

**Habitatges al carrer Veneçuela 30-50, al barri Provençals del Poblenou al Districte de Sant Martí
(Unitat edificatòria B del PEU per a la regulació de l'equipament situat al carrer de Veneçuela 30-50)**

PARÀMETRES NORMATIUS	
Emplaçament:	C/ Veneçuela 30-50 C/ Selva de Mar 59-67
Districte:	Sant Martí
Planejament Vigent:	22@0000B: Modificació puntual del Pla General Metropolità per un 22@ més sostenible i inclusiu. AD 31/05/2022 (DOGCB 07/06/2022) 22@201: Pla Especial per a la regulació de l'equipament situat al carrer de Veneçuela 30-50 AD 25/07/2025 (BOPB: 30/07/2025)
Àmbit de Gestió Urbanística:	UA11 de PMU de la UA11 del PERI Diagonal-Poblenou inclosa en la MPGM 22@ Sistema d'actuació: Reparcel·lació per compensació Última OJC. AD 30/11/2009 (BOPB:16/12/2009)
Qualificació urbanística:	Clau: 7b/7AD Qualificació: Equipament amb allotjaments dotacionals
Tipus d'ordenació:	Volumetria específica de configuració flexible
Estat del solar:	Solar amb carrers de l'entorn ja urbanitzats
Superfície del solar:	966,42 m ²
Sostre màxim:	Sostre edificable màxim de 5.537,42 m ² desglossat en: - 791,06 m² a la planta baixa - 4.746,36 m² a les plantes pis
Usos	- En planta baixa, s'admeten els usos següents, d'acord amb l'article 212 de l'MPGM d'equipaments: docent, sanitari, assistencial, sòcio-cultural, allotjament dotacional, administratiu, desenvolupament econòmic, recerca, i altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública. - En plantes pis, s'estableix l'ús d'equipament comunitari d'allotjament dotacional.
Localització relativa de l'edificació	- Compliment amb les determinacions de l'article 264 del PGM. - Façana sud-est (front amb l'espai lliure 6b de 10 m d'amplada): podrà disposar d'obertures, sempre que no siguin de peces de sales d'estar. - Façana sud-oest (front amb l'espai lliure d'edificació i amb la unitat edificatòria A: consideració de façana a tots els efectes, i hi podran obrir-se peces de sales d'estar.
Alineacions de l'edificació	- Alineacions obligatòries definides al plànol d'ordenació p.02 Proposta ordenació. Obligatòria en un mínim del 80% de la longitud de cada tram per cadascuna de les plantes edificades fins a PB+4. - En planta baixa es permetran porxos i reculades sempre que: - Es garanteixi la continuïtat de l'espai públic de l'entorn. - Es constitueixi un ús públic sobre els espais sense edificar resultat de les reculades. - Es compti amb l'informe favorable del Departament de projectes urbans o l'òrgan competent.



	- En cas de porxos d'accés, es justifiqui la ubicació i configuració d'acord amb els criteris de gènere.
Alçades. Cota de referència	Alçades: PB+7 (ARM: 27,90 m) La cota de referència ve definida en els plànols p.02 Proposta ordenació – Planta i p.03 – Proposta ordenació – Alçat.
Perímetre Regulador	Definit al Plànol p.02 Proposta ordenació – Planta. Es defineix un perímetre màxim d'instal·lacions de coberta.
Cossos sortints	Vols màxims de cossos sortints oberts o tancats definits al Plànol p.02 Proposta ordenació – Planta.
Perfil Regulador	Definit en el plànol p.03 – Proposta ordenació – Alçat: - Perfil regulador limitat per l'ARM de 27,90 m. - Perfil de vol màxim de cossos sortints oberts o tancats - Perfil màxim d'instal·lacions de coberta.
Planta Baixa	- Longitud dels trams opacs de façana de PB $\leq$ 3 m seguits - El percentatge de tancament transparent de PB $\geq$ al 60% de la façana d'aquesta planta, en el tram comprès entre 1 m i 2,5 m d'alçada. - Evitar els racons que impedeixin la visibilitat. Els accessos a locals, espais comuns o aparcament no generaran racons sense visibilitat i les reculades hauran de ser justificades i seguir els criteris de gènere, a més de complir amb les directrius i criteris de l'Annex VI de l'MPGM22@2022 (Art. 12)
Previsió d'aparcament	- 1 plaça per a vehicles de dues rodes/ 4 unitats d'allotjament - A més, per cada 10 unitats d'allotjament: reserva de superfície per a bicicletes de 10 m2 que permetin aparcar 10 unitats sense plegar. - Es recomana reservar una plaça per a persones de mobilitat reduïda (PMR), bé dins de l'edifici bé a prop dels seus accessos - Es recomana disposar de diferents punts de recàrrega elèctrica per a motocicletes dins de l'aparcament propi.
Desenvolupament en relació amb el PEI 22@	- Preveure les servitud de pas necessàries per a poder donar continuïtat a la xarxa de distribució de fred i calor, d'acord les prescripcions de l'òrgan competent en infraestructures. - En fase de redacció de projecte caldrà contactar amb Barcelona Cicle de l'Aigua, SA, en relació amb la recollida pneumàtica de residus (RSU). - En fase de redacció de projecte caldrà contactar amb l'Agència d'Energia de Barcelona perquè verifiquin el compliment de l'Ordenança municipal de medi ambient.
Operació de morfologia hipotecària	Està en tràmit una operació de morfologia hipotecària per segregar la finca objecte de licitació, de manera que quedi registralment individualitzada prèvia la formalització de la concessió.
Topogràfic	Es facilita el topogràfic de la documentació AS BUILT del projecte executat d'urbanització de l'àmbit
Altres	Desenvolupament en relació amb la mobilitat: tenir en compte les recomanacions recollides a les conclusions del seu estudi d'avaluació de la mobilitat generada. (Art. 14 del PEU 22@201)



Habitatges al carrer Veneçuela 30-50, al barri Provençals del Poblenou al Districte de Sant Martí (UEB del PEU per a la regulació de l'equipament situat al carrer de Veneçuela 30-50)

PROGRAMA FUNCIONAL

L'equipament d'allotjament dotacional serà el corresponent a la tipologia d'allotjament dotacional complet i els allotjaments es desenvoluparan en una superfície útil mínima de 40 m².

Independència dels diferents usos de l'edifici.

Nota: s'ha de donar compliment a l'Ordenança reguladora dels equipaments comunitaris d'allotjament dotacional i dels requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, aprovat definitivament el 17 de novembre del 2022 i publicat al DOGC el 18 de novembre del 2022.

Planta baixa:

- Vestíbul i accés als habitatges
- Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, etc.
- Local amb ús d'equipament segons usos permesos a l'art. 212 MPGM d'equipaments:
 - 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.

Plantes tipus:

- Allotjaments de 1, 2 i 3 dormitoris amb la proporció següent (amb tots els requisits d'habitatges):
 - 30% habitatges d'1 dormitori doble
 - 50% allotjaments de 2 dormitoris dobles
 - 20% allotjaments de 3 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles desjerarquitzats)

Criteris generals dels allotjaments:

- 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.

Planta/es soterrani:

- Aparcament:
 - Si la promoció té fins a 50 habitatges: 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.
 - Si la promoció té més de 50 habitatges: 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

