



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 23PL16999

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 **28 de juny de 2024**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68.1.c) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic de regulació del subsòl dels subàmbits "A" i "C" de la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit dels terrenys del F.C. Barcelona, d'iniciativa privada, promogut pel Futbol Club Barcelona, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment a què fa referència l'informe conjunt 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. Àmbit

L'àmbit d'actuació del Pla especial urbanístic de regulació de l'aparcament dels Subàmbits A i C de la "Modificació del Pla general metropolità en l'àmbit dels terrenys del Futbol Club Barcelona al Districte de les Corts" (d'ara endavant PEU) comprèn el **subsòl dels Subàmbits A i C** delimitats a l'MPGM.

La part del Subàmbit A de la qual se'n regula el subsòl en aquest PEU abasta una superfície de 54.657,00 m² del total dels 94.040,50 m² del Subàmbit A, amb qualificacions 7a i 7/18.

- Subàmbit A1: correspon a la part del subsòl del Subàmbit A ubicada sota l'edificació de l'Estadi destinada, entre d'altres, a l'aparcament vinculat als serveis d'administració i de gestió del FCB. El règim de còmput de la superfície de sostre del subsòl d'aquest Subàmbit és el regulat en l'MPGM.
- Subàmbit A2: correspon a la part del subsòl del Subàmbit A qualificada amb la clau 7a ubicada tant sota com a l'entorn de l'edificació de l'Estadi, amb una superfície de 54.657,00 m²



El Subàmbit C del qual se'n regula el subsòl en aquest PEU abasta una superfície de 39.026,50 m² d'equipament privat d'ús públic i edificis de serveis d'administració i gestió del FC Barcelona que es desglossa de la següent manera:

- Subàmbit C1: Correspon a la part de subsòl del Subàmbit C qualificada amb la clau 7a* de la banda de tribuna principal de l'Estadi, de superfície : 15.765,00 m²
- Subàmbit C2: Correspon a la part de subsòl del Subàmbit C qualificada amb la clau 7a* de la banda de lateral de l'Estadi, carrer d'Elisabeth Eidenbenz, de superfície: 8.630,50 m²
- Subàmbit C3 (discontinu): Correspon a la part del subsòl del Subàmbit C qualificada amb la clau 7a distribuïda en les següents peces:
 - o Serveis administratius del FCB: 3.910,00 m².
 - o OAB: 2.406,00 m².
- Subàmbit C4 (discontinu): Correspon a la part del subsòl del Subàmbit C qualificada amb la clau 7a* de la banda de la Tribuna Principal de l'Estadi que queda encaixada entre els Subàmbits A2, C1 i C3, també discontinu, i el carrer d'Aristides Maillol. El subsòl d'aquest Subàmbit roman lliure d'ocupació per tal d'afavorir la permeabilitat i el seu funcionament com a drenatge. En aquesta zona únicament es permet la ubicació de la connexió entre els Subàmbits A2 i C1. La superfície d'aquest Subàmbit és de 8.315 m².

La delimitació d'aquest Subàmbit es grafia en els plànols d'ordenació del ORD 1 al ORD 5.

Segons les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Barcelona l'àmbit té una superfície total de 93.683,50 m².

Art. 2. Objecte

L'objecte del present PEU és regular la distribució dels espais del subsòl dels subàmbits A i C, d'acord amb el que estableix l'MPGM. D'altra banda, el PEU proposa que es permeti situar dins el subàmbit A part de l'aparcament de vehicles en nombre massiu previst inicialment en el Subàmbit C, sense superar la limitació de places establertes a l'article 17.10 de la normativa de l'MPGM.

El PEU, a més d'assolir aquest objectiu, cercarà alliberar la màxima superfície de subsòl possible per tal d'afavorir la permeabilitat i la qualitat ambiental del sòl.

Finalment, confluint amb l'objectiu de l'MPGM per tal d'assolir un espai urbà de qualitat minimitzant la presència de vehicles, el PEU genera una circulació perimetral en sota rasant que allibera l'espai en superfície de la presència de vehicles de gestió operativa de les instal·lacions.

Art. 3. Marc legal

Aquest Pla s'ha redactat d'acord amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, més específicament amb:

- La Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit dels terrenys del FC Barcelona al Districte de les Corts, aprovada en data 15 de maig de 2018.
- El Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona (PGM), aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14 de juliol de 1976, i publicat al Butlletí Oficial de la Província de data 19 de juliol de 1976.
- La Modificació de la Normativa Urbanística del PGM referent als aparcaments, aprovada definitivament el 18 de setembre de 2018.



- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i demés normes complementàries i concordants.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Per tot allò no especificat en aquest Pla, serà d'aplicació el que estableixin les vigents Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Art. 4. Contingut

Aquest planejament, en virtut de l'establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 69.1, pel que fa als Plans Especials Urbanístics, i a l'article 66 en relació amb el 70.7, pel que fa als Plans de Millora Urbana, està integrat pels següents documents:

- 1.- Memòria
- 2.- Normes reguladores
- 3.- Documentació gràfica (d'informació i proposta)
- 4.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 5.- Annexos

Tenen vinculació normativa les normes reguladores i la documentació gràfica, en concret els plànols ORD d'1 al 7.

Art. 5. Interpretació i aplicació normativa

Les normes d'aquest Pla Especial Urbanístic s'han d'interpretar segons el seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament derivat. Són d'aplicació els criteris establerts a l'article 10 (Regles d'interpretació del planejament urbanístic) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i a l'article 8 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

En tot el que no hagi estat determinat per les normes d'aquest document serà d'aplicació l'MPGM, les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME).

Art. 6. Vigència

Aquest PEU entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el corresponent Diari Oficial.

La seva vigència serà indefinida mentre no es procedeixi a la seva revisió o modificació.

Art. 7. Qualificació del sòl

El present document de planejament manté les qualificacions establertes per l'MPGM.
Superfícies i qualificacions:

PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		Qualificació	Diferència
Subàmbit	Superfície	Subàmbit	Superfície		
		Edificables en Subsòl			
A	94.040,50	A1	39.383,50	7a	0
		A2	54.657,00	7a	0
C	39.026,50	C1	15.765,00	7a*	0
		C2	8.630,50	7a*	0
		C3	6.316,00	7a	0
		No Edificable en Subsòl			
		C4	8.315,00	7a*	0
	133.067,00		133.067,00		

Quadre 1: Quadre comparatiu planejament vigent i proposta. Superfícies i Qualificacions.



CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SUBSÒL

Art. 8. Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

Condicions específiques:

- a) Ocupació màxima en soterrani: 100% de la superfície total dels Subàmbits A2, C1, C2 i C3, amb una superfície total de 85.368,50 m².

Subàmbit	Superfície	Qualificació
Edificables en Subsòl		
A2	54.657,00	7a
C1	15.765,00	7a*
C2	8.630,50	7a*
C3	6.316,00	7a
85.368,50		

Quadre 2: Ocupació màxima en subsòl per subàmbits

- b) Nombre màxim de plantes soterrani: s'estableix un màxim de tres plantes soterrani des de la cota del carrer més proper o d'aquell des d'on es prevegi l'accés; a concretar en les corresponents llicències d'obres.
- c) Superfície de sostre màxim en subsòl
- El sostre construït per usos i el sostre computable del subàmbit A, que el present PEU divideix en els subàmbits A1 i A2, es comptaran d'acord amb el que estableix l'article 15 de l'MPGM.
 - L'aparcament destinat a acollir en el subsòl els vehicles privats que en nombre massiu utilitzen els assistents i aficionats a les activitats esportives els dies de partit i no partit, establert per l'MPGM, es podrà situar en el subàmbit A2, addicionalment al sostre construït per usos i al sostre computable esmentat en el paràgraf anterior.
 - L'aparcament en subsòl destinat al servei de les activitats pròpies de gestió del FCB, el seu ús i el sostre corresponent computa dins del sostre construït per usos i sostre computable, independentment del subàmbit on se situï, d'acord amb l'article 15 de l'MPGM.
 - El sostre construït de l'aparcament massiu serà el mínim necessari per ubicar les places d'aparcament establertes en l'MPGM i les seves respectives circulacions, accessos, sales tècniques i altres elements necessaris pel funcionament de la instal·lació.
 - Tal i com estableix l'MPGM, en els subàmbits C1, C2 i C3 es podrà situar la resta de l'aparcament massiu que no s'hagi situat en el subàmbit A2.
- d) Forjats: Definits en els plànols ORD 6 i ORD 7 de seccions. L'alçada lliure entre plantes seran d'un mínim de 2,20 m d'alçada lliure.
- e) Cotes de referència:
- En el plànol ORD 1, de planta d'ordenació del nivell 0, es grafien les cotes de referència de les rasants de la urbanització i en els plànols de secció ORD 6 i ORD 7 es determinen les cotes dels forjats.
 - Les cotes de referència reflectides en el plànol ORD 1 són vinculants amb les següents precisions:
 - Les marcades en negre, sense marge de tolerància
 - Les marcades en color, amb tolerància de +/- 1,00 m respecte de les cotes assenyalades en l'esmentat plànol ORD 1 i en els de secció ORD 6 i ORD 7. Aquesta



tolerància en cap cas anirà pot suposar la generació de desnivell que vagin en detriment dels itineraris de les persones amb mobilitat reduïda.

- iii. El forjat superior en els espais amb previsió d'arbrat se situarà a una cota mínima d'1,00 m per sota de la rasant, a fi de permetre un gruix de terra vegetal que assegurí el bon arrelament de l'enjardinament que ha de suportar.

Aquesta cota mínima d'1,00 m entre la cota de la rasant i la cota del forjat superior es podrà reduir excepcionalment i justificadament sense que en cap cas aquesta reducció afecti a una superfície superior al 10% de la total superfície.

- f) Edificacions perimetrals al voltant de l'Estadi en el Subàmbit A2:

La regulació i paràmetres urbanístics d'aquests edificis es defineixen a l'article 15 de la normativa de l'MPGM i, per remissió, en l'Annex 7 de la mateixa MPGM.

- g) Composició i ubicació dels elements tècnics en superfície:

Per tal de minimitzar l'ocupació d'espai i l'impacte paisatgístic i al mateix temps millorar la seguretat i la qualitat de la urbanització, els accessos de vianants al subsòl, les sortides de ventilació i qualsevol altre element tècnic que sobresurti de la cota de la rasant hauran d'anar preferentment agrupats en elements constructius únics i s'ubicaran en les zones tramades a l'efecte en el plànol d'ordenació ORD 1. Tanmateix, en la mesura del possible, es procurarà integrar els cossos dels elements tècnics amb els de les edificacions perimetrals.

- h) Nombre d'accessos:

- Accessos de vehicles: el nombre mínim serà d'un per a cada carrer d'accés.
- Accessos de vianants: el nombre mínim serà el requerit per donar compliment a la normativa vigent en el moment de la sol·licitud de les corresponents llicències d'obres.

- i) Nombre màxim de places: el nombre màxim de places previstes a tot el conjunt del soterrani d'aparcament per les instal·lacions esportives del FC Barcelona, és de:

- 3.200 per cotxes, incloses les corresponents als vehicles per a minusvàlids
- 1.000 places per motocicletes
- biciletari per 700 unitats.

- j) Projecte i obres d'urbanització: L'execució de les obres d'urbanització incloses en el projecte d'urbanització del sòl qualificat amb la clau 7a*, dotarà aquest espai de les xarxes de clavegueram, aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i qualsevol altre servei necessari per subministrament propi de l'aparcament i els altres usos admesos en el subsòl.

El disseny de la urbanització permetrà ubicar, a la zona de lateral amb façana al carrer d'Elisabeth Eidenbenz (Subàmbit C2), un aparcament d'ús puntual en dies de partit pels autobusos de l'afició contrària.

- k) Usos permesos:

Respecte al subsòl en la clau 7a del Subàmbit A2: Els usos admesos i el sostre màxim per usos són els establerts a l'article 15 de les Normes Urbanístiques de l'MPGM. En cap cas es podrà superar, conjuntament amb el subàmbit A1, el sostre màxim construït per usos de l'art. 15 de l'MPGM. S'admet que en aquest subàmbit s'implanti part de l'aparcament massiu, d'acord amb els articles 15.8 i 17.10 de les Normes Urbanístiques de l'MPGM.

Respecte al subsòl en la clau 7a del Subàmbit C3: Els usos admesos són els establerts a l'article 17 de les Normes Urbanístiques de l'MPGM.

Respecte al subsòl en la clau 7a* dels Subàmbits C1 i C2: Els usos admesos són els establerts a l'article 17 de les Normes Urbanístiques de l'MPGM.



Respecte al subsòl del Subàmbit C4: En aquesta zona, destinada a espai permeable únicament es permet la ubicació de la connexió entre els Subàmbits A2 i C1 que s'assenyala orientativament en els plànols del ORD 2 al ORD 5.

L'obertura de l'aparcament del Subàmbit C restarà condicionada a la finalització de les obres d'urbanització de l'espai 7a* i, una vegada l'Ajuntament hagi comprovat l'adequada execució del projecte d'urbanització aprovat, serà efectiu l'ús públic. Serà possible la seva execució per fases o unitats funcionals.

CAPÍTOL 3. EXECUCIÓ

Art. 9. Execució

L'execució de les determinacions del PEU es realitzaran mitjançant la redacció dels projectes constructius i l'obtenció de les corresponents llicències d'obres.

Art. 10. Compromisos de la propietat

L'obertura de l'aparcament restarà condicionada a la finalització de les obres d'urbanització de l'espai 7a* i, una vegada l'Ajuntament hagi comprovat l'adequada execució del projecte d'urbanització aprovat, serà efectiu l'ús públic. Serà possible la seva execució per fases o unitats funcionals.

Art. 11. Desenvolupament en relació amb la mobilitat

Segons s'especifica a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que es presenta juntament amb el Pla Especial, s'assoleixen els objectius principals per millorar la mobilitat en vehicle privat a l'Estadi amb l'augment de l'ocupació al soterrani i la reducció de la congestió al voltant del Campus Barça. Per tal de complir aquests objectius s'implantaràn les següents mesures:

- Nou sistema de gestió de l'aparcament per optimitzar l'ocupació en dia de partit
- Campanya d'intensificació de l'ocupació del vehicle privat
- Informació de l'ocupació dels pàrquings
- Proposta de places de reserva: per taxis, per càrrega i descàrrega de mercaderies, 3% de places per persones amb mobilitat reduïda, 5% per vehicles elèctrics i per motocicletes
- Nous estacionaments per motocicletes

Art. 12. Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere i l'urbanisme inclusiu

Els criteris implementats per aquest PEU per tal de garantir, a través del projecte d'urbanització, la inclusió i la igualtat de gènere, són:

- Col·locació de l'equipament privat d'ús públic a cota de carrer i eliminació dels tancaments, incrementant
- la sensació de seguretat en eliminar-se espais tancats.
- Creació de zones verdes donant continuïtat a les ja existents, amb la qual cosa no es crea una ordenació substancialment diferent de l'existent sinó que, per contra, té per objectiu complementar-la i millorar-la.
- Creació de llocs d'estada i convivència ciutadana, amb la possibilitat de desenvolupar determinades activitats, dinamitzant aquest espai, donant-li un ús ciutadà real que n'elimina la sensació de buit, generant una major sensació de seguretat en la ciutadania.

Tots aquests aspectes s'han tingut en compte a l'hora de projectar el disseny de l'espai urbà.



Article 13. Urbanització

1. El o els projectes d'urbanització del sòl del subàmbit C qualificat amb la clau 7a* hauran de mantenir la unitat de criteri de qualitat amb el projecte d'urbanització de les obres d'urbanització públiques, d'acord amb l'establert a l'article 25.3 de l'MPGM.
2. Per a l'entrada en funcionament de les diferents fases d'edificació de l'aparcament caldrà haver executat les obres d'urbanització necessàries de l'espai 7a* sota el qual s'ubiquin, ja siguin provisionals o definitives. Una vegada l'Ajuntament hagi comprovat l'adequada execució del projecte d'urbanització aprovat, serà efectiu l'ús públic.

Barcelona, 28 de juny de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès