

INFORME TÈCNIC SOBRE L'ESTAT ACTUAL DE LA PARCEL·LA B15-M01b/4

ÀREA: INFRAESTRUCTURES, ENERGIA I ECONOMIA CIRCULAR

DEPARTAMENT: INFRAESTRUCTURES

DATA: 21 de novembre de 2025

ÍNDEX

- 1.- OBJECTIU DEL INFORME**
- 2.- SITUACIÓ I NORMATIVA URBANÍSTICA**
- 3.- ANTECEDENTS**
- 4.- ESTAT ACTUAL**
 - 4.1.- Paviments**
 - 4.2.- Fonaments**
 - 4.3.- Xarxes soterrades**
 - 4.4.- Reblert de la plataforma**
- 5.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**
- 6.- REQUERIMENT DE DAO**
- 7.- RESUM EXECUTIU**
- 8.- ANNEXOS**
 - 8.1.- Plànol parcel·la**
 - 8.2.- Fitxa urbanística**
 - 8.3.- Plànols projecte original**
 - 8.4.- Plànols del informe**
 - 8.5.- Informe d'Anàlisi Quantitativa de Risc**

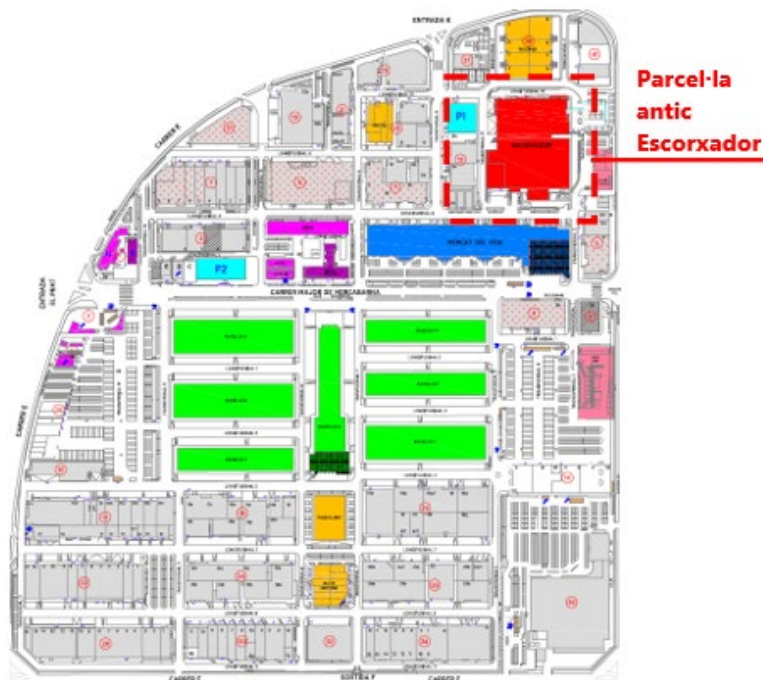
1.- OBJECTIU DEL INFORME

El present informe tècnic té per objectiu descriure l'estat actual de la parcel·la B15-M01b/4.

Haver estat anteriorment la ubicació d'uns edificis actualment enderrocats condiciona el seu estat actual, segons s'explica als apartats següents.

2.- SITUACIÓ I NORMATIVA URBANÍSTICA

La parcel·la B15-M01b/4 està situada dins del recinte de Mercabarna a la Zona Franca de Barcelona, a prop del seu extrem nord-oest. Forma part de l'espai que anteriorment ocupaven els edificis de l'Escorxador, el qual omplia una illa sencera delimitada pels carrers Transversal 2 (T2), Transversal 4 (T4), Longitudinal 6 (L6) i Longitudinal 10 (L10).



Plànol General de Mercabarna – Situació l'antic Escorxador

Dins d'aquesta illa, la parcel·la B15-M01b/4 està situada a l'extrem sud-est. Delimita amb els següents elements:

- Nord: Parcel·la B15-M01b/1
- Est: Carrer Transversal 2 (T2)
- Sud: Carrer Longitudinal 6 (L6)
- Oest: Parcel·la B15-M01b/3

La seva adreça és carrer Longitudinal 6, número 12.



Plànol Parcel·la B15-M01b/4 dins de l'illa de l'Antic Escorxador

El plànol de la parcel·la s'inclou als annexos d'aquest informe.

La parcel·la B15-M01b/4 té una superfície total de **7.492,39 m²**, amb una superfície màxima d'ocupació de 5.519,27 m², 1.800,63 m² de sotamolls i 172,49 m² de zona verda.

RESUMEN SUPERFICIES TOTALES NOVA PARCELACIÓ				
PARCEL·LA	EDIFICABLE	SOTAMOLL	ZONA VERDA	TOTAL
I	5.519,27 m ²	1.800,63 m ²	172,49 m ²	7.492,39 m ²

La seva qualificació urbanística és clau **7c – Equipaments actuals i de nova creació a nivell metropolità**.

Segons Codi pla: **B1628 – Modificació del Pla Especial Urbanístic de reordenació i de Millora Urbana del recinte de Mercabarna**.

Codi de detall: **1zac – Activitats complementàries als mercats**

La fitxa urbanística de la parcel·la s'inclou als annexos.

3.- ANTECEDENTS

Com s'ha indicat anteriorment, tota la illa a on es situa la parcel·la estava ocupada per l'antic Escorxador de Mercabarna, enderrocat a l'any 2021.

L'Escorxador es va construir als anys 70. Era un complex format per 3 edificis principals juxtaposats i altres auxiliars que els envoltaven. Cada edifici tenia les seves pròpies característiques constructives (nombre de plantes, fonaments, estructura....) adaptades a la seva funcionalitat.

Els 3 edificis principals eren:

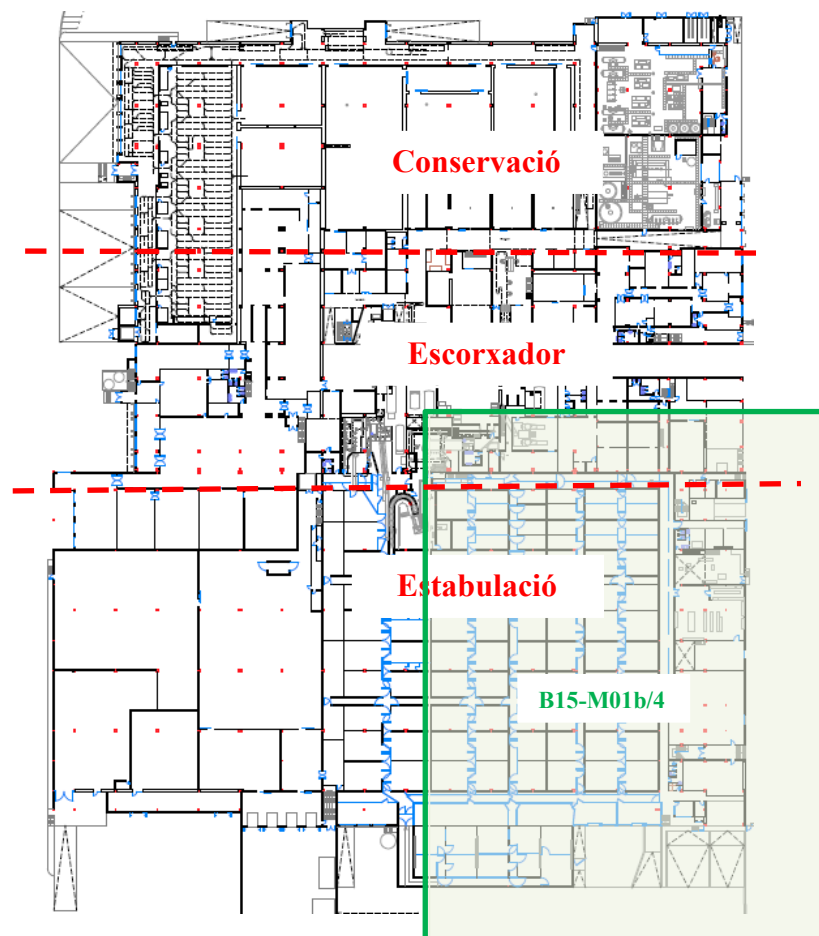
- Estabulació
- Escorxador
- Conservació

La parcel·la en qüestió ocupa principalment bona part de l'antic edifici d'Estabulació, però també de l'Escorxador i altres.

L'Estabulació s'ubicava a un edifici d'una única planta, en general diàfana, amb particions a mitja alçada, tant d'obra de fàbrica com metàl·liques, per contenir els animals. La seva estructura era de formigó armat realitzat "in situ", façanes d'obra vista i coberta en forma de dents de serra.

A la façana del carrer T2, junt a l'Estabulació s'aixecava un edifici de PB+2 destinat a usos administratius. Estructura i forjats de formigó armat "in situ", façana d'obra vista i coberta plana.

A la façana del carrer L6 es va afegir un nou volum, amb una construcció industrial senzilla, destinat també a l'estabulació. Aquesta façana acull, així mateix, els molls de càrrega i les rampes d'accés dels animals.



Planta general antic Escorxador

4.- ESTAT ACTUAL

Actualment la parcel·la es troba buida, sense allotjar cap edifici ni activitat. Es van enderrocar totes les construccions sobre rasant.

L'enderroc va consistir en eliminar tots els edificis des del nivell del paviment a planta baixa cap a munt. Com la planta baixa es situava sobre una plataforma, el que resta és aquesta plataforma, amb el seu paviment i el de la urbanització que l'envolta, així com tots els elements sota rasant: fonaments, xarxes soterrades...

L'alçada de la plataforma sobre l'entorn varia en diferents punts, però en general es de 1,30 m, aproximadament.

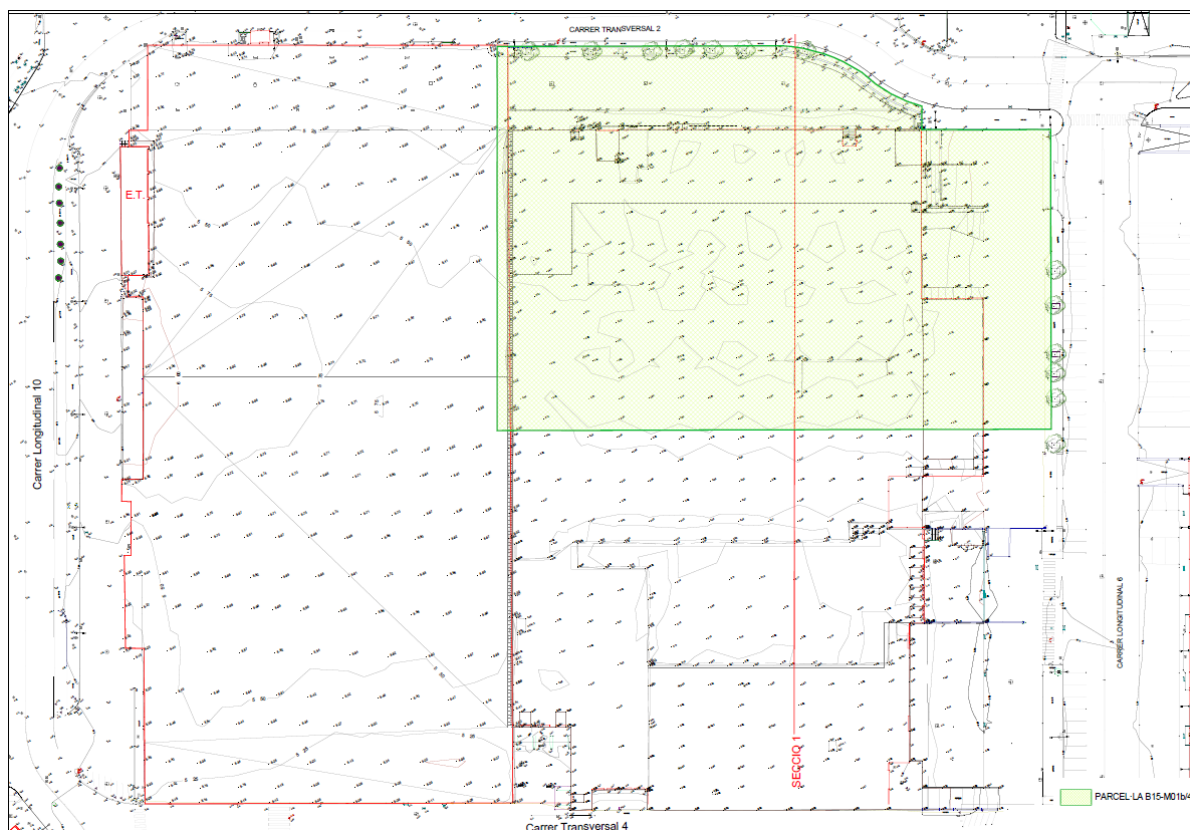
Als apartats següents en dona la informació disponible sobre els elements constructius que es poden trobar.

4.1.- Paviments

Tota la plataforma està coberta superiorment pels materials corresponents als antics paviments de planta baixa, diferents en cada zona. En general, el paviment de l'estabulari és una solera de formigó, però amb diferents gruixos, acabats, nivells pendents. L'edifici amb façana a T2, presenta varietat de paviments, continus i enrajolats.

El paviment a la zona d'urbanització, sota moll, tampoc és uniforme. Hi ha zones amb llambordes, soleres de formigó i asfalt més a prop al vial.

Els nivells i les pendents es poden consultar als plànols topogràfics que acompanyen aquest informe.



Plànol topogràfic de l'Antic Escorxador

En quant al gruix i a la composició del paviment no es disposa d'informació concreta, més encara tenint en consideració que es van fer diferents reformes al llarg de la seva vida

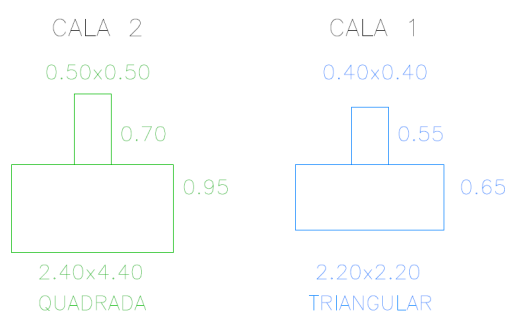
4.2.- Fonaments

Es disposa de dues fonts d'informació sobre la fonamentació dels edificis que ocupaven la parcel·la.

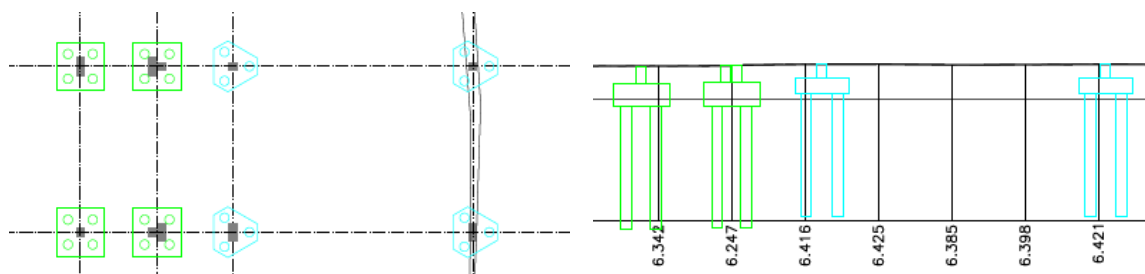
Per una banda, el projecte original de l'Escorxador, del qual els plànols de fonaments s'inclouen als annexos. En ells s'indica que en aquesta zona la fonamentació és en general a base de pilots

organitzats en enceps rectangulars de 2 unitats. I els enceps s'uneixen per mitjà de jàsseres tipus riostra. La zona de l'edifici administratiu, façana T2, la densitat de fonaments (enceps i riostres) és major. Sobre les construccions de la façana L6 no és disposa de plànols. Després, hi són els murs, tant de contenció de la plataforma, com de les rampes i molls.

Per altra banda, tenim les cales que es van fer un cop enderrocats els edificis. En concret a la zona majoritària d'estabulació es va fer la cala 1. A on es va trobar un encep triangular, corresponent habitualment a 3 pilots, sense jàsseres de connexió amb altres enceps. A la zona de l'Escorxador, cala 2, es van trobar enceps quadrats, corresponents a 4 pilots. De la zona dels edificis del carrer T2, no es té cap cala.



Seccions tretes de les cales a les zones Cala 1 (Estabulari) i Cala 2 (Escorxador)



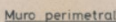
Esquema aproximatiu de la fonamentació en base a la informació disponible. Planta i secció

Per tant, la informació provinent de les dues fonts, plànols i cales, no és coincident. S'ha considerat que les cales poden ser més representatives de la realitat, tenint en consideració tant el que es va trobar a altres punts del solar i que l'estructura es repetitiva, per tant el tipus de fonament no hauria de variar gaire. Així, a partir de la informació tret de les cales i seguint la retícula estructural, s'ha extrapolat a tota l'àmbit de l'estabulari el trobat a la cala 1 i de l'escorxador la cala 2 s'ha generat un nou plànol de fonaments, per orientar com pot ser aquesta fonamentació amb aquest criteri. S'insisteix en que es tracta simplement d'una orientació, en cas de complir-se la hipòtesi de que el tipus de fonament trobat a la cala sigui extensió a la resta de l'àmbit.

Cal considerar que no es van fer cales als edificis administratius de la façana T2, per tant, aquesta hipòtesi, és la que menys consistència té.

En qualsevol cas, als annexos s'inclouen els 2 jocs de plànols. Els històrics i el corresponents a l'extrapolació de les cales a la resta de la planta. Així, es poden analitzar les 2 opcions, apreciar les diferències i treure conclusions.

Entre els murs existents cal destacar el perimetral, que conté el reblert de la plataforma, generant la diferència de nivell respecte a l'exterior, es clarament identificable. Construït en formigó armat, presenta un fust, que és la part visible, i el seu propi fonament soterrat. Sobre aquest últim no hi ha informació concreta, ni sobre les seves dimensions ni si es recolza sobre pilots o directament sobre el terreny. Previsiblement es continu en tot el perímetre de la parcel·la. Coincidint amb les columnes perimetrals, el mur presenta un recrescut tipus pilastra i pot estar unit a l'encep més proper per jàssera riostra. Puntualment presenta uns encaixos corresponents als molls de carrega, els quals es conformen amb murets i llosa de formigó armat. Als plànols es representa de forma esquemàtica.



Detall del mur perimetral del projecte original de l'edifici

A banda del mur perimetral, la parcel·la presenta altres murs de formigó armat, amb diferents funcions. Els murs de recolzament de parets divisòries entre zones o particions importants. Els murs de les rampes. I els murs corresponents a construccions soterrades. No es disposa d'informació al respecte, però es possible la presència, per exemple, de dipòsits soterrats que requereixen d'aquest tipus d'elements, tot i que al no haver-hi informació no estan inclosos als plànols.

Per tot l'indicat, s'entén que la representació als plànols de fonamentació tingui únicament una funció orientativa.

4.3.- Xarxes soterrades

Per al funcionament de l'edifici, aquest disposava d'una sèrie de xarxes de serveis. Amb la demolició sobre rasant, bona part dels serveis es van eliminar, però han quedat aquells que estaven soterrats.

És tracta de tot tipus d'instal·lacions: electricitat, aigua, sanejament, etc. Tots ells estan actualment fora de servei, donats de baixa a les respectives companyies, en el seu cas.

Per tant, el que es pot trobar soterrat a la parcel·la són diferents tipus de canalitzacions, així com els corresponents registres.

Des de canalitzacions de gran diàmetre per sanejament, construïdes en formigó o PVC, fins a canalitzacions més reduïdes per pas de cablejats (amb els seus cables encara) o de fluids, aigua principalment, de diferents materials com PVC, metàl·lics, etc. En general, aquestes canalitzacions estan protegides amb formigó. Depenen de la mida de la canalització, pot representar un volum considerable.

La fondària d'aquestes canalitzacions és variable. Les hi ha superficials, com les canals de drenatge encastades als paviments, fins a qualsevol profunditat depenent del servei. Per exemple, els col·lectors de sanejament poden assolir alguns metres de fondària.

Com a registre de les canalitzacions, igualment hi ha una gran varietat. Des de pous accessibles pel sanejament, construïts en obra de fàbrica i freqüentment reforçats amb formigó, fins arquetes de petita mida per albergar claus de pas, per exemple. Amb les seves corresponents tapes, també de diferents materials.

Els col·lectors generals tant d'aigües fecals com pluvials es situen als vials que envolten l'illa.

4.4.- Reblert de la plataforma

La plataforma es situa aproximadament a 1,30 m sobre el nivell de la urbanització que l'envolta. Anteriorment s'ha explicat que els paviments sobre la plataforma poden estar compostos de diferents capes, assolint gruixos significatius en el cas de la superposició amb motiu de les reformes. També s'ha indicat que es troben soterrats diferents elements com fonaments i serveis. Tots aquests elements, paviments, fonaments i serveis soterrats, en conjunt, acaben representant un volum considerable. De tal manera, que representen una part important del reblert de la plataforma.

La resta del volum que omple aquesta plataforma és terra de reblert compactada, però també es pot haver empleat per aquesta finalitat runes de tot tipus, tant provinents de la pròpia construcció de l'edifici com de les obres de reforma portades a terme al llarg del temps.



Secció de la plataforma a un altra zona de l'Escorxador

La caracterització de les terres sota rasant es troba a l'Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) de la Parcel·la que s'adjunta als annexos.

5.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Com s'ha indicat, la parcel·la formava part del complex de l'antic Escorxador. Una edificació d'aproximadament 50 anys, que al llarg del temps va tenir diferents reformes. Es disposa dels plànols del projecte original (1972). Un cop fet l'enderroc dels edificis, els plànols més interessants són els corresponents a la fonamentació, els quals s'adjunten als annexos:

- B.1.7-5 – Planta cimientos. Estabulación
- B.1.7-6 – Detalles cimientos. Estabulación
- B.2.7-1-1a – Planta cimientos. Matadero
- B.2.7/234-1 - Planta cimientos. Anexos

Després de l'enderroc dels edificis es van fer una sèrie de cales, per comprovar la fonamentació existent. A partir de la informació treta de les cales, es va extrapolar a la resta de la zona segons la graella de columnes de l'estructura dels edificis. Així, com ajuda per a la seva interpretació, s'han elaborats uns plànols orientatius, que s'inclouen al informe com:

- 4 – Fonaments estat actual. Planta
- 5 – Fonaments estat actual. Secció

Es comprova que els plànols del projecte original no coincideix amb aquests. Tot i així, a l'apartat de fonamentació s'ha inclòs una descripció bastant aproximada.

El mateix es pot dir d'altres elements constructius que restaran soterrats sota els paviments, xarxes de instal·lacions, registres, altres construccions, etc. Que, a banda de no coincidir amb el definit al projecte original, poden haver sofert modificacions al llarg del temps coincidint amb les reformes realitzades.

Per tant, tot i la informació disponible, existeix un cert grau d'incertesa sobre la part de les antigues edificacions soterrades. Així mateix, pot haver-hi elements sobre les que ni tant sols hi ha informació. Per tant, cal interpretar aquest informe amb una visió oberta que el consideri orientatiu i no definitori o limitatiu.

A banda dels plànols de fonamentació, per ajudar a interpretar aquest informe es presenten els següents plànols.

- 1 – Situació
- 2 – Topografia estat actual. Planta
- 3 - Topografia estat actual. Seccions

6.- REQUERIMENT DE DAO

Amb motiu del cessament de l'activitat de l'Escorxador es va realitzar una investigació de la qualitat del sòl. Al identificar-se en algun punt concentracions per sobre dels NGR (Nivells Genèrics de Referència) per a ús industrial, establerts al R.D. 9/2005, es va haver de realitzar una Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR).

El resultat de l'AQR va determinar que l'acumulació del risc produït per als diferents compostos estudiats és acceptable per a la salut humana per a tots els escenaris avaluats. L'anàlisi d'incertesa estableix que les hipòtesis assumides no modifiquen el resultat final.

D'acord al Decret Legislatiu 1/2009 la superació dels NGR per a un ús industrial i un resultat de l'AQR com acceptable per a la salut humana comporta la classificació del sòl com alterat. No es proposa establir cap programa de control i seguiment, ja que un cop enderrocades tots els edificis de l'Escorxador no queda a l'emplaçament cap potencial focus actiu de contaminació, a part les substàncies identificades estan presents en concentracions molt baixes.

Es crida l'atenció sobre que, la classificació del sòl com alterat porta associat que, en el cas de realitzar-se moviment de terres a la parcel·la, s'haurà de disposar d'una **Direcció Ambiental d'Obra (DAO)** que supervisi qualsevol incidència ambiental que es pugui presentar, així com vetllar per a que la gestió de les terres excavades es faci donant compliment al marc vigent de gestió de residus.

El informe d'AQR s'inclou com annex.

7.- RESUM EXECUTIU

A continuació es relacionen els principals punts tractats en aquest informe:

- La parcel·la B15-M01b/4 té una superfície total de **7.492,39 m²**, amb una superfície màxima d'ocupació de 5.519,27 m², 1.800,63 m² de sotamolls i 172,49 m² de zona verda.
- La qualificació urbanística: Clau 7c – Codi de detall: 1zac – Activitats complementàries als mercats
- Els seus antecedents i reformes al llarg del temps determinen l'heterogeneïtat de les restes de construccions que es poden trobar: paviments, fonaments, xarxes soterrades, material de reblert.
- No hi ha continuïtat entre el projecte original i les cales realitzades a la fonamentació, el que determina un cert grau d'incertesa sobre les restes de construccions soterrades.
- La investigació de la qualitat del sòl el va classificar com alterat. Els sòls alterats requereixen d'una Direcció Ambiental d'Obra (DAO) en el cas de realitzar-se un moviment de terres.

8.- ANNEXOS

8.1.- Plànol parcel·la

8.2.- Fitxa urbanística

8.3.- Plànols projecte original

- B.1.7-5 – Planta cimientos. Estabulación
- B.1.7-6 – Detalles cimientos. Estabulación
- B.2.7-1-1a – Planta cimientos. Matadero
- B.2.7/234-1 - Planta cimientos. Anexos

8.4.- Plànols del informe

- 1 – Situació
- 2 – Topografia estat actual. Planta
- 3 - Topografia estat actual. Seccions
- 4 – Fonaments estat actual. Planta
- 5 – Fonaments estat actual. Secció

8.5.- Informe d'Anàlisi Quantitativa de Risc

Barcelona, 21 de novembre de 2025
Departament d'Infraestructures