



**Ajuntament
de Barcelona**

Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans Infraestructures i Habitatge
Gerència d'Urbanisme i Habitatge
Departament d'Informació i Documentació
Diagonal, 230, 2a planta
08018 - Barcelona
93.291.44.44
informaciourbanistica@bcn.cat

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

IN-2025-CU-09556

Plànol del Portal d'Informació Urbanística

Planejaments

_ 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'avinguda Diagonal i els carrers de Selva de Mar, de Pujades i de Provençals (codi pla: B1870)

Normativa _ Plànols Ordenació

_ Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana (codi pla: PGM)

Normativa

_ Modificació del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana en relació amb la regulació dels sistemes d'equipaments (codi pla: B1796)

Normativa

_ MPGM per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al Municipi de Barcelona (codi pla: B1690)

Normativa



Escala: 1:1.000
Data: 22/09/2025

NORMES REGULADORES**CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL****Article. 1 Àmbit**

L'àmbit se situa al barri Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, al districte de Sant Martí, a l'illa delimitada per l'Avinguda Diagonal, pel carrer de la Selva de Mar i pel carrer de Pujades, representat al plànol I.04 Àmbit.

Segons el planejament vigent que el present Pla modifica, l'àmbit té una superfície total de 4.387,68 m².

Article. 2 Objecte

L'MPEU té per objecte establir la qualificació 7AD, d'equipament d'allotjament dotacional, assignar altres usos d'equipament i ajustar l'ordenació de l'edificació.

El Pla també té per objecte suprimir l'ocupació en subsol dels sòls qualificats de parcs i jardins urbans dins l'àmbit (clau 6b), amb excepció de les construccions necessàries relacionades amb la infraestructura de metro.

Article. 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.

Article. 4 Contingut

Aquest planejament, en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 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.- Annexes

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

- P.01 Planejament proposat
- P.02 Proposta d'ordenació. Planta
- P.03 Proposta d'ordenació. Alçats

Article. 5 Interpretació i aplicació normativa

Les normes d'aquesta Modificació de 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.

Qualsevol actuació en l'àmbit objecte de planejament haurà d'ajustar-se a les disposicions gràfiques i escrites del 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, aprovat definitivament 24 de novembre de 2006 i publicat al BOPB el dia 1 de gener de 2007, amb les modificacions introduïdes per la Modificació puntual de les condicions d'edificació i ajust de les alineacions del 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 Selva de Mar, de Pujades i de Provençals aprovada definitivament el 2 de d'octubre de 2009 i publicada al BOPB en data 28 d'octubre 2009, i amb les modificacions introduïdes pel present Pla. La present modificació de pla especial modifica i substitueix els articles corresponents a la regulació del sistema d'equipaments del PEU vigent, segons regula l'article 8 de les presents normes.

Per tot allò no especificat per les normes d'aquests documents els hi serà d'aplicació el que estableixin les vigents NU del Pla General Metropolità i a les Ordenances Metropolitanaes d'Edificació (OME)

Article. 6 Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és pública.

Article. 7 Qualificació del sòl

El present document de planejament manté la qualificació de sistema d'equipaments de nova creació de caràcter local i afegeix l'ús d'equipament d'allotjament dotacional mitjançant la doble clau 7AD/7b. La superfície total de sòls destinats a sistema d'equipaments és de 1.178,83 m².



El Pla manté la qualificació de sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b) amb una superfície de 3.208,85 m² de sòl.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Article 8 Modificació dels articles:

- Article 2. “Regulació del sòl qualificat d'equipaments comunitaris i dotacions (clau 7b)” 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.
- Article 7. “Regulació del sòl qualificat d'equipaments comunitaris i dotacions (clau 7b)” de la Modificació puntual de les condicions d'edificació i ajust de les alineacions del 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 Selva de Mar, de Pujades i de Provençals

Es modifica íntegrament el contingut d'aquests articles, que quedaran substituïts pel redactat següent:

1. Ús de l'equipament.

- En planta baixa i primera, 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.
- A les plantes superiors a partir de la planta segona, el Pla estableix l'ús d'equipament comunitari d'allotjament dotacional, d'acord amb la lletra f) de l'article 212 de l'MPGM d'Equipaments.

2. Tipus d'ordenació.

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

3. Paràmetres reguladors de l'edificació.

a) Sostre màxim edificable.

El Pla estableix un sostre màxim edificable de 16.000 m². D'aquest sostre, s'assignen 2.000 m² en planta baixa i primera (sòcol de l'edificació), i els restants 14.000 m² a les plantes pis.

b) Perímetre regulador.

Els perímetres reguladors es defineixen en el plànol p.02 Proposta ordenació – Planta i són els següents:

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'avinguda Diagonal i els carrers de Selva de Mar, de Pujades i de Provençals (codi pla: **B1870**)

NORMATIVA

- Perímetre regulador de l'edificació. Correspon a la figura dins la qual se situa el volum principal de l'edificació. Es defineixen també les alineacions obligatòries de l'edificació.

S'estableix un perímetre regulador de l'edificació que varia en alçada. La profunditat de l'edificació en el front de Diagonal serà la mateixa que la mitgera existent.

- Perímetre regulador dels vols. 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, en cas d'haver-hi vols o cossos sortints, aquests s'hauran d'encabir dins del perímetre regulador de l'edificació.
- Perímetre regulador dels elements de coberta. Es defineix un perímetre màxim on es podran ubicar les instal·lacions i elements tècnics de les cobertes.

c) Perfil regulador.

Els perfils reguladors es defineixen en el plànol p.03 Proposta ordenació – Alçats i són els següents:

- Perfil regulador de l'edificació. Correspon a la figura dins la qual se situa el volum principal de l'edificació. L'alçada de l'edificació amb front a l'av. Diagonal s'executarà en continuïtat amb l'edificació veïna i amb coronament continu obligatori.
- Perfil regulador dels vols. 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.
- Perfil regulador dels elements de coberta. Es defineix un perfil màxim on es podran ubicar les instal·lacions i elements tècnics de les cobertes.

Les referències al número de plantes a les normes i als plànols d'ordenació del Pla són indicatives, no normatives.

d) Cota de referència de planta baixa (CRPB).

S'estableix a la 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.

e) Subsol.

La totalitat 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.



f) Alineacions

Es determina com a alineació obligatòria en planta baixa i primera fins a una alçada de 8 m, als fronts de façana d'av. Diagonal i c. Selva de Mar. Aquestes alineacions queden definides en el plànol p.02 Proposta ordenació. Les alineacions de l'edificació definides coincideixen amb la del vial. Aquesta serà obligatòria 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.

g) Localització relativa de l'edificació.

Tot el perímetre regulador tindrà consideració de façana a efectes del compliment de l'article 264 NUPGM.

En aquest sentit, els projectes de desenvolupament del pla tindran en compte les edificacions confrontants existents del carrer de Pujades, incloent els seus cossos volats.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Article. 9 Modificació dels articles:

- Article 3.1) "Regulació del subsol" 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.
- Article 7 "Regulació del subsol del sòl qualificat de zona verda sistema de parcs i jardins (clau 6b)" de la Modificació puntual de les condicions d'edificació i ajust de les alineacions del 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 Selva de Mar, de Pujades i de Provençals, en relació amb l'aparcament sota zona verda.

Es modifica íntegrament el contingut d'aquests articles, que quedaran substituïts pel redactat següent:

No es permet l'ocupació sota rasant als sòls qualificats com a sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b), amb excepció de les construccions necessàries relacionades amb la infraestructura de metro.

CAPÍTOL 4. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article. 10 Sistema d'actuació

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

Article. 11 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. 12 Desenvolupament mediambiental

S'estableix que a la zona verda, a la superfície no ocupada en subsol per la infraestructura de metro, es mantindrà un 60% de sòl permeable.

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 valori la viabilitat del seu trasplantament.
- En cas que s'hagi d'afectar algun arbre degut a la nova urbanització es valorarà segons la Norma Granada. Aquest valor s'haurà de compensar en noves plantacions dins el mateix sector i 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.

Als projectes d'urbanització de la zona verda s'hauran d'implementar les mesures següents:

- Que l'arbrat fomenti 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).
- Que el projecte contempli la incorporació d'espècies resistentes a la sequera, baix requeriment hídic i que una mateixa zona de reg incorpori espècies de mateixes necessitats hídriques.
- Les noves plantacions d'arbrat que vagin sobre de les infraestructures de metro en subsol disposin d'almenys 1,5 metres de gruix de terra pel seu correcte desenvolupament.



- Degut a la ubicació de l'àmbit en un entorn històricament industrial no es pot descartar la presència de sòls potencialment contaminats 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 i vegetació.
- En la zona verda no ocupada en subsol per la infraestructura de metro tingui com a mínim un 60% de sòl permeable ja que permet fer una urbanització amb drenatge natural i els beneficis que aporta a l'espai i a l'arbrat.

Article. 13 Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere

Als projectes constructius que derivin del present Pla s'hauran d'implementar les mesures següents:

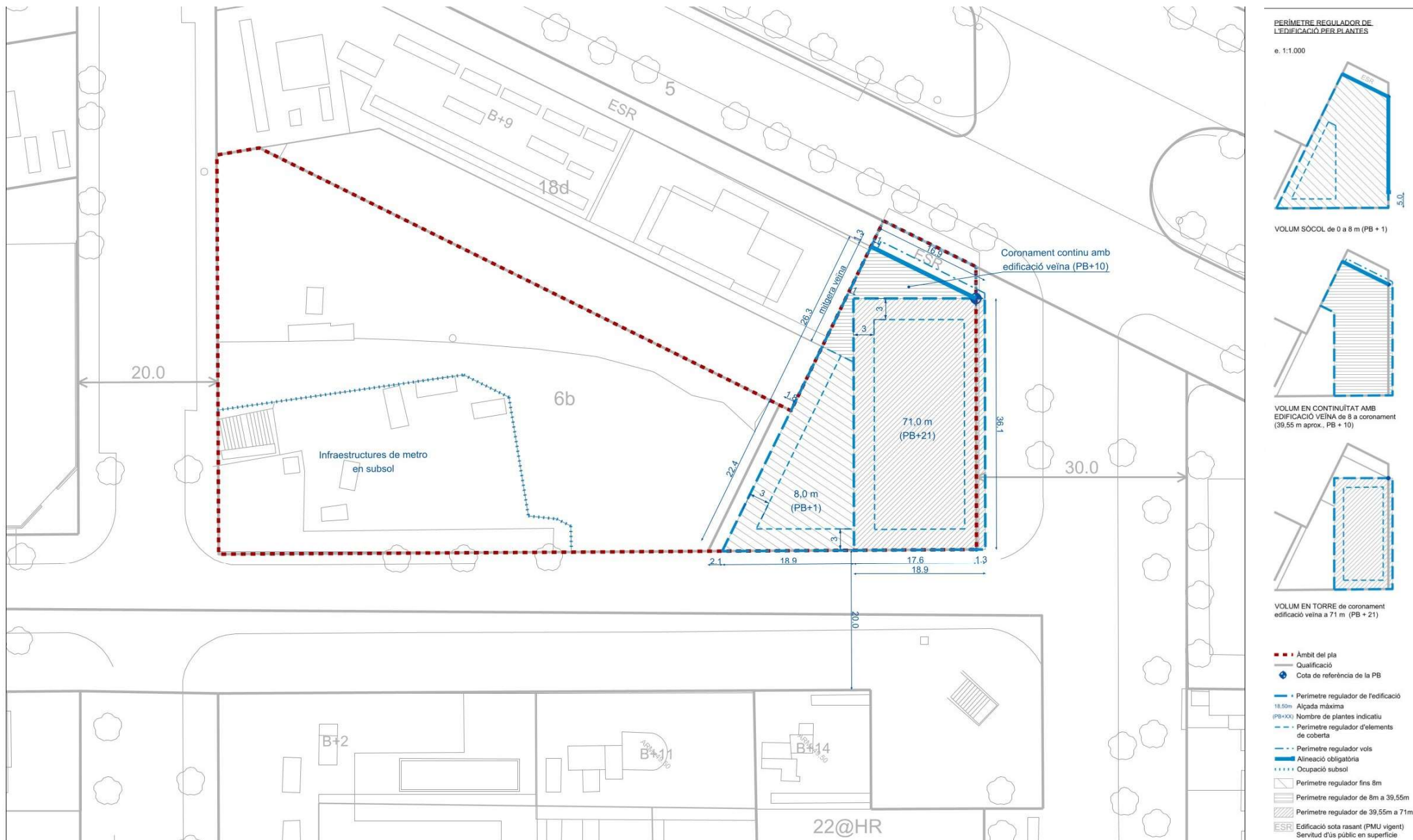
- a) En cas que s'implantin activitats complementàries a l'ús d'equipament, un mínim del 70% del sostre destinat a aquestes activitats s'haurà d'ubicar en planta baixa a la façana a carrer. Quan per raons relacionades amb el programa funcional propi a l'equipament, no sigui possible ubicar aquest percentatge del sostre d'activitats complementàries en planta baixa, es podrà substituir per parts del programa funcional de l'equipament que estiguin obertes al públic i/o que generin dinamisme comunitari, com per exemple sales d'actes, auditoris, biblioteca o similars.
- b) La longitud dels trams opacs de façana de planta baixa serà inferior o igual a 3 metres seguits
- c) 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.
- d) Els accessos de planta baixa no generaran racons sense visibilitat i les reculades hauran de ser justificades i seguir els criteris de gènere.

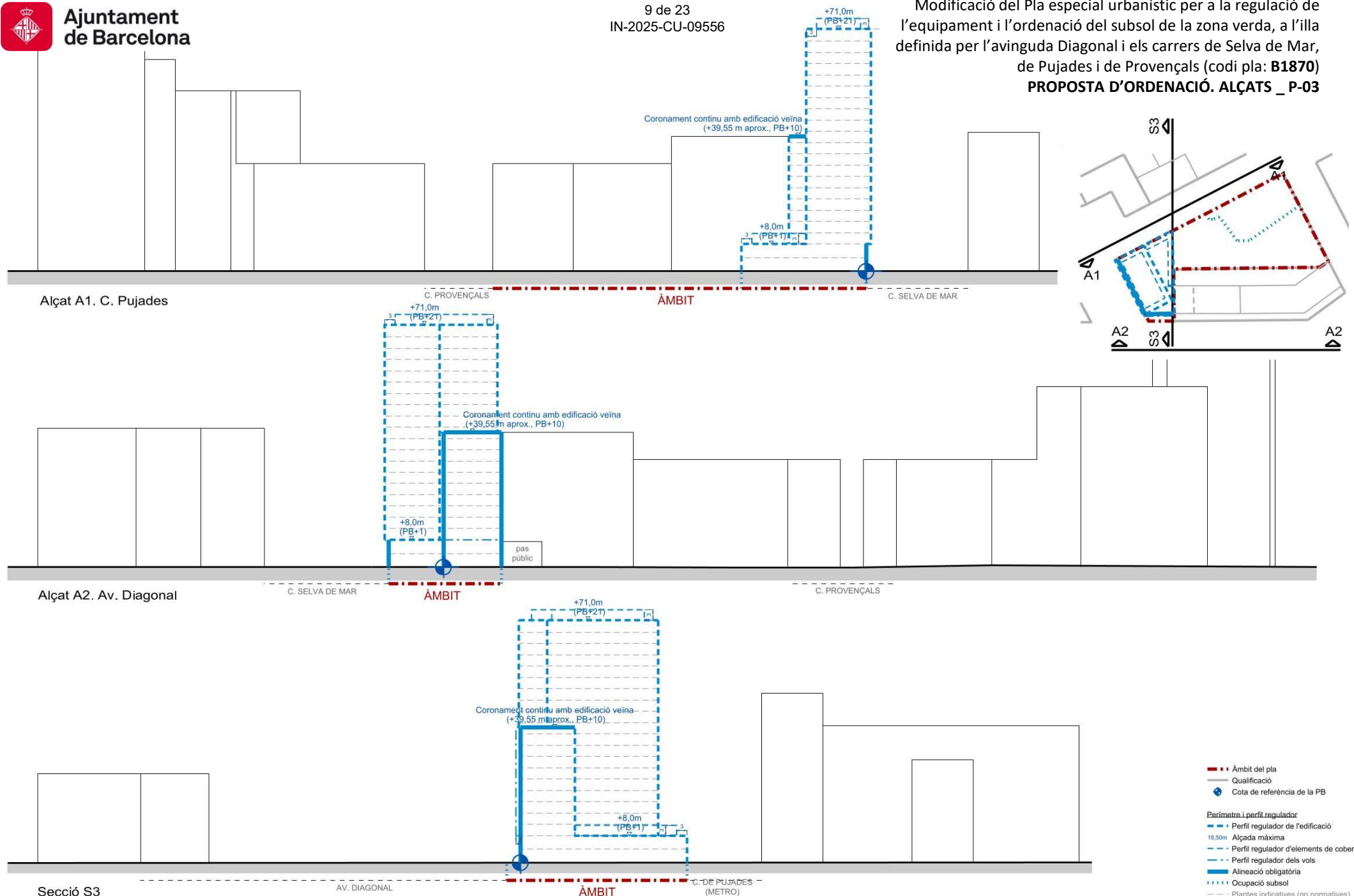
Article. 14 Desenvolupament en relació amb la mobilitat

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'equipaments de la ciutat de Barcelona i les determinacions de l'article 14 de l'MPGM d'allotjament dotacional per a tots els usos.

Adicionalment, als projectes constructius que derivin del present Pla s'hauran de disposar d'una dotació de places de recàrrega per a vehicles elèctrics, així com places PMR.









Art. 210. Condicions d'utilització.

1. No s'atorgaran llicències d'edificació o d'ús del sòl en terrenys qualificats com a parcs forestals fins que s'aprovi el Pla Especial corresponent.
2. La utilització prevista al Pla Especial haurà de respectar, sempre, les condicions següents:
 - 1a. Es prohibiran les activitats que directament o indirectament puguin produir la destrucció, el deteriorament o la desfiguració de les espècies forestals existents.
 - 2a. L'aprofitament forestal s'ha de portar a terme de manera compatible amb la conservació dels valors naturals que motiven la qualificació urbanística.
 - 3a. Als llocs que es delimitin al Pla Especial, podrà autoritzar-se l'edificació per a usos recreatius o culturals, en finques que comptin, com a mínim, amb una superfície de 100.000 m², sense que l'edificació, incloses les construccions auxiliars i les instal·lacions, depassi el 0,5 per 100 de la parcel·la, ni el volum edificable superi el metre cúbic per cada 30 m² sòl.
3. El Pla Especial ha de contenir mesures adients per a fomentar el gaudi públic dels terrenys qualificats de parc forestal.

Capítol IV

Equipaments comunitaris i serveis tècnics metropolitans

Secció 1a

Disposicions generals

Art. 211. Contingut d'aquest capítol.

1. El Pla General destina a equipaments comunitaris els sòls representats als plànols b-2 i b-3 a escala 1:5.000 i 1:10.000, respectivament, i s'indiquen amb les referències 7a, 7b i 7c els previstos als plans anteriors que es respecten de conformitat amb el que disposa l'article 167 d'aquestes Normes, i els que es qualifiquin com a tals als futurs plans parcials i especials en desenvolupament del present Pla General. La referència 7a, representa els equipaments públics existents i els privats. La referència 7b, els reservats preferentment per a equipaments de nova creació i d'interès municipal; i la referència 7c, els reservats per a equipaments comunitaris existents i de nova creació d'interès metropolità, amb les excepcions establertes als articles 213 i 214.
2. Per la seva finalitat, es comprenen també a la re-

gulació continguda en aquest capítol els cementiris comarcals (25) i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics metropolitans (4). Així mateix, pel motiu de la seva destinació final, es regulen com a equipaments públics els sòls qualificats de renovació urbana en transformació d'ús (17-7), sens perjudici de la normativa transitòria assignada a aquests pels articles 367 i 368 d'aquestes Normes.

Secció 2a

Equipaments comunitaris (7)

Art. 212. Tipus d'equipaments comunitaris.

1. Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres accessions o serveis sobre aquests sòls, es classifiquen en els tipus següents:
 - a. Equipaments docents. Centres docents, públics o privats, i annexos esportius.
 - b. Equipaments sanitaris-assistencials. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari, i cementiris.
 - c. Equipaments culturals i religiosos. Temples, centres religiosos, centres o instal·lacions per a congressos, exposicions, sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius.
 - d. Equipaments esportius i recreatius. Edificacions i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o d'expansió; balnearis i establiments de bany i d'altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i serveis annexes.
 - e. Equipaments de proveïment i subministraments. Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment, sempre de titularitat pública, encara que de possible gestió privada, i àrees de servei.
 - f. Equipaments tècnics administratius i de seguretat. Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat o militars i d'altres d'interès públic.
2. Els sòls per a equipaments comunitaris són els representats als plànols b-2 i b-3, a escala 1:5000 i 1:10.000, amb els números d'identificació 7-a, 7-b i 7-c. El número 7-a representa els equipaments existents o en execució o amb llicència; el número 7-b, els sòls reservats per a equipaments de nova creació i àmbit local; i, el número 7-c s'assignarà als sòls per a equipaments de nova creació d'interès supralocal o metropolità.

Art. 213. Destinació dels equipaments actuals.

1. Els equipaments qualificats com a tals i ja exis-



3. Els locals destinats a espectacles públics, sales de festes i similars no podran ésser confrontants amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, si no n'hi ha una separació mínima de 14 m.

Se substitueix pel redactat següent:

Article 212 – Usos dels equipaments comunitaris

1. Els sòls qualificats com a equipaments comunitaris es poden destinar als usos d'interès públic o social que es defineixen a continuació:

- a) Docent: centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de règim especial definits per la normativa vigent en matèria d'educació i altres centres de formació d'interès públic o social.*
- b) Sanitari: centres sanitaris i d'internament definits per la normativa vigent en matèria de salut.*
- c) Assistencial: centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits per la normativa vigent en matèria de serveis socials.*
- d) Esportiu: instal·lacions i centres destinats a l'activitat esportiva, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'esports.*
- e) Sòcio-cultural: centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.*
- f) Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.*
- g) Abastament: mercats i altres centres de proveïment, de titularitat pública.*
- h) Administratiu: centres d'oficines i serveis de l'Administració pública, de titularitat pública.*
- i) Seguretat: instal·lacions i centres dels cossos de defensa, seguretat i emergències, de titularitat pública.*
- j) Desenvolupament econòmic: centres de congressos i convencions, recintes firals, centres destinats al foment de l'ocupació, l'emprenedoria i la promoció econòmica i viviers d'empreses, de titularitat pública.*
- k) Recerca: centres destinats a la recerca, innovació, investigació, desenvolupament i transferència de coneixement, de titularitat pública o promoguts per una entitat sense ànim de lucre.*
- l) Transport: estacions i cotxeres d'autobusos i taxis, centres d'emmagatzematge, recollida i entrega de paquets i altres centres destinats a prestar serveis de transport, de titularitat pública.*
- m) Serveis ambientals: centres de reutilització, reciclatge i gestió de residus, centres de neteja i manteniment de l'espai públic, aules ambientals i altres instal·lacions ambientals d'interès públic o social, de titularitat pública.*
- n) Funerari: centres destinats a prestar les activitats i els serveis definits per la normativa vigent en matèria de serveis funeraris, excepte els cementiris.*
- o) Cementiri*
- p) Religiós: centres destinats a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte, de conformitat amb la legislació vigent en aquesta matèria. Inclou monestirs, seminaris i altres centres equivalents.*
- q) Altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública.*





Modificació del Pla general metropolità de Barcelona en relació amb la regulació dels equipaments

APROVAT

2. Als efectes d'aquesta normativa:

- *Tenen la consideració d'essencials els equipaments destinats a prestar serveis de proximitat al ciutadà i que garanteixen els drets fonamentals de les persones en el marc de l'estat del benestar, com ara centres d'atenció primària, centres de dia, centres d'educació bàsica i secundària obligatòria, centres de la xarxa bàsica d'equipaments esportius, centres cívics, casals, biblioteques, mercats, comissaries de la policia local i altres centres equivalents.*
- *Tenen la consideració d'estructurants aquells equipaments destinats a prestar serveis de caràcter supramunicipal que tinguin una superfície mínima a l'entorn de 4.000 metres quadrats de sòl, com ara centres hospitalaris, centres universitaris, equipaments esportius d'interès nacional i altres centres esportius de referència, recintes firals, centres de recerca i altres centres equivalents.*

3. El programa funcional dels equipaments comunitaris podrà incorporar activitats complementàries, enteses com aquelles activitats directament vinculades amb la funció principal de l'equipament que són necessàries per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als seus usuaris. En tot cas, s'haurà de donar compliment a les determinacions següents:

- *Les activitats complementàries hauran de ser compatibles, dimensionades i proporcionades al programa funcional i el volum d'usuaris de l'equipament. Així mateix, es podran establir condicions de funcionament (accés i horari, entre d'altres) si es considera necessari per evitar la desnaturalització de l'equipament.*
- *En el cas dels equipaments de caràcter essencial, la superfície màxima de sostre destinada a les activitats complementàries serà de 350 metres quadrats, amb excepció dels mercats on aquesta superfície podrà ser superior d'acord amb la normativa vigent en matèria de comerç.*

En el cas dels equipaments de caràcter estructurant, la superfície màxima de sostre destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.

Pel que fa als equipaments que no tinguin la consideració d'essencials o estructurants, la superfície màxima destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 10% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat. Addicionalment, es podran admetre activitats complementàries sobre les edificacions catalogades que calgui rehabilitar, sempre que les activitats siguin compatibles amb els valors patrimonials protegits, es garanteixi la bona conservació de l'edificació i sense que les activitats complementàries puguin superar, en conjunt, el 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.

- *Quan les activitats complementàries requereixin una superfície superior a 1.000 metres quadrats de sostre, s'haurà de tramitar un pla especial que justifiqui la seva necessitat i contingui la documentació que acrediti la vinculació de les activitats amb la funció principal de l'equipament.*
- *La incorporació d'activitats complementàries no podrà comportar la divisió de la titularitat última dels terrenys del conjunt de l'equipament, que ha de ser única.*





Article 213 – Destinació dels equipaments actuals

Els equipaments qualificats com a tals i ja existents que no disposin d'un planejament que en concret els usos, la titularitat i les condicions d'edificació quedaran afectats pels usos, la titularitat i les condicions d'edificació que tinguin actualment. La modificació d'aquests paràmetres es farà d'acord amb el que disposen els articles següents.

Article 214 – Desenvolupament de les previsions sobre equipaments comunitaris

1. La regulació dels sòls qualificats com a equipaments es desenvoluparà i concretarà mitjançant la tramitació de plans especials d'abast supramunicipal o municipal que estableixin els usos i la titularitat dels equipaments des d'una perspectiva general. També es podran tramitar plans especials d'abast inferior o individuals per a cadascun dels equipaments, amb la mateixa finalitat.

2. Els plans especials hauran de justificar els usos proposats d'acord amb les necessitats de la població i assegurar que la seva implantació no impedirà la prestació dels serveis i les dotacions essencials en l'àmbit territorial en el qual s'ubiquen. En aquest sentit, hauran d'incloure una anàlisi dels equipaments existents i previstos en relació amb els serveis i les dotacions essencials establertes pel marc normatiu vigent en cada moment. Aquesta justificació no serà necessària en el cas que els usos proposats tinguin la consideració d'essencials ni tampoc quan el planejament general estableixi el caràcter estructurant de l'equipament.

3. Per la seva dimensió, els equipaments de titularitat pública que tinguin una superfície de sòl igual o inferior als 1.000 metres quadrats es podran destinar a qualsevol dels usos esmentats a l'article 212 sense necessitat de tramitar un pla especial que en concretí l'ús.

Article 215 – Titularitat

1. La destinació dels terrenys com a equipaments no requereix necessàriament la titularitat pública. Tanmateix, els sòls qualificats com a equipaments comunitaris que d'acord amb el planejament urbanístic hagin de ser de titularitat pública podran ser expropiats per part de l'Administració pública competent, mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents.

2. La titularitat pública del sòl destinat a equipaments admet tant la constitució de qualsevol dret real limitatiu sobre la totalitat dels terrenys com qualsevol modalitat de gestió del servei públic.

Article 216 – Edificabilitat i condicions d'edificació

1. L'edificabilitat neta dels equipaments comunitaris és la que resulti d'aplicar els paràmetres de les zones de l'entorn de l'equipament. Tanmateix, atenent a l'interès públic i els requeriments funcionals es podrà incrementar puntualment l'edificabilitat dels equipaments de titularitat pública (amb un màxim del 50% addicional) mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui que l'increment de l'edificabilitat és el mínim indispensable, així com la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.

2. L'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats de l'equipament així com al paisatge, les condicions ambientals i l'entorn urbà on s'ubiqui. Per això, amb caràcter general s'han d'aplicar les condicions d'edificació de les zones de l'entorn de l'equipament sense necessitat de tramitar un pla especial. No obstant, quan sigui necessari pels requeriments funcionals de l'equipament, aquestes condicions es podran modificar mitjançant la tramitació d'un pla especial que justifiqui la correcta integració de l'equipament amb el seu entorn.





Modificació del Pla general metropolità de Barcelona en relació amb la regulació dels equipaments

APROVAT

3. Els projectes d'obres dels equipaments han de minimitzar en el possible l'ocupació del sòl, preveient espais lliures interiors de parcel·la que siguin permeables i continguin elements vegetals que garanteixin una bona qualitat ambiental. Així mateix, en el cas dels equipaments docents i esportius, sempre que sigui possible s'hauran de preveure espais lliures interiors de parcel·la suficients per acollir les activitats exteriors vinculades a l'ús (espais d'esbarjo i zones de joc a l'aire lliure, entre d'altres).

Article 217 – Règim específic dels municipis

Els Ajuntaments podran establir determinacions específiques en relació amb la regulació dels equipaments, atenent a les circumstàncies particulars de cada municipi i amb la finalitat d'assegurar les reserves d'equipaments necessàries per donar resposta a les necessitats de la població actual i futura. Aquestes determinacions s'establiran mitjançant la tramitació d'una modificació del PGM que completi o restringeixi la regulació genèrica establerta en aquesta secció.

Disposicions transitòries

Primera. Instruments de planejament aprovats abans de la present MPGM

Les determinacions establertes pels instruments de planejament aprovats definitivament amb anterioritat a la present MPGM seguiran sent vigents fins que els esmentats instruments siguin derogats, revisats o modificats expressament.

Segona. Tractament de les reserves d'equipaments i els espais inutilitzats

Mentre no es desenvolupin, les reserves d'equipaments i els espais inutilitzats s'han de tractar preferentment com a espais lliures enjardinats. També es podran destinar als usos temporals previstos per la legislació urbanística.

Disposicions addicionals

Primera. Equipaments en sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable

En els equipaments situats en sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable hi prevaldrà el règim d'ús establert per la legislació urbanística, així com la normativa i els instruments de planificació territorial i d'espais naturals.

Segona. Equipaments esportius

Als efectes de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme (o normativa que el substitueixi) es consideraran equipaments esportius els que tinguin aquest ús assignat de forma expressa a través d'un instrument de planejament urbanístic. En el cas que el planejament assigni altres usos a més de l'esportiu, es considerarà que té la condició d'equipament esportiu el valor que resulti de dividir la superfície total de l'equipament pel nombre d'usos admesos, excepte que el planejament concretí la proporció de cadascun d'aquests usos.

Tercera. Reserves d'aparcament dels equipaments essencials

Degut al servei de proximitat que presten, els equipaments de caràcter essencial estan exempts de l'aplicació de les reserves de places d'aparcament establertes a l'article 298 de les Normes urbanístiques del PGM.





Quarta. Marc normatiu en matèria de comerç

Per a la implantació d'establiments i activitats de tipus comercial s'haurà de complir amb la normativa vigent en matèria de comerç. D'acord amb la normativa actual (Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials i Decret 378/2006 pel qual es desplega la Llei 18/2005 d'equipaments comercials) s'hauran de complir els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial, en el sentit següent:

- a) Els petits establiments comercials es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.
- b) En els municipis de més de 5.000 habitants, o assimilables a aquests, que tenen delimitada la seva TUC, es poden implantar PEC, MEC i GEC no singulars i PEC, MEC, GEC i GECT singulars dins el perímetre de la TUC esmentada.
- c) En els municipis de més de 50.000 habitants, o els assimilables a aquests o que siguin capital de comarca, que tenen delimitada la seva TUC, es poden implantar PEC, MEC, GEC i GECT singulars i no singulars dins el perímetre de la TUC esmentada.
- d) Fora del perímetre de les TUC, es poden implantar establiments comercials singulars (ECS). Aquests, que també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT, es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009 i es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial, d'acord amb l'article 9.5 del Decret Llei esmentat.

D'altra banda, en el tràmit de planejament urbanístic, la dotació de places d'aparcament a partir de 1.300 metres quadrats de superfície de venda per a establiments comercials, singulars i no singulars, ha de ser com a mínim de 2 places per cada 100 metres quadrats edificats.



4. NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

La present Modificació del Pla General Metropolità (en endavant MPGM) té per objecte:

1. La introducció a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, per al municipi de Barcelona, del tipus d'allotjament dotacional dins el sistema d'equipament comunitari, tot adequant la regulació del sistema d'equipaments comunitaris a la previsió d'aquest ús específic, modificant l'article 212 d'aquestes normes.
2. La determinació de les condicions generals d'emplaçament, regulació i desenvolupament dels allotjaments dotacionals al municipi de Barcelona.
3. Establir la quantitat màxima de superfície de sòl d'equipaments comunitaris de titularitat privada que poden ser destinats allotjament dotacional, la seva distribució per districtes, i les condicions específiques aplicables als allotjaments dotacionals de titularitat privada.

Article 2. Àmbit territorial

L'àmbit de la present MPGM és tot el terme municipal de Barcelona.

Article 3. Iniciativa de l'MPGM

D'acord amb el que estableix l'article 101.3 TRLUC, l'Ajuntament de Barcelona assumeix la iniciativa pública per a la formulació de l'MPGM.

Article 4. Contingut del document

La Modificació de Pla General està integrada pels documents següents:

1. Memòria informativa i justificativa
2. Normes urbanístiques
3. Documentació gràfica
4. Memòria social
5. Informe de gènere
6. Avaluació econòmica, informe de sostenibilitat econòmica i agenda
7. Informe ambiental
8. Informe de mobilitat

Annex I. Cens dels equipaments d'allotjaments dotacionals

Annex II. Cens de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona

Annex III. Equipaments d'abast metropolità en sòl d'equipament diferent de la clau 7c

Annex IV. Informe de participació ciutadana

Annex V. Document compresiu

Article 5. Marc legal

1. La present Modificació del Pla General Metropolità es formula d'acord amb l'ordenament jurídic vigent, especialment el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (DL 17/2019).
2. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità ho són al Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, en la versió del Text Refós de la modificació de determinats articles de les seves Normes Urbanístiques, aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 8 d'agost de 1988 i les seves modificacions ulteriors.
3. En tot allò no previst expressament per aquestes normes regiran amb caràcter supletori les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NUPGM) i les Ordenances metropolitanes d'edificació (OME).

Article 6. Interpretació

Els dubtes d'interpretació de la present MPGM s'han de resoldre d'acord amb les regles d'interpretació del planejament establertes a l'article 10 del TRLU.

Article 7. Vigència del Pla

1. Aquesta Modificació del PGM entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva i de les presents Normes Urbanístiques en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. La vigència de la present MPGM és indefinida, sense perjudici de la potestat de l'administració per a la seva modificació en els termes legalment establerts a l'efecte i d'allò que estableix la disposició final.

**CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI D'ALLOTJAMENT
DOTACIONAL. MODIFICACIÓ DE LES NUPGM****Article 8. Qualificacions urbanístiques i determinació dels tipus d'equipament
comunitari**

1. Els equipaments d'allotjament dotacional s'admeten en els sòls qualificats de sistema d'equipaments comunitaris.
2. D'acord amb l'article 368 de les NUPGM, els sòls qualificats com a zona de renovació urbana en transformació d'ús (clau urbanística 17/7) només es poden transformar a equipament d'allotjament dotacional en el moment que passin a ésser de titularitat de l'administració.
3. Els equipaments d'allotjament dotacional es regulen com un tipus de sistema d'equipament comunitari, definit pel seu ús d'acord amb el que preveu l'article 34.5 del TRLUC i l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret de l'habitatge, en la redacció que els hi ha donat el DL 17/2019.
4. Per tal de regular aquest nou tipus d'equipament comunitari, s'addiciona la lletra g) a l'apartat 1 de l'article 212 de les NUPGM:

"g. Equipaments d'allotjament dotacional. Són els destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones per raó de dificultat d'emancipació, de requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social, d'estudi, de feina o d'afectació per una actuació urbanística. No incorpora els equipaments inclosos en el tipus 1.b) Equipaments sanitaris i assistencials del present article.

Els equipaments d'allotjament dotacional tenen la consideració d'ús residencial, als efectes de les presents normes, d'acord amb l'article 277."

5. Es modifica la lletra b de l'apartat 1 de l'article 212 de les NUPGM i s'afegeix una lletra h) al mateix apartat:

"b. Equipaments sanitaris i assistencials: Són equipaments sanitaris els centres d'interès públic, social o comunitari, els destinats a centres d'internament i centres i serveis sanitaris recollits en el Decret 196/2010, de 14 de desembre, del sistema sanitari integral d'utilització pública o norma que el substitueixi. Són equipaments assistencials els centres d'interès públic, social o comunitari que estiguin destinats als serveis bàsics i serveis especialitzats recollits en el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials o norma que el substitueixi."

"h. Equipaments subjectes a la normativa de policia sanitària mortuòria. Cementiris, tanatoris i, en general, locals en els quals es realitzin activitats referides a cadàvers i restes cadavèriques subjectes a la normativa de policia sanitària mortuòria."

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENT D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL**Article 9. Afectació del sòl destinat a equipament a equipament d'allotjament
dotacional**

1. El tipus d'equipament d'allotjament dotacional es pot implantar mitjançant un pla especial urbanístic a partir:
 - a) del desenvolupament d'un sòl d'equipament no executat,
 - b) de la transformació d'un equipament existent que no sigui dels equipaments bàsics contemplats a l'apartat 2 d'aquest article, o
 - c) de la transformació d'un equipament regulat a l'apartat 2 d'aquest article sempre que en aquest últim cas es garanteixi que l'ús d'equipament actual es reposi prèvia o simultàniament a un altre o en el propi emplaçament que millori les seves condicions funcionals i ambientals sens perjudici, en aquest últim cas, d'allò que estableix l'apartat 5 d'aquest article.
2. A efectes de l'establert en l'apartat anterior, els tipus d'equipaments bàsics que requereixen el seu manteniment o reposició per tal de poder implantar un allotjament dotacional són els següents:
 - a) Docents: centres ensenyament des dels 0 anys fins a finalitzar l'ensenyament obligatori.
 - b) Sanitaris: els destinats a centres d'internament i centres i serveis sanitaris recollits en el Decret 196/2010, de 14 de desembre, del sistema sanitari integral d'utilització pública o norma que el substitueixi.
 - c) Assistencials: els destinats a serveis bàsics i els serveis especialitzats regulats pel Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials o norma que el substitueixi.
 - d) Culturals: sistema de lectura pública, equipaments escènics-musicals, i els centres culturals polivalents, en els termes definits al Pla d'equipaments culturals de Catalunya (PECCAT).
 - e) Esportius: els corresponents a la xarxa bàsica, en els termes definits al Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC).
 - f) Proveïment: mercats alimentaris de titularitat pública.
 - g) De seguretat: bombers, cossos de seguretat, emergències o similars de titularitat pública.



3. Es defineixen els destinataris dels allotjaments dotacionals, sempre per a cobrir necessitats temporals:
- Per dificultat d'emancipació i requeriments d'acolliment: persones joves, persones grans i altres col·lectius vulnerables.
 - Assistència sanitària: persones acompanyants de menors o malalts dependents amb malalties de llarga durada, persones que necessiten aïllament sense assistència sanitària directa o persones amb tractaments de llarga o mitja durada que no necessiten ingrés hospitalari.
 - Assistència social: persones o unitats familiars que no tenen cabuda en la mesa d'emergència o que no estan inclosos en la cartera de serveis socials i que es considerin vulnerables per condicions econòmiques i fragilitat social.
 - Estudi: persones de la comunitat educativa d'estudis universitaris o de formació professional de grau superior, així com de recerca en universitats o centre de recerca, en qualitat d'estudiant, personal docent o investigador/a.
 - Feina: per a esportistes d'alt rendiment d'acord amb la legislació catalana vigent, o bé per a creadors i com a complementari del tipus cultural.
 - Afectació per una actuació urbanística: només s'admeten en equipaments comunitaris de titularitat pública.

Així mateix, els allotjaments dotacionals es podran destinar de manera transitòria per l'administració pública a atendre situacions temporals d'emergència social excepcionals.

4. El tipus d'equipament d'allotjament dotacional per raó de feina per a esportistes d'alt rendiment només s'admet com a ús principal.

A més, s'admet com a ús complementari exclusivament en el cas d'equipaments culturals de titularitat pública o de fundacions participades pel sector públic. Es pot destinar a aquest ús complementari, un sostre màxim del 30% de la superfície de l'equipament i fins a un màxim de 350m² de sostre sobre rasant, situada en el propi equipament.

5. La implantació d'un equipament d'allotjament dotacional és compatible amb la de qualsevol altre tipus d'equipament comunitari dels contemplats a l'article 212 de les NUPGM sempre que així ho estableixi el corresponent pla especial urbanístic que es determina a l'article 16 de les presents normes.
6. Aquest tipus d'equipament no s'admet en sòls qualificats d'equipament en àmbits industrials de la Zona Franca i de la Verneda Industrial i Torrent d'Estadella i del Bon Pastor. Aquests àmbits es delimiten en el plànol O01. Condicions d'emplaçament dels equipaments d'allotjament dotacional.

Article 10. Reserves de sòl per al sistema d'equipament d'allotjament dotacional de titularitat privada

- Per a tot el municipi de Barcelona, es pot destinar a equipament d'allotjament dotacional de titularitat privada, a més dels existents i amb planejament vigent a data d'aprovació definitiva de la present MPGM inclosos a l'annex I, una superfície màxima de sòl de 99.640m².
- La quantitat màxima referida en l'apartat anterior es distribueix per districtes:

Districtes	Increment AD privat m²
01 Ciutat Vella	8,839
02 Eixample	7,466
03 Sants-Montjuïc	8,593
04 Les Corts	11,179
05 Sarrià-Sant Gervasi	15,670
06 Gràcia	10,347
07 Horta-Guinardó	13,082
08 Nou Barris	9,975
09 Sant Andreu	5,634
10 Sant Martí	8,855
Barcelona	99,640

Article 11. Tipologies d'allotjament dotacional i requisits funcionals mínims

- S'estableixen les tipologies d'allotjament dotacional següents:
 - Allotjament dotacional complet: allotjament constituït en règim privatiu de tots els espais, formant una unitat d'habitabilitat independent, sense compartir altres espais que no corresponguin als elements de circulacions i instal·lacions de l'immoble.
 - Allotjament dotacional amb espais comunitaris: allotjament que, a banda dels espais privats, disposa d'uns espais comunitaris d'ús compartit per part dels ocupants d'un edifici.
 - Allotjament dotacional residencial col·lectiu: allotjament residencial amb unitats d'espai privat constituïdes per l'habitació i bany, que incorporen tant espais col·lectius, i en el seu cas espais comunitaris, com la prestació obligatòria de serveis als usuaris.



2. Es defineixen els diferents espais que conformen els allotjaments dotacionals segons les diferents tipologies:
 - Privats (EP): espais que formen una unitat funcional independent.
 - Comunitaris (CM): espais d'ús compartit d'un edifici, diferents als elements comuns establerts com a obligatoris per la normativa els quals, d'acord amb el nivell de qualitat exigida per la normativa d'habitabilitat, complementen l'ús i gaudi dels espais privats de part dels allotjaments que compren l'edifici.
 - Col·lectius (EC): espais que donen servei general a tot el conjunt d'allotjaments.
3. Els allotjaments dotacionals, han de complir amb les condicions mínimes següents:
 - a) En els allotjaments dotacionals complets, els espais privats han de tenir una superfície útil mínima de 36m².
 - b) Els allotjaments dotacionals amb espais comunitaris es desenvoluparan en una superfície útil mínima de 30m² per als espais privats i de 6 m² per als espais comunitaris.

Excepcionalment, i sempre que el programa funcional justifiqui la conveniència de disposar d'allotjaments dotacionals per a un sol ocupant, l'espai privat es pot reduir en 6m², els quals passen a formar part dels espais comunitaris, si bé en cap cas el sumatori d'ambdues superfícies no pot ser inferior a 36m² per ocupant.
 - c) En els allotjaments dotacionals residencials col·lectius, caldrà respectar les condicions mínimes següents:
 - S'estableix un màxim d'un 60% del sostre sobre rasant al conjunt d'espais privats.
 - No s'admeten unitats d'habitacions superiors a la doble.
 - Per a l'habitació individual es fixa una superfície útil mínima d'11m², bany inclòs.
 - Per a l'habitació doble es fixa una superfície útil mínima de 18m², bany inclòs.
 - La superfície que es destini a emmagatzematge caldrà sumar-la a les superfícies útils mínimes descrites per a cada habitació. A més, en el cas que les habitacions incloguin un espai d'office caldrà afegir, a les superfícies útils mínimes referides en els punts anteriors, 4m² per a l'habitació individual i 6m² per a la doble.
4. Quan els allotjaments dotacionals se situïn en edificacions catalogades pel Pla especial del patrimoni arquitectònic historicoartístic de la ciutat de Barcelona per a les quals es requereixi el manteniment de l'edificació, cal adaptar el programa als requeriments de la protecció. En aquest cas, es poden ajustar les superfícies mínimes dels espais regulats en aquest article de manera que el nombre de places total correspongui al que resulti d'aplicar les superfícies mínimes determinades al present article. Les obres d'adaptació de les edificacions protegides a l'ús d'allotjament dotacional no podran implicar obres de grau diferent al contemplat en cada cas d'acord amb el grau de protecció.
5. Es regularà per ordenança altres condicions mínimes que han de tenir els allotjaments dotacionals d'acord amb la seva tipologia.

Article 12. Condicions d'emplaçament dels allotjaments dotacionals residencials col·lectius

1. Els allotjaments dotacionals residencials col·lectius tindran una capacitat màxima de 350 places.
2. No es permet la implantació de nous allotjaments dotacionals residencials col·lectius en l'àmbit sensible delimitat al plànol O02. Condicions d'emplaçament dels equipaments d'allotjament dotacional residencials col·lectius.
3. La implantació de nous allotjaments dotacionals residencials col·lectius, així com l'ampliació de places dels existents hauran de respectar la distància radial mínima següent amb d'altres establiments d'aquesta tipologia o de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona:

Nombre de places	Distàncies (metres)
0-150	200
>150-250	250
>250-350	300
>350-500	400
>500	800

4. Els establiments referits a l'apartat anterior del present article es corresponen tant als allotjaments dotacionals residencials col·lectius de titularitat pública o privada, com a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, els quals generen distàncies radials que impedeixen que dins el cercle definit per la distància radial derivada d'un establiment es pugui situar un nou equipament d'aquesta tipologia. Es considera que un allotjament dotacional residencial col·lectiu se situa dins el cercle generat per un altre, o bé per una residència col·lectiva docent d'allotjament temporal en sòl de zona, quan ho està algun dels seus punts mitjos de les façanes. La distància radial es determina d'acord amb el que estableix la disposició addicional quarta d'aquestes normes.

Article 13. Condicions d'ordenació i edificació dels allotjaments dotacionals

1. Els paràmetres urbanístics i les condicions d'ordenació de l'edificació de l'equipament d'allotjament dotacional es fixen en el pla especial urbanístic que el desenvolupa, segons el que disposa el Capítol 4. El pla especial urbanístic haurà de respectar les condicions bàsiques d'ordenació i edificació següents:
 - a) El sostre màxim admissible serà, en tot cas, el que correspon a la qualificació de zona de l'entorn immediat en el qual s'ubica l'equipament. Caldrà ajustar-se als paràmetres generals d'ordenació de la zona contigua, amb els petits ajustos necessaris degudament justificats per una millor integració amb l'entorn.
 - b) La planta baixa de l'immoble i entresolat quan estigui permès, de l'allotjament dotacional no es podran destinar a espais privats ni comunitaris.
 - c) Caldrà respectar igualment els requisits que siguin exigibles segons la normativa sectorial aplicable, les ordenances municipals i la resta de normativa aplicable.
2. La superfície màxima de sòl dels equipaments d'allotjament dotacional serà de 3.000m².

3. Els allotjaments dotacionals d'iniciativa privada no es podran implantar sense desenvolupar la totalitat de la reserva d'equipament qualificada unitàriament pel planejament, independentment de quina sigui l'estructura de la propietat.

Article 14. Previsió d'aparcament als immobles destinats a allotjament dotacional

1. Els edificis d'allotjament dotacional han de preveure places d'aparcament en funció de la seves tipologies, segons el següent:
 - a) En els allotjaments dotacionals complets i en els allotjaments dotacionals amb espais comunitaris, una plaça per a vehicles de dues rodes per cada 4 unitats d'allotjament. La superfície d'aquesta reserva es podrà destinar a d'altres usos col·lectius en el cas que es pugui justificar per les característiques del col·lectiu al qual sigui destinada la promoció. A més, per cada 10 unitats d'allotjament caldrà fer una reserva de superfície per a bicicletes de 10 m² que permetin aparcar 10 unitats sense plegar.
 - b) En els allotjaments dotacionals residencials col·lectius, una plaça per a vehicles de dues rodes per cada sis habitacions. A més, a l'interior de la parcel·la es preveurà un espai de càrrega i descàrrega per als serveis propis de 8×3,5 metres quan la residència superi les 50 habitacions dobles o equivalent en simples. A més, per cada 100 m²st caldrà fer una reserva de superfície per a 2 places de bicicletes.
2. Les exempcions per a la reducció o supressió de places es regularan per la normativa general aplicable en el municipi de Barcelona sobre regulació d'aparcaments.

Article 15. Règim de tinença

1. El règim de tinença dels allotjaments dotacionals serà de lloguer o d'altre tipus d'ocupació temporal, sense que en cap cas es pugui transmetre la titularitat separada de les entitats que la integren ni dividir-se en propietat horitzontal. No obstant, en el supòsit regulat en l'article 9.5 d'aquestes Normes, es podrà constituir una propietat horitzontal a l'immoble distingint com a entitats la corresponent a la part de l'immoble que es destina a les diferents titularitats i/o la part destinada a allotjament dotacional.
2. Per ordenança municipal s'han de determinar els criteris per fixar la retribució econòmica o preu de lloguer a satisfer per les persones usuàries de l'allotjament dotacional, qualsevol que sigui la seva titularitat. Per a determinar aquests criteris caldrà tenir en compte el tipus de col·lectiu al qual es destina l'allotjament dotacional, la tipologia de l'allotjament i d'altres circumstàncies com ara les diferents condicions generals que es concertin amb l'administració en el cas d'allotjament dotacional de titularitat privada i que justifiquen el seu interès públic i social.

Per a determinar aquests criteris es podrà tenir en compte els preus de referència de lloguer d'habitatges de protecció, els barems que pugui aprovar l'administració per a satisfer requeriments d'acolliment assistencial o social o els estudis de mercat que a tal efecte s'elaborin.

CAPÍTOL 4. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ**Article 16. Formulació i aprovació del pla especial urbanístic**

1. La implantació d'un equipament d'allotjament dotacional requereix la formulació i aprovació d'un pla especial urbanístic, que ha de concretar el tipus d'equipament i les condicions per al seu desenvolupament.
2. El pla especial urbanístic, a més a més del que preveu la normativa urbanística pel que fa al contingut d'aquest tipus de plans especials, ha de concretar:
 - a) El tipus d'equipament com a allotjament dotacional, clau 7AD.
 - b) El col·lectiu o col·lectius destinataris de l'allotjament dotacional,
 - c) La tipologia d'allotjament dotacional,
 - d) La titularitat de l'equipament, si és pública o privada,
 - e) Les condicions d'ordenació,
 - f) El programa funcional detallat de l'actuació, i l'adequació de les instal·lacions als requeriments mínims establerts per aquestes Normes i l'ordenança en funció de la tipologia d'allotjament dotacional.
 - g) El termini per a executar l'equipament,
 - h) Les previsions específiques establertes a aquesta normativa quan l'equipament d'allotjament dotacional sigui d'iniciativa privada, que es determinen a l'article 17.
3. En el cas que el pla de desenvolupament defineixi en una peça de sòl, a més del tipus d'equipament d'allotjament dotacional, altre tipus d'equipament, cal concretar la proporció de sostre de cada tipus repercutida a la superfície de sòl.
4. En el cas que el pla de desenvolupament d'un sòl d'equipament comporti la substitució d'un equipament existent, s'estudiarà la possibilitat d'incloure entre els diferents tipus d'equipaments el d'allotjament dotacional.

Article 17. Determinacions específiques per als plans especials urbanístics d'equipaments d'allotjament dotacional d'iniciativa privada

1. El pla especial urbanístic que promoguin els particulars per tal d'implantar un allotjament dotacional ha de contemplar els aspectes essencials de l'allotjament, tot justificant l'interès públic o social i la idoneïtat de la localització. En tot cas, d'acord amb el que es prevegi en l'ordenança, ha de contemplar els aspectes que s'indica a continuació i que s'entendrà constitueixen el concert amb l'administració:
 - a) Justificació, de l'adequació de l'allotjament a les condicions establertes en aquesta normativa pel que fa a la disponibilitat de sòl de reserva establertes a l'article 10 per a equipaments d'allotjament dotacional de titularitat privada i, en el cas d'allotjaments dotacionals residencials col·lectius, a les condicions d'implantació establertes a l'article 12.
 - b) Els criteris de selecció de les persones usuàries, el règim d'ús temporal o rotatori de l'allotjament i el barem de preus que les persones usuàries han de satisfer com a màxim.
 - c) Les característiques fonamentals de l'allotjament, incloent-hi els serveis comuns o de suport de què ha de disposar així com els serveis que poden ésser no obligatoris per a les persones usuàries.

- d) La justificació de la titularitat del sòl.
 - e) La constitució i inscripció en el Registre de la Propietat del dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració que formalitza el concert sobre el sòl i l'edificació destinats a l'equipament, per temps indefinit per a la primera transmissió onerosa i per deu anys en segones i ulteriors transmissions oneroses.
2. Sens perjudici del disposat en l'apartat anterior, en la sol·licitud que acompanya la presentació del pla especial es podran oferir altres compromisos per a l'interès públic de l'actuació. En aquest cas, es farà un conveni que contempli els acords específics, el qual s'incorporarà al pla especial urbanístic.
 3. La presentació del pla especial urbanístic comportarà l'afectació provisional en el cens de la reserva disponible d'acord amb els sòls requerits per l'actuació degudament justificats. En cas que el pla no s'aprovi inicialment, restarà sense efecte l'afectació de la reserva.
 4. El pla especial urbanístic que desenvolupi l'equipament d'allotjament dotacional ha d'incorporar amb caràcter normatiu els aspectes essencials de l'allotjament amb les previsions de l'article 34 del TRLUC, inclosa la prohibició de dividir horitzontalment l'immoble, excepció feta del supòsit regulat a l'article 15.1 en relació amb l'article 9.5.

Article 18. Cens dels equipaments d'allotjaments dotacionals

Als efectes d'aplicar les previsions d'aquestes normes, s'incorpora el cens d'equipaments d'allotjament dotacional com annex I d'aquest document. Igualment, s'incorpora el cens de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona.

DISPOSICIONS ADDICIONALS**Disposició Addicional primera.- Aprovació de l'ordenança reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional**

L'Ajuntament ha d'aprovar en el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor de la present Modificació una ordenança per tal de regular, pel que fa als equipaments d'allotjament dotacional, els aspectes següents:

- a) Els requisits funcionals de l'allotjament dotacional altres que els establerts en les presents normes.
- b) Els criteris de selecció de les persones usuàries dels allotjaments dotacionals.
- c) Els criteris o mètode de càlcul i actualització de la retribució econòmica o lloguer a satisfer per part de les persones usuàries.
- d) Els diferents compromisos del promotor que, si s'escau, es poden preveure en atenció a l'interès públic de l'actuació.

Disposició addicional segona.- Aplicació de les determinacions del 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 (PEUAT)

Als allotjaments dotacionals residencials col·lectius per raó d'estudi que se situïn en sòls destinats a equipaments i desenvolupin també l'activitat d'alberg de joventut, se'ls aplicarà, a més del que disposa la present MPGM, les condicions zonals d'implantació establertes al PEUAT.

Disposició addicional tercera.- Adequació de les previsions de l'article 14

La regulació que fa l'article 14 de les previsions de places d'aparcament als allotjaments dotacionals, restarà automàticament substituïda per la que resulti de les Normes urbanístiques, o qualsevol altra normativa d'aplicació en la matèria, que, si s'escau, en un futur puguin regular els aparcaments a la ciutat de Barcelona.

Disposició addicional quarta. Densitat radial màxima per als allotjaments dotacionals residencials col·lectiu

1. Als efectes de determinar la distància radial a respectar pels allotjaments dotacionals residencials col·lectius, ja sigui respecte d'altres allotjament dotacionals residencials col·lectius o bé respecte de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, es considera que un establiment se situa dins el cercle generat per un altre establiment quan ho està algun dels seus punts mitjos de les façanes. S'incorpora com a annex III a aquest document les residències col·lectives docents d'allotjament temporal existents en sòl de zona que afecten la implantació de nous allotjaments dotacionals residencials col·lectius als efectes del regulat a l'article 11 de la present normativa i en aquesta disposició addicional.

2. La distància radial per establiment és la distància que a partir d'un centre geomètric i del radi fixat d'acord amb el quadre de distàncies/nombre de places establert a l'article 11 delimita un perímetre que condiciona qualsevol dels establiments que se situïn al seu interior.
3. Tant els establiments existents com els de nova implantació generen distàncies radials, que impedeixen que dins el cercle definit per la distància radial derivada d'un establiment existent es pugui situar un nou establiment, i al seu torn, els nous establiments que es vulguin implantar generen una distància radial que impedeix que cap altre establiment existent pugui quedar situat dins del cercle definit per la seva distància radial. Es considera que un establiment se situa dins el cercle generat per un altre establiment quan ho està algun dels seus punts mitjos de les façanes.
4. Les distàncies radials s'han de mesurar d'acord amb els criteris següents:
 - a) Quan l'establiment compti amb una sola façana, la distància es mesurarà al seu punt mig.
 - b) Quan l'establiment tingui 2 o més façanes, la distància es mesurarà respecte del punt mig de cadascuna de les façanes i cal donar compliment a la distància radial amb els altres establiments respecte de totes les façanes.
 - c) Quan l'establiment estigui conformat per més d'un edifici, la distància es mesurarà respecte del punt mig de cadascuna de les façanes per a cadascuna de les edificacions i cal donar compliment a la distància radial amb els altres establiments respecte de totes les façanes. En aquest cas, el radi fixat d'acord amb el quadre de distàncies/nombre de places establert es determinarà comptabilitzant la totalitat de places de l'establiment.

Disposició addicional cinquena. Reserves amb relació al sistema d'equipament d'allotjament dotacional de titularitat privada

Es considerarà la data de presentació de la documentació completa de l'instrument de planejament als efectes de les reserves de sòl i emplaçaments per al sistema d'equipament d'allotjament dotacional de titularitat privada.

Disposició addicional sisena. Disposicions contingudes en MPGM amb relació al sistema d'habitatges dotacionals

Totes les disposicions generals contingudes en les MPGM per a la creació i/o incorporació de sòls al sistema d'habitatges dotacionals queden substituïdes per les determinacions de les presents normes. Tanmateix, resten vigents les ordenacions previstes en les mateixes per a cadascun dels emplaçaments que s'hi concreten.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**Disposició transitòria primera.- Règim aplicable als equipaments d'allotjament dotacional existents**

1. Els equipaments d'allotjament dotacional existents amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present MPGM, continuaran regint-se pel planejament en virtut del qual es van implantar.
2. No obstant, en el cas que es pretengui la substitució de l'edifici, l'increment del sostre o volum edificat o l'execució d'obres de gran rehabilitació en immobles destinats a allotjament dotacional existents en sòls qualificats com a sistema d'equipament comunitari, s'aplicaran en la seva totalitat les disposicions de la present MPGM i, per tant, caldrà respectar les condicions de reserva i implantació que s'hi estableixen mitjançant la redacció del pla especial urbanístic corresponent. A aquests efectes, s'entén per gran rehabilitació: a) el conjunt d'obres que constitueixen una actuació global en tot l'edifici que comporti la modificació del conjunt estructural de l'edifici o la redistribució general del espai, b) L'execució simultània o successiva sobre el mateix edifici en un termini de cinc anys d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edifici existent.

Disposició transitòria segona.- Règim aplicable als planejaments urbanístics vigents i en tràmit d'equipaments d'allotjament dotacional

1. Les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat relatives a emplaçaments en què s'ajustin a instruments de planejament aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present MPGM, s'hauran de resoldre d'acord amb el règim previst en el document d'aquell instrument planejament.
2. En el cas que un pla especial aprovat definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present modificació admeti més d'un tipus d'equipament que no delimiti l'espai de residència, serà necessària la formulació i aprovació definitiva d'un pla especial urbanístic que reguli aquest destí concret per tal de poder implantar un equipament d'allotjament dotacional residencial col·lectiu. Aquest pla especial s'haurà d'ajustar a les normes d'aquesta MPGM.
3. Els instruments de planejament en tràmit a la entrada en vigor de la present MPGM en què s'hagi suspès el tràmit podran continuar la seva tramitació, ajustant-se als paràmetres previstos als capítols 3 i 4 d'aquesta MPGM. Els allotjaments dotacionals resultants de l'aplicació d'aquest apartat s'inclouran en el cens. Aquests allotjaments descomptaran de l'increment previst a l'article 10 quan l'instrument de planejament s'hagi aprovat definitivament i estigui en vigor.

Disposició transitòria tercera.- Règim aplicable als planejaments urbanístics vigents d'equipaments sanitaris i assistencials i d'equipaments subjectes a la normativa de policia sanitària i mortuòria existents

Els equipaments sanitaris i assistencials destinats a usos de tanatori amb planejament general o derivat vigent a l'entrada en vigor de la present MPGM, continuaran regint-se per aquell instrument de planejament i s'han d'entendre com a tipus d'equipaments subjectes a la normativa de policia sanitària i mortuòria d'acord amb l'article 8.5 de les presents normes.



DISPOSICIÓ FINAL

Disposició final única.- Revisió de la quantitat màxima de sòl destinat a equipament d'allotjament dotacional de titularitat privada

La reserva de sòl màxima que es pot destinar a allotjaments dotacionals de titularitat privada podrà ésser objecte de revisió, mitjançant un pla especial urbanístic, quan així ho aconselli la valoració dels seus efectes sobre la dotació d'equipaments a la ciutat.