

RocaJunyent

Informa

Departamento Derecho Urbanístico

24 de febrero de 2026



El pasado 10 de febrero de 2026 el *Consell de l'Àrea Metropolitana de Barcelona* (AMB) aprobó inicialmente, por segunda vez, el Plan Director Urbanístico Metropolitano de Barcelona (PDUM). El citado acuerdo se publicó el pasado 12 de febrero de 2026 en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona* ([link](#)), y el 13 de febrero en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* ([link](#)). No consta todavía la publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Cabe recordar que el Pla director urbanístic metropolità (PDUM) es, juntamente con el Plan de ordenación urbanístico metropolitano (POUMet), la figura de planeamiento establecida por la Ley 31/2010, de 3 de agosto, del Área Metropolitana de Barcelona, para instrumentar “la ordenación urbanística integrada del territorio metropolitano”. Este “territorio” lo integran los 27 municipios que se regulan actualmente por el Plan General Metropolitano de 1976, además de los municipios de Torrelles de Llobregat, Barberà del Vallès, Begues, Cervelló, Sant Andreu de la Barca, Corbera de Llobregat, Badia del Vallès, Castellbisbal y la Palma de Cervelló.

El modelo de desarrollo urbanístico metropolitano que pretende plasmar el PDUM se concreta en diez objetivos, que guían las determinaciones normativas del mismo: 1) Reforzar la solidaridad metropolitana. 2) Potenciar la capitalidad metropolitana. 3)

Naturalizar el territorio potenciando los valores de la matriz biofísica. 4) Mejorar la eficiencia del metabolismo urbano y minimizar los impactos ambientales. 5) Articular el territorio a partir de una estructura policéntrica. 6) Fomentar una movilidad activa y sostenible repensando las infraestructuras metropolitanas. 7) Favorecer la cohesión social mediante la vivienda, el espacio público, los equipamientos y el transporte público. 8) Rehabilitar y reciclar tejidos urbanos. 9) Incrementar la complejidad y la habitabilidad urbana. 10) Impulsar la competitividad y la sostenibilidad de la economía metropolitana.

Pues bien, como se ha avanzado, el Acuerdo de 10 de febrero de 2026 se trata de una “segunda” aprobación inicial, por cuanto con anterioridad, el 21 de marzo de 2023, el Consell de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ya acordó aprobar inicialmente el PDUM, abriendo un período de información pública que generó más de 5.000 alegaciones. La incorporación de buena parte de estas peticiones recibidas durante dicho periodo, junto con las modificaciones introducidas por iniciativa del propio Servicio de Redacción del Plan Director, la corrección de errores materiales así como las aportaciones recogidas a lo largo de las sesiones de trabajo mantenidas con la Generalitat de Catalunya y los ayuntamientos metropolitanos, han hecho necesaria una segunda aprobación inicial del PDUM, que ahora nuevamente se somete a información pública por un plazo de 45 días.

En esta segunda aprobación inicial se han producido cambios sustanciales respecto del documento sometido a la primera aprobación inicial de 2023. Estos cambios son, principalmente, tres:

➤ **Clasificación de los suelos en el conjunto de la Área Metropolitana de Barcelona**

En cuanto a la clasificación del suelo del Área Metropolitana, si bien el PDUM lo clasifica en las categorías previstas por la legislación vigente, habilita a los instrumentos de adaptación al PDUM para que en el futuro puedan cambiar dicha clasificación. Esta previsión responde a la dificultad de definir con precisión la clase de suelo en determinados ámbitos por el PDUM.

De este modo, evita fijar decisiones rígidas e inamovibles hasta 2050 –plazo de previsión temporal de sus determinaciones– y se plantea como un marco estratégico capaz de adaptarse. Esto permite introducir ajustes controlados en zonas de especial complejidad, garantizando su adaptabilidad a las circunstancias cambiantes del territorio.

➤ **Nueva concepción de las Áreas de interés metropolitano y mayor protagonismo de las Áreas de oportunidad metropolitana**

El PDUM define las Áreas de Interés Metropolitano (AIM) como espacios estratégicos necesarios para articular el modelo metropolitano y contribuir a la vertebración territorial. Dentro de estas áreas, el cambio sustancial respecto a la

versión aprobada en 2023 consiste en que las anteriores categorías de "centralidades ordenadas" y "centralidades no ordenadas" dejan paso a las denominadas Áreas de Oportunidad Metropolitana (AOM), que se configuran como la principal herramienta de transformación y desarrollo urbano del territorio.

Las AOM tienen como objetivos completar la estructura urbana y social, transformar tejidos obsoletos y vacíos urbanos para crear una ciudad intensa con densidad equilibrada y diversidad de usos, y compensar déficits del entorno en materia de vivienda, espacios libres y equipamientos. El PDUM identifica 75 AOM que suman aproximadamente 2.700 hectáreas, la mayoría de las cuales (aproximadamente el 75%) se sitúan en suelo urbano consolidado que debe reciclarse.

Este cambio supone pasar de una clasificación basada en el estado del planeamiento (ordenado/no ordenado) a una identificación sustantiva de las áreas con mayor potencial estratégico para el desarrollo metropolitano, dotándolas de regulación específica y fichas normativas que faciliten su materialización.

➤ **La incorporación a la Infraestructura verde de las Áreas de regeneración de los espacios abiertos (AREO)**

El PDUM incorpora a la Infraestructura Verde las Áreas de Regeneración de los Espacios Abiertos (AREO), que son ámbitos donde se han alterado los valores ambientales debido al desarrollo urbanístico y que requieren actuaciones específicas de restauración. El plan reconoce cuatro tipos de AREO: restauración del ciclo del agua, de la conectividad ecológica, del espacio agrario y del borde urbano.

La Infraestructura Verde constituye la red integrada de espacios naturales, agrarios, fluviales y conectores ecológicos que garantizan que el territorio funcione adecuadamente desde el punto de vista ambiental (biodiversidad, ciclo del agua, servicios ecosistémicos, etc.). La incorporación de las AREO significa que el PDUM reconoce expresamente aquellos espacios abiertos degradados o amenazados que necesitan intervención para restaurar su funcionalidad ecológica.

El PDUM identifica nueve AREO de alcance territorial (AREO.01 a AREO.09) por su tamaño, concentración de problemáticas o posición en conectores ecológicos críticos. De este modo, el plan no solo protege los espacios naturales en buen estado, sino que prioriza la regeneración de aquellos que necesitan recuperación, reconociendo que la restauración ambiental forma parte esencial del sistema metropolitano que el plan ordena.

Importa destacar, también, que uno de los efectos más notables de esta segunda aprobación inicial del PDUM es que acuerda la suspensión durante un plazo máximo

de 2 años de la tramitación de instrumentos urbanísticos de Planeamiento derivado concretos, así como también de las licencias y procedimientos en tramitación incluidos en el plano anexo al Acuerdo, sin perjuicio de aquellos instrumentos y licencias que sean compatibles con la normativa vigente y con el régimen que ahora se aprueba inicialmente ([ver aquí](#)).

La revisión completa de la documentación que integra el proyecto de PDUM está disponible en la página web de la Autoridad Metropolitana de Barcelona ([link](#)), donde se pueden formular las correspondientes alegaciones a la propuesta del plan en un plazo de 45 días, a contar desde la última publicación del boletín oficial correspondiente.