

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 24PL17078

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorga 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 del Règim Local, en sessió celebrada en data **27 de juny de 2025**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68.1.c) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic per a la concreció de l'ús de l'equipament i ordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Balarí 2-4, d'iniciativa privada, promogut per l'Arquebisbat de Barcelona i l'Institut Català de la Retina, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment a què fa referència l'informe conjunt de la Direcció de Serveis de Planejament i la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística, 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 això, 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'Urbanisme (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca/tramit/20230001658>

NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Àmbit

El present Pla Especial té com àmbit la parcel·la situada al carrer Josep Balarí 2-4, amb dos dels seus límits amb façana a carrer (carrer Josep Balarí i carrer d'Alacant respectivament), i els dos límits restants confronten amb les parcel·les contigües. La parcel·la es troba al districte de Sarrià-Sant Gervasi.

L'àmbit de la intervenció té una dimensió de 2.798,75 m² segons les bases cartogràfiques municipals, xifra que es fa servir per a la redacció del Pla.

Article 2. Objecte

L'objecte del projecte és el Pla Especial Urbanístic (d'ara endavant PEU), és regular l'equipament situat al carrer Josep Balarí 2-4.

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) i les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU), així com el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Per tot allò no especificat en aquest Pla, serà d'aplicació el que estableixin les vigents NU del Pla General Metropolità.

Article 4. Contingut

Aquest planejament, en virtut del que s'estableix pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 69.1, pel que fa als Plans Especials Urbanístics, i a l'article 66 en relació amb el 70.7, pel que fa als Plans de Millora Urbana, està integrat pels següents documents:

- D_1 Memòria
- D_2 Normes Reguladores
- D_3 Documentació Gràfica
- D_4 Estudi d'avaluació de mobilitat generada
- D_5 Informe ambiental
- D_6 Annexes
 - A1. Reportatge fotogràfic i estat actual
 - A2. Avantprojecte no vinculant
 - A3. Document comprensiu
 - A4. Serveis existents
 - A5. Inventari d'arbrat
 - A6. Titularitat del sòl. Nota simple
 - A7. Memòria històrica

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

- P.01 PLANEJAMENT PROPOSAT
- P.02 PROPOSTA ORDENACIÓ PLANTA
- P.03 PROPOSTA ORDENACIÓ SECCIÓ A
- P.04 PROPOSTA ORDENACIÓ SECCIÓ B

Article 5. Interpretació i aplicació normativa

La interpretació del Pla es farà segons criteris normalitzats de l'Ajuntament de Barcelona i Generalitat de Catalunya.

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.

Tot el que no hagi estat determinat per les normes d'aquest document seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità, així com les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME).

Article 6. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és privada.

Article 7. Qualificació del sòl

La qualificació urbanística és 7b equipaments comunitaris i dotacions, de nova creació de caràcter local.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Article 8. Titularitat de l'equipament

La titularitat de l'equipament és privada.

Article 9. Usos d'equipament

Es permet l'ús religiós, sanitari, assistencial i docent, segons l'article 212 de la Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris.

Article 10. Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

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

Els seus paràmetres específics es defineixen gràficament en els plànols normatius. Es defineixen els paràmetres a continuació:

Sostre edificable

El present Pla manté un sostre edificable de 3.041,70 m².

Cota de referència

- **Cota de referència (+97,28):** cota de referència que indica el punt topogràfic des del qual es mesura la cota de coronació de l'edifici que és de +13,65 (ARM). S'estableix aquesta cota com a +0,00 per definir les cotes de coronació.

Perímetre regulador

Es defineixen el perímetre i el perfil regulador en els plànols d'ordenació. Per a la nova edificació es manté la separació de 4 metres de les llindes sobre rasant. L'edifici se separarà 2 metres més respecte al veí en el cas de tenir planta baixa més tres nivells.

Perfil regulador

El perfil regulador d'aquest Pla s'estableix en la cota de coronació de +13,65 respecte a la cota de referència (+97,28). El perfil regulador definit en aquest pla compleix amb els paràmetres establerts a la zona 20a/8 i es defineix en els plànols P02, P03 i P04.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima es permetran els volums dels elements tècnics de les instal·lacions i les baranes, incloent-hi els espais tancats, fins a una alçada de 3,50 m, i endarrerits un mínim de 3m dels

gàlibs marcats al Plànol P.02, sempre que la seva composició s'estudiï en el conjunt del projecte arquitectònic. La cota de coronació de les instal·lacions és +17,15.

Ocupació màxima de la parcel·la sobre rasant

L'ocupació màxima sobre rasant de la parcel·la és del 65%.

Ocupació màxima de la parcel·la sota rasant

Es podrà edificar sota rasant fins al límit de parcel·la. L'ocupació màxima sota rasant de la parcel·la és del 85%, deixant un 15% de terreny permeable.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 11. Sistema d'actuació

El present Pla no requereix 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.

El sistema de gestió per desenvolupament del Pla serà d'execució directa mitjançant les corresponents llicències.

A partir de l'entrada en vigor del Pla, es podran sol·licitar les preceptives llicències d'obres i d'activitat.

Article 12. Pla d'etapes

Es preveuen com a màxim tres etapes de construcció, corresponents a la part d'enderrocs, actuacions de la parròquia i actuacions de l'ICR.

S'estableix un límit temporal per a l'executivitat del pla que ve definit per un període d'obtenció de llicències d'un any, un període d'inici d'obres d'un any des de l'obtenció de la llicència d'obres i un mínim de 3 anys d'obres per a les dues etapes de construcció, totalitzant 8 anys.

Article 13. Compromisos de la propietat i garanties

No s'assumeixen compromisos definits en el Pla.

CAPÍTOL 4. CRITERIS DE REGULACIÓ

Article 14. Criteris referents a l'impacte de gènere

En la urbanització dels espais, zones viàries i exteriors s'establiran, en la mesura del possible, els criteris d'igualtat:

1. Assegurar l'accés a l'edifici per a totes les persones.
 - a) Garantir la il·luminació tant nocturna com diürna en tots els accessos i recorreguts.
 - b) Evitar caigudes ubicant baranes i elements on agafar-se, així com terres antilliscants.
 - c) Ubicar elements podo tàctils per a les persones amb visió reduïda.

2. Garantir que els espais lliures siguin respectuosos.
 - a) La disposició del mobiliari urbà haurà d'evitar la sensació d'inseguretat i s'ubicarà de manera que quedi visible des dels accessos i carrers.
 - b) Es crearan elements que permetin l'orientació dels usuaris i s'estudiarà la senyalística adaptativa per a tot el centre.
 - c) S'estudiaran les llengües més comunes entre els usuaris i treballadors del centre per tal que les senyalitzacions les pugui comprendre tothom.
3. La volumetria i el perímetre de la planta baixa no generarà angles cecs ni quedaran accessibles racons que puguin quedar foscos o provocar la sensació d'inseguretat.
4. Es destinaran les zones exteriors per ubicar vegetació de baix consum hídric amb explicacions i senyalitzacions d'interès pels usuaris.

Article 15. Criteris referents als objectius mediambientals

En la urbanització dels espais, zones viàries i exteriors s'establiran, en la mesura del possible, els criteris ambientals:

- Ecoeficiència en l'edifici i en la urbanització.
- Reduir la demanda energètica de l'edifici a través del disseny passiu i la generació d'energia renovable.
- Instal·lació d'elements vegetals tant en espais exteriors com interiors.
- Instal·lació d'un bon aïllament acústic que garanteixi la normativa de soroll a l'interior.
- Utilització de paviments semipermeables per permetre la instal·lació de vegetació i reduir l'escorrentia de la pluja per prevenir al màxim el risc d'inundació.
- Instal·lar aparells de minimització del consum d'aigua en l'edifici. Reutilització de l'aigua de pluja.
- Mitigació del canvi climàtic:
 - o Dissenyar els edificis pensant en minimitzar la contribució a l'illa de calor (coberta enjardinada, colors clars –IRS>80%), permetre l'ecoeficiència i altres mesures pròpies de l'arquitectura bioclimàtica per evitar emissions (proteccions solars, ventilació, aïllament passiu).
 - o Fomentar la mobilitat sostenible. Incorporar totes les propostes de l'Estudi de Mobilitat orientades a millorar la xarxa per a vianants, bicicletes i transport públic i col·lectiu.
- Adaptació al canvi climàtic:
 - o Les xarxes de drenatge de pluvials han de tenir en compte episodis torrencials de precipitació.
 - o Instal·lar terreny permeable per tal d'alleugerir de càrrega la xarxa de pluvials i la vegetació que s'hi instal·li, prioritàriament, que sigui de poca demanda hídrica i autòctona.
 - o Generar volumetries compactes que no impactin a l'assolament de les zones properes.
 - o Estudi de vegetació per afavorir o generar un impacte positiu en la trama existent.
 - o Afavorir la mobilitat sostenible de la ciutadania, en particular a peu i en bicicleta, sense alterar gaire la mobilitat existent de la zona.
 - o Promoure l'ús de vehicles elèctrics instal·lant infraestructura per a recàrrega de vehicle elèctric
 - o Construir edificis de consum energètic gairebé nul, assolint un elevat estàndard d'estalvi i eficiència energètica.
 - o Instal·lar en els edificis mecanismes que afavoreixen l'estalvi i eficiència en l'ús de l'aigua.

- Preveure els espais necessaris per facilitar l'adequada recollida selectiva de residus.

Article 16. Criteris referents a la mobilitat

Per als projectes derivats del següent pla caldrà:

- Adaptar el pas de vianants a PMR.
- Implantar 52 places per aparcament de bicicletes fora de la via pública.
- Implantar 15 aparcaments segurs per a patinets.
- Preveure la disposició de 15 consignes d'ús de personal per a patinets i bicicletes plegables.
- Aplicar els criteris de la guia pràctica per a la integració de la perspectiva de gènere als plans i projectes de la ciutat de Barcelona.

Barcelona, 10 de juliol de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès