

constituïran, mitjançant document públic, en junta de compensació, llevat que hi concorri alguna de les circumstàncies d'excepció legalment previstes.

7.2 Criteris i objectius de la gestió urbanística.

Els de caràcter general deriven de les pròpies determinacions establertes pel legislador (arts. 3, 4 i 5 de la Llei 6/98) i que a l'epígraf 2 anterior denominàvem "regles essencials" de la gestió: participació de la comunitat en les plus vàlues, participació dels propietaris i justa distribució de beneficis i càrregues.

L'objectiu específic serà aquí el de procurar una gestió urbanística àgil, que possibilita la simultaneïtat de l'exigència de l'actuació sistemàtica amb la possibilitat de dotar d'autonomia als àmbits més reduïts possibles, garantint una ordenada concurrència de les diferents actuacions urbanístiques i dels drets i interessos legítims en presència.

7.2.1 Normativa aplicable.

- Carta Municipal de Barcelona. Capítol II del Títol VI, especialment els arts. 73, que admet la reparcel·lació discontinua (no necessàriament voluntària) i les transferències de sostre edificable, i 74, que preveu la delimitació de polígons i unitats d'actuació per a la formació de patrimoni municipal, així com la utilització de qualsevol dels sistemes establerts per la normativa vigent.

- Llei d'Urbanisme de Catalunya (L 2/2002 de 14 d'abril). Títol quart, de la Gestió Urbanística, regula aspectes formals i de contingut sobre delimitació de polígons, criteris de reparcel·lació i sistemes d'actuació.

Complementàriament, els Reglaments de Gestió Urbanística i la Llei d'Adequació, en allò que sigui d'aplicació.

7.3 Gestió urbanística proposada.

7.3.1 Delimitació d'àmbits de gestió diferenciats: Subsectors de planejament i actuacions específiques excloses dels anteriors.

Per al desenvolupament del PMU es delimiten 12 Subsectors, detallats en l'apartat següent, sobre els que s'estableixen els paràmetres de la transformació, directament regulada en aquest PMU. A més, es delimiten d'altres àmbits que queden exclosos dels Subsectors i de llur regulació específica, però que es mantenen com àmbits inclosos en el mateix PMU i amb les possibilitats de transformació que en cada cas s'indiquen, d'acord amb les previsions de la MPGM22@.

A- Subsectors.

Subsector núm. 1: Subsector discontinu que inclou sòls de les illes 1005643, 1005763 i 1005810.

Es situa el sòl de cessió per a aparcament i serveis tècnics (22@/A/ST) a l'illa 1005810, donada la seva superfície i posició idònia segons les necessitats del PEI.

Subsector núm. 2: Subsector discontinu que inclou sòls de les illes 1005643, 1005650.

La situació del sòl de cessió per a espai lliure (6b), haurà d'afavorir i solucionar de la millor manera possible el pas de carrer Zamora per sota del carrer Pallars, així com el manteniment parcial de les naus industrials que donen front al carrer Zamora.

Subsector núm. 3: Subsector continu que inclou sòls de l'illa 1005680.

El sòl de cessió estarà destinat a equipament (7@). Es proposa el manteniment i la integració en la nova ordenació de l'edifici de la cantonada Pere IV, Pamplona i Pujades, donat l'interès d'aquest edifici i la seva situació.

Subsector núm. 4: Subsector discontinu que inclou sòls de les illes 1005650, 1005750 i 1005690.

En el document no s'estableixen les condicions precises de l'ordenació, tan sols les cessions mínimes de sòl, en aquest cas de 22@HS, que caldrà contemplar en el moment de redactar el Pla de Millora que desenvolupi la transformació d'aquesta illa.

Subsector núm. 5: Subsector continu que inclou sòls de l'illa 1005741.

En el document no s'estableixen les condicions precises de l'ordenació, tan sols les cessions mínimes de sòl, en aquest cas d' habitatge social, (22@HS), que caldrà contemplar en el moment de redactar el Pla de Millora que desenvolupi la transformació d'aquesta illa.

Subsector núm. 6: Subsector continu que inclou sòls de l'illa 1005730.

En el document no s'estableixen les condicions precises de l'ordenació, tan sols les cessions mínimes de sòl, en aquest cas d' habitatge social, (22@HS), que caldrà contemplar en el moment de redactar el Pla de Millora que desenvolupi la transformació d'aquesta illa. Es preveu el manteniment d'algunes edificacions existents.

Subsector núm. 7: Subsector continu que inclou sòls de l'illa 1005712

En el document no s'estableixen les condicions precises de l'ordenació, tan sols les cessions mínimes de sòl, en aquest cas d' equipament i espai lliure (7@ i 6b), que caldrà contemplar en el moment de redactar el Pla de Millora que desenvolupi la transformació d'aquesta illa. Es proposa el manteniment i la integració en la nova ordenació de la nau industrial d'interès del carrer Pujades

SUBSECTOR 6

Referència cadastral	Adreça	Superfície del solar	Sostre edificat	Sostre sobre rasant	Sostre sota rasant	Any de construcció	Propietari
1005730 001 559263	ALABA 0064*0068	851,26	893,27	893,27		1960	VILA MORTE SL
1005730 002 130401	PUJADES 0102	1.065,90	1.944,15	1.944,15		1960	ABELLO SOLER - M ROSA
1005730 003 130402	PUJADES 0104	1459,00	2135,44	2135,44		1945	CONSYPRO 2000 SL
1005730 004 130403	PUJADES 0108*0108	649,27	894,28	894,28		1920	VIVES MOLAS - JUAN
1005730 005 130404	PUJADES 0110	318,00	431,75	431,75		1935	BLANCH CLOTET - JOSE
1005730 008 300802	AVILA 0067	530,32					PROMINMO SA
1005730 010 128657	LLULL 0093	821,30	797,31	797,31		1940	MARISTANY FABREGAS - SILVIA
1005730 011 128656	LLULL 0089*0091	1.820,65	3.142,60	3.107,60	35,00	1950	PROMINMO SA
1005730 012 112713	ALABA 0056	531,80	579,80	579,80		1970	REYZABAL INDUSTRIAL SA
		8.047,50	10.818,60	10.783,60	35,00		

Es preveu el manteniment de part de l'edificació existent i per tant dels habitatges i activitats a les parcel·les 1005730-002 i 003

SUBSECTOR 7

Referència cadastral	Adreça	Superfície del solar	Sostre edificat	Sostre sobre rasant	Sostre sota rasant	Any de construcció	Propietari
1005712 001 130286	PUJADES 0091	319,00	407,00	407,00		1936	VILAMAYOR AGUILAR - MARCELINO
1005712 002 092090	PTGE IGLESIAS 0017*0019	186,44	224,00	224,00		1936	DEDEU ABELLO - ENGRACIA
1005712 003 303861	PTGE IGLESIAS 0013*0015	185,40	151,00	151,00		1940	MATONS FABREGAT - BLAI
1005712 009 130008	PERE IV 0100	180,00	354,00	354,00		1950	COMUNITAT DE PROPIETARIS
1005712 010 305696	PTGE TRULLAS 0010	424,24	424,25	424,25		1950	MICO BOLINCHES MONTSERRAT
1005712 011 305693	PTGE TRULLAS 0008	216,11	275,52	275,52		1950	SERVEIS DEL ESPECTACLE FOCUS SA
1005712 012 098947	PTGE TRULLAS 0006	428,50	708,00	708,00		1950	WOLLENBERGER - IRENE
1005712 013 556200	BADAJOS 0087*0089	1.426,71	1.508,00	1.508,00		1940	JULIAN SALVADOR Y OTRO ISIDRO
1005712 014 305694	PALLARS 0140	300,00					AJUNTAMENT DE BARCELONA
1005712 015 121119	PALLARS 0142	255,00	382,25	382,25		1930	LAYRET BASAS - ANGELES
1005712 016 121120	PALLARS 0144	249,00					AMILLS TRILLA - GASPAR
1005712 017 121121	PALLARS 0146*0148	500,00	462,50	462,50		1940	FREIXAS JORDANA - ELISABET
1005712 020 306456	BADAJOS 0085	244,60	202,50	202,50		1940	CAUCHOS LAS TRES R SA
1005712 024 130289	PUJADES 0097	486,33	495,00	495,00		1960	FRAOR SA
1005712 028 576635	PERE IV 0100*LB	362,00					AJUNTAMENT DE BARCELONA
		5.763,33	5.594,02	5.594,02			

SUBSECTOR 8

Referència cadastral	Adreça	Superfície del solar	Sostre edificat	Sostre sobre rasant	Sostre sota rasant	Any de construcció	Propietari
1006570 004 121125	PALLARS 0160	675,33	405,92	405,92		1926	GIRALT GIRALT CDB - ANTONIA
1006570 005 121126	PALLARS 0160*LB	498,15	542,50	542,50		1926	GIRALT GIRALT CDB - ANTONIA
1006570 006 121127	PALLARS 0162	353,00	344,57	344,57		1920	UBACH VDA GUITERA - MONTSERRAT
1006570 024 130293	PUJADES 0111	526,10	771,60	771,60		1956	ORPI FABREGAS - JAIME
1006570 025 130292	PUJADES 0107*0109	875,82	1.660,20	1.660,20		1960	BANJO SA
		2928,40	3.724,79	3.724,79			

Es preveu el manteniment de part de l'edificació existent i per tant els habitatges i activitat de la parcel·la 1006570-004.

SUBSECTOR 9

Referència cadastral	Adreça	Superfície del solar	Sostre edificat	Sostre sobre rasant	Sostre sota rasant	Any de construcció	Propietari
1006570 026 130291	PUJADES 0105	660,80	545,30	545,30		1930	XAMMAR VIDAL Y HNO FRANCISCO
1006570 027 305970	PUJADES 0101*0103	450,00	266,00	266,00		1910	VIDAL FOLCH MONTSERRAT
1006570 028 078831	BADAJOS 0082	948,00	1.097,00	1.097,00		1910	VIVES VIDAL MERCEDES
		2058,80	1.908,3	1.908,3			

SUBSECTOR 10

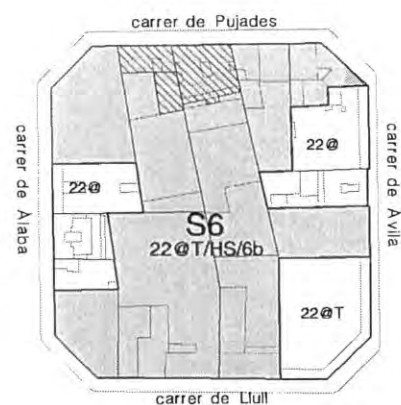
Referència cadastral	Adreça	Superfície del solar	Sostre edificat	Sostre sobre rasant	Sostre sota rasant	Any de construcció	Propietari
1006580 001 121132	PALLARS 0172*0174	1.170,94	1.961,25	1.961,25		1920	MARQUET MOREU - FLORA
1006580 003 562844	PTGE CAMINAL 0021	245,00	245,00	245,00		1920	GRIOLLES PIFARRE - FRANCISCO
1006580 006 305969	PALLARS 0176*0180	1.063,70	1.276,10	1.276,10		1940	GARCIA RENUAU - RAMON
1006580 007 159502	PALLARS 0182*0184	378,66	397,90	397,90		1950	GARCIA ARTAL - RAMON
1006580 008 159503	PALLARS 0186	506,80	1431,00	1.431,00		1936	GARCIA ARTAL - JOSEFA
1006580 009 152601	ROC BORONAT 0077	467,83	897,00	897,00		1930	RIFE GARCIA - ENRIQUE
1006580 010 152600	ROC BORONAT 0075	543,50	602,60	602,60		1940	REMOLA ISART - JOSEFA
1006580 032 128274	CIUTAT DE GRANADA 0084	426,94	494,95	494,95		1920	MARQUET MOREU - FLORA
Passatge Caminal		331,67					
1006591 020 577603	CIUTAT DE GRANADA 0044	535,00					BOSCH CAMINAL - NICOLAU
		5.670,04	7.305,80	7.305,80			

SUBSECTOR 11

Referència cadastral	Adreça	Superfície del solar	Sostre edificat	Sostre sobre rasant	Sostre sota rasant	Any de construcció	Propietari
1005840 001 128720	AVILA 0056*0058	2.728,11	3.794,00	3.794,00		1936	AGUILAR SATRE - JORGE
1005840 002 128721	LLULL 0112*0118	1.802,92	2.035,36	2.035,36		1975	BELTRAN ALVAREZ INMOBILIARIA SA
1005840 003 150781	BADAJOS 0057	577,20	1.698,00	1.698,00		1936	COLAS BEWOLD SA
1005840 004 078819	BADAJOS 0055	547,67	706,66	706,66		1910	MACIA - M LUISA
1005840 005 078818	BADAJOS 0053	560,00	560,72	560,72		1910	MONTOYA PARELLADA - PELAYO
1005840 006 306494	BADAJOS 0049*0051	895,04	1.643,53	1.643,53		1936	COMPTA ARTIGAS - RAMON
1005840 007 127609	RAMON TURRO 0111*0129	3.342,46	4.297,59	4.297,59		1936	INDUSTRIAS WALDES S. COOP. LIMITADA
1005840 008 128514	AVILA 0048*0050	1.584,00	4.210,80	4.210,80		1936	MIETE SA
1005840 009 556085	AVILA 0052	526,52	655,56	655,56		1900	MACIA - M LUISA
1005840 010 556087	AVILA 0054	250,41	250,42	250,42		1900	MONTOYA AMELLER - DOLORES
1006670 001 157045	BADAJOS 0064	637,71	712,72	712,72		1910	PELAYO VALLS MONTOYA - MANUEL
1006670 002 128722	LLULL 0124*0126	1.473,36	1.556,17	1.556,17		1900	AMELLER MARIA
1006670 003 128723	LLULL 0128	433,27	617,08	617,08		1900	MONTOYA AMELLER - MANUEL
1006670 004 128724	LLULL 0130	416,40	412,00	412,00		1936	ICARIA INICIATIVES SOCIALS SL
1006670 005 128725	LLULL 0132	227,70	383,23	383,23		1952	GRANOLLERS CASTELLO - LAURA
1006670 006 128726	LLULL 0134	83,48	83,49	83,49		1936	OLIVE GRANOLLERS - JUAN
1006670 009 128219	CIUTAT DE GRANADA 0041	660,00	815,17	815,17		1914	PORTA PALET - ENRIQUE
1006670 010 128218	CIUTAT DE GRANADA 0037*0039	789,99	789,99	789,99		1936	BANCA CATALANA SA
1006670 015 159959	RAMON TURRO 0139	489,43	369,67	369,67		1936	GENERAL DE CONSTRUCCIONES CARSI SL
1006670 016 127612	RAMON TURRO 0137	864,50	1.061,16	1.061,16		1961	MARTI RIGOL - MONTSERRAT
1006670 017 550805	RAMON TURRO 0135	1.256,96	1.620,16	1.620,16		1975	GARCIA GARCIA - DOLORES
1006670 022 151457	BADAJOS 0058	661,46	564,26	564,26		1850	DE PERFILES DE ALUMINIO CATALANA SA
1006670 023 151458	BADAJOS 0060	226,00	548,19	548,19		1936	PUIG DURAN - FRANCISCO
1006670 024 078821	BADAJOS 0062	280,00	280,00	280,00		1969	PUIG COLLDEFORNIS - FRANCESC
1006670 025 579325	CIUTAT DE GRANADA 0031*0035	1.097,00	1.943,81	1.943,81		1893	BANSABADELL LEASING EFC SA
		22.211,59	31.609,74	31.609,74			

Es preveu el manteniment de part de l'edificació existent i per tant de les activitats de les parcel·les 1005840-007-008 i 1006670-025

Article 22. SUBSECTOR 6



▪ **SUPERFÍCIE DEL SUBSECTOR:** 8.143,28 m²

▪ **DESENVOLUPAMENT:**

Pla Especial de Millora del Subsector 6 del PMU de l'àmbit de Lluç-Pujades-Ponent

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ:

Sòl

Sòl privat: Màxim sòl privat -22@ T- 5.491,06 m²s

Cessions mínimes de sòl:

- **22@HS:** La cessió dels sòls corresponents a l'edificabilitat resultant del coeficient net complementari addicional i el seu increment. 958,07 m²s

- **6b:** Cessió d'una superfície de sòl amb destí a espai lliure. 1.694,15 m²s

Total cessions de sòl: 2.652,22 m²s

Sostre

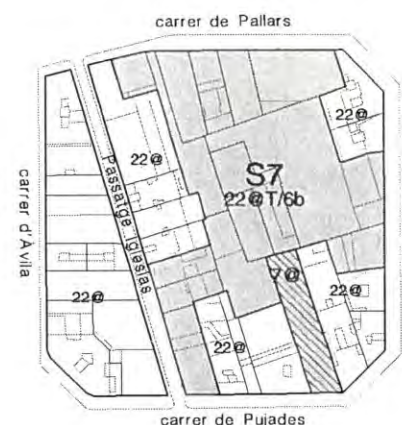
- Sostre d'activitats. Coef. net: 2,2 m²st/ m²s 17.915,22 m²st

- Sostre d'activitats @ . Coef. net complementari: 0,5 m²st/ m²s 4.071,64 m²st

- Sostre d'habitatge de titularitat municipal. Coef. net compl. add. 6.097,09 m²st

Total sostre: 28.083,95 m²st

Article 23. SUBSECTOR 7



▪ **SUPERFÍCIE DEL SUBSECTOR:** 5.782,18 m²

▪ **DESENVOLUPAMENT:**

Pla Especial de Millora del Subsector 7 del PMU de l'àmbit de Lluç-Pujades-Ponent

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ:

Sòl

Sòl privat: Màxim sòl privat -22@ T- 4.095,25 m²s

Cessions mínimes de sòl:

- **6b:** Cessió d'una superfície de sòl amb destí a espai lliure 1.197,95 m²s

- **7@:** Cessió d'una superfície de sòl amb destí a equipament @. 488,98 m²s

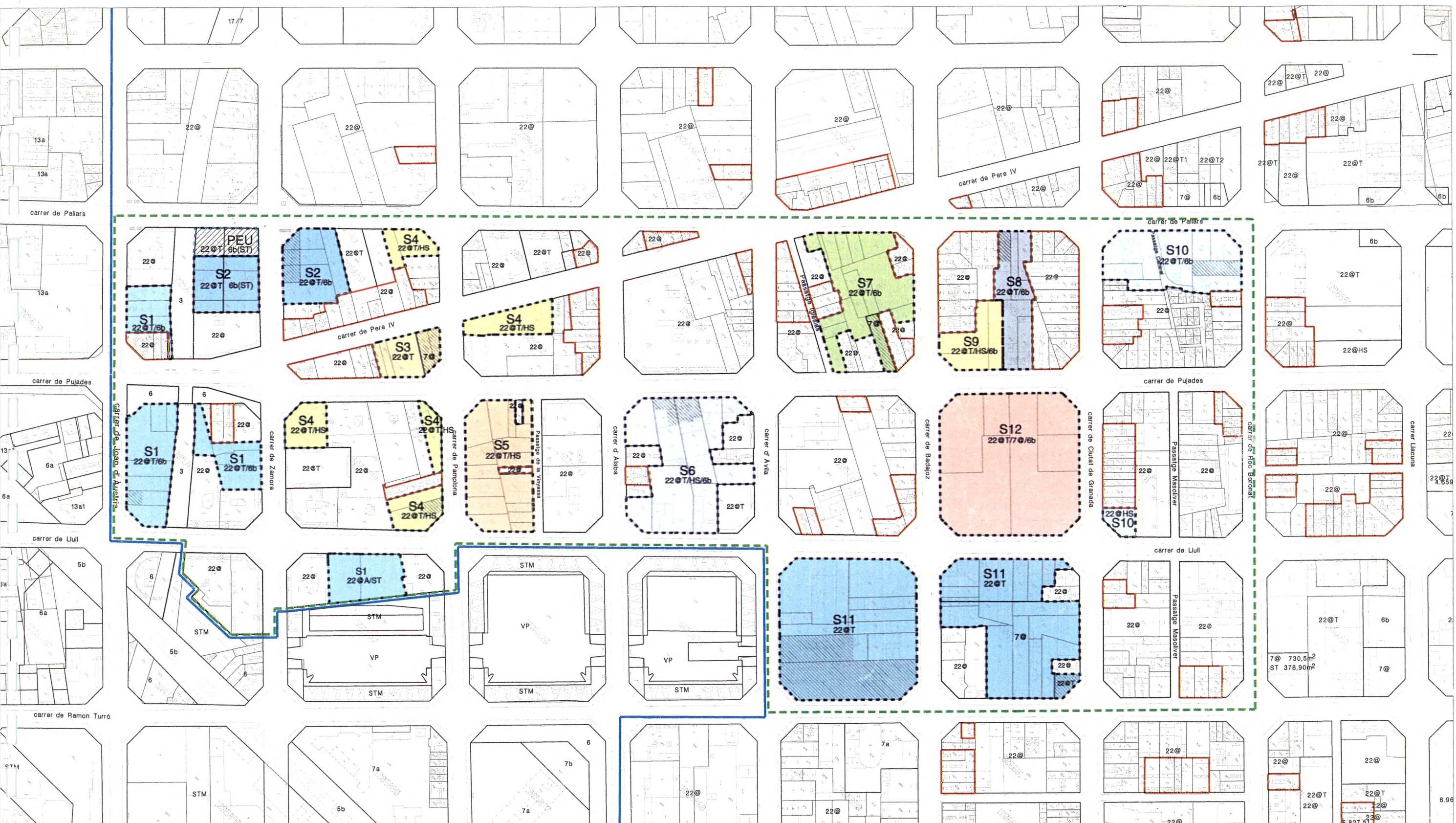
Total cessions de sòl: 1.686,93 m²s

Sostre

- Sostre d'activitats. Coef. net: 2,2 m²st/ m²s 12.720,80 m²st

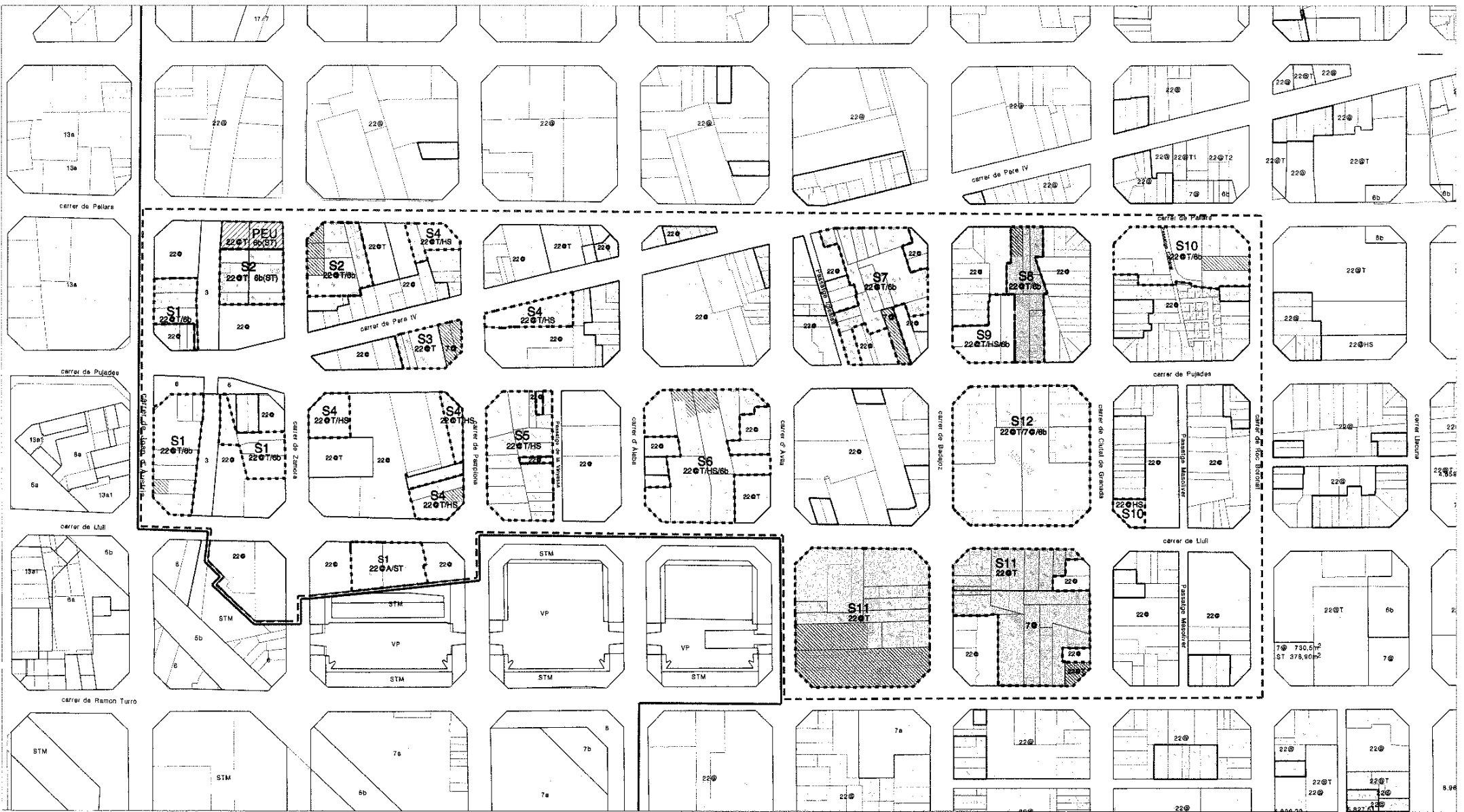
- Sostre d'activitats @ . Coef. net complementari: 0,5 m²st/ m²s 2.891,09 m²st

Total sostre: 15.611,89 m²st



Subsector	Sòls	Sostres	7@/6b
Subsector 1	2.823,27m²	22@T: 24.994,74m²	22@A/ST: 2.322,19m²
Subsector 2	4.052,60m²	22@T: 14.551,62m²	6b: 1.344,89m²
Subsector 3	1.201,37m²	22@T: 4.686,63m²	7@: 534,42m²
Subsector 4	3.984,80m²	22@T: 15.210,32m²	22@HS: 1.648,65m²
Subsector 5	4.011,82m²	22@T: 14.927,30m²	22@HS: 1.516,81m²
Subsector 6	5.491,06m²	22@T: 21.986,86m²	22@HS: 958,07m²
			6b: 1.694,15m²
Subsector 8	2.078,42m²	22@T: 8.013,82m²	6b: 889,66m²
Subsector 9	1.398,05m²	22@T: 5.646,24m²	22@HS: 324,36m²
			6b: 368,79m²
Subsector 10	4.079,98m²	22@T: 15.584,49m²	22@HS: 542,65m²
			6b: 1.149,41m²
Subsector 11	16.150,82m²	22@T: 60.391,44m²	7@: 6.216,38m²
Subsector 12	8.776,34m²	22@T: 35.056,80m²	7@: 1.525,48m²
			6b: 2.682,18m²

- Àmbit MPGM
- Àmbit del Pla
- Pla Especial Urbanístic (PEU)
- Subsector (S)
- Edificis que es poden integrar en l'ordenació



Subsector 1
 Sòls: 22@T: 6.823,27m² Sostres: 22@T: 24.994,74m²
 22@A/ST: 2.322,19m² 22@A/ST: 10.070,22m²
 6b: 122,27m²

Subsector 2
 Sòls: 22@T: 4.052,80m² Sostres: 22@T: 14.551,82m²
 6b: 1.344,89m²

Subsector 3
 Sòls: 22@T: 1.201,37m² Sostres: 22@T: 4.686,63m²
 7@: 534,42m²

Subsector 4
 Sòls: 22@T: 3.984,80m² Sostres: 22@T: 15.210,32m²
 22@HS: 1.648,65m² 22@HS: 9.065,14m²

Subsector 5
 Sòls: 22@T: 4.011,82m² Sostres: 22@T: 14.927,30m²
 22@HS: 1.516,81m² 22@HS: 7.300,82m²

Subsector 6
 Sòls: 22@T: 5.491,08m² Sostres: 22@T: 21.986,86m²
 22@HS: 958,07m² 22@HS: 6.097,09m²
 6b: 1.894,15m²

Subsector 7
 Sòls: 22@T: 4.095,25m² Sostres: 22@T: 15.611,89m²
 6b: 1.197,95m²
 7@: 488,98m²

Subsector 8
 Sòls: 22@T: 2.078,42m² Sostres: 22@T: 8.013,82m²
 6b: 889,66m²

Subsector 9
 Sòls: 22@T: 1.398,05m² Sostres: 22@T: 5.646,24m²
 22@HS: 324,36m² 22@HS: 1.278,70m²
 6b: 368,79m²

Subsector 10
 Sòls: 22@T: 4.079,98m² Sostres: 22@T: 15.584,49m²
 22@HS: 542,65m² 22@HS: 2.553,04m²
 6b: 1.149,41m²

Subsector 11
 Sòls: 22@T: 16.150,82m² Sostres: 22@T: 60.391,44m²
 7@: 6.216,38m²

Subsector 12
 Sòls: 22@T: 8.776,34m² Sostres: 22@T: 35.056,80m²
 7@: 1.525,48m²
 6b: 2.682,18m²

- Àmbit MPG
- - - Àmbit del Pla
- ▨ Pla Especial Urbanístic (PEU)
- ⊖ Subsector (S)
- ▨ Edificis que es poden integrar en l'ordenació