

## Ajuntament de Barcelona

### ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

**Exp. núm.: 25PL17149**

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 per a la regulació de l'equipament d'allotjament dotacional situat al carrer d'Àlaba 24-28, al Districte de Sant Martí, d'iniciativa municipal, promogut pel Departament de Promoció de l'Habitatge Protegit, de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, 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; informe que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorporen 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 Pla especial urbanístic se situa al barri de la Vila Olímpica del Poblenou, al districte de Sant Martí i coincideix amb la parcel·la ubicada al carrer d'Àlaba 24 - 28, definida al plànol *i-04 Àmbit*.

Segons les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Barcelona l'àmbit té una superfície total de 1.041,43 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 2. Objecte**

L'objectiu del Pla especial urbanístic és regular les condicions d'edificació de l'àmbit i establir l'equipament d'ús principal d'allotjament dotacional, així com també altres usos d'equipament a la planta baixa.

#### **Art. 3. Marc legal**

Aquest Pla 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), les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU) i les seves modificacions, així com el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Així mateix, aquest Pla és conforme amb les determinacions de l'MPGM d'allotjament dotacional i l'MPGM d'equipaments. Igualment, aquest Pla s'ha redactat d'acord amb l'MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible, així com el PEI que acompanya aquesta MPGM.

#### **Art. 4. Contingut**

Aquest planejament, en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 67.1 i 69.1, pel que fa als plans especials urbanístics, 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.- Informe mediambiental
- 6.- Annexos

Tenen vinculació normativa les normes reguladores i els plànols de proposta:

- P.01 – Planejament proposat – Qualificacions
- P.02 – Paràmetres d'ordenació – Planta
- P.03 – Paràmetres d'ordenació – Seccions

### 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 (NU) del Pla General Metropolità.

Per tot allò no especificat en aquest Pla, serà d'aplicació el que estableixin les vigents NU del Pla General Metropolità i les Ordenances Metropolitanas d'Edificació.

### Art. 6. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és pública.

### Art. 7. Qualificació del sòl

El present Pla manté la doble qualificació 7@/7AD a la parcel·la coincident amb el seu àmbit.

Les qualificacions queden definides al plànol *p.01 Qualificacions proposades*.

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

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

La titularitat de l'equipament serà pública, concretament de l'Ajuntament de Barcelona.

### Art. 9. Ús de l'equipament

Els usos admesos de l'equipament seran:

- A la planta baixa s'admeten els usos següents, d'acord amb l'article 212 de l'MPGM d'equipaments: docent, sanitari, assistencial, sociocultural, allotjament dotacional, administratiu, desenvolupament econòmic, recerca, i altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública. S'admeten també els usos previstos a l'article 14 de l'MPGM 22@2022 per als equipaments 7@: usos de formació i divulgació de les activitats @ centres culturals i de divulgació d'activitats artesanals, professionals i tecnològiques.

En cas de destinar la planta baixa a usos d'allotjament dotacional, a més dels espais d'accés, aquesta es podrà destinar a espais complementaris dels allotjaments dotacionals sempre que no formin part del còmput d'espais comunitaris mínims i obligatoris.

- A les plantes pis, s'estableix l'ús d'equipament comunitari d'allotjament dotacional, d'acord amb la lletra f) de l'article 212 de l'MPGM d'Equipaments.
- Les plantes soterrani es destinaran a aparcament, sales d'instal·lacions o elements tècnics de l'edificació vinculats als usos de l'edifici. S'admet també els usos principals vinculats a la planta baixa.

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

El tipus d'ordenació definit en aquest Pla és de volumetria específica de configuració unívoca.

Els seus paràmetres específics es defineixen gràficament en els plànols normatius p.02 i p.03. Aquests paràmetres reguladors es defineixen a continuació:

### **Sostre edificable**

Sostre màxim: 4.500 m<sup>2</sup>.

Aquest sostre s'assigna de la manera següent:

- a. Ús d'allotjament dotacional mínim: 3.750 m<sup>2</sup>.
- b. Resta d'usos admesos en planta baixa: 750 m<sup>2</sup>.

### **Cota de referència**

S'estableix gràficament als plànols normatius "p.02 Planejament proposat. Paràmetres d'ordenació. Planta" i "p.03 Planejament proposat. Paràmetres d'ordenació. Secció" i correspon a la cota d'urbanització actual al vèrtex sud de l'àmbit, que delimita amb l'edificació veïna del carrer d'Àlaba.

**Alineacions d'edificació.** Les alineacions queden definides en els plànols p.02 i p.03.

- a. Alineacions obligatòries: Es determinen com a alineacions obligatòries les definides pels vials del carrer d'Àlaba i el carrer del Doctor Trueta. en un 80% de cada planta edificada fins a PB+4, a les plantes cinquena i sisena no s'estableix cap alineació obligatòria. 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 de projectes urbans o l'òrgan competent.
  - En cas de porxos, aquests ampliaran l'espai públic evitant racons i espais sense ús ni sortida o sense visibilitat. 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, a més de complir amb les directrius i criteris de l'Annex VI de l'MPGM 22@2022.

S'admeten cossos sortints oberts i tancats amb un vol màxim de 80 cm. La longitud total dels cossos sortints no sobrepasarà 2/3 la longitud de la façana, per cada tram de façana.

- b. Alineacions màximes: Queden definides gràficament. No es permeten vols més enllà de l'alineació màxima. Corresponen a la fondària edificable de 15,4 m per a les plantes pis i 18,4 m per a la planta baixa, en continuïtat a l'ordenació veïna qualificada com a 13@C.

A les plantes cinquena i sisena, que sobresurten respecte les edificacions veïnes s'han definit separacions mínimes respecte les mitgeres veïnes, de 4 m respecte el límit del carrer d'Àlaba i d'1 m respecte el límit del carrer del Doctor Trueta.

La nova façana de l'espai interior d'illa podrà disposar d'obertures de sales d'estar, en compliment amb les distàncies mínimes entre edificacions establertes a l'article 264 NUPGM.

**Alçada màxima i nombre màxim de plantes.** Són les que s'indica als plànols p.02 i p.03.

- 24,5 m, corresponent a planta baixa i 6 plantes pis (B+6) respecte de la CRPB.
- 17,7 m, corresponent a planta baixa i 4 plantes pis (B+4) respecte de la CRPB, a la franja de separació amb la mitgera veïna del c. d'Àlaba
- 19,4 m, corresponent a planta baixa i 4 plantes pis (B+4) respecte de la CRPB, a la franja de separació amb la mitgera veïna del c. Dr. Trueta
- 4,5 m, corresponent a planta baixa (B) respecte de la CRPB, a l'alineació màxima de planta baixa al pati interior d'illa.

Els volums i elements tècnics de les instal·lacions permesos d'acord amb l'article 262 de les NU del PGM es disposaran respectant una directriu de 60º respecte l'acabat de coberta, en el pla de façana. La seva alçada no superarà els 3 metres, a excepció d'elements tècnics puntuals com xemeneies de ventilació i antenes que puntualment i de manera justificada podran sobrepassar aquestes limitacions. D'acord amb els criteris establerts a l'Ordenança d'Usos del Paisatge Urbà i l'article 228 de les NU del PGM, els volums i elements tècnics hauran de preveure's al projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici. D'acord amb l'article 38.8 de l'MPGM 22@2022, els suports verticals sense cobertes per instal·lacions diverses es poden instal·lar amb una alçada màxima de 3 m i a unes distàncies mínimes de 3 m respecte del front de les façanes i 2m respecte dels veïns.

**Ocupació màxima.** L'ocupació màxima sobre rasant i en subsol no podrà depassar l'ocupació de la planta baixa de l'edificació.

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

#### Art. 11. Sistema d'actuació

El present Pla no requereix de cap instrument de gestió urbanística previ a l'execució de les obres, de manera que es permet l'actuació directa a partir de l'executivitat d'aquest Pla.

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

El termini per a la construcció de l'actuació prevista no podrà ser superior a 3 anys per a l'inici de les obres, a comptar des del moment de l'executivitat del pla, i a 5 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament del permís d'obres municipal corresponent.

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

Cal preveure una reserva de places d'aparcament per a bicicletes i vehicles de dues rodes, d'acord amb les determinacions del Decret 344/2006, l'MPGM d'aparcaments de la ciutat de Barcelona i les determinacions de l'article 14 de l'MPGM d'allotjament dotacional per a tots els usos d'equipament que es desenvolupin a partir d'aquest pla.

### Article 14. Desenvolupament mediambiental

Els projectes d'edificació que desenvolupin aquest pla especial hauran de donar compliment a la normativa ambiental vigent en el moment de la seva execució.

Tractament d'arbres afectats pel desenvolupament del pla:

- Els arbres ubicats dins els límits de la parcel·la que puguin quedar afectats pel desenvolupament del pla, seran reemplaçats, compensant la seva eliminació amb noves plantacions a la mateixa zona.
- Caldrà protegir el màxim d'arbrat en bon estat existent en la seva ubicació. Durant l'execució de l'obra s'haurà de protegir no tan sols la part aèria (brancatge i tronc) sinó també la part subterrània (sistema radicular). Quan no sigui possible mantenir-lo es valorarà la viabilitat del seu trasplantament.
- En cas que l'arbrat s'hagi d'afectar es valorarà segons la Norma Granada. Aquest valor s'haurà de compensar amb noves plantacions dins del mateix àmbit.
- En cas que la compensació de l'arbrat afectat no es pugui fer en la seva totalitat en noves plantacions, l'import resultant s'haurà de liquidar. El mètode de valoració serà la Norma Granada.
- En cas de necessitat de nous serveis o gual, aquests es distribuïran i ubicaran en espais que no afectin l'arbrat existent actual.
- Els serveis necessaris per donar ús al nou equipament no podran afectar zona verda ni arbrat ja establert, els dissenys dels projectes hauran de respectar les distàncies de seguretat establertes a l'OMA:
  - Protecció de 1,5 m als arbres de fins a 60 cm de perímetre.
  - Protecció de 2 m als arbres de 61-99 cm de perímetre.
  - Protecció de 2,5 m als arbres de 100-149 cm de perímetre.
  - Protecció de 3 m als arbres de 150-249 cm de perímetre.
  - Protecció de 4 m als arbres de més de 250 cm de perímetre.

- L'objectiu d'aquesta preservació és donar compliment a la mesura de govern sobre la infraestructura verda, el pla natura i la carta del verd, on es demana la preservació i l'augment del verd de la ciutat.
- S'haurà de garantir una profunditat de terra mínima de 1,5 m des del drenatge. Aquesta terra on hi vagin noves plantacions haurà de ser nova.
- Les noves plantacions d'arbrat han de fomentar la biodiversitat i evitar espècies predominants també hauran de tenir en compte que siguin espècies que afavoreixin els corredors verds (sistema d'espais lliures).
- Que el projecte contempli la incorporació d'espècies resistentes a la sequera, de baix requeriment hídric, i que una mateixa zona de reg incorpori espècies de mateixes necessitats hídriques.
- Degut a la ubicació de l'àmbit no es pot descartar la presència de sòls potencialment contaminants pel que es demana estudi de possibles contaminacions per assegurar que estiguin lliures de contaminants o en el llinard que sigui compatible amb la plantació d'arbrat.
- Que els espais verds no ocupats en subsol per infraestructures tingui com a mínim un 60% de sòl permeable, prioritzant assolir el màxim de sòl permeable.

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

La longitud dels trams opacs de façana de planta baixa serà inferior o igual a 3 metres seguits. El percentatge de tancament transparent de planta baixa serà superior o igual al 60% de la façana d'aquesta planta, en el tram comprès entre 1 m i 2,5 m d'alçada.

A la planta baixa s'evitaran els racons que impedeixin la visibilitat. 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, a més de complir amb les directrius i criteris de l'Annex VI de l'MPGM22@2022.

#### Art. 16. Desenvolupament en relació amb el PEI

Els futurs Projectes d'edificació hauran de tenir en compte, en relació amb el PEI 22@:

- S'hauran de preveure les servitud de pas necessàries per a poder donar continuïtat a la xarxa de distribució de fred i calor, d'acord amb les determinacions del PEI 22@ i les prescripcions de l'òrgan competent en infraestructures.
- En fase de redacció de cada projecte caldrà contactar amb Barcelona Cicle de l'Aigua, SA, en relació amb la recollida pneumàtica de residus (RSU).
- En fase de redacció dels Projectes constructius caldrà contactar amb l'Agència d'Energia de Barcelona perquè verifiquin el compliment de l'Ordenança municipal de medi ambient.

Art. 17 Desenvolupament en relació a l'arqueologia

En cas que calgui dur a terme actuacions que impliquin moviments de terres, caldrà redactar un projecte d'intervenció arqueològica per tal de demanar el corresponent permís al Servei de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Generalitat de Catalunya i tenir present que caldrà contactar amb el Servei d'Arqueologia de Barcelona amb 30 dies d'antelació abans de l'inici de qualsevol actuació per tal de donar compliment a la normativa vigent en matèria patrimonial.

Barcelona, 9 d'abril de 2026

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès