

## ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

**Exp. núm.: 24PL17099**

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 **30 de gener 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 per a la regulació de l'equipament situat a l'avinguda de les Drassanes núm. 3 de Barcelona, al Districte de Ciutat Vella, d'iniciativa privada, promogut per la Fundació Bancària Caixa d'Estalvis i Pensions de 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 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 DE CARÀCTER GENERAL

#### Art. 1. Àmbit

L'àmbit del present PEU se situa al barri del Raval, al districte de Ciutat Vella. L'àmbit està ubicat a la Finca situada a l'Avinguda de les Drassanes 3-5 de Barcelona (08001) segons es detalla al plànol I.04 “Àmbit”.

Segons les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Barcelona l'àmbit té una superfície total de 866,01 m<sup>2</sup>.

## Art. 2. Objecte

El present PEU té per objectiu afegir nous usos de l'equipament i l'ajust en l'ordenació de l'equipament.

En concret, es regulen les condicions per a permetre com a usos de l'equipament l'ús docent, l'ús sanitari i l'ús assistencial.

## Art. 3. Marc legal

Aquest PEU s'ha redactat d'acord amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, més específicament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU), així com el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Per tot allò no especificat en aquest PEU serà d'aplicació el que estableixin les vigents NU del PGM, el Pla Especial de Reforma Interior del sector del Raval, aprovat definitivament el 18 d'abril de 1985, la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit del Raval Sud, aprovada definitivament el 18 de març del 2005, i el Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg del districte, aprovat definitivament el 23 de juny del 2000.

## Art. 4. Contingut

Aquest PEU, en virtut de l'establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 69.1 per als Plans Especials Urbanístics, està integrat pels següents documents:

- 1.- Memòria (que inclou l'avaluació d'impacte de gènere, avaluació econòmica i financera i l'informe ambiental).
- 2.- Normes reguladores
- 3.- Documentació gràfica (plànols informatius i d'ordenació)
- 4.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 5.- Annexes

Tenen vinculació normativa les normes reguladores i els plànols d'ordenació.

## Art. 5. Interpretació i aplicació normativa

Les normes d'aquest PEU s'han d'interpretar segons el seu contingut i d'acord amb el seu objectiu i finalitat. Són d'aplicació els criteris establerts a l'article 10 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), relatiu a les regles d'interpretació del planejament urbanístic, i a l'article 8 de les NU del PGM, sobre la interpretació de les Normes.

El present PEU, llevat pel que fa a la introducció dels nous usos d'equipaments admesos a l'àmbit i l'ajust puntual en l'ordenació de l'equipament, incorpora les prescripcions del Pla Especial de Reforma Interior del sector del Raval, aprovat definitivament el 18 d'abril de 1985, i de la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit del Raval Sud, aprovada definitivament el 18 de març del 2005.

#### Art. 6. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és privada.

#### Art. 7. Qualificació del sòl

El present document de planejament estableix la qualificació d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b.

La superfície total de sòl destinat a equipament comunitari és de 866,01 m<sup>2</sup>, segons la base cartogràfica municipal.

### **CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS**

#### Art. 8. Titularitat de l'equipament

La titularitat de l'equipament serà privada.

#### Art. 9. Usos d'equipament

El present PEU manté l'ús actual d'equipament docent i incorpora els usos d'equipament sanitari i assistencial, definits a l'article 212.1.b) i 212.1.c) de les NU del PGM.

#### Art. 10. Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

El tipus d'ordenació definit en aquest PEU és de volumetria específica de configuració flexible, amb manteniment de l'edificació existent, sens perjudici dels ajustos admesos als quals ara es farà esment.

Els paràmetres de les edificacions existents, amb els ajustos admesos per aquest PEU, es defineixen gràficament en els plànols d'ordenació P-01, P-02 i P-03.

- **Sostre edificable:** El sostre màxim edificable és de 2.900 m<sup>2</sup>.
- **Cota de referència de planta baixa:** La cota de referència de la planta baixa serà +5,85 m, que es correspon a la cota de l'acabat del paviment de la planta baixa.
- **Perímetre regulador i perfil regulador:** És el que ve definit gràficament en els plànols d'ordenació P-02, P-03 i P-04. L'alçada màxima es defineix al perfil regulador, amb un màxim de 19,45m, corresponent a planta baixa + quatre (4) pisos respecte la cota de referència de planta baixa, tal i com es defineix gràficament en els plànols d'ordenació. S'ha definit també un perfil i perímetre regulador secundari per elements tècnics de les instal·lacions. L'alçada màxima del perfil regulador secundari és de 23,60 metres pel badalot principal i pel nou badalot, 21,40 metres per la pèrgola fotovoltaica i 21,10 metres pel badalot secundari.
- **Planta coberta:** Al perímetre i perfil secundari de coberta definit en els plànols d'ordenació es permetrà ubicar els elements tècnics de les instal·lacions segons l'article 223.2.f de les NU del PGM.

- **Conservació de la façana principal i intervencions:** Es conservaran les façanes principals de l'edifici (corresponents a les façanes de l'av. de les Drassanes i al c. del Portal de Santa Madrona).

Sens perjudici de l'anterior, s'admetran modificacions en les obertures existents de les façanes principals, en atenció del nou ús de l'edifici i a les necessitats funcionals de l'equipament i evitant desplaçaments innecessaris dels forats. No s'admetran modificacions de les obertures que ventilin dependències en les que no estigui previst canvi de programa funcional excepte que estiguin justificades tècnicament.

Així mateix, s'admetrà també l'aplicació d'un revestiment exterior de façana per a millorar el seu aïllament tèrmic.

### **CAPÍTOL 3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT**

#### Art. 11. Sistema d'actuació

El present PEU no requereix gestió urbanística prèvia a l'execució de les obres, de tal manera que es permet l'actuació directa a partir de l'executivitat del PEU, mitjançant tramitació de les corresponents llicències i/o comunicacions d'activitats i obres.

#### Art. 12. Pla d'etapes

L'actuació inicial projectada per aquest PEU es preveu que s'executi en una sola fase de 4 anys de durada des de l'executivitat del PEU, amb inici de l'activitat sanitària-assistencial a la Parcel·la.

#### Art. 13 Desenvolupament en relació amb la mobilitat

Caldrà preveure, sobre el pressupost d'execució material, la quantitat de 6.460,00 euros (impostos exclosos) en concepte d'adaptació de la zona a una mobilitat accessible i segura que es concretarà en: instal·lació d'enllumenat elèctric per a vianants a l'accés a l'edifici, campanya informativa sobre l'ús dels mitjans de transport actius, instal·lació d'ancoratges per a bicicletes, realitzar una campanya d'informació per a treballadors, campanya informativa del transport públic i reserva d'una plaça per a ambulàncies, encotxament i desencotxament.

El projecte arquitectònic de l'equipament haurà de garantir 5 ancoratges, corresponents a 10 places per bicicletes i vehicles de mobilitat personal (VMP) que s'ubicaran dins de la parcel·la. No caldrà preveure aparcament per a altres vehicles privats dins el recinte de l'equipament.

L'equipament disposarà d'un accés a dins de la parcel·la dedicat al cotxe fúnebre i per a l'encotxament i el desencotxament. Aquest espai, que es podrà utilitzar també com espai de càrrega i descàrrega, tindrà unes dimensions mínimes de 3x8m.

#### Art. 14 Desenvolupament ambiental

1. El projecte arquitectònic de l'equipament haurà de seguir les determinacions de l'informe ambiental d'aquest Pla Especial i en concret:

- Les cobertes de l'edifici incorporaran vegetació, amb diferents graus i utilitzant espècies autòctones. La superfície mínima verd en cobertes serà de 100 m<sup>2</sup>.
  - Introducció dels mecanismes i dispositius que ajudin a fer un consum més racional de l'aigua. Es col·locaran sanitaris de doble descàrrega i grifaries amb airejadors per reduir el consum d'aigua.
  - Augment de l'aïllament tèrmic a tot el perímetre de la façana i millora de totes les fusteries per ajudar a reduir el consum d'energia global.
  - Contribució a la producció d'energia amb la col·locació d'una pèrgola fotovoltaica a la coberta de l'edifici. La superfície mínima de la pèrgola serà de 160 m<sup>2</sup>.
  - Inclusió dins l'edifici dels espais necessaris per la gestió i emmagatzematge dels residus que es produiran. La superfície mínima dels diferents espais destinats a l'emmagatzematge de residus serà de 35 m<sup>2</sup> en total.
  - En relació a la qualitat acústica, l'edifici s'aïllarà en la seva totalitat i es canviaran totes les fusteries exteriors.
2. La nova vegetació proposada per l'enjardinament dels espais exteriors haurà de ser autòctona, adaptada al clima mediterrani i amb requeriments hídrics baixos. El projecte d'obres incorporarà una relació d'espècies i una justificació del seu requeriment hídric.
3. Es mantenen els 6 exemplars d'arbrat existents al pati de la part posterior de l'edifici.
4. L'edifici haurà de contribuir a una gestió eficient del cicle de l'aigua, sobretot pel que fa a l'emmagatzemat i reutilització de l'aigua de pluja. En funció de l'ús l'edifici i els requeriments tècnics del dipòsit, el projecte incorporarà un sistema d'emmagatzematge d'aigua pluvial d'una capacitat mínima de 12.000 litres.
5. En l'execució d'obres es protegiran tots els arbres, tant d'àmbit privat com públic i tant en la part aèria (brancatge i tronc) com en la part subterrània (sistema radicular). En cas que s'hagi d'afectar l'arbrat, es valorarà segons la Norma Granada o altre que la substitueixi i el valor s'haurà de compensar amb noves plantacions dins del mateix àmbit o, de no ser possible, l'import resultant s'haurà de liquidar segons el mètode de valoració de la Norma Granada o altre que la substitueixi.

#### Art. 15 Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere

L'edifici haurà de garantir la generació d'un entorn segur i inclusiu, integrant criteris de disseny amb perspectiva de gènere. En aquest sentit, es compliran les condicions següents:

- Es mantindrà el volum compacte de l'edificació, sense reculades i en continuïtat amb els edificis veïns, afavorint la percepció de control i seguretat a la planta baixa.
- Es permetrà la modificació de les obertures existents i l'ampliació dels buits arquitectònics per tal de millorar la transparència visual, eliminant barreres visuals i afavorint la comunicació entre interior i exterior, tant en planta baixa com en plantes pis.
- L'organització interior de l'edifici es basarà en una estructura clara i no jeràrquica, amb espais de circulació ben definits que contribueixin a la creació d'un entorn segur i accessible per a totes les persones usuàries.

Barcelona, 16 de febrer de 2026

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès