



**Habitatges a l'Av. Diagonal 59-63, al barri Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou al
Districte de Sant Martí**

PARÀMETRES NORMATIUS	
Emplaçament:	Av. Diagonal, 59-63 C/ Selva de Mar 43-47 C/ Pujades 347-351
Districte:	Sant Martí
Planejament Vigent:	22@0000B: Modificació puntual del Pla General Metropolità per un 22@ més sostenible i inclusiu. AD 31/05/2022 (DOGCB 07/06/2022) PEU per a la regulació de l'equipament i l'ordenació del subsol de la zona verda a l'illa definida per l'Av Diagonal i els carrers de la Selva de Mar, de Pujades i de Provençals, AD 24/11/2006 (DOGCB 01/07/2007) B1870: Modificació del Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament i l'ordenació del subsol de la zona verda a l'illa definida per l'av. diagonal i els carrers de selva de Mar, de Pujades i de Provençals, al districte de Sant Martí. AD 25/07/2025 (BOPB: 30/07/2025)
Àmbit de Gestió Urbanística:	AA13 de PE del sector Diagonal Poblenou Sistema d'actuació: Expropiació
Qualificació urbanística:	Clau: 7AD/7b Qualificació: Equipament d'allotjaments dotacional
Tipus d'ordenació:	Volumetria específica de configuració flexible
Estat del solar:	Solar amb carrers de l'entorn ja urbanitzats.
Superfície del solar:	Registre: 1.153,86 m ² Cadastre: 1.153 m ²
Sostre màxim:	Sostre màxim 16.000 m2, d'aquest sostre: • Usos d'acord amb art. 212 de l'MPGM d'equipaments en planta baixa i planta primera: 2.000 m2 • Ús d'equipament comunitari d'allotjament dotacional a partir de planta segona: 14.000 m2
Ús de l'equipament	- En planta baixa i primera: docent, sanitari, assistencial, sociocultural, allotjament dotacional, administratiu, desenvolupament econòmic, recerca, i altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública. - A les plantes superiors a partir de la planta segona: l'ús d'equipament comunitari d'allotjament dotacional.
Perímetre regulador	Perímetre regulador i alineacions obligatòries definides en el plànol p.02 Proposta ordenació – Planta - La profunditat de l'edificació en el front de Diagonal serà la mateixa que la mitgera existent. - Es defineix un perímetre de vol màxim de cossos sortints oberts o tancats al front de l'Avinguda Diagonal. Allà on no s'estableix un perímetre específic reguladors pels vols, aquests s'hauran d'encabir dins del perímetre regulador de l'edificació.
Perfil regulador	Els perfils reguladors es defineixen en el plànol p.03 Proposta ordenació – Alçats:

	- L'alçada de l'edificació amb front a l'av. Diagonal s'executarà en continuïtat amb l'edificació veïna i amb coronament continu obligatori. - Es defineix un perímetre de vol màxim de cossos sortints oberts o tancats al front de l'Avinguda Diagonal. Allà on no s'estableix un perfil específic reguladors pels vols, en cas d'haver-hi vols o cossos sortints, aquests s'hauran d'encabir dins del perfil regulador de l'edificació. - Les referències al número de plantes a les normes i als plànols d'ordenació del Pla són indicatives, no normatives.
Alçades. Cota de referència de la planta baixa	Segons plànol P.02 proposta ordenació planta i plànol P.03 proposta ordenació alçats: PB+1 (ARM 8m) PB+10 (coronament continu amb edificació veïna ARM 39,55 m aprox.) PB+21 (ARM 71 m) Cota de referència de planta baixa (CRPB): cantonada formada per l'Avinguda Diagonal i el carrer de la Selva de Mar i correspon a la cota de la rasant del carrer en aquest punt.
Subsol	- 100% del sòl d'equipament és ocupable en el subsol. - La part no edificable sobre rasant amb front a l'av. Diagonal haurà d'urbanitzar-se en continuïtat amb el vial i no es podrà tancar.
Alineacions	- Alineacions obligatòries definides en el plànol p.02: en planta baixa i primera fins a una alçada de 8 m, als fronts de façana d'av. Diagonal i c. Selva de Mar. Obligatòries en un mínim del 80% de la longitud de cada tram per cadascuna de les plantes. - 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 òrgan competent. - En cas de porxos d'accés, es justifiqui la ubicació i configuració d'acord amb els criteris de gènere.
Localització relativa de l'edificació	- Tot el perímetre regulador tindrà consideració de façana a efectes del compliment de l'article 264 NUPGM. - Cal tenir en compte les edificacions confrontants existents del carrer de Pujades, incloent els seus cossos volats.
Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere	Art. 13 Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere. Normes reguladores MPEU B1870
Aparcament	- 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'equipaments de la ciutat de Barcelona i les determinacions de l'article 14 de l'MPGM d'allotjament dotacional per a tots els usos. - Addicionalment disposar d'una dotació de places de recàrrega per a vehicles elèctrics, així com places PMR.

Habitatges a l'Av. Diagonal 59-63, al barri Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou al Districte de Sant Martí

PROGRAMA FUNCIONAL
L'equipament d'allotjament dotacional serà el corresponent a la tipologia d'allotjament dotacional complet i els allotjaments es desenvoluparan en una superfície útil mínima de 40 m².



Independència dels diferents usos de l'edifici.

Nota: s'ha de donar compliment a l'Ordenança reguladora dels equipaments comunitaris d'allotjament dotacional i dels requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, aprovat definitivament el 17 de novembre del 2022 i publicat al DOGC el 18 de novembre del 2022.

Planta baixa:

- Vestíbul i accés als allotjaments dotacionals
- Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, etc.
- Local amb ús d'equipament segons usos permesos a l'art. 212 MPGM d'equipaments (en Planta Baixa i Planta Primera):
 - Espai buit, diàfan, només l'espai en brut.
 - Cal preveure un tancament provisional dels locals a efectes d'antiintrusió, amb unes mínimes obertures de ventilació natural, així com una porta provisional amb clau.
- Centre de Transformació amb accés directe des del carrer.

Plantes tipus:

Allotjaments d'1, 2, 3 i 4 dormitoris amb la proporció següent (amb tots els requisits d'habitatges):

- 20% habitatges d'1 dormitori doble
- 40% habitatges de 2 dormitoris dobles
- 30% habitatges de 3 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles desjerarquitzats)
- 10% habitatges de 4 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles desjerarquitzats)

Criteris generals dels allotjaments:

- Es requereix un espai privatiu exterior en els habitatges de les plantes pis on s'hi pugui inscriure com a mínim un cercle de diàmetre 1,5 m.
- S'haurà de garantir que tots els allotjaments tinguin ventilació natural creuada a tots els espais habitables directament a l'exterior o amb patis que compleixin el requisits mínims normatius de ventilació i il·luminació.
- Habitatges adaptats: 5% del nombre total d'habitatges de la promoció.

Planta/es soterrani:

- Aparcament:
- Si la promoció té fins a 50 habitatges: el licitador podrà decidir si fa o no aparcament.
 - En cas que el licitador no vulgui fer aparcament, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de la dotació d'aparcament d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.
- Si la promoció té més de 50 habitatges: com a mínim cal fer una planta d'aparcament.
 - En cas que en aplicació de la normativa vigent una planta no fos suficient per encabir la totalitat de les places normatives, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de les places addicionals d'aparcament que no càpiguen a la planta mínima exigida, d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.

En qualsevol cas, en promocions de més de 50 habitatges el licitador podrà fer més plantes d'aparcament que la planta mínima exigida.

IMATGES ESTAT ACTUAL SOLAR

