



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 20PL16804

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorguen l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona i l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en sessió celebrada en data **23 de juliol de 2021**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla Especial Urbanístic regulador d'una residència assistida amb centre de dia per a gent gran al carrer Rubió i Ors 19 de Barcelona; promogut per DOMUS HORTUS S.L.; amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment, a què fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament; informe que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord."

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la **Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya** en el termini de **dos mesos** des del dia següent a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament

<https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/>

[introduint el número d'expedient que figura a aquesta publicació al camp "Cerca de planejament"]

Presencialment

Al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de <http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant ("Cita prèvia per a informació presencial").

NORMES REGULADORES

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

ARTICLE 1. OBJECTE

Aquest Pla especial urbanístic té per objecte justificar dins de l'**àmbit de referència** un nou ús, compatible amb els actuals (religiós i docent).

El nou ús és el sanitari assistencial. L'objecte és construir una residència geriàtrica assistida, amb centre de dia, per a gent gran. (Article 212 de les NNUU, apartat 1b)

ÀMBIT DE REFERÈNCIA. QUALIFICACIÓ DEL SÒL: qualificat amb la clau 7a que **representa els equipaments comunitaris i dotacions actuals** (Article 211 PGM).

TITULARITAT DELS EQUIPAMENTS EXISTENTS I DEL PREVIST PER AL NOU ÚS: Titularitat privada.

TIPUS D' EQUIPAMENTS EXISTENTS D' ACORD AMB L' ARTICLE 212 DE LES NNUU: Es correspon a les categories "equipaments docents" i "equipaments culturals i religiosos" (Article 212 – apartats 1a i 1c).

REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ PER AL NOU EQUIPAMENT: segons alineació de vial (Articles 236 a 245 de les NNUU del PGM).

ARTICLE 2. ÀMBIT D' ACTUACIÓ

L'**àmbit d'actuació del PEU** es troba donant façana al Carrer Rubió i Ors, a l'alçada del número 19, Barcelona, CP 08041, Districte d'Horta - Guinardó. Quedant acotada la seva superfície a 999,46m².

Aquest àmbit d'actuació del PEU resta representat al plànol d'informació **I.04. ESTAT ACTUAL: ÀMBIT DEL PEU.**

ARTICLE 3. MARC LEGAL

3.1. El Pla especial urbanístic es formula de conformitat amb el Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

3.2. En tot allò no previst expressament, seran d'aplicació les determinacions establertes en el vigent Pla General Metropolità (PGM).



ARTICLE 4. CONTINGUT

El Pla especial urbanístic es compon dels següents documents:

- Memòria.** Com apartat que permeti entendre la proposta en la seva globalitat. Amb totes les justificacions i explicacions necessàries.
- Normes reguladores.** D'obligat compliment.
- Documentació gràfica.** Amb **plànols d'informació** sobre els que es recolzi la memòria i amb **plànols de proposta** normatius.
- Annexes.** Amb tota la documentació a la que es faci referència als anteriors.

ARTICLE 5. INTERPRETACIÓ

5.1. La interpretació d'aquesta normativa s'efectuarà d'acord amb allò que estableix la legislació vigent. Són d'aplicació els criteris establerts a l'article 10 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

5.2. En tots aquells aspectes no determinats a les presents normes, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (PGM) i les Ordenances Metropolitanas d'Edificació (OME) vigents per al tipus d'ordenació segons volumetria específica, així com la normativa sectorial d'aplicació per aquest tipus d'equipament.

ARTICLE 6. TITULARITAT DEL SÒL

La titularitat del sòl es privada.

ARTICLE 7. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

El present Pla especial urbanístic inclou un nou ús dins de la qualificació vigent del sòl comprès en l'àmbit de referència, qualificat amb la clau 7a que **representa els equipaments comunitaris i dotacions actuals** (article 211 PGM).

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

ARTICLE 8. TITULARITAT DE L'EQUIPAMENT

La titularitat de l'equipament serà privada.

ARTICLE 9. TIPUS D'EQUIPAMENT

Els usos actuals de l'àmbit de referència són el docent i el religiós. Amb aquest PEU s'afegeix, dins de l'àmbit d'actuació, l'ús sanitari assistencial.

ARTICLE 10. ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació: es determina que el tipus d'ordenació sigui el d'edificació segons alineació de vial (art. 236 a 245 NNUU PGM).

La profunditat edificable, de 18,20m, resta representada al plànol de proposta **P.02. SUPERFÍCIE EDIFICABLE SOBRE RASANT.** Aquesta superfície edificable es concreta en 752,43m².

L'alçada reguladora màxima (A.R.M.), de 12,00m, i els punts de referència per a la seva aplicació, resten definits al plànol de proposta **P.03. ENVOLVENT EDIFICABLE MÀXIMA. APLICACIÓ D'A.R.M.**

NÚMERO DE PLANTES: PB+2. Reflectides al plànol de proposta **P.03. ENVOLVENT EDIFICABLE MÀXIMA. APLICACIÓ D'A.R.M.**

ALÇADES DE PLANTES: l'alçada total mínima de totes les plantes, inclosa la planta baixa, serà de **tres metres i mig (3,50m)**. Inclosos cel ras, forjat i paviment.

REPARTIMENT DE PLANTES EN DOS MÒDULS. La mateixa divisió de la façana al carrer, en dues parts iguals es traspassa perpendicularment fins a la façana interior. De tal manera que dins de la superfície edificable sobre rasant diferenciem dos mòduls, MÒDUL A i MÒDUL B. Mòduls definits al plànol de proposta **P.02. SUPERFÍCIE EDIFICABLE SOBRE RASANT.**

COTES DE LES PLANTES BAIXES:

Pel **MÒDUL A** és situa a 0,60m per sota del punt més alt de la rasant del vial (Art. 225.1.a).

Pel **MÒDUL B** és situa 3,50m per sota de l'anterior, de tal manera que sigui accessible, a peu pla, des de la cota actual del jardí interior.



Per sobre de l'alçada reguladora màxima, a tots dos mòduls, només es permetran els supòsits enumerats a l'article **239.3 de les NNUU del PGM**. En el cas de la coberta del mòdul B es compta com a necessari afegir un volum, amb ús exclusiu de comunicació, amb sostre a comptabilitzar, entre el seu badalot i el volum edificat de planta segona del mòdul A. La superfície d'aquest volum es limitarà a un màxim de 27,00m².

Els cossos sortints es regiran pels articles 229 (Cossos sortints) i 230 (Vol màxim dels cossos sortints) de les NNUU del PGM.

Els elements sortints per l'article 231 (Elements sortints) de les NNUU del PGM.

Amb la següent limitació:

No es permeten els cossos i elements sortints a la planta primera, a la façana a carrer, de cap dels dos mòduls.

ESPAI LLIURE INTERIOR D'ILLA:

Regulat segons l'article 328.5a de les NNUU del PGM

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES SÒL/SOSTRE

Les superfícies extretes de la regulació de l'edificació proposada són:

QUADRE DE SUPERFÍCIES	
SÒL:	
(SUPERFICIE DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ DEL PEU)	999,46 m²
SOSTRE:	2.284,29 m²

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DEL SUBSÒL

ARTICLE 11. OCUPACIÓ DEL SUBSÒL

Es podrà ocupar el 100% de l'àmbit d'actuació.

CAPÍTOL IV. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

ARTICLE 12. DESENVOLUPAMENT

El desenvolupament del PEU serà dut a terme pel promotor, a través de la redacció i execució del projecte arquitectònic corresponent per a l'obtenció de llicència, sense que sigui necessària la tramitació de cap instrument de gestió urbanística ni de cap projecte d'urbanització, en tractar-se, el àmbit de referència, d'una parcel·la de titularitat única que gaudeix dels serveis i les característiques necessàries per a rebre la consideració de solar d'acord amb allò establert a l'article 29 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Conseqüentment, no procedeix l'adopció de cap compromís per part de la promoció en els termes establerts a l'article 102.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme ni tampoc, per tant, l'establiment de mecanismes de garantia sobre les obligacions assumides.

L'aprovació definitiva del present PEU permetrà l'obtenció de la corresponent llicència d'obres.

ARTICLE 13. DESENVOLUPAMENT EN RELACIÓ A LA MOBILITAT

Els corresponents projectes constructius, o les mesures de gestió que correspongui, hauran de:

- Considerar els itineraris d'accés per a vehicles, dades d'intensitat de trànsit de l'entorn immediat a l'àmbit, amb nivells de saturació i l'oferta d'aparcament a la via pública.
- Incloure anàlisi de les principals característiques del transport públic.
- Cal preveure la dotació d'aparcament per a bicicletes previst al Decret 344/2006
- Calcular incidència de la nova mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica
- Cal dotar econòmicament aquelles actuacions proposades o que es requereixin per l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

També caldrà tenir en compte les següents recomanacions:

1. Analitzar, amb dades de demanda i capacitat, si la nova mobilitat generada pel transport públic podrà ser absorbida amb l'oferta actual. Que ja han estat treballades al EAMG del PEU.



2. Preveure places d'aparcament per a la recàrrega de vehicles elèctrics (Reial Decret 1053/2014), i places PMR. Així com a un espai d'aparcament per a VMP.
3. Incloure dades quantitatives i analitzar, en termes d'il·luminació els itineraris d'accés a l'àmbit i de connexió amb el transport públic. Considerant l'oferta de transport públic nocturn.
4. Informar als usuaris sobre aspectes de mobilitat.

NOTA:

Per tot allò no especificat seran d'aplicació les NNUU del PGM.

Barcelona, 3 de setembre de 2021

LA SECRETÀRIA GENERAL ACCIDENTAL, Ester Solana Grasa (delegació 13 de juliol de 2021).