

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS (7C) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS METAL·LÚRGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA.

INDEX

I. MEMÒRIA

0.- Introducció

1.- Àmbit i superfície del sòl del Pla Especial Urbanístic

2.- Objectiu i conveniència del Pla Especial Urbanístic

3.- Iniciativa del Pla Especial

4.- Titularitat del sòl

4.1.- Superfícies topogràfiques de les finques de l'àmbit

4.2.- Descripcions i superfícies registrals

4.3.- Superfícies cadastrals

5.- Estat actual de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

5.1.- Estat actual del sòl a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

5.2.- Edificacions existents a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

6.- Planejament vigent

6.1.- Modificació de Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7)

6.1.1.- Qualificacions de les finques 1, 3 i 4

6.1.2.- Qualificacions de les finques 2, 5 i 6

6.1.3.- Qualificacions de les finques 7, 8 i 9

6.2.- Pla de Millora Urbana per ajustar la delimitació del Recinte Firal en el carrer del Foc

6.3.- Qualificacions i superfícies del sòl en el planejament vigent

6.4.- Superfícies de sostre edificable en el planejament vigent

7.- Descripció i justificació de la proposta urbanística en el present Pla Especial Urbanístic

7.1.- Qualificació urbanística i ordenació a la parcel·la 1 en el present Pla Especial Urbanístic

7.2.- Qualificació urbanística i ordenació a la parcel·la 2 en el present Pla Especial Urbanístic

7.3.- Qualificació urbanística i ordenació a la parcel·la 3 i 7 en el present Pla Especial Urbanístic

7.4.- Qualificació urbanística i ordenació a les parcel·la 4, 5, 6, 8 i 9 en el present Pla Especial

7.5.- Qualificació urbanística, superfície de sòl, sostre edificable en el present Pla Especial

8.- Justificació jurídica

9.- Quadres comparatius de superfícies de sòl, de sostre i alçades reguladores vigents i del present Pla Especial Urbanístic

9.1.- Superfícies de sòl

9.2.- Superfície de sostre edificable sobre rasant

9.3.- Alçades màximes reguladores

10.- Efectes sobre la mobilitat:

11.- Informe ambiental:

12.- Avaluació econòmica financera

12.1.- Introducció

12.2.- Dimensions

12.2.1.-Quadre de superfícies del sòl

12.2.2.- Propietats

12.3.- Avaluació econòmica

12.3.1.-Valor de sòl

12.3.2.- Despeses d'urbanització.

12.3.3.- Despeses d'enderroc

12.3.4.- Despeses de manteniment i conservació

12.4.- Inversions en la construcció

12.5.- Conclusió

13.- Pla d'etapes

Annexes de la Memòria

Annex 1.- Notes registrals

Annex 2.- Fitxes cadastrals

Annex 3.- Avaluació de la mobilitat generada

Annex 4- Reportatge fotogràfic

Annex 5.- Planejaments urbanístics anteriors

Annex 6.- Inventari Serveis existents

II. NORMES URBANÍSTIQUES

III. PLANOLS

Plànols informatius

I.01 Fotografia aèria	SE
I.02 Àmbit. Situació	1:3.000
I.03 Propietats. Finques aportades	1:1.500
I.04 Estat actual. Qualificacions urbanístiques vigents	1:1.500
I.05 Estat actual. Edificabilitat planejament vigent	1:1.500
I.06 Estat actual. Edificabilitat existent	1:1.500

Plànols normatius i d'ordenació

O.01 Proposta. Qualificacions urbanístiques	1:1.500
O.02 Proposta. Edificabilitats	1:1.500
O.03 Proposta usos	1:1.500
O.04 Proposta. Parcel·les resultants	1:1.500
O.05 Proposta. Seccions	1:1.000
O.06 Proposta. Seccions	1:2.000
O.07 Proposta no vinculant 1. Imatges	S/E
O.08 Proposta no vinculant 2. Imatges	S/E



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS (7C) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS METAL·LÚRGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA.

I. MEMÒRIA

I. MEMÒRIA

0.- INTRODUCCIÓ

FIRA 2000 S.A. és una societat participada per la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Barcelona, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, la Diputació de Barcelona, la Cambra de Comerç de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

La principal finalitat de la seva constitució és la de dur a terme l'ampliació del recinte firal de Fira de Barcelona Gran Via, executat en varies etapes. Ara bé, al tenir la condició de mitjà propi i servei tècnic respecte de les Administracions Públiques que participen en el seu capital social, ha intervingut en l'execució de varis projectes arquitectònics de diversa indole que li han encarregat algun dels seus socis.

FIRA 2000 SA és la societat responsable de l'organització i la construcció del nou recinte Fira de Barcelona Gran Via. Aquest recinte s'ubica entre els municipis de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, a una distància de 2,5 quilòmetres del Recinte Firal de Montjuïc a la Plaça d'Espanya de Barcelona.

El projecte global en el recinte firal de Gran Via permet disposar d'una superfície total construïda de 240.000 m² d'exposició i de més de 5.000 places d'aparcament, la qual cosa el converteix en un dels recintes firals més grans d'Europa, i en el més avantguardista pel que fa a innovació tecnològica i serveis.

Fira de Barcelona Gran Via compta avui dia amb vuit pavellons d'exposició i l'Edifici Vestíbul o la porta d'accés al recinte des de la plaça d'Europa a l'Hospitalet de Llobregat, que també és l'inici i el final de l'espina central que comunica tots els pavellons i arriba a l'altra porta principal, situada a Barcelona, al costat del Passeig de la Zona Franca. A més, el projecte inclou la construcció de dues torres a la plaça d'Europa de l'Hospitalet.

El projecte del recinte firal ha estat dissenyat per l'arquitecte japonès Toyo Ito. El projecte es caracteritza pel respecte al medi ambient i les formes orgàniques que recorden imatges que es poden trobar a la natura, amb la proximitat de l'aigua, la llum natural, una il·luminació acurada dels espais interiors i una organització funcional i de fàcil accés.

Un factor clau a l'hora de dur a terme la realització d'aquest projecte, ha estat la localització urbana del nou recinte firal. Aquesta ubicació, que disposarà de les noves línies de metro 9 i FFCC de la Generalitat, permetrà la integració del recinte a la ciutat, ja que facilitarà l'accés a les fires i activitat que s'hi organitzen i, per tant, afavorirà el nombre total de visitants. Hi haurà connexió directa del

metro a l'aeroport, i es disposarà de servei d'embarcament directe des del propi recinte. Tota aquesta xarxa de comunicacions es completa amb la instal·lació d'un heliport a les cobertes del recinte.

Des de fa més de cent anys, Barcelona i la Fira han estat el punt de trobada per a la indústria catalana, i han impulsat i millorat el teixit econòmic i comercial. Amb aquesta ampliació, Fira de Barcelona es consolida com a motor de l'economia catalana, ja que és una de les plataformes internacionals d'activitat econòmica de l'àrea de Barcelona i de tota Catalunya.

La construcció del nou recinte Fira de Barcelona Gran Via i de la seva urbanització s'ha fet en les següents fases:

FASE 1 (any 1995-2000): Es construeixen els pavellons 2 i 3.

FASE 2 (anys 2005-2007): Es construeixen els pavellons 4 i 6, el pavelló 8 amb l'aparcament i l'edifici vestíbul i el pavelló 1. A més, es va construir l'espina central que connecta aèriament els pavellons entre si. Es construeix la urbanització al voltant d'aquests pavellons.

FASE 3 (anys 2008-2011): Es construeixen els pavellons 5-7 amb la part d'espina central, l'aparcament del carrer Joan Carles I i la urbanització del tram del carrer Urani i el parc urbà situat front el carrer de Foc i de l'àmbit de la Porta Firal fins el Passeig de la Zona Franca.

1.- ÀMBIT I SUPERFÍCIE DEL SÒL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic per a la concreció dels usos dels equipaments (7c) i l'ordenació de les edificacions en l'àmbit delimitat pels carrers Metal·lúrgia i Foc, el límit del Pla de Millora Urbana Porta Firal, el carrer Alts Fornes i el límit nord dels Pavellons 4 i 6 de Barcelona, es delimita al sud pel carrer Foc, a ponent pel carrer Metal·lúrgia, al nord pel carrer dels Alts Fornes i el límit nord del Pavellons 4 i 6 i a llevant pel límit de la resta del Pla de Millora Urbana Porta Firal. Aquest àmbit es situa, en el terme municipal de Barcelona. L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic es veu grafiat en els plànols informatius i d'ordenació adjunts.

La superfície total de sòl del present Pla Especial Urbanístic es de 149.890,95 m². D'aquesta superfície de sòl es troben edificats i en ús d'acord amb el planejament vigent d'equipament comunitari i dotacions (clau 7c), del tipus classificat de cultural i tècnic administratiu destinat a l'ús firal, el sòl de la finca 3, on està ubicat el pavelló 8, amb una superfície de sòl de 34.375,97 m² que representa el 22,93 % del total de l'àmbit i la finca 7 on es situen els Pavellons 4 i 6 amb una superfície de sòl de 67.098,89 m² que representa el 44,76 % del total de l'àmbit. La resta de la superfície de sòl de l'àmbit es distribueix de la següent forma d'acord amb el planejament vigent: el sòl de la finca 1 sense edificar amb una superfície de sòl de 2.683,90 m² que representa el 1,80 %

del total de l'àmbit, amb la qualificació d'equipament comunitari i dotacions (clau 7c) pensat inicialment per a ubicar-hi l'edifici corporatiu; el sòl de les finques 2.1, 2.2 i 2.3 sense edificar amb una superfície total de sòl de 11.582,25 m² que representa el 7,73 % del total de l'àmbit, amb la qualificació d'equipament comunitari i dotacions (clau 7c), pensat inicialment per a ubicar-hi l'auditori; el sòl de les finques 5 i 9 de superfícies de sòl respectivament de 4.824,96 m² i 5.145,11 m² que representen respectivament el 3,21 % i el 6,86 % del total de l'àmbit formen el sistema viari bàsic (clau 5) totalment urbanitzat i recepcionat i per últim les finques 4, 5 i 8 de superfícies de sòl respectivament 9.749,25 m², 4.824,96 m² i 9.292,75 m² que representen respectivament el 6,50 %, 3,22 % i el 6,20 % es destinen a parcs urbans (clau 6b) existents. Veure plànol I.04.

2.- OBJECTIU I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Els objectius del present Pla Especial Urbanístic són proporcionar tot allò que derivi a una intervenció integral en el conjunt de l'àmbit tant pel seu abast com per la naturalesa dels nous usos que es proposen i la seva magnitud.

La redacció, tramitació i aprovació del present Pla Especial Urbanístic es convenient realitzar-la per tal que FIRA 2000 SA pugui posar en valor i reordenar les edificabilitats que permet el planejament vigent a les parcel·les 1 i 2, actualment sense edificar, ja que les determinacions urbanístiques vigents actualment li resulten innecessàries exclusivament com a equipament per a l'ús firal (clau 7c).

A) Innecessarietat dels equipaments amb destí firal

A la parcel·la 2 estava projectat un gran auditori per una capacitat aproximada de 2.300 persones a més de sales annexes, vestíbul i tots els serveis, amb un pressupost al voltant de 70 M€.

Els estudis de mercat realitzats per Fira de Barcelona, previs a l'inici de la construcció, mostraven la dificultat de rendibilització d'un equipament d'aquesta naturalesa d'acord amb la capacitat i el cost previst. A més, l'existència a l'àrea de Barcelona d'altres Centres de Congressos amb capacitats similars, com el Palau de Congressos de Barcelona, l'auditori del Fòrum i el del Hotel Hesperia a l'Hospitalet, aquest últim molt proper al recinte firal Gran Via, desaconsellaven la seva construcció per garantir-ne la viabilitat econòmica com a unitat de negoci segregada.

Per aquest motiu, es va descartar la construcció de l'auditori i es va optar per una solució alternativa: construir centres de convencions dintre el mateix recinte i dissenyar el pavelló 8 com a centre polivalent per encabir grans congressos. Actualment, el recinte firal Gran Via disposa dels següents Centres de Convencions interns:

CC1 5 sales amb capacitats de 50, 40, 130 i dues de 100.

CC2 4 sales amb capacitats de 250, 150, 75 i 40.

CC3 6 sales amb capacitats de 69, 170, 12, 10 i dues de 150.

CC4 5 sales amb capacitats de 324, 96 dues de 80 i 24.

CC5 3 sales amb capacitat de 500 i dues de 150.

A més, el pavelló 8, de 40.000 m² en dues plantes, s'ha dotat de panells mòbils i es poden preveure sales de diferent configuració que poden encabir des de 860 PAX en una sala fins a 2000 PAX en una planta.

En total doncs, la capacitat actual del recinte firal de Gran Via en auditoris i sales de conferències arriba a 4.900 PAX.

El pavelló 8 s'ha especialitzat en grans congressos mèdics i tecnològics que sovint prefereixen muntar les seves pròpies sales de conferències, d'acord amb les prestacions de flexibilitat i adaptabilitat que els proporciona el pavelló 8 i els 5 centres de convencions interns.

Fetes i completades aquestes inversions i un cop mostrada l'experiència de més de 5 anys de funcionament, el recinte firal Gran Via està completament configurat i, per tant, el solar inicialment previst per aquest ús ja no cal conservar-lo en el futur.

A més Fira de Barcelona amb els recintes firals de Montjuïc i Gran Via opta en el futur per remodelar l'actual Palau de Congressos de l'Avinguda Ma Cristina, per adequar-lo millor als usos firals i congressuals i per evitar duplicitats amb el recinte Gran Via, fet que encara incideix més en el plantejament de la innecessarietat del planejament actual pel que a la seva concepció com a auditori per a usos firals.

Per tot això, es proposa una ampliació d'usos que, a més dels que ja estan previstos en l'actualitat, pugui contemplar el d'oficines públiques que pot ser un bon complement, perfectament compatible amb un recinte firal com el de Gran Via on les sinèrgies entre esdeveniments firals i serveis d'oficines de la pròpia administració creen economies d'escala, aprofiten millor els recursos comuns (per exemple, sales de conferències, sales de servei, aparcaments) i sumen complementarietats.

B) Modificació dels paràmetres edificatoris

En el planejament vigent es determina una edificabilitat que no s’ha esgotat amb la construcció dels pavellons firals existents. Si es té en compte la innecessarietat dels equipaments destinats a ús firal que no han estat construïts, i per tant els nous usos que se’ls hi assigna, cal atorgar l’edificabilitat sobrant a aquestes edificacions pendents de construir per donar compliment a les seves necessitats programàtiques així com, conseqüentment, adequar la seva alçada reguladora.

Per tant, podem afirmar que amb el present Pla Especial no es pretén augmentar l’edificabilitat de l’àmbit sinó que es pretén reubicar la mateixa a les parcel·les que encara no han estat edificades i poder permetre la construcció d’unes edificacions que s’ajustin a les noves necessitats que requereixen els equipaments a ubicar.

3.- INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

La iniciativa per a la redacció i tramitació del present Pla Especial Urbanístic per a la concreció dels usos dels equipaments (7c) i l’ordenació de les edificacions en l’àmbit delimitat pels carrers Metal·lúrgia i Foc, el límit del Pla de Millora Urbana Porta Firal, el carrer Alts Fornes i el límit nord dels Pavellons 4 i 6 de Barcelona, és de FIRA 2000 S.A. amb domicili al carrer Dolors Aleu 19-21, 3º 2ª de l’Hospitalet de Llobregat (08908)

4. TITULARITAT DEL SÒL:

La propietat del sòl de l’àmbit del present Pla Especial Urbanístic, qualificat actualment d’equipament per a l’ús firal (7c) és de FIRA 2000 S.A. amb una superfície de sòl de 115.741,01 m² que es correspon al 77,22 % del total de l’àmbit, i la propietat del sòl qualificat actualment de sistema viari bàsic (clau 5b) i la de parcs i jardins (clau 6b) és de l’Ajuntament de Barcelona amb una superfície de sòl de 34.149,94 m² que es correspon amb el 22,78 % del total de l’àmbit.

4.1.- Superfície topogràfica de l’àmbit

Les finques incloses dins de l’àmbit del present Pla Especial Urbanístic són les que es descriuen a continuació. (Veure plànol I.03).

Les superfícies reals del sòl de les finques aportades, mesurades sobre plànol topogràfic, són les que figuren en el següent quadre així com hi figuren les superfícies reals edificades sota rasant i sobre rasant:

Quadre 1 Superfícies topogràfiques del sòl i edificació existents de les finques de l’àmbit

FINCA	Superfície topogràfica del sòl	Superfície edificada sota rasant	Superfície edificada sobre rasant	Propietat
Finca 1	2.683,90 m²			FIRA 2000 SA
Finca 2.1	1.067,50 m²			FIRA 2000 SA
Finca 2.2	8.288,89 m²	4.600,00 m²s		FIRA 2000 SA
Finca 2.3	2.225,86 m²			FIRA 2000 SA
Finca 3	34.375,97 m²	1.700,00 m²s	51.348,00 m²s	FIRA 2000 SA
Finca 4	9.749,25 m²			Ajunt. Barcelona
Finca 5	4.824,96 m²			Ajunt. Barcelona
Finca 6	5.137,87 m²			Ajunt. Barcelona
Finca 7	67.098,89 m²	24.840,65 m²s	47.395,99 m²s	FIRA 2000 SA
Finca 8.1	9.292,75 m²			Ajunt. Barcelona
Finca 8.2	0,00 m²	10.515,00 m²s		FIRA 2000 SA
Finca 9	5.145,11 m²			Ajunt. Barcelona
TOTAL	149.890,95 m²	41.655,65 m²s	98.743,99 m²s	

La superfície edificada a la finca aportada 2.2 en planta soterrani de 4.600 m²s es una edificació iniciada l’any 2010 i actualment paralitzada.

4.2.- Descripcions i superfícies registrals

Les finques registrals incloses en l’àmbit del present Pla Especial Urbanístic tenen la següent descripció registral (Veure ANNEX 1)

FINCA 1:

PARCELA B.- PARCELA qualificada d’equipament firal, per la Modificació del Pla General Metropolita, per a la ampliació del equipament firal-pavellons 5 i 7, de superfície 2.666 metres quadrats. LIMITA: al Nord, amb la parcel·la A; al Este, amb finca qualificada de zona verda propietat del Ajuntament de Barcelona; al Sud, amb finca qualificada zona verda propietat del Ajuntament de Barcelona, y al Oest amb el carrer Aluminí.

Finca número 14.355, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: FIRA 2000 S.A.

FINCA 2.1:

Finca urbana de forma poligonal irregular, situada al barri de la Marina de Port, en l’àmbit del Pla de Millora Urbana “Porta Firal” de Barcelona, al carrer de l’Urani número 8; ocupa una superfície de mil seixanta-set metres quadrats i cinquanta decímetres quadrats- 1.067,50 m²- qualificats

urbanísticament de sistema d'equipament comunitaris. *LIMITA:* pel seu front o Oest, amb el carrer de l'Urani; entrant a la dreta o Sud, en dos línies corbes amb la resta de la finca de la qual es segrega; a l'esquerra o Nord, amb la finca registral 14200; i pel fons o Est, amb la resta de la finca de la qual es segrega.

Finca número 14.410, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: FIRA 2000 S.A.

FINCA 2.2:

URBANA.- Finca situada en l'àmbit del Pla de Millora Urbana "PORTA FIRAL" de Barcelona, de figura rectangular, amb una superfície de 8.145,50 metres quadrats. *LLINDARS:* Nord, en línia recta de 67,45 metres amb la finca 14.201, adjudicada a l'Ajuntament de Barcelona en concepte de sistema viari, que formarà part del carrer Urani; Sud, en part en línia recta de 54,40 metres amb la finca 14.206, adjudicada a l'Ajuntament de Barcelona en concepte d'equipaments i en part en línia recta de 12,83 metres amb la finca 14.205, adjudicada a l'Ajuntament de Barcelona en concepte de sistema d'espais lliures; Est, en línia recta de 121,13 metres amb la finca adjudicada a l'Ajuntament de Barcelona en concepte de sistema d'espais lliures; i Oest, en línia recta de 121, 13 amb la finca 14.201, adjudicada a l'Ajuntament de Barcelona en concepte de sistema viari, que formarà part del carrer Urani. *ZONIFICACIÓ:* es destina a sistema d'equipament públic. Es edificable de conformitat amb la regulació de l'article 11 del pla de Millora Urbana "Porta Firal".

Finca número 14.200, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: FIRA 2000 S.A.

FINCA 2.3:

Finca urbana de forma rectangular, situada en l'àmbit del PMU, Porta Firal de Barcelona, carrer Alts Forns número 36-40; ocupa una superfície de dos mil dos-cents vint-i-cinc metres vuitanta-cinc centímetres quadrats. *LIMITA:* pel seu front o Nord, en línia recta de seixanta-set metres quaranta-cinc centímetres amb el carrer Alts forns; entrant a la dreta o Oest, en línia recta de trenta-tres metres, amb la resta de la finca de la qual es segrega, finca registral 14201; a l'esquerra o Est, en línia recta de trenta-tres metres amb la finca 5, element procomunal de les finques 1, 2 i 3 adjudicades, la primera a les companyies Media Park SAU, Fira 2000 SA, Euromaster Automoción y Servicios SA, la segona a la companyia BRICOM SA, la tercera a la pròpia companyia BRICOM SA, Garcia Royuela SL, Alroindo SA, IMSAD SL, Inmobiliaria la Campana SA, Alberto de la Peña Carceller i Cristina Dasi Nicolau; i pel fons o Sud, en línia recta de seixanta-set metres quaranta-cinc centímetres amb la finca 6 adjudicada a l'Ajuntament de Barcelona en concepte de sistema d'equipaments.

Finca número 14.254, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: FIRA 2000 S.A.

FINCA 3:

URBANA.- Entitat registral ubicada en el terme municipal de Barcelona, carrer Foc, Pavelló 8- antigament pavelló 5.- Es compon d'un edifici principal destinat a pavelló per a exposicions, amb una zona posterior per a càrrega i descàrrega així com un petit edifici adjunt destinat a serveis, magatzems i instal·lacions, situat també en la part posterior- carrer Alts Forns. Adossat a la façana principal del pavelló- carrer Foc- hi ha un espai destinat a vestíbul d'accés- Foyer- i un tram de Eix Central que recorre tot el recinte firal, destinats ambdós exclusivament a accessos i circulacions, amb una superfície total construïda de 53.048 metres quadrats. El pavelló 8 és un edifici de dos plantes principals, de forma rectangular i una altura d'uns 25 metres sobre nivell d'accés, la planta baixa té una superfície construïda de 23.405 metres quadrats i la planta primera té una superfície construïda de 19.146 metres quadrats. Als costats longitudinalment hi ha els nuclis de comunicació, els serveis i les instal·lacions, disposades en diverses plantes altell- M1, M2, M3 amb una superfície construïda de 1.837, 2.743 i 2.247 metres quadrats respectivament- i una planta tècnica de superfície construïda 1.970 metres quadrats, els quals donen servei a les dues plantes principals d'exposició. Per sota del nivell d'accés hi ha unes galeries de serveis soterrades, que connecten amb la resta de la xarxa de galeries existents en el recinte firal de superfície construïda 1.700 metres quadrats, tot això construït sobre el solar o PARCEL·LA situada en el terme municipal de Barcelona, qualificada d'equipament firal per la modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal- pavellons 5 i 7 .- de superfície trenta-tres mil set-cents vuitanta metres tretze decímetres quadrats: *Limita:* al Nord, amb el carrer Alts Forns; a l'Est, amb el carrer Urani; al Sud, part amb la finca de l'Ajuntament de Barcelona- adjudicada pel Projecte de reparcel·lació del PMU Porta Firal-, part amb la finca propietat de l'Ajuntament de Barcelona- qualificada com a zona verda- i part amb la parcel·la B; i a l'Oest, amb el carrer d'Alumini.

Finca número 13.946, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: FIRA 2000 S.A.

FINCA 4:

URBANA.- FINCA constituïda pel vol de la parcel·la inclosa dins l'àmbit de la modificació puntual del PGM per a l'ampliació de l'equipament firal a la Gran Via de Barcelona (pavellons 5 i 7); de figura polígon irregular, la qual es troba situada amb front al carrer Foc, entre el carrer Alumini xamfrà amb carrer Foc i finca de l'Ajuntament de Barcelona (adjudicada pel projecte de

reparcel·lació del PMU Porta Firal), de superfície nou mil set-cents cinquanta metres i setanta-un decímetres quadrats. Llinda: al nord, amb resta de finca matriu de la que s'ha segregat; a l'est, part amb finques propietat de l'Ajuntament de Barcelona (adjudicades pel projecte de reparcel·lació del PMU Porta Firal) i part amb el carrer Urani; al sud, part amb el carrer Foc i part amb finca de l'Ajuntament de Barcelona (adjudicada pel projecte de reparcel·lació del PMU Porta Firal); i a l'oest, part amb el carrer Alumini i el seu xamfrà amb el carrer Foc i part amb resta de finca matriu de la que es segrega.

Finca número 14.321, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: Ajuntament de Barcelona

FINCA 5:

Terrenys destinats a zona verda ubicats en el terme municipal de Barcelona, de superfície 4.824,96 metres quadrats. LIMITA: al Nord, amb la finca 2.1 destinada a equipament comunitari; a l'Est, amb terrenys destinats a zona verda; a l'Oest, amb el carrer de l'Urani (finca 6); i al Sud, amb el carrer del Foc.

Provenen de la cessió obligatòria a favor de l'Ajuntament de Barcelona, per tal de donar compliment a les previsions del Pla Millora Urbana Porta Firal.

FINCA 6:

Terrenys destinats a vial existent urbanitzat (carrer de l'Urani) de superfície 5.231,91 metres quadrats: LIMITA: al Nord, amb el carrer Alts Fornes; a l'Est, amb terrenys destinats a zona verda i parcel·les 2.1, 2.2 i 2.3 compreses dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana Porta Firal ; a l'Oest, amb la finca 3 destinada a pavelló 8 del recinte firal i finca 4 destinada a zona verda; i al Sud, amb el carrer del Foc.

FINCA 7:

URBANA.- EDIFICI situat al terme municipal de Barcelona, carrer Foc, entre els carrers Metal·lúrgia i Alumini. Es compon de dos naus (3.1 i 4.1) desenvolupades en dues plantes soterrani, planta baixa amb altell sobre aquesta, planta primera, i planta segona, destinades a pavellons firals, serveis annexos i aparcament. Les naus estan destinades a exposicions i diferents serveis, separades per un pati de 29 metres i lligades en els seus extrems per un edifici de planta soterrani i planta primera en el límit Nord i un passadís en la planta baixa en límit Sud. La total superfície construïda del conjunt sobre rasant és de 47.395,99 metres quadrats, dels que corresponen 40.101,59 metres quadrats a la planta baixa; 3.903,45 metres quadrats a la planta altell de planta baixa i planta primera, i 3.390,95 metres quadrats a la planta segona, i la superfície sota rasant és

de 24.840,65 metres quadrats dels que corresponen 17.180,05 metres quadrats al nivell-1 amb capacitat per 245 vehicles i 7.660,60 metres quadrats al nivell-2 amb capacitat per 247 vehicles.

El conjunt està construït sobre la Parcel·la A de superfície seixanta-sis mil cinc-cents setanta-sis metres quadrats, i seixanta-tres decímetres també quadrats. Llinda: al nord, amb resta de finca matriu de la que es segrega; a l'est, amb el carrer de l'Alumini; al sud amb zona verda, també segregada de la finca matriu; i a l'oest, amb el carrer Metal·lúrgia i porcions segregades destinades a vial del carrer Metal·lúrgia.

Finca número 13.945, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: FIRA 2000 S.A.

FINCA 8.1:

URBANA: Finca constituïda pel vol de la parcel·la destinada a zona verda (clau 6), inclosa dins l'àmbit de la modificació del PGM per l'ampliació del Recinte Firal Montjuïc-2; de figura polígon irregular, la qual es troba situada amb front al carrer del Foc, entre el carrer Alumini, xamfrà amb el carrer del Foc i el carrer Metal·lúrgia; de superfície vuit mil cent quaranta-nou metres quadrats amb trenta-sis decímetres quadrats. Llinda: al nord, amb el vol de la parcel·la qualificada d'equipament firal; a l'est, amb el vol del carrer Alumini, i el xamfrà del carrer Alumini amb el carrer Foc; al sud amb el vol del carrer Foc; i a l'oest amb el vol del carrer Metal·lúrgia , i el seu xamfrà amb el carrer Foc.

Finca número 13.947, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: Ajuntament de Barcelona

FINCA 8.2:

URBANA: Aparcament situat al terme municipal de Barcelona, carrer Foc, entre els carrers Metal·lúrgia i Alumini, constituït pel subsòl de la parcel·la inclosa dins l'àmbit de la modificació del PGM per l'ampliació del Recinte Firal Montjuïc-2; destinada únicament a aparcament subterrani i de figura poligonal irregular, la qual es troba situada en el subsòl de la zona verda, emplaçada amb front al carrer Foc, entre el carrer Alumini, xamfrà amb el carrer Foc i el carrer Metal·lúrgia. Es compon de dos nivells de soterrani dividits cadascun amb un desnivell de mitja planta, la total superfície construïda destinada a aparcament amb capacitat total de 413 vehicles, és de 10.515 metres quadrats, distribuïda en dos nivells, el nivell-1 té una superfície construïda de 5.840 metres quadrats i el nivell -2 té una superfície construïda de 4.675 metres quadrats. Es troba construïda en un solar de superfície vuit mil cent quaranta-nou metres quadrats amb trenta-sis decímetres quadrats que Llinda: al nord, amb el subsòl de la parcel·la qualificada d'equipament firal; a l'est,

amb el subsòl del carrer Alumini, i el seu xamfrà amb el carrer Foc; al sud amb el subsòl del carrer Foc, i a l'oest amb el subsòl del carrer Metal·lúrgia, i el seu xamfrà amb el carrer Foc.

Finca número 13.951, Registre Propietat nº 26 Barcelona

Titularitat: FIRA 2000 S.A.

FINCA 9:

Terrenys destinats a vial existent urbanitzat (carrer de l'Alumini) de superfície 5.051,07,91 metres quadrats: LIMITA: al Nord, amb la prolongació del propi carrer Alumini; a l'Est, amb la finca 3 destinada a pavelló 8 del recinte firal, amb finca 1 i finca 4 destinada a zona verda; a l'Oest, amb la finca 7 destinada als pavellons 3.1 i 4.1 (actualment pavellons 4 i 6) del recinte firal i finca 8.1 destinada a zona verda; i al Sud, amb el carrer del Foc.

La superfície de sòl i les superfícies edificades d'acord amb les descripcions registrals es pot veure en el quadre següent:

Quadre 2 Superfícies de sòl i edificació en les descripcions registrals de les finques de l'àmbit

FINCA	Superfície registral del sòl	Superfície edificada sota rasant	Superfície edificada sobre rasant	Número de Finca registral
Finca 1	2.666,00 m²			14.355
Finca 2.1	1.067,50 m²			14.410
Finca 2.2	8.145,50 m²			14.200
Finca 2.3	2.225,85 m²			14.254
Finca 3	33.780,13 m²	1.700,00 m²s	51.348,00 m²s	13.946
Finca 4	9.750,71 m²			14.321
Finca 5	4.869,14 m²			
Finca 6	5.137,87 m²			
Finca 7	66.576,63 m²	24.840,65 m²s	47.395,99 m²s	13.945
Finca 8.1	8.149,36 m²	10.515,00 m²s		13.947
Finca 8.2	0,00 m²			13.951
Finca 9	5.145,11 m²			
TOTAL	147.513,80 m²	37.055,65 m²s	98.743,99 m²s	

El total de la superfície registral del sòl de 147.513,80 m², que figura en les descripcions registrals, es inferior a la total superfície topogràfica de l'àmbit de 149.890,95 m², que s'ha descrit en el punt 4.1 d'aquesta memòria.

Pel que fa a la superfície edificada que consta en les descripcions registral sols hi ha coincidència amb la superfície edificada de la finca 3 del pavelló 8, la finca 7 dels pavellons 4-6 i la superfície edificada en el subsòl de la finca 8. Respecte a la superfície edificada sota rasant de la finca 2.2, no consta en la descripció registral donat que l'edifici que es va projectar no s'ha acabat.

4.3.- Superfícies cadastrals

Les finques cadastrals incloses en l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic responen a la seva descripció en les fitxes cadastrals. (Veure ANNEX 2).

Cadastralment existeixen 14 finques cadastrals amb les seves corresponents fitxes i plànols cadastrals. La finca 1 registral es correspon amb la finca cadastral 1, consta com propietat de FIRA 2000 SA. La finca 2, dividida en les finques registrals i cadastrals 2.1, 2.2, 2.3, propietat de FIRA 2000 SA, figura erròniament en el cadastre com propietat de l'Ajuntament de Barcelona. La finca 3 registral es correspon amb la finca cadastral 3, consta com propietat de FIRA 2000 SA. La finca 4 registral, està dividida en les finques cadastrals 4.1, 4.2, i 4.3, figura com propietat de l'Ajuntament de Barcelona. La finca 5 registral, dividida en les finques cadastrals 5.1 i 5.2, figura com propietat de l'Ajuntament de Barcelona. La finca 6 , propietat de l'Ajuntament de Barcelona no figura ni en el registre ni en el cadastre. Les finques cadastrals 7.1 i 7.2 es corresponen a la finca registral 7 i figuren com a propietat de Fira 2000 S.A. La finca 8 que es correspon amb la finca 8 registral sols consta en el cadastre la superfície de sòl però no la superfície de subsòl. Per últim, la finca 9, propietat de l'Ajuntament de Barcelona no figura ni en el registre ni en el cadastre.

Les finques cadastrals, la seva referència cadastral, el titular de la propietat, la superfície de sòl i la superfície edificada que figuren en les fitxes cadastrals son les que es poden veure en el següent quadre:

Quadre 3 Superfícies de sòl i edificació en les fitxes cadastrals de les finques de l'àmbit

FINCA	Superfície cadastral del sòl	Superfície cadastral edificada	Propietat	Referència cadastral
Finca 1	2.653,00 m²		FIRA 2000 SA	7888705DF2778H0001UQ
Finca 2.1	1.059,00 m²		Ajunt. Barcelona	8088362DF2788G0001TL
Finca 2.2	8.147,00 m²		Ajunt. Barcelona	8088351DF2788G0001WL
Finca 2.3	2.305,00 m²		Ajunt. Barcelona	8088352DF2788G0001AL
Finca 3.1 sòl	33.636,00 m²	51.306,00 m²s	FIRA 2000 SA	7888701DF2778H0001JQ
Finca 3.2 subsòl	0,00 m²	1.494,00 m²s	FIRA 2000 SA	7888701DF2778H0001JQ
Finca 4.1	9.766,00 m²		Ajunt. Barcelona	7888706DF2778H0001HQ
Finca 4.2	707,00 m²		Ajunt. Barcelona	7888702DF2778H0001EQ
Finca 4.3	84,00 m²		Ajunt. Barcelona	7888703DF2778H0001SQ
Finca 5.1 parcial	2.869,14 m²		Ajunt. Barcelona	8088363DF2788G0001FL
Finca 5.2	2.000,00 m²		Ajunt. Barcelona	8088360DF2788G0001PL
Finca 6				
Finca 7.1 sòl	66.085,00 m²	44.635,00 m²s	FIRA 2000 SA	7687584DF2788H0001XQ
Finca 7.2 subsòl	0,00 m²	23.450,00 m²s	FIRA 2000 SA	7687584DF2788H0001XQ
Finca 8	8.294,00 m²		Ajunt. Barcelona	7687585DF2788H0001IQ
Finca 9	0,00 m²			
TOTAL	137.605,14 m²	120.885,00 m²s		

La suma de les superfícies cadastrals del sòl de 137.605,14 m², en la que no figura la superfície del sòl del vials existents, es inferior a la suma de les superfícies reals topogràfiques de 149.890,95 m² i a la suma de les superfícies registrals de 147.513,80 m²

Pel que fa a les superfícies cadastrals edificades consten les de la finca 3 amb un total de 52.800,00 m² distribuïts en 1.494,00 m² sota rasant i 51.306,00 m² sobre rasant, molt semblants a les superfícies reals construïdes en la finca 3. Les de la finca 7 amb una superfície edificada de 44.626,00 m² sobre rasant i 23.450,00 m² sota rasant son semblants a les que figuren en les descripcions registrals.

La superfície edificada sota rasant de la finca 2.2, no consta en la fitxa cadastral donat que l'edifici que es va projectar no s'ha acabat i per tant no s'ha donat d'alta en el cadastre.

5.- ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

5.1.- Estat actual del sòl a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

A l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic, pel que fa als espais lliures destinats a parcs i jardins urbans (clau 6a) i a la seva vialitat (clau 5) es troben totalment urbanitzats, d'acord amb els projectes d'urbanització aprovats, amb tots els serveis urbanístics implantats i rebuts per part de l'Ajuntament de Barcelona. Pel que fa a les superfícies actuals del sòl, aquestes són les descrites en el punt 4.1 d'aquesta memòria

5.2.- Edificacions existents a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

Pel que fa a les construccions existents en el àmbit del present Pla Especial Urbanístic, està construït el pavelló 8 a la parcel·la 3 amb una superfície construïda sota rasant en una sola planta de 1.700,00 m2, i una superfície construïda sobre rasant en planta baixa, planta primera, tres altells i una planta tècnica, d'acord amb la descripció registral, amb sostre total edificat de 51.348,00 m². Aquesta superfície construïda sobre rasant es molt inferior a la permesa pel planejament vigent de 69.090,69 m². Pel que fa a l'alçada edificada l'edifici del pavelló 8 aquesta esta dins dels 30,00 metres permesos d'alçada màxima reguladora mesurada en la cota de referència de planta baixa a la cota +2,50, alçada que estableix el planejament vigent.

El vigent planejament estableix per a la parcel·la 7, on estan construïts els pavellons 4 i 6, una edificabilitat de 73.808,78 m² superior a l'existent sobre rasant de 47.395,99 m², amb una alçada reguladora de 23,00 metres mesurada en la cota de referència de planta baixa a la cota +7,00, alçada que estableix el planejament vigent. L'edifici existent té planta baixa, planta altell, planta

primera i planta segona, segons descripció registral, enloc de planta baixa establert en el planejament vigent.

A la parcel·la 2 existeix una construcció d'una planta soterrani amb un total de superfície construïda de 4.600 m² preparada per a un edifici projectat per a un auditori, que en les circumstàncies actuals i les necessitats del recinte firal de Gran Via fan innecessari continuar la seva construcció.

En el següent quadre es pot veure les superfície construïdes actualment a l'àmbit del present planejament. (Veure el plànol I.06).

Quadre 4 Edificabilitats existents a les finques de l'àmbit

FINCA	Sostre edificat sota rasant	Sostre edificat sobre rasant	Total sostre edificat
Finca 1	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Finca 2	4.600,00 m²s	0,00 m²s	4.600,00 m²s
Finca 3	1.700,00 m²s	51.348,00 m²s	53.048,00 m²s
Finca 7	24.840,65 m²s	47.395,99 m²s	72.236,64 m²s
TOTAL	31.140,65 m²s	98.743,99 m²s	129.884,64 m²s

6.- PLANEJAMENT VIGENT:

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic, està ordenat en funció de diversos planejaments urbanístics aprovats definitivament. Aquests planejaments es descriuen a continuació i es poden veure en l'Annex 5 de la Memòria.

6.1.- Modificació de Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7)

La Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7), fou aprovada definitivament pel Conseller de Política territorial i Obres públiques en data 10 de juliol de 2007, pel que fa als terrenys situats al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, i aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona en data 26 de setembre de 2007, pel que fa als terrenys situats al terme municipal de Barcelona (veure Annex 5.1). D'aquest planejament vigent es desprèn el següent

6.1.1.- Qualificacions de les finques 1, 3 i 4

En virtut d'aquesta Modificació del Pla General Metropolità, els terrenys ubicats en el present Pla Especial Urbanístic entre els carrers Alumini, Foc, Urani i Alts Fornos on s'ubiquen les finques 1 i 3,

aquestes estan qualificades d'equipament comunitaris i dotacions (clau 7c). La finca 4 està qualificada de sistema d'espais lliures, parcs urbans (clau 6b).

En les finques 1 i 3 s'estableix una edificabilitat de 2,35 m²/m², amb una alçada reguladora de 43 metres, en una edificació de planta baixa i vuit plantes en la parcel·la 1, i amb una alçada reguladora de 30 metres, en una edificació de planta baixa i una planta en la parcel·la 3.

6.1.2.- Qualificacions de les finques 2, 5 i 6

Pel que fa al sòls ubicats entre els carrers Foc, Urani, Alts Fornes i el límit de la resta del Pla de Millora Urbana Porta Firal es a dir les finques 2, 5 i 6, la Modificació del Pla General Metropolità respecte a les finques 2 i 6, modifica la qualificació urbanística de zona subjecte a ordenació volumètrica (clau 18) de l'anterior planejament i passa a qualificar la finca 2 de sistemes d'equipament comunitaris i dotacions (clau 7c) i la finca 6 de sistema d'espais lliures, parcs urbans (clau 6b). Pel que fa a la finca 5 la qualifica de sistema viari (clau 5) .

Pel que fa a la ordenació, de la finca 2 qualificada de equipament comunitaris i dotacions (clau 7c), s'estableix una edificabilitat de 2,20 m²/m², amb una alçada reguladora de 30 metres en planta baixa i una planta.

6.1.3.- Qualificacions de les finques 7, 8 i 9

En virtut de l'esmentada Modificació del Pla General Metropolità, els sòls ubicats en el present Pla Especial Urbanístic entre els carrers Metal·lúrgia, Foc, el límit nord dels pavellons 4 i 6 i el carrer Alumini on s'ubiquen les finques 7, 8 i 9, pel que fa a la finca 7 la qualifica d'equipament comunitaris i dotacions (clau 7c), la finca 8 la qualifica de sistema d'espais lliures, parcs urbans, (clau 6b) i la finca 9 la qualifica de sistema viari (clau 5)

Pel que fa a la ordenació de l'equipament comunitaris i dotacions (clau 7c) de la finca 7, s'estableix una edificabilitat de 1,1 m²/m² i una alçada reguladora de 23 metres en planta baixa.

6.2.- Pla de Millora Urbana per ajustar la delimitació del Recinte Firal en el carrer del Foc

Posteriorment es va tramitar un Pla de Millora Urbana per ajustar la delimitació del Recinte Firal en el carrer del Foc, que es va aprovar definitivament pel Plenari del Consell Municipal en data 19 de desembre de 2008. (Veure Annex 5.2)

Aquest Pla de Millora Urbana el que fa es realitzar un ajust entre el sòl qualificat d'equipament firal (clau 7c) i el qualificat de parcs urbans de nova creació (clau 6b), en la illa formada pels carrers Foc, Urani, Alts Fornes i el límit de la resta del Pla de Millora Urbana Porta Firal, sense que es produeixi cap modificació global en les seves superfícies de sòl, edificabilitat i paràmetres edificatoris.

En aquest Pla de Millora Urbana es produeix un augment de 103 m2 de sòl qualificat de parcs i jardins (clau 6b) que es compensa aquesta mateixa superfície al sòl amb la qualificació d'equipament firal (clau 7c) i ubicat entre els carrers Foc, Urani, Alts Fornes i el límit de la resta del Pla Especial de la Porta Firal.

6.3.- Qualificacions i superfícies del sòl en el planejament vigent

El planejament vigent es a dir el Pla de Millora Urbana per ajustar la delimitació del recinte firal en el carrer del Foc, i la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7), amb una superfície del seu àmbit de 149.890,95 m², qualifica 115.741,01 m² de sòl destinat a equipament comunitari i dotacions (clau 7c) i la resta de sòl de 34.149,94 m² els qualifica de parcs urbans (clau 6b) i sistema viari bàsic (clau 5).

Realitzats els mesuraments topogràfics sobre els terrenys existents a l'àmbit del present planejament les superfícies qualificades i adaptades al planejament vigent es a dir esmentat Pla de Millora urbana, resulten les que figuren en el següent quadre i en el plànol I.04:

Quadre 5 Qualificacions urbanístiques en el Planejament vigent

FINCA	Qualificació urbanística	Superfície de sòl	% sobre el total
Parcel·la 1	7c	2.683,90 m²	1,79%
Parcel·la 2	7c	11.582,25 m²	7,73%
Parcel·la 3	7c	34.375,97 m²	22,93%
Parcel·la 4	6b	9.749,25 m²	6,50%
Parcel·la 5	6b	4.824,96 m²	3,22%
Parcel·la 6	5	5.137,87 m²	3,43%
Parcel·la 7	7c	67.098,89 m²	44,77%
Parcel·la 8	6b	9.292,75 m²	6,20%
Parcel·la 9	5	5.145,11 m²	3,43%
TOTAL		149.890,95 m²	100,00%

6.4.- Superfícies de sostre edificable en el planejament vigent

El Pla de Millora urbana per ajustar la delimitació del recinte firal en el carrer del Foc aprovat definitivament el 19 de desembre de 2008, no fa cap referència respecte a l'edificabilitat del seu àmbit per a cada qualificació urbanística d'equipament comunitari i dotacions (clau 7c).

Les Normes Urbanístiques d'aquest Pla de Millora urbana es remeten a les que es van establir en la Modificació del Pla General Metropolita per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament el 26 de setembre de 2007.

Aplicant les edificabilitats que s'estableixen en la descrita Modificació del Pla General Metropolita per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) a les superfícies de sòl qualificades i adaptades als mesuraments topogràfics que s'han descrit en el punt anterior donen una superfície de sostre edificable sobre rasant que s'exposa en el quadre següent i en el plànol I.05:

Quadre 6 Edificabilitats en el Planejament vigent

FINCA	Qualificació urbanística	Sostre edificable sobre rasant	% sobre el total
Parcel·la 1	7c	18.000,00 m²s	9,66%
Parcel·la 2	7c	25.480,95 m²s	13,67%
Parcel·la 3	7c	69.090,69 m²s	37,07%
Parcel·la 7	7c	73.808,78 m²s	39,60%
TOTAL		186.380,42 m²	100,00%

Cal observar que la superfície edificable sobre rasant de la parcel·la 3 (pavelló 8) en el planejament vigent de 69.090,69 m² es molt superior a la superfície realment edificada de 51.306,00 m².

Pel que fa a la parcel·la 7 el planejament vigent estableix un sostre edificable de 73.808,78 m² mentre que el sostre edificat actualment és de 47.395,99 m², inferior al establert en el planejament vigent.

7.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA URBANÍSTICA EN EL PRESENT PLA ESPECIAL URBANISTIC

El present Pla Especial Urbanístic desenvolupa les previsions de la MPGM vigent en aquest àmbit tot reordenant les edificabilitats pendents de realització, així com la concreció dels usos en els equipaments firals i l'ajust dels paràmetres edificatoris. El Pla no altera ni la dimensió ni la posició de les previsions de sistemes viaris, espais lliures i equipaments establerts al planejament vigent.

7.1.- Qualificació urbanística i ordenació a la parcel·la 1 en el present Pla Especial Urbanístic

El sòl qualificat d'equipament comunitari i dotacions (clau 7c) a la parcel·la 1 manté la qualificació urbanística establerta en la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7), aprovada definitivament en data 26 de setembre de 2007, i s'assigna a l'equipament cultural i tècnic-administratiu l'ús principal de Firal i el de tècnic administratiu per a serveis de l'Administració pública.

Pel que fa a la ordenació de la parcel·la 1, el present Pla Especial Urbanístic proposa mantenir la edificabilitat de 18.000 m² sostre sobre rasant, en un edifici de planta baixa i 9 plantes pis, amb una alçada reguladora de 43,00 metres a aplicar la cota de referència +5,40, paràmetres establerts en el planejament vigent.

7.2.- Qualificació urbanística i ordenació a la parcel·la 2 en el present Pla Especial Urbanístic

El sòl qualificat d'equipament comunitari i dotacions (clau 7c) a la parcel·la 2 manté la mateixa qualificació urbanística establerta en la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7), aprovada definitivament en data 26 de setembre de 2007, i s'assigna a l'equipament cultural i tècnic-administratiu l'ús principal de Firal i el tècnic administratiu per a serveis de l'Administració Pública.

Pel que fa a la ordenació de la parcel·la 2, el present Pla Especial Urbanístic proposa una edificabilitat màxima de 40.300,00 m² sostre sobre rasant i amb una alçada màxima reguladora de 30 metres, de planta baixa i sis plantes pis, a aplicar la cota de referència +2,50m front al carrer del Foc, i de planta baixa i cinc plantes pis a aplicar la cota de referència 7,23m front al carrer Alts Fornes.

7.3.- Qualificació urbanística i ordenació a la parcel·la 3 i 7 en el present Pla Especial Urbanístic

El sòl qualificat d'equipament comunitari i dotacions (clau 7c) a la parcel·la 3 on es situa el pavelló 8 i a la parcel·la 7 on es situen els pavellons 4 i 6, el present Pla Especial Urbanístic manté la mateixa qualificació urbanística en els termes establerts en la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7), aprovada definitivament en data 26 de setembre de 2007.

Pel que fa a la ordenació el present Pla Especial Urbanístic proposa en la parcel·la 3, una edificabilitat de 54.271,64 m² sostre sobre rasant en un edifici de planta baixa i quatre plantes,

amb una alçada reguladora de 30 metres a aplicar a la cota de referència +2,50m front al carrer del Foc.

Respecte a la parcel·la 7, el present Pla Especial Urbanístic proposa una edificabilitat igual a la prevista en el vigent planejament, és a dir, una edificabilitat de 73.808,78 m² en dos edificis de planta baixa i tres plantes, amb una alçada màxima reguladora de 23 metres a aplicar a la cota de referència +7,00m front al carrer del Foc.

7.4.- Qualificació urbanística i ordenació a les parcel·les 4, 5, 6, 8 i 9 en el present Pla Especial Urbanístic

Els sòls de les parcel·les 4, 5 i 8 amb qualificacions urbanístiques de parcs i jardins urbans que tenien la clau 6b, en la mida que ja estan urbanitzats i rebuts per l'Ajuntament de Barcelona passen a qualificar-se en el present Pla Especial Urbanístic com de parcs i jardins urbans existents clau 6a.

Pel que fa a les parcel·les 6 i 9 que te la qualificació de sistema viari clau 5 en el present Pla Especial Urbanístic es manté la mateixa qualificació.

7.5.- Qualificació urbanística, superfície de sòl, sostre edificable en el present Pla Especial Urbanístic

La qualificació urbanística, la superfície de sòl i la superfície edificable sobre rasant que s'estableix en el present Pla Especial Urbanístic es poden veure en els següents quadres:

Quadre 7 Qualificacions del sòl en el present Pla Especial Urbanístic

FINCA	Qualificació urbanística	Superfície de sòl	% sobre el total
Parcel·la 1	7c	2.683,90 m ²	1,79%
Parcel·la 2	7c	11.582,25 m ²	7,73%
Parcel·la 3	7c	34.375,97 m ²	22,93%
Parcel·la 4	6a	9.749,25 m ²	6,50%
Parcel·la 5	6a	4.824,96 m ²	3,22%
Parcel·la 6	5	5.137,87 m ²	3,43%
Parcel·la 7	7c	67.098,89 m ²	44,77%
Parcel·la 8	6b	9.292,75 m ²	6,20%
Parcel·la 9	5	5.145,11 m ²	3,43%
TOTAL		149.890,95 m ²	100,00%

Quadre 8 Edificabilitats en el present Pla Especial Urbanístic

FINCA	Qualificació urbanística	Sostre edificable sobre rasant	% sobre el total
Parcel·la 1	7c	18.000,00 m ² s	9,66%
Parcel·la 2	7c	40.300,00 m ² s	21,62%
Parcel·la 3	7c	54.271,64 m ² s	29,12%
Parcel·la 7	7c	73.808,78 m ² s	39,60%
TOTAL		186.380,42 m ² s	100,00%

L'edificabilitat total sobre rasant que es proposa de 186.380,42 m²s resulta igual a la establerta en el planejament vigent.

Respecte a les alçades reguladores i nombre de plantes, el planejament vigent estableix per a la parcel·la 1 una alçada reguladora de 43,00 metres aplicable a la cota +5,40 en una edificació de planta baixa i 8 plantes; per a la parcel·la 2 una alçada reguladora de 30 metres aplicable a la cota +2,50 en una edificació de planta baixa i una planta, per a la parcel·la 3 una alçada reguladora de 30 metres aplicable a la cota +2,50 en una edificació de planta baixa i una planta i per la parcel·la 7 una alçada reguladora de 23 metres aplicable a la cota +7,00 de planta baixa.

A la parcel·la 1 el present planejament proposa una alçada reguladora de 43 metres aplicable a la cota +5,40 en una edificació de planta baixa i nou plantes pis.

A la parcel·la 2 el present planejament proposa una alçada reguladora de 30 metres aplicable a la cota +2,50 en una edificació de planta baixa i sis plantes a la part anterior de la parcel·la front al carrer del Foc. En aquesta mateixa parcel·la 2 i donant façana al carrer del Alts Forns es proposa una edificació amb una alçada reguladora de 25,27 metres aplicable a la cota +7,23 en el carrer del Alts Forns de planta baixa i cinc plantes.

A la parcel·la 3 es manté l'alçada reguladora de 30,00 metres aplicable a la cota +2,50 en una edificació de planta baixa, quatre plantes pis i una planta tècnica.

A la parcel·la 7 es manté l'alçada reguladora de 23 metres aplicable a la cota +7,00 en una edificació de planta baixa i tres plantes.

8.- JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

El present Pla Especial s'ha redactat en base a complir amb l'objectiu de mantenir com a màxim l'edificabilitat que va establir la Modificació del Pla General Metropolita per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament el 26 de setembre de 2007.

També en base a l' objectiu d'aquest Pla Especial es proposa que la superfície de sostre que no s'ha edificat establert pel planejament vigent i que, tal com s'ha dit resulta innecessària la seva edificació, tingui un ús principal Firal i de tècnic administratiu per serveis de l'Administració Pública i els usos complementaris siguin els establerts en la Modificació del Pla General Metropolita per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament el 26 de setembre de 2007.

En el present planejament s'ha donat compliment al que estableixen els Articles 24 i 26 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost.

Al no contemplar-se un increment de sostre respecte al sostre màxim en el planejament general i al no modificar-se ni alterar-se les superfícies de espais lliures, zones verdes o equipament esportius tot i no tractar-se d'una modificació del planejament vigent, no li son d'aplicació els Articles 96, 97, 98, 99 i 100 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, ni les seves modificacions per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

El present planejament no comporta un increment de l'edificabilitat ni de l'aprofitament urbanístic tal com es veurà a continuació i per tant no s'ha d'incrementar el sòl destinat a espais lliures i equipament comunitari.

Per últim en tot allò que no es defineix o que no es modifiqui del planejament vigent, en aquest Pla Especial s'estarà a lo establert per la Modificació del Pla General Metropolita per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament el 26 de setembre de 2007 i el Pla de Millora Urbana per ajustar la delimitació del recinte firal en el carrer Foc, aprovat definitivament el 19 de desembre de 2008.

9.- QUADRES COMPARATIUS DE SUPERFÍCIES DE SÒL, DE SOSTRE I ALÇADES REGULADORES VIGENTS I DEL PRESENT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

9.1.- Superfícies de sòl

En el següent quadre comparatiu es pot observar les superfícies de sòl per a cada parcel·la en el vigent planejament i en la present proposta de Pla Especial Urbanístic.

Quadre 9 Qualificacions urbanístiques en el planejament vigent i en el present Pla Especial Urbanístic

FINCA	Qualificació urbanística vigent	Qualificació urbanística proposta	Superfície de sòl planejament vigent	Superfície de sòl present planejament	Diferència
Parcel·la 1	7c	7c	2.683,90 m²	2.683,90 m²	0,00 m²
Parcel·la 2	7c	7c	11.582,25 m²	11.582,25 m²	0,00 m²
Parcel·la 3	7c	7c	34.375,97 m²	34.375,97 m²	0,00 m²
Parcel·la 4	6b	6a	9.749,25 m²	9.749,25 m²	0,00 m²
Parcel·la 5	6b	6a	4.824,96 m²	4.824,96 m²	0,00 m²
Parcel·la 6	5	5	5.137,87 m²	5.137,87 m²	0,00 m²
Parcel·la 7	7c	7c	67.098,89 m²	67.098,89 m²	0,00 m²
Parcel·la 8	6b	6b	9.292,75 m²	9.292,75 m²	0,00 m²
Parcel·la 9	5	5	5.145,11 m²	5.145,11 m²	0,00 m²
TOTAL			149.890,95 m²	149.890,95 m²	0,00 m²

Com es pot observar la superfície de cada parcel·la es la mateixa en el planejament vigent i en el present Pla Especial Urbanístic.

9.2.- Superfície de sostre edificable sobre rasant

En el següent quadre comparatiu es pot observar les superfícies de sostre sobre rasant per a cada parcel·la en el vigent planejament i en la present proposta de Pla Especial Urbanístic.

Quadre 10 Edificabilitat sobre rasant en el planejament vigent i en el present Pla Especial Urbanístic

FINCA	Qualificació urbanística vigent	Qualificació urbanística proposta	Superfície sostre planejament vigent	Superfície sostre present planejament	Diferència
Parcel·la 1	7c	7c	18.000,00 m²s	18.000,00 m²s	0,00 m²s
Parcel·la 2	7c	7c	25.480,95 m²s	40.300,00 m²s	14.819,05 m²s
Parcel·la 3	7c	7c	69.090,69 m²s	54.271,64 m²s	-14.819,05 m²s
Parcel·la 7	7c	7c	73.808,78 m²s	73.808,78 m²s	0,00 m²s
TOTAL			186.380,42 m²s	186.380,42 m²s	0,00 m²s

Com es pot observar la superfície total de sostre edificable sobre rasant en el present Pla Especial Urbanístic és igual a la superfície total de sostre edificable sobre rasant en el vigent planejament.

9.3.- Alçades màximes reguladores

En el següent quadre comparatiu es pot observar les alçades reguladores dels edificis per a cada parcel·la en el vigent planejament i en la present proposta de Pla Especial Urbanístic

Quadre 11 Alçades reguladores màximes en el planejament vigent i en el present Pla Especial Urbanístic

FINCA	Qualificació urbanística vigent	Qualificació urbanística proposta	Alçada reguladora planejament vigent	Alçada reguladora present planejament	Diferència
Parcel·la 1	7c	7c	43,00 m Pb+8p	43,00 m Pb+9p	0,00 m
Parcel·la 2	7c	7c	30,00 m Pb+1p	30,00 m Pb+6p	0,00 m
Parcel·la 3	7c	7c	30,00 m Pb+1p	30,00 m Pb+4p	0,00 m
Parcel·la 7	7c	7c	23,00 m Pb	23,00 m Pb+3p	0,00 m

10.- EFECTES SOBRE LA MOBILITAT:

D'acord amb la legislació urbanística vigent a Catalunya, els Plans Especials Urbanístics hauran de contenir la documentació sobre mobilitat sostenible, mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.

El present Pla Especial Urbanístic, respecta l'estructura viària existent de l'entorn així com la dotació d'aparcament que requereix el recinte firal i que ja va estar regulat en el planejament vigent.

Atesa aquesta conseqüència, en l'execució de la previsió del present planejament, pel que fa l'ús d'oficines per a l'Administració Pública, es preveu una aportació monetària per a la millora del transport públic d'accés en aquest l'àmbit, amb la finalitat de minva l'ús del vehicle privat que es detalla en l'Annex 3 Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat generada a partir de considerar la reordenació d'edificabilitats i usos.

11.- INFORME AMBIENTAL:

L'article 72.7 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix per als Plans de Millora urbana que s'aplica el que estableixen els articles 65 i 66 del mateix Decret Legislatiu que es refereixen als Plans Parcial urbanístics i a la seva documentació. L'Article 66.1. estableix que en la documentació dels Plans parcials i per tant en els Plans de Millora urbana i les seves Modificacions que hauran de contenir la documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.

En el present planejament no s'altera l'edificabilitat vigent i la naturalesa dels objectius del present Pla no fa necessària la redacció de l'informe ambiental.

12.-AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

12.1.- Introducció

Amb la creació del nou Recinte Fira Gran Via, juntament amb les noves connexions de transport públic i les importants actuacions urbanístiques desenvolupades en els darrers anys en la zona, com per exemple el soterrament de Gran Via, la urbanització de la Plaça Europa o la construcció de la Ciutat de Justícia, s'ha creat una nova centralitat urbanística a Barcelona en els espais que ocupen actualment els terrenys ubicats entre el carrer Alumini, Foc, Urani i Alts Forns que formen part del present estudi d'impacte econòmic.

Fira de Barcelona és un del motors econòmics de la ciutat, amb un impacte estimat del 2,3% del PIB Català.

La construcció del nou Recinte Firal de Gran Via ha permès a Fira de Barcelona desenvolupar un model de gestió de fires pioner al món ampliant la seva capacitat per captar i atraure esdeveniments mundials de gran rellevància que han generat un gran impacte per la ciutat, facilitat la internacionalització de les empreses, fomentant la innovació i la cooperació empresarial. Només per la celebració entre els anys 2013 i 2017 del Mobile World Congress s'estima un impacte a la ciutat de 1.200 milions d'euros.

Fira 2000 SA. és una societat pública que té l'encàrrec de desenvolupar els projectes urbanístics de l'entorn d'influència de Fira de Barcelona. Aquesta societat està formada per Ajuntament de Barcelona, Generalitat de Catalunya, Diputació de Barcelona, Cambra de Comerç de Barcelona, l'Ajuntament d'Hospitalet i l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Cal tenir en compte que Fira 2000 s.a. actua com a mitjà propi de l'Ajuntament e Barcelona.

Aquest estudi econòmic permet conèixer l'abast dels costos que pot suposar per les administracions el present Pla Especial Urbanístic.

Els valors utilitzats són orientatius i no substitueixen en cap cas els que resultin dels projectes específics o de la seva execució final.

12.2.- Superfícies de sòl

La dimensió total de l'àmbit del present planejament és de 149.890,95 m2.

La propietat del sòl es majoritàriament de FIRA 2000 SA i la resta es de l'Ajuntament de Barcelona. L'abast de les actuacions és limitada des del punt de vista de la sostenibilitat econòmica ja que

només impliquen una adequació dels usos que atorga el planejament vigent d' una part dels equipaments firals (7c) per assignar-los l'ús tècnic administratiu per serveis de l'Administració Pública.

12.2.1.-Quadre de qualificacions urbanístiques i superfícies del sòl

El present Pla Especial Urbanístic qualifica el sòl d'acord amb el següent quadre:

Quadre 12 Qualificacions urbanístiques i superfícies de sòl en el present Pla Especial Urbanístic

FINCA	Qualificació urbanística vigent	Superfície de sòl	% sobre el total
Finca 1	7c	2.683,90 m²	1,79%
Finca 2	7c	11.582,25 m²	7,73%
Finca 3	7c	34.375,97 m²	22,93%
Finca 4	6a	9.749,25 m²	6,50%
Finca 5	6a	4.824,96 m²	3,22%
Finca 6	5	5.137,87 m²	3,43%
Finca 7	7c	67.098,89 m²	44,77%
Finca 8	6a	9.292,75 m²	6,20%
Finca 9	5	5.145,11 m²	3,43%
TOTAL		149.890,95 m²	100,00%

12.2.2.- Propietats del sòl

En tot aquest àmbit del present Pla Especial Urbanístic a part de l'Ajuntament de Barcelona només hi ha un propietari que és Fira 2000 SA. En el següent quadre es poden veure les propietat de l'àmbit.

Quadre 13 Propietats del sòl en el present Pla Especial Urbanístic

FINCA	Propietat	Qualificació urbanística	Superfície de sòl	% sobre el total
Finca 1	FIRA 2000 SA	7c	2.683,90 m²	1,79%
Finca 2	FIRA 2000 SA	7c	11.582,25 m²	7,73%
Finca 3	FIRA 2000 SA	7c	34.375,97 m²	22,93%
Finca 4	Ajunt. Barcelona	6a	9.749,25 m²	6,50%
Finca 5	Ajunt. Barcelona	6a	4.824,96 m²	3,22%
Finca 6	Ajunt. Barcelona	5	5.137,87 m²	3,43%
Finca 7	FIRA 2000 SA	7c	67.098,89 m²	44,77%
Finca 8.1 sòl	Ajunt. Barcelona	6a	9.292,75 m²	6,20%
Finca 8.2 subsòl	FIRA 2000 SA	6a	0,00 m²	0,00%
Finca 9	Ajunt. Barcelona	5	5.145,11 m²	3,43%
TOTAL			149.890,95 m²	100,00%

12.3.- Avaluació econòmica

Per tal de valorar la viabilitat econòmica de la proposta s'analitzarà:

- Les inversions que poden suposar les variacions previstes
- Les despeses de Manteniment i conservació dels equipaments i les infraestructures públiques.

12.3.1.-Valor de sòl

En el següent quadre es pot veure el valor actual del sòl tenint en compte les edificabilitats i usos que s'estableixen en el present Pla Especial Urbanístic

Quadre 14 Valor del sòl amb aprofitament de les finques resultants del present Pla especial Urbanístic

FINCA	Propietat	Qualificació urbanística	Sostre edificable sobre rasant	Sostre edificable sota rasant	Valor del sòl	% sobre el total
Parcel·la 1	FIRA 2000 SA	7c oficines adm pub	18.000,00 m²s		11.951.820,00 €	7,69%
Parcel·la 1	FIRA 2000 SA	7c sota rasant		4.616,00 m²s	2.168.873,76 €	1,39%
Parcel·la 2	FIRA 2000 SA	7c oficines adm pub	40.300,00 m²s		26.758.797,00 €	17,21%
Parcel·la 2	FIRA 2000 SA	7c sota rasant		17.130,00 m²s	6.708.964,50 €	4,31%
Parcel·la 3	FIRA 2000 SA	7c firal	54.271,64 m²s		41.312.657,80 €	26,57%
Parcel·la 3	FIRA 2000 SA	7c sota rasant		1.700,00 m²s	665.805,00 €	0,43%
Parcel·la 7	FIRA 2000 SA	7c firal	73.808,78 m²s		56.184.718,75 €	36,14%
Parcel·la 7	FIRA 2000 SA	7c sota rasant		24.840,65 m²s	9.728.840,57 €	6,26%
TOTAL			186.380,42 m²s	48.286,65 m²s	155.480.477,38 €	100,00%

El valor total del sòl amb aprofitament es a dir amb la edificabilitat i usos urbanístics establerts en present planejament és de 155.480.477,38€.

En aquesta valoració del sòl s'ha tingut en compte que el procés d'adquisició del sòl es va realitzar mitjançant un complex procés d'expropiació que va anar vinculat a l'adquisició de diferents terrenys destinats a la construcció d'altres pavellons i per tant es fa impossible destriar exactament quins costos són imputables només a aquests terrenys i quins a la resta de terrenys dels altres pavellons firals.

Per la seva valoració, s'ha tingut en consideració el valor comptable dels solars que ha estat auditat en nombroses ocasions i s'ha multiplicat pels metres quadrats edificables sobre rasant en el cas de les Finques 1 i 2 i la superfície construïda en el cas de la Finca 3 (Pavelló firal número 8). i Finca 7 (Pavellons firals número 4 i 6). Aquest mètode de valoració ha donat un valor mig de repercussió del sòl de 896,74 €/m² pel sostre edificable.

12.3.2.- Despeses d'urbanització.

No es contemplen despeses d'urbanització a considerar en aquest estudi al estar l'àmbit del present planejament totalment urbanitzat i entregat a l'Ajuntament de Barcelona i per tant no afecta a la viabilitat econòmica de la present Pla Especial Urbanístic.

12.3.3.- Despeses d'enderroc

En el present Pla Especial Urbanístic no hi ha despeses d'enderrocs d'edificacions existent. No existeixen costos d'enderrocs importants associats ja que hem pogut comprovar que els terrenys no edificats es troben lliures de qualsevol edificació i preparats per a la seva construcció. Tant sols es preveu l'enderroc de la part d'urbanització existent sobre el que es construirà l'edifici ubicat a la parcel·la 1 a la cantonada de carrer del Foc amb el carrer Alumini. Aquest enderroc de la urbanització s'estima en una inversió de 200.000 €.

12.3.4.- Despeses de manteniment i conservació

No s'incrementen les despeses de manteniment i conservació de la urbanització de l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic. Pel que fa al capítol de despeses de manteniment i conservació d'equipaments i infraestructures les previsions plantejades en el present planejament, no suposen cap variació important ni quantificable que pugui afectar a les administracions públiques.

12.4.- Inversions en la construcció.

Els costos de construcció del edifici ubicat al carrer del Foc cantonada amb el carrer Alumini (parcel·la 1) amb una superfície edificable sobre rasant de 18.000 m² de sostre i a sota rasant de 4.616 m² de sostre s'estimen en 19.223.600 € es a dir un cost mig de construcció de 850,00 €/m².

Els costos de construcció dels edificis ubicats entre els carrers Urani, Foc i Alts Fornes (parcel·la 2) amb una superfície de 40.300 m² de sostre sobre rasant i una superfície de 17.130 m² de sostre sota rasant s'estimen en 48.785.900 € es a dir un cost mig de construcció de 849,48 €/m². Cal destacar que la part dels costos corresponent als fonaments d'aquest edifici ja ha estat executada.

Per tant, els costos totals de la operació es quantifiquen en 68.209.500 €.

Les diverses administracions territorials i FIRA 2000 SA, formalitzaran convenis de col·laboració per regular, si s'escau, el canvi de titularitat dels immobles que actualment estan adscrits al domini públic general de les instal·lacions firals.

12.5.- Conclusió

Les previsions urbanístiques establertes en el present planejament són sostenibles econòmicament i financerament per part de les administracions implicades.

13.- PLA D'ETAPES

Un cop redactat tramitat i aprovat el present planejament, al no executar-se obres d'urbanització s'estableix una sola etapa de quatre anys per a l'execució de les edificacions que es proposen per a la parcel·la 1 i per a la parcel·la 2. En funció de les necessitats de FIRA 2000 SA aquesta única etapa es podrà dividir en varies fases per a cadascuna de les edificacions esmentades.

Barcelona a 30 de setembre de 2014

Per l'equip redactor signen

Joan Güell Roca, Arquitecte

Frederic Crespo Nomen, Arquitecte

Cristina Monroig Monteverde, Advocada



FIRA 2000 S.A.



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS (7C) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS METAL·LÚRGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA.

II. NORMES URBANÍSTIQUES

II. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1.- Definició i àmbit

1.- El present **Pla Especial Urbanístic per a la concreció dels usos els equipaments (7c) i l'ordenació de les edificacions en l'àmbit delimitat pels carrers Metal·lúrgia i Foc, al límit del Pla de Millora Urbana Porta Firal, carrer Alts Fornes i el límit nord del Pavellons 4 i 6 de Barcelona**, té com a àmbit el definit per: al sud pel carrer del Foc, a ponent pel carrer Metal·lúrgia, al nord pel carrer Alts Fornes, i el límit nord dels pavellons 4 i 6 i a llevant pel límit de la resta del Pla de Millora Urbana Porta Firal. Aquest àmbit s'ubica en el recinte firal Fira de Barcelona Gran Via del terme municipal de Barcelona.

2.- L'àmbit del present **Pla Especial Urbanístic** té una superfície de sòl de 149.890,95 m² dividit en tres illes: la primera formada per carrers Foc, Metal·lúrgia, el límit nord dels pavellons 4 i 6 i el carrer Alumini amb una superfície de sòl de 76.391,64; la segona formada pels carrers Foc, Alts Fornes i Urani amb una superfície de sòl de 46.809,12 m² i la tercera formada pels carrers del Foc, Urani, Alts Fornes i el límit de la resta del Pla de Millora Urbana Porta Firal amb una superfície de sòl de 16.407,21 m². La resta de superfície de sòl de 10.282,98 m² constitueixen els vials de l'àmbit.

Article 2.- Marc legal

1.- El present **Pla Especial Urbanístic** s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat en part per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

2.- Son referències del present **Pla Especial Urbanístic** les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text refós de la modificació de determinats articles de les seves Normes Urbanístiques aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 8 d'agost de 1998 i les seves modificacions successives.

3.- En tot allò no previst expressament en aquestes Normes urbanístiques del present **Pla Especial Urbanístic**, regiran amb caràcter supletori les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, i la normativa de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7), aprovada definitivament pel Conseller de Política territorial i Obres públiques en data 10 de juliol de 2007, pel que fa als terrenys situats al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, i aprovada definitivament per la Subcomissió

d'Urbanisme de Barcelona en data 26 de setembre de 2007, pel que fa als terrenys situats al terme municipal de Barcelona.

Article 3.- Objecte

L'objecte del present **Pla Especial Urbanístic** és portar a terme la ordenació de l'edificabilitat establerta en la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament en data 26 de setembre de 2007 i en el Pla de Millora Urbana per ajustar la delimitació del recinte firal en el carrer del Foc, aprovat definitivament el 19 de desembre de 2008, així com l'adaptació dels usos i els paràmetres edificatoris.

Article 4.- Documentació del present Pla Especial Urbanístic

El Pla Especial Urbanístic per a la concreció dels usos dels equipaments (7c) i l'ordenació de les edificacions en l'àmbit delimitat pels carrers Metal·lúrgia i Foc, al límit del Pla de Millora Urbana Porta Firal, carrer Alts Fornes i al límit nord dels pavellons 4 i 6 de Barcelona, està integrat per:

- I.- Memòria
- II. Normes Urbanístiques
- III. Plànols informatiu i plànols normatius i d'ordenació
- Annexes de la Memòria

Tenen caràcter normatiu les normes urbanístiques i els plànols O.01, O.02, O.03 i O.04.

Article 5.- Interpretació

En el present **Pla Especial Urbanístic** s'apliquen les regles d'interpretació de l'Article 10 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 6.- Vigència del planejament

La vigència del present **Pla Especial Urbanístic** és indefinida, sense perjudici de la seva modificació total o parcial en els termes legalment establerts.

Article 7.- Qualificacions urbanístiques

El sòl de l'àmbit del present **Pla Especial Urbanístic** es qualifica de :

- a) Sistema viari bàsic (clau 5)

- b) Sistema de parcs i jardins urbans existents (clau 6a)
- c) Sistema d'equipament (clau 7c)

Article 8.- Regulació del sòl qualificat de sistema viari bàsic (clau 5)

1.- El sòl qualificat de sistema viari bàsic (clau 5) en el present **Pla Especial Urbanístic** es regula per allò que disposa la Secció 5ª del Capítol 2º del Títol III, sistemes, de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

2.- En el subsòl del sistema viari bàsic es podran situar estacionaments de vehicles i espais al servei del recinte firal, d'acord amb el que estableix l'article 3 de les Normes urbanístiques del la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament en data 26 de setembre de 2007. En el subsòl del carrer Urani podran haver connexions de serveis i de circulació entre les instal·lacions firals i els nous edificis situats a llevant d'aquest carrer.

Article 9.- Regulació del sòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans existents (clau 6a)

1.- El sòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans existents (clau 6a) en el present **Pla Especial Urbanístic** es regularà per allò que disposa la Secció 2ª del Capítol 3º del Títol III, sistemes, de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

2.- En el subsòl del sistema de parcs i jardins urbans existents (clau 6a) es podran situar estacionaments de vehicles. El sòl que en el seu subsòl es desenvoluparà l'estacionament de vehicles donarà lloc a constitució d'una o mes finques registrals sota rasant, independents de la part de la finca destinada a verd públic en superfície.

3.- L'ordenació de la superfície superior exterior dels subsòls hauran de complir el que estableix el punt 3 de l'article 4 de les normes urbanístiques de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament en data 26 de setembre de 2007.

4.- S'haurà de garantir el gruix de terres suficient per a la plantació d'arbrat.

Article 10.- Regulació del sòl qualificat de sistema d'equipament (clau 7c) a les parcel·les 1 i 2

10.1.- El sòl qualificat de sistema d'equipament comunitaris i dotacions (clau 7c) a les parcel·les 1 i 2 del present **Pla Especial Urbanístic** es regularà per les disposicions de l'article 5 de les Normes Urbanístiques de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal

(Pavellons 5 i 7), aprovat definitivament el 26 de setembre de 2007 a excepció del següent paràmetres que es modifiquen:

10.2 Sostre màxim.

El sostre màxim edificable a les parcel·les 1 i 2 s'estableix en:

- parcel·la 1: 18.000 m²s
- parcel·la 2: 40.300 m²s

Els entresolats sols es permetran a la planta baixa i computen als efectes de l'edificabilitat. No computaran les escales contra incendis ni els porxos o pòrtics oberts.

10.3 Alçada màxima de l'edificació i número de plantes.

L'alçada màxima reguladora i el nombre màxim de plantes sobre la rasant a les parcel·les 1 i 2 s'estableix en:

- Parcel·la 1: 43,00 metres, planta baixa i nou plantes
- Parcel·la 2: 30,00 metres, planta baixa i sis plantes per la façana del carrer Foc i 25,27 metres, planta baixa i cinc plantes, per la façana del carrer Alts Fornes.

Per sobre de l'alçada màxima s'admeten els elements previstos en l'article 262.2ª.c de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

10.4 Cota de referència de la planta baixa.

La cota de referència de la planta baixa a les parcel·les 1 i 2 s'estableix en:

- parcel·la 1: +5,40 m
- parcel·la 2: +2,50 m (carrer del Foc) i +7,23 m (carrer Alts Fornes) (veure plànol O.02).

10.5 Tipus d'ordenació:

En les parcel·les 1 i 2 el tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en configuració flexible, d'acord amb el que estableix les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

10.6 Usos:

La qualificació de les parcel·les 1 i 2, és la d'equipaments comunitaris i dotacions (clau 7c) del tipus cultural i tècnic - administratiu establert en l'article 212 c) i f) de les Normes Urbanístiques del Pla

General Metropolità, amb destinació d'ús Firal i/o ús d'oficines per a l'Administració Pública i per a tot tipus d'institucions i serveis d'interès públic.

Dins l'ús firal, s'admeten les activitats vinculades i els usos complementaris i de suport als estrictament expositius que avui dia es requereixen a les instal·lacions firals de primer ordre, en ser necessari per a donar servei a les fires, exposicions, salons i altres actes que s'hi celebrin.

S'admeten els usos complementaris vinculats als usos principals descrits al paràgraf inicial d'aquest article amb destí a bar, restauració, serveis bancaris i de turisme i petit comerç.

10.7 Edificació en soterrani:

Podran construir-se plantes soterranis en tot l'àmbit del sòl qualificat d'equipament (clau 7c).

10.8 Aparcament.

L'aparcament es regularà per allò que estableix l'article 298.2 en el seu apartat B de les NNUU del Pla General Metropolità.

Les llicències d'edificació corresponents a aquestes parcel·les restaran vinculades al compliment dels compromisos que s'indiquen a l'apartat 10 de mobilitat de la memòria del Pla i al Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els seus apartats de conclusions i proposta de finançament, en matèria de millora del transport públic.

10.9 Ràfecs.

Es permetrà la construcció de ràfecs fins a 1,50 metres de fondària a les façanes per al manteniment d'aquestes i per a les instal·lacions de protecció solar. La superfície construïda d'aquests ràfecs no computa en l'edificabilitat màxima.

Article 11.- Regulació del sòl qualificat de sistema d'equipament firal existent (clau 7c) a la parcel·les 3 i 7

11.1.- El sòl qualificat de sistema d'equipament comunitaris i dotacions (clau 7c) a la parcel·la 3 i 7 en el present **Pla Especial Urbanístic** es regularà per les disposicions de l'article 5 de les Normes Urbanístiques de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7), aprovat definitivament el 26 de setembre de 2007 a excepció del següent paràmetres que es modifiquen:

11.2 Sostre màxim:

El sostre màxim edificable a les parcel·les 3 i 7 s'estableix en:

- parcel·la 3: 54.271,64 m²s

- parcel·la 7: 73.808,78 m²s

11.3 Alçada màxima de l'edificació i número de plantes.

L'alçada màxima reguladora i el nombre màxim de plantes sobre la rasant a les parcel·les 3 i 7 s'estableix en:

- parcel·la 3: 30,00 m, corresponent a planta baixa, quatre plantes pis i planta tècnica.

- parcel·la 7: 23 m, corresponent a planta baixa i tres plantes.

Per sobre de l'alçada màxima es permetran només els elements previstos en l'article 262.2a.c de les Nomes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

11.4 Cota de referència de la planta baixa.

La cota de referència de la planta baixa a les parcel·les 3 i 7 s'estableix en:

- parcel·la 3: +2,5 m

- parcel·la 7: +7,00 m.

11.5 Tipus d'ordenació.

En les parcel·les 3 i 7 el tipus d'ordenació serà el de volumetria específica en configuració flexible, d'acord amb el que estableix les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

11.6 Usos:

La qualificació de les parcel·les 3 i 7 és la d'equipaments comunitaris i dotacions (clau 7c) del tipus cultural i tècnic-administratiu establert en l'article 212 c) i f) de les Normes Urbanístiques del Pla general Metropolità, amb destinació d'ús Firal. Dins d'aquests ús firal s'admeten les activitats vinculades i els usos complementaris i de suport als estrictament expositius que avui dia es requereixen a les instal·lacions firals de primer ordre, en ser necessari per a donar servei a les fires, exposicions, salons i altres actes que s'hi celebrin.

11.7 Edificació en soterrani:

Podran construir-se plantes soterranis en tot l'àmbit del sòl qualificat d'equipament (clau 7c).

11.8 Aparcament.

L'aparcament es regularà per allò que estableix el punt 7 de l'article 5 de les Normes de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ampliació de l'equipament firal (Pavellons 5 i 7) aprovat definitivament el 26 de setembre de 2007.

Frederic Crespo Nomen, Arquitecte

11.9 Ràfecs.

Es permetrà la construcció de ràfecs fins a 1,50 metres de fondària a les façanes per al manteniment d'aquestes i per a les instal·lacions de protecció solar. La superfície construïda d'aquests ràfecs no computa en l'edificabilitat màxima.

Cristina Monroig Monteverde, Advocada

Article 12. Gestió del present Pla Especial Urbanístic

Aprovat definitivament el present Pla Especial Urbanístic es procedirà a redactar i tramitar per a la seva aprovació el document reparcel·latori que correspongui de les finques resultants.

Disposició final:

Les diverses administracions territorials i FIRA 2000 SA, formalitzaran convenis de col·laboració per regular, si s'escau, el canvi de titularitat dels immobles que actualment estan adscrits al domini públic general de les instal·lacions firals.

Barcelona a 30 de setembre de 2014

Per l'equip redactor signen

Joan Güell Roca, Arquitecte

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS (7C) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS METAL·LÚRGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA.

III. PLANOLS

Plànols informatius

I.01 Fotografia aèria	SE
I.02 Àmbit. Situació	1:3.000
I.03 Propietats. Finques aportades	1:1.500
I.04 Estat actual. Qualificacions urbanístiques vigents	1:1.500
I.05 Estat actual. Edificabilitat planejament vigent	1:1.500
I.06 Estat actual. Edificabilitat existent	1:1.500

Plànols normatius i d'ordenació

O.01 Proposta. Qualificacions urbanístiques	1:1.500
O.02 Proposta. Edificabilitats	1:1.500
O.03 Proposta usos	1:1.500
O.04 Proposta. Parcel·les resultants	1:1.500
O.05 Proposta. Seccions	1:1.000
O.06 Proposta. Seccions	1:2.000
O.07 Proposta no vinculant 1. Imatges	S/E
O.08 Proposta no vinculant 2. Imatges	S/E



TERME MUNICIPAL
L'HOSPITALET DE
LLOBREGAT

TERME MUNICIPAL
BARCELONA

LLEENDA

----- LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
■■■■■ ÀMBIT DE ACTUACIÓ



TÍTOL DEL PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS
(7c) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS
METAL·LURGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL
CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA

EQUIP REDACTOR:
Joan Górral Roca, Arquitecte
Frederic Crespo Nomen, Arquitecte
Cristina Monrolig Monteverde, Advocada
Josep Plató Alsedà, Enginyer de CCP
Anna Zafonero Xiré, Bibliòloga
Miquel Roldà Cava, Economista

SIGNATURES:

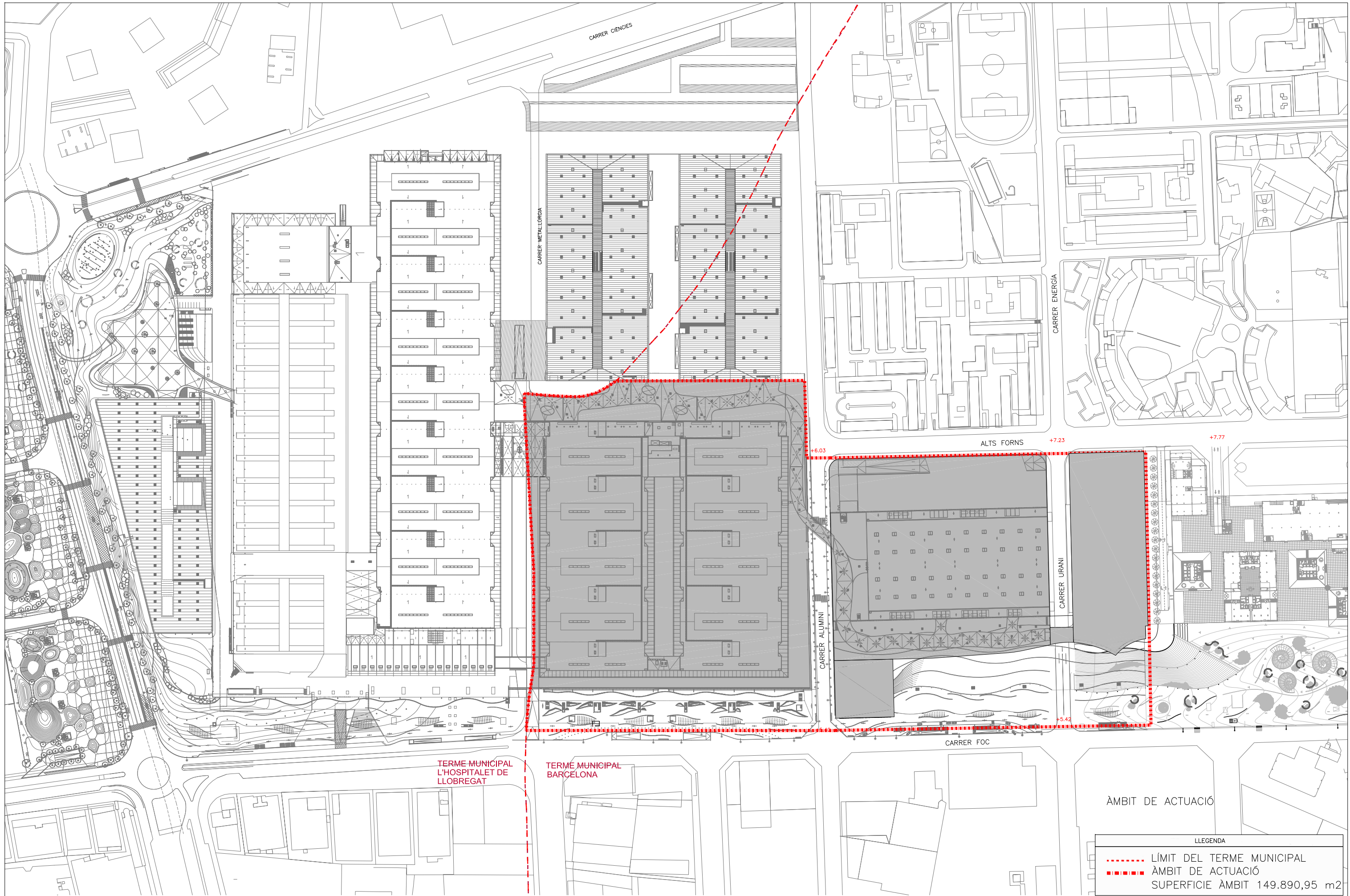
NOM DE PLÀNOL:
FOTOGRAFIA AÈRIA

ESCALA
A3: SE



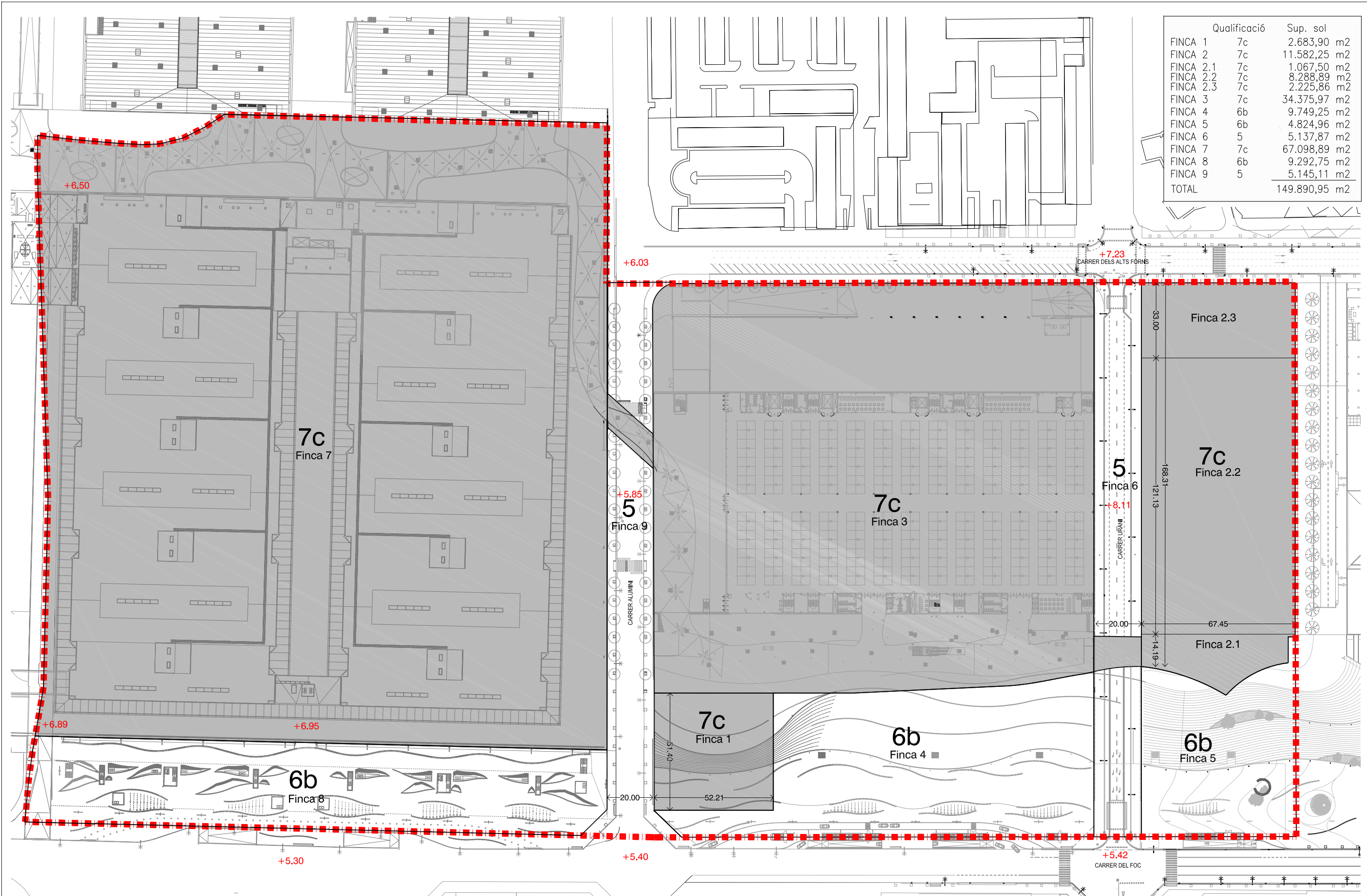
DATA
SETEMBRE 2014

PLÀNOL NÚMERO
I.01





FINCA	Superfície topogràfica del sòl	Referència cadastral	Superfície cadastral del sòl
Finca 1	2.683,90 m²	7888705DF2778H0001UQ	2.653,00 m²
Finca 2.1	1.067,50 m²	8088362DF2788G0001TL	1.059,00 m²
Finca 2.2	8.288,89 m²	8088351DF2788G0001WL	8.147,00 m²
Finca 2.3	2.225,86 m²	8088352DF2788G0001AL	2.305,00 m²
Finca 3	34.375,97 m²	7888701DF2778H0001JQ	33.636,00 m²
Finca 4.1	9.749,25 m²	7888706DF2778H0001HQ	9.766,00 m²
Finca 4.2		7888702DF2778H0001EQ	707,00 m²
Finca 4.3		7888703DF2778H0001SQ	84,00 m²
Finca 5.1 parcial	4.824,96 m²	8088363DF2788G0001FL	2.869,14 m²
Finca 5.2		8088360DF2788G0001PL	2.000,00 m²
Finca 6	5.137,87 m²		0,00 m²
Finca 7	67.098,89 m²	7687584DF2788H0001XQ	66.085,00 m²
Finca 8.1 sòl	9.292,75 m²	7687585DF2788H0001IQ	8.294,00 m²
Finca 9	5.145,11 m²		0
TOTAL	149.890,95 m²		137.605,14 m²



	Qualificació	Sup. sol
FINCA 1	7c	2.683,90 m2
FINCA 2	7c	11.582,25 m2
FINCA 2.1	7c	1.067,50 m2
FINCA 2.2	7c	8.288,89 m2
FINCA 2.3	7c	2.225,86 m2
FINCA 3	7c	34.375,97 m2
FINCA 4	6b	9.749,25 m2
FINCA 5	6b	4.824,96 m2
FINCA 6	5	5.137,87 m2
FINCA 7	7c	67.098,89 m2
FINCA 8	6b	9.292,75 m2
FINCA 9	5	5.145,11 m2
TOTAL		149.890,95 m2



	Sobre rasant	A.R.M.	No. Plantes
FINCA 1	18.000,00 m2	43 m	PB+8
FINCA 2	25.480,95 m2	30 m	PB+1
FINCA 3	69.090,69 m2	30 m	PB+1
FINCA 7	73.808,78 m2	23 m	PB
SUP. TOTAL	186.380,42 m2		



TÍTOL DEL PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS (7c) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS METAL·LURGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA

EQUIP REDACTOR:
Joan Góell Roca, Arquitecte
Frederic Crespo Nomen, Arquitecte
Cristina Monroig Montverde, Advocada
Josep Pladà Alsedà, Enginyer de CCP
Anna Zahonero Xifré, Biòloga
Miquel Rold Cava, Economista

SIGNATURES:

NOM DE PLÀNOL:
ESTAT ACTUAL
EDIFICABILITAT PLANEJAMENT VIGENT

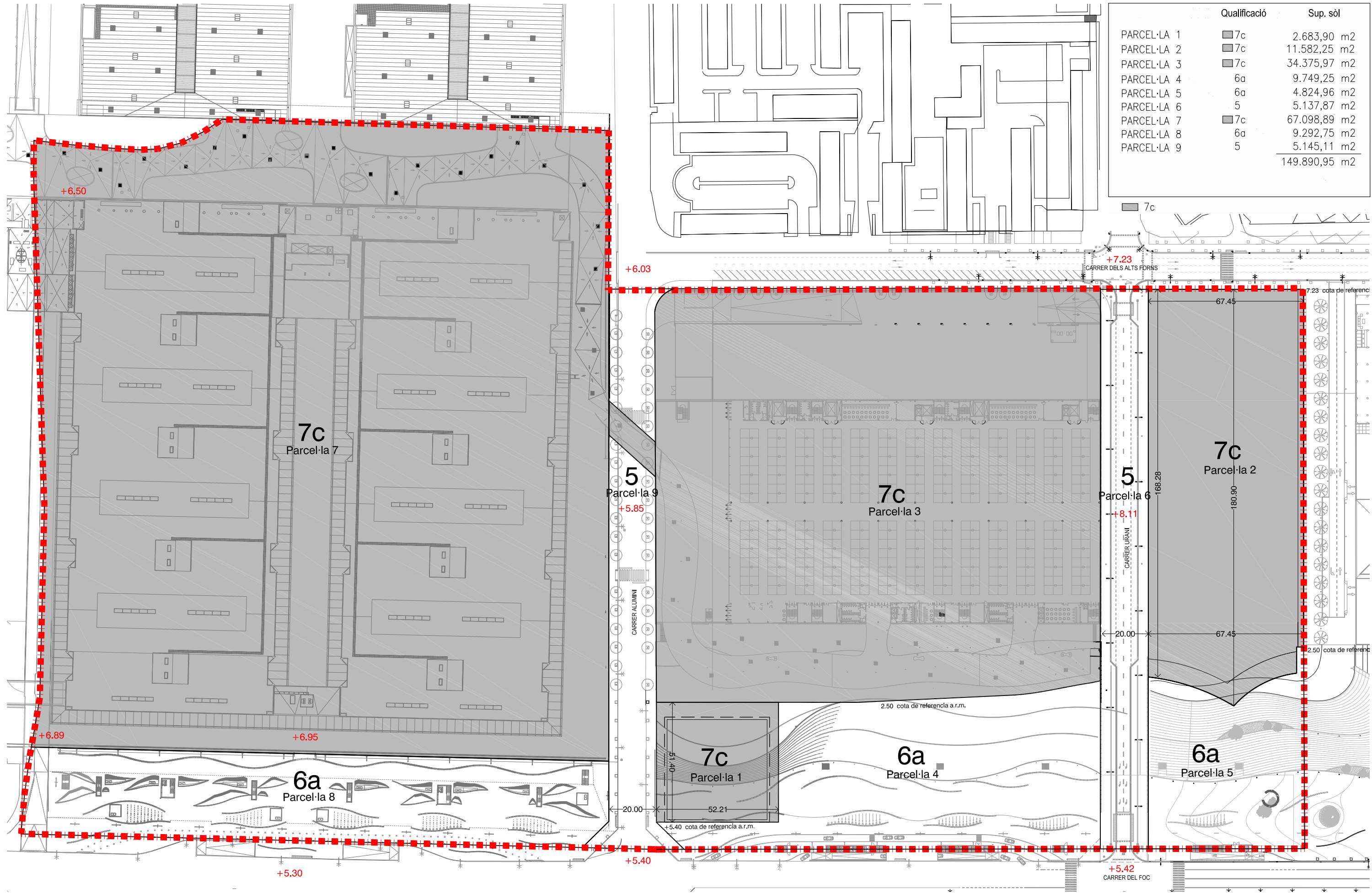
ESCALA
A3: 1:1500

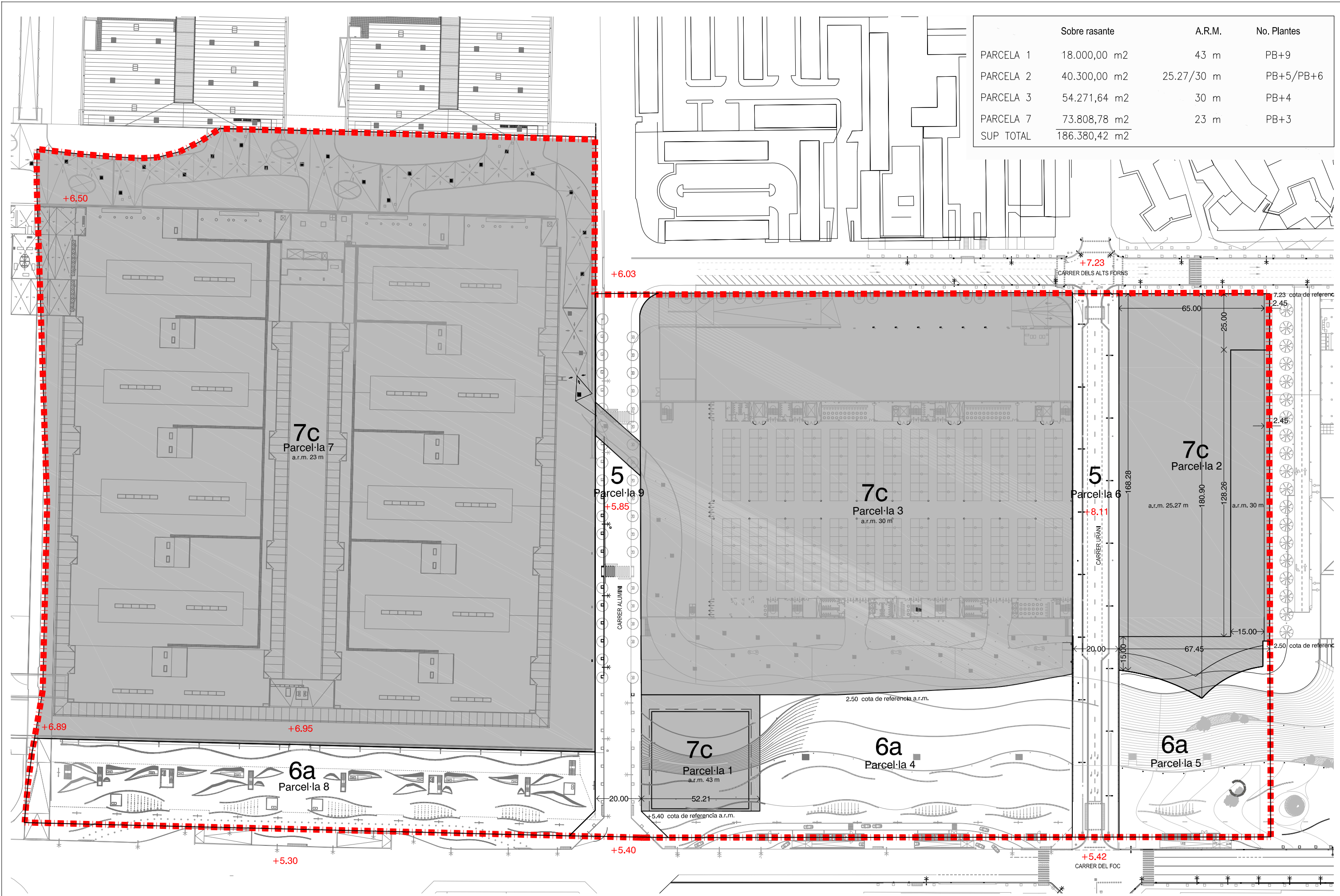


DATA
SETEMBRE 2014

PLÀNOL NÚMERO
1.05







	Sobre rasante	A.R.M.	No. Plantes
PARCELA 1	18.000,00 m2	43 m	PB+9
PARCELA 2	40.300,00 m2	25.27/30 m	PB+5/PB+6
PARCELA 3	54.271,64 m2	30 m	PB+4
PARCELA 7	73.808,78 m2	23 m	PB+3
SUP TOTAL	186.380,42 m2		



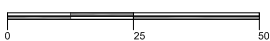
TÍTOL DEL PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS
(7c) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'AMBIT DELIMITAT PELS CARRERS
METAL·LURGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL
CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA

EQUIP REDACTOR:
Joan Góell Roca, Arquitecte
Frederic Crespo Nomen, Arquitecte
Cristina Monroig Monteverde, Advocada
Josep Plató Alsedà, Enginyer de CCP
Anna Zahonero Xifré, Biòloga
Miquel Rold Cava, Economista

SIGNATURES:

NOM DE PLÀNOL:
PROPOSTA
EDIFICABILITAT

ESCALA
A3: 1:1500



DATA
SETEMBRE 2014

PLÀNOL NÚMERO
0.02



	Sup. sol
PARCEL·LA 1	2.683,90 m2
PARCEL·LA 2	11.582,25 m2
PARCEL·LA 3	34.375,97 m2
PARCEL·LA 4	9.749,25 m2
PARCEL·LA 5	4.824,96 m2
PARCEL·LA 6	5.137,87 m2
PARCEL·LA 7	67.098,89 m2
PARCEL·LA 8	9.292,75 m2
PARCEL·LA 9	5.145,11 m2
TOTAL	149.890,45 m2



TÍTOL DEL PROJECTE:
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS DELS EQUIPAMENTS
(7c) I L'ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS EN L'ÀMBIT DELIMITAT PELS CARRERS
METAL·LURGIA I FOC, EL LÍMIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PORTA FIRAL, EL
CARRER ALTS FORNS I EL LÍMIT NORD DELS PAVELLONS 4 I 6 DE BARCELONA

EQUIP REDACTOR:
Joan Góell Roca, Arquitecte
Frederic Crespo Nomen, Arquitecte
Cristina Monroig Monteverde, Advocada
Josep Píndols Alsedà, Enginyer de CCP
Anna Zahonero Xifré, Biòloga
Miquel Rold Cava, Economista

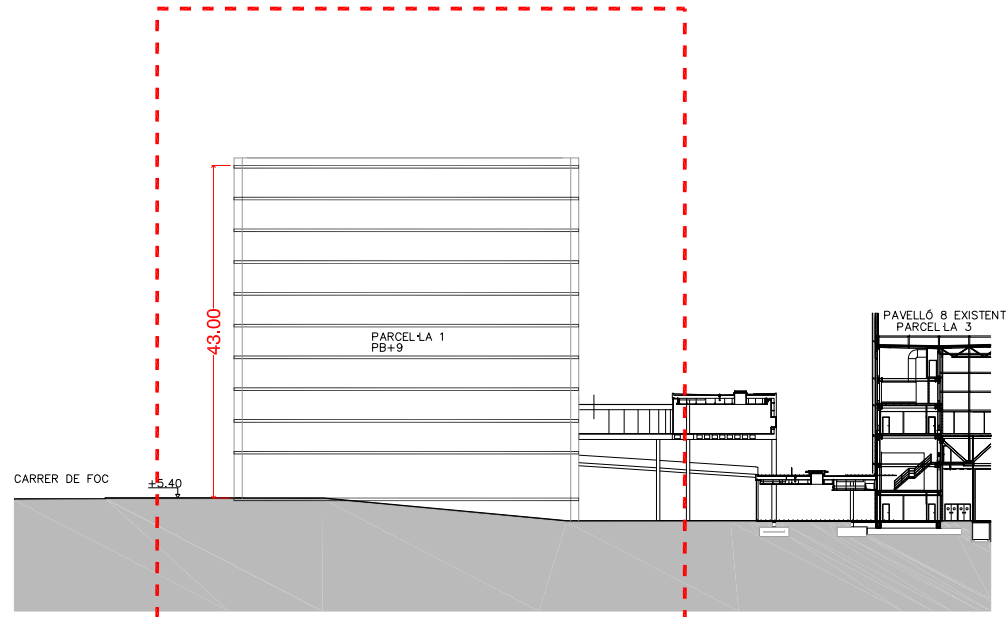
SIGNATURES:

NOM DE PLÀNOL:
PROPOSTA
PARCEL·LES RESULTANTS

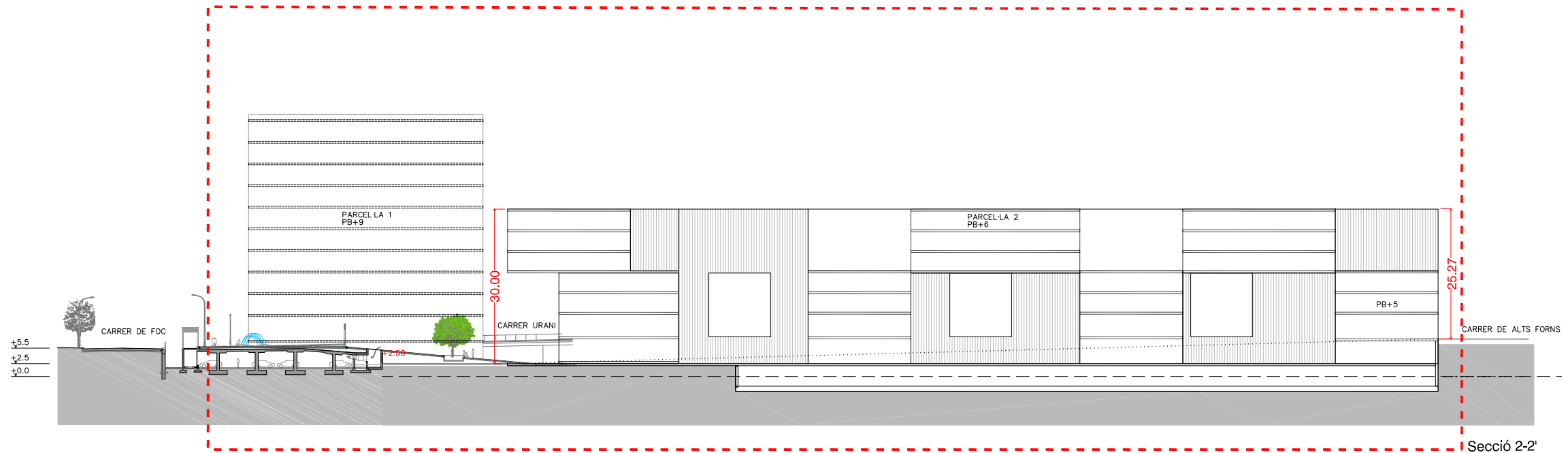
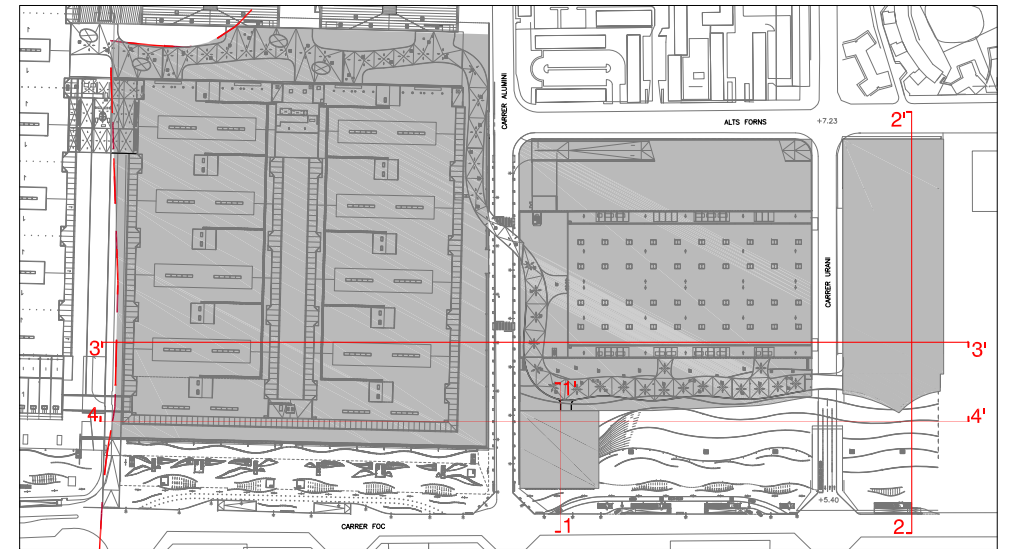
ESCALA
A3: 1:1500
0 25 50

DATA
SETEMBRE 2014

PLÀNOL NÚMERO
0.04



Secció 1-1'



Secció 2-2'

