



CERTIFICAT URBANÍSTIC

NUM. EXPEDIENT: IN-2025-CU-06896
DATA REGISTRE: 27/06/2025

EMPLAÇAMENT:
Pg. Torras i Bages 0129
Districte: Sant Andreu

SOL-LICITANT: Ajuntament de Barcelona - Gerència
d'Urbanisme i Habitatge - Dep. de Promoció
d'Habitatge Protegit

ADREÇA: Av. Diagonal 0240 - 0252, Planta 4
Municipi: Barcelona - 08018 Província:
BARCELONA

Tipus Doc.Ident.: CIF
Document Identitat: P0801900B

JORDI CASES I PALLARÈS, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona

CERTIFICO

Que en els antecedents facilitats pel Departament d'Informació i Documentació, de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge - Gerència d'Urbanisme, en relació a l'expedient de referència hi figura un informe del següent tenor literal:

El certificat urbanístic sol·licitat correspon a les adreces següents: Passeig Torres i Bages 129-133 i carrer de Palomar 5-9. [Finca resultant R2 del Projecte de reparcel·lació del PAU 2 de la MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera].

Aquest Departament informa que la esmentada finca en virtut de la Modificació del Pla General **Metropolità en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la Modificació de Pla General de Sant Andreu-Sagrera** (codi pla: B0788), aprovat definitivament l'1 de juny de 2006, amb publicació al DOGC en data 9 d'octubre de 2006, es troba en sòl urbà qualificat com a: Zona subjecte a ordenació volumètrica específica (clau 18).

La normativa d'aquesta MPGM i supletòriament les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, en els articles 306, 333 a 336 i les seves posteriors modificacions, determinen per a la dita subzona els condicionants d'ús i edificació.

PARÀMETRES EDIFICATORIS ZONALS:

- Tipus d'ordenació: segons volumetria específica de configuració unívoca (article 14 de la MPGM; i arts. 256 al 264 i art. 335 de les NU del PGM).

Segons plànol d'ordenació P.5 - Unitats de Projecte, la finca objecte d'aquest informe està inclosa a la Unitat de Projecte 02, vegeu article 20 de la normativa i l'Annex A1 - Ordenació de les Casernes de Sant Andreu de la MPGM.

- Ordenació: segons articles 13-15 de la normativa; plànols d'ordenació P.1.a, P.2, P.3 i P.5; i l'Annex A1 - Ordenació de les Casernes de Sant Andreu de la MPGM.

- Usos admesos: segons articles 16 i 17 de la normativa de la MPGM. Vegeu les especificacions del Projecte de reparcel·lació per a la Finca resultant R2 a l'apartat de gestió.





Vegeu les Disposicions generals dels usos als articles 272 a 293 de les NU del PGM i l'Annex dels Instruments de planejament relatius als usos.

S'adjunta còpia de la normativa, plànols d'ordenació (P.1.a, P.2, P.3 i P.5) i de l'Annex A1 - Ordenació de les Casernes de Sant Andreu de la MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera (codi pla: B0788).

- Nombre màxim d'habitatges: no serà superior al que resulta de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de 80m² (modificació de l'article 180 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, aprovada el 30 d'abril de 2004; modificació de les Normes Urbanístiques del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la, aprovada el 20 d'octubre de 2004; article 12.b de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació, aprovada el 18 d'abril de 1985; modificació de l'article 108.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme -per l'article 83.19 de la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic- en relació als edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme; i article 18 de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera (codi pla: B0788)).

Per a construccions o instal·lacions disconformes, el còmput de la densitat s'ha de calcular en funció de la superfície total de sostre que es permet construir en la parcel·la (que és la derivada dels paràmetres expressats en aquest informe), i no en funció del sostre efectivament construït.

El paràmetre urbanístic de la zona que regula la densitat de l'ús residencial només s'aplica a la part del sostre que no es destina a habitatge de protecció pública. El nombre màxim d'habitatges de protecció pública és el resultat d'aplicar al sostre construït amb aquesta destinació la ràtio de 70m² per habitatge (segons el que disposa l'article 100.2bis. i Disposició Addicional 24a del TRLUC).

- Previsió d'aparcaments: els edificis de nova planta hauran de projectar-se perquè comptin amb aparcaments en l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, de conformitat amb el que disposa la Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità que regulen els aparcaments de Barcelona (codi pla: B1573) aprovada definitivament el 18 de setembre de 2018 i publicada el 16 d'octubre de 2018 (articles 29 i del 295 al 301) i Ordenances Metropolitanes d'Edificació (arts. 101 a 103, 105 a 107 i 109 a 120).

Per a les parcel·les que disposin de superfície de propietat privada lliure d'edificació, vegeu l'article 260.4, en relació a l'ocupació màxima de les plantes soterranis.

GESTIÓ

La finca objecte d'aquest informe és la Finca resultant R2 del Projecte de reparcel·lació PAU2 de la MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera, aprovat definitivament en data 2 de juny de 2010 (ferm en via administrativa en data 10 de novembre de 2010), executat pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació.

En data 14 de setembre de 2016 s'aprova una Operació jurídica complementària, que no modifica la finca R2, posteriorment, en data 15 de setembre de 2021 es va aprovar una segona Operació jurídica complementària, que modifica les afeccions urbanístiques que graven la finca R2.

La Finca resultant R2 té un aprofitament de:

- Sostre total edificable: 18.095,00m²sostre, dels quals 15.837,00m² són per ús d'habitatge lliure i 2.258m² són per usos terciaris.





S'adjunta còpia dels plànols de figures resultants i fitxa descriptiva de la finca resultant R2 del Projecte de reparcel·lació del PAU 2 de la MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera; i de la fitxa modificada de la finca resultant R2 de l'OJC (2021).

NOTES/OBSERVACIONS

- La finca està dins la zona d'influència de la infraestructura ferroviària, als efectes de la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviari, i la Llei 4/2006 de 31 de març, Ferroviària de Catalunya, i es precisa informe o en el seu cas autorització de les administracions titulars de la línia.
- La Modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació es va aprovar definitivament el dia 5 de desembre de 2018 (DOGC 20 de desembre de 2018), (codi pla: B1601). Posteriorment, es va aprovar definitivament la pròrroga per sis anys més de la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona prevista a l'article 4 de la normativa urbanística de la Modificació del Pla general metropolità per a la **declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació** el dia 29 de novembre de 2024 (BOPB i DOGC 12 de desembre de 2024). (Codi pla: B1601A)
- La Modificació del Pla general metropolità per a la regulació urbanística dels elements destinats a la ventilació i il·luminació natural dels edificis, al municipi de Barcelona es va aprovar provisionalment el dia 28 de març de 2025. (Codi pla: B1839)
- La Modificació del Pla general metropolità per a la regulació urbanística de l'ús d'habitatge al municipi de Barcelona, d'iniciativa pública es va aprovar inicialment el dia 10 de desembre de 2024 (BOPB 19 de desembre de 2024). (Codi pla: B1854)
- El Pla Especial Urbanístic per a la regulació de dipòsits antiinundació i antidescàrrega del sistema unitari a Barcelona es va aprovar inicialment el dia 30 de març de 2023 (BOPB 18 d'abril de 2023). (Codi pla: B1780)
- El Pla director urbanístic metropolità (PDUM) es va aprovar inicialment el dia 21 de març de 2023 (BOPB 3 d'abril de 2023 i DOGC 12 d'abril de 2023). (Codi pla: PDUM)
- La Modificació Puntual dels Plans especials de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona es va aprovar inicialment el dia 16 de març de 2023 (BOPB 3 d'abril de 2023). (Codi pla: B1775)
- Podeu consultar els documents a barcelona.cat/informaciourbanistica Portal d'Informació Urbanística > Codi Pla: B0788 i PGM

ANNEX USOS

- En data 26 de juliol de 2024 (BOPB 30 de juliol de 2024) es va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial d'usos d'activitats vinculades al repartiment a domicili. (Codi Pla: B1827).
- En data 28 de juny de 2024 (BOPB de 2 de juliol de 2024) es va aprovar definitivament el Pla Especial Urbanístic per a la implantació o ampliació d'equipaments funeraris a la Ciutat de Barcelona. (Codi Pla: B1743).





- La finca està inclosa dins l'àmbit del Pla Especial urbanístic de noves activitats en els aparcaments de la ciutat de Barcelona, d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Barcelona, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2023 (BOPB 13 de desembre 2023). (Codi pla: B1783).
 - La finca està inclosa dins l'àmbit del Pla Especial d'usos d'activitats vinculades al repartiment a domicili, d'iniciativa pública, aprovat definitivament el dia 27 de gener de 2023 (BOPB 13 de març de 2023). (Codi pla: B1702).
 - La finca està inclosa dins l'àmbit del Pla Especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a Barcelona, aprovada definitivament en data 23 de desembre de 2021 (BOPB 26 de gener de 2022). (Codi pla: B1697).
 - La finca està inclosa dins el Pla Especial urbanístic per a la implantació d'instal·lacions de subministrament per a vehicles a motor a la ciutat de Barcelona, aprovat definitivament de forma parcial la part relativa al subministrament elèctric per a vehicles segons acord 23 de juny de 2021 (BOPB 06 de juliol de 2021), que incorpora la refosa de la normativa corresponent a la totalitat del Pla. (Codi pla: B1555).
 - La finca està inclosa dins el Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels jocs d'atzar a la ciutat de Barcelona, d'iniciativa municipal, aprovat definitivament el dia 30 d'abril de 2021 (BOPB 14 de maig de 2021). (Codi pla: B1649).
 - La finca està inclosa dins l'àmbit de la MPE d'ordenació dels establiments comercials destinats a la venda d'articles de record o souvenirs a la ciutat de Barcelona, aprovada definitivament en data 20 de juliol de 2018 (BOPB 25 de setembre de 2018). (Codi pla: B1580).
 - El Pla Especial per a l'ordenació territorial de clubs i associacions de consumidors de Cannabis a la ciutat de Barcelona es va aprovar definitivament el 27 de maig de 2016 (BOPB 10 de juny de 2016). (Codi pla: B1396).
 - El Pla Especial d'Equipament Comercial Alimentari de Barcelona es va aprovar definitivament el 27 de març de 2015 (BOPB 8 de maig de 2015). (Codi pla: PECAB15).
 - El PE de l'Equipament Comercial i els usos no alimentaris de Barcelona es va aprovar definitivament el 23 de febrer de 2007 (BOPB 13 d'abril de 2007). (Codi pla: PECNAB).
- Podeu consultar els documents a barcelona.cat/informaciourbanistica > Portal d'Informació Urbanística > Codi Pla

UNITAT GESTORA

Unitat Gestora: Departament d'Informació i Documentació
Adreça: Diagonal, 230, 2a planta 08018 - Barcelona
Telèfon: 932.91.44.44
Correu electrònic: informaciourbanistica@bcn.cat
Web: barcelona.cat/informaciourbanistica





El present certificat es lliura de conformitat amb el que estableix l'art. 105 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i l'article 20 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

I perquè així consti, expedixo, signo i lliuro el present certificat, a Barcelona en la data de la seva subscripció mitjançant signatura electrònica del Secretari que certifica.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.
Podeu verificar aquest document a <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/verificacio-de-documentis> amb el Codi de Verificació 13ff fde5 260a 4bc3

