



Habitatges al carrer Motors 115-117 (Marina del Prat Vermell Sector 10 Illa D)

PARÀMETRES NORMATIUS	
Emplaçament:	C/ Motors 115-117
Districte:	Sants-Montjuïc
Planejament Vigent:	M01B: PMU de regulació de la composició volumètrica de les illes C i D del Sector 10 de la Marina Zona Franca. AD 26/02/2021 (BOPB 19/03/2021) M00B: MPGM per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca. AD 30-07-2019 – TR 03-12-2019 (DOGCB 20-12-2019)
Àmbit de Gestió Urbanística:	PAU de MPMU del sector 10 de la Marina de la Zona Franca Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació OJC 24/12/2021. Últim tràmit BOPB 17/1/2022
Qualificació urbanística:	Clau: 18 Qualificació: Zona subjecte a ordenació volumètrica específica
Tipus d'ordenació:	Segons volumetria específica flexible
Nombre màxim d'habitatges:	61 habitatges de protecció pública
Estat del solar:	Solar amb carrers de l'entorn ja urbanitzats.
Superfície del solar:	Registral: 1.838 m ² Cadastral: 1.839 m ²
Sostre màxim:	Segons consta al Projecte de reparcel·lació, la finca resultant FR.16 té assignat un sostre màxim edificable de 5.891,19 m ² , dels quals: <ul style="list-style-type: none">• Sostre Residencial: 4.865,26 m²• Sostre terciari: 1.025,93 m² del qual es destinen:<ul style="list-style-type: none">- Sostre terciari en planta baixa: 702,35 m²- Sostre terciari entre mitgeres (planta baixa i plantes pis): 323,58 m²
Ocupació	- Ocupació sobre rasant: <ul style="list-style-type: none">- Plantes Baixes: la resultant de respectar els gàlibs de PB definits al plànol d'ordenació o.5.2-Fitxa d'ordenació de l'illa D.- Els perímetres reguladors reflectits als plànols O.4 i O.5 com a gàlibs, inclouen els cossos sortints tan tancats com oberts, excepte al carrer de Cal Cisó on està permès el vol sobre vial. (Art.5.1 del PMU) - Ocupació del subsòl: fins al 100% al subsòl, segons art.5.1 de la normativa PMU M01B
Còmput edificabilitat	Segons article 5.9 de la normativa del PMU M01B
Alçada reguladora màxima (ARM). Nombre de plantes. Alçada per plantes	Nombre de plantes: B/B+3/B+4/B+9+T Alçada reguladora màxima (ARM) <ul style="list-style-type: none">- ARM de cada volum = Alçada Planta Baixa + Alçades Plantes Pis (segons nº plantes definides als plànols de gàlibs O.4 i O.5. Respectant MpPGM a l'article 15.2 de les NNUU.)- Gàlib de PB+8: es podrà superar en dos plantes sempre i quan es compleixi el que estableix l'article 15-2.a) de la MpPGM.- Per sobre de l'ARM només es permetrà el que contempla l'article 262-2ªc de les NNUU del PGM, aplicant per els elements tècnics de les instal·lacions el significat que descriu l'article 223-2f de les NNUU del PGM.

	<ul style="list-style-type: none"> - Als volums emergents de Pb+11 i Pb+9: cal preveure una planta més destinada exclusivament a badalots, elements tècnics i instal·lacions: <ul style="list-style-type: none"> - Ocupació: com a mínim 2/3 de la superfície de coberta i front al carrer Motors, excepte en els volums de les cantonades de les illes que ocuparà el 100% de la superfície de coberta. - Qualsevol element que superi l'ARM estarà contingut dintre de la planta tècnica. En cas de no ocupar la totalitat de la planta tècnica, la part lliure no serà accessible ni contindrà cap element tècnic. - En els volums de Pb+11 i Pb+9 serà d'obligat compliment assolir les 11 plantes o les 9 plantes respectivament, més la Planta Tècnica. <p>Alçada per plantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alçada Planta Baixa ≤ 5 metres (inclòs forjat). No s'admet la modalitat d'altell. - Alçada Plantes Pis (ús d'habitatge) $\leq 3,25$ m (inclosos forjats) - Alçada Plantes Pis (usos diferents dels d'habitatge) $\leq 4,00$ m (inclosos forjats) <p>Cota de referència de planta baixa</p> <p>Establertes al PMU als plànols i O.5.2. Es podran aplicar els ajustos que resultin de l'article 9.2. de les Normes Urbanístiques de la MpPGM.</p>
Cota de coronament	<p>Cota de coronament de cornisa: segons article 5.3 de la normativa del PMU s'estableix en el front del carrer Motors:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>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.</p>
Alineacions obligatòries	<ul style="list-style-type: none"> - Alineacions obligatòries als espais públics per a cadascuna de les plantes segons plànols O.5.1 i O.5.2 del PMU. - Les alineacions obligatòries s'han de garantir en un 80% del pla de façana (en el conjunt del pla de façana i no en cada una de les plantes) - Les alineacions a vial: 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 NNUU de la MpPGM. <p>Basament Pb+3: admet perforacions de Pb a Pb+3 (sempre que es garanteixi el compliment de l'alineació obligatòria establert)</p>
Patis de ventilació i llums	<ul style="list-style-type: none"> - Patis de ventilació: aplicació de l'article 234 de les NN.UU. del PGM. - Celoberts: aplicació de l'article 233 de les NN.UU. del PGM i el que estableix l'article 15.6 de les Normes Urbanístiques de la MpPGM de la Marina del Prat Vermell.
Cossos Sortints	<p>Plànols O.4, O.5.1 i O.5.2: s'estableixen uns gàlibs que inclouen els cossos sortints, excepte al carrer de Cal Cisó on es pot volar per fora del gàlib indicat.</p> <p>Són d'aplicació les consideracions i limitacions que estableix l'article 15.9 de les Normes Urbanístiques de la MpPGM (M00B).</p>
Mitgeres	<ul style="list-style-type: none"> - Tenen condició de mitgeres les divisions entre parcel·les finals resultants. - Totes les parets mitgeres vistes d'acord amb l'ordenació aprovada, es tractaran amb acabats de façana.
Aparcament	<p>Accés a l'aparcament com a mínim unitari per cada unitat de projecte (art. 14.6 MPMU).</p> <p>Previsió d'aparcaments segons la Modificació de les NNUU del PGM que regulen els aparcaments de Barcelona (AD 18.09.2018 i publicada el 16.09.2018) (articles 29 i del 295 al 301) i OME (arts. 101 a 103, 105 a 107 i 109 a 120).</p>
Mancomunitat de planta baixa	<p>Art. 5.11. PMU. Mancomunitat de planta baixa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir 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.



	<ul style="list-style-type: none">- Per 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.
Composició front del carrer Motors	No admet en cap cas la repetició clònica de cap dels edificis del front del C. Motors. (Art.5.13)
Règim d'usos	Segons article 6 PMU.- Règim d'usos i article 16 de les Normes Urbanístiques de la MpPGM de La Marina Prat Vermell (M00B). No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa donant front al carrer Motors.
Servituds Aeronàutiques	Segons l'art.7 de la normativa del PMU.

Habitatges al carrer Motors 115-117 (Marina del Prat Vermell Sector 10 Illa D)

PROGRAMA FUNCIONAL
<p>Independència dels diferents usos de l'edifici.</p> <p>Planta baixa:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vestíbul i accés als habitatges• Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, etc.• Local activitat d'ús terciari admès segons planejament i normativa vigent:<ul style="list-style-type: none">- Espai buit, diàfan, només l'espai en brut- Cal preveure un tancament provisional dels locals a efectes d'antiintrusió, amb unes mínimes obertures de ventilació natural, així com una porta provisional amb clau.• Centre de Transformació amb accés directe des del carrer. <p>Plantes tipus:</p> <ul style="list-style-type: none">• Habitatges de 1, 2 i 3 dormitoris amb la proporció següent:<ul style="list-style-type: none">- 20% habitatges d'1 dormitori doble- 50% habitatges de 2 dormitoris dobles- 30% habitatges de 3 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles desjerarquitats) <p>Criteris generals dels habitatges:</p> <ul style="list-style-type: none">- Es requereix un espai privatiu exterior en els habitatges de les plantes pis on s'hi pugui inscriure com a mínim un cercle de diàmetre 1,5 m.- S'haurà de garantir que tots els allotjaments tinguin ventilació natural creuada a tots els espais habitables directament a l'exterior o amb patis que compleixin el requisits mínims normatius de ventilació i il·luminació.- Habitatges adaptats: 5% del nombre total d'habitatges de la promoció. <p>Planta/es soterrani:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aparcament:<ul style="list-style-type: none">- <u>Si la promoció té fins a 50 habitatges:</u> el licitador podrà decidir si fa o no aparcament. En cas que el licitador no vulgui fer aparcament, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de la dotació d'aparcament d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.- <u>Si la promoció té més de 50 habitatges:</u> com a mínim cal fer una planta d'aparcament.

En cas que en aplicació de la normativa vigent una planta no fos suficient per encabir la totalitat de les places normatives, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de les places addicionals d'aparcament que no càpiguen a la planta mínima exigida, d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.

En qualsevol cas, en promocions de més de 50 habitatges el licitador podrà fer més plantes d'aparcament que la planta mínima exigida.

IMATGES ESTAT ACTUAL SOLAR

