial del Port Vell com:
"Àmbit III. Moll d'Espanya"
3. El desenvolupament de les xarxes de serveis, que romanguin per completar o introduir de nou, es farà d'acord amb les previsions d'aquesta modificació del Pla, per a cada xarxa de serveis, en un únic projecte global per a tot l'àmbit.

Article 8. Qualificacions urbanístiques

Les qualificacions urbanístiques de l'àmbit són les següents:

1. Aquest àmbit està compost pels sistemes i zones que a continuació s'estableixen:

1a.1.1 Moll	17.224
1a.5a Xarxa viària bàsica	19.130
1a.6a Espais lliures	17.376
1a.31.1 Zones d'edificació anteriors a 1.989	2.898
1a 31.2 Zones d'edificació subjectes a unitat de Projecte desenvolupades en base al PEVP	43.877
TOTAL	100.505

Article 9. Desenvolupament del Pla

L'Àmbit III està pràcticament desenvolupat. La nova construcció està regulada directament per aquestes ordenances. En cas de substitució de les edificacions existents per a usos diferents o canvi d'ús que afecti a més del 50% de l'ús actual serà necessària la redacció d'un Estudi de Detall comprensiu de la seva unitat de projecte, d'acord amb els paràmetres i usos de la Taula Normativa. En altres casos s'estarà al definit l'article 5.

La demanda d'aparcament ja està resolta amb l'oferta actual soterrada que assegura una plaça per cada 50 m2 d'edificació. En cap cas s'admetran obres de reducció del nombre de places d'aparcament actual. Es podrà ampliar l'aparcament soterrat aprofitant l'espai sota la nova plaça.

Article 10. Condicions de desenvolupament

1 Viari

S'eixamplaran les voreres a l'entorn de l'actual Club Nàutic tal com defineix el plànol de qualificació urbanística i l'estudi pormenoritzat de les voreres que s'adjunta per tal d'executar els accessos a la plaça superior. Les dimensions definitives, tenint en consideració l'accés al parking i mantenint l'àrea de circulació prevista al Pla, serà la que se'n desprèn de la documentació que obra en el Present Pla Especial.

2 Usos globals

El conjunt de l'àmbit del Moll d'Espanya tindrà un conjunt d'usos equilibrat amb una superfície mínima de: 10.000 m2 per a l'ús comercial, 15.000 m2 per a l'ús recreatiu i 6.000 m2 per a l'ús cultural i un màxim de 9.400 m2 per a l'ús hotel·ler.

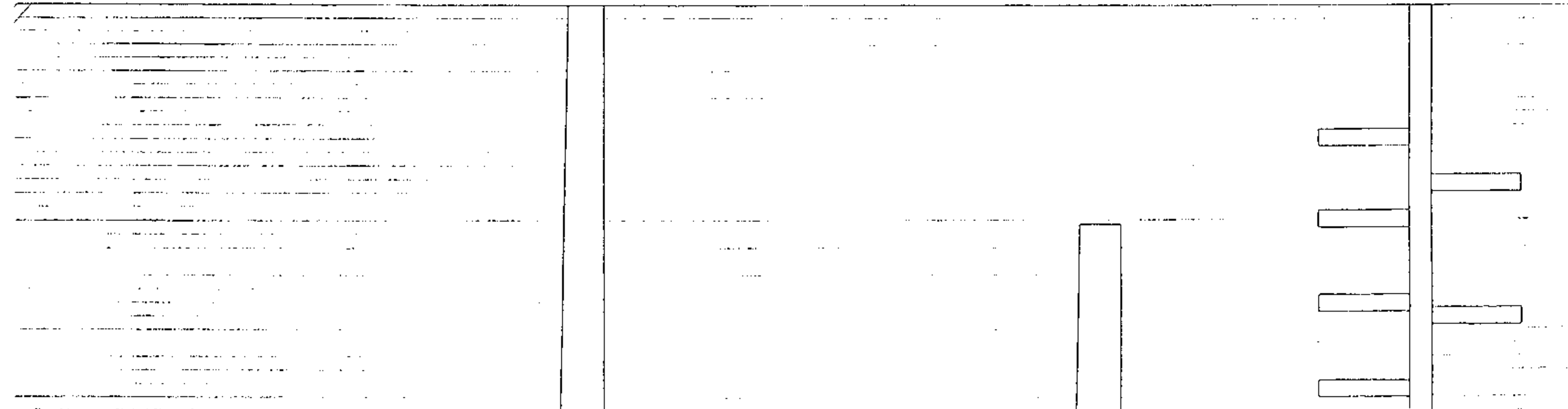
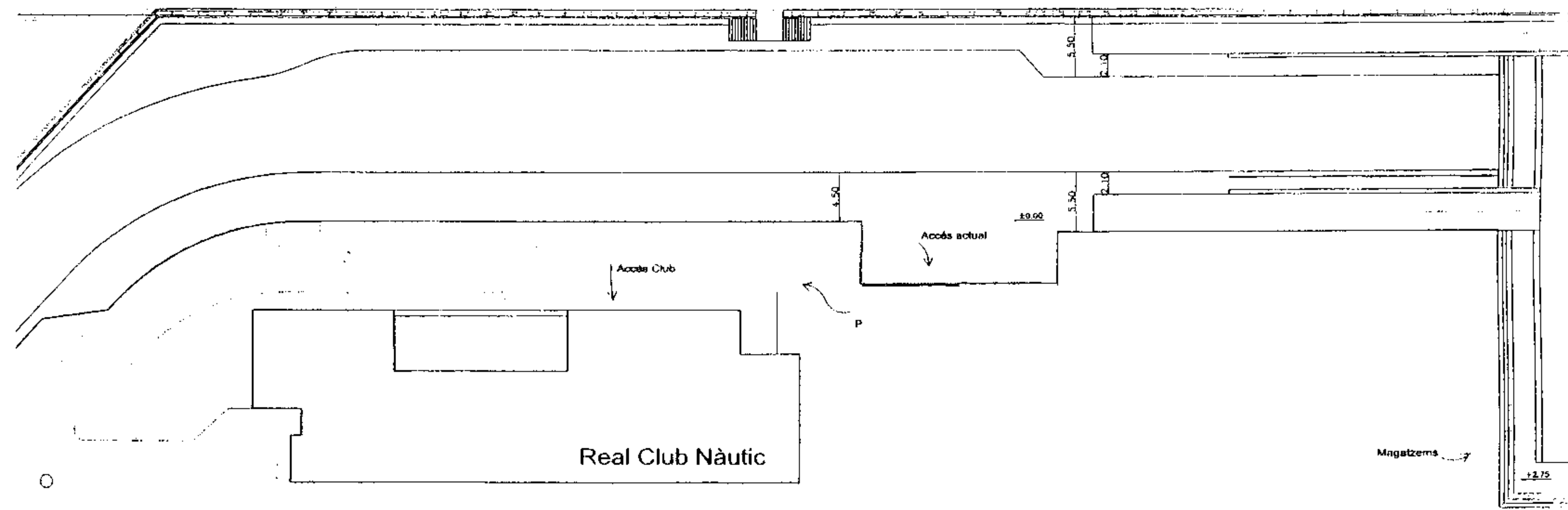
3 Edificació

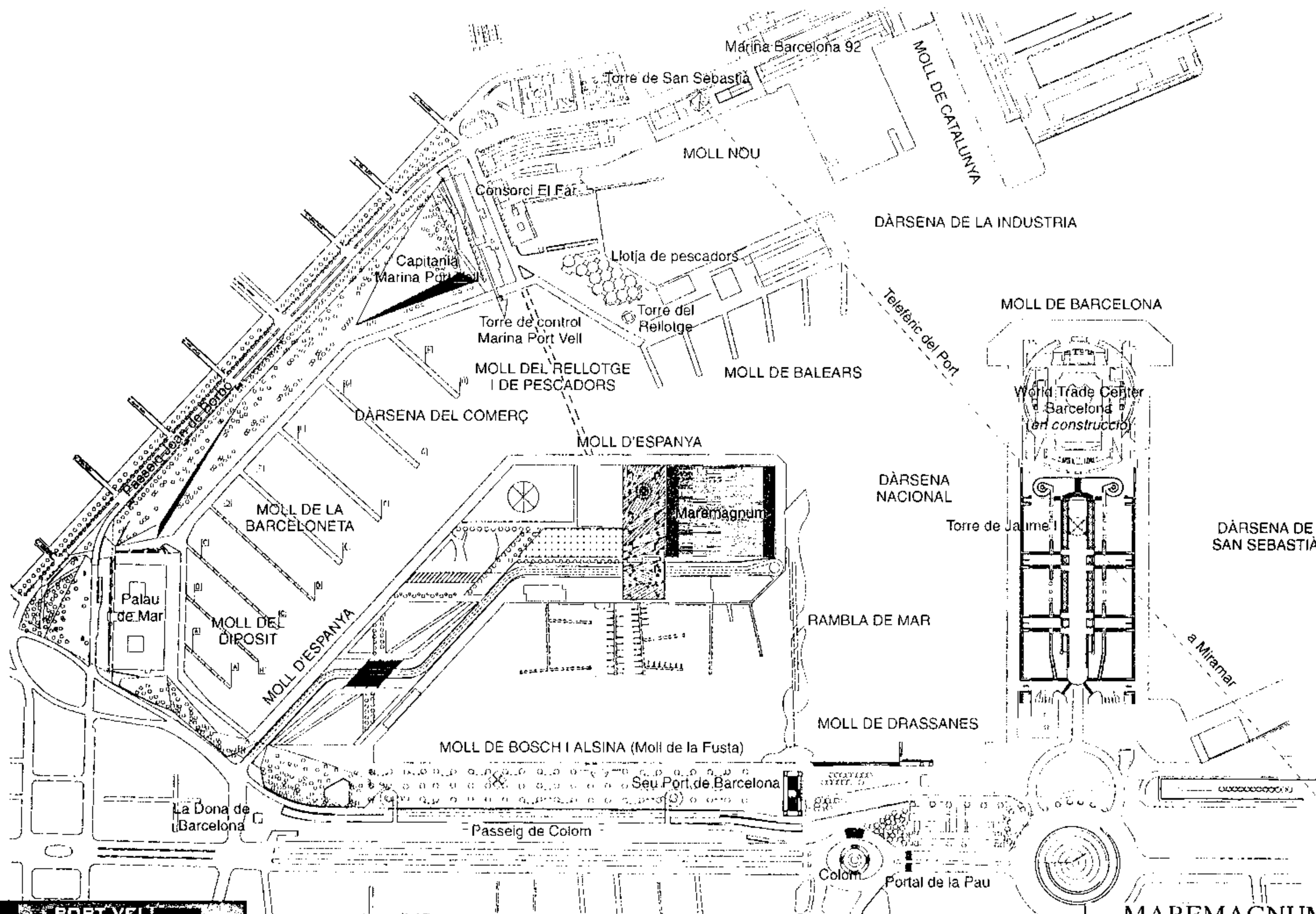
Dins l'àmbit del Moll d'Espanya es defineixen dos àmbits d'edificació existent anterior a 1989 i set unitats de projecte.

L'edificació haurà d'ajustar-se a les condicions que a continuació s'estableixen:

A La superfície d'ocupació màxima per a l'edificació serà de 32.951 m2, (34.361 m2 – 1.410 m2 magatzems soterrats dels clubs) incloent totes les edificacions existents sobre rasant. El desglossament per subàmbits ve definit a la Taula Normativa.

B En el cas de la zona d'edificació existent es respecten les superfícies i els respectius paràmetres actuals de l'edificació i usos definits a la Taula Normativa.





C La resta de l'edificació subjecta a Unitat de Projecte sota els següents criteris:

1a. La superfície màxima de sostre total edificat serà de 49.932 m².

2a. L'edificació es situarà dins dels límits definits en el plànol corresponent i tindrà les ocupacions màximes definides en la Taula Normativa. La superfície dins aquesta figura no ocupada per l'edificació, tindrà la consideració de vial o espai lliure.

D L'alçada màxima serà de 12 m, amb un sostre instal·lacions de 2m ó de 14m integrant les instal·lacions dins l'edifici. Un 14,3*% de l'ocupació pot arribar fins a 26 m. Veure la Taula normativa per a la seva distribució.

E El vol màxim dels cossos tancats sobre moll, vial o espai lliure és de 2m. S'admet el vol de cossos tancats entre les unitats sense limitacions.

H Les construccions en aquesta zona seran aïllades i lleugeres, de caràcter desmuntable i d'alçada inferior a 4 m.

* Aquest percentatge es correspon amb el 12% previst pel Pla Especial del Port Vell tenint en compte la disminució de sostre que contempla el present Pla Especial.

4 Connexions

S'establirà una infraestructura de transport marítim permanent i no dificultant el tràfic marítim, amb una capacitat i freqüència d'acord amb els requeriments que es generin a la zona, per connectar el Moll d'Espanya amb els Molls dels Pescadors i del Rellotge, orientativament d'acord amb el plànol de l'Annex II.a. Tot això de conformitat amb la legislació portuària.

Article 11. Usos

Els usos permesos dins els definits pel PGM en aquest àmbit són:

- Ús esportiu
- Ús recreatiu
- Ús cultural
- Ús comercial
- Ús oficines
- Ús residencial (hoteler)

¡Error! Marcador

no

Per un canvi d'ús generalitzat, que afecti a més del 50% dels usos actuals o previst, en alguna de les unitats de projecte, serà necessària la tramitació d'un Estudi de Detall.

Article 12. Taula Normativa

Edificació anterior a 1989	Unitats de projecte	Superfície màxima m2	Ocupació màxima m2	Sostre màxim m2	A.R.M. ref. +0,60 sobre moll	A.R.M. Fins a 26 m	Usos
a**		1.183	1.183	(actual)	8	-	esportiu
b**		1.715	1.715	(actual)	8	-	esportiu
	c	13.235	13.235	23.789	12/14 (inst.)	2.100	recr., cult., comercial
	d	7.530	4.231	3.050	6 (rasant coberta)	-	recr., cult., comercial
	(d)*	-----	1.410	-	-	-	esportiu, oficines
	e	3.500	3.500	7.200	12/14 (inst.)	-	recr., cult., comercial
	f	6.687	6.687	12.993	12/14 (inst.)	1.200	recr., cult.
	g	7.900	2000	2.500	12	1.200	recr., cult.
	h	5.800	400	400	4	-	comercial
	Total	47.550	34.361	49.932 (1)		4.500	

(1) Aquesta superfície màxima que esgota l'executable en el sector.

No es consideren els soterranis ni els semisoterranis (aparcament, magatzems dels clubs i altres)

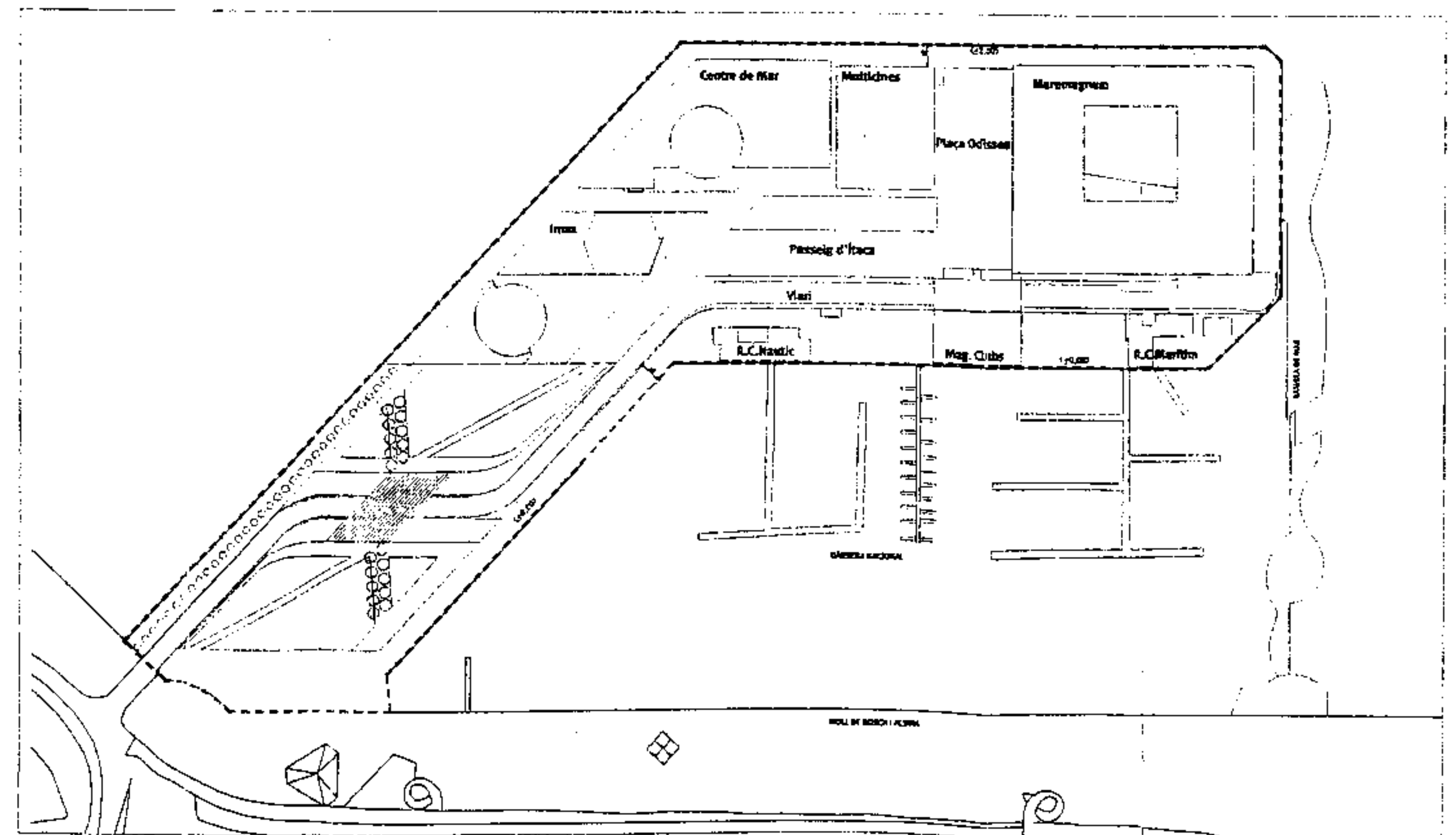
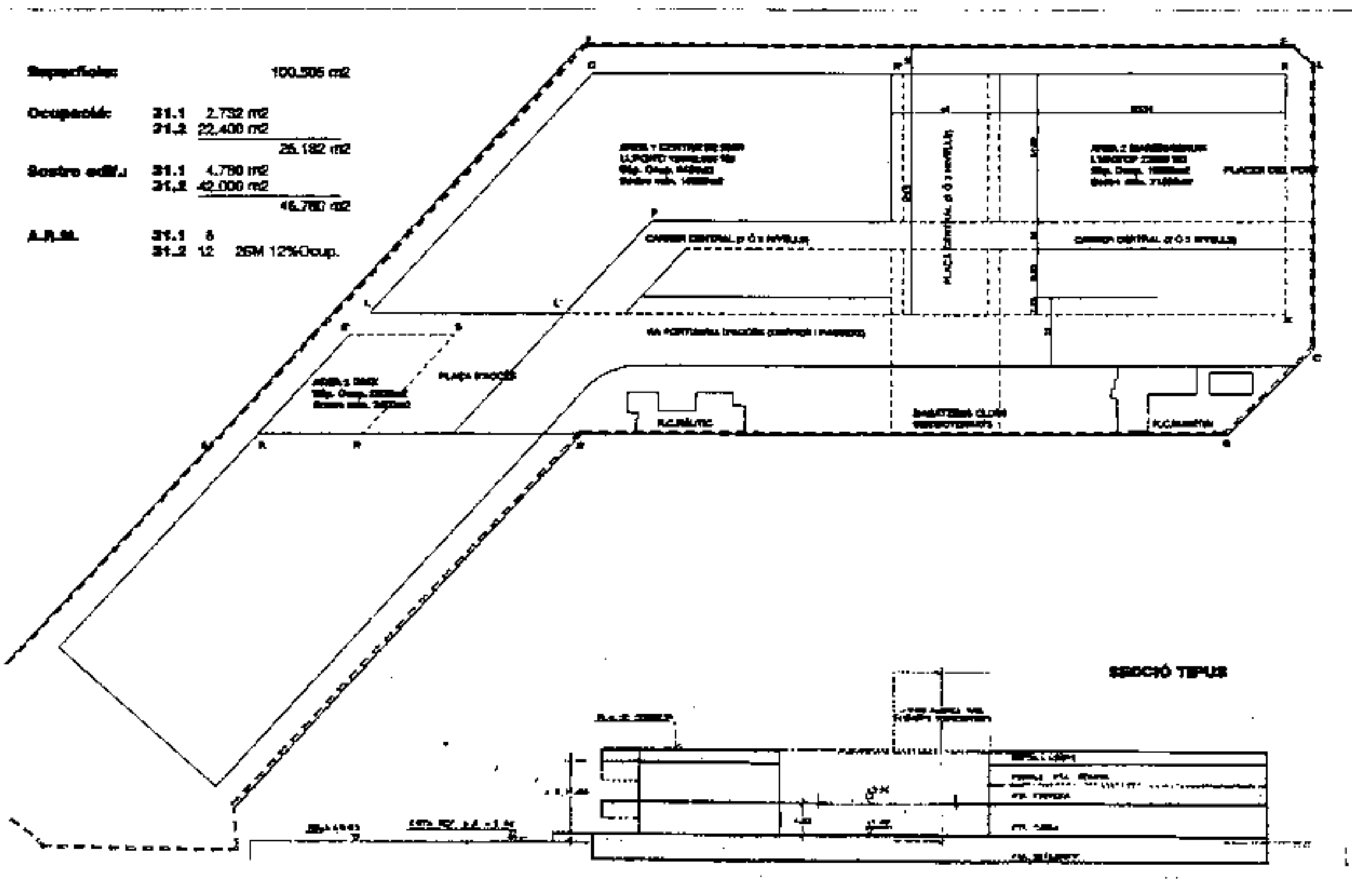
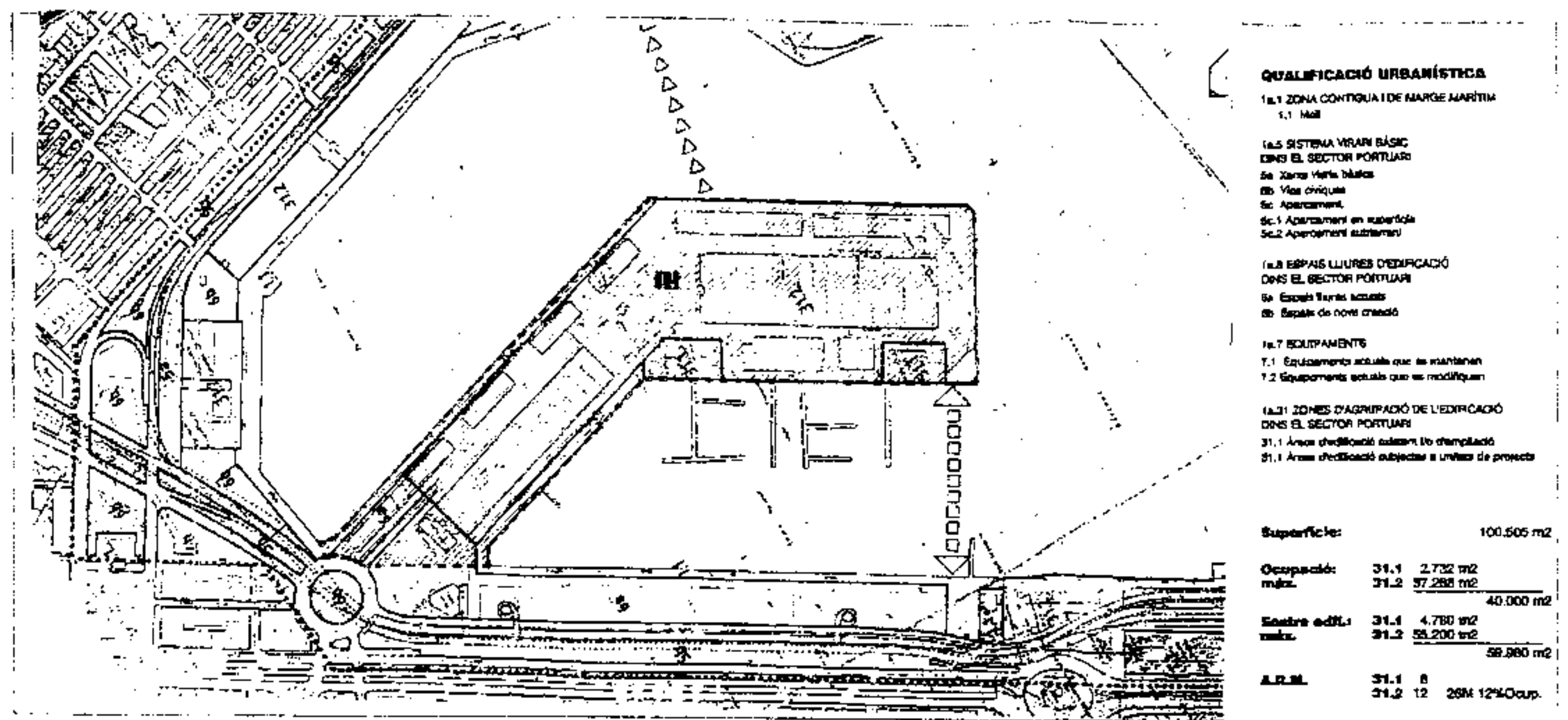
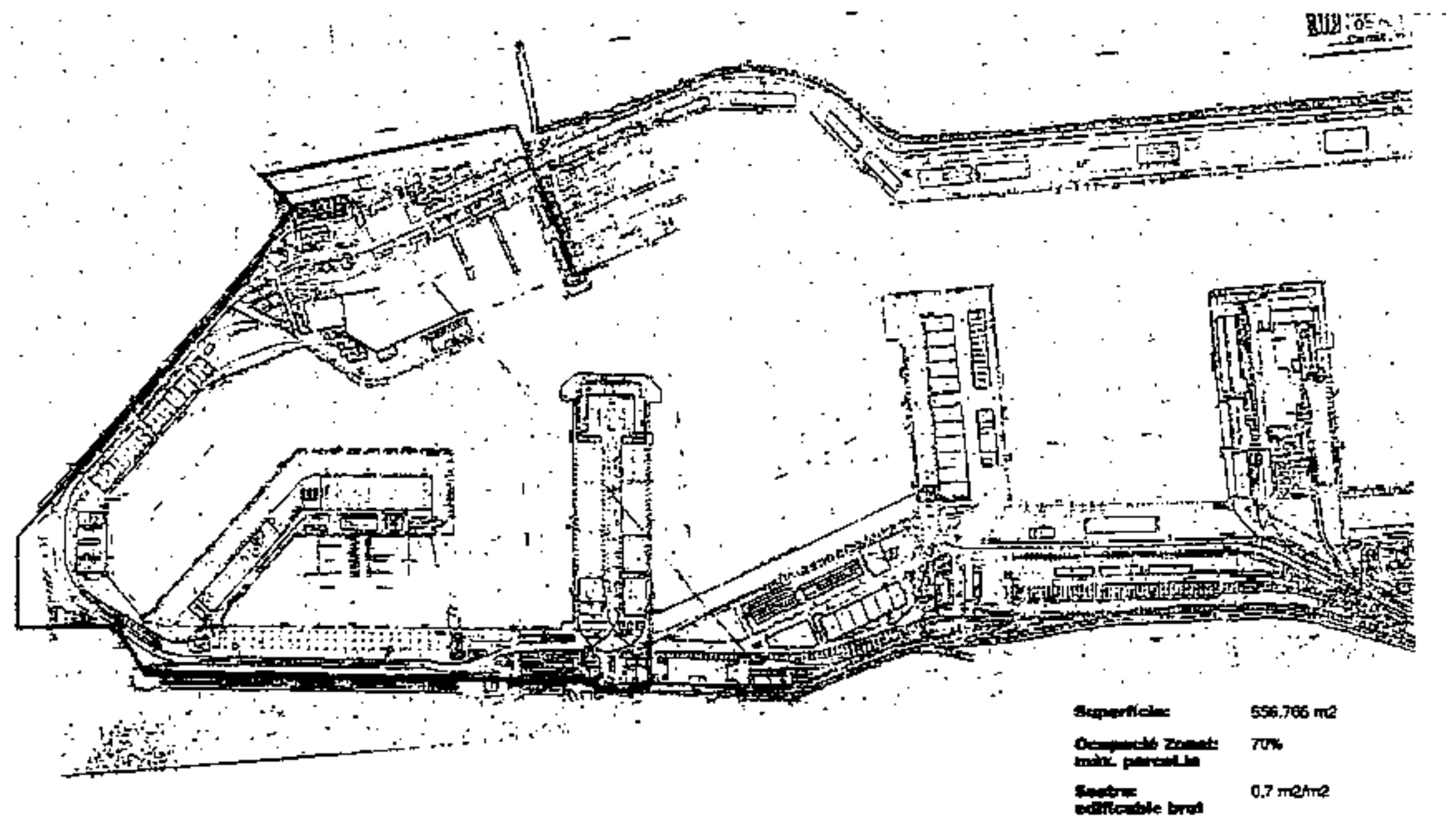
** a i b no computen a efectes de sostre

* d' és una part de d en subsòl, es considera a efectes d'ocupació. Com a superfície es troba inclosa dins de d.

Als efectes de càlcul de sostre computable s'exclouen els passos públics compresos al "carrer central de 12 m. als seus possibles 2 o 3 nivells" inclosos els seus eixamplaments.

Disposició adicional

En aquelles qüestions no determinades en el present Pla Especial i sempre que no estigui en contradicció amb aquest, segueixen sent vigents subsidiàriament els aspectes generals del PEPV i els Estudis de Detall reguladors del Moll d'Espanya, aprovats definitivament en dates 20 de juliol de 1.990 i 28 d'abril de 1.999.



MODIFICACIÓ del PLA ESPECIAL del Moll d'Espanya
Àmbit III
Port Vell - Barcelona

PROMOTOR:
Autoritat Portuària de Barcelona

ARQUITECTES:
Alfredo Arribas
Arquitectos Asociados
CCRS, arqs
Teodor Rovira 29
08022 Barcelona
Tel +34 93 235 17 60
Fax +34 93 417 35 91
AAA@alredos.com



DATA:
MAIG 2001

○ Aprobació Inicial
○ Aprobació Provisional
○ Aprobació Definitiva

01
EVOLUCIÓ PLANEJAMENT.
ESTAT ACTUAL

A1: 1/2000/4000/20000
A3: 1/4000/8000/40000

ARQU: AAAA	Md-pla-01-01/001.dwg
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

MDPLA **P**
GRL001b
TENA NR INDEX

PLANEJAMENT
MOLL D'ESPANYA



MODIFICACIÓ del PLA ESPECIAL del Moll d'Espanya Àmbit III Port Vell - Barcelona

PROMOTOR
Autoritat Portuària
de Barcelona

ARQUITECTES
Alfredo Arribas
Arquitectos Asociados
CCRS, arqs
Teodor Rovira 29
08022 Barcelona
Tel +34 93 235 17 80
F+34 93 417 35 91
AAAA@alfredosarribas.com



DATA
MAIG 2001
☐ Aprobació Inicial
☐ Aprobació Provisional
☐ Aprobació Definitiva

02 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

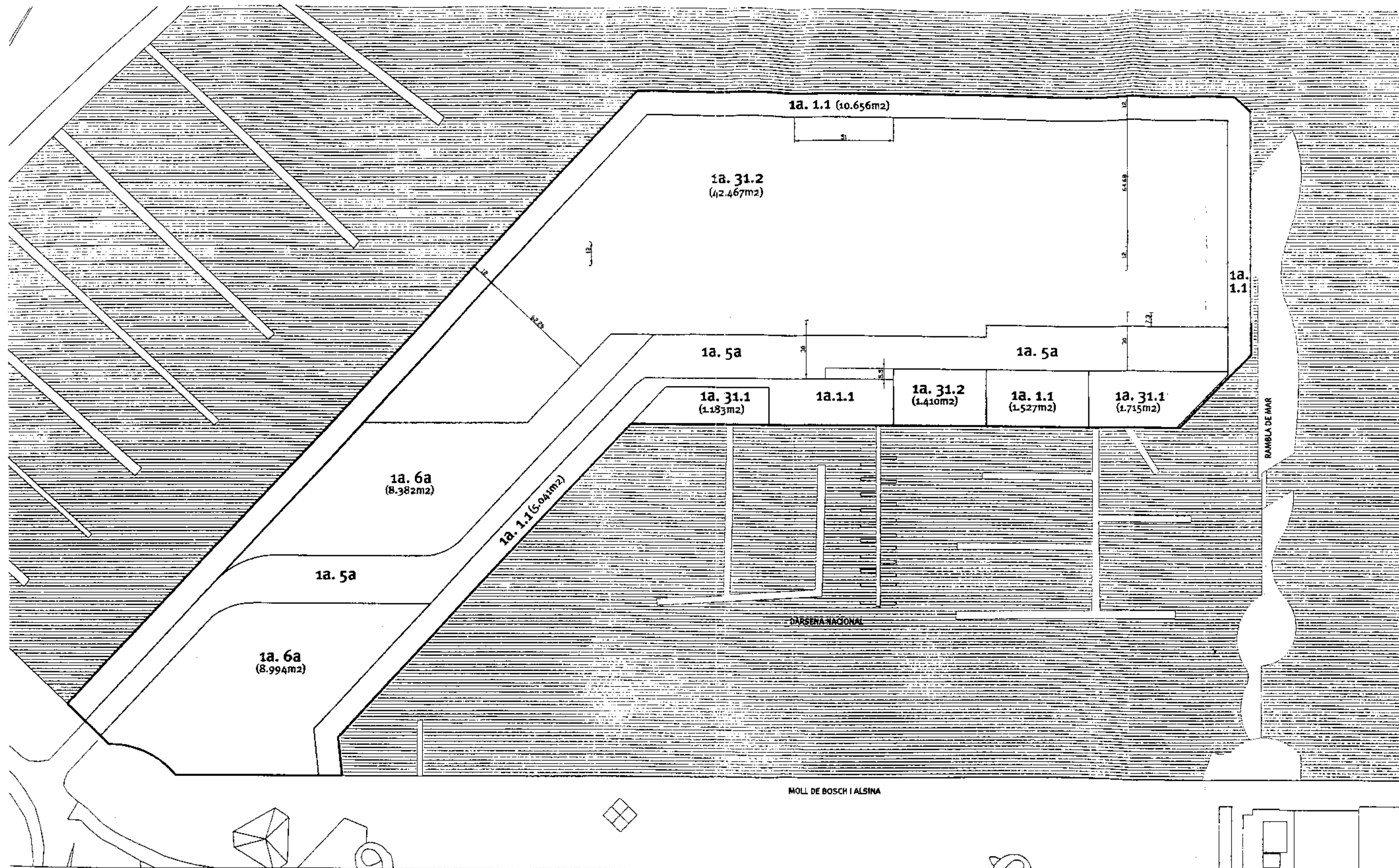
A1: 1/1000
A3: 1/2000

ARXIU AAAA: Moll d'Espanya-01/Caràterístic
Moll d'Espanya-01/Caràterístic

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	

INDICE

ZONA	TIP
MDPLA	P
GRL002b	
TEMA	INDICE

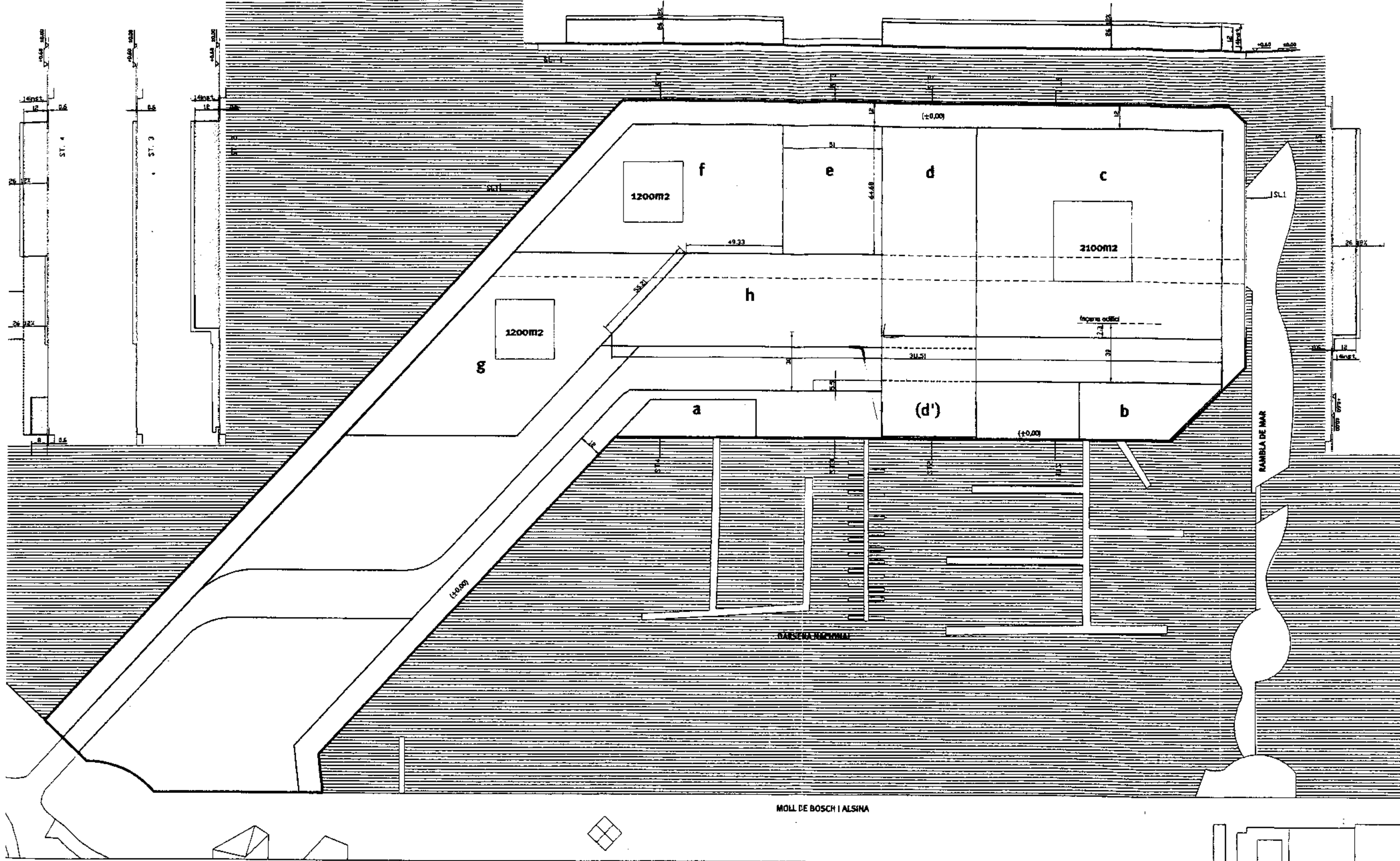


QUALIFICACIÓ DEL SÒL MOLL D'ESPANYA

SISTEMES	SUPERFÍCIES m2
1a. 1.1 Moll	17.224
1a. 5a Viari	19.130
1a. 6a Espai Lliure	17.376
ZONES	53.730 (53,5%)
1a. 31.1 Edif. existent	2.898
1a. 31.2 Arees projectes	43.877
	46.775 (46,5%)
TOTAL	100.505

Servituts de pas (15.133)

0 10 20 50



**MODIFICACIÓ
del PLA ESPECIAL
del Moll d'Espanya**
Àmbit III
Port Vell - Barcelona

PROTECTOR
Autoritat Portuària
de Barcelona

ARQUITECTES
Alfredo Arribas
Arquitectos Asociados
COAR, arqts
Teodor Rovinsky 29
08022 Barcelona
Tel +34 93 255 17 60
F+ +34 93 417 35 97
AAAA@alfredoarribas.com



DATA
MAIG 2001
○ Aprobació inicial
○ Aprobació Provisional
○ Aprobació Definitiva

**03
ORDENACIÓ
FÍSICA**

At: 1/1000
A2: 1/2000

MD-PLA-03-01-Caral.dwg
MD-PLA-03-01-030001.dwg
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

INDEX

MDPLA	P
GRL003e	
TS4A	NR
INDEX	

**ORDENACIÓ FÍSICA
MOLL D'ESPANYA**

EDIFICACIÓ ANTERIOR 1989	UNITATS DE PROJECTE	SUPERFÍCIE m2 màxima	OCUPACIÓ m2 màxima	SOSTRE m2 màxima	A.R.M. ref. 0,60 sobre moll	Fins a 26M màx. 4.500m2	USOS
a		1183	1183	(1.680)	8	-	esportiu
b		1715	1715	(3.100)	8	-	esportiu
	c	13235	13235	23789	12/14(+ins.)	2100	recr., cult., comerc.
	d	7530	4231	10250	12/14(+ins.)	-	recr., cult., comerc.
	(d')*	-	1410	-	-	-	esportiu, oficines
	e	3500	-	-	4	-	recr., cult., comerc.
	f	6687	6687	12993	12/14(+ins.)	1200	recr., cult., comerc.
	g	7900	2000	2500	12	1200	recr., cult., comerc.
	h	5800	400	400	4	-	comercial
TOTAL		47.550 m2	34.361 m2	49.932 m2		4.500 m2	

* no es consideren el soterranis (aparcament, magatz, clubs i altres), (d') és una part de d en subsòl

0 10 20 50