



**CERTIFICAT URBANÍSTIC**

NUM. EXPEDIENT: IN-2025-CU-06898  
DATA REGISTRE: 27/06/2025

EMPLAÇAMENT:  
C. Motors 0115  
Districte: Sants-Montjuïc

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: Carrer MOTORS 115-117 (corresponent amb la finca resultant FR.16 del Projecte de reparcel·lació del PAU del PMU del Sector 10)

Aquest Departament informa que l'esmentada finca, en virtut de la Modificació del PMU del Sector 10 de la Marina Zona Franca (codi pla: M01A), aprovada el 23 de juliol de 2010 (BOPB 25/08/2010), dins la Modificació Puntual del PGM per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca (M00B), aprovada el 30 de juliol de 2019 (Text Refós aprovat el 25/10/2019, publicat al DOGC de 20/12/2019), es troba en sòl urbà qualificat com a: Zona subjecte a ordenació volumetria específica, (clau 18).

Posteriorment, en data 26 de febrer de 2021 (BOPB 18/03/2021), s'aprova definitivament el PMU de regulació volumètrica "de les illes C i D del sector 10 de la Marina del Prat Vermell (codi pla: M01B), que té per objecte regular la volumetria i les alçades de les edificacions a les illes C i D de la MPMU (M01A).

La finca es troba dins l'àmbit del Pla Especial d'Infraestructures de la Marina del Prat Vermell (codi pla: MINF2), aprovat el 25 de gener de 2019 (BOPB 20/01/2020), que desenvolupa les determinacions dels articles 22 i 23 de la normativa de la MpPGM (M00B). Vegeu la disposició transitòria segona relativa als "Projectes de reparcel·lació aprovats amb anterioritat".

**REGULACIÓ DE LA ZONA SUBJECTA A ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA clau 18:**

La normativa del PMU i supletòriament la Modificació Puntual del PGM per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell a la Zona Franca (M00B) i del PGM, defineixen per a la parcel·la els paràmetres d'ús, d'edificació i la resta de condicionants urbanístics.





El PMU (M01B) situa la Finca Resultant FR.16 (P16) a l'Illa D, d'acord amb el plànol *o.4.Plànols d'ordenació. Gàlils reguladors en planta, que s'adjunta*.

- Tipus d'ordenació: Segons volumetria específica flexible. (Vegeu plànol d'ordenació específic per l'Illa D o.5-2).

- Parcel·la mínima: 600 m<sup>2</sup>, segons l'article 5.12 del PMU, *que s'adjunta*.

- Ocupació sobre rasant: A les plantes baixes la resultant de respectar els gàlils de PB definits al plànol d'ordenació *o.5.2-Fitxa d'ordenació de l'illa D, que s'adjunta*.

Els perímetres reguladors reflectits als plànols O.4 i O.5 com a gàlils, inclouen els cossos sortints tan tancats com oberts. (Art.5.1 del PMU)

- Ocupació del subsòl: Podrà ser fins al 100% al subsòl, segons art.5.1 de la normativa PMU, *que s'adjunta*.

- Còmput d'edificabilitat: Segons article 5.9 de la normativa del PMU, *que s'adjunta*.

Vegeu edificabilitat assignada al projecte de reparcel·lació per a cada finca resultant.

- Alçada reguladora màxima (ARM): Segons especificacions de l'article 5.2. de la normativa del PMU i els paràmetres que s'estableixen en els plànols O.4 i O.5.2, *que s'adjunten*.

La cota de referència de la planta baixa, per a l'aplicació de l'ARM son les establertes al plànol O.5.2; podent-se aplicar els ajustos que resultin de l'article 9.2. de les NU de la MpPGM (M01B). (Art.5.5 del PMU)

- Cota de coronament de cornisa: Segons article 5.3 de la normativa del PMU, *que s'adjunta*, s'estableix en el front del carrer Motors:

- *Per a la planta tècnica en els volums emergents: 42,75m. (PB+11+Pt) i 36,25m. (PB+9+Pt).*
- *Per al basament: 15,25m. (PB+3)*

El punt d'aplicació d'aquesta cota es fixa al plànol O.5.2, i serà a cada volum, el punt més alt del front al carrer Motors. Vegeu article 5.3 del PMU, *que s'adjunta*.

- Alçada de plantes: Segons article 5.4 del PMU, *que s'adjunta*.

- *A les plantes baixes: Fins a 5,00m., inclòs forjat. No s'admet la modalitat d'altell en PB.*
- *A les plantes pis: Com a màxim, inclosos forjats, 3,25m. si es destinen a ús d'habitatge; i 4,00m si es destinen a usos diferents dels d'habitatge.*

- Alineacions obligatòries: Segons article 5.5. de la normativa del PMU, i les assenyalades al plànol O.5.2.

Aquesta alineació obligatòria reflectida en els plànols d'ordenació esmentats es considerarà complerta si es compleix en un 80% del pla de façana. Aquest percentatge d'alineació obligatòria s'ha de garantir en el conjunt del pla de façana i no en cada una de les plantes.

Les alineacions a vial de les façanes indicades en els gàlils dels plànols O.5.1 i O.5.2 inclouen els cossos sortints, excepte al carrer de Cal Cisó on es pot volar per fora del gàlib indicat, tot respectant les limitacions establertes en l'article 15.3 de les Normes Urbanístiques de la MpPGM.





S'haurà de garantir l'alineació obligatòria indicada, tant sigui amb el pla de façana com amb el pla de les terrasses i cossos sortints.

Es considera obligatori recular la façana de la planta quarta als volums de Pb+11, adoptant una solució "palafítica", per tal de potenciar el volum de la planta P5 a la P11.

El basament de Pb+3 admetrà perforacions de Pb a Pb+3 per tal de potenciar la relació entre l'espai interior de les illes i el vial exterior, sempre i quan es garanteixi el compliment de l'alineació obligatòria establert.

S'haurà de garantir l'alineació obligatòria indicada, tant sigui amb el pla de façana com amb el pla de les terrasses i cossos sortints.

- Patis de ventilació i llums: Els patis de ventilació es regulen per les disposicions de l'art.234 de les NU del PGM; i si es tracta de celoberts per les disposicions de l'art.233 de les NU del PGM i que s'estableix a l'art.15.6 de les NU de la MpPGM (M00B). (Art.5.7 del PMU)

- Cossos sortints: Segons l'article 5.8 del PMU. S'estableixen als plànols O.4 i O.5.2 uns gàlibs que inclouen els cossos sortints, excepte al carrer de Cal Cisó on es pot volar per fora del gàlib indicat. Són d'aplicació les consideracions i limitacions que s'estableixen a l'art.15.9 de les NU de la MpPGM (M00B), *que s'adjunta*.

- Mitgeres: Les divisions entre parcel·les finals resultants tenen la condició de mitgera, i totes les parets mitgeres vistes d'acord amb l'ordenació aprovada, s'han de tractar amb acabats de façana. (Art.5.10 del PMU)

- Mancomunitat en planta baixa: Els projectes d'edificació de les parcel·les de les illes C i D hauran de permetre l'itinerari de bombers que s'estableix en el plànol d'ordenació O.6- Recorregut indicatiu Bombers, efectuant una reserva mínima de 5 metres d'amplada i 4,5 metres d'alçada a tal efecte.

L'operació jurídica complementària que rectifiqui la forma i dimensions de les parcel·les mantindrà, ajustarà o crearà les servituds recíproques de pas a favor dels serveis públics d'extinció d'incendis que corresponguin en les parcel·les resultants de les referides illes C i D.

Als efectes d'assegurar l'accés comú a través de la rampa d'aparcament, mitjançant l'operació jurídica complementària, es mantindran, crearan o ajustaran, entre les diferents parcel·les de l'illa C i D, les servituds recíproques de pas de vehicles i persones.

D'acord amb el reflectit en els plànols d'ordenació O.5.1 i O.5.2, mitjançant operació jurídica complementària es mantindran, ajustaran o crearan les servituds recíproques de pas privat de persones en planta baixa. (Art. 5.11 del PMU).

- Composició front del carrer Motors: Es vol aconseguir la màxima riquesa arquitectònica pel conjunt apostant per la diversitat compositiva dels edificis, sense admetre en cap cas la repetició clònica de cap d'ells. (Art.5.13)

- Usos admesos: Segons article 6 del PMU, *que s'adjunta*, correspon el règim establert per l'art.16 de les normes de la MpMPGM de La Marina Prat Vermell (M00B).

No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa donant front al carrer Motors, i es respectaran les limitacions establertes a la MpPGM (M00B) d'ús habitatge en PB.

Els usos assignats per la reparcel·lació per aquesta parcel·la estan contemplats a l'apartat corresponent a l'aprofitament urbanístic assignat a la parcel·la objecte del present informe.





Vegeu l'Annex dels Instruments de planejament relatius als usos.

- Servituds Aeronàutiques: Vegeu l'art.7 de la normativa del PMU, *que s'adjunta*.
- Nombre màxim d'habitatges: No serà superior al que resulta de dividir la superfície total construïda de l'edifici pel mòdul de 80m<sup>2</sup> (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; i 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).

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 de dividir el sostre edificable amb aquesta destinació per la ràtio de 70 m<sup>2</sup> (segons el que disposa l'article 100.2bis. i Disposició Addicional 24a del TRLUC).

- Previsió d'aparcaments: els edificis de nova planta s'hauran de projectar 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). Podeu consultar la disposició transitòria de l'esmentada MPGM.

*S'adjunta còpia de la normativa, plànols d'ordenació del PMU de regulació volumètrica "de les illes C i D del sector 10 de la Marina del Prat Vermell (M01B) i els articles esmentats de la MpPGM per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca (M00B).*

## GESTIÓ

La finca objecte del present informe és la Finca resultant FR.16 del Projecte de reparcel·lació del PAU del PMU del Sector 10, executat pel sistema de compensació bàsica, aprovat definitivament, el 9 de març de 2011.

Posteriorment, en data 22 de juny de 2017 (BOPB 24/07/2017), s'aprova definitivament la Modificació del projecte de reparcel·lació del PAU del PMU del Sector 10, de la MPGM per a la transformació urbanística de la Marina de la Zona Franca, que determina nous saldos del Compte de Liquidació Provisional i actualitza les titularitats de les Finques resultants. En data 24 de desembre de 2021 (BOPB 17/01/2022) s'aprovà operació jurídica complementària de les finques resultants de l'illa C, pel que no es modifica la FR.16 objecte del present informe.

Segons consta al Projecte de reparcel·lació abans esmentat, la finca resultant FR.16 té assignat el següent aprofitament urbanístic:

- Sostre: Sostre màxim edificable de 5.891,19m<sup>2</sup>sostre; dels quals es destinen 4.865,26m<sup>2</sup>st a sostre residencial lliure (equivalent a 61 habitatges lliures) i 1.025,93m<sup>2</sup>st de sostre terciari; dels quals 702,35m<sup>2</sup>st terciari en planta baixa i 323,58m<sup>2</sup>st terciari entre mitgeres.





Vegeu l'apartat d'esmenes i càrregues de la fitxa descriptiva de la finca resultant.

*S'adjunta còpia del plànol de Fitxes Finques Resultants amb aprofitament urbanístic i fitxa descriptiva de la finca resultant FR. 16, de l'esmentada Modificació del projecte de reparcel·lació.*

Segons l'article 9 de la normativa del PMU (M01B), no s'altera cap de les obligacions urbanístiques que puguin restar pendents en l'execució per part de la Junta de Compensació, derivades del seu procés d'execució urbanística.

La gestió del PAU s'estableix al capítol "IV.Execució del Pla de Millora Urbana" de les normes urbanístiques de la "Modificació puntual del Pla de Millora Urbana del sector 10 de la marina de la Zona Franca" (codi pla: M01A)

#### NOTES/OBSERVACIONS

- Vegeu les Disposicions Addicionals sisena, setena i vuitena; i la Disposició Transitòria quarta de la MpPGM (M00B), *que s'adjunten*.
- 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](http://barcelona.cat/informaciourbanistica) > Portal d'Informació Urbanística > codi pla: M01A, M01B, M00B i MINF2.

#### 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 Cànnabis a la ciutat de Barcelona es va aprovar definitivament el 27 de maig de 2016 (BOBP dia 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 Pla Especial 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](http://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](mailto:informaciourbanistica@bcn.cat)  
Web: [barcelona.cat/informaciourbanistica](http://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-document> amb el Codi de Verificació 589d 7481 0acc 762a

