

La Marina del Prat Vermell



Memoria Anual 2024

Presentación



El **Instituto Municipal de Urbanismo** (IMU) está adscrito, desde junio de 2023, a la **Gerencia del Área de Urbanismo y Vivienda**, dentro del Área de Urbanismo, Transición Ecológica, Servicios Urbanos y Vivienda. Esta entidad pública empresarial de carácter local fue creada por el Ayuntamiento de Barcelona como instrumento de descentralización funcional para la prestación de los servicios públicos municipales vinculados a las materias que componen su objeto social. Así, el IMU actúa como forma de gestión directa, en atención a la potestad de autoorganización del consistorio.

El Instituto desarrolla, tramita y ejecuta todas las actuaciones urbanísticas determinadas por los órganos de gobierno municipales y derivadas de la aplicación de la normativa vigente. Se configura como el instrumento municipal responsable de la **ejecución integral del planeamiento**, incluyendo **la obra urbanizadora** en **ejecución de instrumentos de gestión urbanística**, así como programas de **regeneración urbana** y fomento de la rehabilitación de conjuntos urbanos y ámbitos de regeneración urbana.

Además, el IMU se incorpora a la dinámica del "**Pla Viure**", en coordinación con el resto de operadores municipales. Este Plan tiene como objetivo impulsar una estrategia de mandato que permita mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, mediante la colaboración y la optimización de los recursos disponibles.

El informe de actividad de 2024 tiene como objetivo mostrar el trabajo de gestión y ejecución realizado por el IMU durante el último año. Este documento detalla los proyectos en los que ha trabajado el Instituto, destacando los avances y logros alcanzados en el ámbito urbanístico de la ciudad.

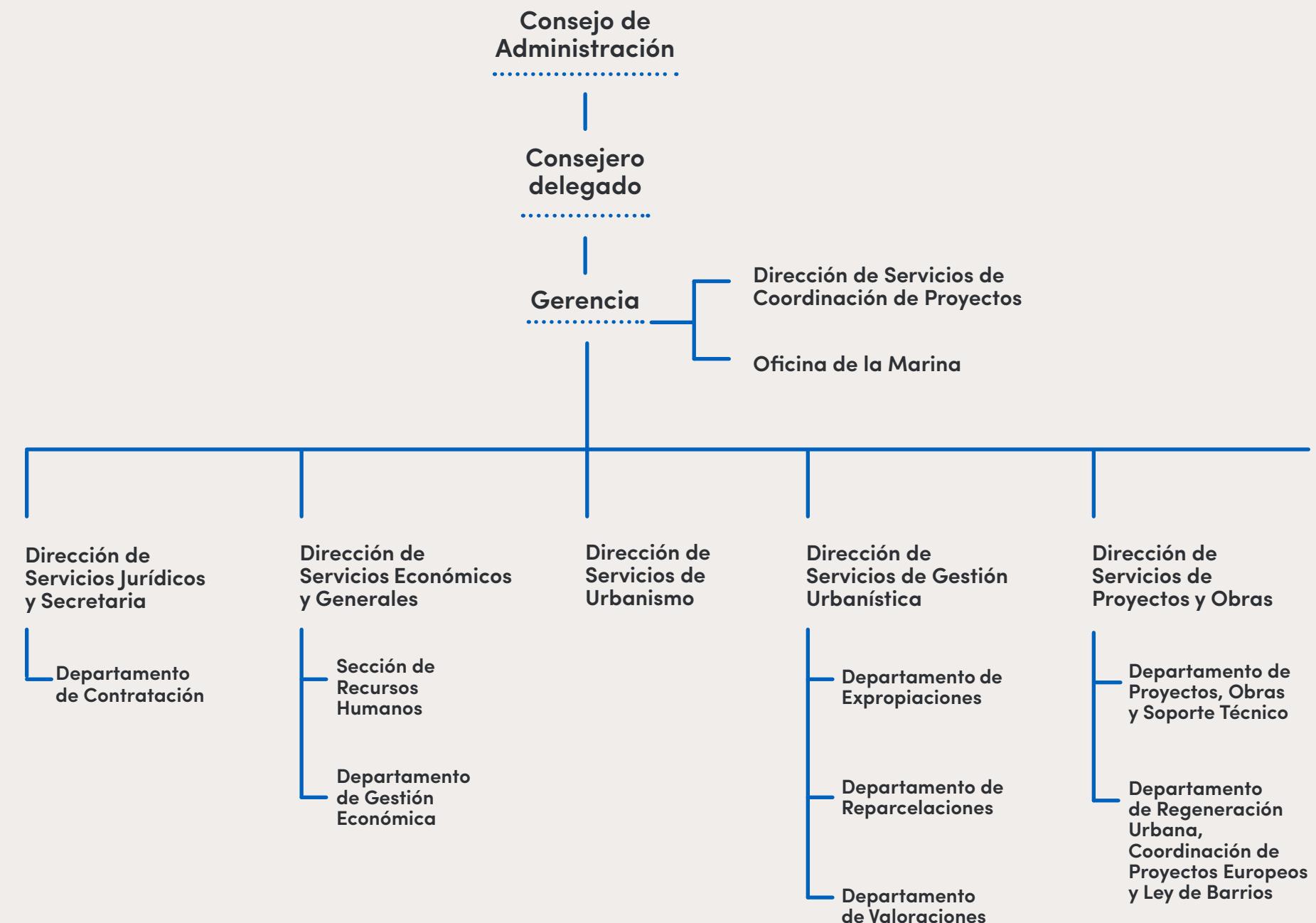
Glòria Viladrich González
Gerente, Instituto Municipal de Urbanismo

Estructura organizativa

Órganos de gobierno

La presidenta del Instituto Municipal de Urbanismo	Ima. Sra. Laia Bonet Rull
El vicepresidente	Im. Sr. Albert Batlle Bastardas
El Consejo de Administración (miembros)	<p>Im. Sr. Damià Calvet Valera Ima. Sra. Raquel Gil Eiroà Ima. Sra. Janet Sanz Cid substituida por el Sr. Alfredo Palomera Zidel a partir del 17/10/2024 Im. Sr. Liberto Senderos Oliva Sr. Josep Maria Boronat Pujals Sra. Sonia Devesa Rius Sr. Joan Cambronero Fernández Sr. David Martínez Garcia Sra. Maria Buhigas San José Sr. Joan Ramon Riera Alemany Sra. Paula Boet Serrano Sr. Michael Donaldson Carbón Sr. Albert Aixalà Blanch substituido por el Sr. Marc Toldrà Rosell a partir del 17/10/2024 Sra. Cristina Sánchez Martínez (representante de trabajadores)</p>
El consejero delegado	Sr. David Martínez Garcia
El secretario del Consejo de Administración	Sr. Braulio Rabaneda Giménez
La gerente	Sra. Glòria Viladrich González

Organigrama



Actividad del IMU



Proyectos y obras

La transformación del suelo, ya sea por la vía de la expropiación o de la reparcelación, necesita, en la mayoría de los casos, obras de urbanización para finalizar el proceso con la entrega al municipio de los solares con la calificación urbanística de edificables o de sistemas o ponerlos a disposición de los titulares y dar forma al espacio público resultante que estará al servicio de todos los ciudadanos, para dar cumplimiento a lo previsto en el planeamiento y continuidad urbana al territorio.

Cabe destacar, además, que el IMU interviene en el desarrollo de las urbanizaciones que también llevan asociadas las infraestructuras de servicios a los ámbitos de transformación de la Marina del Prat Vermell y del 22@ BCN. Esta función, ejecutada directamente por los servicios del IMU, se desarrolla con la implementación de los respectivos planes especiales de infraestructuras (PEI) que determinan el contenido de las obras y los proyectos, así como la repercusión de los gastos derivados de estos.

Coordinación de proyectos

Además de las funciones ejecutadas directamente por los servicios urbanísticos del Instituto, se llevan a cabo otras más transversales para determinados proyectos de ciudad que son estratégicos para el sector y que tienen una alta complejidad técnica. Estos proyectos requieren la intervención de un coordinador o coordinadora con otros departamentos de la estructura ejecutiva municipal central y de los distritos.

Los coordinadores disponen de un conocimiento transversal de su proyecto y coordinan a los agentes públicos, privados, económicos, sociales y las diferentes áreas funcionales, de carácter central o territorial, que intervienen en el proceso, con la finalidad de lograr el desarrollo efectivo del conjunto que compone el proyecto.

Oficina de la Marina

La Comisión de Gobierno del día 17 de diciembre de 2020 aprobó crear la Oficina de la Marina, para impulsar el desarrollo urbanístico, social y económico del ámbito de los barrios de la Marina y alrededores. Esta oficina, adscrita al IMU, tiene una clara visión transversal y de coordinación de todos los operadores públicos (Foment de Ciutat con el Pla de Barris y Barcelona Activa con Promoción Económica, entre otros) y privados, con capacidad de desarrollar el impulso y la gestión directa de todos los aspectos urbanísticos, pero también otros relacionados con programas de actuación económicos y sociales específicos para la Marina.

Regeneración urbana

Como ente competente del Ayuntamiento de Barcelona en materia de regeneración urbana, el IMU impulsa los proyectos de este programa en ámbitos delimitados de barrios vulnerables de la ciudad. Estas actuaciones implican intervenciones sobre los edificios de viviendas privadas y el espacio público, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad. Además, estas actuaciones incluyen intervenciones en otros ámbitos, como los sociales y económicos, que supongan una mejora global del ámbito de actuación.

La Marina del Prat Vermell

Distrito de Sants-Montjuïc

Reparcelación por compensación y cooperación. Plan especial de infraestructuras

La Marina del Prat Vermell se sitúa en el extremo sur de Barcelona, entre la falda de la vertiente septentrional de la montaña de Montjuïc, el límite del término municipal con Hospitalet de Llobregat, la Zona Franca y el barrio de la Marina de Port. Su transformación comenzó en junio de 2006 con la primera Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM). La necesidad de una actualización del Plan para reactivar la transformación y adaptarlo a los retos actuales dio lugar a una Modificación puntual del PGM en 2019 y a la aprobación del nuevo Plan Especial de Infraestructuras (PEI) en 2020. Este PEI, llevado por el IMU, define las características principales de las redes infraestructurales y los servicios que se quieren implantar, además de la programación económica temporal de las actuaciones prioritarias y la definición de las cargas de urbanización.

El planeamiento vigente delimita 14 sectores dentro de un ámbito general de 74,8 hectáreas, que incluyen principalmente el suelo privado existente y dejan fuera la red viaria actual para garantizar una ejecución autónoma y progresiva. Los sectores se desarrollan mediante planes urbanísticos derivados (PMU) y los proyectos correspondientes de reparcelación y urbanización.

Morfológicamente, el barrio se estructura a partir de una área central equipada con dos ejes principales que la atraviesan, creando frentes homogéneos en los viales estructurantes y los límites del nuevo barrio, como son la calle del Foc, la calle Motors y el Paseo de la Zona Franca.



74,87 hectáreas

Ámbito total de actuación



134.714 m²

Zonas verdes



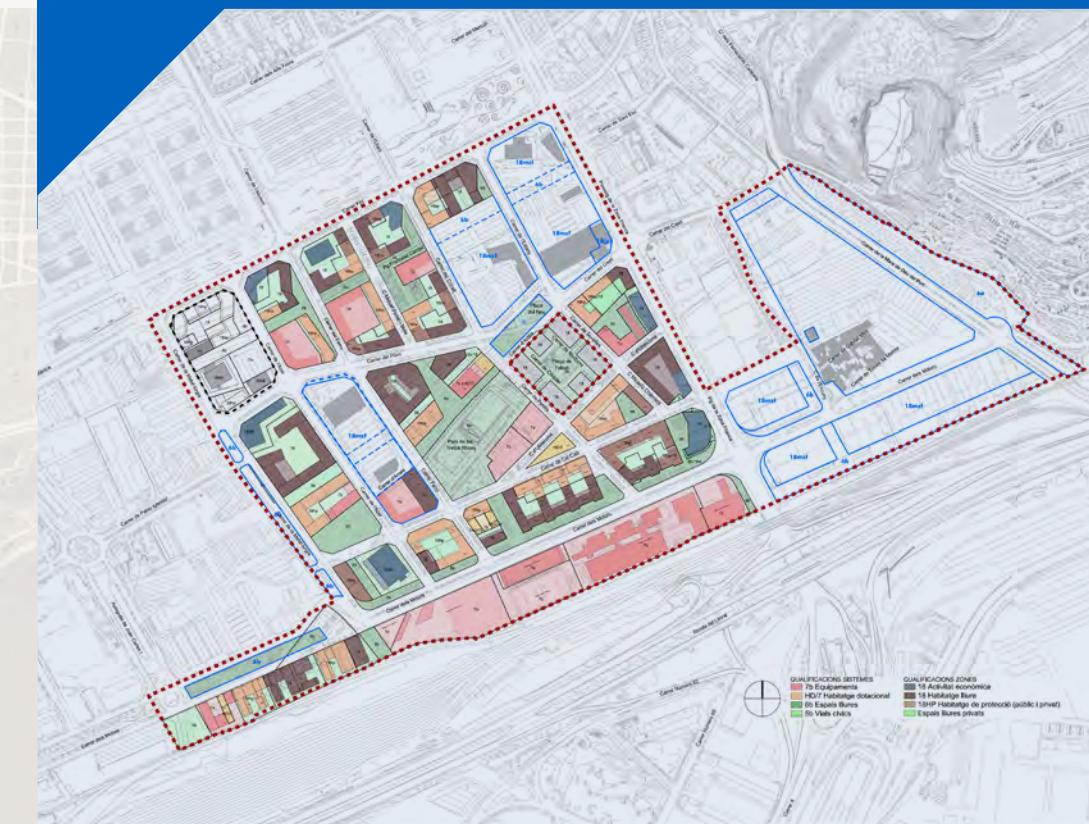
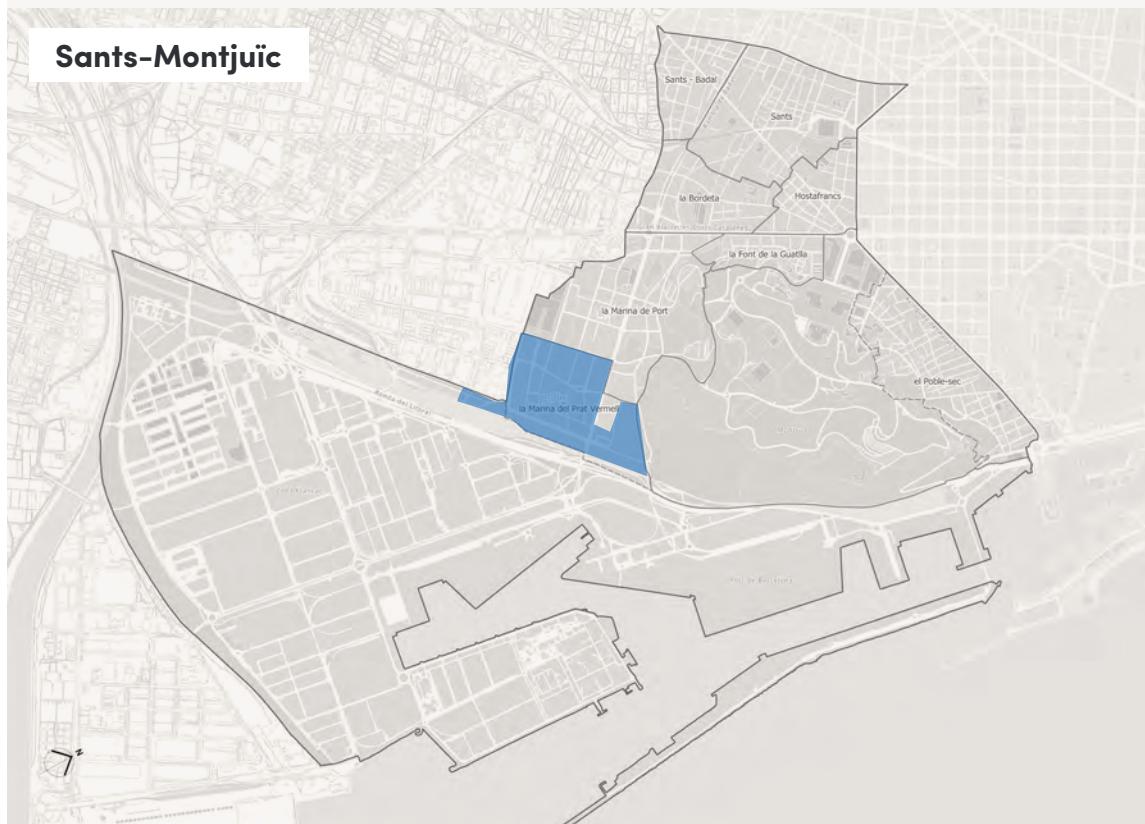
111.503 m²

Suelo para equipamiento



11.376 u.

Potencial de vivienda y A. dotacional



El planeamiento vigente prevé la transformación progresiva de un tejido industrial y de almacenes en un tejido mixto que fomente la vida vecinal en un nuevo barrio residencial, donde se prevé que vivan unos 28.000 habitantes y trabajen entre 8.000 y 11.000 personas.

La gestión del IMU. La Oficina de la Marina

Adscrita al IMU, la Oficina de la Marina tiene la vocación de **de trascender la gestión urbanística tradicional** y definir una gestión integrada, con criterios de sostenibilidad ambiental y calidad urbana. Su actividad se desarrolla en tres ámbitos:

- Urbanístico y medioambiental:** Velar por agilizar los procesos de planeamiento, gestión, edificación, urbanización, PEI y las actividades.
- Económico:** Promover un crecimiento inclusivo y sostenible con programas que consoliden el barrio como polo tecnológico de referencia para la ciudad metropolitana. Se potencia un tejido económico híbrido, con el comercio de proximidad como eje básico.
- Social:** Trabajar activamente por la integración de los nuevos habitantes y el vecindario existente.



Urbanización del Sector 3

Actividad durante el 2024

Ámbito Urbanístico y medioambiental

Planeamiento, gestión urbanística, proyectos y obras

El Plan Especial de Infraestructuras (PEI) aprobado a principios de 2020 y la MpPGM de 2019 han facilitado el desarrollo de diversos sectores que esperaban estas aprobaciones para concretar sus proyectos.

A lo largo del 2024 se ha trabajado en diversos sectores (1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14), de un total de 14. El planeamiento aprobado definitivamente representa el 60,3% del ámbito de la modificación.

Planeamiento : se ha analizado el Plan de Mejora Urbana (PMU) del sector 1 (pendiente de someterlo a la aprobación inicial) y se ha aprobado definitivamente el PMU de la pieza HS/HD de los sectores 8 y 10.

Sector 2: los promotores privados continúan la edificación de 263 viviendas (79 protegidas). El edificio de actividad económica de 8.003 m² dispone de licencia y está pendiente de iniciar obras. Se han avanzado las conexiones de alcantarillado del sector. Se ha aprobado el convenio con los propietarios del ámbito para la ejecución, por parte del IMU, de las obras del PEI conjuntamente con las de urbanización del interior del sector, lo que ha permitido licitar las obras y direcciones de obra correspondientes a estos proyectos.

Sector 3: todas las promociones privadas disponen de licencia de edificación para 681 viviendas (194 protegidas) y el edificio de actividad económica de 5.626 m². Tres edificios han finalizado obras con un total de 351 viviendas (96 protegidas), y los edificios ya están ocupados. Se han iniciado las obras de la illa B y la illa D con 330 viviendas (98 de precio concertado). El IMU ha finalizado las obras de urbanización de las calles correspondientes al

ámbito PEI de este entorno y, de acuerdo con el convenio suscrito con la junta de compensación, las de las zonas verdes del sector.

- Sector 6:** se ha aprobado inicialmente el proyecto de repartelación. Se ha aprobado definitivamente el proyecto de urbanización de las zonas verdes interiores y se ha iniciado la segregación del proyecto del ámbito PEI de los entornos del sector para poder licitar las obras, de acuerdo con la solicitud de la Junta de Compensación.

- Sector 8, PAU 1:** el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB) continúa las obras de la promoción de 234 HPO.

- Sector 8, PAU 2:** Se ha ejecutado la ocupación directa de los suelos calificados de vial en la calle del Ferro y se han derribado las naves que impedían su apertura. Se ha ejecutado la urbanización de esta calle entre la parte anteriormente finalizada y la del Plomo, lo que ha permitido el paso de los servicios básicos, la electrificación desde la central de la calle Motors hasta los sectores 2 y 3, y el paso de la red de frío y calor centralizado (Ecoenergies) desde la central de la Feria hasta las promociones de los sectores por debajo de la calle del Plomo, además de la conexión de esta red con la central de la Zona Franca conectada a la central de producción de frío del Puerto con la regasificadora. En julio se constituyó la "Entidad Urbanística Colaboradora Provisional" de este ámbito para iniciar el proyecto de repartelación del polígono.

- Sector 9:** continuación de los trabajos de redacción de los proyectos de repartelación y de urbanización.

- Sector 10:** ya hay 8 edificios acabados, con un total de 590 viviendas (308 protegidas y 72 dotacionales). En 2023 finalizaron las obras de una promoción del IMHAB de 108 HPO y

en 2024 las de 72 alojamientos dotacionales, ambas promociones ya cuentan con nuevos residentes. En la illa C continúan las obras para la construcción de 344 viviendas de privados (201 HPO). Se ha otorgado la licencia de Habitatge Metrópolis Barcelona para construir, en suelos cedidos por el Ayuntamiento, 59 HPO en la calle de Cal Cisó y continúa en trámite la de 63 HPO en la calle Ulldecona. Además, están en trámite dos licencias para un total de 113 viviendas libres.

- Sector 12:** se han iniciado los trabajos con los propietarios del sector, convocando reuniones informativas y analizando la situación de las edificaciones residenciales.

- Sector 14 (CZF – ADIF):** continúa la ejecución de la repartelación, en concreto la negociación con los inquilinos de algunas de las casetas del ADIF (solo quedan los casos que no tienen derecho a realojamiento). La Fundación Pere Tarrés ha desistido de la construcción de la "Nueva Sede de la Fundación Pere Tarrés. Escuela Universitaria e Instituto de Formación". Se ha iniciado la construcción del punto verde en la calle Motors. Se ha iniciado el derribo de las casas de la Renfe en la calle Motors y se ha trabajado para ubicar el centro provisional de trabajo de Parques y Jardines. Resta pendiente, por parte de BCASA, el proyecto del colector de la calle Motors y su conexión al futuro depósito para poder finalizar el segregado del proyecto de urbanización de los entornos del sector 14.

Otras actuaciones

- Zona Verde Central de la Marina (Parc de les Tretze Roses):** Han finalizado las obras de la fase 1 del parque y, en paralelo, se ha ejecutado la pérgola fotovoltaica dentro del ámbito del parque.

Actividad durante el 2024

Resumen de la construcción de vivienda a diciembre de 2024

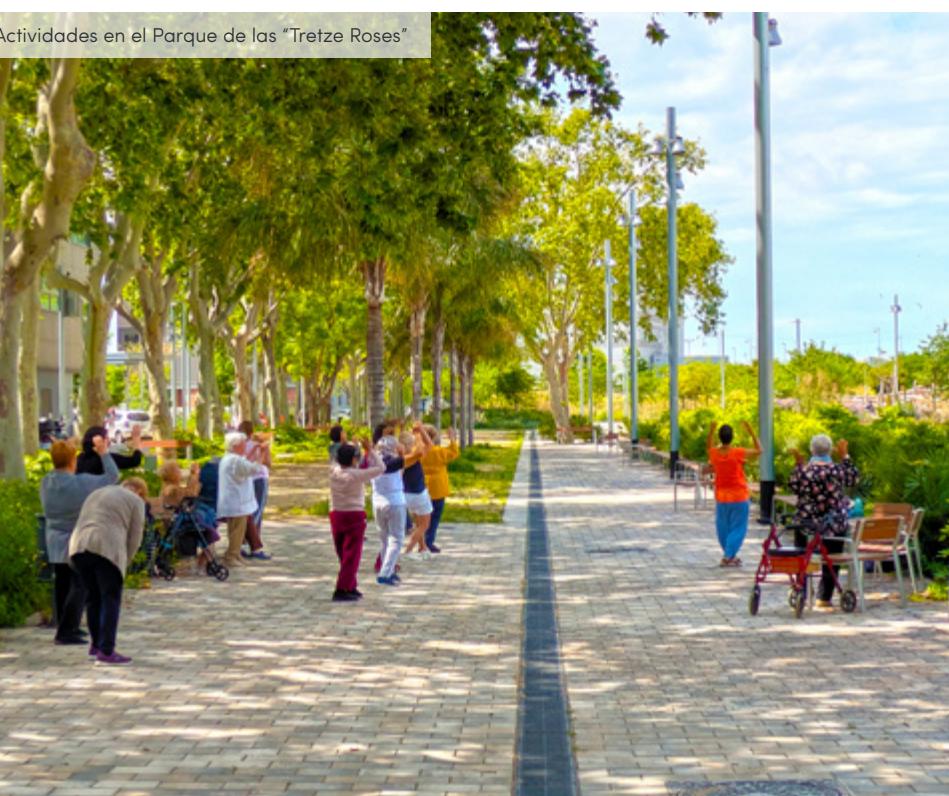
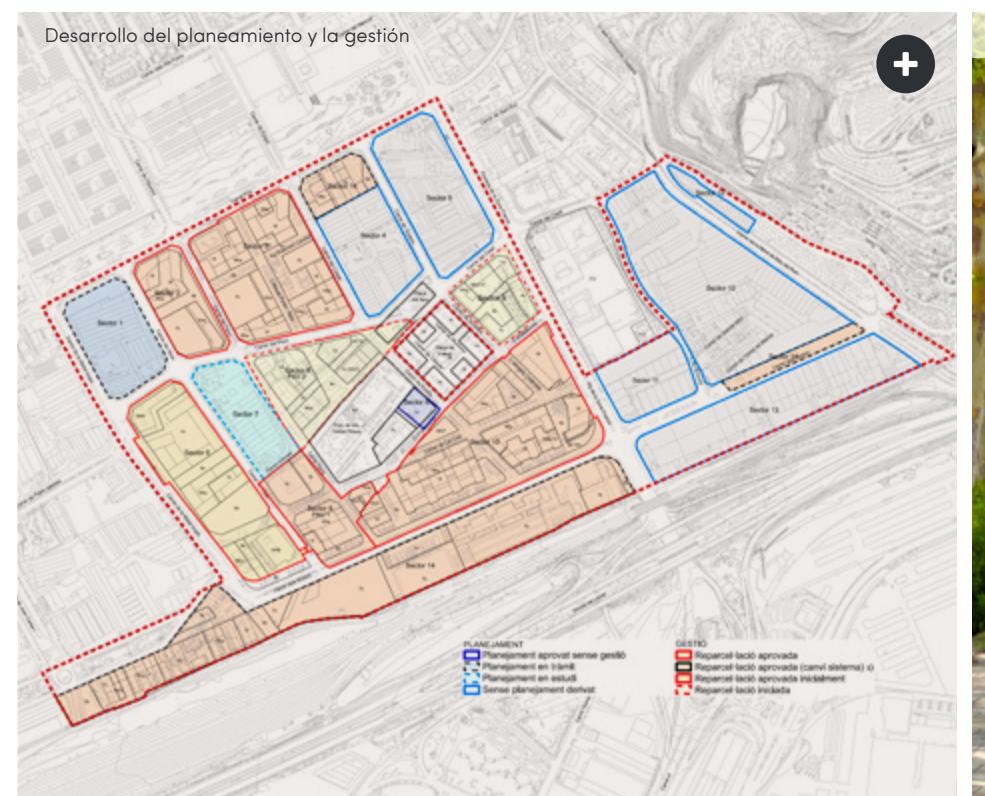
Construidas:
941 viviendas
(404 HPO + 72 HD)

En construcción:
1.171 viviendas
(612 HPO)

Con licencia:
56 HPO

En trámite de licencia:
176 viviendas
(63 HPO)

En estudio (INCASÒL - HMB-Entidades):
447 viviendas
(362 HPO + 85 HD)



Actividad durante el 2024

Infraestructuras

- **Subestación eléctrica:** ha finalizado la obra civil y eléctrica. Se ha aprobado la "Addenda al convenio entre el Ayuntamiento de Barcelona y Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U, para el desarrollo de la nueva extensión de red prevista en la Modificación del PEI de la Marina del Prat Vermell" para revisar el incremento de costos.
- Este año se han pagado 2.280.574,45 € sin IVA (1.986.611,93 € a cargo del PEI) por los trabajos ya ejecutados. Ha continuado el seguimiento de la ejecución del convenio con Endesa Distribución. Se ha redactado (pendiente de aprobación) el convenio de rescabalamiento que permitirá recuperar al Ayuntamiento los 3.842.544,29 € (octubre 2024) sin IVA invertidos en la subestación.

Ámbito social

Se han realizado sesiones de acogida al nuevo vecindario, dentro del servicio de acompañamiento (puesto en marcha con Foment de Ciutat) en su llegada a la Marina y de fomento de las relaciones comunitarias. Se participa activamente en diversos espacios comunitarios como el Eje de Cultura y Memoria de la Marina, Hábitos saludables, etc.

- Inauguración del Parque Central: preparación y participación en la exposición "Casas Baratas".
- Continúa la dinamización de las pistas deportivas del barrio y el programa "Juguem a les places de la Marina".

- **Aguas regeneradas:** de acuerdo con el convenio de colaboración entre el IMU y Aigües de Barcelona, para la concreción de la coordinación y las condiciones del desarrollo de la red de suministro de agua regenerada en el ámbito de la Marina. BCASA y AMB continúan trabajando con la ACA y Salud las condiciones y los permisos necesarios para la utilización de las aguas regeneradas. Se ha implantado la red en el Sector 3 y en la parte del Sector 8 ya ejecutada.

- **Ecoenergies:** el convenio prevé coordinar la instalación de la red de climatización centralizada y concretar las condiciones de su despliegue por parte de Ecoenergies. En el Sector 3 se ha realizado la implantación del servicio simultáneamente con las obras de urbanización. Continúa la implantación de la red troncal que permitirá conectar con la planta regasificadora del Puerto. Se ha iniciado el derribo de las casetas de la Renfe que permitirá el paso de las conducciones. Se ha conectado la banda mar y montaña de la red a través de la calle Ferro gracias a la ocupación directa de la parcela que impedía el paso por esta vía.

Urbanización en la Marina del Prat Vermell



Ámbito económico

La Oficina de la Marina, junto con Barcelona Activa, continúa impulsando el programa de acompañamiento a las empresas afectadas para la búsqueda activa de espacios.

- Se ha cerrado el Estudio de locales en la Marina del Prat Vermell, que tiene como objetivo estudiar y planificar el establecimiento de actividad económica de proximidad en los bajos comerciales previstos en los edificios, así como determinar posibles sectores para su ocupación.

Parque de las "Tretze Roses"

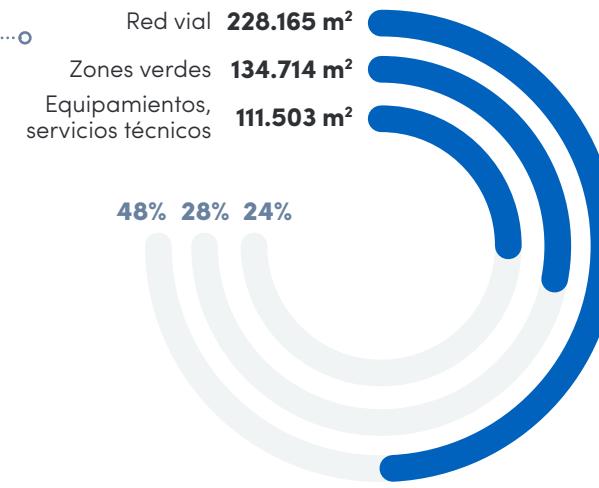
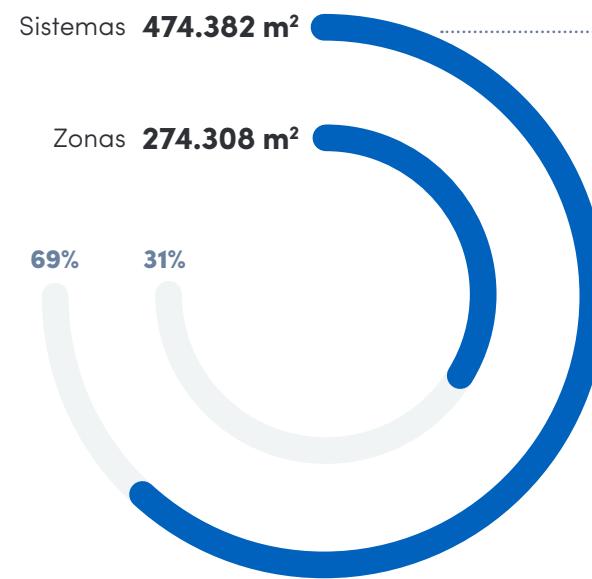




Ámbito d'actuación. Modificación puntual PGM

748.690 m²

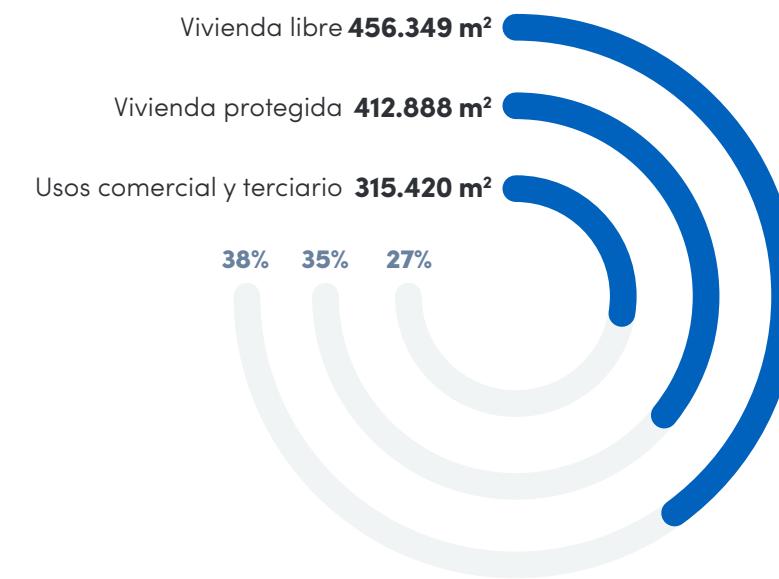
TOTAL SUELO



Techo edificable

1.184.657 m²

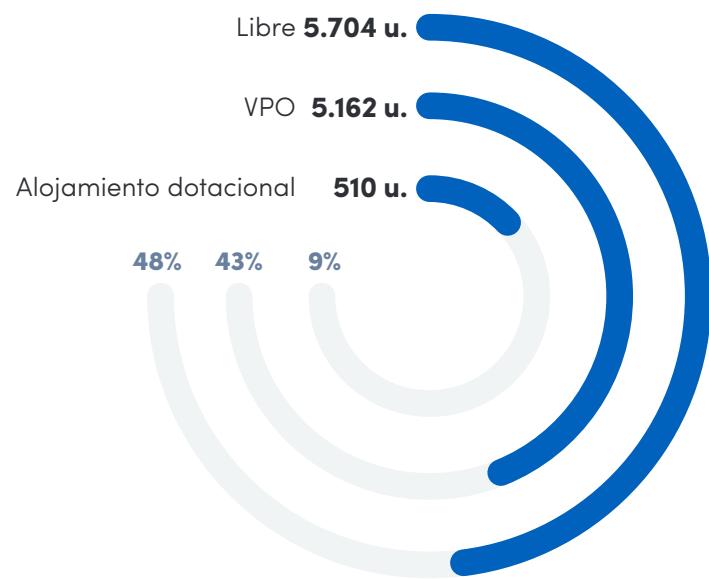
TOTAL TECHO



Potencial de vivienda

11.376 u.

POTENCIAL DE VIVIENDA Y A. DOTACIONAL



Urbanización

OBRAS ACABADAS

	SUPERFICIE	COSTE
Sector 3. ámbito PEI zonas verdes interiores	36.612 m ²	9.594.162 €
Ámbito PEI calle Ferro entre Plom y Arnes	4.191 m ²	1.821.369 €
Parc de les Tretze Roses. Z.V. central Fase 1	20.882 m ²	3.884.593 €
Pérgola placas fotovoltaicas a la Z.V. central	31 m ²	314.233 €

OBRAS EN LICITACIÓN

	SUPERFICIE	PRESUPUESTO
Sector 2. ámbito PEI zonas verdes interiores	11.769 m ²	14.078.577 €

PROYECTOS APROVADOS, LICITACIÓN DE OBRA PENDIENTE

	SUPERFICIE	PRESUPUESTO
Zona verde central fase 2	3.300 m ²	884.151 €
Sector 14 entre Pg. Zona Franca y Estany	2.971 m ²	721.255 €
Sector 14 PEI	18.746 m ²	4.074.091 €
Sector 8 PAU 2. Viales interiores y zonas verdes	5.196 m ²	1.208.748 €





PMU Y REPARCELACIÓN APROBADOS DEFINITIVAMENTE

	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 8 PAU 1	SECTOR 10	SECTOR 14
SUELO					
Red vial	1.896 m ²	6.476 m ²	6.262 m ²	21.226 m ²	14.080 m ²
Zonas verdes	3.324 m ²	7.379 m ²	1.040 m ²	11.522 m ²	4.200 m ²
Equipamientos y SS técnicos	4.284 m ²	7.049 m ²	3.510 m ²	191 m ²	53.266 m ²
Alojamiento dotacional			414 m ²	2.158 m ²	1.874 m ²
Ordenación volumétrica	7.709 m ²	24.520 m ²	9.343 m ²	34.947 m ²	25.755 m ²
Total suelo	17.213 m²	45.424 m²	20.569 m²	70.044 m²	99.175 m²

	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 8 PAU 1	SECTOR 10	SECTOR 14
TECHO EDIFICABLE					
Vivienda libre	14.748 m ²	42.269 m ²	12.200 m ²	60.384 m ²	50.832 m ²
VPO	13.343 m ²	38.243 m ²	25.432 m ²	54.634 m ²	45.992 m ²
Comercial y terciario	10.193 m ²	29.216 m ²	7.200 m ²	41.736 m ²	35.143 m ²
Total techo	38.284 m²	109.728 m²	44.832 m²	156.754 m²	131.967 m²

	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 8 PAU 1	SECTOR 10	SECTOR 14
POTENCIAL DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES					
Libre	184 u.	528 u.	152 u.	755 u.	635 u.
VPO	167 u.	478 u.	318 u.	673 u.	575 u.
Alojamiento dotacional			36 u.	143 u.	62 u.
Total vivienda y a. dot.	351 u.	1.006 u.	506 u.	1.571 u.	1.272 u.

Parque de las "Tretze Roses"



Urbanización Sector 3

ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme



Ajuntament
de Barcelona