



LA FIRA DE MONTJUÏC. Planejaments derivats

11 de desembre

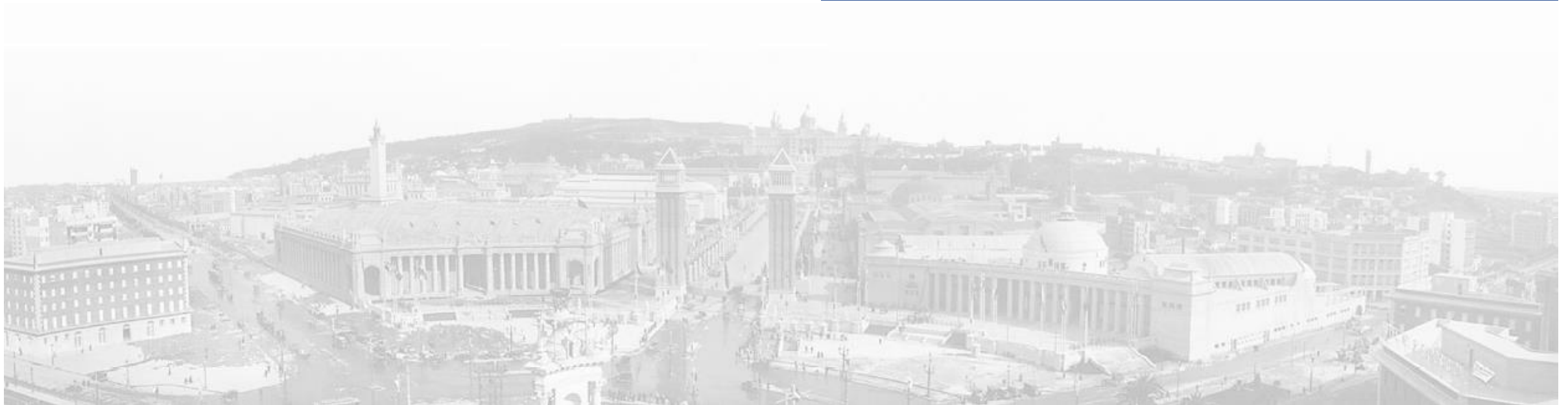
1. Antecedents: MPGM Fira-Model i àmbits

2. Criteris generals d'ordenació

3. PEUiMU Teixit residencial



1. Antecedents: MPGM Fira-Model i àmbits



Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit de la Model i la Fira de Barcelona als districtes de Sants-Montjuïc i de l'Eixample

Aprovació provisional 31/03/2023

Aprovació definitiva 21/12/2023 (DOGCB 07/02/2024)

ÀMBIT MODEL

Es modifica la qualificació de la parcel·la municipal situada a ponent, passant de clau 18 d'ús terciari a Equipament públic, clau 7. D'aquesta manera, s'aconsegueix que tota l'illa de la Model sigui destinada a sistemes públics. Per a la reordenació de tota aquesta illa, caldrà tramitar un PEMU (ja està aprovat inicialment el 23/02/2023).

El sostre terciari actual de 18.000m2, es trasllada a l'àmbit de la Fira, per fomentar la mixtura d'usos i dotar dels serveis que siguin necessaris en aquest àmbit.

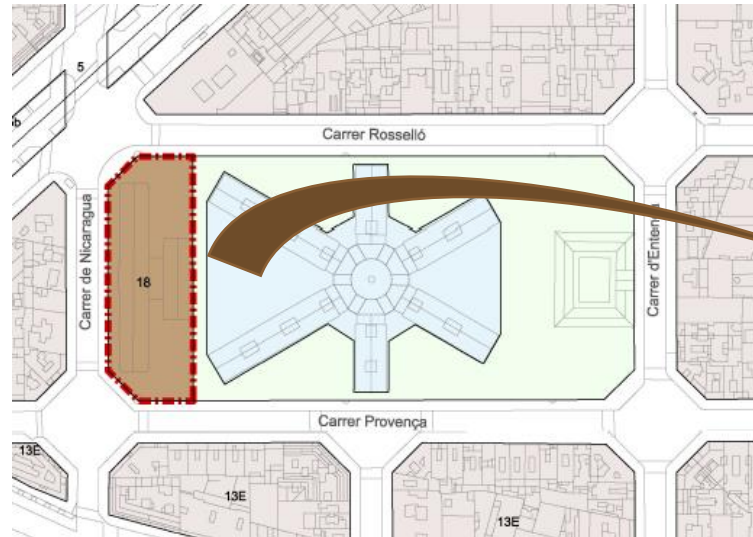
ÀMBIT FIRA Es preveuen tres sectors de planejament derivat.

PMU Pavelló del Vestit: Inclou la part del recinte on hi ha el pavelló, fins ara qualificat d'Equipament, on es proposa traslladar la major part del sostre terciari de la Model, amb un total de 16.000m2 st.

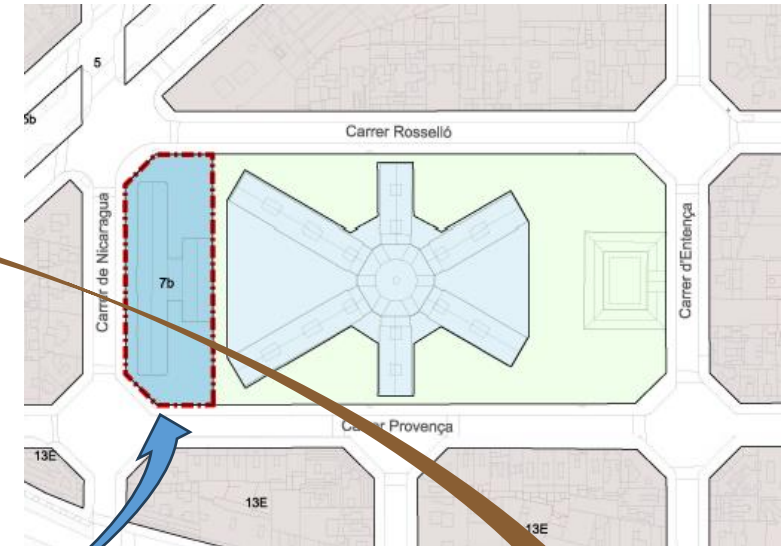
PEMU Pavellons Firsals: Inclou bona part dels pavellons de la Fira. Es delimita un PEMU amb l'objecte de dissoldre el recinte tancat dels espais firsals, la renovació dels actuals pavellons i la construcció de nous, i la millora dels accessos amb la prolongació del carrer de la Guàrdia Urbana fins a l'Avinguda Paral·lel, i la connexió entre el Poble Sec i Font de la Guatlla.

PMU Teixit residencial: Es preveu un sector de transformació dels actuals equipaments, implantant un total de 40.000m2 de sostre residencial i 500 habitatges, destinats tots ells a habitatges de protecció pública. En el 50% mínim de les PB es preveu ubicar els 2.000m2 de sostre comercial restant provinent de la Model, i equipaments públics.

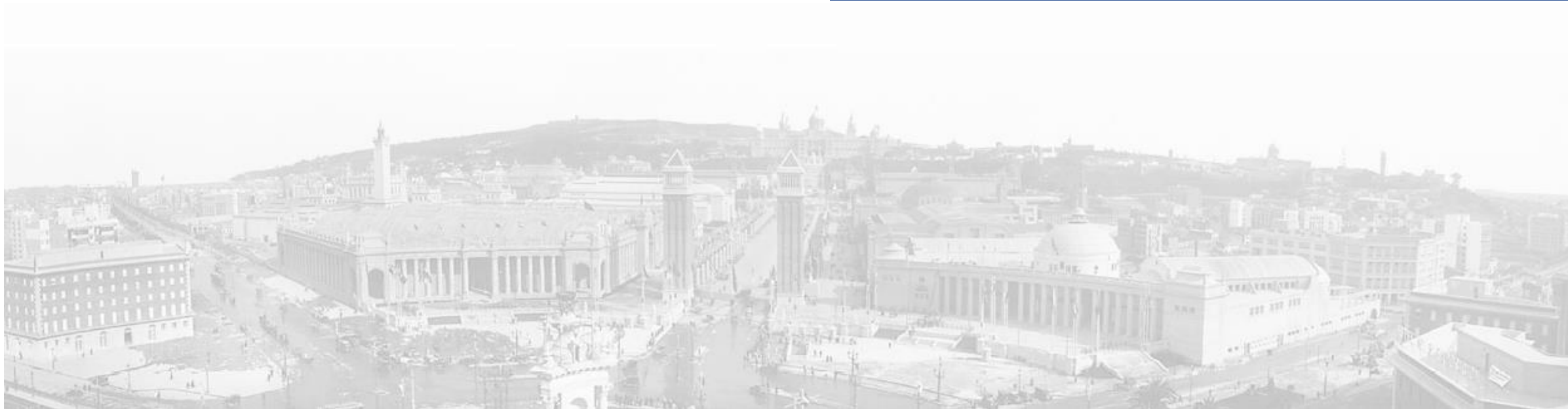
Pla anterior vigent



MPGM àmbit Model i Fira



2. Criteris generals d'ordenació



ORTOFOTO

PEIiMU Pavelló del Vestit

7.465 m²

PEIiMU Pavellons firals

100.480 m²

PEUiMU Teixit residencial

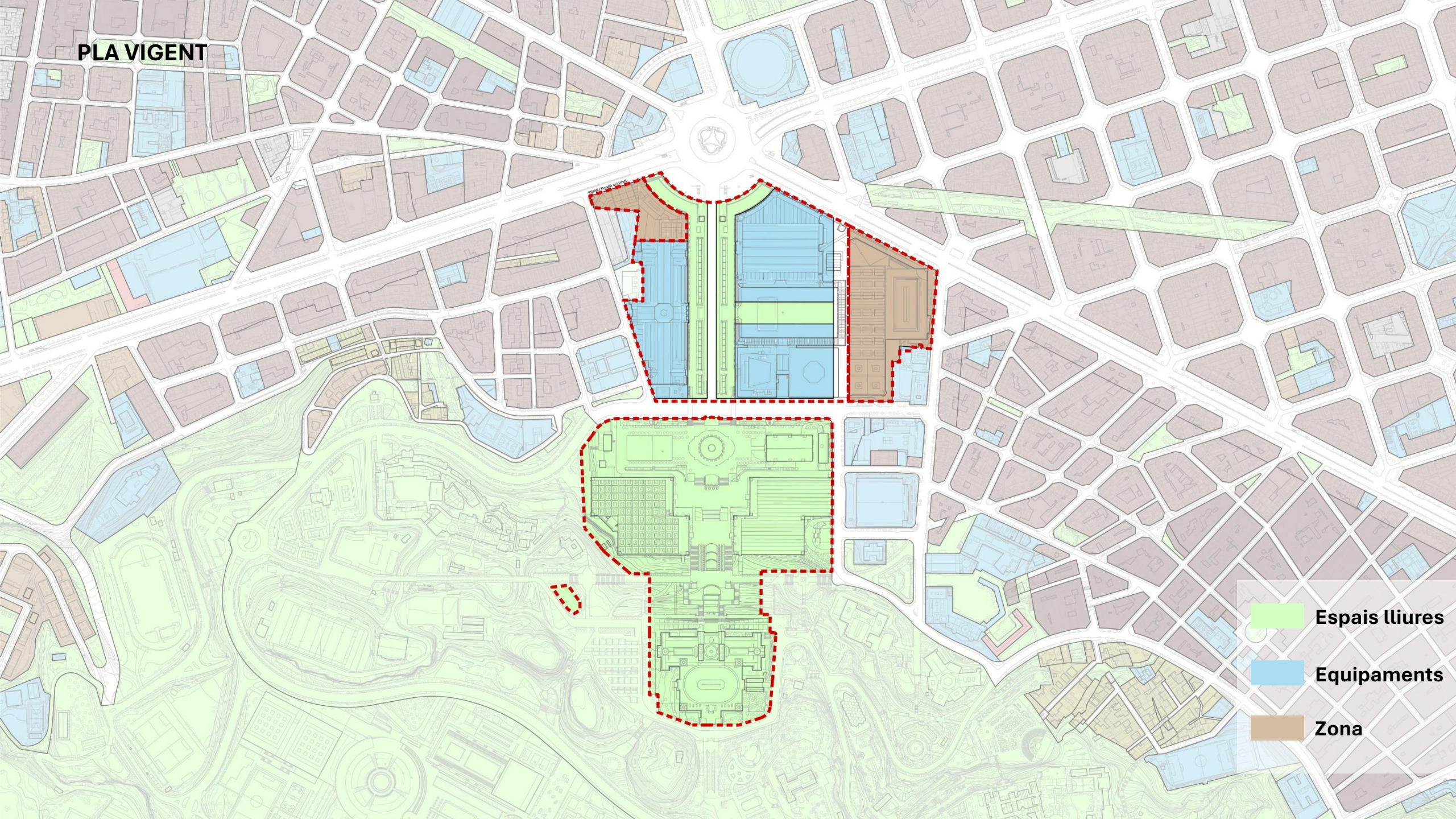
27.191 m²

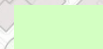
PEIiMU Centre Museístic

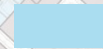
134.837 m²



PLA VIGENT

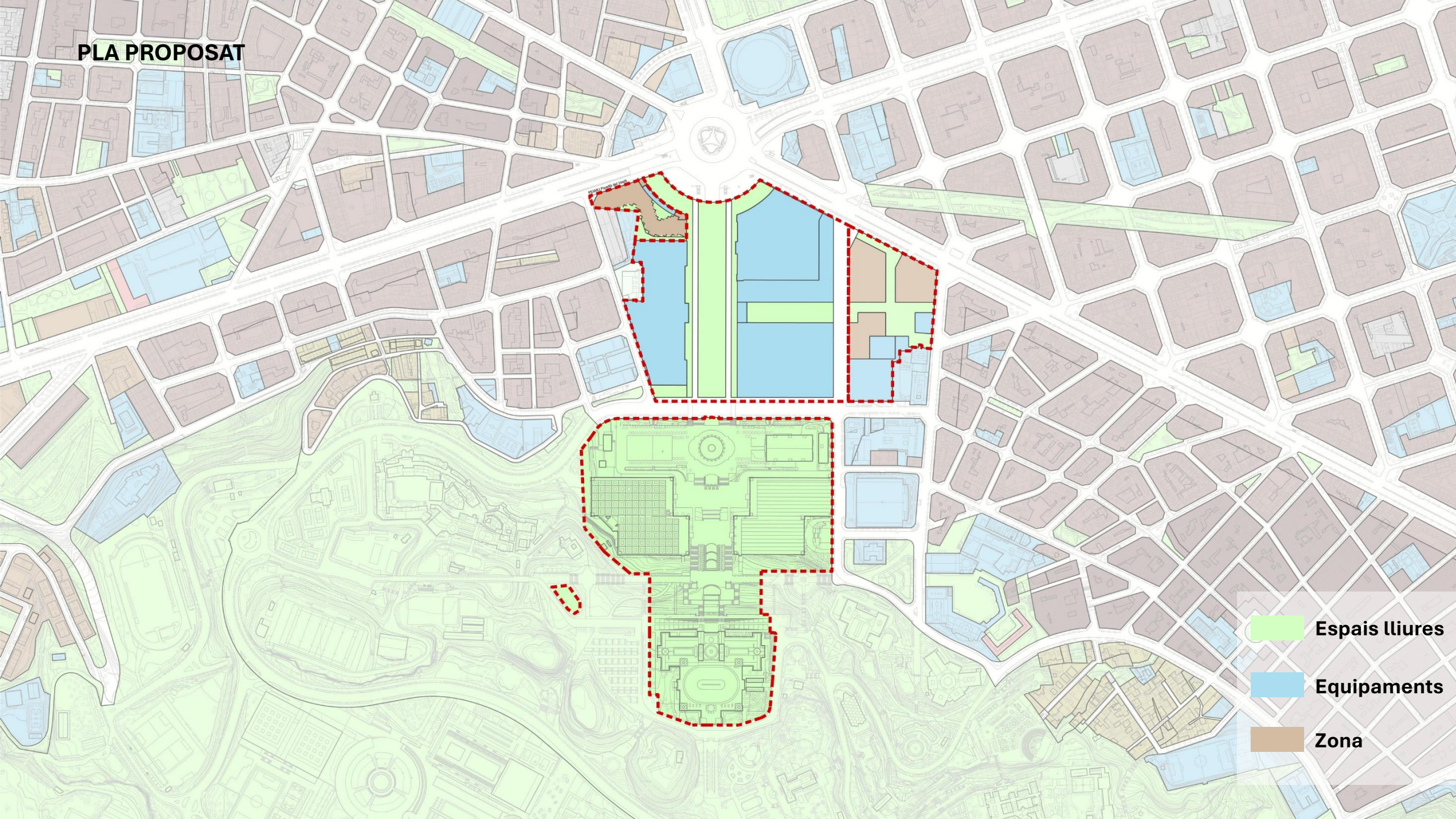


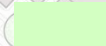
 Espais lliures

 Equipaments

 Zona

PLA PROPOSAT



 **Espais lliures**

 **Equipaments**

 **Zona**

ELEMENTS

Estat actual

Palau d'Alfons XIII

Pavelló Ciutat de Barcelona

Pavelló Itàlia

Palau Rius i Taulet

Palau de Congressos Barcelona

Palau del Cinquantenari

Palau de Comunicacions i
Transports

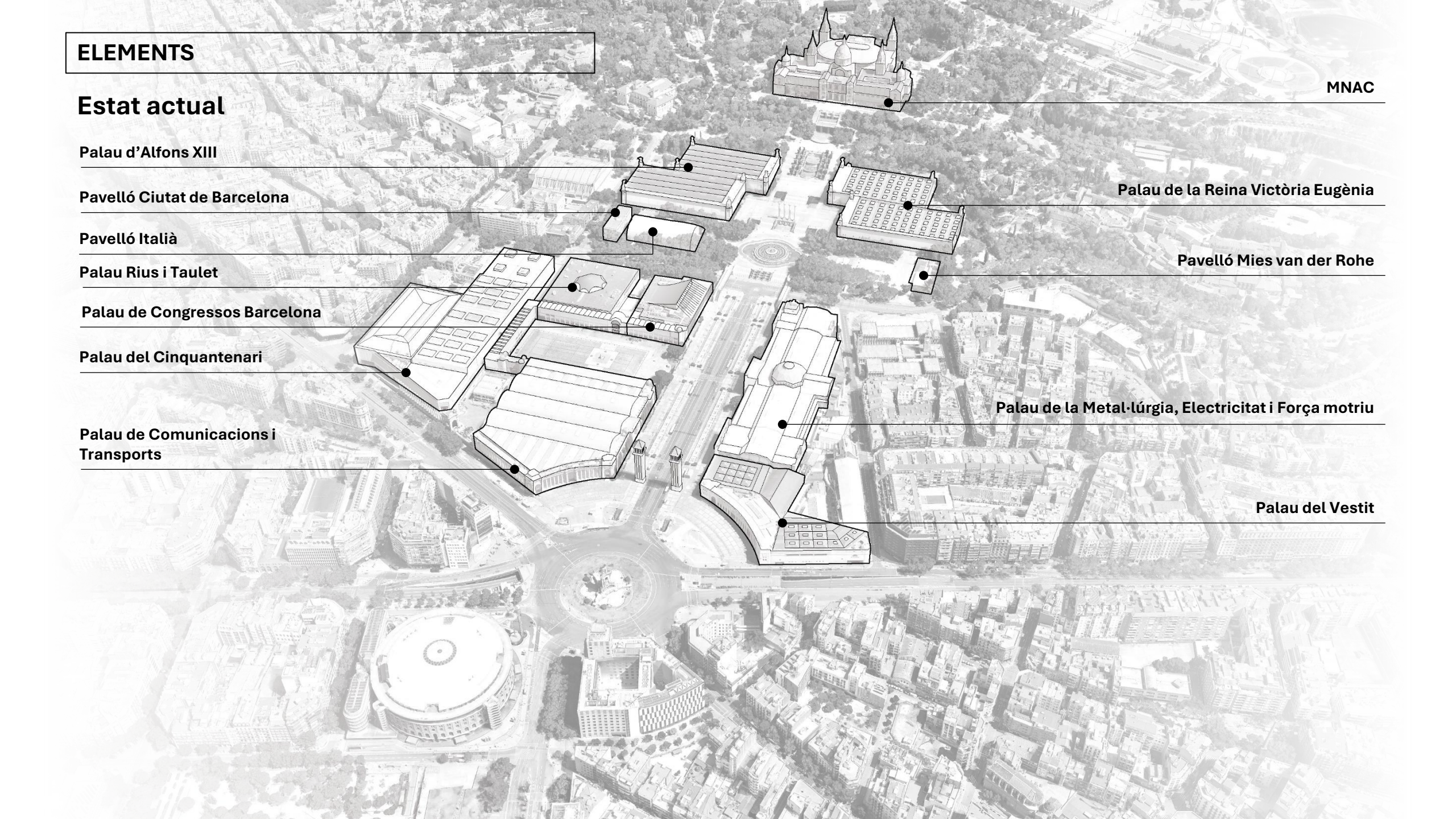
MNAC

Palau de la Reina Victòria Eugènia

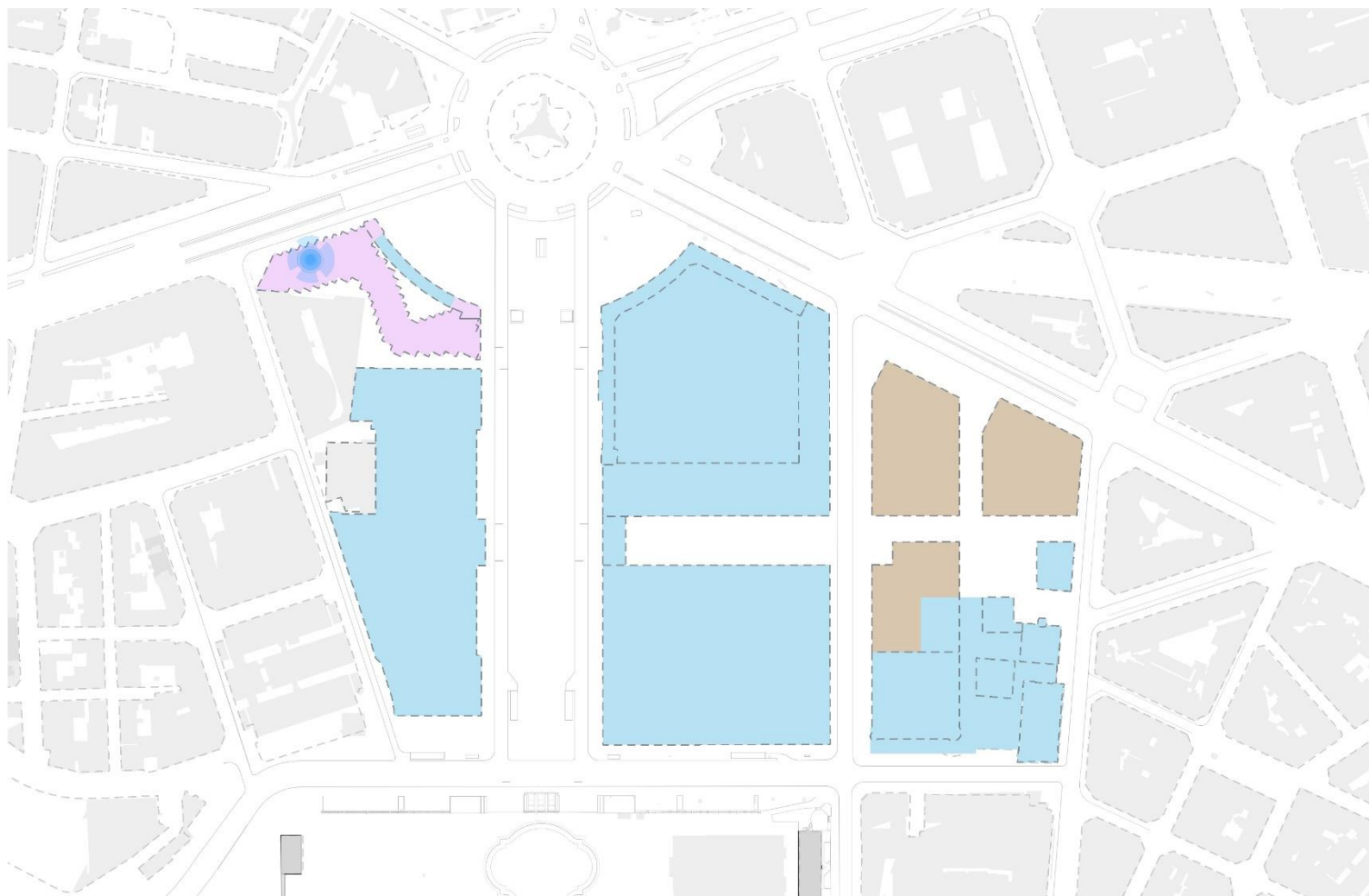
Pavelló Mies van der Rohe

Palau de la Metal·lúrgia, Electricitat i Força motriu

Palau del Vestit



TEIXITS I USOS

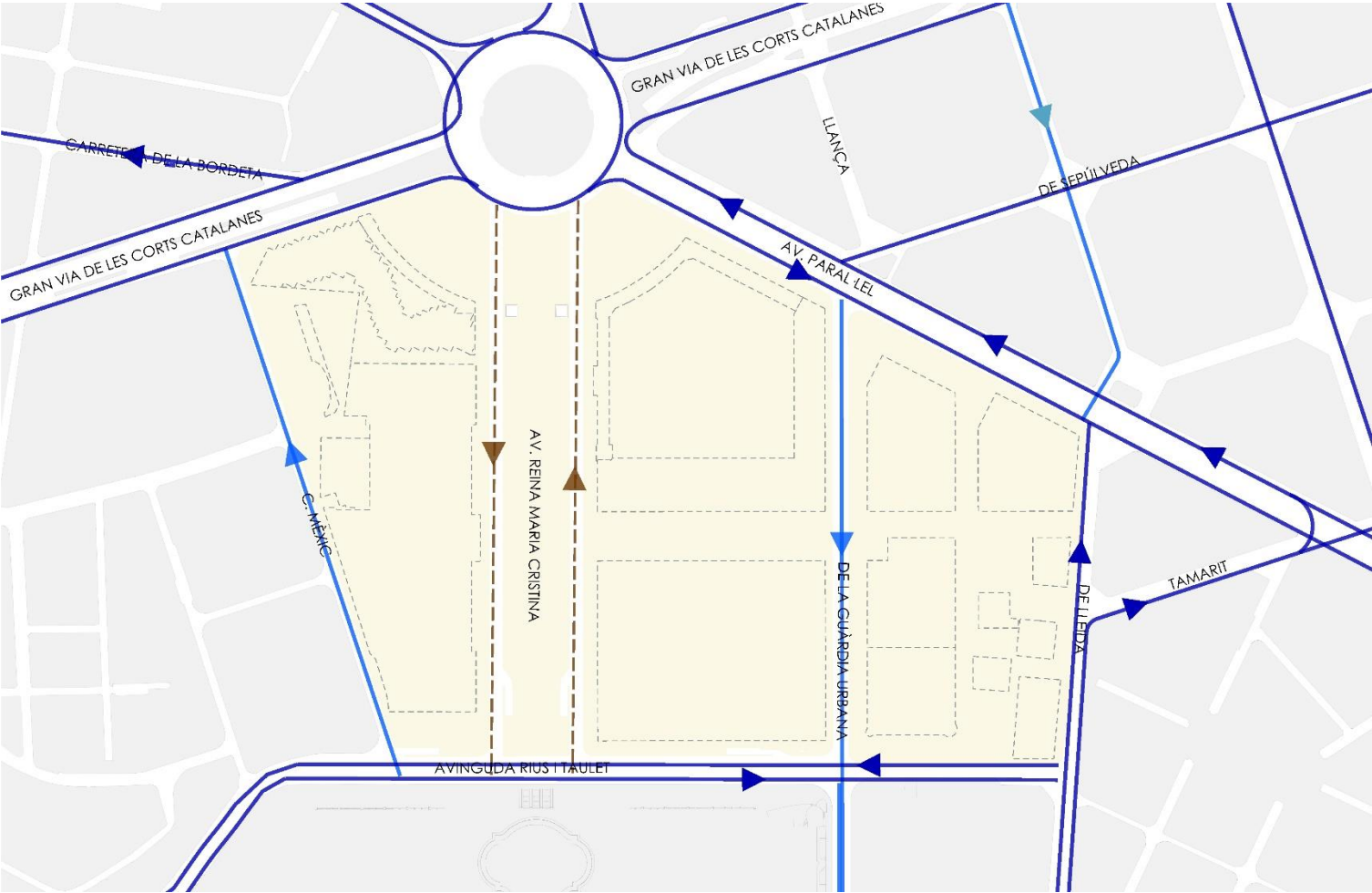


 Equipaments

 Terciari

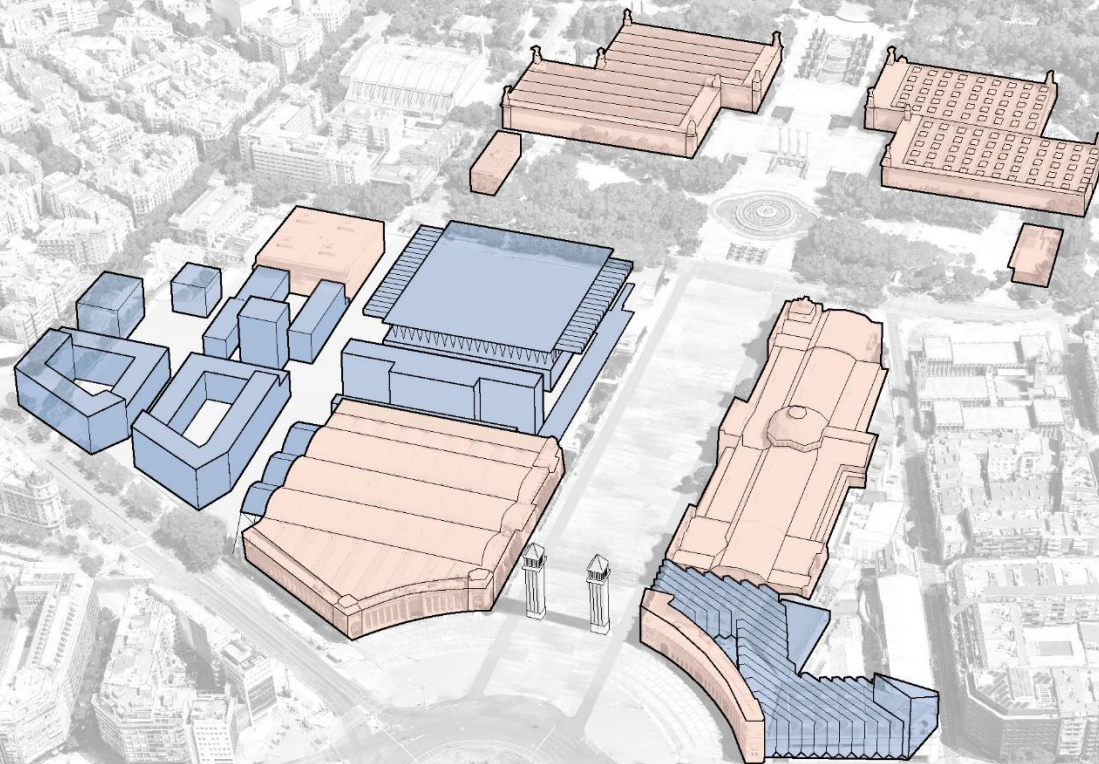
 Habitatge

ESTRUCTURA VIÀRIA

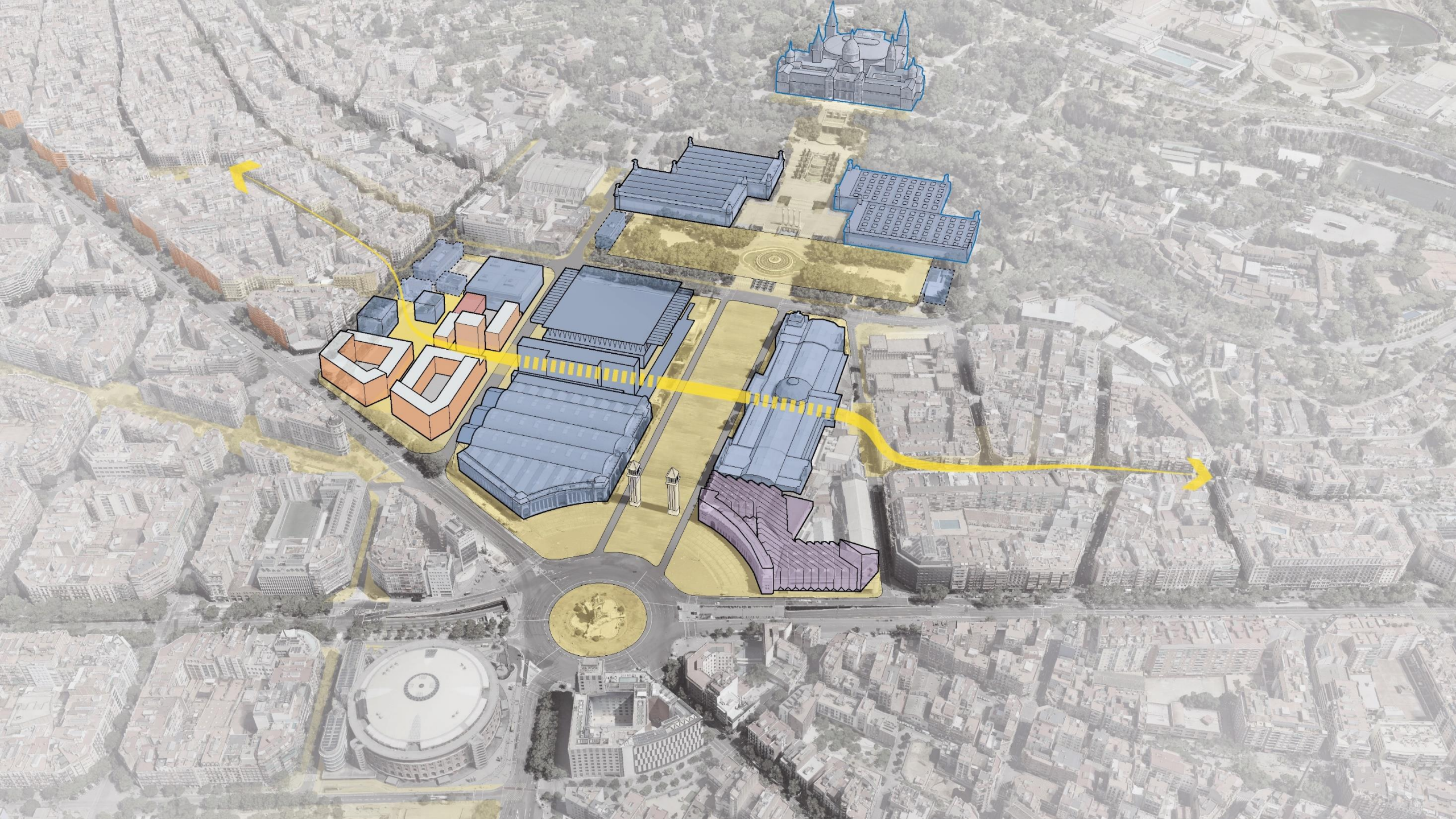


- Viari principal
- Viari secundari
- Viari transport públic i altres

EDIFICACIONS A MANTENIR I NOVES



- Edificacions que es mantenen
- Noves edificacions



3. PEUiMU Teixit residencial



PMU Teixit Residencial

Objectius:

- Transformar l'àmbit per dotar de nous habitatges i activitat comercial de proximitat.
- Els habitatges seran de protecció pública de lloguer i/o dret de superfície, garantint la titularitat pública del sòl i formant part del patrimoni municipal del sòl i habitatge.
- Preveure un recorregut cívic transversal des del carrer Lleida fins la continuïtat del carrer de la Guardia Urbana.
- Generar nous espais verds.
- Reservar sòl per a la implantació de nous equipaments locals públics.

Àmbit:	26.654 m²
IEB:	1,576 m²st/m²s
Densitat:	187,59 hbtgs/ha

Reserves mínimes de sistemes:

Parcs i jardins urbans de actuals de caràcter local (clau 6a) i Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació (clau 7b)	9.100 m²	34,19
Dels quals, un mínim destinat a zones verdes (clau 6b)	6.100 m²	22,99

Sòl de zona

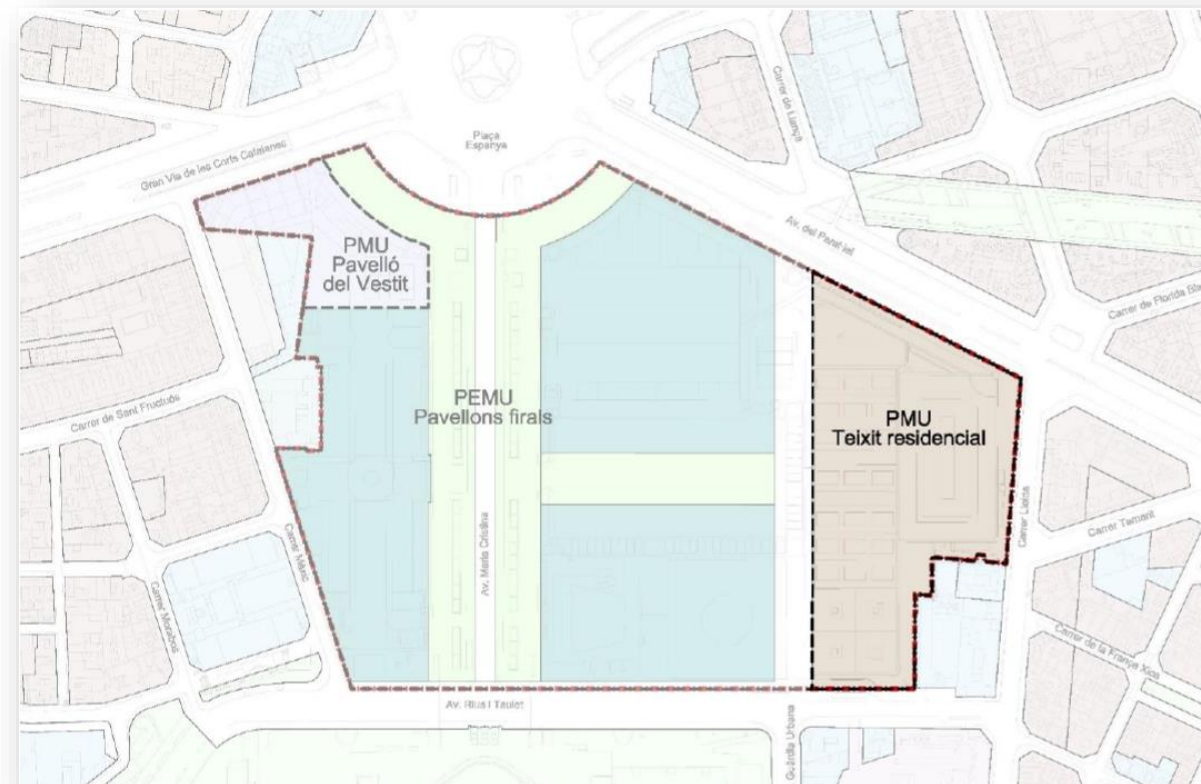
Ordenació volumetria específica (clau 18 hp)

Sostre màxim:	42.000 m²st
Residencial destinat a habitatge de protecció pública	40.000 m²st
Comercial en planta baixa:	2.000 m²st

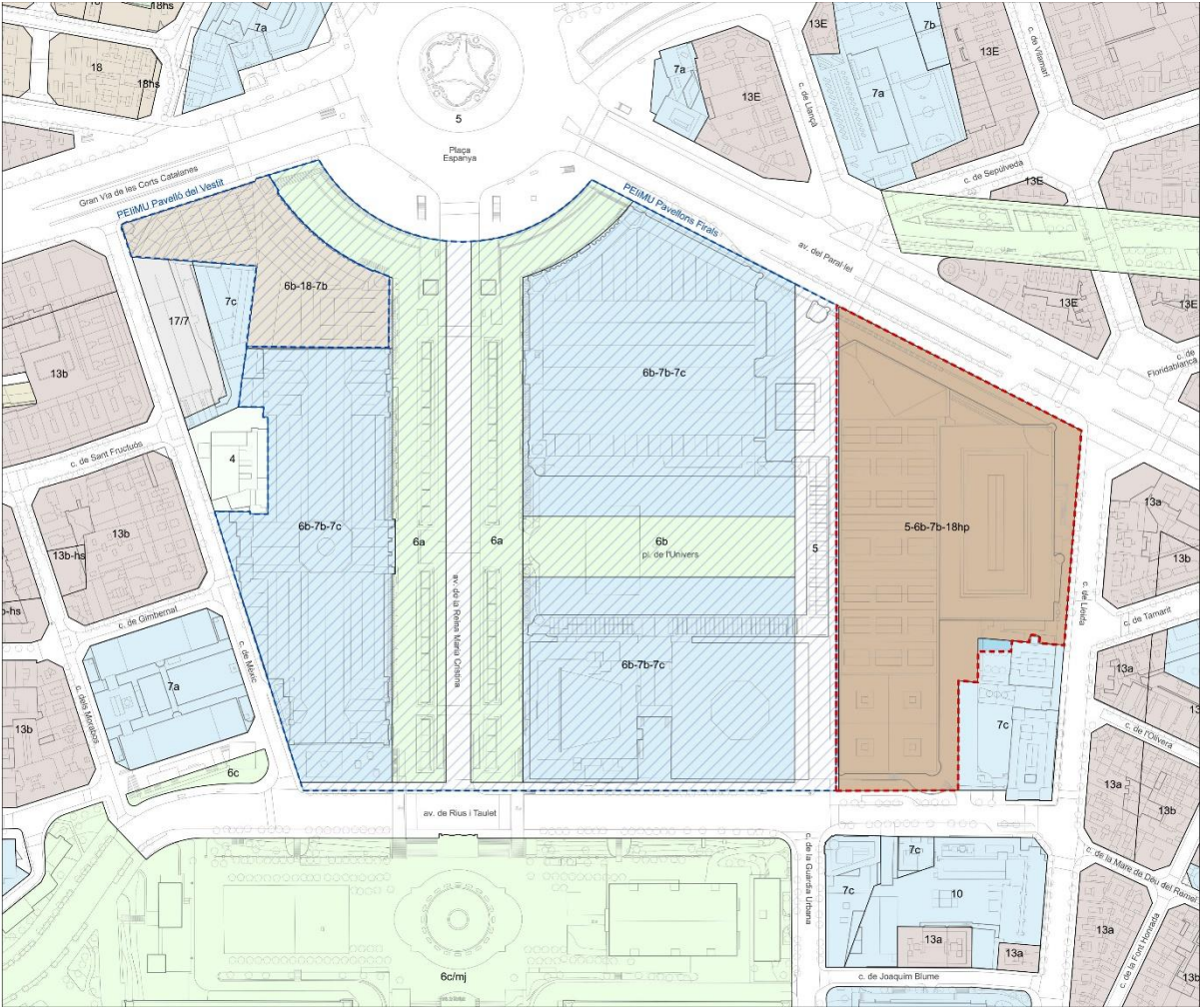
1. No s'admet ús d'habitatge en planta baixa exceptuant els elements comuns
2. Caldrà destinar un mínim del 50% del sostre de les plantes baixes amb front a carrer a usos no residencials, que inclourà els 2.000 m²st comercial, i la resta es destinarà a equipaments de titularitat pública, amb excepció dels elements comuns d'accés als habitatges.

Nombre màxim d'habitatges: 500 hbtgs

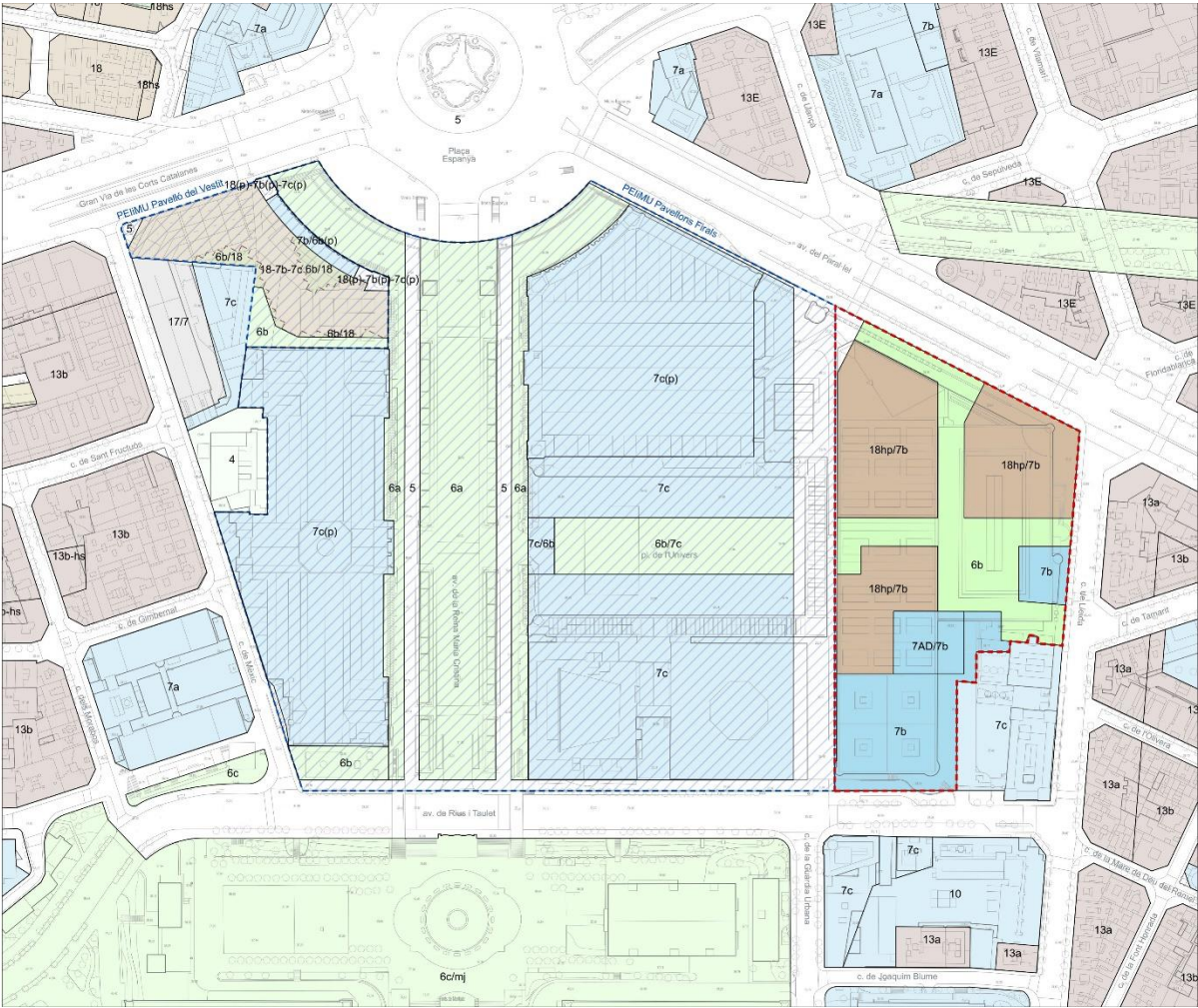
1. El 100% dels habitatges es destinaran a règim de protecció pública, dels quals un mínim del 90% seran en règim de lloguer. La resta es podrà acollir al règim de concessió de dret de superfície.



Planejament vigent – Qualificació del sòl



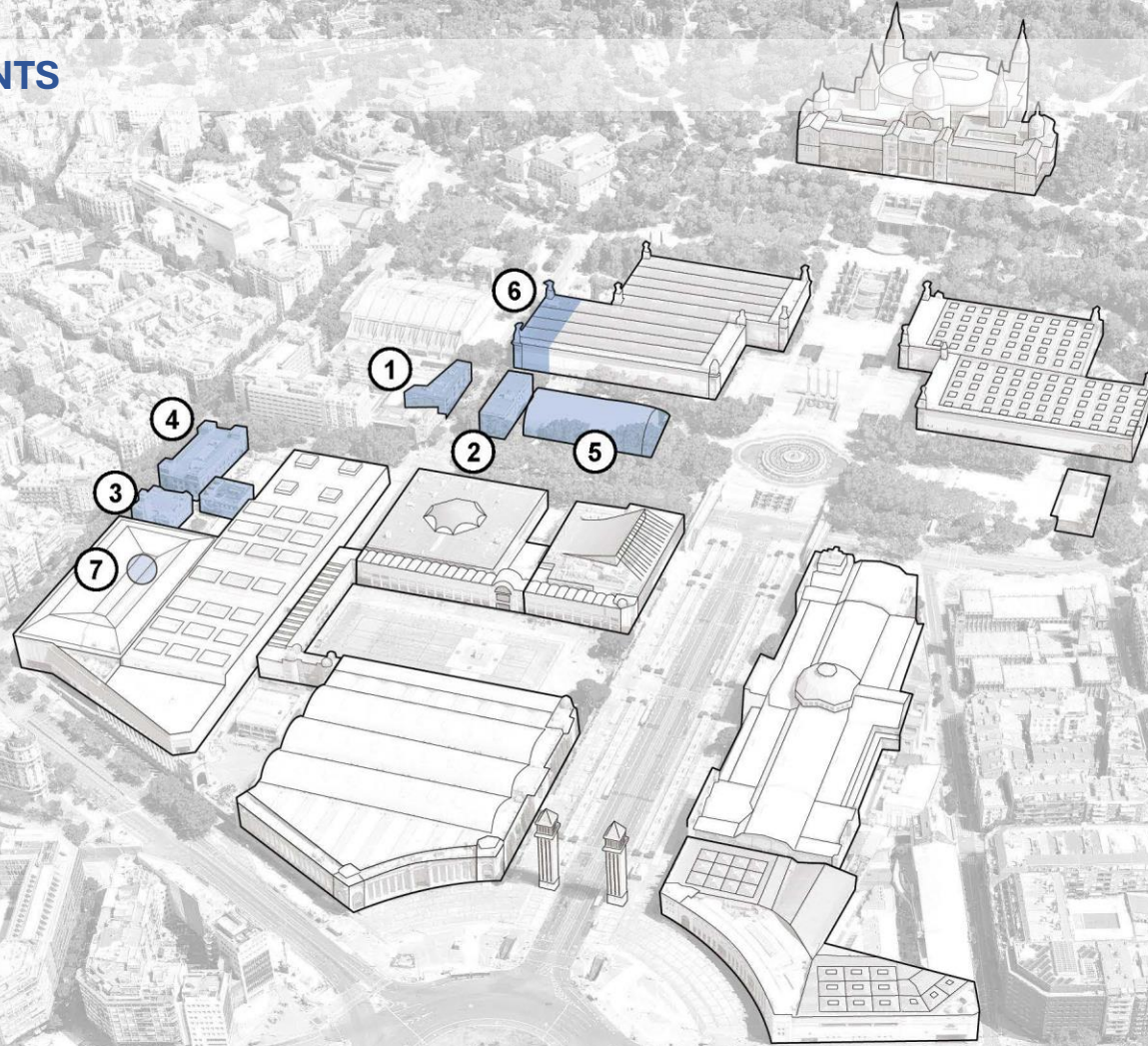
Planejament proposat – Qualificació del sòl



[illegible]

	Sòl	Sostre
 Espais lliures:	6.858 m ²	
 Equipaments:	7.506 m ²	18.400 m ² st
EQ. locals	6.437 m ²	16.000 m ² st
Allotjament dotacional	1.069 m ²	2.400 m ² st
 Residencial:	12.223 m ²	47.400 m ² st
Habitatge		40.000 m ² st
Comercial		2.000 m ² st
Usos a definir en planta baixa (EQ.+ Altres)		5.400 m ² st

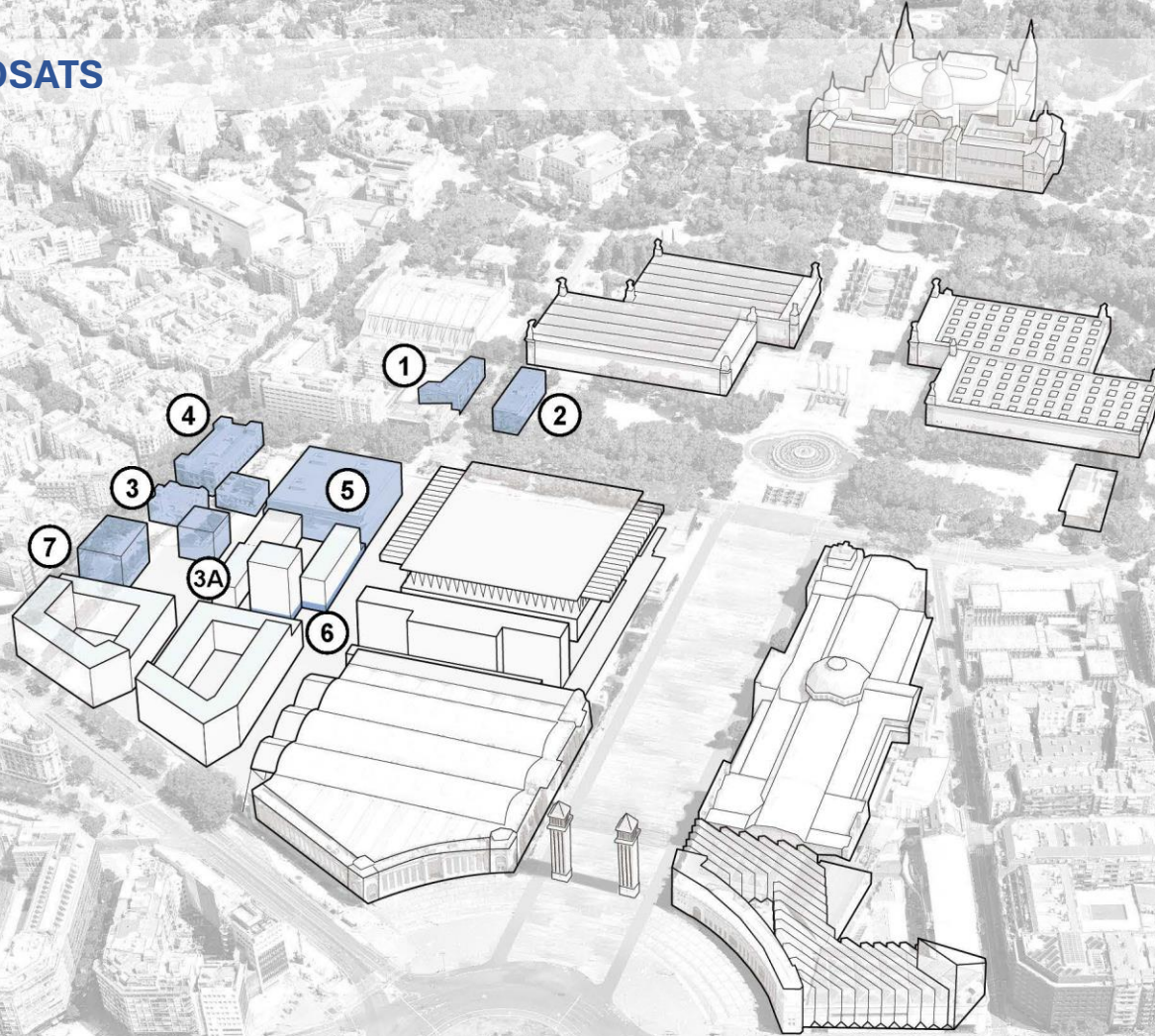
ESQUIPAMENTS EXISTENTS



1. Prefectura de la Guàrdia Urbana
2. Edifici Carles Buigas 8 – Bombers + UTE GU
3. Espai bombers
4. Escola Mossèn Jacint Verdaguer
5. Pavelló d'Itàlia
6. Dipòsit A (cotxeres i magatzems de Bombers i Guàrdia Urbana)
7. Sala de comandament

Dins l'àmbit del PEUIMU

ESQUIPAMENTS PROPOSATS



1. Prefectura de la Guàrdia Urbana

2. Edifici Carles Buigas 8

3. Espai bombers

3A. Nou edifici Bombers

4. Escola Mossèn Jacint Verdaguer

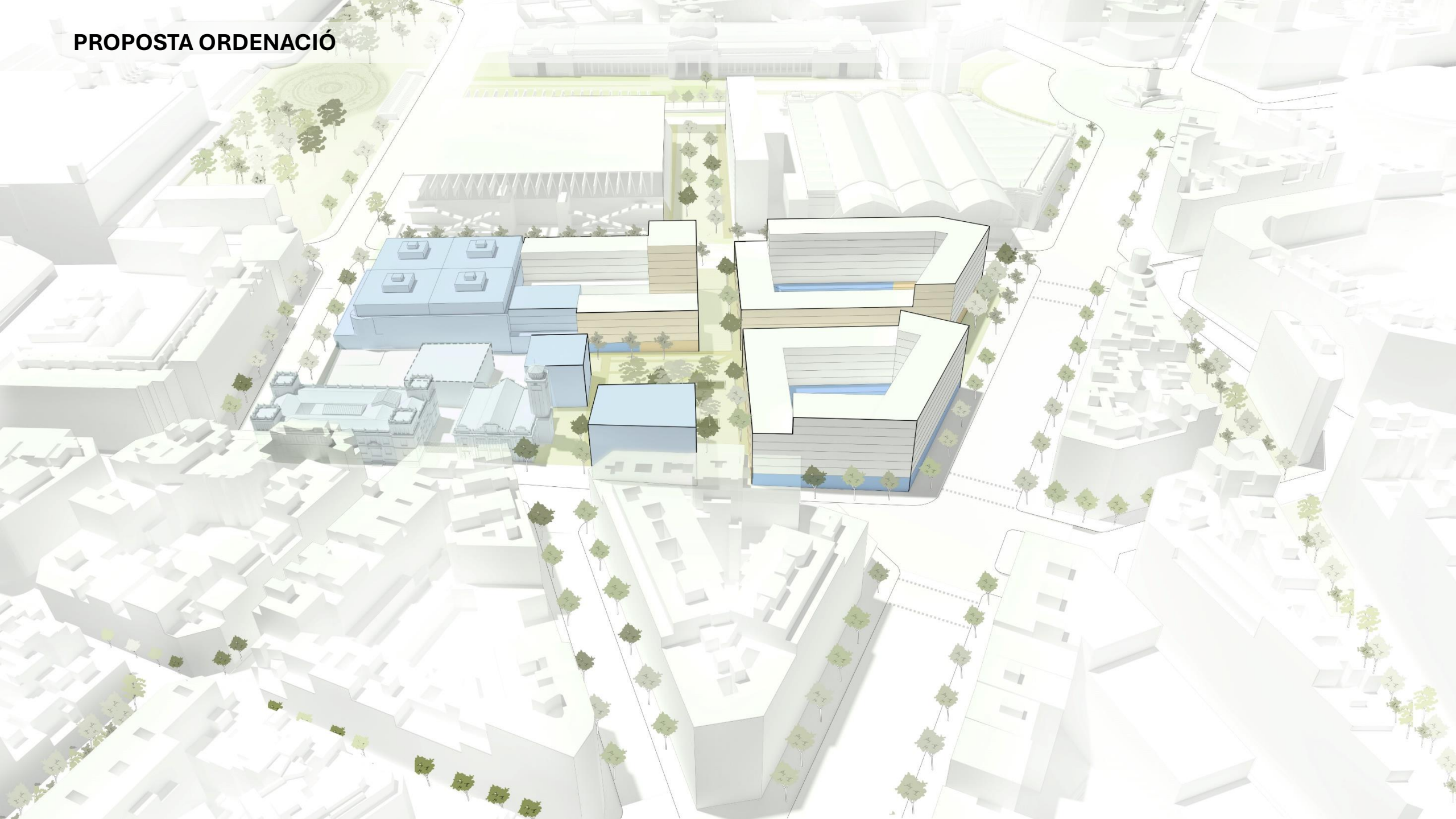
5. Nou Pavelló esportiu (pavelló existent)

6. Dipòsit A (cotxeres i magatzems de Bombers i Guàrdia Urbana)

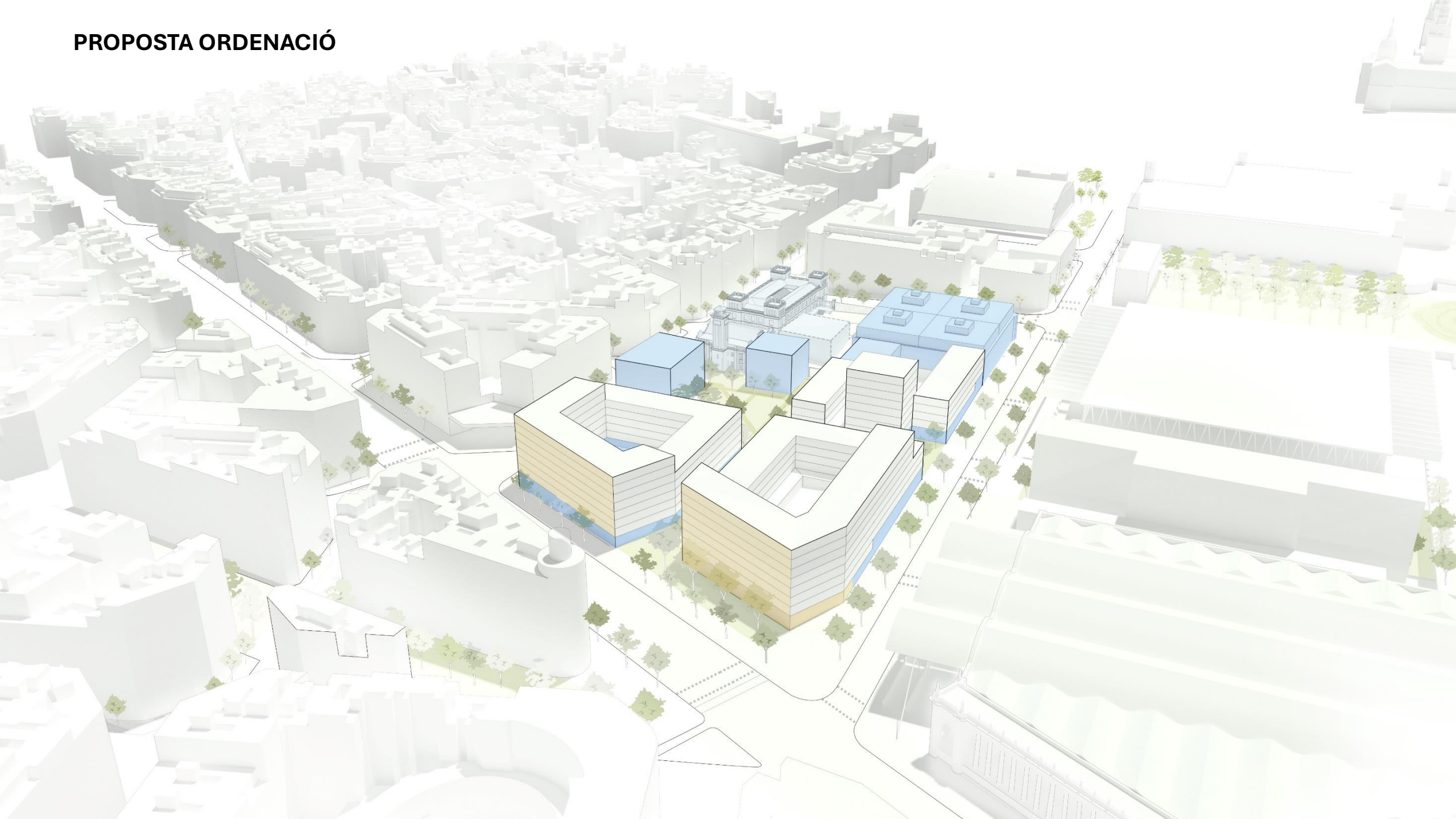
7. CAP - Centre d'atenció primària

Dins l'àmbit del PEUiMU

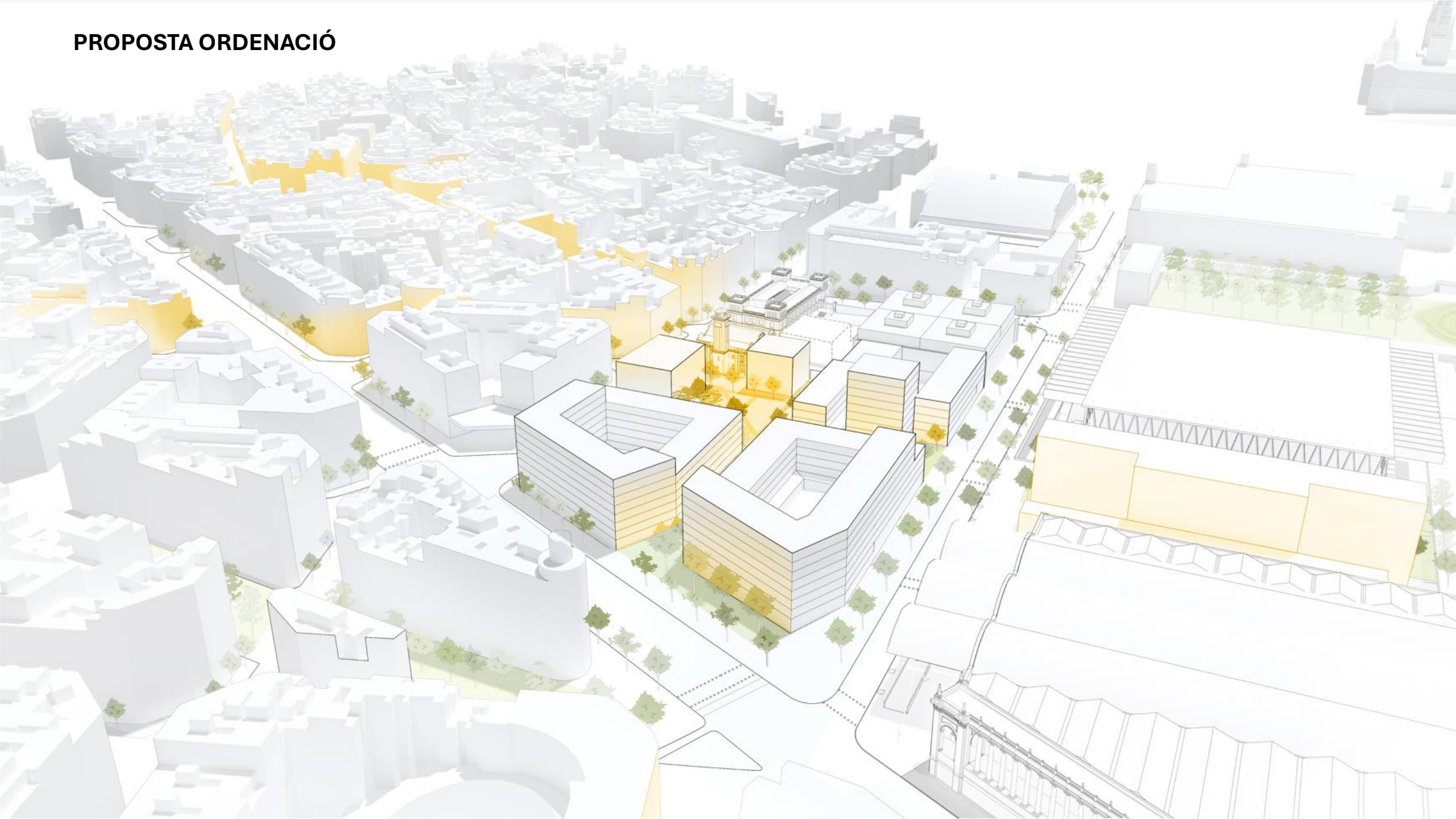
PROPOSTA ORDENACIÓ



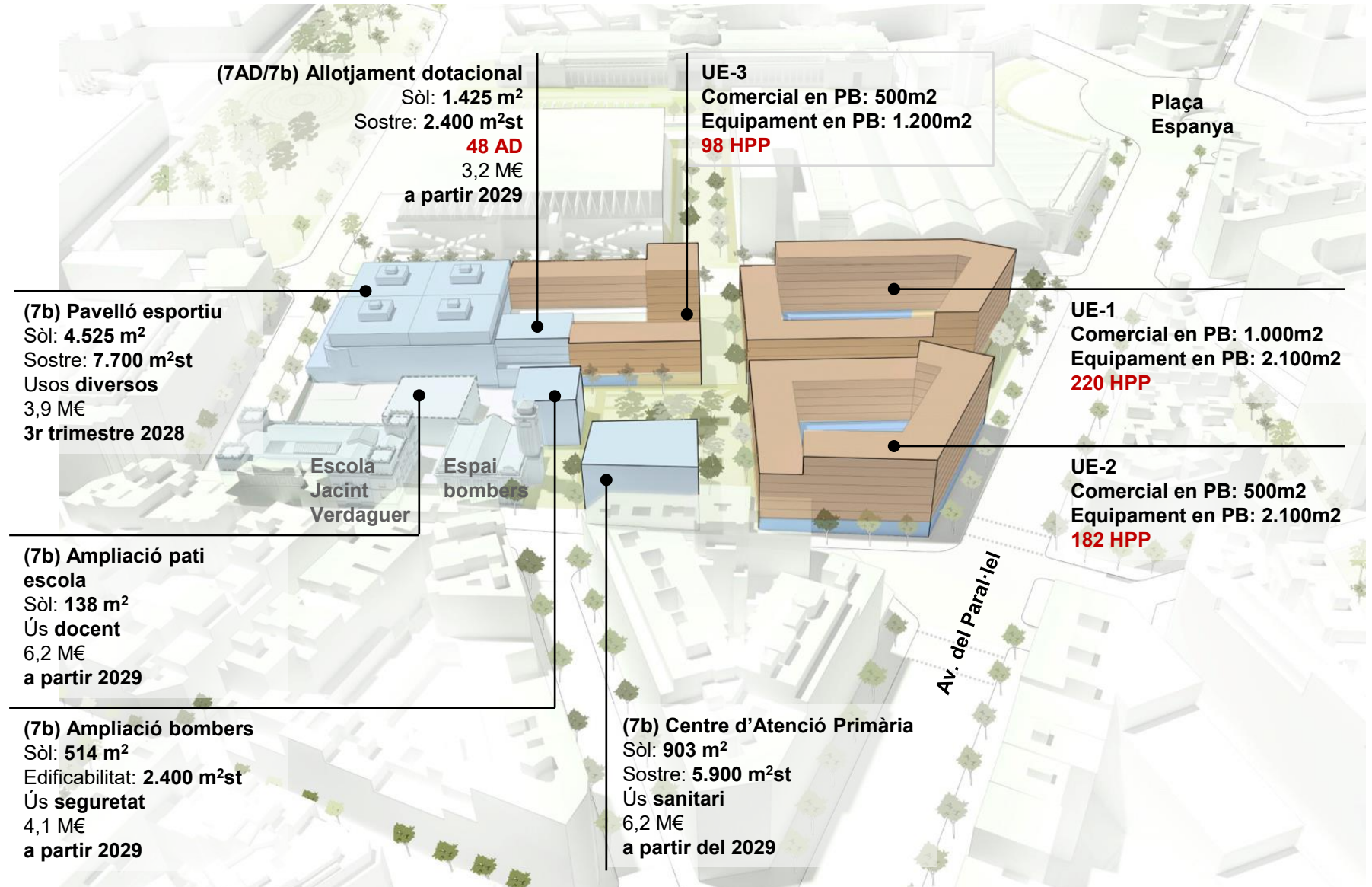
PROPOSTA ORDENACIÓ



PROPOSTA ORDENACIÓ



PROPOSTA ORDENACIÓ



DADES PRINCIPALS

Superfície de l'àmbit: 27.191m²

Superfície HPP: 12.225m²

Sostre màx. residencial: 40.000m²st

Sostre màx. comercial en PB: 2.000m²st

500 habitatges de protecció:

- 100% protecció pública
- 90% mínim lloguer

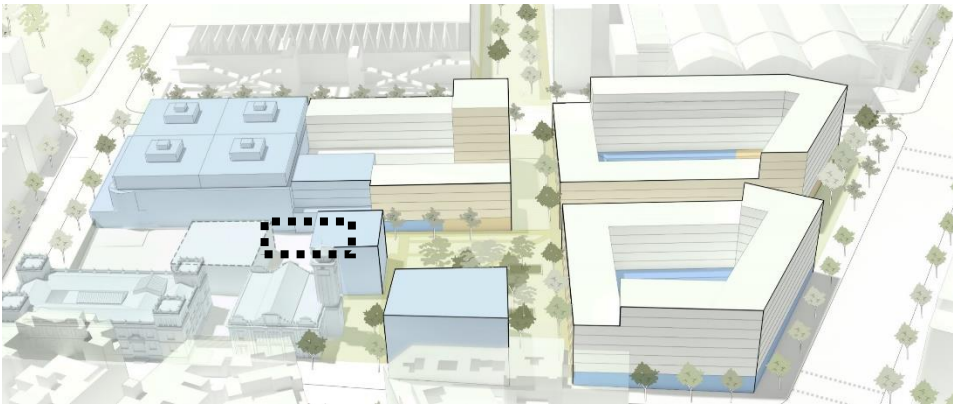
48 habitatges dotacionals

Espais lliures, parcs i jardins: 6.858m²

equipament	clau	sòl	edificabilitat	usos	Pressupost (PEM)	Calendari
EQ E	Ampliació pati escola	7b	138 m ²	0 m ² st	docent	



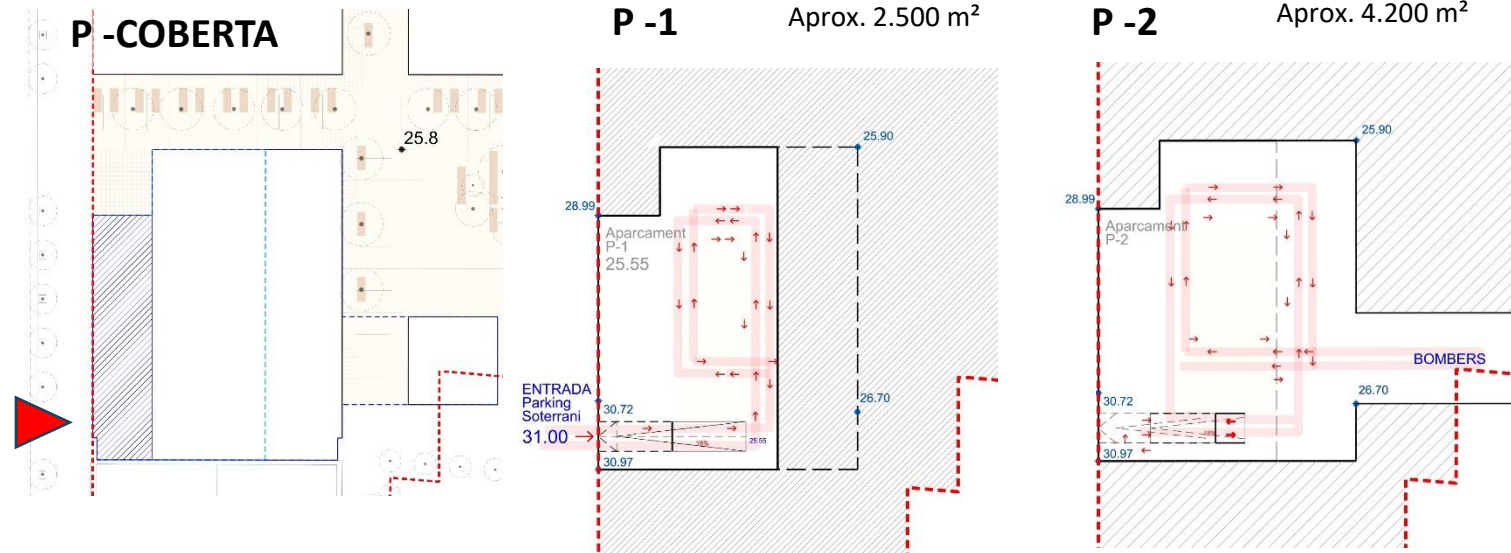
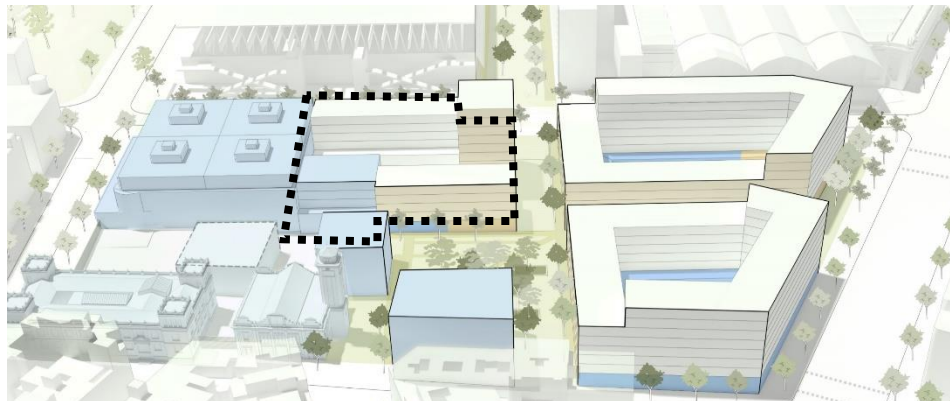
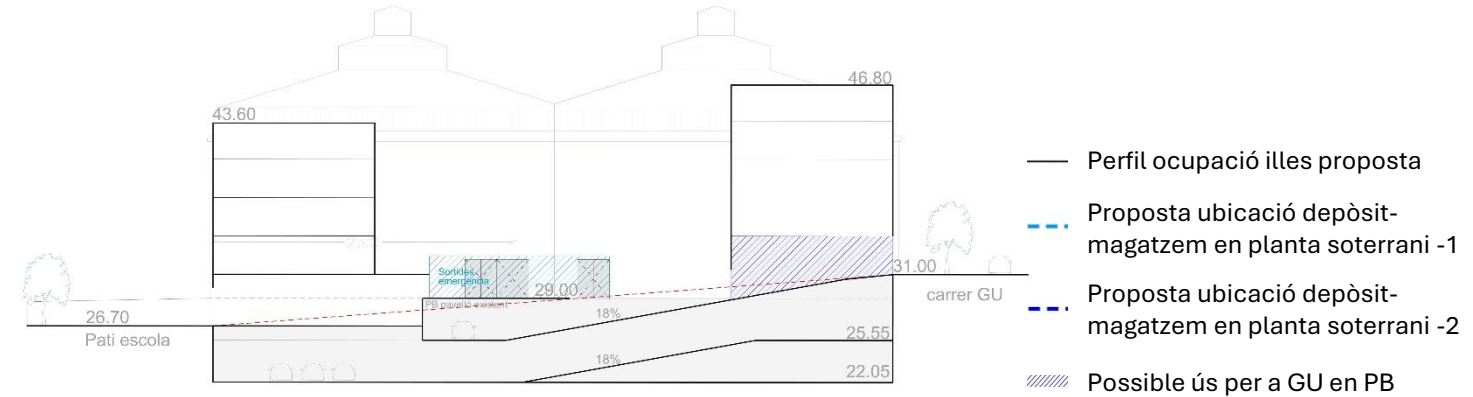
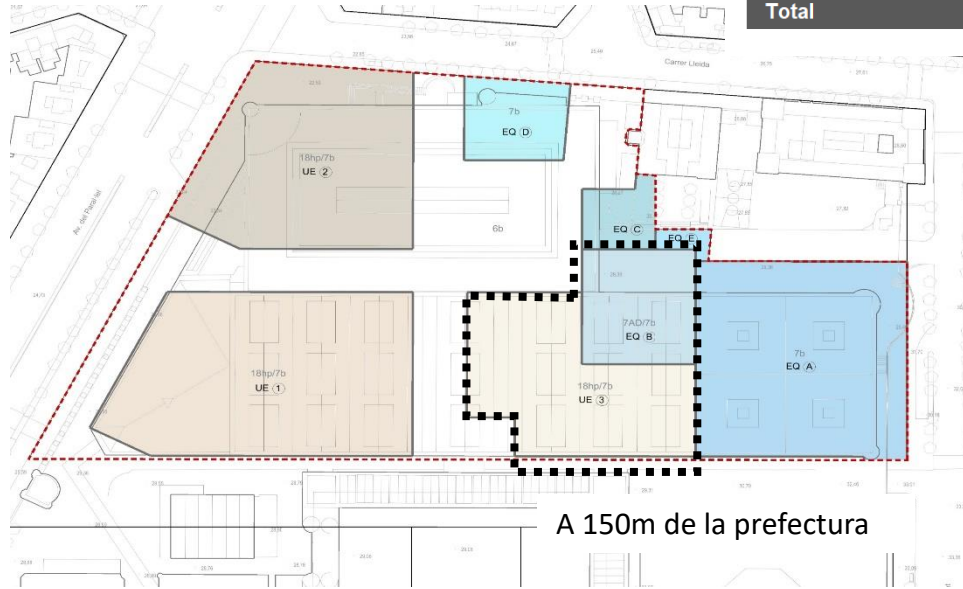
Condicions d'edificació



- UNITAT EDIFICARÒRIA 3
 - DOTACIONALS
 - MAGATZEM i APARCAMENT
- Guàrdia Urbana i Bombers

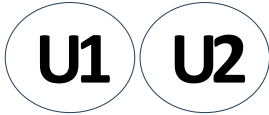
equipament		clau	sòl	edificabilitat	usos	Pressupost (PEM)	Calendari
EQ B	Allotjament dotacional	7AD/7b	1.425 m²	2.400 m²st	*diversos	3,2 M€	a partir 2029
EQ F	Magatzem i aparcamen G.U.	18hp/7AD/7b	4.200 m²	6.700 m²	aparcament	4,69 M€	a partir 2029
UE 3	Residencial	18hp/7	3.043 m²	9.540 m²	hab.protecció	13,4 M€	a partir 2029
Total			7.506 m²	18.400 m²st		21,25 M€	

B



- UNITAT EDIFICATÒRIA 1
- UNITAT EDIFICATÒRIA 2

equipament / unitat edificatòria		clau	sòl	edificabilitat	usos	Pressupost (PEM)	Calendari
UE 1	Residencial	18hp/7	5.117 m²	20.700 m²	hab.protecció	29,0 M€	a partir 2029
UE 2	Residencial	18hp/7	4.064 m²	17.160 m²	hab.protecció	24,0 M€	a partir 2029
Total			7.506 m²	18.400 m²st		53,00 M€	



PROPOSTA ORDENACIÓ

