



Ajuntament de Barcelona

Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística
Av. Diagonal, 240, 3ª planta
08018-Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 23PL16965

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorga l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona i l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, en sessió celebrada en data **23 de febrer de 2024**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla de Millora Urbana per a la reordenació de les illes "E" del sector 8 i "F" del sector 10 de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca (Barcelona), d'iniciativa municipal a proposta de Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment, d'acord amb les determinacions de l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord."

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la **Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya** en el termini de **dos mesos** des del dia següent a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). No obstant això, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament

<https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/>

[introduint el número d'expedient que figura a aquesta publicació al camp "Cerca de planejament"]

Presencialment

Al Departament d'Informació i Documentació Urbanística de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de <http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant ("Cita prèvia per a informació presencial").

NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art.1 – Objecte

El present Pla de Millora Urbana (PMU) reordena els sòls d'habitatge de protecció, d'equipament i d'allotjament dotacional de l'illa "E" del sector 8 i part de l'illa "F" del sector 10, d'acord amb les determinacions de la Modificació Puntual del PGM per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca dins del terme municipal de Barcelona.

Art.2 – Àmbit

L'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana està delimitat pel següents carrers: pel nord, pel carrer d'Ascó, per l'est, per un espai lliure (6a), pel sud, per les parcel·les amb clau 18, i per l'oest, pel carrer Cal Cisó al barri de La Marina del Prat Vermell, Zona Franca. La superfície total de l'àmbit es de 2.140m².

Art.3 - Marc legal

1. El present Pla de Millora Urbana s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més específicament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU).
2. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU) ho són al Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text de Refós de la modificació de determinats articles de les NNUU del PGM aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1998, i les seves modificacions successives.
3. En tot allò no previst expressament per aquestes normes seran d'aplicació les Normes de Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca de Barcelona (MpPGM), publicat al DOGC el 20 de desembre de 2019.



4. Per a tots aquells paràmetres que no siguin especificats en el present PMU, són d'aplicació les condicions d'ordenació especificades a l'article 15 de les Normes de "La Modificació Puntual del PGM per a L'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca".

Art.4 – Contingut

El Pla de Millora Urbana conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents. La documentació del PMU es correspon amb la requerida per l'article 66 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (en relació a l'article 70.7).

El PMU, està integrat pels següents documents:

1. Memòria
2. Normes Reguladores
3. Documentació gràfica
4. Mobilitat sostenible
5. Informe ambiental
6. Annexos : Acta comissió d'arquitectura, annex de titularitat i programa funcional.

Tenen caràcter vinculant, a més de les especificacions i prescripcions contingudes en l'articulat d'aquestes Normes, les prescripcions especificades dels Plànols Normatius:

- P.01 Planejament Proposta : Qualificacions
- P.02 Planejament Proposta : Perímetre regulador
- P.03 Ordenació Proposta : Perfil regulador
- P.04 Ordenació Proposta : Perfil regulador

Art.5 – Interpretació

1. S'apliquen les regles d'interpretació de l'article 10 del TRLU. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquells en que la definició de les determinacions sigui més concreta (plànols a escala més gran).
2. En la interpretació de la Normativa es tindran en compte els criteris i les intencions expressats als apartats descriptius i justificatius de la Memòria del PMU.
3. Per tot allò que no s'especifica, i en cas de discordança interpretativa, prevalen les normes urbanístiques del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolita per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca de Barcelona (MpPGM) i les Normes Urbanístiques del PGM.

Art.6 - Titularitat del sòl

La totalitat dels sòls inclosos en l'àmbit del Pla Millora Urbana (PMU) són de titularitat pública, de l'Ajuntament de Barcelona.

Art.7 - Qualificació del sòl

L'actual Pla de Millora Urbana ajusta i contempla les següents qualificacions del sòl:

SISTEMES:

- Sistema d'equipament comunitari d'allotjament dotacional i d'equipament comunitari local de nova creació, **clau 7AD/7b**.
- La superfície total del sòl és de 1.257,0m². A la clau **7AD/7b** li corresponen 810,0m² i a la clau **7b** 447,0 m².

ZONES:

- Zona d'ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit, **clau 18HP**.
- La superfície total del sòl és de 883,0m²:

Les qualificacions anteriorment relacionades es representen gràficament als plànols d'ordenació del present PMU *P.01 – Planejament proposat: Qualificacions*.

CAPITOL 2. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art.8 - Titularitat de l'equipament.

La titularitat de l'equipament serà pública.



Art.9 - Tipus Equipament: Allotjament Dotacional Clau (7AD) i Equipaments Comunitaris Clau (7b)

1. Els terrenys qualificats amb clau 7AD es destinaran a allotjaments dotacionals.
2. Tipologia d'allotjament dotacional i requisits funcionals mínims:
Allotjament dotacional complet: allotjament constituït en règim privatiu de tots els espais, formant una unitat d'habitabilitat independent, sense compartir altres espais que no corresponguin als elements de circulacions i instal·lacions de l'immoble. En els allotjaments dotacionals complets, els espais privats han de tenir una superfície útil mínima de 36m².
3. Es defineixen els destinataris dels allotjaments, sempre per a cobrir necessitats temporals:
 - a) Per dificultat d'emancipació i requeriments d'acolliment: persones joves, persones grans i altres col·lectius vulnerables.

Art.10 - Qualificació 7AD/7b

Descripció: Equipament d'allotjament dotacional i equipament comunitari de nova creació.

Les plantes baixes dels terrenys qualificats amb clau 7AD/7b es destinaran a equipaments comunitaris, locals de nova creació. Els accessos als allotjaments dotacionals, nuclis de comunicacions verticals, rampes d'aparcament i cambres de serveis podran ocupar parcialment la superfície de planta baixa.

Art.11 - Qualificació 7b

Descripció: Equipament de nova creació.

Els tipus definits són: Equipaments culturals, religiosos i docents d'acord a l'establert a l'article 212 de les Normatives Urbanístiques del PGM.

Art.12 - Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

TIPUS D'ORDENACIÓ:

El tipus d'ordenació establert és de volumetria específica de configuració flexible, que ve definida per un perímetre i perfil regulador entesos com a gèlids màxims dins dels quals s'inscriu l'edificació.

Els paràmetres específics corresponents a aquesta configuració s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació: *P.02-Ordenació Proposta: Perímetre regulador i P.03 / P.04-Ordenació Proposta: Perfil regulador*

SOSTRE EDIFICABLE:

El present Pla de Millora Urbana, li assigna un sostre màxim de 6.095 m²/st a sistemes, dels quals 447m² corresponen a la clau 7b i 5.648 m² a la clau 7AD/7b. Es recull als plànols *P.02 – Ordenació Proposta: Perímetre regulador i P.03 / P.04 – Ordenació Proposta: Perfil Regulador*.

PERÍMETRE REGULADOR:

El perímetre regulador es defineix com la figura dins la qual s'ha d'inscriure en planta l'edifici. Aquest perímetre regulador ve definit en el plànol d'ordenació *P.02-Ordenació proposada: Perímetre regulador*.

Es planteja un esquema de dos volums amb d'alçades variables que recolzen sobre un sòcol de planta baixa. Els volums es situen paral·lels al carrer d'Ascó i a l'espai lliure alliberant al màxim l'espai interior d'illa. El volum de major alçada té façana a l'espai lliure (6b), on la separació entre les edificacions es major i el volum de menor alçada s'orienta al carrer d'Ascó.

Els gèlids proposats permeten respectar les distàncies de 10m, 18m i 20m entre volums, en funció de l'alçada, donant compliment a les Normes Urbanístiques.

PERFIL REGULADOR:

El perfil regulador és la figura que defineix l'envolupant màxima del volum de l'edificació definit en el plànol de proposta *P.03 / P.04-Ordenació proposada: Perfil regulador*.

A continuació es defineixen les alçades reguladores màximes (ARM) en relació al número de plantes:

PB	(+5.00m)
PB+4PP	(+18.00m)
PB+6PP	(+24.50m)
PB+8PP	(+31.00m)

Les plantes baixes podran tenir fins a 5 metres d'alçada inclòs el forjat, les plantes pis destinades a ús d'allotjament dotacional podran tenir com a màxim 3,25m inclosos forjats. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permet la



coberta definitiva de l'edifici, el badalot per accedir a la coberta, la cambra de màquines de l'ascensor i volums destinats a elements tècnics de les instal·lacions. A la coberta només s'admetran elements d'instal·lacions que quedin integrats en el projecte arquitectònic. Sempre que estigui degudament justificat, es permet que de forma puntual sobresurtin els elements tècnics. Les instal·lacions s'hauran de separar un mínim de 2m del pla de façana a l'edificació de PB+8PP i un mínim de 3m a l'edificació de PB+6 i podran assolir un alçada màxima de 3.50m. Aquests paràmetres i la seva definició geomètrica queden definits al plànol *P.03 / P.04 - Ordenació proposta: Perfil regulador*.

COSSOS I ELEMENTS SORTINTS:

Es regulen segons l'article 15.9 de la "*Modificació Puntual del PGM per a l'ajust del pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca*".

- El vol dels cossos sortints, en totes les modalitats, no podrà excedir d'una desena part (1/10) de la distància entre façanes confrontants, amb un màxim d'1,80 m, respecte del pla de façana, independentment de si aquest pla coincideix o no amb les alineacions fixades pels perímetres reguladors de les plantes pis, i en les condicions establertes a l'article 230 de les NNUU que siguin d'aplicació. Als efectes d'aquest Pla, les solucions de control climàtica que es refereix l'apartat (C) d'aquest article, tenen consideració de cossos sortints.
- A cada edifici d'una determinada parcel·la, la suma del volum aparent dels cossos sortints oberts o semioberts - aquests en la part que no comptabilitza com a sostre - entès com la suma resultant de multiplicar la superfície volada per l'alçada de cada planta pis segons la corresponent a cada ús, comptabilitza com a sostre en la corresponent superfície que excedeixi del 15% del volum de les plantes pis respecte de la part que tinguin consideració de sostre urbanístic entre façanes de tancament. Per al càlcul del volum aparent, es consideraran tant els cossos oberts com els cossos tancats o semioberts. En tot cas, és d'aplicació el que determina l'article 229 de les NNUU del PGM per a la definició i el còmput del sostre de cada cos sortint.
- Les possibles solucions de control climàtic mitjançant una pell exterior amb estructura fixa, es tractaran com si fossin cossos volats i el seu volum aparent es comptabilitzarà als efectes de la suma de cossos volats definida a l'apartat anterior.
- Quan la suma de volums del conjunt de cossos sortints, inclosos els corresponents a la pell exterior de control climàtic, excedeixi el volum fixat, la superfície corresponent a l'escreix de volum es comptabilitzarà com a sostre urbanístic en cada planta.

Al pati interior d'illa, les alineacions indicades són màximes en les plantes pis i no es podran sobrepassar amb cossos o elements sortints. Es permet un vol màxim de 1.80m segons documentació gràfica adjunta (*P.02 – Ordenació proposta: Perímetre regulador i al plànol P.03 / P.04 - Ordenació proposta: Perfil regulador*).

COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA

La cota de referència (Cr) de la planta baixa fixa la base de mesura de l'alçada reguladora màxima (ARM) del perfil regulador i ve definida en els plànols d'ordenació *P.02-Ordenació proposada: Perímetre regulador i P.03/P.04- Ordenació Proposada: Perfil regulador*.

El present Pla situa la cota de referència a efectes de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici en el punt mig de la façana corresponent a cada volum. La planta baixa se situarà entre 0,60 metres per sobre i per sota de la seva cota de referència Cr.

SUBSÒL

El Pla de Millora Urbana determina l'ocupació del subsòl amb plantes soterrani. L'àmbit que ocupa el subsòl es coincideix amb la qualificació 7b.

CAPITOL 3. REGULACIÓ DE ZONES

Art.13 - Qualificació clau 18HP

Descripció: Habitatge de protecció pública.

Usos admesos:

- Els usos admesos a planta pis són d' habitatge protegit.
- No es permet l'ús d'habitatge a la planta baixa del carrer Cal Cisó - xamfrà carrer d'Ascó.

Art.14 - Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

TIPUS D'ORDENACIÓ:

Zona d'ordenació volumètrica específica de configuració flexible, que ve definida per uns gàlils màxims dins dels quals s'inscriu l'edificació objecte de regulació. Als efectes d'aquesta ordenació, es consideren flexibles les alineacions o perímetres interiors al pati d'illa, així com els canvis d'alçada en la volumetria. Aquestes alineacions, quan configuren façanes interiors de pati, hauran de respectar, en qualsevol cas, les distàncies mínimes establertes entre els fronts



edificables. No podran ser superades per cossos sortints de qualsevol tipus. L'ordenació del sostre dins els volums fixats complirà amb les determinacions de l'article 264 de les normes urbanístiques del PGM, segons la modificació aprovada en 2009.

Els paràmetres específics corresponents a aquesta configuració s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació *P.02-Ordenació Proposta: Perímetre regulador i P.03 / P.04-Ordenació Proposta: Perfil regulador*.

SOSTRE EDIFICABLE:

El present Pla de Millora Urbana manté el sostre, es detalla a continuació:

Sostre màxim Habitatge Protegit	4.900,00 m ² /st
Sostre màxim activitats econòmiques	800,00 m ² /st
Sostre màxim total	5.700,00 m²/st

Es distribueixen segons els plànols *P.02-Ordenació Proposta: Perímetre regulador i P.03/P.04-Ordenació Proposta: Perfil regulador*.

PERÍMETRE REGULADOR:

El perímetre regulador es defineix com la figura dins la qual s'ha d'inscriure en planta l'edifici. Aquest perímetre regulador ve definit en el plànol d'ordenació *P.02-Ordenació proposada. Perímetre regulador*.

Es planteja un esquema compacte de PB+8PP que s'orienta al carrer de Cal Cisó i que té façana al xamfrà del carrer d'Ascó i a l'espai lliure (6b).

Els gàlils proposats permeten respectar les distàncies entre volums, en funció de l'alçada, donant compliment a les Normes Urbanístiques.

PERFIL REGULADOR:

El perfil regulador és la figura que defineix l'envolupant màxima del volum de l'edificació definit en el plànol d'ordenació *P.03 / P.04 Ordenació proposada. Perfil regulador*.

A continuació es defineix l'alçada reguladora màxima (ARM) en relació al número de plantes:

PB+8PP (+31.00m)

Les plantes baixes podran tenir fins a 5 metres d'alçada inclòs el forjat i les plantes pis, destinades a ús d'habitatge, podran tenir com a màxim 3,25m inclosos forjats

Les alçades assenyalades per l'ordenació permeten les solucions edificatòries de manera flexible dins els gàlils assenyalats.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permet la coberta definitiva de l'edifici, el badalot per accedir a la coberta, la cambra de màquines de l'ascensor i volums destinats a elements tècnics de les instal·lacions. A la coberta només s'admetran elements d'instal·lacions que quedin integrats en el projecte arquitectònic. Sempre que estigui degudament justificat, es permet que deforma puntual sobresurtin els elements tècnics. Les instal·lacions s'hauran de separar un mínim de 2m del pla de façana a l'edificació de PB+8PP i un mínim de 3m a l'edificació de PB+6 i podran assolir un alçada màxima de 3.50m. Aquests paràmetres i la seva definició geomètrica queden definits al *plànol P.04 - Ordenació proposta: Perfil regulador*.

COSSOS I ELEMENTS SORTINTS:

Es regulen segons l'article 15.9 de la "Modificació Puntual del PGM per a l'ajust del pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca".

- El vol dels cossos sortints, en totes les modalitats, no podrà excedir d'una desena part (1/10) de la distància entre façanes confrontants, amb un màxim d'1,80 m, respecte del pla de façana, independentment de si aquest pla coincideix o no amb les alineacions fixades pels perímetres reguladors de les plantes pis, i en les condicions establertes a l'article 230 de les NNUU que siguin d'aplicació. Als efectes d'aquest Pla, les solucions de control climàtica que es refereix l'apartat (C) d'aquest article, tenen consideració de cossos sortints.
- A cada edifici d'una determinada parcel·la, la suma del volum aparent dels cossos sortints oberts o semioberts - aquests en la part que no comptabilitza com a sostre - entès com la suma resultant de multiplicar la superfície volada per l'alçada de cada planta pis segons la corresponent a cada ús, comptabilitza com a sostre en la corresponent superfície que excedeixi del 15% del volum de les plantes pis respecte de la part que tinguin consideració de sostre urbanístic entre façanes de tancament. Per al càlcul del volum aparent, es consideraran tant els cossos oberts com els cossos tancats o semioberts. En tot cas, és d'aplicació el que determina l'article 229 de les NNUU del PGM per a la definició i el còmput del sostre de cada cos sortint.



- c) Les possibles solucions de control climàtic mitjançant una pell exterior amb estructura fixa, es tractaran com si fossin cossos volats i el seu volum aparent es comptabilitzarà als efectes de la suma de cossos volats definida a l'apartat anterior.
- d) Quan la suma de volums del conjunt de cossos sortints, inclosos els corresponents a la pell exterior de control climàtic, excedeixi el volum fixat, la superfície corresponent a l'escreix de volum es comptabilitzarà com a sostre urbanístic en cada planta.

Al pati interior d'illa, les alineacions indicades són màximes en les plantes pis i no es podran sobrepassar amb cossos o elements sortints. Es permet un vol màxim de 1.80m segons documentació gràfica adjunta *P.02 – Ordenació proposta: Perímetre regulador i al plànol P.03 / P.04 - Ordenació proposta: Perfil regulador*.

ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA

El Pla assenyalà les alineacions obligatòries als espais públics, en els trams i nombre de plantes màxim, que com a mínim tindran alineada una alçada de PB+3PP on l'alçada pugui ser superior.

COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA

La cota de referència (Cr) de la planta baixa fixa la base de mesura de l'alçada reguladora màxima (ARM) del perfil regulador i ve definida en el plànol d'ordenació P.02-Ordenació proposada: Perímetre regulador.

La cota de referència serà la del paviment existent de planta baixa. En la planta baixa s'estableix l'adequació al terreny absorbint amb major o menor alçada lliure de la planta.

El present Pla situa la cota de referència a efectes de mesurar l'alçada reguladora màxima de l'edifici en el punt mig de la façana corresponent a cada volum. La planta baixa se situarà entre 0,60 metres per sobre i per sota de la seva cota de referència Cr.

SUBSÒL

El Pla de Millora Urbana determina l'ocupació del subsòl amb plantes soterrani. L'àmbit que ocupa el subsòl es coincideix amb la zona 18HP.

CAPITOL 4. SERVITUDS AERONÀUTIQUES

Art.15 - Servituds aeronàutiques

Al plànol informatiu *1.08-Servituds Aeronàutiques* es transcriuen les servituds aeronàutiques civils derivades de les rutes d'aproximació i sortida de l'aeroport del Prat.

L'alçada màxima de l'edificació, inclosos els cossos i volums que depassin el forjat de coberta i la de qualsevol altre element urbà, ve limitada, a més de l'especificat en l'articulat anterior, per l'alçada establerta per mitjà de les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas – Barcelona – El Prat.

El sector resta inclòs dins la zona a on es requereix, de forma prèvia a l'execució de construccions, instal·lacions o plantacions, acord previ favorable d'AESA, d'acord amb el que estableix el Decret 584/1972, de servituds aeronàutiques.

CAPITOL 5. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT.

Art.16 – Gestió

Prèviament a l'execució de les obres, serà necessari ajustar la configuració de les parcel·les mitjançant operació jurídica complementària o operació de morfologia hipotecària.

Art.17 - Desenvolupament en relació a la mobilitat (aparcament)

A l'àmbit qualificat com a 7AD/7b, l'aparcament es regularà segons Art.14 "Previsió d'aparcament als immobles destinats a allotjaments dotacionals" del "Text Refós de la Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipament d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona" o la normativa que el substitueix. A la resta de l'àmbit es regularà segons la normativa vigent en matèria d'aparcament de la Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità que regulen els aparcaments de Barcelona.

Art.18 - Desenvolupant en relació a l'impacte de gènere

-Relació de l'equipament amb el seu entorn: La connexió de l'equipament amb la trama urbana circumdant haurà de ser continua, fàcil i fluida connectant espais lliures, de joc i verds. Garantir l'accessibilitat i l'autonomia a l'espai públic.



-Connectivitat entre els espais: Els espais s'han d'organitzar a partir de recorreguts clars i ben estructurats. És important permetre la flexibilitat dels espais interiors perquè evolucionin i canviïn amb les necessitats de les persones. Garantir l'accessibilitat i l'autonomia en els projectes d'edificació.

-Unitats i obertures: Garantir la transparència de les plantes baixes que afavoreixin la relació interiorexterior, aportin activitat i dinamisme al front de façana i permetin un control informal dels espais. Com a mínim el 50% de la façana serà transparent, les prestacions tècniques de les fusteries seran equivalents a les dels projectes. Els accessos seran clarament identificables i estaran degudament il·luminats.

-Espais multifuncionals: Per afavorir la convivència veïnal i evitar l'aïllament, es fomentaran els espais comuns multifuncionals i de relació tan a l'interior dels edificis com a l'exterior.

-Per garantir la **seguretat viària**, s'afavorirà la mobilitat sostenible ja sigui amb l'ús del transport públic o mitjançant la bicicleta. A planta baixa, es projectaran espais de reserva per bicicletes, patinets, cotxets etc.

-Respecte a l'**equipament i el confort**, s'haurà de posar especial atenció en: Il·luminació i climatització interior, senyalística, verd interior i espai d'emmagatzematge.

Barcelona, 18 de març de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès