



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 20PL16794

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 **29 de gener 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 i de Millora Urbana de la finca de Can Barbosa, situada al carrer Pons i Gallarza núm. 10; promogut per Can Barbosa, SL.

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 aquesta publicació. 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").

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Objecte

Els objectius del present Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana de la finca de Can Barbosa són:

- a) La rehabilitació integral de l'edifici de Can Barbosa i dels espais annexes que s'hi integren, com a edifici inclòs al Catàleg del Patrimoni Històric-Artístic de la Ciutat de Barcelona, Districte de Sant Andreu, amb el nivell de protecció C.
- b) Concretar les condicions d'ordenació de les parcel·les incloses al seu àmbit.
- c) Permetre la intervenció mitjançant llicència de parcel·lació.

Article 2. Àmbit

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana de Can Barbosa és el delimitat per la finca de Can Barbosa, del carrer de Pons i Gallarza 10 de Barcelona, i que incorpora la finca de Pons i Gallarza 12 i la finca del carrer de Cerdà 4. Ve definit per aquest carrer al sud, pel carrer de Gordi a l'est, el fondo nord del propi edifici de Can Barbosa, i pel passatge Cerdà a l'Oest. L'àmbit és el definit als plànols d'ordenació corresponents.

La seva superfície és de 576,30 metres quadrats.

Article 3. Marc legal

El Pla Especial es redacta a l'empara del que preveu l'Article 70 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 67 de la LEI 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona.

En tot allò no previst al present Pla Especial seran d'aplicació les Normes de la Modificació del PGM a l'Àrea del Nucli Antic del Barri de Sant Andreu. La qualificació prevista en aquesta zona que es respecta és la de zona 12sa, regulada a l'article 31 de les seves Normes Urbanístiques.

Seràn d'aplicació les determinacions de la MPGM referent a l'obligació de destí d'habitatge de protecció pública (acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 5 de desembre de 2018, publicat al DOGC del 14 de desembre), sens perjudici de l'aplicació al present cas en raó de l'excepció de la disposició final segona de les seves Normes Urbanístiques, apartat 1, lletra a).

Seràn d'aplicació les determinacions de la MPGM per declarar la ciutat de Barcelona àrea de tanteig i retracte i definir els terminis d'edificació, aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona el 5 de desembre de 2018, amb relació a l'assoliment dels terminis de sol·licitud de les llicències i d'edificació que siguin necessàries per al compliment de les determinacions del present planejament.



Article 4. Contingut

El contingut del present PEUiMU dona compliment a allò que preveu l'article 94 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 16 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, i està format pels documents següents:

- I. Memòria.
- II. Normes urbanístiques.
- III. Documentació gràfica. Plànols d'informació i proposta.
- IV. Annexes.

Article 5. Documents normatius

Es consideren documents normatius d'aquest Pla Especial, les normes urbanístiques, els plànols de proposta i la fitxa del catàleg.

El projecte edificatori que acompanya el PEUiMU serà vinculant pel que fa a la volumetria general, la formalització de la coberta, les façanes i els materials d'acabat tal com s'estableix a la fitxa de protecció del patrimoni. En els plànols del projecte seran vinculants els elements que s'indiquen a continuació:

- Del plànol DG-01, la disposició dels patis no edificables
- Del plànol DG_03, les façanes A1, A2, A4 i A5, amb el condicionant que les obertures hauran de complir amb CTE-SI.
- Del plànol DG-04, la volumetria general.

La resta d'elements que formen part del projecte arquitectònic seran considerats indicatius.

Article 6. Interpretació

En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquelles en que la definició de les determinacions sigui més concreta, com pot ser en el cas dels plànols a escala més gran.

Article 7. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl, es distribueix en la forma següent:

Finca Regis	Ref. Cadastre	Situació	Propietat	Superfície Registral	Superfície Cadastral	Superfície Topogràfic	Superfície inclosa a l'àmbit
25168	2376917DF3827E	Pons i Gallarza 10	Can Barbosa SL	402,49	389,00	408,30	408,30
25166	2376919DF3827E	Cerdà 4	Can Barbosa, SL	32,00	32,00	32,00	32,00
20591	2376918DF3827E	Pons i Gallarza 12	Xandra Aleman y Costa	136,00	136,00	136,00	136
							576,30 m ²

Article 8. Règim urbanístic

1. L'àmbit del Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana es troba classificat com a sòl urbà consolidat, d'acord amb les determinacions del planejament general d'aplicació.
2. Atès que es tracta d'un àmbit edificat d'acord amb el planejament i que l'objecte del present Pla és ordenar la rehabilitació de l'edifici protegit existent, són d'aplicació les disposicions de l'article 29 de la Llei d'urbanisme.
3. D'acord amb l'article 42 de la mateixa Llei d'Urbanisme, els propietaris o propietàries resten subjectes al compliment de les normes sobre rehabilitació urbana establertes pel pla d'ordenació urbanística municipal o bé pel programa d'actuació urbanística municipal per a àmbits determinats. Els propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat han d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics, i han d'edificar els solars resultants en els terminis i d'acord amb les determinacions que hagin fixat el planejament urbanístic o el programa d'actuació urbanística municipal.



4. En raó de l'objecte del present Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana, no correspon la realització de cessions per part de la propietat ni tampoc de les obres d'urbanització, doncs es tracta de vials totalment urbanitzats i quins serveis són adequats i ajustats a les necessitats dels habitatges previstos al Pla.
5. L'obligació principal de la propietat és la intervenció prevista en el present pla mitjançant la corresponent parcel·lació i l'enderroc de les obres en la part de pati-jardí privat, així com l'execució de les obres de rehabilitació integral de l'edifici protegit de Can Barbosa, mitjançant la corresponent llicència municipal d'obres.

Article 9. Qualificació del sòl

La qualificació contemplada al present Pla és la de Zona de nucli antic de teixit tradicional 12sa.

CAPÍTOL II. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Article 10. Parcel·lació

A l'àmbit de can Barbosa es mantindrà la parcel·la única, (que conté la totalitat de la parcel·la 017 i 019 i la part corresponent de la parcel·la 018). Es mantindrà la parcel·la de Pons i Gallarza 12 (parcel·la 018), amb la segregació i agrupació prevista en aquest Pla.

Article 11. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'alineació de vial que correspon a la zona de nucli antic de teixit tradicional 12sa.

Article 12. Densitat.

El nombre màxim d'habitatges és de vuit en la finca de Can Barbosa.

El nombre màxim d'habitatges és de dos en la finca de Pons i Gallarza 12.

La densitat es situa per sota de la densitat màxima prevista d'un habitatge per cada 80 m² de sostre edificable.

A la planta de la finca del carrer de pons i Gallarza 12 es preveu un local comercial.

Article 13. Condicions d'edificació

Són d'albicació les disposicions de la MPGM. I concretament les contingudes a l'article 31 de les seves Normes Urbanístiques:

1. Alineacions. Es respectaran les actualment existents que resulten dels plànols d'ordenació i del projecte edificatori en allò que resulti vinculant segons l'article 5.
2. Fondàries. S'ajustaran en tot a l'actual edifici de Can Barbosa i al de Pons i Gallarza 12, que es respecten i que resulten dels plànols d'ordenació i del projecte vinculant.
3. Nombre màxim de plantes. Correspon a l'edificació actual que conté un volum de planta baixa i dos plantes pis a façana al carrer de Pons i Gallarza 10, i un volum posterior de planta baixa i pis. Per l'edifici de Pons i Gallarza 12 el número màxim de plantes és l'actual en planta baixa i planta pis. Que resulta dels plànols d'ordenació i del projecte edificatori en allò que sigui vinculant segons l'article 5.
4. L'alçada reguladora màxima, és la que contempla l'actual edifici existent de Can Barbosa, que és de 12,85 metres el volum del davant (PB+2), 8.05m el volum posterior (PB+1) i per l'edifici de Pons i Gallarza 12 (Pb+1) de 7.55m que resulta dels plànols d'ordenació i del projecte vinculant segons l'article 5.
5. Cossos sortints. Es manté l'estructura de les actuals construccions, no admetent-se cossos sortints.
6. Sostre edificable. El sostre màxim edificable i que cal respectar en la rehabilitació de l'edifici de can Barbosa és l'actual de 966,60 m². Pel que fa a Pons i Gallarza 12 el sostre edificable és l'actual de 150 m²

Article 14. Regulació d'ordre estètic de l'edificació

Els elements d'ordre estètic de l'edificació s'ajustarà als plans aplicables que ordenen els aspectes estètics de les façanes i dels altres elements protegits, d'acord amb les indicacions resultants dels informes del servei de Patrimoni.



Article 15. Tractament dels espais no edificables de l'àmbit

1. No s'admet el soterrani
2. Pati. L'enjardinament del pati es farà a la mateixa cota amb una variació màxima de 0,60 cm respecte de la cota de la planta baixa de l'edifici. No s'admeten solucions de pati anglès i l'enjardinament es farà amb espècies autòctones. No s'admeten construccions auxiliars. Es determina l'obligació de l'enderroc de les construccions auxiliars existents al pati que no és edificable de la finca Pons i Gallarda 12 i de Cerdà 4. Els patis tindran un mínim del 50% de la seva superfície de sòl permeable.
3. Tanques. Les tanques en front de vial es regulen pel que fa a alçades i materials de conformitat amb el tractament i composició estètica de les edificacions i d'acord amb les indicacions del Servei de Patrimoni de l'Ajuntament. Es mantindran l'aspecte i les característiques del tancament d'aquests patis al carrer Cerdà. Les tanques de separació entre habitatges de la mateixa parcel·la seran exclusivament de tipus vegetal. La tanca posterior que habilita la condició d'habitatge per a la sala de la planta baixa de l'habitatge situat al fons de l'edifici de Can Barbosa haurà de tenir una alçada màxima de 2 m i no tenir cap edificació adossada a l'altra banda de la tanca. Si cal, aquest aspecte es garantirà amb l'acord corresponent amb el propietari del pati confrontat corresponent a la finca situada al carrer Gran de Sant Andreu 271.

Article 16. Usos

1. Serà d'aplicació l'article 18, apartat 8 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità es refereix al règim d'usos i determina el següent: Amb caràcter general els usos admesos són els establerts a l'article 302 de les Normes urbanístiques del PGM per a totes les zones llevat del que s'indiqui al respecte en la present normativa.
2. Dins aquest ventall d'usos el Pla Especial admet tots els esmentats amb exclusió expressa dels usos sanitari, recreatiu, esportiu, religiós i cultural, industrial i d'estacionament i aparcament.
3. Es considera com a ús preferent el d'habitatge en totes les seves modalitats i el comercial en planta baixa, en concordança amb els usos que tradicionalment han estat implantats a l'edifici de Pons i Gallarda 12 i al de Can Barbosa, per correspondre a la tipologia definida a la Modificació del PGM com a Edifici de renda tradicional.
4. L'edificabilitat contemplada al Pla Especial es situa exclusivament a la volumetria consolidada de Pons i Gallarda 12 i de Pons i Gallarda 10 (edifici de Can Barbosa), que té la consideració de parcel·la única, sens perjudici de la constitució d'una o varies comunitats en règim de propietat horitzontal.

Article 17. Intervenció en l'edifici existent

La intervenció serà d'acord amb l'objecte i contingut del projecte vinculant, que s'acompanya al present Pla Especial. L'envolupant es tractarà amb criteris restauratius i materials tradicionals, d'acord amb allò que estableix el planejament general i especial vigent a la zona. No es podran adossar construccions a l'edifici ni a la façana que estan protegits. Les cobertes a enderrocar al pati proposat al carrer Cerdà 4 i part del 2, no contenen cap valor patrimonial.

A efectes de garantir les condicions d'habitabilitat de l'habitatge del fons de l'edifici a la zona de l'interior d'illa, es crearà un pati amb la posició i dimensions que s'estableixen al projecte que serà vinculant en les dimensions allà establertes de 4,5m d'amplada per 6m de fondària.

III. DESENVOLUPAMENT

Article 18. Desenvolupament.

El PEUIMU s'implementa mitjançant el projecte de parcel·lació que contempla la segregació de part de la finca del carrer de Cerdà 2 destinada a pati o verd privat i la seva agrupació a la finca de Pons i Gallarda 10 on s'ubica l'edifici protegit de Can Barbosa. També es realitzarà l'agrupació o agregació d'aquesta darrera parcel·la amb de la del carrer de Cerdà 4.

A aquests efectes la promotora redactarà i presentarà el corresponent projecte de parcel·lació segons es preveu a l'apartat pla d'etapes.

Article 19. Desenvolupament en relació a la protecció de l'edifici

La llicència a atorgar d'acord amb el projecte acompanyat com a document del Pla Especial concretarà les condicions de materials, colors i altres elements estètics de la façana objecte de protecció de l'edifici de Can Barbosa, així com els elements arbrats de l'espai verd privat

Article 20. Compromisos del promotor.

El promotor assumeix els següents compromisos:

- a) Formular i presentar a la tramitació el projecte de parcel·lació de les finques incloses dins l'àmbit del Pla Especial, fins a la seva inscripció al Registre de la propietat.



- b) El promotor es compromet a sol·licitar la llicència urbanística per l'enderroc de les obres incompatibles amb la rehabilitació de l'edifici de Can Barbosa, i a executar l'enderroc prèvia o simultàniament a la rehabilitació.
- c) Realitzar les obres de les escomeses de l'edifici de Can Barbosa a les xarxes de serveis corresponents.
- d) Complir les directrius i instruccions que es donin des del servei de Patrimoni de l'Ajuntament pel que fa a les obres de rehabilitació de l'edifici protegit de Can Barbosa, d'acord amb la llicència que s'atorgui a aquest fi.

Article 21. Pla d'etapes

El present Pla Especial s'executarà en una única etapa, que comprendrà

- a) Redacció i tramitació del projecte de parcel·lació. En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor del PEUIMU.
- b) Formulació i presentació dels projectes i petició de les llicències per a la rehabilitació de Can Barbosa: en el termini de quatre mesos des de l'atorgament de la llicència de parcel·lació.
- c) Inici de les obres i acabament de les mateixes: dins els terminis ordinaris de les llicències d'obres municipals

CAPÍTOL IV DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Segueixen vigents les llicències d'obres atorgades per l'Ajuntament:

Expedient numero:09-2018LL40468, al carrer de Pons i Gallarza 10, amb data del 22 de juny de 2020.

Expedient numero: 09-2019LL21707, al carrer de Cerdà 4, amb data del 12 de juny de 2020

Segona.- El promotor presentarà a l'Ajuntament la petició de modificació de les llicències esmentades en la disposició primera anterior que siguin necessàries per ajustar les atorgades a les noves determinacions del PEUIMU a partir de que sigui vigent.

Barcelona, 10 de febrer de 2021

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès