

8. NORMES URBANÍSTIQUES

1. Disposicions generals

Article 1. Abast

La present Modificació Puntual afecta a les illes 5 i 7 del PMU-11 que fou aprovat definitivament en data 29 de gener de 2015, per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Article 2. Contingut

La present modificació consta de memòria, normativa, plànols informatius i plànols d'ordenació, aquests de caràcter normatiu.

2. Disposicions específiques

Article 3. Modificació de l'article 8 de les NNUU del PMU-11 IVECO-RENFE / FARINERA

Es modifiquen els apartats 5 i 6 de la normativa urbanística del PMU-11, canviant els usos d'una part del sostre d'aprofitament privat de les illes 5, 7 i 9. El redactat d'aquests punts quedarà de la següent manera:

5. La distribució general del sostre per usos cada illa és la següent:

DISTRIBUCIÓ DEL SOL I SOSTRE PRIVAT per illes					
	QUALIFICACIÓ	m2 SOL	m2 st habitatge*	m2st terciari*	TOTAL m2st
ILLA 5	3b40hpp	1.713m2	7.020m2st	1.713m2st	8.733m2st
ILLA 6	3b40hpp	3.967m2	16.967m2st	980m2st	17.947m2st
ILLA 7	3b40hpp	3.412m2	6.448m2st	9.459m2st	15.907m2st
ILLA 8	3b40hpp	3.367m2	12.907m2st	2.622m2st	15.529m2st
ILLA 9	3b40hpp	2.353m2	9.393,5m2st	2.010,5m2st	11.404m2st
TOTAL privat		14.812 m2	52.735,5m2st	16.784,5m2st	69.520m2st

* La distribució i localització dels usos terciaris i d'habitatge en la planta baixa i en planta pis dels blocs residencials queda fixada als plànols d'ordenació.

6. Els sostre destinat a l'ús d'habitatge és desglossa en les tres modalitats previstes de la següent manera:

6.1. A nivell general, la distribució de les tres modalitats d'habitatge és:

DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE PER HABITATGE PMU-11		
modalitat	m2 st	%
Habitatge de renda lliure	34.728,56m2st	65,86%
Habitatge de protecció oficial de règim general i/o especial	12.004,94m2st	22,76%
Habitatge protegit de preu concertat	6.002m2st	11,38%
total	52.735,5m2st	100%

6.2. La distribució de les tres modalitats d'habitatge per illes és la següent:

DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE HABITATGE RENDA LLIURE per illes			
	m2st	% total	%illa
ILLA 5	1.109m2st	3,19%	15,80%
ILLA 6	13.976m2st	40,24%	82,37%
ILLA 7	6.448m2st	18,56%	100,00%
ILLA 8	8.840m2st	25,46%	68,49%
ILLA 9	4.355,56m2st	12,55%	46,38%
TOTAL privat	34.728,56m2st	100,00%	

DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE HABITATGE RÈGIM GENERAL I/O ESPECIAL per illes			
	m2st	% total	%illa
ILLA 5	3.424m2st	28,52%	48,77%
ILLA 6	946m2st	7,88%	5,58%
ILLA 7	0	0%	0%
ILLA 8	2.597m2st	21,63%	20,12%
ILLA 9	5.037,94m2st	41,97%	53,62%
TOTAL privat	12.004,94m2st	100,00%	

DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE HABITATGE PROTEGIT PREU CONCERTAT per illes			
	m2st	% total	%illa
ILLA 5	2.487m2st	41,43%	35,43%
ILLA 6	2.045m2st	34,07%	12,05%
ILLA 7	0	0%	0%
ILLA 8	1.470m2st	24,50%	15,65%
ILLA 9	-	-	-
TOTAL privat	6.002m2st	100,00%	

Article 4. Gestió de la modificació del PMU

1. Una vegada aprovada definitivament la modificació del PMU i s'hagi publicat en els Diaris Oficials es tramitarà l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del PMU-11 quin àmbit d'actuació englobarà les finques 5.1, 5.2, 7.2 i 9.1 de l'esmentat projecte, seguint els tràmits i prescripcions previstos a l'article 168 del RLUC fins la seva inscripció en el Registre de la Propietat.
2. L'Operació Jurídica Complementària es redactarà amb els següents paràmetres:
 - Serà neutra per PUMSA. O sigui, PUMSA mantindrà els mateixos drets que actualment ostenta sobre les finques de resultat 5.1, 5.2, 7.2 i 9.1 segons el Projecte de Reparcel·lació del PMU-11 aprovat definitivament. Així, PUMSA seguirà ostentant en la nova situació creada per la Modificació del PMU, i en l'Operació Jurídica Complementària, un total de 6.164,64 Unitats de Valor (UV), menys 1.353,47 UV corresponent al 22,48 % de la parcel·la 7.2 que PUMSA ha venut a MARESYTEREY, amb posterioritat a l'aprovació de la reparcel·lació.
 - Els coeficients de bescanvi que es faran servir per traspasar m² d'ús d'habitatge lliure a m² d'ús terciari seran els que consten en el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.

Aquest traspàs de m² de sostre provocarà una disminució de les unitats de valor (UV) que actualment consten inscrites a favor de MARESYTEREY sobre les finques 5.1, 5.2, 7.2 i 9.1, el que suposarà que el percentatge de titularitats existents actualment sobre les parcel·les 5.1, 5.2, 7.2 i 9.1 s'hagi d'acomodar a la nova realitat fruit de la modificació.

El nou repartiment proposat suprimeix els indivisos i adjudica finques senceres. A PUMSA li correspondrà el 100% de les parcel·les 5.2 i 9.1, i a MARESYTEREY el 100% de les parcel·les 5.1 i 7.2.

- La resta de finques i propietaris del PMU-11 mantenen els drets adjudicats i les quotes de participació reflectides en el compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del PMU-11 aprovat definitivament. MARESYTEREY assumirà les mateixes quotes de participació en les despeses que figuren en el projecte de reparcel·lació aprovat encara que amb la Modificació Puntual es redueixi el valor dels seus drets adjudicats.