

**PLA DE MILLORA URBANA EN EL SECTOR C.4 (TAULAT-RONDA)**  
de la MPM en el Sector del Front Litoral i marge dret del riu Besòs  
**"CAMPUS INTERUNIVERSITARI DEL BESÒS"**



**APROVACIÓ INICIAL**  
Barcelona, gener 2007

**PREÀMBUL**

**I. MEMÒRIA**

1. OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DEL PMU
2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT I ESTAT ACTUAL
3. PLANEJAMENT VIGENT
  - Modificació del Pla General Metropolità en el sector del front litoral i marge dret del riu Besòs.
  - Modificació puntual del Pla General Metropolità en el Sector C.4 i entorn de l'àrea del Front Litoral i marge dret del riu Besòs.
4. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
  - Ordenació proposada.
  - Usos. Programa funcional del sòl d'equipament 7c
  - Programa funcional del sòl d'activitats 22LT
5. INFORME SOBRE ASPECTES MEDIAMBIENTALS EN LA PLANIFICACIÓ DE L'ÀMBIT
6. URBANITZACIÓ
7. QUADRES DE SUPERFÍCIES
8. JUSTIFICACIÓ LEGAL
9. GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

**ANNEX 1.** Justificació i Concreció del Programa Funcional dels equipaments.

**II. NORMES URBANÍSTIQUES**

- CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS
- CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT
- CAPÍTOL III. ÚS DEL SÒL I EDIFICACIÓ
- CAPÍTOL IV. GESTIÓ
- DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

**III. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONÒMIC -FITXA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ-**

**IV. PLÀNOLS**

**ANNEX 2.** Proposta d'ordenació. Documentació del Concurs.

**ANNEX 3.** Proposta d'avantprojecte de l'edifici b\_TEC

**ANNEX 4.** Estudi mediambiental.

Plànols de l'avantprojecte d'urbanització del document de la "MPGM en el Sector C.4 i entorn de l'àrea del Front Litoral i marge dret del riu Besòs".

**ANNEX 5.** Estudi de mobilitat.

**Propostes d'ordenació:**

Aquest document s'ha redactat en base a la proposta d'ordenació guanyadora del concurs elaborada per l'equip d'arquitectes Martínez Lapeña-Torres Arquitectos, SL.

**Elaboració:**

22@bcn, sa

- Aurora López, Directora d'Urbanisme
- Arantxa García, arquitecta
- Rosina Vinyes, arquitecta

Estudi de Mobilitat: David Carpi, geògraf DOYMO S.A.  
Mauricio Castro, Enginyer obres públiques, DOYMO SA

**Justificació i Concreció del Programa Funcional:**

- Josep Escolano, Gerent del Campus Interuniversitari del Besòs



El Pla de Millora Urbana en el Sector C.4 (Taulat-Ronda) de la MPGM en el Sector del Front Litoral i marge dret del riu Besòs "CAMPUS INTERUNIVERSITARI DEL BESÒS" es va aprovar definitivament per part de l'Ajuntament de Barcelona el 23-12-2005.

Aquest mateix document va ser aprovat provisionalment per l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs, però l'aprovació definitiva estava pendent de la incorporació dels estudis medioambiental i de mobilitat i de les esmenes sol·licitades per la Generalitat de Catalunya.

"El Consorci del Campus Interuniversitari del Besòs" va convocar un concurs d'idees pel projecte per la construcció de l'edifici de la nova seu de l'Escola Universitària d'Enginyeria Tècnica Industrial, a més de la proposta d'ordenació general del conjunt d'edificis que formen l'anomenat Campus Interuniversitari del Besòs.

La proposta guanyadora del concurs és la presentada per l'equip d'arquitectes de Martínez Lapeña-Torres. Aquesta nova ordenació és la que ha servit de base per a la elaboració del present document.

El present document pren com a paràmetres del planejament vigent els fixats en la "Modificació puntual del Pla General Metropolità en el Sector C.4 i entorn de l'àrea del Front Litoral i marge dret del riu Besòs" i deroga el document anterior, amb el mateix nom, aprovat per l'Ajuntament de Barcelona.

Barcelona, gener de 2007





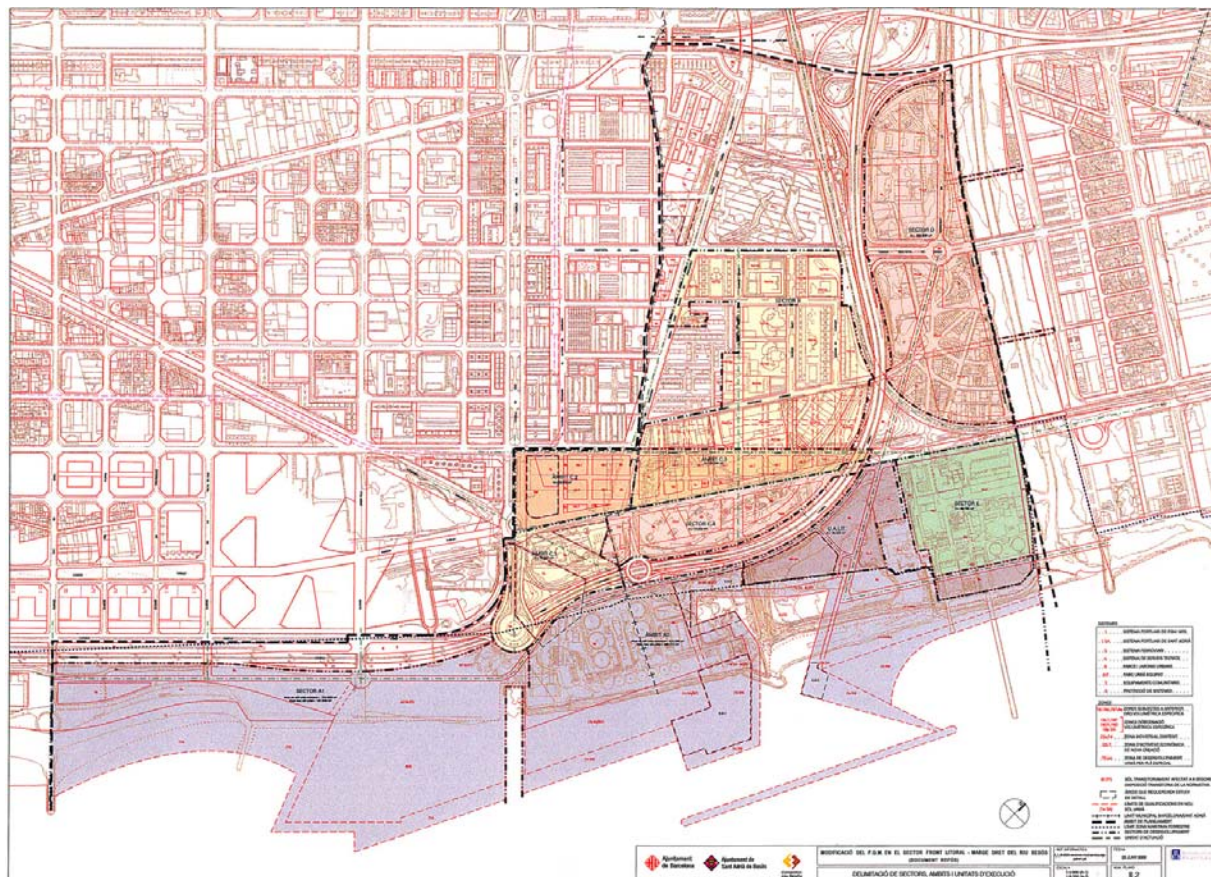
## 1. OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DEL PLA DE MILLORA URBANA

El present Pla es redacta per a concretar les condicions generals d'ordenació dels sòls d'equipament, zones verdes i activitats del Sector C4 definit a la MPGM en el Sector del Front Litoral i marge dret del riu Besòs.

El Consell Comarcal del Barcelonès, l'Ajuntament de Barcelona, i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs varen constituir al febrer de 2002 el Consorci del Centre Interuniversitari del Besòs, al que s'incorpora al 2005 l'Entitat Metropolitana del Transport. El Consorci es crea per tal de portar a terme la gestió i execució de les previsions urbanístiques d'aquest àmbit, així com de la promoció dels equipaments universitaris i de la zona d'activitat a desenvolupar. Ha estat també aquest Consorci, qui ha promogut aquesta Modificació del Pla de Millora Urbana per tal de poder fer més factible l'actuació del sector C4.

La Diputació de Barcelona, el Consorci del Centre Interuniversitari del Besòs i el Consorci de l'Escola Industrial de Barcelona han signat un conveni pel trasllat de l'Escola Universitària d'Enginyeria Tècnica Industrial de Barcelona al futur Campus Interuniversitari del Besòs.

El projecte del Campus Interuniversitari del Besòs és una iniciativa conjunta de la Generalitat de Catalunya, a través del Departament d'Universitats, Recerca i Societat de la Informació (DURSI), els Ajuntaments de Barcelona i de Sant Adrià de Besòs i la Diputació de Barcelona.



El coneixement, la innovació i l'aprenentatge són avui motors de transformació urbana i social. En aquest convenciment, les institucions representatives a la zona del Besòs decidiren reservar un espai públic per a satisfer la demanda de nous equipaments universitaris.

En especial cal remarcar la vinculació d'aquest projecte amb altres iniciatives similars en l'àmbit territorial del Besòs, impulsades per diverses administracions públiques catalanes, destacant la voluntat dels municipis de l'entorn del riu -Sant Adrià, Santa Coloma, Badalona i Barcelona- per acollir en el seu territori diversos projectes vinculats amb el món universitari, alguns dels quals ja estan en fase d'estudi institucional per exemple el de Torribera.

La creació d'aquest nou espai de coneixement respon a la voluntat comú de les institucions públiques de:

- Reservar espai públic per a satisfer la demanda de nous equipaments universitaris com a motor de transformació del territori.
- Cercar la implicació de les universitats presents a l'àrea de Barcelona.
- Impulsar el desenvolupament de nova activitat industrial, en sintonia amb el projecte 22@Barcelona, a través del foment dels lligams amb empreses vinculades a la recerca, el desenvolupament i la innovació en productes, processos i serveis.
- Atendre les necessitats i els reptes productius del nostre país.
- Avançar en la formació de capital humà, d'experts capaços d'abordar el treball en grup i interdisciplinari i d'assumir els reptes ambientals i de sostenibilitat.

### Els eixos bàsics del Campus seran: docència, recerca i activitat empresarial

D'acord amb aquest nou model d'espai de coneixement, totes les àrees d'especialització del Campus desenvoluparan productes i serveis de:

- **Formació** (masters nacionals i internacionals, doctorats, formació continuada, formació de post grau i formació a mida de l'empresa).
- **Recerca** (recerca bàsica aplicada, transferència de tecnologia i serveis a la indústria).
- **Innovació** (capital llavor, noves empreses generades per coneixement centrífug, incubadores d'empreses, Escola de la Innovació).
- **Activitat empresarial** (centres mixtes, centres de recerca empresarial i centres empresarials vinculats).

Ahora, el nou Campus integrarà tots els serveis complementaris que afavoreixen la interrelació entre les seves funcions, com ara residència dels membres de la comunitat, espais comuns d'interacció, mecanismes de relació amb el seu entorn social i d'implicació amb el teixit empresarial del seu àmbit d'influència (districte 22@Barcelona, Regió Metropolitana de Barcelona i Catalunya) i canals de connexió amb les xarxes internacionals

## 2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT I ESTAT ACTUAL

L'àmbit d'aquest Pla és el sector C4 definit a la MPGM en el Sector del Front Litoral i marge dret del riu Besòs, definit per la banda de sòl situada entre el carrer Taulat i la Ronda Litoral.

La superfície total de l'àmbit és de 77.332 m<sup>2</sup> dels quals 74.859 m<sup>2</sup> corresponen al terme municipal de Sant Adrià del Besòs i 2.473 m<sup>2</sup> al de Barcelona.

El 96 % del sòl és propietat de diverses administracions públiques, Entitat Metropolitana del Transport (EMT), Consell Comarcal, Ajuntament de Barcelona, i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs (aquests tres últims representen el 71% del sòl).

El sòl qualificat de viari està totalment urbanitzat. La resta de sòl està lliure d'edificació i, en la seva major part, es fa servir com a aparcament provisional.

## 3. PLANEJAMENT VIGENT

- **Modificació del Pla General Metropolità en el sector del front litoral i marge dret del riu Besòs** aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el 12 de desembre de 2000.

L'ordenació dels sòls, usos edificables i equipaments sobre el territori compren tres àmbits i propostes ben diferenciades.

L'àrea anomenada Lull-Taulat es configura com a lloc de creació d'una nova trama urbana bàsicament residencial, complementada per la implantació d'un pol universitari i d'activitat qualificada que es concreta al Sector C4 objecte del present pla.

L'àrea de la Catalana es proposa per a la implantació d'un barri mixt d'habitatge i d'activitat econòmica.

L'àmbit constituït pel barri de la Mina Nova i per la zona industrial immediata a ell amb l'objectiu de mantenir un tractament combinat de rehabilitació, de millores i de renovació.

La Modificació defineix diversos àmbits a desenvolupar a través de planejament derivat.

Les càrregues a assumir pels propietaris seran el costejament, i execució en el seu cas, de les obres d'urbanització, i la cessió dels terrenys destinats a vials, espais lliures, zones verdes, dotacions locals i sistemes generals, així com de l'aprofitament urbanístic del corresponent àmbit.

- **Modificació puntual del Pla General Metropolità en el Sector C.4 i entorn de l'àrea del Front Litoral i marge dret del riu Besòs**, que va estar aprovada pel Govern de la Generalitat el 28 de desembre del 2004, pel que fa al terme de Sant Adrià del Besòs i per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en data 18 de març de 2005:

La modificació es planteja amb tres objectius En primer lloc, millora l'accessibilitat i connexió del barri de la Mina amb l'estructura urbana de l'entorn,

amb la prolongació en línia recta de la Rambla de la Mina fins a la Ronda Litoral. En segon lloc, flexibilitzar els usos admesos, a altres no estrictament universitaris, i els paràmetres d'edificació en el sector C-4 per tal que, mitjançant el planejament posterior, es determini la seva ordenació en funció del destí concret dels equipaments. Finalment, prolongar el carrer Sant Raimon de Penyafort al sud del carrer de Llull fins a la rotonda de connexió amb la Ronda de Litoral

**La MPGM determina** que mitjançant un pla de millora urbana se precisaran els perímetres de cadascuna de les qualificacions urbanístiques així com les condicions que han de regular la formalització de l'edificació del sector C4.

**El sistema d'espais lliures** en el sector C.4 tindrà, com a mínim, una superfície de 30.875 m<sup>2</sup>, dels quals 1.077 m<sup>2</sup> com a mínim, s'ubicaran al terme municipal de Barcelona. La situació dels espais lliures en aquest sector es farà d'acord amb uns criteris general que assegurin la relació amb els teixits urbans confrontants, potencien el sistema d'espais lliures del barri. L'ordenació dels espais lliures del pla de millora urbana estarà subjecte a informe de la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat.

**Els sòls qualificats (7c)** en el sector C.4 es destinen prioritàriament a usos universitaris que poden incloure, a més de les activitats docents, residències d'estudiants i de professors amb un màxim del 30% del sostre. La superfície de sostre destinada a activitats comercials al servei dels usos docents - universitaris no serà superior al 5% del sostre total de (7c).

El sostre màxim destinat, en total, a usos dotacionals serà de 63.290 m<sup>2</sup>. No obstant aquest sostre es podrà incrementar en un 40% sempre que es justifiqui adequadament en el programa funcional que haurà de contenir el Pla especial de concreció de l'ús i ordenació que s'haurà de realitzar forçosament per a desenvolupar aquest sòl. L'increment del sostre dotacional resta vinculat als requeriments del programa funcional de l'equipament de què es tracti i, en qualsevol cas, s'entén destinat exclusivament als usos d'equipament principals admesos pel Pla General Metropolità.

L'alçada màxima de l'edificació no superarà a l'alçada de planta baixa més sis plantes pis (PB + 6PP) de les edificacions del sector, això sense perjudici que s'admetin, amb caràcter singular, edificacions d'alçada equivalent a la del sector confrontant.

**Els sòls qualificats de 22LT** es destinaran a activitat econòmica amb un sostre total de 59.660 m<sup>2</sup>.

Els usos admesos són: indústries en primera, segona categoria o d'altres lligades a la producció de bens d'alta tecnologia, investigació, disseny, etc.; oficines, sanitaris, religiosos, culturals, recreatius i esportius i comercials minoristes en planta baixa.

Pel que fa a l'edificació es consideraran els mateixos paràmetres que a la zona d'equipament.

#### 4. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

“El Consorci del Campus Interuniversitari del Besòs” va convocar un concurs d’idees pel projecte per la construcció de l’edifici de la nova seu de l’Escola Universitària d’Enginyeria Tècnica Industrial, a més de la proposta d’ordenació general del conjunt d’edificis que formen l’anomenat Campus Interuniversitari del Besòs.

Segons els criteris de valoració: oferta econòmica, interès arquitectònic, proposta ambiental, criteris de manteniment de l’edifici, plantejament de solucions constructives i innovacions tecnològiques i/o energètiques, la proposta guanyadora és la presentada per l’equip de Martínez Lapeña-Torres Arquitectos, SL.:

*“L’ordenació d’aquesta proposta es basa en una suggerent idea de campus vertebrat per una Rambla. Aquesta Rambla travessa el solar en sentit longitudinal mentre que a cada costat les edificacions s’esglaonen en alçada. A façana de Taulat o la Ronda es té una alçada de 36m corresponent a PB+10, mentre que a la façana a la Rambla es té una alçada de 12m que correspon a PB+2. En una proposta interessant es conforma una façana esponjada sobre el carrer Taulat i també sobre la façana del Fòrum. Es manté la idea de concentrar els gran espais públics en les prolongacions de la Rambla de la Mina. Es valora positivament la definició geomètrica dels edificis –molt oberta- que permet gran flexibilitat en la col·locació dels diferents programes funcionals de les diferents edificacions. Els aparcaments de tot el campus tenen un accés comú i per sota la Rambla es va accedint als aparcaments de cada edificació. En definitiva, aquesta proposta presenta un concepte arquitectònic que proporciona flexibilitat d’usos i no entra en contradicció amb la futura conformació del campus en diferents fases. Es valora positivament la idea d’un edifici on l’estructura permet la flexibilitat d’usos.”*

##### **Objectius de la proposta**

Respecte a la proposta guanyadora del concurs, s’han realitzat alguns ajustos en quant a volumetria i alçades d’alguns edificis. La proposta reforça els criteris generals establerts en el Planejament Vigent en els seus aspectes principals.

El punt de partida de l’ordenació és la voluntat d’integrar el conjunt en el barri, creant noves sinèrgies que complementin la transformació urbanística en curs. La idea prioritària, per tant, ha estat dotar de permeabilitat al nou Campus, en el que s’integraran els elements d’estructura urbana més importants de la zona. La proposta ha tingut en compte la ordenació de l’edificació ja prevista per al barri de la Mina i amb la disposició dels nous edificis es dona continuïtat als carrers i recorreguts peatonals previstos per tal d’afavorir el fluxe de persones entre el barri de la Mina i el Campus.

- Els edificis amb front al carrer Taulat – Eduard Maristany tenen una alçada de 32m (PB+7P) i els edificis amb front a la Ronda Litoral tenen una alçada de 24m (PB+5P).

- Tots aquests edificis quan donen front a la rambla interior tenen una alçada màxima de 12m (PB+3P) per tal d’afavorir l’assoleïment tant de l’espai lliure com dels propis edificis.

La proposta respecta el paràmetre d’alçada prevista en la Modificació del Pla General de PB+6P, excepte en els edificis amb front al carrer Taulat - Eduard Maristany donada la representativitat urbana d’aquest carrer i les alçades dels edificis de l’entorn.

Els edificis singulars, amb alçades de 40m, es situen en les cruïlles dels carrers Sant Raimon de Penyafort i Taulat (Edificis b\_TEC i EUETIB) i en la cruïlla Rambla de la Mina amb Eduard de Maristany (Edifici E Universitat Empresa i Edifici F Universitat Empresa).

L’edifici destinat a activitats que es recolza sobre l’angle format per la Ronda Litoral i el carrer Taulat - Eduard Maristany, pren una posició urbana de “porta” o “fita” del conjunt i per tant s’ha reforçat, preveient una volumetria que pugui enquibir un edifici singular amb una alçada màxima de PB+24, sent l’edifici més alt de tot el Campus.

- Es proposa un espai lliure interior, que amb el seu caràcter de rambla pretén ser l’espai lliure comú i de relació entre els diferents equipaments universitaris. Aquest espai públic a més d’enllaçar els diferents edificis, connecta l’edifici Campus situat a la banda esquerra del carrer Sant Raimon de Penyafort amb el gran espai públic situat al final de la Rambla de la Mina.
- Al final de la Rambla de la Mina es situa el gran espai públic de 10.000m<sup>2</sup> obert cap al mar configurant el final d’aquest important eix cívic del barri. Una passarel·la de vianants que sorgeix d’aquest espai i travessarà la Ronda del Litoral completarà el recorregut de vianants que connecta la Rambla de la Mina amb el Port de Sant Adrià.
- En la qualificació mixta de 6b / 7c estan inclosos 4.184,70m<sup>2</sup> destinats a zona verda, la posició dels quals es concretarà en el moment en que es desenvolupin els projectes edificatoris per tal de permetre una major flexibilitat en els projectes dels edificis. Aquests sòls destinats a zona verda estaran situats en continuïtat amb la resta dels espais lliures de l’àmbit.

La disposició dels espais lliures compleix amb els requeriments imposats pel planejament d’ordre superior que disposa:

- Que dins la superfície del terme municipal de Barcelona es faci, com a mínim, una reserva de 1.077 m<sup>2</sup> d’espais lliures.
- Que a l’entorn del carrer de Sant Raimon de Penyafort no es disminueixi la superfície reservada a espais lliures determinada en la MPGM en el sector del front litoral i marge dret del riu Besòs.
- Que es crea un espai lliure d’una superfície no inferior a 10.000 m<sup>2</sup>.



### Usos. Programa funcional del sòl d'equipament 7c

La base de l'equipament del futur Campus és la docència, però entesa en una dimensió més àmplia de la prevista al planejament vigent com a centres docents. El marc establert pel Nou Espai Europeu d'Ensenyament Superior preveu una gran flexibilitat dels programes, mobilitat dels estudis i cicles d'estudis, que implicarà un tipus de "centre" més obert e interrelacionat que el tradicional. Per tant, més que parlar de centres concrets, cal parlar d'àrees o "vectors" de coneixement. La tria d'aquests està orientada a enfortir el potencial productiu del teixit empresarial i de les àrees del coneixement més potents en l'àmbit acadèmic.

El Campus Interuniversitari del Besòs desenvoluparà activitats vinculades als següents vectors del coneixement:

- Tecnologies de l'energia
- Tecnologies per a la mobilitat
- Tecnologies de l'aigua

Aquestes tres àrees d'especialització han estat seleccionades a partir del potencial productiu del teixit empresarial català i de les àrees de coneixement més potents dels àmbits acadèmic i institucional en els seus respectius programes de recerca. Així mateix el concepte de docència en aquesta nova etapa, cal complementar-lo amb la recerca, ja que aquesta és bàsica en el desenvolupament i evolució dels coneixements.

Aplicant els coeficients determinats per la Modificació la distribució d'usos serà la següent:

Sostre d'equipament	m <sup>2</sup> Sostre
Usos docents	41.138,50
Residències d'estudiants i de professors amb un màxim del 30% del sostre.	18.987,00
Sostre destinat a activitats comercials al servei dels usos docents universitaris (no serà superior al 5% del sostre total inicial del 7c).	3.164,50
<b>Total</b>	<b>63.290,00</b>

Increment del 40% destinat exclusivament als usos d'equipament principals admesos pel PGM.	25.316,00
<b>MÀXIM SOSTRE D'EQUIPAMENT</b>	<b>88.606,00</b>

### Desenvolupament

Donada l'envergadura i complexitat del projecte està previst que es desenvolupi en diferents fases, atenent cadascuna d'elles a les necessitats reals dels equipaments. La primera fase d'execució del Campus suposarà la construcció d'uns 60.000 m<sup>2</sup> de nou sostre, dels quals:

- 20.000 m<sup>2</sup> es destinaran a la nova seu de l'Escola d'Enginyeria Industrial de Barcelona, i comptarà amb aules de formació, laboratoris docents i sales de treball en grup.
- 8.500 m<sup>2</sup> es destinaran a l'Edifici b\_TEC que acollirà espais de formació contínua, incubadores, un centre de recursos, una sala d'exposicions i una sala de conferències, així com diversos serveis comercials.
- 12.500m<sup>2</sup> es destinaran a l'Edifici Universitat – Empresa A.
- 10.485m<sup>2</sup> es destinaran a l'Edifici Serveis.

### L'Escola d'Enginyeria Industrial de Barcelona EUETIB

En la primera fase d'execució es construirà, entre altres, la nova seu de l'Escola Universitària d'Enginyeria Tècnica Industrial de Barcelona, que comptarà amb 20.000 m<sup>2</sup> de sostre.

L'Escola Industrial, actualment ubicada a l'antic recinte industrial de can Batlló, construirà la seva nova seu al Campus Interuniversitari del Besòs. Amb aquesta nova ubicació, l'Escola s'integrarà en el nou model d'espai de coneixement que aquest projecte està desenvolupant.

En el moment en que es faci efectiu el trasllat de l'Escola Industrial al Campus de Besòs, la Diputació de Barcelona recuperarà els terrenys que havia cedit gratuïtament a aquest ens, per a ús universitari. L'alliberament d'aquests espais permetrà a la Diputació de Barcelona reubicar-hi els seus diferents serveis corporatius, que actualment es troben dispersos en diversos locals. D'aquesta manera, la Diputació rendabilitzarà el seu patrimoni immobiliari i contribuirà, alhora, a la rehabilitació d'un espai singular de la ciutat.

Les noves instal·lacions acolliran al voltant de 2.200 estudiants i 180 professors, dins de les quatre titulacions que ofereix:

- Electricitat
- Mecànica
- Química Industrial
- Electrònica Industrial

Actualment, l'Escola té un promig de 600 nous estudiants matriculats i 425 titulats per curs acadèmic, i estableix prop de 250 convenis de col·laboració amb empreses l'any.

L'edifici estarà situat el la cruïlla dels carrers Sant Raimon de Penyafort i Taulat. La proposta guanyadora del concurs per a la nova seu per a la nova escola Universitària d'Enginyeria Tècnica Industrial, dels arquitectes Marínez Lapeña-Torres, arquitectes consta d'un edifici que es desenvolupa en tres cossos:

*“El primer es correspon als dos soterranis. El soterrani -1 ocupat parcialment pels magatzems i arxius mentre que la resta es destina també a aparcament. El segon cos està format per 3 plantes, baixa, primera i segona, que estan alineades a la rambla interior i a la Ronda Litoral. Estan destinades a les aules de gran mida, biblioteca, sala d'estudis, menjador, bar i demás serveis comuns als alumnes.*

*El tercer cos està format per dos torres, de menor superfície que les plantes inferiors, maclades per les comunicacions verticals on es concentren els departaments, seminaris i despatxos de professors. L'esglaonament en alçada del programa permetrà que la activitat docent es desenvolupi en les plantes inferiors i que no hi hagi interferències amb les dependències ,és privades de les últimes plantes.”*

A l'annex 1 se justifica i concreta el programa funcional dels equipaments previstos.

#### **Usos. Programa funcional del sòl d'activitats 22LT**

L'altre eix bàsic del campus seran les empreses com a destinatàries del potencial de coneixement generat, que participaran en el projecte desenvolupant centres d'investigació i innovació.

El planejament preveu una part de sostre productiu 59.660 m<sup>2</sup> destinat a aquestes activitats, per donar resposta a les iniciatives emprenedores, oferint una funció de facilitadora d'incubadores d'iniciatives innovadores i empresarials.

En la primera fase es construiran 12.500 m<sup>2</sup> de sostre que acollirà oficines per a empreses vinculades a les activitats del Campus.

#### **5. INFORME SOBRE ELS ASPECTES MEDIAMBIENTALS EN LA PLANIFICACIÓ DE L'ÀMBIT**

L'àmbit objecte de planejament està immers en una àrea que és objecte de diferents transformacions urbanístiques, orientades a la seva incorporació en la trama urbana. La celebració del Fòrum de les Cultures i la rehabilitació del barri de la Mina són els exponents bàsics de la recuperació de l'àrea que havia patit una forta degradació els darrers anys.

Cal destacar que en tot l'àmbit no existeix cap zona verda ni mínimament naturalitzada i que l'àmbit estricte del sector està sent utilitzat com a aparcament provisional.

El present Pla desenvolupa les previsions de la “Modificació puntual del Pla General Metropolità en el Sector C.4 i entorn de l'àrea del Front Litoral i marge dret del riu Besòs”, sense modificar els usos i aprofitaments previstos, ni els elements d'estructura generals i serveis com podria ser el viari.

A l'Annex 4 s'incorpora l'informe mediambiental, que explica els aspectes de

caràcter ambiental i paisatgístic, que s'han tingut en compte en la formulació i justificació de la proposta urbanística i que són d'aplicació en el desenvolupament de l'àmbit del present Pla.

Així mateix s'incorpora en l'Annex 5 l'estudi de mobilitat, que justifica que les previsions viàries i de transport públic s'ajusten als criteris de mobilitat sostenible.

#### **6. URBANITZACIÓ**

El present Pla de Millora no comporta cap modificació en la urbanització bàsica del sector tal com es va preveure en la MPGM en el sector C.4 i entorn de l'àrea del front litoral i marge dret del riu Besòs.

Pel que fa a les zones verdes clarament s'ha apostat per l'objectiu de “Protegir els espais lliures, la biodiversitat i ampliar el verd urbà”. El desenvolupament del Pla permetrà incrementar la superfície de parcs urbans i àrees arbrades existents i millorar les connexions entre ells i Sant Raimon de Penyafort i Rambla de la Mina, elements estructurants del barri.

La part central de l'àmbit queda definida per un conjunt de zones verdes, que milloraran la qualitat dels teixits urbans consolidats i de nova creació per tal assolir la plena utilització de l'àrea urbana.

En la urbanització de les zones verdes previstes, un dels aspectes a tenir en compte és que la vegetació actua com a regulador climàtic, ja que incideix en la radiació solar, confereix ombra, regula la humitat, millora la qualitat de l'aire, aporta oxigen i sobretot incrementa enormement la qualitat de l'espai urbà. Per tant serà important la selecció d'espècies vegetals, sistemes de rec, etc. que garanteixen la durabilitat del verd i faciliten el seu manteniment.

Es preveu la construcció d'una passarel·la per a vianants que connectarà la zona verda final de la Rambla de la Mina amb la zona portuària.

## 7. QUADRES DE SUPERFÍCIES

QUADRE COMPARATIU DE LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL DEL PLANEJAMENT VIGENT I EL PLANEJAMENT PROPOSAT:

Qualificació	Planejament vigent		Planejament Proposat		Balanç de Sòl
	Sòl	Sostre	Sòl	Sostre	
Vials - 5	23.489,00		23.818,98		-329,98
Protecció vial - 9	91,00		91,00		-
Zones verdes	30.875,00		30.875,00		-
Equipament - 7c	14.524,00	63.290+40%	16.913,79	88.606,00	+2.389,79
Activitats - 22 LT	8.353,00	59.660,00	5.633,23	59.660,00	-2.719,77
Total	<b>77.332,00</b>	<b>148.266,00</b>	<b>77.332,00</b>	<b>148.266,00</b>	-
Passarel·la 5b	<b>1.756,57</b>		<b>1.756,57</b>		

En relació a les superfícies inicialment previstes a la MPGM, la urbanització definitiva de l'àmbit ha comportat un increment de 329,98 m<sup>2</sup> de sòl de viari, aquest augment s'ha computat en detriment del sòl destinat a activitats i per tant no comporta disminució del sòls previstos per equipaments i espais lliures.

La ordenació definitiva incorpora l'increment del 40% de sostre destinat a equipament. Això ha suposat un increment del sòl destinat a equipament en detriment del sòl destinat a activitats.

Zones verdes: donant compliment a la MPGM al terme municipal de Barcelona la zona verda prevista és superior als 1.077 m<sup>2</sup> previstos.

L'ordenació preveu un remanent de zona verda de 4.184,70m<sup>2</sup>, la ubicació d'aquesta superfície de verd, està fixada però no delimitada ja que se considera que el desenvolupament dels projectes arquitectònics permetrà la seva ubicació ideal, en funció del conjunt de projectes, encara per definir. Aquests sòls destinats a zona verda estaran situats en continuïtat amb la resta dels espais lliures de l'àmbit.

## 8. JUSTIFICACIÓ LEGAL

Segons la "Modificació puntual del Pla General Metropolità en el Sector C.4 i entorn de l'àrea del Front Litoral i marge dret del riu Besòs" el sector C4 es desenvoluparà mitjançant un Pla de Millora Urbana on es precisaran els perímetres de les qualificacions així com les condicions que han de regular l'edificació.

## 9. GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA.

L'article 115.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que l'Administració competent ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans econòmic-financers amb què compta, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin. En exercici, doncs, d'aquesta potestat, correspon a l'Administració elegir el sistema d'actuació urbanística que, conforme a l'esmentat article 115.3, consideri més adient.

Cal considerar que es tracta d'una actuació urbanística pública i d'interès públic, que es preveu que sigui impulsada i gestionada per les Administracions Públiques interessades, les quals ja són titulars de la propietat d'un 96% dels terrenys afectats pel desenvolupament d'aquest PMU, restant només per adquirir aproximadament el 4% restant del sòl. Aquestes Administracions Públiques són el Consell Comarcal del Barcelonès, l'Ajuntament de Barcelona, l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs i l'Entitat Metropolitana del Transport, associades mitjançant el "Consorti Interuniversitari del Besòs" per a portar a terme la finalitat comú de gestionar els serveis i activitats del campus o relacionades amb el campus, que, urbanísticament, són ordenats per aquest PMU.

En aquest sentit, el sistema d'actuació urbanística que permet la millor i més eficient gestió del planejament és el d'expropiació, havent de ser beneficiari del mateix el Consorci Interuniversitari del Besòs, en el benentès que el dit beneficiari quan hagi adquirit mitjançant expropiació tot el sòl restant, és a dir el 4% que actualment no és propietat de cap de les Administracions Públiques que integren el Consorci, haurà de cedir a l'Administració Actuant o als Ajuntaments competents els terrenys destinats per aquest PMU a zona verda i vialitat pública. Els altres terrenys seran adjudicats pel projecte d'expropiació (Taxació Conjunta) a les diferents Administracions Públiques associades en el Consorci Interuniversitari de referència, de forma proporcional als seus drets de propietat i segons consensuadament convinguin.

Per a facilitar la gestió de sòl entre totes les administracions i/o organismes propietàries, es podrà crear una comissió tècnica de gestió, de forma paritària entre totes elles.

Es preveu que la construcció dels edificis i la urbanització es realitzi dins d'un termini de 8 anys, i s'iniciï una vegada aprovat el PMU.

En relació a les càrregues urbanístiques, el sòl de l'àmbit a més de les despeses anticipades d'urbanització de vials i serveis, duta a terme pel desenvolupament del Fòrum 2004, haurà de fer front a la urbanització del sòl destinat a parc i jardins urbans i la construcció de la passarel·la de vianants, prolongació de la Rambla de la Mina fins el Port de Sant Adrià.

**ANNEX 1. PROGRAMA FUNCIONAL**

---

**Justificació i concreció del programa:** Josep Escolano, gerent del Campus Interuniversitari del Besòs

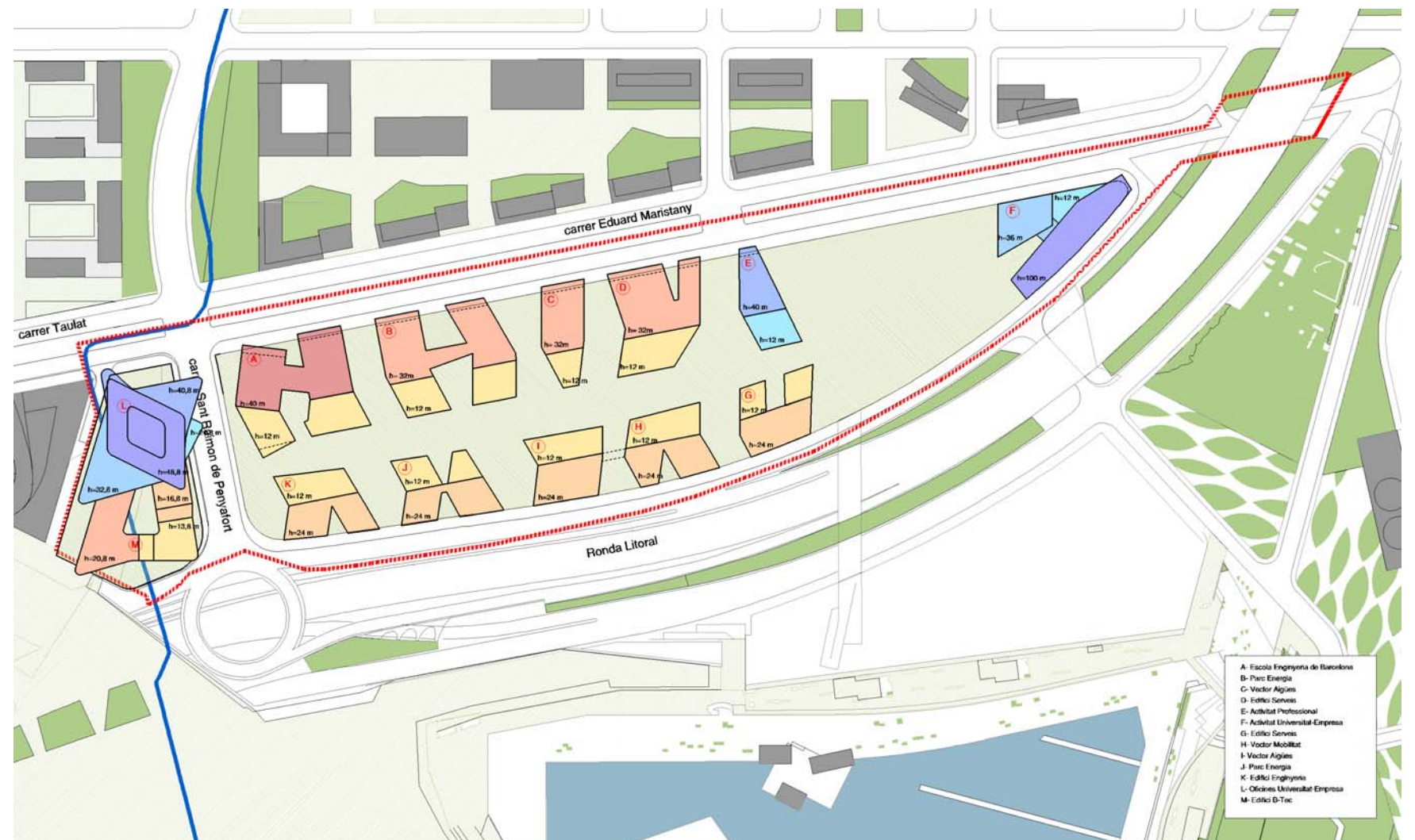
## DISTRIBUCIÓ INICIAL D'ESPAIS AL CAMPUS INTERUNIVERSITARI DEL BESÒS

### 22LT

Situació	m <sup>2</sup> sostre	Nom edifici
L	12.150	Edifici A Universitat - Empresa
E	7.325	Edifici E Universitat - Empresa
F	40.185	Edifici F Universitat - Empresa
<b>TOTAL</b>	<b>59.660</b>	

### EQUIPAMENTS - 7b

Situació	m <sup>2</sup> sostre	Nom edifici
M	8.500	Edifici b_TEC
A	20.000	Escola Enginyeria Barcelona
B	14.701	Parc Energia I
C	6.300	Vector Aigua
D	10.485	Edifici Serveis
K	5.800	Edifici Enginyeria
J	5.700	Parc Energia II
I	5.550	Vector Mobilitat
H	6.000	Edifici Serveis
G	5.570	Centre Divulgació
<b>TOTAL</b>	<b>88.606</b>	





**DISTRIBUCIÓ INICIAL D'ESP AIS b\_TEC - CAMPUS DEL BESÒS**

**SOSTRE PRODUCTIU 22LT**

<b>L</b>	<b>12.150</b>	<b>Edifici A Universitat - empresa</b>	<b>B</b>	<b>14.701</b>	<b>Parc de l'Energia I</b>
	11.150	Oficinas		14.701	Espai de recerca d'Energia - laboratoris i oficines
	1.000	Activitat comercial			
<b>E</b>	<b>7.325</b>	<b>Edifici E Universitat - empresa</b>	<b>C</b>	<b>6.300</b>	<b>Vector Aigua</b>
	6.325	Oficinas		6.300	Espai de recerca d'Aigua
	1.000	Activitat comercial			
<b>F</b>	<b>40.185</b>	<b>Edifici F Universitat - empresa</b>	<b>D</b>	<b>10.485</b>	<b>Edifici Serveis</b>
	37.185	Oficinas		2.600	Residència
	3.000	Activitat comercial		2.500	Àrea Comercial Campus
				2.500	Restauració Campus
				2.300	Àrea esportiva
<b>TOTAL</b>	<b>59.660</b>			585	Altres serveis

**7b - EQUIPAMENTS**

<b>M</b>	<b>8.500</b>	<b>Edifici b_TEC (Edifici Campus)</b>	<b>K</b>	<b>5.800</b>	<b>Edifici Enginyeria</b>
	2.500	Centre de Formació		5.800	Segona Fase escola d'Enginyeria
	2.280	Espai de recerca d'Energia			
	720	Serveis Generals	<b>J</b>	<b>5.700</b>	<b>Parc de l'Energia II</b>
	1.000	Sales polivalents		5.700	Ampliació espai de recerca Energia
	2.000	Auditori			
<b>A</b>	<b>20.000</b>	<b>Escola Enginyeria Barcelona</b>	<b>I</b>	<b>5.550</b>	<b>Vector Mobilitat</b>
	3.700	Despatxos PDI PAS		5.550	Espai de recerca Mobilitat
	800	Direcció administració			
	400	Sales Reunions	<b>H</b>	<b>6.000</b>	<b>Edifici Serveis</b>
	5.000	Aules		6.000	Ampliació serveis Campus
	4.200	Laboratoris i Tallers docents			
	500	Laboratoris Recerca i ITT	<b>G</b>	<b>5.570</b>	<b>Centre Divulgació</b>
	450	Sales Actes		1.300	Centre de divulgació de l'Energia de Catalunya
	600	Sales estudis		4.270	Ampliació Centre - Aigua i Mobilitat
	2.000	Biblioteca CRAI			
	200	Bar	<b>TOTAL</b>	<b>88.606</b>	
	2.150	Altres			



## CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

### Article 1. Objecte i marc legal.

1. Les normes presents són part integrant del PMU en el sector C.4 (Taulat - Ronda) de la MPGM en el Sector del Front Litoral i marge dret del riu Besòs. "CAMPUS INTERUNIVERSITARI DEL BESÒS".
2. El present Pla té per objecte definir les condicions generals d'ordenació dels sòls d'equipament 7c, zones verdes i activitats 22@LT.
3. L'àmbit territorial d'aquest PMU és el format per la totalitat dels sòls delimitats en el plànol núm. 1 del present document.
4. Aquest Pla de Millora s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: el DL 1/2005 de refosa de la legislació urbanística de Catalunya, Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la Carta Municipal de Barcelona, les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU PGM) i altres disposicions d'aplicació.
5. En tot allò que no estigui previst en aquest PMU seran d'aplicació supletòria les NNUU del PGM i altres normatives vigents sobre edificació, indústria, estètica i medi ambient.

### Article 2. Contingut.

El contingut d'aquest Pla de Millora dona compliment a allò previst per l'article 91 i següents del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 16 de les NNUU del PGM i està format pels documents següents:

1. Memòria
  - ANNEX 1.** Programa funcional
2. Normes
3. Pla d'etapes i Estudi econòmic i financer
4. Plànols
  1. Situació E: 1/14.000
  2. Fotoplànol E: 1/5.000
  3. Parcel·lari actual
  4. Plànol topogràfic E: 1/2.000
  5. Planejament vigent
  6. Transcripció del Planejament vigent E: 1/2.000
  7. Qualificacions proposades E: 1/2.000
  8. Regulació de l'edificació. Perímetres reguladors E: 1/2.000
  - 9a. Regulació de l'edificació. Perfils reguladors E: 1/2.000
  - 9b. Regulació de l'edificació. Perfils reguladors E: 1/1.000
  10. Imatge de la ordenació orientativa E: 1/2.000

**ANNEX 2.** Proposta d'ordenació guanyadora del concurs

**ANNEX 3.** Proposta d'avantprojecte de l'edifici b\_TEC

**ANNEX 4.** - Estudi mediambiental

**ANNEX 5.** - Estudi de Mobilitat

### Article 3. Obligatorietat.

Les determinacions d'aquest PMU obliguen per igual a l'administració i els particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix.

### Article 4. Interpretació.

Aquestes normes s'interpreten segons allò previst en l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

### Article 5. Modificació.

Les previsions d'aquest PMU podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent.

## **CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT.**

---

### **Article 6. Règim general.**

1. El PMU present, en desplegament de les previsions de la MPGM, estableix a favor dels sòls inclosos a l'àmbit el dret de sostre destinat a activitats qualificat com a 22LT.
2. Igualment estableix els següents deures:
  - a) Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a zones verdes i equipaments inclosos en l'àmbit.
  - b) Pagament dels costos d'urbanització dels espais lliures generats pel PMU.
  - c) Pagament dels costos de construcció de la prolongació de vianants de la Rambla de la Mina, per sobre de la Ronda i fins el port de Sant Adrià.
  - d) Cessió obligatòria i gratuïta del 10% aprofitament del sector.
3. Totes les cessions obligatòries i gratuïtes són a favor de l'Administració actuant.

### **Article 7. Urbanització.**

1. Correspondrà a l'administració actuant la redacció, tramitació, aprovació i execució dels projectes d'obres, d'urbanització i d'implantació dels serveis previstos.
2. L'execució de les obres i la implantació de serveis podrà fer-se per trams o parts i a ritmes diferents que la transformació dels àmbits edificables, públics o privats, segons ho requereixin les necessitats tècniques, la disponibilitat de sòl i les garanties suficients sobre pagament dels costos de les mateixes.
3. Mitjançant convenis amb els titulars del sòl podran integrar-se els projectes constructius i els d'urbanització i d'implantació de serveis i a fi de propiciar l'execució simultània.

## **CAPÍTOL III. ÚS DEL SÒL I EDIFICACIÓ**

---

### **Article 8. Qualificació del sòl**

Les qualificacions urbanístiques que regulen el sòl inclòs a l'àmbit de la present Modificació de PMU són els següents:

- Sistema viari (clau 5 i 5b)
- Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b)
- Protecció de sistemes (clau 9)
- Sistema d'equipament i dotacions comunitàries de nova creació a nivell metropolità (clau 7c)
- Zona d'activitat econòmica de Lull-Taulat (clau 22 L.T)
- Qualificació mixta d'equipament, i de parc i jardins urbans (clau 7c/6b)

### **Article 9. Regulació dels sistemes viari i protecció de sistemes.**

Els sòls destinats exclusivament a sistema viari (clau 5 i 5b), i de protecció de sistemes (clau 9) es regulen d'acord amb el que determinen les NNUU del PGM.

### **Article 10. Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b).**

1. Tots els sòls destinats a espais lliures són de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'administració actuant. A tots ells els és d'aplicació el règim establert amb caràcter general pel PGM.
2. Es declara la compatibilitat de l'ús d'aparcament del subsòl amb el caràcter públic de l'espai lliure a nivell de superfície. Per tal de garantir aquesta compatibilitat en cas de que fos necessari construir l'aparcament sota la zona verda, es mantindrà un gruix de terres d'1.5m des de l'acabat de la protecció de la impermeabilització de l'aparcament fins a la rasant definitiva de la urbanització, per tal de poder plantar arbrat en aquesta zona i assegurar al pas de les instal·lacions o altres solucions que garantitzin la compatibilitat d'usos.. L'estructura de la coberta de l'aparcament haurà de contemplar la sobrecàrrega necessària per al pas d'equips d'emergència i/o el pes de les terres. No es permetrà cap element de ventilació ni de cap altre tipus sobre la zona verda.  
En els espais lliures de pas entre els edificis s'haurà de poder inscriure una circumferència de 12m de diàmetre.
3. Els projectes constructius de l'aparcament i de l'espai lliure hauran de justificar la compatibilitat dels usos i es concretaran les condicions de relació entre els diferents usos.

### **Article 11. Equipaments 7c. Tipus d'equipament**

Els sòls qualificats 7c en el sector C.4 es destinaran prioritàriament a usos universitaris que poden incloure, a més de les activitats docents, residències d'estudiants i de professors amb un màxim del 30% del sostre.

La superfície de sostre destinada a activitats comercials al servei dels usos docents - universitaris no serà superior al 5% del sostre total de (7c). S'admeten també els tipus d'equipament cultural, sanitari-assistencial, l'esportiu-recreatiu i el tècnic-administratiu i de seguretat d'acord amb la classificació de l'art. 212 de les NN.UU del PGM.

#### Article 12. Equipaments 7c. Sostres

Sostre d'equipament	M <sup>2</sup> Sostre
Usos docents	41.138,50
Residències d'estudiants i de professors amb un màxim del 30% del sostre.	18.987,00
Sostre destinat a activitats comercials al servei dels usos docents universitaris (no serà superior al 5% del sostre total inicial del 7c).	3.164,50
<b>Total</b>	<b>63.290,00</b>
Increment del 40% destinat exclusivament als usos d'equipament principals admesos pel PGM.	25.316,00
<b>MÀXIM SOSTRE D'EQUIPAMENT</b>	<b>88.606,00</b>

#### Article 13. Qualificació mixta d'equipament i de parc i jardins urbans (clau 7c/6b)

El projecte constructiu de l'edifici serà el que concretarà la posició dels espais lliures. Aquests hauran d'estar en contacte amb la resta de la zona verda de l'àmbit, per tal de garantir la continuïtat i relacions entre el conjunt d'espais lliures.

En planta soterrani podrà ocupar-se la totalitat del sòl qualificat de 7c /6b. La urbanització dels espais lliures haurà de ser igual a la dels espais lliures confrontants i tindrà els mateixos requeriments establerts en l'article 10.

#### Article 14. Zona d'activitat econòmica de Lull-Taulat (clau 22 LT )

Correspon als sòls destinats a activitats econòmiques. Els usos permesos són els següents:

- Industrials de primera i segona categoria.
- Industrials de categoria superior a la segona que estiguin lligades a la producció de béns d'alta tecnologia, a la investigació, al disseny, a l'edició, a la cultura, a les Telecomunicacions, a la informació així com a les activitats que els donin suport.
- S'inclouen, en qualsevol cas en aquests usos admesos, les activitats següents: centres i empreses de desenvolupament científic i tecnològic, activitats de creació i de comunicació i estudis, tallers i despatxos professionals i d'enginyeria.
- Oficines, sanitaris, religiosos, culturals, recreatius i esportius.
- Comercials minoristes en planta baixa.

No es permetran les activitats de dipòsit i emmagatzematge de mercaderies com ús principal. En general no s'admetran les activitats logístiques que requereixen camions de més de 3 tones de càrrega màxima.

#### Article 15. Condicions de l'edificació de l'equipament 7c i zona 22LT

La definició de les següents condicions d'edificació seran d'aplicació per als sòls 7c i 22LT. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica flexible, que ve definida per uns gàlils màxims dins els quals s'ha d'inscriure l'edificació en planta i en volum.

La forma de l'edificació es fixa als plànols 8 Perímetres reguladors i 9 Perfils reguladors mitjançant els paràmetres següents:

- Sostre màxim:** El sostre màxim dels equipaments 7c és de 88.606 m<sup>2</sup> sobre rasant. En cada un dels edificis està establert quin és el sostre assignat. En cas necessari i amb la justificació corresponent s'admetrà un transvasament d'un màxim del 10% del sostre d'un dels edificis a un altre.  
El sostre màxim dels edificis d'activitats 22LT és de 59.660m<sup>2</sup> sobre rasant. En cada un dels edificis està establert quin és el sostre assignat. En cas necessari i amb la justificació corresponent s'admetrà un transvasament d'un màxim del 10% del sostre d'un dels edificis a un altre.
- Perímetre regulador:** És la figura dins la qual s'ha d'inscriure la planta de l'edifici dintre del qual es situa tot el sostre edificable. Defineix les alineacions màximes de l'edificació, tan interiors com exteriors i els límits de flexibilitat de la forma de les construccions.
- Perfil regulador:** Defineix l'envolvent màxima del volum de l'edificació. Defineix les alineacions màximes de l'edificació, tan interiors com exteriors i els límits de flexibilitat de la forma de les construccions.
- La cota de referència de la planta baixa:** És a partir de la qual es comptabilitza el sostre sobre rasant. És considera cota de referència dels edificis amb front al carrer Eduard Maristany la situada al punt mig de la façana de cada un dels edificis. Els edificis amb front a la Ronda Litoral la cota de referència serà la cota+9,50.
- Alineacions:** Totes són alineacions màximes. En les façanes dels edificis amb front als carrers Taulat i Ronda Litoral la longitud màxima de cada tram de façana serà d'un màxim de 50m. Els trams intermitjos hauran d'estar endarrerits respecte del pla de façana.
- Cossos sortints:** Només s'admetran cossos sortints oberts o tancats, en tota la longitud de la façana del carrer Eduard Maristany amb un màxim de 3m a partir de la 7 planta i en l'edifici A, a més a més es permetran vols d'un màxim de 6,50m sobre la zona verda central.
- Cobertes:** Han de ser planes i sense maquinària d'instal·lacions per sobre del volum màxim.



- h) **Ocupació màxima:** 100% del perímetre regulador, a excepció dels metres destinats a zona verda 6b. Aquests espais lliures públics hauran d'estar en contacte amb la zona verda de l'àmbit. En planta soterrani podrà ocupar-se la totalitat del sòl qualificat de 7c / 6b.
- i) **Espais lliures d'edificació.** La urbanització haurà de ser igual a la dels espais lliures confrontants. La resistència del sòl o forjat haurà de contemplar la sobrecàrrega necessària per al pas d'equips d'emergència en les parts on es prevegi possible pas de vehicles. Es permet la construcció d'elements d'accés a les plantes soterrani i d'evacuació en general.
- j) **Condicions especials:** En cas necessari es podrà construir entre els edificis amb front a la Ronda Litoral, un pont de connexió lleuger, com a màxim d'una planta d'alçada a partir de la segona planta.

**Article 16. Condicions específiques de l'edificació de l'edifici b\_TEC (Qualificació 7c / 22LT)**

El tipus d'ordenació és el de volumetria específica flexible, que ve definida per uns gèlibers màxims dins els quals s'ha d'inscriure l'edificació en planta i en volum.

La forma de l'edificació es fixa als plànols 8 Perímetres reguladors i 9 Perfils reguladors.

- Es permetran ajustos en la forma, no en la superfície, de les zones per tal d'adaptar-se a la formalització final de l'edifici, actualment en projecte.
- S'admetran cossos sortints oberts o tancats, en tot el perímetre de la façana.

---

**CAPÍTOL IV. GESTIÓ.**

**Article 17. Iniciativa.**

El PMU és d'iniciativa pública i es declara Administració Actuant el Consorci del Besòs.

**Article 18. Polígon d'actuació.**

1. Per a l'execució d'aquest PMU s'estableix un únic Polígon d'Actuació, que queda delimitat per l'àmbit del Pla de Millora.
2. La delimitació del Polígon d'Actuació podrà ser modificada pels motius i segons tràmits legalment establerts.

**Article 19. Sistema d'actuació.**

1. El sistema d'actuació serà el d'expropiació.
2. El beneficiari de l'expropiació serà el Consorci Interuniversitari del Besòs, a qui correspondrà impulsar la tramitació del projecte d'expropiació, realitzar les cessions obligatòries -vialitat i zones verdes- a l'Administració Actuant o als Ajuntaments competents i assumir les càrregues d'urbanització que corresponguin.
3. Els altres terrenys -7c i 22LT- seran adjudicats pel projecte d'expropiació (Taxació Conjunta) a les diferents Administracions Públiques associades en el Consorci Interuniversitari de referència, de forma proporcional als seus drets de propietat i segons consensuadament convinguin.

---

**DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

**Única**

Aquest Pla de Millora modifica i substitueix el Pla ja aprovat per l'Ajuntament de Barcelona, amb el mateix nom "Pla de Millora Urbana en el sector c.4 (Taulat-Ronda)de la MPGM en el Sector del Front Litoral i marge dret del riu Besòs "CAMPUS INTERUNIVERSITARI DEL BESÒS"



En el present Pla de Millora Urbana es delimita un únic Polígon d'actuació a desenvolupar immediatament després d'aprovat el planejament i s'estima que l'execució del conjunt d'edificis i urbanització es completarà en un període de 8 anys.

S'hauran de concretar els projectes d'urbanització de l'espai lliure en coherència amb el desenvolupament de l'edificació.

En relació a les càrregues urbanístiques, el sòl de l'àmbit a més de les despeses anticipades d'urbanització de vials i serveis, duta a terme pel desenvolupament del Fòrum 2004, haurà de fer front a la urbanització del sòl destinat a parc i jardins urbans i la construcció de la passarel·la de vianants, prolongació de la Rambla de la Mina fins el Port de Sant Adrià.

La estimació dels imports avançats en la urbanització anticipada del sector C4, corresponents a obres de vials i de serveis és de 5.000.000 € segon dades de BIMSA.

La urbanització del sòl destinat a parcs i jardins urbans, es valora en 160 €/ m<sup>2</sup>

El cost orientatiu de construcció del vial de vianants de prolongació de la Rambla de la Mina fins el port de Sant Adrià, s'estima en 900 €/ m<sup>2</sup> més els accessos

Està previst que el finançament sigui públic donat el destí dels terrenys.

CÀRREGUES	
Urbanització anticipada	5.000.000
Urbanització zona verda	4.940.000
Passarel·la	1.800.000
<b>Total</b>	<b>11.740.000</b>

**Sostre productiu: 59.660 m<sup>2</sup>st**

Aquest cost suposa una repercussió de 196,78 €/ m<sup>2</sup> de sostre productiu que és una quantitat completament assumible.

**Valoració de l'expropiació dels sòls privats inclosos a l'àmbit.**

El càlcul de la valoració s'ha realitzat a partir dels valors de mercat de la zona més pròxima amb uns usos semblants, en concret l'àmbit del 22@ de Barcelona, donat que la Ponència cadastral del sector majoritari inclòs al terme municipal de Sant Adrià del Besòs, correspon a l'any 1996 i per tant els valors són obsolets tant pel que fa als preus com als usos previstos.

El valor del sòl a expropiar es calcula mitjançant el mètode del valor residual del sòl  $VR = ((1/1.40) * VC) - CC$ , aplicant els preus següents:

	22LT
Valor venda útil	3.000,000
Útil / construït	0,850
Valor construït -VC-	2.550,000
Cost construcció -CC-	900,000
Coeficient -1.40	1,400
<b>Valors residuals -VR-</b>	<b>921,429</b>

A aquest valor residual cal deduir-li les càrregues urbanístiques del Pla

Estructura de la propietat:

PROPIETATS	SUPERFÍCIE	%
AJUNTAMENT DE BARCELONA	7.279,00	9,41%
CONSELL COMARCAL DEL BARCELONES	46.129,58	59,65%
ENTITAL METROPOLITANA DEL TRANSPORT	19.420,00	25,11%
AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ	1.114,00	1,44%
<b>URBIS</b>	<b>3.247,00</b>	<b>4,20%</b>
<b>ALTRES PRIVATS</b>	<b>142,00</b>	<b>0,18%</b>
	<b>77.331,58</b>	<b>100,00%</b>

Per tant els sòls a expropiar representen el 4,38% de l'àmbit, el que suposaria un aprofitament de 2.614,56 m<sup>2</sup>st menys el 10% de l'aprofitament de cessió, el percentatge total és del 3,94% amb un sostre resultant de 2.353,10 m<sup>2</sup> st de 22LT.

Donat que els terrenys estan lliures d'edificacions i d'activitats, l'import de l'expropiació correspon al valor del sòl, menys les càrregues.

Valor del sòl: 921,429 € m<sup>2</sup>st x 3,94% x 59.660 m<sup>2</sup>st = 2.168.214,879 €

Càrregues proporcionals: 3,94% x 11.740.000 € = 463.047,23 €

**VALOR DEL SÒL A EXPROPIAR: 1.705.167,65 €**

**FITXA ECONÒMICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ.**

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT:**

TITULAR		FINQUES	SUPERFÍCIE
AJUNTAMENT DE BARCELONA		A1	5.711
		A2	1.568
AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ		A3	1.114
CONSELL COMARCAL DEL BARCELONÈS		A4	274
		A5	49
		A6	288
		A7	72
		A8	72
		A9	756
		A10	1.086
		A11	84
		A12	84
		A13	26.442
		A14	16.851
		A15	72
	ENTITAT METROPOLITANA DEL TRANSPORT (EMT)		A19
PRIVATS	Desconegut	A16	58
	Carmen Gracia Mayoral	A17	84
	URBIS	A18	3.247
<b>TOTAL</b>			<b>77.332</b>
Àmbit passarel·la - sòl públic:			<b>1.756,57</b>

**CARACTERÍSTIQUES D'ORDENACIÓ**

**ZONES**

Qualificació	Sòl	Sostre
Activitats - 22LT	5.633,23	59.660,00

**SISTEMES**

Qualificació	Sòl	Sostre
Vials - 5	23.818,98	
Vial 5b-passarel·la	1.756,57	
Protecció vial - 9	91,00	
Zones verdes - 6b	30.875,00	
Equipament - 7c	16.913,79	88.606,00
<b>Total</b>	<b>73.455,34</b>	<b>88.606,00</b>

**SISTEMA D'ACTUACIÓ: EXPROPIACIÓ**

**VALORACIÓ DE LES CÀRREGUES**

Urbanització anticipada del sector C4.	5.000.000 €.
Urbanització del sòl destinat a parcs i jardins urbans.	4.949.000 €.
Passarel·la prolongació de la Rambla de la Mina fins el port de Sant Adrià.	1.800.000 €.

**TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ: 11.740.000 €**

**VALOR DEL SÒL A EXPROPIAR: 1.705.167,65 €**

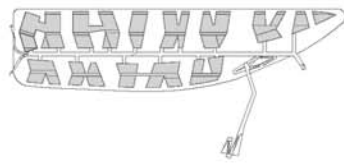




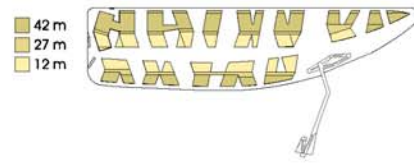




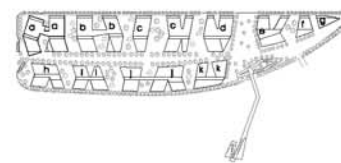
Aparcament



Alçada màxima



Edificació

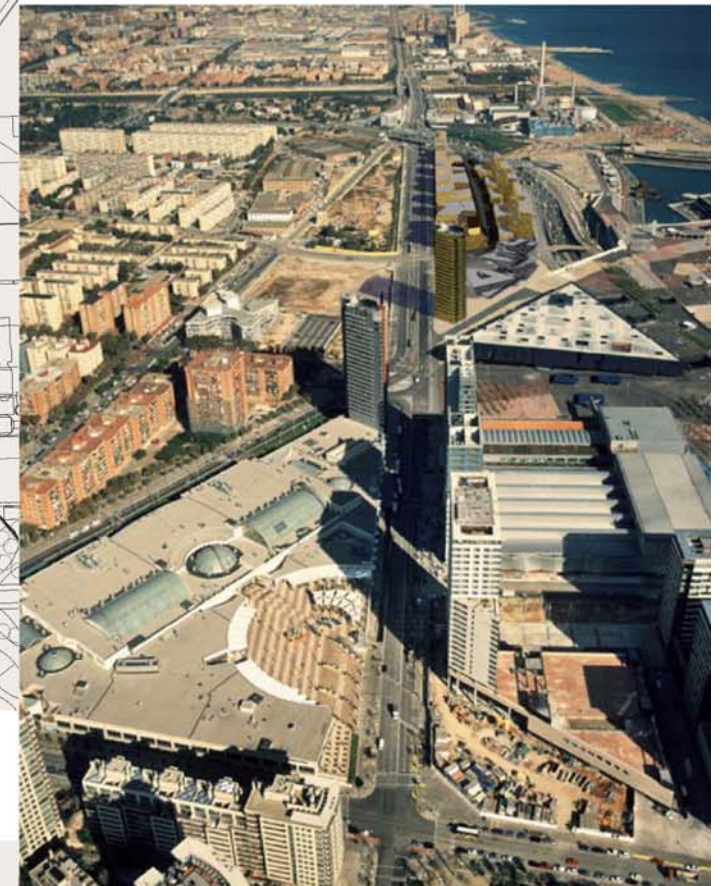
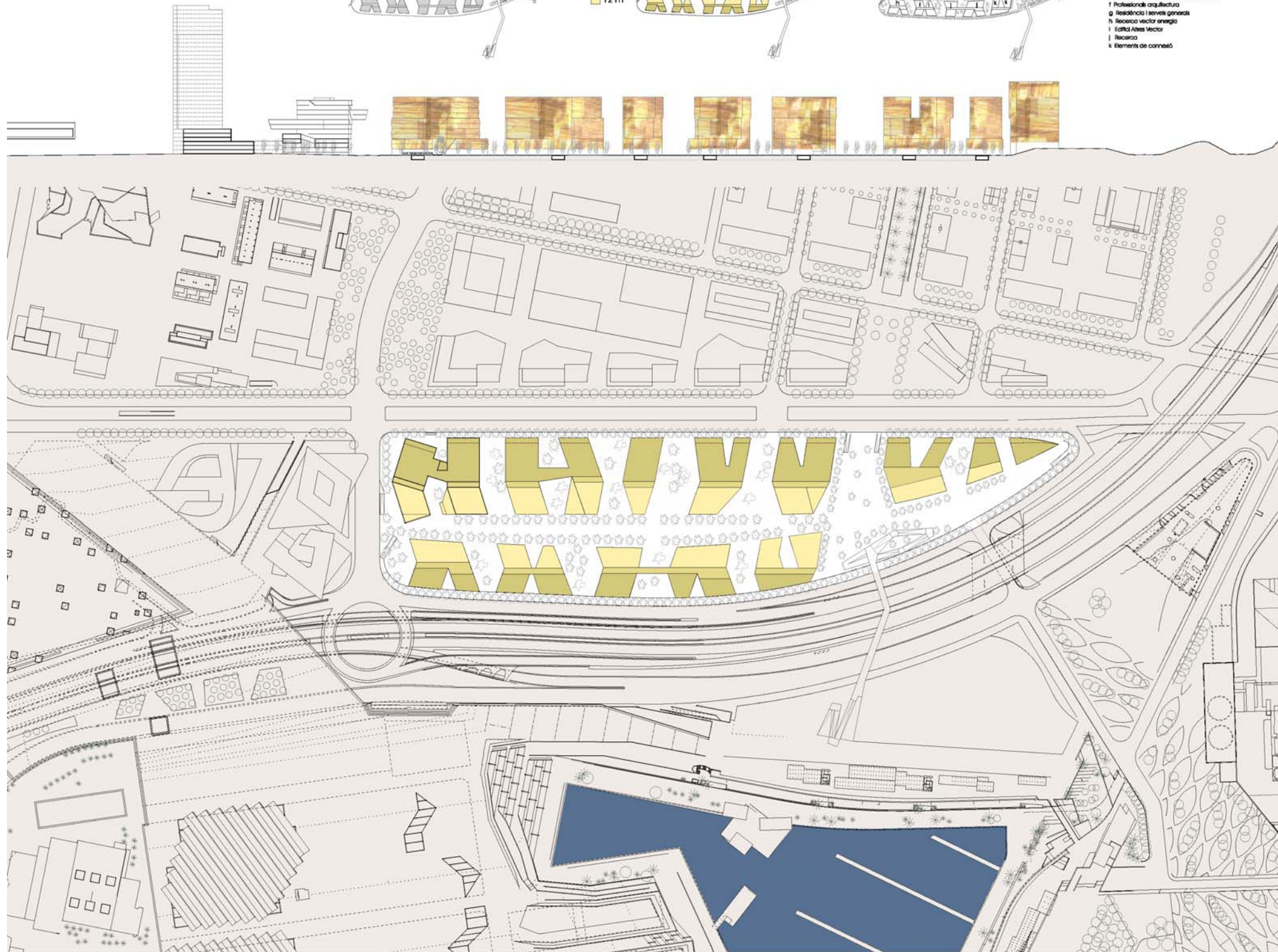


- a Facultat d'Enginyeria de Barcelona
- b Edifici Campus
- c Oficines A Universitat-empresa
- d Oficines F Universitat-empresa
- e Institut d'Arquitectura Urbana i Edificació
- f Professional d'arquitectura
- g Residència i serveis generals
- h Recerca i desenvolupament
- i Edifici Altes Veïns
- j Recerca
- k Elements de connexió

ORDENACIÓ GENERAL

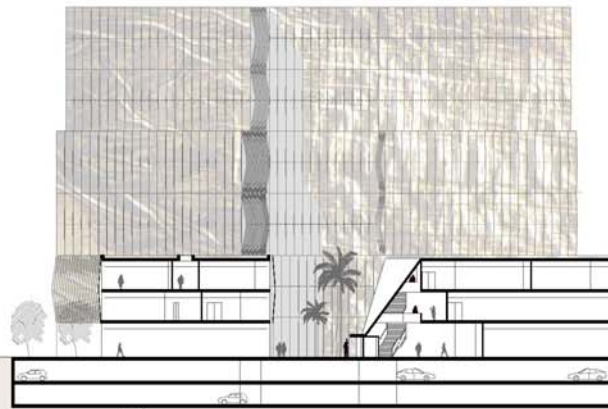
Es projecten una sèrie d'edificis a ambdós costats d'un carrer peatonal arbrat a la manera d'una Rambla que dona accés als diversos equipaments. L'accés rodal s'estableix a nivell del soterrani sota el carrer Rambla, des del qual s'accedeix als aparcaments de cada edifici. L'edificació s'esglaona en 3 nivells i creix en alçada a mesura que s'allunya de la Rambla, de forma que garanteixi el seu assoliment. El complex apareixerà com un vall edificat.

La fragmentació dels volums edificats permetrà penetracions visuals de l'exterior a l'interior i viceversa. L'adjudicació d'un volum específic a cadascun dels edificis del programa funcional facilitarà la seva construcció en fases amb total independència. La volumetria proposada és una idea d'organització de campus on els volums de cada edifici modificaran la seva dimensió en funció del seu programa definitiu.

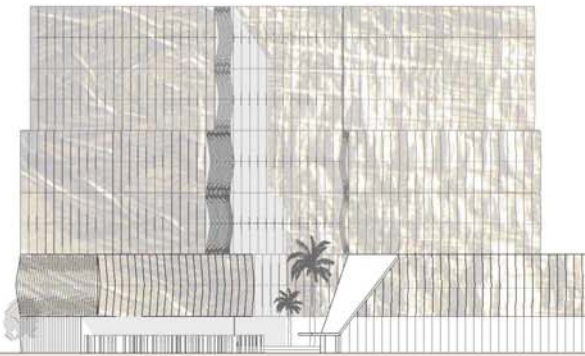


0m. 50 100 m.  
E 1/1500

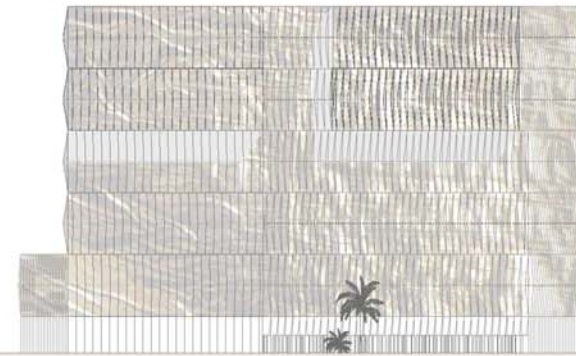




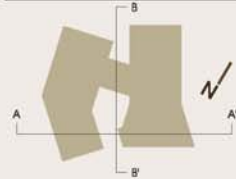
SECCIÓ A-A



ALÇAT NORD (ACCÉS)



ALÇAT SUD

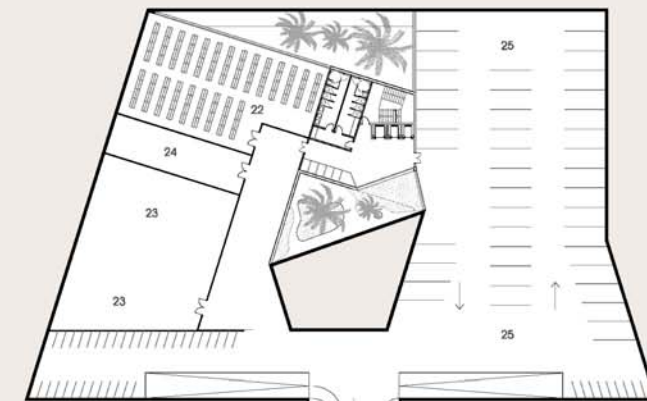


**ESCOLA TÈCNICA INDUSTRIAL**

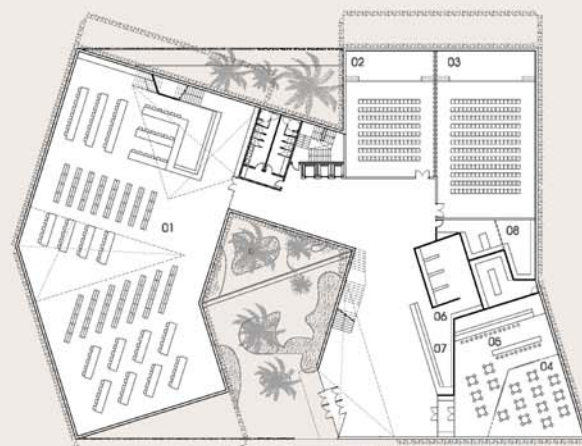
L'edifici es desenvolupa en tres cossos. El primer cos correspon als dos soterranis. El soterrani-2, destinat a aparcament en la seva totalitat i el soterrani-1 ocupat parcialment pels magatzems i arxius mentre que la resta es destina també a aparcament. El segon cos està format per 3 plantes, baixa, primera i segona, que estan alineades a la rambla interior i a la Ronda Litoral. Estan destinades a les aules de gran mida, biblioteca, sala d'estudis menjador-bar i demés serveis comuns als alumnes. El tercer cos està format per dos torres, de menor superfície que les plantes inferiors, maclades per les comunicacions verticals on es concentren els departaments, seminaris i despatxos de professors. L'esglaonament en alçada del programa funcional permetrà que l'activitat docent es desenvolupi en les plantes inferiors i que no hi hagi interferències amb les dependències més privades de les últimes plantes.



PLANTA SOTERRANI -2



22 ARXIVS 277,69 m<sup>2</sup>  
 23 MAGATZEMS GENERALS 345,62 m<sup>2</sup>  
 24 VESTIDORS I MANTENIMENT 87,93 m<sup>2</sup>  
 25 PARKING 4073,19 m<sup>2</sup>



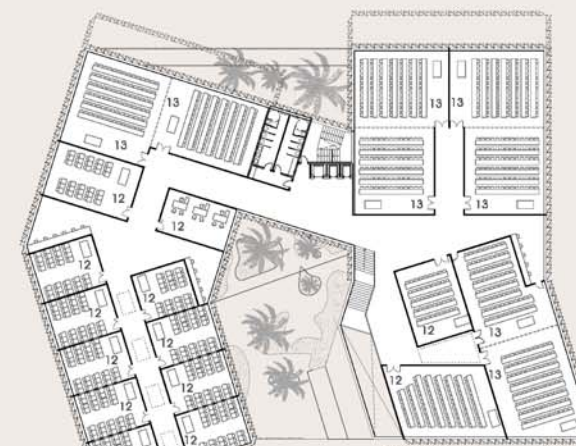
PLANTA BAIXA

01 BIBLIOTECA 1021,26 m<sup>2</sup>  
 02 SALA DE GRANS 190,59 m<sup>2</sup>  
 03 SALA D'ACTES 242,64 m<sup>2</sup>  
 04 MENJADOR 95,00 m<sup>2</sup>  
 05 BAR 197,00 m<sup>2</sup>  
 06 CONSERGERIA I RECEPCIÓ 80,00 m<sup>2</sup>  
 07 PUNT D'INFORMACIÓ 20,00 m<sup>2</sup>  
 08 DISPENSAR 65,00 m<sup>2</sup>  
 00 PASSOS I SERVEIS 615,36 m<sup>2</sup>  
**TOTAL 2516,66 m<sup>2</sup>**



PLANTA PRIMERA

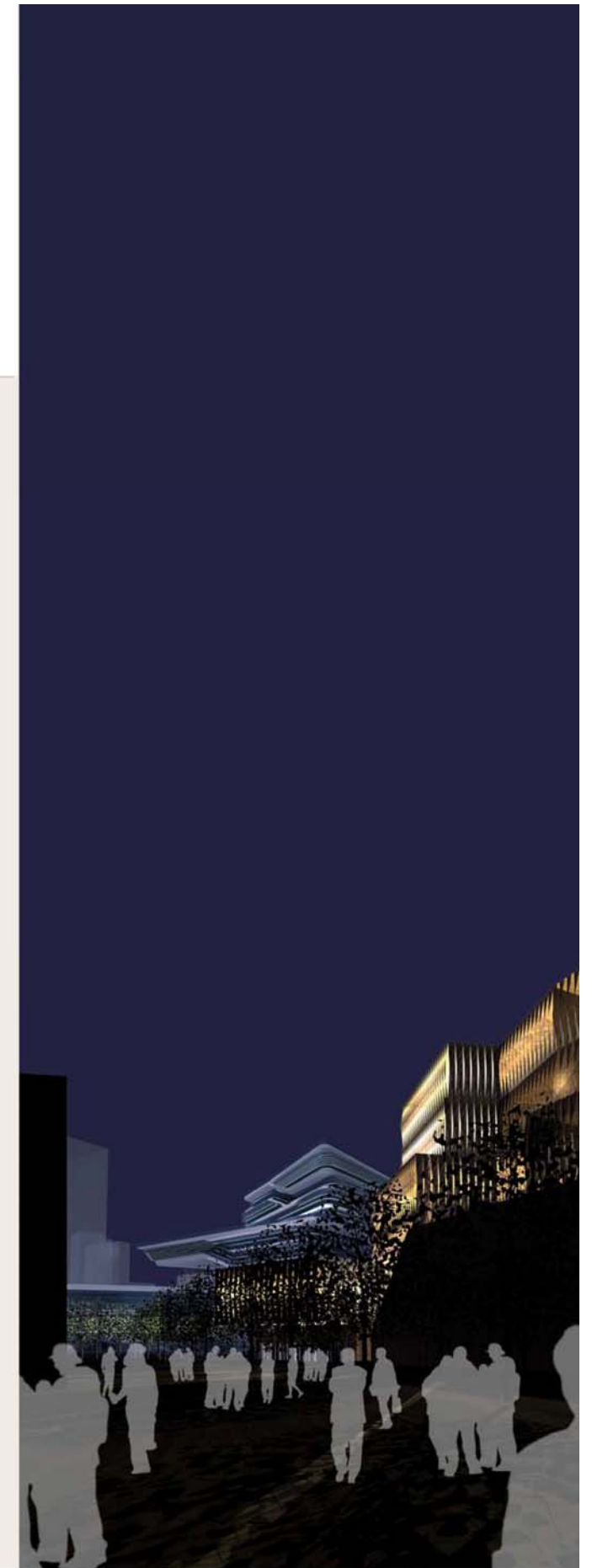
01 BIBLIOTECA 259,89 m<sup>2</sup>  
 09 ALTRES USOS (reparagraf. Univers...) 301,57 m<sup>2</sup>  
 10 ASSOCIACIONS 168,28 m<sup>2</sup>  
 11 AULES INFORMÀTIQUES 912,33 m<sup>2</sup>  
 00 PASSOS I SERVEIS 875,09 m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 2517,66 m<sup>2</sup>**



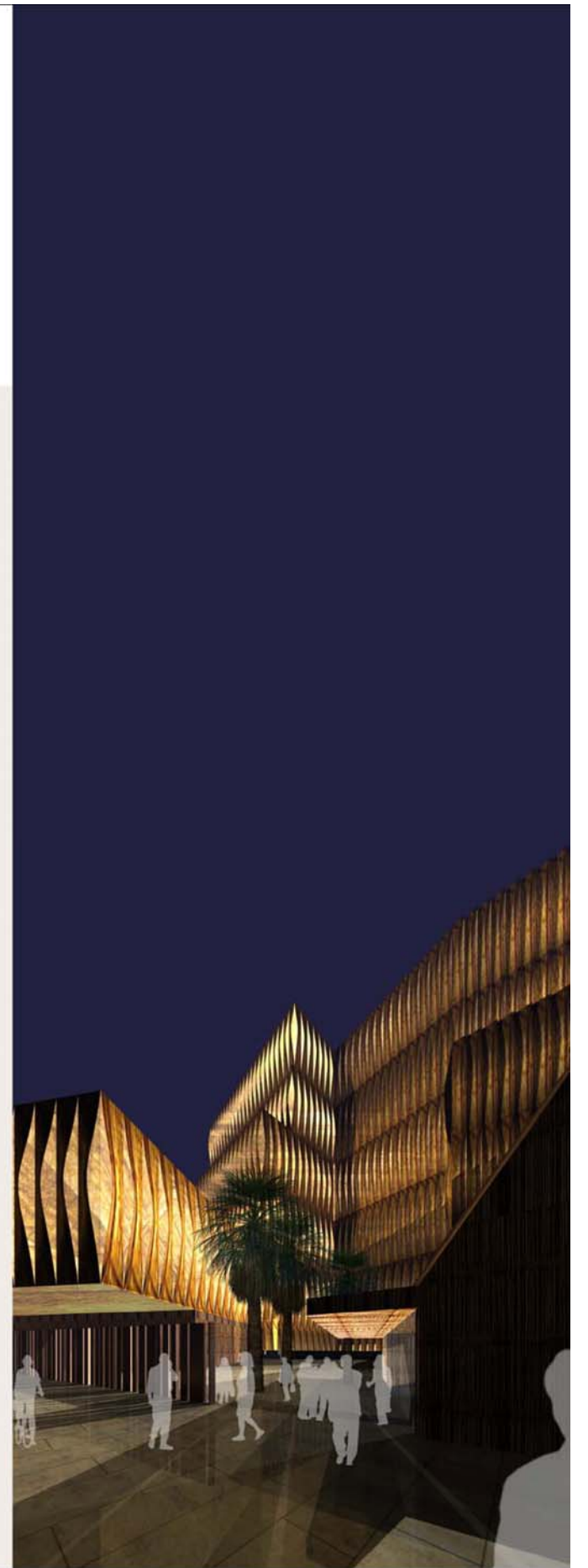
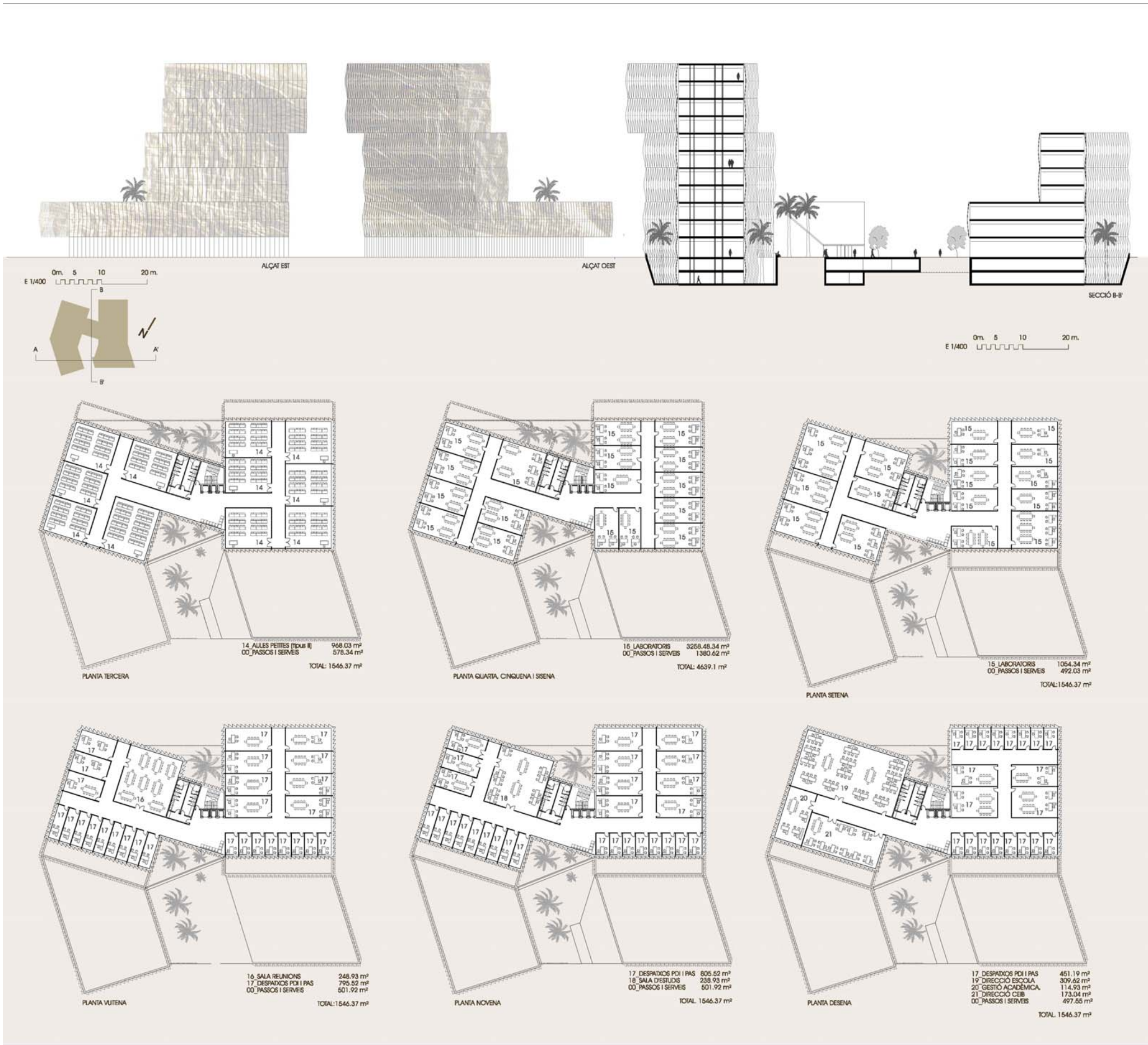
PLANTA SEGONA

12 AULES SEMINARI 901,82 m<sup>2</sup>  
 13 AULES GRANS (Itzua 1) 882,17 m<sup>2</sup>  
 00 PASSOS I SERVEIS 795,41 m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 2579,4 m<sup>2</sup>**

0m 5 10 20m  
 E 1/400





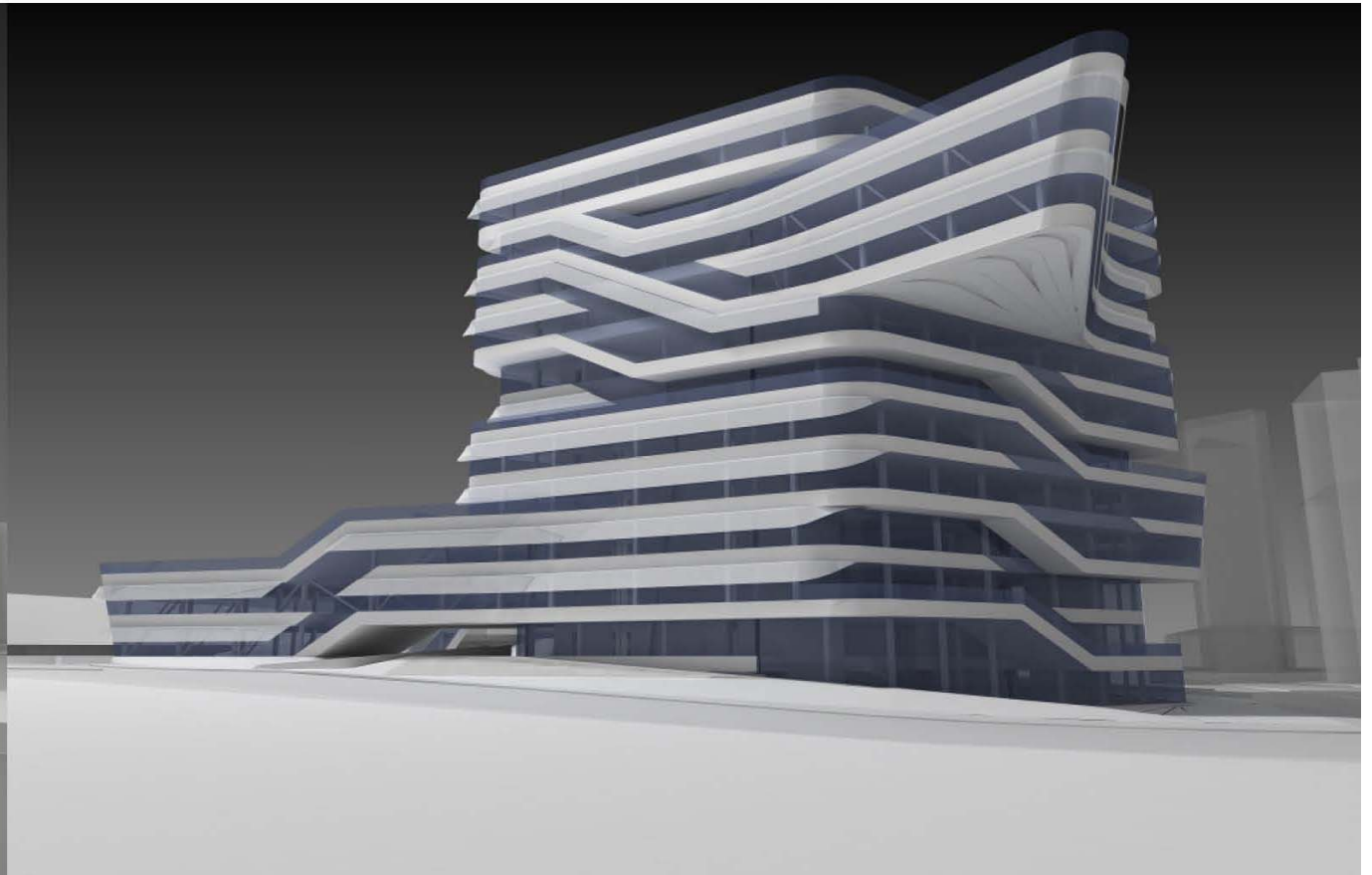








VISTA DESDE RONDA LITORAL



VISTA DESDE CARRER MARISTAN



