

## Ajuntament de Barcelona

### ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

**Exp. núm.: 25PL17172**

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 **27 de març de 2026**, 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 i de millora urbana per al desenvolupament de l'àmbit Teixit Residencial delimitat per la MPGM en l'àmbit de la Fira de Barcelona i de La Model, d'iniciativa municipal, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment a què fa referència l'informe conjunt de la Direcció de Serveis de Planejament i la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística. RESOLDRE les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'acord d'aprovació inicial, en el sentit que, justificadament i raonada, figura en l'informe de valoració de les al·legacions; Informes que consten a l'expedient i que es donen per íntegrament reproduïts a efectes de motivació.”*

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 de la Gerència d'Urbanisme (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca/tramit/20230001658>

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **Capítol 1. Disposicions generals**

#### **Article 1. Objecte**

L'objecte d'aquest Pla especial urbanístic i de millora urbana del Teixit Residencial (d'ara endavant PEUiMU) té dues finalitats:

- Desenvolupar el PMU Teixit residencial delimitat a la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de la Fira de Barcelona i de la Model (AD 21/12/2023), seguint els criteris establerts a la Modificació, definint-ne l'ordenació i concretant els paràmetres de l'edificació i els usos dels equipaments.
- Implantar un equipament d'allotjament dotacional i donar compliment a l'art. 16 de l'MPGM d'Allotjaments dotacionals pel que fa a la necessitat de formulació d'un PEU on es concreti el tipus d'equipament i les condicions per al seu desenvolupament.

#### **Article 2. Àmbit i vigència**

I. L'àmbit del PEUiMU, té una superfície de 27.191 m<sup>2</sup> i se situa al barri del Poble-sec, al districte Sants-Montjuïc, corresponent majoritàriament als sòls que actualment ocupa el Palau del Cinquantenari i està delimitat per carrer de Lleida, l'avinguda del Paral·lel, avinguda de Rius i Taulet i prolongació del carrer de la Guardia Urbana. Resta grafiat en el plànol *i05b. Àmbit*.

II. La vigència del Pla és indefinida mentre no es revisi o modifiqui de conformitat amb el previst a la legislació urbanística.

#### **Article 3. Marc legal i obligatorietat**

I. La present proposta de planejament es redacta d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU); el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

II. Són d'aplicació, respecte al planejament vigent a l'àmbit, les determinacions de la Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de la Fira de Barcelona i de la Model, aprovada definitivament el 21 de desembre del 2023 (BOPB 07/02/2024).

III. Són d'aplicació, en matèria d'allotjaments dotacionals, les determinacions de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona, aprovada definitivament el 17 de novembre de 2022 (DOGC 17/11/2022), i així com l'Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional en desenvolupament de l'MPGM per a regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona regulades al Pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús

turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a la ciutat de Barcelona, aprovada definitivament el 31 d'octubre de 2025 (BOPB 12/11/2025).

IV. Són d'aplicació, en matèria d'equipaments, les determinacions de la Modificació de Pla General Metropolità en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris aprovada definitivament el 21 de desembre del 2023 (DOGC 13/02/2024).

V. En allò no previst en aquest PEUiMU són aplicables les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (en endavant NU del PGM), les ordenances metropolitanas d'edificació (OME) i les altres normatives concurrents en matèria d'edificació, habitatge, estètica i medi ambient, així com altra legislació sectorial que sigui d'aplicació.

VI. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU del PGM) ho són al PGM aprovat definitivament per acord de la Corporació Metropolitana de Barcelona adoptat en sessió de data 14 de juliol de 1976, amb les seves successives modificacions.

#### **Article 4. Contingut**

I. Aquest planejament, en virtut d'allò 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:

- D1 Memòria
- D2 Normes reguladores
- D3 Documentació gràfica
- D4 Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
- D5 Informe Ambiental
- D6 Annexos
  - Annex 1. Document comprensiu

II. Tenen vinculació normativa les Normes reguladores i els següents plànols d'ordenació.

- o01a. Planejament proposat. Qualificació del sòl
- o01b. Planejament proposat. Qualificació del sòl
- o03. Illes d'habitatges i Equipaments
- o04a. Condicions d'ordenació. Perímetres reguladors
- o04b. Condicions d'ordenació. Illa habitatges ILLA 1
- o04c. Condicions d'ordenació. Illa habitatges ILLA 2
- o04d. Condicions d'ordenació. Illa habitatges ILLA 3 i Equipament EQ-B
- o04e. Condicions d'ordenació. Perfils reguladors dels equipaments

#### **Article 5. Interpretació i aplicació normativa**

S'apliquen les regles d'interpretació de l'article 10 del TRLU i l'article 8 de les NU del PGM.

## Article 6. Règim urbanístic del sòl

Els sòls inclosos en l'àmbit haurien de tenir la consideració de sòl urbà consolidat una vegada efectuades les operacions jurídic-hipotecàries per a la realització de la Morfologia hipotecària per a la configuració de les peces segons qualificació, i inscrites en el Registre de la Propietat.

## Article 7. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és pública de l'Ajuntament de Barcelona.

## Article 8. Qualificació del sòl

I. Els sòls inclosos dins del present pla estan qualificats de:

- Sistema viari, clau 5, amb una superfície de 604 m<sup>2</sup>.
- Sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local, clau 6b, amb una superfície de 6.858 m<sup>2</sup>.
- Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b, amb una superfície de 5.943 m<sup>2</sup>.
- Sistema d'allotjament dotacional, i Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7AD/7b, amb una superfície de 1.425 m<sup>2</sup>.
- Sistema d'equipaments actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c, amb una superfície de 138 m<sup>2</sup>.
- Zona subjecta a ordenació volumètrica específica, per a habitatges amb règim de protecció pública, i Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 18hp/7b, amb una superfície de 12.223 m<sup>2</sup>.

## Capítol 2. Regulació dels sistemes

### Secció 1a. Sistema viari

#### Article 9. Sistema viari bàsic, clau 5

II. Comprèn els sòls de sistemes que s'identifiquen amb la clau 5, en el plànol 001. *Planejament proposat. Qualificació del sòl.*

III. Els sòls qualificats de sistema viari es regulen per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes en els articles 196 a 199 de les NUPGM.

## Secció 2a. Sistema d'espais lliures

### Article 10. Sistema de parcs i jardins urbans actuals de caràcter local, clau 6b

- I. Comprèn els sòls de sistemes que s'identifiquen amb la clau 6b, en el plànol 001. *Planejament proposat. Qualificació del sòl.*
- II. Els sòls qualificats de sistema de parcs i jardins urbans es regulen per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes en els articles 202 i 203 de les NUPGM.

## Secció 3a. Sistema d'equipaments

### Article 11. Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b

- I. Comprèn els sòls de sistemes que s'identifiquen amb la clau 7b, en el plànol 001. *Planejament proposat. Qualificació del sòl.*
- II. La regulació d'aquests sòls, als efectes dels aspectes no regulats per aquest pla, es determina en els articles del 212 al 217 de les NUPGM.

### Article 12. Sistema d'allotjament dotacional, i Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7AD/7b

- I. Comprèn els sòls de zona que s'identifiquen amb la clau 7AD/7b, en el plànol 001. *Planejament proposat. Qualificació del sòl.*
- II. La regulació d'aquests sòls, qualificats amb la clau 7b als efectes dels aspectes no regulats per aquest pla, es determina en els articles del 212 al 217 de les NUPGM.

### Article 13. Sistema d'equipaments actuals i de nova creació a nivell metropolità, clau 7c

- I. Comprèn els sòls de sistemes que s'identifiquen amb la clau 7c, en el plànol 001. *Planejament proposat. Qualificació del sòl.*
- II. La regulació d'aquests sòls, als efectes dels aspectes no regulats per aquest pla, es determina en els articles del 212 al 217 de les NUPGM.

### Article 14. Titularitat dels equipaments

Tots els equipaments seran de titularitat pública.

### Article 15. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació s'estableix com a volumetria específica, de configuració flexible.

**Article 16. Paràmetres reguladors**

I. Es regulen, per a la clau 7b, per a la clau 7AD/7b, i per a la clau 7c, els paràmetres reguladors són aquells aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica de configuració flexible, que són el perímetre i el perfil reguladors i la cota de referència de la planta baixa, el nou paràmetre que es defineix a continuació:

- **Espai lliure no edificat:** Corresponent als espais no edificats sobre rasant, els quals es podran destinar, a jardins d'ús privatiu o col·lectiu, i a espai d'accés dels equipaments. S'admeten les pèrgoles i/o umbracles que podran funcionar com a elements de suport d'instal·lacions de captació solar.

II. Es concreten, a continuació, les condicions generals i les condicions d'ordenació, per a cadascun dels equipaments que s'identifiquen el plànol normatiu 003. *Illes d'habitatges i Equipaments.*

**Equipament EQ – A***a) Condicions generals:*

- **Definició:** Comprèn els sòls on se situa el pavelló firal existent, Pavelló 2, en clau 7b.
- **Ús:** els següents usos, d'acord amb l'article 212 de les NUPGM
  - a) docent
  - b) sanitari
  - c) assistencial
  - d) esportiu
  - e) sòcio-cultural
  - h) administratiu
  - i) seguretat
  - j) desenvolupament econòmic
  - k) recerca
  - p) religiós
- **Superfície de sòl:** 4.526 m<sup>2</sup>
- **Sostre edificable màxim:** 7.700 m<sup>2</sup>

*b) Condicions d'ordenació:*

- **Perímetre regulador i Perfil regulador:** Es representen gràficament en la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.* Dins d'aquest perfil, i enretirats 3m del pla de façana, estaran inclosos els volums destinats caixes d'escapes a instal·lacions, cossos de coberta i altres elements tècnics excepte que per raons tècniques hagin de tenir una alçada superior, com antenes i parallamps.
- **Cota de referència de planta baixa:** Se situa a la intersecció del pla de façana amb la rasant exterior del terreny en el punt on es representa gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
- **Cota del perfil regulador:** Es recull gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*

- **Ocupació:** es permet l'ocupació del subsol en la totalitat del sòl qualificat d'equipament.
- **Espai lliure no edificat:** Corresponent a l'espai edificat sobre rasant, a tocar de l'actual pati de l'escola, el qual es podrà destinar a accés rodat a l'equipament i/o per ampliar el pati de l'escola. En el subsol d'aquest espai es permet la construcció d'aparcaments i instal·lacions tècniques. Es representa gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*

## Equipament EQ - B

### a) Condicions generals:

- **Definició:** Comprèn els sòls on se situa un nou equipament i allotjament dotacional, en clau 7AD/7b
- **Ús:** Allotjament dotacional, d'acord amb l'article 212 de les NU del PGM, i només en planta baixa els següents usos, d'acord amb l'article 212 de les NU del PGM.
  - a) docent
  - b) sanitari
  - c) assistencial
  - d) esportiu
  - e) sòcio-cultural
  - f) allotjament dotacional
  - h) administratiu
  - i) seguretat
  - k) recerca
  - p) religió
  - q) altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública
- **Superfície de sòl:** 1.425 m<sup>2</sup>.
- **Sostre edificable màxim:** 2.400 m<sup>2</sup>, dels quals un mínim de 1.800 m<sup>2</sup>st serà per a allotjament dotacional, i un màxim de 600 m<sup>2</sup>st per a la resta d'usos situats en planta baixa.

La planta baixa es podrà destinar a altres usos d'equipament, i en cas de destinar-se a usos d'allotjament dotacional, s'hi podran ubicar, a més dels espais d'accés i vestíbul, espais complementaris i col·lectius dels allotjaments dotacionals sempre que no formin part del còmput d'espais comunitaris mínims i obligatoris

- **Col·lectius destinataris:** són tots els recollits a l'article 9.3 de la normativa de la *Modificació del PGM per a regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona, AD 2022.*
- **Tipologies dels allotjaments:** són totes els recollits en l'article 11 de la normativa de la *Modificació del PGM per a regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona, AD 2022.*

### b) Condicions d'ordenació:

**Perímetre regulador:** Es representen gràficament en la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.* Es defineixen els següents perímetres específics:

- Perímetre regulador de l'edificació: L'alineació serà obligatòria en front del vial i de l'espai públic, en un 80% de cada tram de façana, i serà màxima a l'interior d'illa.

Es permetran porxos en cantonades i zones d'accés a vestíbuls. Els accessos a locals, espais comuns o aparcament no generaran racons sense visibilitat i les reculades hauran de ser justificades i seguir els criteris de gènere

- Perímetre regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta: Amb una separació al pla de façana de l'edificació de 3 metres.
- Perímetre regulador dels cossos i elements sortints: El vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts serà d'1,5m. segons es concreta als plànols d'ordenació de la sèrie de plànols o04. *Condicions de l'ordenació.*

- **Perfil regulador**: Es defineixen els següents perfils específics, els quals es representen gràficament en la sèrie de plànols o04. *Condicions de l'ordenació.*

- Perfil regulador de l'edificació: Per sobre d'aquest perfil es permetran les baranes perimetrals mínimes exigides per a garantir la seguretat.
- Perfil regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta: S'admeten els volums destinats caixes d'escaleres a instal·lacions, cossos de coberta i altres elements tècnics dins dels perímetres delimitats, amb una alçada màxima de 3 metres, excepte que per raons tècniques hagin de tenir una alçada superior, com antenes i parallamps.
- Perfil regulador dels cossos i elements sortints: Pas mínim en sota el vol, en planta baixa, de 4,9 metres d'alçada. L'alçada mínima de la planta baixa serà de 4 metres i la dels porxos de 6 metres.

- **Cota de referència de planta baixa**: És la mateixa cota que la de l'illa d'habitatges ILLA 3, i se situa a la intersecció del pla de façana amb la rasant exterior del terreny en el punt on es representa gràficament a la sèrie de plànols o04. *Condicions de l'ordenació.*
- **Cota del perfil regulador**: Es recull gràficament a la sèrie de plànols o04. *Condicions de l'ordenació.*
- **Ocupació**: es permet l'ocupació del subsol en la totalitat del sòl qualificat d'equipament.
- **Espai lliure no edificat**: L'interior d'illa, es podrà destinar a jardins d'ús privatiu o col·lectiu. A la seva superfície s'hi admeten les instal·lacions pròpies dels jardins, pèrgoles, sempre quan no comportin volum edificat. En el subsol d'aquest espai es permet la construcció d'aparcaments i instal·lacions tècniques. Es representa gràficament a la sèrie de plànols o04. *Condicions de l'ordenació.*

## Equipament EQ – C

### a) Condicions generals:

- **Definició**: Comprèn els sòls on se situa el nou edifici per als bombers, en clau 7b.
- **Ús**: Seguretat, d'acord amb l'article 212 de les NU del PGM
- **Superfície** de sòl: 514 m<sup>2</sup>.
- **Sostre edificable màxim**: 2.400 m<sup>2</sup>.

### b) Condicions d'ordenació:

- **Perímetre regulador:** Es representen gràficament en la sèrie de *plànols 004. Condicions de l'ordenació*. Es defineixen els següents perímetres específics:

Es defineixen els següents perímetres i perfils específics:

- Perímetre regulador de l'edificació: L'alineació serà obligatòria enfront del vial i de l'espai públic, en un 80% de cada tram de façana, i serà màxima a l'interior d'illa.

Es permetran porxos en cantonades i zones d'accés a vestíbuls. Els accessos a locals, espais comuns o aparcament no generaran racons sense visibilitat i les reculades hauran de ser justificades i seguir els criteris de gènere.

- Perímetre regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta: Amb una separació al pla de façana de l'edificació segons es concreta als plànols d'ordenació de la sèrie de plànols 004. Condicions de l'ordenació.

- **Perfil regulador:** Es defineixen els següents perfils específics, i es representen gràficament en la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació*.

- Perfil regulador de l'edificació: Per sobre d'aquest perfil es permetran les baranes perimetrals mínimes exigides per garantir la seguretat
- Perfil regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta: S'admeten els volums destinats caixes d'escapes a instal·lacions, cossos de coberta i altres elements tècnics dins dels perímetres delimitats, amb una alçada màxima de 3 metres, excepte que per raons tècniques hagin de tenir una alçada superior, com antenes i parallamps.

- **Cota de referència de planta baixa:** Se situa a la intersecció del pla de façana amb la rasant exterior del terreny en el punt on es representa gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació*.

- **Cota del perfil regulador:** Es recull gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació*.

- **Ocupació:** Es permet l'ocupació del subsol en la totalitat del sòl qualificat d'equipament.

- **Obertures:** Es permeten obertures en la façana donant cap a l'espai lliure d'edificació de l'equipament B i E, a partir de la planta baixa. Es constituïran les servituds de llums i vistes corresponents.

## Equipament EQ – D

### a) *Condicions generals:*

- **Definició:** Comprèn els sòls on se situa un nou centre d'atenció primària, en clau 7b.
- **Ús:** Sanitari, d'acord amb l'article 212 de les NUPGM
- **Superfície de sòl:** 903 m<sup>2</sup>
- **Sostre edificable màxim:** 5.900 m<sup>2</sup>.

### b) *Condicions d'ordenació:*

- **Perímetre regulador:** Es representen gràficament en la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació*.

Es defineixen els següents perímetres i perfils específics:

- **Perímetre regulador de l'edificació:** L'alineació serà obligatòria enfront del vial i de l'espai públic, en un 80% de cada tram de façana, i serà màxima a l'interior d'illa.

Es permetran porxos en cantonades i zones d'accés a vestíbuls. Els accessos a locals, espais comuns o aparcament no generaran racons sense visibilitat i les reculades hauran de ser justificades i seguir els criteris de gènere.

- **Perímetre regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta:** Amb una separació al pla de façana de l'edificació de 3 metres.
- **Perfil regulador:** Es defineixen els següents perfils específics, i es representen gràficament en la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
  - **Perfil regulador de l'edificació:** Per sobre d'aquest perfil es permetran les baranes perimetrals mínimes exigides per garantir la seguretat.
  - **Perfil regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta:** S'admeten els volums destinats caixes d'escales a instal·lacions, cossos de coberta i altres elements tècnics dins dels perímetres delimitats, amb una alçada màxima de 3 metres, excepte que per raons tècniques hagin de tenir una alçada superior, com antenes i parallamps.
- **Cota de referència de planta baixa:** Se situa a la intersecció del pla de façana amb la rasant exterior del terreny en el punt on es representa gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
- **Cota del perfil regulador:** Es recull gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
- **Ocupació:** Es permet l'ocupació del subsol en la totalitat del sòl qualificat d'equipament.

## Equipament EQ - E

a) *Condicions generals:*

- **Definició:** Comprèn els sòls on s'emplaçarà l'ampliació del pati de l'escola Mossèn Jacint Verdaguer, en clau 7c.
- **Ús:** Docent, d'acord amb l'article 212 de les NU del PGM
- **Superfície de sòl:** 138 m<sup>2</sup>
- **Sostre edificable màxim:** 0 m<sup>2</sup>

b) *Condicions d'ordenació:*

- **Espai lliure no edificat:** Corresponent a tota la superfície de la parcel·la sobre rasant, el qual es podrà destinar a pati de l'escola. Es representa gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*

## Secció 4a. Regulació de les zones

### **Article 17. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica, per a habitatges amb règim de protecció pública, i Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 18hp/7b**

I. Comprèn els sòls de zona que s'identifiquen amb la clau 18hp/7b, en el plànol *o01. Planejament proposat. Qualificació del sòl.*

II. Els usos admesos són els següents:

- Ús principal: Habitatge de protecció pública de lloguer i/o dret de superfície
- Usos complementaris en planta baixa:
  - Comercial, d'acord amb l'article 306 de les NU del PGM.
  - Equipament públic amb els següents usos, d'acord amb l'article 212 de les NUPGM:
    - a) docent
    - b) sanitari
    - c) assistencial
    - d) esportiu
    - e) sòcio-cultural
    - h) administratiu
    - i) seguretat
    - j) desenvolupament econòmic
    - k) recerca
    - p) religió
    - q) altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública
  - No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa exceptuant els elements comuns.

### **Article 18. Tipus d'ordenació**

El tipus d'ordenació s'estableix com a volumetria específica, de configuració flexible. L'ordenació es detalla a la sèrie de plànols *o04. Condicions de l'ordenació.*

### **Article 19. Illes d'habitatges i parcel·les urbanístiques**

I. Les illes d'habitatges són les zones definides al plànol *o03. Illes d'habitatges i Equipaments.*

II. En l'execució del Pla es concretarà la subdivisió de les illes en parcel·les, però tenint en compte els criteris assenyalats a la sèrie de plànols *o04. Condicions de l'ordenació.*

III. Cada illa d'habitatges podrà tenir un aparcament mancomanat per a les diferents edificacions que les composin, per reduir la superfície destinada a accessos, optimitzant la relació entre superfície construïda i nombre de places de l'aparcament, i afavorir la distribució òptima de la planta soterrani de la pròpia illa.

## Article 20. Titularitat dels equipaments

Tots els equipaments seran de titularitat pública.

## Article 21. Paràmetres i condicions específiques de les illes d'habitatges

I. Es regulen els paràmetres reguladors, per a cadascuna de les illes d'habitatges, aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica de configuració flexible, que són el perímetre i el perfil reguladors i la cota de referència de la planta baixa i el nou paràmetre que es defineix a continuació:

- **Espai lliure no edificat:** Corresponent als espais d'interiors d'illa no edificats sobre rasant, els quals s'hauran de destinar, en el cas de les illes d'habitatges a jardins d'ús privatiu o col·lectiu, i a espai d'accés dels equipaments situats en PB.

II. Es concreten, a continuació, les condicions generals i les condicions d'ordenació, per a cadascuna de les illes que s'identifiquen el plànol normatiu 003. *Illes d'habitatges i Equipaments.*

a) Condicions generals:

- **Sostre màxim edificable:** És el recollit en el punt III d'aquest article, per a cada una de les illes d'habitatges.
- **Nombre màxim d'habitatges:** S'estableix com a densitat màxima d'habitatges per unitat edificatòria, la que resulta de dividir el sostre total destinat a habitatge pel mòdul de 70 m<sup>2</sup>, i resta recollit en el punt III d'aquest article, per a cada una de les illes d'habitatges.

Del total d'habitatges, es destina un mínim del 90% a habitatges de protecció pública en règim de lloguer, i el 10% podran ser en règim de dret de superfície. En el punt III d'aquest article, queda recollit el número d'habitatges i en quin règim, per a cada una de les illes d'habitatges.

b) Condicions d'ordenació:

- **Perímetre regulador:** Es representen gràficament en la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
  - Perímetre regulador de l'edificació: L'alineació serà obligatòria en front del vial i de l'espai públic, en un 80% de cada tram de façana, i serà màxima a l'interior d'illa. L'alineació en planta baixa no serà obligatòria.

Es permetran porxos en cantonades i zones d'accés a vestíbuls. Els accessos a locals, espais comuns o aparcament no generaran racons sense visibilitat i les reculades hauran de ser justificades i seguir els criteris de gènere. En planta baixa es permetran porxos i reculades sempre que:

Es garanteixi la continuïtat de l'espai públic de l'entorn.

- Es constitueixi un ús públic sobre els espais sense edificar resultat de les reculades.
- Es compti amb l'informe favorable del departament o òrgan competent amb la gestió i/o disseny de l'espai públic.

- En cas de porxos, aquests ampliaran l'espai públic evitant racons i espais sense ús ni sortida o sense visibilitat o continuïtat viària, garantint el seu dinamisme, l'afluència de pas i la seguretat. En qualsevol cas, el projecte arquitectònic haurà de justificar la conveniència de la solució adoptada atenent a l'encaix amb l'entorn i als criteris d'urbanisme amb perspectiva de gènere.
- Perímetre regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta: Amb una separació al pla de façana de l'edificació segons es concreta als plànols d'ordenació de la sèrie de plànols 004. Condicions de l'ordenació.
- Perímetre regulador dels cossos i elements sortints: El vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts serà d'1,5m. segons es concreta als plànols d'ordenació de la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
- **Perfil regulador**: Es defineixen els següents perfils específics, els quals es presenten gràficament en la sèrie de plànols de 004. *Condicions de l'ordenació.*
  - Perfil regulador de l'edificació: Per sobre d'aquest perfil es permetran les baranes perimetrals mínimes exigides per a garantir la seguretat.
  - Perfil regulador dels elements tècnics de les instal·lacions de coberta: S'admeten els volums destinats caixes d'escaleres a instal·lacions, cossos de coberta i altres elements tècnics dins dels perímetres delimitats, amb una alçada màxima de 3 metres, excepte que per raons tècniques hagin de tenir una alçada superior, com antenes i parallamps.
  - Perfil regulador dels cossos i elements sortints: Pas mínim en sota el vol, en planta baixa, de 4,9 metres d'alçada. L'alçada mínima de la planta baixa serà de 4 metres i la dels porxos de 6 metres.
- **Cota de referència de planta baixa**: Se situa a la intersecció del pla de façana amb la rasant exterior del terreny en el punt on es representa gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
- **Cota del perfil regulador**: Es recull gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*
- **Ocupació**: es permet l'ocupació del subsol en la totalitat del sòl qualificat amb la clau 18/7b.
- **Espai lliure no edificat**: Corresponent als espais d'interiors d'illa no edificats sobre rasant, els quals s'hauran de destinar a jardins d'ús privatiu i/o col·lectiu. Es representa gràficament a la sèrie de plànols 004. *Condicions de l'ordenació.*

A la seva superfície s'hi admeten les instal·lacions pròpies dels jardins, pèrgoles que podran funcionar com a elements de suport d'instal·lacions de captació solar, sempre que no comportin volum edificat. I es permeten les tanques a l'interior d'illa segons l'article 254.3 de les NU del PGM.

En el subsol d'aquest espai es permet la construcció d'aparcaments i instal·lacions tècniques, sempre que es justifiqui la necessitat.

III. Els paràmetres i les condicions d'ordenació per a cada illa d'habitatges són les següents:

<b>Illa d'habitatges ILLA 1</b>	
<b>Paràmetres</b>	<b>Condicions particulars</b>
Superfície de sòl	5.117 m <sup>2</sup>
Sostre habitatge protecció màx. en règim lloguer	17.600 m <sup>2</sup> st
Sostre comercial PB màx.	1.000 m <sup>2</sup> st
Sostre equipament PB	2.100 m <sup>2</sup> st
Nombre d'habitatges màx. en règim lloguer	252 u.

<b>Illa d'habitatges ILLA 2</b>	
<b>Paràmetres</b>	<b>Condicions particulars</b>
Superfície de sòl	4.064 m <sup>2</sup>
Sostre habitatge protecció màx. en règim lloguer	14.560 m <sup>2</sup> st
Sostre comercial PB màx.	500 m <sup>2</sup> st
Sostre equipament PB	2.100 m <sup>2</sup> st
Nombre d'habitatges màx. en règim lloguer	208 u.

<b>Illa d'habitatges ILLA 3</b>	
<b>Paràmetres</b>	<b>Condicions particulars</b>
Superfície de sòl	3.042 m <sup>2</sup>
Sostre habitatge protecció màx.	7.840 m <sup>2</sup> st
en règim lloguer mín.	3.840 m <sup>2</sup> st
en règim dret superfície màx.	4.000 m <sup>2</sup> st
Sostre comercial PB màx.	500 m <sup>2</sup> st
Sostre equipament PB	1.200 m <sup>2</sup> st
Nombre d'habitatges màx.	112 u.
en règim lloguer mín.	55 u.
en règim dret superfície màx.	57 u.

### Capítol 3. Gestió i desenvolupament

#### Article 22. Sistema d'actuació

I. El desenvolupament del Pla no requereix de gestió urbanística prèvia a l'execució de les obres, no obstant a partir de la vigència del PEUiMU, si s'escau, mitjançant la corresponent morfologia hipotecària, a tramitar per la Direcció de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona, es conformaran les diferents parcel·les seguint el principi d'una mateixa qualificació i continuïtat territorial. Com a mínim, cada illa d'habitatges i cada equipament es correspondrà amb una parcel·la, tret de la unitat edificatòria EQ-E que pot ser una parcel·la o agrupar-se amb la parcel·la de l'escola Mossèn Jacint Verdaguer

En el supòsit que finalment es prevegi, per al desenvolupament de les illes d'habitatge, la configuració d'una nova divisió parcel·l·ària que determini unes noves condicions urbanístiques i d'ordenació de les establertes en el PEUiMU, es tramitarà el corresponent planejament derivat.

II. En el moment de conformar les diferents parcel·les, es podrà assignar, fins a un màxim del 10% del total d'habitatges, al règim de concessió de dret de superfície.

III. L'àmbit requereix d'un projecte d'urbanització que haurà de:

- garantir que les solucions i acabats adoptats s'ajustaran al tipus i la intensitat d'usos.
- garantir l'accessibilitat a totes les edificacions, que tinguin la façana principal a la nova plaça, per tal de garantir les condicions d'aproximació dels bombers (vial d'aproximació i espai de maniobra en aquestes zones)

IV. Per a la concessió de la llicència serà necessari haver aprovat el projecte d'urbanització, i per a la primera ocupació serà necessari haver-lo executat i recepcionat.

V. Un cop aquest PEUiMU sigui executiu, s'establirà el corresponent dret de superfície, o figura anàloga sobre els sòls de l'equipament sanitari a favor de la Generalitat de Catalunya per la construcció de l'equipament sanitari.

VI. Es constituïran les servituds de llum i vistes corresponents per als equipaments B, C i E.

VII. Els projectes de construcció entorn de la infraestructura del metro a l'Av. Paral·lel requeriran l'autorització preceptiva de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

#### Article 23. Pla d'etapes

I. Es preveu que les obres d'enderroc de part del Palau del Cinquantenari i les obres d'urbanització de l'àmbit comencin l'any 2029.

II. En aquest sentit, el desenvolupament de les diferents actuacions previstes en el present Pla es realitzarà en un termini d'un quadrienni a partir de l'any 2029.

III. Es preveu l'inici de la construcció dels habitatges l'any 2030, comptabilitzant tres anys per a la seva execució, amb l'acabament de la construcció l'any 2033.

IV. Es preveu el desenvolupament de l'EQ-A situat en la part del Palau del Cinquantenari, podent mantenir l'edificació existent, a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla. L'inici de la construcció de la resta dels equipaments es preveu que comenci l'any 2030.

#### **Article 24. Desenvolupament en relació amb la mobilitat**

I. La reserva mínima de places d'aparcament, segons l'Estudi d'avaluació de mobilitat generada (EAMG) és la següent:

- **Places de bicicletes:** S'haurà de reservar espai suficient fora de la via pública, en els edificis d'habitatges i ús comercial així com en els equipaments, per un total de places segons l'Annex 2 del *Decret 344/2006*.
- **Places de cotxes i motos:**
  - **En el cas de les illes d'habitatges:** No serà obligatori reservar espai d'aparcament fora de la via pública, ni per l'ús d'habitatge, ni pels equipaments locals ni per a l'ús comercial en planta baixa, segons l'article 300.7 de la Modificació de les NNUU d'aparcament del PGM a Barcelona.
- **Places per a persones amb mobilitat reduïda:**
  - En el cas dels equipaments EQ-A, EQ-C i EQ-D: si no disposen d'aparcament propi, han de disposar d'un mínim de 2 places a la via pública, i s'han de situar a una distància màxima de 100 m de l'accés a l'edifici o establiment que serveixen. Aquestes places s'hauran d'ubicar en els cordons d'aparcament previstos o en qualsevol ubicació idònia per tal de complir amb la legislació vigent.
  - **En el cas de l'equipament EQ-B:** si no disposen d'aparcament propi, han de disposar d'un mínim d'1 plaça a la via pública.
  - **En el cas de l'equipament EQ-E:** no serà obligatori reservar cap plaça d'aparcament a la via pública.
  - **En el cas de les illes d'habitatges:** si no disposen d'aparcament propi, han de disposar d'un mínim d'1 plaça a la via pública.

II. En els projectes d'edificació es recomana preveure punts d'aparcament per a la recàrrega de bicicletes elèctriques i patinets.

#### **Article 25. Desenvolupament amb criteris mediambientals**

L'edificació i la urbanització es desenvoluparà tenint en compte els criteris ambientals inclosos en l'informe ambiental i els que s'enumeren a continuació:

##### Respecte als espais lliures:

- Promoure els criteris de disseny d'espais verds recollits a la Carta del Verd de l'Ajuntament de Barcelona.
- Implantar sistemes SUDS (sistemes urbans de drenatge sostenible).
- Diversificar el nombre d'espècies i d'estrats, tenint en compte les seves funcions d'alimentació i de refugi per la fauna.

- Integrar solucions de generació energètica a l'espai públic allà on la plantació de vegetació no hi té cabuda i on el paisatge urbà ho permeti. Si és possible, prioritzar les solucions híbrides de verd i generació en espai públic.
- Els projectes d'urbanització hauran de:
  - Fomentar, a través de l'arbrat, la biodiversitat evitant espècies predominants. Les noves plantacions d'arbrat hauran de tenir en compte espècies que afavoreixin els corredors verds (sistema d'espais lliures).
  - Incorporar, en el projecte d'urbanització, espècies resistents a la sequera, de baix requeriment hídric, i que una mateixa zona de reg incorpori espècies de les mateixes necessitats hídriques.
  - Garantir una profunditat de terra mínima d'1,5m des del drenatge. Per a les noves plantacions la terra ha de ser nova.
  - Garantir, en els espais verds no ocupats en subsol per infraestructures, que aquests tinguin el màxim de sòl permeable possible, prioritzant assolir un percentatge de sòl permeable elevat.
- Ombrejar allà on sigui possible l'espai públic, amb un objectiu de cobertura del 80% de la superfície del sòl amb ombra a l'estiu. Només en cas de no haver-hi sòl suficient per plantar arbrat, caldrà ombrejar amb altres solucions com a elements efímers o estructures fixes.

#### Respecte a les edificacions:

- Considerar la centralització dels sistemes de climatització i distribució, mitjançant una gestió conjunta de totes les edificacions de l'àmbit.
- Preveure la reserva, en el subsol de les edificacions, d'espai per a usos metabòlics.
- Minimitzar la demanda d'aigua dels edificis amb la implantació de sistemes d'estalvi, i maximitzar la substitució d'aigua potable per altres fonts alternatives del recurs en aquells usos que no requereixin aigua de tanta qualitat.
- Preveure sistemes d'aprofitament de l'aigua de pluja i sistemes d'emmagatzematge d'aigua per a la seva reutilització.
- Optimització de projecte a nivell constructiu i econòmic, introduint en la proposta criteris de baix manteniment.
- Considerar els principis d'edificació ambientalment sostenible amb l'objectiu d'utilitzar els productes, materials i sistemes constructius més respectuosos amb el medi ambient i la salut.
- Maximitzar la desconstrucció i el reaprofitament de materials en els enderroc.
- Les cobertes de les noves edificacions hauran de ser actives, és a dir, que hauran de maximitzar les seves possibilitats de generació d'energia, biodiversitat (coberta verda), aprofitament d'aigua, ús social o la combinació d'aquests usos. En el cas de les edificacions a mantenir, si és possible, les cobertes dels edificis hauran de ser actives també.
- Els edificis hauran d'incorporar criteris de biodiversitat, evitant façanes mirall per no provocar l'impacte d'ocells i afavorint el seu ús com a node amb elements que puguin ajudar a la biodiversitat.
- Els criteris generals del disseny han d'estar en perfecta concordança amb els valors de l'entorn patrimonial, i el projecte ha d'integrar els elements a l'exterior que facin falta incloure, segons la proposta, avaluant la seva significació i disseny arquitectònic històric.
- Preveure espais dins dels edificis per una correcta gestió dels residus quotidians generats per l'activitat.

- Tant la rehabilitació dels edificis existents com la construcció dels nous volums s'hauran de dissenyar per tal d'assolir els valors mínims dels indicadors de qualificació d'eficiència energètica següents:
  - Consum d'energia primària no renovable: A
  - Demanda de calefacció: B
  - Demanda de refrigeració: B.
- Els edificis disposaran de sistemes que permetin el seguiment i supervisió de l'ús i producció de l'energia a l'edifici

#### **Article 26. Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere**

- I. D'acord amb el desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere es recullen els criteris següents:
  - Garantir que els recorreguts interns per a vianants siguin fàcilment identificables i segurs, i sense angles morts. Assegurar que els passos de vianants siguin coherents amb els patrons de mobilitat.
  - Generar, en la mida del possible, espais de trobada i de cures amb mobiliari urbà, fonts, ombra i accés al servei dels equipaments.
  - Dissenyar espais intermedis entre els accessos als equipaments i l'espai lliure, que serveixin com espai de trobada i socialització, o joc de la mainada, joves i gent gran.
  - Garantir l'accessibilitat als equipaments per a tota la ciutadania, augmentant l'autonomia de les persones amb diversitat funcional (per exemple persones sordes o cegues), tenint en compte la llegibilitat, seguretat, i senyalització que garanteixin que les persones es puguin moure lliurement i de manera autònoma.
- II. En el tràmit de la llicència es comunicarà a l'ens competent per a avaluar el compliment dels requeriments de l'article.

Barcelona, 13 d'abril de 2026

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès