

**PAN73**

Proyectos de Arquitectura Numancia 73 S.L.

**PLA ESPECIAL PER A L'AMPLIACIÓ DELS USOS  
PERMESOS EN DIVERSES PARCEL.LES, SITUADES  
A SANT ADRIÀ DEL BESÒS**

## ÍNDEX

- 1. GENERALITATS**
  - 1.1 INTRODUCCIÓ
  - 1.2 DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE PLANEJAMENT
  - 1.3 PROPIETAT
  - 1.4 EQUIP REDACTOR
  
- 2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA**
  - 2.1 SECTOR DEL PLANEJAMENT
  - 2.2 PROPOSTA URBANÍSTICA
  - 2.3 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
  - 2.4 MOBILITAT
  
- 3. NORMATIVA**
  - 3.1 ÀMBIT DEL PERI
  - 3.2 PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I USOS PREVISTOS
  - 3.3 ESTABLIMENT DE RESERVA MÍNIMA I CESSIÓ
  
- 4. PLÀNOLS**
  - 01 SITUACIÓ
  - 02 EMPLAÇAMENT
  - 03 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

## 1. GENERALITATS

### 1.1 INTRODUCCIÓ

L'Objecte del Present Pla Especial Urbanístic és la proposta d'ampliació dels usos permesos en unes parcel·les qualificades com a zona industrial 22<sup>a</sup>, en virtut del que exposa l'Article 311 apartat 2 de les NNUU del PGM.

### 1.2 DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE PLANEJAMENT

El sector objecte d'aquest Pla Especial es troba dins del barri de Monsolís de **Sant Adrià del Besos**. Aquest barri limita territorialment amb els barris de Trajana, La catalana i Bon Pastor de Barcelona. El 70% de la seva superfície és industrial i la població es concentra bàsicament en els carrers Jovellanos, Prat, Montserrat i Verneda.

El sector, es configura, juntament amb el marge del Riu Besos i la línia del tren, com a límit exterior de la zona industrial del barri, sent alhora franja de contacte amb la resta del municipi. El mateix, queda circumscrit a 11 parcel·les que donen front al carrer del Tibidabo, en el tram comprès entre l'avinguda del Ferrocarril i el marge del riu Besòs.

També donen front als següents carrers perpendiculars a l'Avinguda del Tibidabo: Carretera de Mataró, Carrer de Balmes, carrer de la Verneda, carrer del Prat, Carrer de la Mare de Déu de Montserrat, Carrer de Zorrilla, encara que només s'incorporen aquelles parcel·les que fan cantonada amb Carrer del Tibidabo.

### 1.3 PROPIETATS

El present Pla Especial és promogut per iniciativa particular de les propietats de les parcel·les 1 i 2 (veure plànol 02) i recolzat pels propietaris de la resta de parcel·les que

se incorporen al pla, donada també la seva pertinença a la franja perifèrica de la zona industrial. En total son 11 parcel·les, que mes endavant es detallaran.

Les propietats impulsores del PE son:

Parcel·la – 1:

**BARCELONA DIAGONAL FUTURA SL**

CIF: B 60435740

Jovellanos, 11

08930 Sant Adrià del Besòs

Parcel·la – 2:

**COBO S.A.**

CIF: A 08021768

Diagonal, 427

08036 Barcelona

## **1.4 EQUIP REDACTOR**

L'arquitecte redactor d'aquest Pla Especial és:

Sergio Porté Solano.

Nº col·legiat 23.616

Amb domicili al carrer Numància, 73 7 E 08029 Barcelona (Barcelona).

## **2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA**

### **2.1 SECTOR DEL PLANEJAMENT**

Com ja s'ha exposat anteriorment, les parcel·les que conformen el sector, son perifèriques de la zona industrial, per tant, pertanyen a la mateixa i estan qualificades

també com **zona industrial 22a**, i són limítrofes amb el casc urbà, que té com a principal ús el residencial.

La morfologia i usos que presenten les parcel·les, així com la xarxa viària que les defineixen, no s'adapten a les característiques pròpies de l'activitat industrial, fins i tot diverses d'elles tenen ús residencial.

Això es dona per haver-se consolidat totes elles abans del planejament vigent amb vocació pròpiament residencial.

Les dues primeres illes que conformen l'àmbit d'actuació d'aquest Pla Especial son illes independents i formades per parcel·la única.

La **parcel·la 1**, té 956 m<sup>2</sup> de superfície i un volum únic construït de 3.699 m<sup>2</sup>, i es propietat de **BARCELONA DIAGONAL FUTURA S.L.** Aquesta edificació consta de Planta Baixa i 3 Plantes Pis, i té l'adreça de Carrer de Jovellanos 1.

Actualment està dedicat a l'ús de lloguer de boxes per a assajos musicals i Sala polivalent, usos igualment permesos per la seva qualificació actual de zona Industrial 22<sup>a</sup>. A la Planta Baixa hi ha l'accés al magatzem i a la sala polivalent, mentre que els boxes per a assajos són a les Plantes Pis.



La **parcel·la 2** propietat de **COBO S.A.**, té una superfície de 3.455 m<sup>2</sup>. i consta amb el numero 10 de la Crta. de Mataró.

Està construïda segons alineació de vial, en 5.917 m<sup>2</sup> dels 6.910 m<sup>2</sup> possibles. Actualment consta de dos volums independents assentats sobre plataforma única, que cobreix la planta soterrani.

Els usos implantats són els permesos per la seva qualificació actual de Zona Industrial 22a. El volum principal es dedica a concessionari d'automòbils, amb exposició, venda i reparació de cotxes. Consta de Planta Soterrani, Planta Baixa i Planta Pis.

Aquest edifici principal, hi ha també, una part dedicada a Benzineria, incorporant-hi la botiga dins del volum principal construït i davant la plataforma exterior de subministrament coberta per marquesina, amb accés des de l'antiga carretera de Mataró i carrer Balmes.

Al lateral obert al carrer Balmes, es troba l'altre volum esmenat, de menor superfície, 557 m<sup>2</sup> construïts, dedicat a la restauració i explotat per la cadena McDonalds, que disposa de l'emplaçament en règim d'arrendament. Tots aquests usos estan permesos, en funció de la seva qualificació actual, el PGM.



La resta de propietats, **parcel·les 3 – 11**, que s'inclouen en aquest Pla Especial, es troben en illes amb més parcel·les, però només s'inclouen les immediatament adjacents a l'Avinguda Tibidabo. Totes estan qualificades pel Pla general Metropolità com a zona industrial 22a. i són les més properes amb el casc urbà, que té com a principal ús el residencial.

En aquestes parcel·les s'assenten construccions dedicades a l'ús industrial, encara que també hi ha força d'ús residencial, anteriors al planejament vigent.

La **parcel·la 3** té 60 m2. i es propietat al 50% de **FELICIANA PILAR COTS BERTRAN** (NIF: 41072834 D) i **MARIA JOSEFA COTS BERTRAN** (NIF: 41073677 R). Té forma pentagonal i actualment es troba buida, sense construir. Es el numero 1 de Carrer Verneda.



La **parcel·la 4**, té 124 m2 i es propietat de **JOSÉ GONZALEZ PEREZ** (NIF: 76681706 M) i **AURORA URBANO MARTINEZ** (NIF: 17421236 R)

En aquesta parcel·la hi ha construït un habitatge unifamiliar entre mitgeres. Té P.Baixa + 2 PP. La planta Baixa es destina a local industrial i té 93,60 m2. La planta primera i segona es configuren como habitatge unifamiliar unit per escala interior i té 125 m2 de superfície construïda. La resta de terreny no edificat es jardí de l'habitatge. Es el numero 4 del carrer del Prat.



La **parcel·la 5** té una superfície de 165 m2. i es propietat de **HOMS IMPORT S.L.** (CIF: B 25234733). Es el numero 1 del Carrer del Prat i té construït un habitatge unifamiliar en dos nivells. Una planta baixa de 100 m2. i un sota coberta de 23 m2.



La **parcel·la 6**, té 150 m2 de superfície i es propietat també, de **HOMS IMPORT S.L.** Es la finca numero 2 del Carrer de la Mare de Deu de Montserrat i té construït un edifici en planta baixa de 150 m2 destinat a local comercial amb ús de tallers de reparació d'automòbils.





La **parcel·la 7**, té 423 m2. de superfície, on es situa un edifici plurifamiliar de P. Baixa + 3 PP+ Àtic i que consta amb el numero 1-7 del Carrer de la Mare de Deu de Montserrat. Es propietat íntegrament de **MONTSERRAT SANCHO VILARDELL** (NIF: 46010597 V)

La planta Baixa es destina a local industrial, la primera planta té 3 habitatges, la segona i tercera 4 habitatges i l'Àtic 2. Per tant, sumen 13 habitatges, tots ells protegits.



La **parcel·la 8**, té 378 m2 de superfície i es propietat de **GEPARSA S.L.** (CIF: B 61071858). Es el número 36-40 del Carrer del Tibidabo. Consta d'una construcció composta per P. Soterrani, P. Baixa i P. Pis, destinada íntegrament a ús industrial i amb una superfície de cadascuna de les plantes de 378 m2.

La **parcel·la 9**, té 185 m2. i consta de una construcció destinada a magatzem que té P.Baixa + 1 PP. Cada planta té una superfícies de 167 m2.

La propietat es de la **GEPARSA S.L.**

Es el número 42 del Carrer del Tibidabo. La part de solar no edificat es destina a jardí.



La **parcel·la 10**, té una superfície de 819 m2. I es propietat de **JUAN VILA MUNIENTE.** (NIF: 46003335 T). Edifici industrial i que consta de P. Soterrani i P.Baixa de 819 m2 cadascuna, 2 PPis de 890 m2 (volen sobre carrer) i P. Sota coberta de 115 m2.

Aquesta parcel·la consta amb el numero 44-52 del Carrer Tibidabo.



La **parcel.la 11**, té 2.770 m2. I està destinada a Estació de Servei. Aquesta parcel.la es propietat de **CLINVEST S.L.** - CIF: B 61244067.



## 2.2 PROPOSTA URBANÍSTICA

El present Pla Especial té per objecte proposar l'ampliació dels usos permesos en aquest sector, en virtut de l'**apartat 2.a de l'Article 311 de la NNUU de Pla General Metropolità**. En l'esmentat apartat es contempla la possibilitat de la ampliació d'usos en Zona Industrial, mitjançant tramitació de Pla Especial i sota unes condicions concretes.

La proposta es centra en l'autorització dels següents usos, a més dels usos propis com a Zona Industrial 22a:

- **Ús Comercial.**
- **Ús d'Oficines.**
- **Ús Cultural i Religiós.**

Segons el mateix article del PGM, aquests usos es podran incloure sempre i quan els sectors que ho sol·liciten siguin perifèrics de la zona Industrial, siguin accessibles des de l'exterior de la zona i limiti amb zones l'ús principal de les quals sigui el Residencial.

Tots aquest requisits es donen en tota aquesta franja de parcel·les de manera clara. Fins i tot a la mateixa Zona delimitada com Industrial, es manté encara una certa part de teixit residencial, anterior al planejament vigent i que es troba fora d'ordenació.

## 2.3 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

El barri on s'assenta el sector, té com a característica principal que la major part de la seva superfície està ocupada per un polígon industrial format per petites i mitjanes empreses de diferents àmbits: indústria logística, magatzems i manufacturació, encara que actualment esta clarament en declivi, propiciat pel desplaçament del teixit industrial fora dels nuclis urbans i el consegüent abandonament dels edificis dedicats, que en gran mesura, romanen com residuals i poc mantinguts.



Tot això comporta la degradació del barri, creant una illa on s'interromp l'ambient urbà desconnectant les zones residencials properes.



Per evitar-ho, es plantegen la incorporació de les noves activitats, en favor d'una resposta a la demanda de l'entorn, que es compon cada vegada menys de l'indústria pròpiament dita, i més de l'activitat de serveis.

També es promou d'aquesta manera, el manteniment, renovació i actualització de les edificacions existents en el sector, en incorporar activitats que requereixen millors condicions edificatòries. A més, amb aquesta actuació es vol inspirar un replantejament futur a nivell de PGM, amb mes abast i que tingui en compte la regeneració total del barri de Monsolis.

La proposta neix com a conseqüència de la recessió econòmica actual, que ha afectat les activitats desenvolupades per les empreses que constitueixen el sector i que busquen mesures d'impuls per a la seva activitat. Encara que parteix de la iniciativa privada, la diversificació dels usos permesos impulsarà un procés de regeneració del barri, introduint activitats com el comercial, que poden iniciar un procés de reconexió amb l'entorn residencial, proveint de serveis i donant contingut a aquesta àrea.

Es millorarà "la façana" que ofereix la zona Industrial de la Verneda al Passeig de Guipúscoa (carrer del Tibidabo), com a límit de la trama urbana degradada del sector Industrial.



*Encara conviuen en el sector edificació industrial i residencial.*

## 2.4 MOBILITAT

El sector s'alinea amb el carrer del Tibidabo, via que limita la zona Industrial i connecta amb Barcelona a través de Passeig de Guipúscoa i amb Sant Adrià centre a

través del pont sobre el riu Besòs de la Av. Pi i Maragall. És una artèria de comunicació de gran importància a la zona.

Enfront el sector, aquesta via, es configura com a nus viari que estructura la mobilitat de l'entorn i recull els accessos a la Ronda Litoral (sortida 4). Aquesta situació viària propicia molt bon accés a tot el sector.

Totes les parcel·les disposen d'accessibilitat clara i algunes incorporen espai d'aparcament.

### 3. **NORMATIVA**

#### 3.1 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

El àmbit del sector comprèn estrictament les 11 parcel·les que donen front al carrer del Tibidabo i que ja hem definit, en el tram comprès entre l'avinguda del Ferrocarril i el marge del riu Besòs.

#### 3.2 PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I USOS PREVISTOS.

Com a tipus d'ordenació es mantindrà la d'Alineació de Vial.

Les condicions d'edificació seran les que correspongui a Zona Industrial 22<sup>a</sup>. que como indica l'Art. 350 de les NNUU del Pla General Metropolità, amb una edificabilitat de 2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, i alçada màxima i número de plantes segons ample vial.

Els usos possibles seran els previstos en Art. 311 Zona Industrial del P.G.M. ADEMÉS, I EN VIRTUT DEL QUE S'EXPOSA EN AQUEST MATEIX **Art. 311. 2. a** s'autoritzen els següents:

- **Ús Comercial.** Ús corresponent a locals oberts al públic destinats a comerç a l'engròs o detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic.

- **Ús d'Oficines.** S'inclouen en aquest ús el d'activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, els de banca, borsa, assegurances; i els que, amb caràcter anàleg que pertanyin a empreses privades o públiques, així com els despatxos professionals.
- **Ús Religios i Cultural.** Conformen aquests ús l'educatiu, el d'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, el de museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i també el d'activitats de tipus social com centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars. Inclou igualment les activitats de tipus religiós.

No es contempla la incorporació dels usos recreatiu i esportiu, per estar actualment ambdós subjectes a revisió pel que fa a la seva implantació a nivell general del municipi.

### 3.3 ESTABLIMENT DE RESERVA MÍNIMA I CESSIÓ

La modificació del planejament comporta l'obligació d'incorporar la reserva mínima corresponent i establir la cessió de 7,5 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre de l'increment d'aprofitament urbanístic, aplicable segons l'establert a l'article 100 apartat 3 i la disposició addicional segona del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En cas que la reserva exigida no es pugui emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, com és el cas, es pugui substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament ha de destinar a integrar un fons constituït per a adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

El deure de pagament substitutori de la reserva mínima i cessió referits, es durà a terme en el moment de l'atorgament de la llicència d'obra nova o reforma que habiliti el nou ús atribuït per la nova normativa i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.



# PAN73

Proyectos de Arquitectura Numancia 73 S.L.

L'Arquitecte

**Sergio Porté Solano** col·legiat nº 23.616



Les propietats:

Parcel·la 1

**BARCELONA DIAGONAL FUTURA SL**

Rep. Xavier Arnella

Parcel·la 2

**COBO S.A.**

Rep. Rafael Vallejo Gómez

## **ANNEX 1 – Adhesió al Pla Especial**

Com a propietaris de les parcel·les que se inclouen en el present PLA ESPECIAL, redactat per l'arquitecte Sergi Porté i impulsat per **BARCELONA DIAGONAL FUTURA SL i COBO S.A.**, confirmem el nostre recolzament i adhesió al mateix:

Parcel·la 3

**FELICIANA PILAR COTS BERTRAN i MARIA JOSEFA COTS BERTRAN**

Parcel·la 4

**JOSÉ GONZALEZ PEREZ i AURORA URBANO MARTINEZ.**

Parcel·la 5 i 6

**HOMS IMPORT S.L.**

Rep.

Parcel·la 7

**MONTSERRAT SANCHO VILARDELL**

Parcel·la 8 i 9

**GEPARSA S.L..**

Rep.

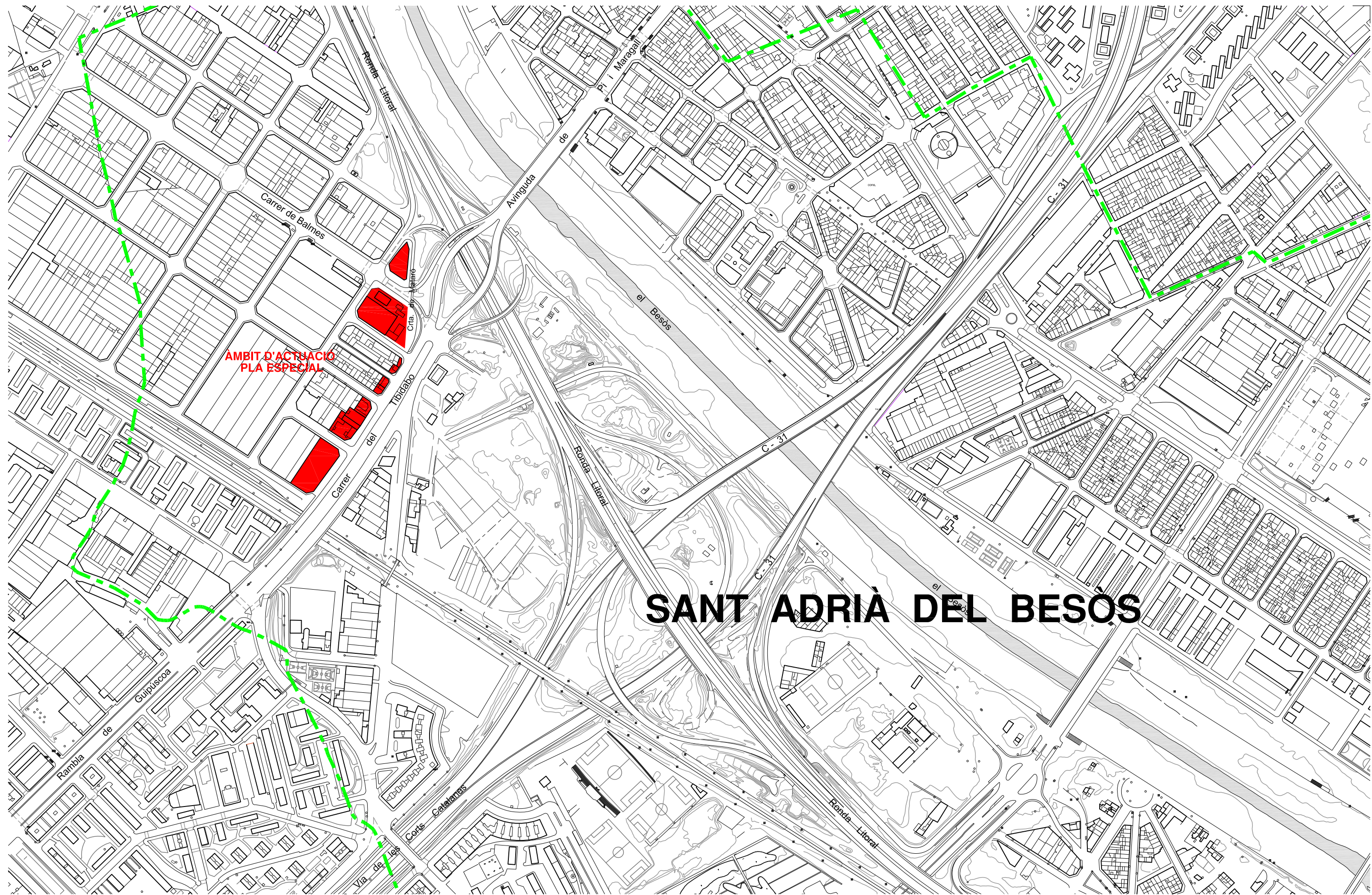
Parcel·la 10

**JUAN VILA MUNIENTE.**

Parcel·la 11

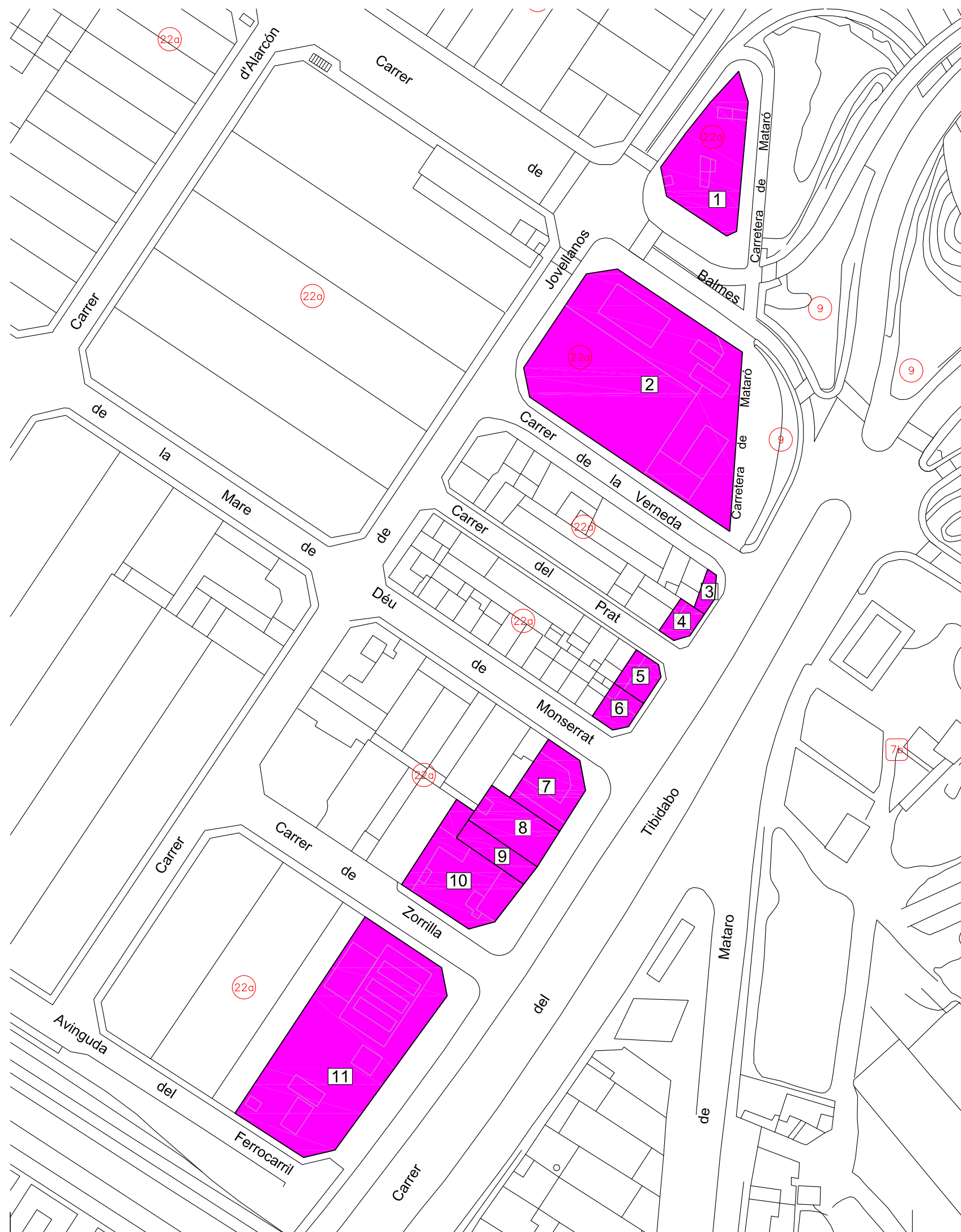
**CLINVEST S.L.**

Rep.

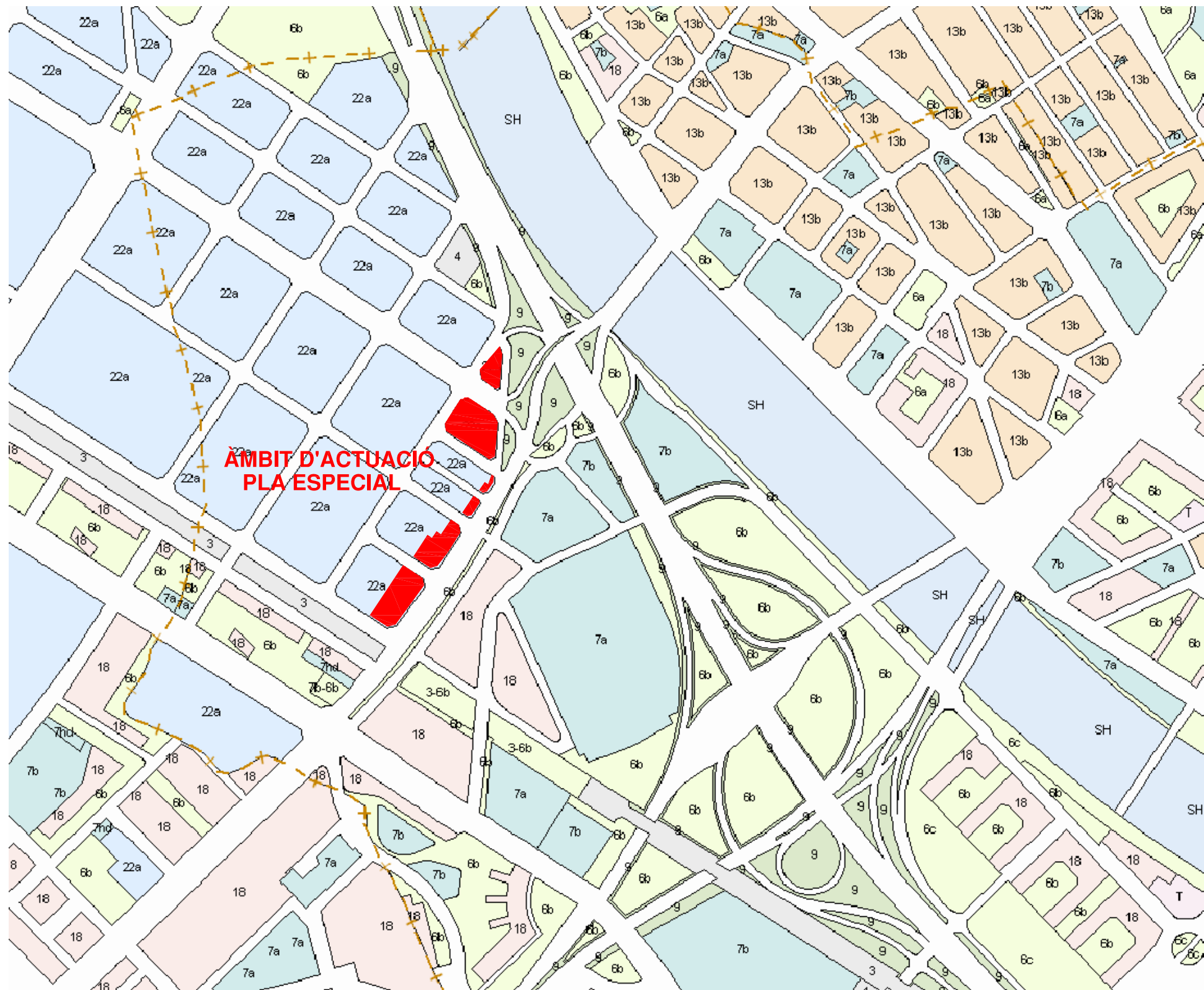


# SANT ADRIÀ DEL BESÒS

<b>PLA ESPECIAL DE AMPLIACIÓ D'USOS EN DOS ILLES SITUDES A LA VERNEDA, SANT ADRIÀ DEL BESÒS</b>	Denominació: <b>SITUACIÓ</b>	Plànol n°: <b>01</b>
Propietari: COBO S.A. — BARCELONA DIAGONAL FUTURA S.L.	Arquitecte: <b>SERGIO PORTÉ</b>	Escala: 1/ 5.000
Situació: SANT ADRIÀ DEL BESÒS (BARCELONA)	Numancia, 73 - 3 A 08029 BARCELONA pan73@pan73.com Tel.:933211974	Data: Abril 2015



<b>PLA ESPECIAL DE AMPLIACIÓ D'USOS EN DOS ILLES</b> <b>SITUADES A LA VERNEDA, SANT ADRIÀ DEL BESÒS</b>	Denominació:	EMPLAZAMENT	Plànol n.º:	<b>02</b>
	Propietari:	COBO S.A. — BARCELONA DIAGONAL FUTURA S.L.	Arquitecte:	-
	Situació:	SANT ADRIÀ DEL BESÒS (BARCELONA)	SERGIO PORTÉ Numancia, 73 - 3 A 08029 BARCELONA pan73@pan73.com Tel.:933211974	Data:



### QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

<p><b>Sistemes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1a Sector portuari</li> <li>1b Sector de l'entorn portuari</li> <li>1c Zona marítime-terrestre</li> <li>2 Sistema aeroportuari</li> <li>3 Sistema ferroviari</li> <li>4 Sistema de serveis tècnics</li> <li>5 Sistema viari bàsic</li> <li>5 Xarxa Viària bàsica</li> <li>5b Vies civiques</li> <li>6a Parcs i Jardins Urbans</li> <li>6a Actuals de caràcter local</li> <li>6b De nova creació de caràcter local</li> <li>6c Actuals i de nova creació a nivell metropolità</li> <li>7a Equipaments comunitaris i dotacions</li> <li>7a Actuals</li> <li>7b De nova creació a nivell local</li> <li>7c De nova creació a nivell metropolità</li> <li>9 Protecció de sistemes generals</li> <li>25 Cementiris comarcals</li> <li>Parcs Forestals</li> <li>27 De conservació</li> <li>28 De repoblació</li> <li>29 De reserva natural</li> </ul> <p><b>Zones en sòl urbanitzable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>11 Centre direccional</li> <li>19 Desenvolupament urbà, intensitat 1</li> <li>20b Desenvolupament urbà, intensitat 2</li> <li>22b Desenvolupament industrial</li> <li>21 Desenvolupament urbà opcional</li> </ul> <p><b>Zones en sòl urbà</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12 Casc antic</li> <li>12b De substitució de l'edificació antiga</li> <li>12b Conservació del centre històric</li> <li>En densificació urbana</li> <li>13a Intensiva</li> <li>13b Semintensiva</li> <li>Remodelació física</li> <li>14a Remodelació pública</li> <li>14b Remodelació privada</li> <li>15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria</li> </ul> <p><b>PLANEJAMENT GENERAL</b></p> <p>Pla General Metropolità d'ordenació urbana aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 (BOP 19.07.76)</p> <p>Plànol Revis del PGM a escala 1:2000 de tots els municipis excepte Barcelona amb diferents aprovacions definitives: 11.03.83; 26.07.83; 27.12.83; 27.04.84 (DOG: 22.04.83; 27.05.83; 24.02.84; 19.05.84; 06.04.87)</p> <p>Pla Territorial General de Catalunya aprovat definitivament el 16 de març de 1995 (DOG: 31.03.95)</p> <p>A les zones definides pel PGM amb els codis d'identificació 18 i 22a s'han incorporat les zones i els sistemes locals derivats de planejaments anteriors.</p> <p>S'han delimitat i tramet els àmbits dels sectors en els que serà necessari pel seu desenvolupament formular planejament derivat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>16 Renovació urbana: rehabilitació</li> <li>17/3 Renovació urbana: transformació de l'ús existent</li> <li>17/5 Transformació a sistema viari</li> <li>17/6 Transformació a sistema de parcs i jardins</li> <li>17/7 Transformació a sistema d'equipaments</li> <li>17/9 Transformació a protecció de sistemes</li> <li>18 Subjecte a anterior ordenació volumètrica específica</li> <li>20a Ordenació en edificació aïllada</li> <li>Subzones plurifamiliars</li> <li>20a/6 Subzona I</li> <li>20a/5 Subzona II</li> <li>20a/7 Subzona III</li> <li>20a/9 Subzona IVa</li> <li>20a/9b Subzona IVb</li> <li>20a/8 Subzona V</li> <li>Subzones unifamiliars</li> <li>20a/9u Subzona VI</li> <li>20a/10 Subzona VII</li> <li>20a/11 Subzona VIII</li> <li>20a/12 Subzona IX</li> <li>8a Verd privat protegit</li> <li>22a Industrial</li> </ul> <p><b>Zones en sòl no urbanitzable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8b Verd privat d'interès tradicional</li> <li>24 Rústic protegit de valor agrícola</li> <li>26 Lliure permanent</li> <li>30 Àrees forestals</li> </ul> <p><b>TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM</b></p> <p><b>Sistemes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SH Sistema hidrogràfic</li> <li>P Passatge</li> <li>7hd Habitatge Dotacional</li> <li>10 Hotel Dotacional</li> </ul> <p><b>Zones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EL Espai Lliure</li> <li>F Cases unifamiliars en filera</li> <li>T Terciari</li> <li>EQ Equipament privat</li> <li>HT Zona Hotelera</li> <li>ZL Zona d'Activitat Logística</li> <li>ZE Zona Extractiva</li> </ul> <p><b>PLANEJAMENT DERIVAT</b></p> <p>Planejament urbanístic derivat aprovat definitivament en desenvolupament del pla general metropolità.</p> <p>Les zones i sistemes directament assimilables a les corresponents del PGM s'han referenciat amb el mateix codi i color.</p> <p>El codi d'identificació de zona coincident amb els propis del PGM que s'han referenciat amb un asterisc (*) expressen diferències respecte la regulació general establerta a les normes urbanístiques del PG.</p> <p>Les determinacions normatives precises seran les que estableix l'expedient de planejament derivat.</p> <p>S'han realitzat els ajustos imprescindibles motivats pel canvi d'escala i base topogràfica (arts. 66 i 67 de les NNJU del PGM).</p> <p>No incorpora necessàriament les determinacions que s'hagin produït com a conseqüència de resolucions de recursos o sentències dictades.</p>
---	---

Calificació Urbanística	<b>ZONA INDUSTRIAL 22a</b>
	<b>P.G.M.</b>
Tipus d'Ordenació	<b>ALINEACIO DE VIAL</b>
Superfície de parcel·la	<b>SUP. MÍNIMA = 300m<sup>2</sup></b>
Ocupació màxima	<b>90 % SUP. SOLAR</b>
Edificabilitat	<b>2 m<sup>2</sup>. t / 2m<sup>2</sup>.</b>
Altura màxima	<b>Segons ample vial &gt;11 m. = 17 m. PB + 3P</b>

<b>PLA ESPECIAL DE AMPLIACIÓ D'USOS EN DOS ILLES SITUDES A LA VERNEDA, SANT ADRIÀ DEL BESÒS</b>		Denominació: <b>PLANÒL URBANÍSTIC</b>	Planòl n.º: <b>03</b>
Propietari: <b>COBO S.A. — BARCELONA DIAGONAL FUTURA S.L.</b>	Arquitecte: <b>SERGIO PORTÉ</b>	Escala: -	
Situació: <b>SANT ADRIÀ DEL BESÒS (BARCELONA)</b>	Numància, 73 - 3 A 08029 BARCELONA pan73@pan73.com Tel.:933211974	Data: <b>Abril 2015</b>	