



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 19PL16744

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 **26 de març de 2021**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta municipal de Barcelona, el Pla de millora urbana per a l'ordenació de la parcel·la del carrer Brusi, 94-100, per a la implantació d'habitatges de lloguer social, promogut per la Comunitat Evangèlica de parla Alemanya, 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 l'efecte 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 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").

Capítulo 1º Del ámbito y aplicación del Plan de mejora urbana

Art. 1. Ámbito del Plan de mejora urbana.

1. El objetivo del Plan de mejora urbana es la ordenación volumétrica de la parcela de la calle Brusi 94-100 de Barcelona.
2. Las presentes normas urbanísticas, juntamente con los otros documentos exigidos por la Llei d'urbanisme y su Reglamento, integran el Plan al que se refiere el número 1 de este artículo.
3. La referencia a la "Llei d'urbanisme" y su Reglamento, hecha en este artículo como en el documento, ha de entenderse que remite al Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 de agosto, con sus modificaciones posteriores de las leyes autonómicas 3/2012, 2/2014, 16/2015 y 5/2017, así como al decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Llei d'urbanisme.

Art. 2. Interpretación de las Normas.

Las normas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad de este Plan expresados en la Memoria referente a estas Normas. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad computable urbanísticamente.

Art. 3. Aplicación normativa.

1. El cuerpo normativo del presente plan está constituido por las presentes normas y los correspondientes planos de ordenación en planta y sección.
2. Las normas de este Plan son aplicables al ámbito territorial del mismo.
3. Para todo aquello no regulado de forma expresa, serán de aplicación las Normas urbanísticas del Plan general metropolitano.



Capítulo 2º De la regulación urbanística del ámbito

Art. 4. Calificación del suelo.

El ámbito del Plan de mejora urbana se mantiene calificado de Zona en densidad urbana semiintensiva, clave 13b.

Art. 5. Edificabilidad.

El presente Plan establece para las actuaciones previstas una edificabilidad de 2.094,60 m2.

Art. 6. Ordenación de las edificaciones.

La ordenación de la forma de la edificación se realiza mediante:

- Establecimiento de áreas de edificación para los cuerpos de nueva edificación para la distribución de la edificabilidad neta.
- Establecimiento de los puntos de referencia para la medición de la altura reguladora máxima de la edificación de nueva planta
- Establecimiento de la altura reguladora máxima y número límite de plantas.
- Regulación de los cuerpos salientes y de elementos sobre cubierta con relación a los planos de fachada y de cubierta definitivos.

Art. 7. Condiciones de edificación.

- Edificaciones existentes que se mantienen.

Las condiciones de edificación de las edificaciones existentes que se mantienen, son aquellas que corresponden al hecho consolidado, tanto en posición como geometría.

Las edificaciones existentes que se mantienen no tienen consideración de disconformes ni de fuera de ordenación.

- Edificaciones de nueva planta.

- Áreas de Edificación. Las Áreas de Edificación son las expresadas gráficamente en los planos de ordenación correspondientes, y referenciadas como "Área de edificación 1" y "Área de edificación 2". Éstas se refieren a los cuerpos de edificación entre fachadas y plano superior del último techo de la edificación, sobre las que se podrán disponer, los cuerpos salientes desde el plano definitivo de fachada y elementos sobre cubierta regulados en los puntos d) y e) del presente artículo.
- Altura máxima y número límite de plantas. La altura máxima de las edificaciones, de acuerdo con el límite de plantas establecido en los planos de ordenación se establece en la siguiente tabla:

PB	4,50 m
PB+4P	19,00 m
PB+5P	21,80 m

En el "Área de edificación 1" se permite un número límite de plantas de PB+4P y de PB+5P. En esta parte se permite el desdoblamiento de la Planta Baja con altillo, de acuerdo con la aplicación de las normas del PGM para la zona 13, ya que ésta se encuentra dentro de la profundidad edificable de la manzana. En el "Área de edificación 2", en la cual se permite edificar de nueva planta un cuerpo en Planta Baja, ésta no será desdoblable con altillo, al encontrarse más allá de la profundidad edificable de la manzana.

- Punto de referencia para la medición de la altura reguladora máxima. Los puntos de referencia para la medición de las alturas reguladoras máximas se establecen en los puntos medios de los frentes de las correspondientes Áreas de edificación.



- d) Cuerpos salientes. Se admiten cuerpos salientes con relación a los planos de fachada a vial de acuerdo con lo dispuesto en el art. 230.I de las Normas urbanísticas.

Se permiten cuerpos volados de 1,20 m. de profundidad en el interior de la parcela.

La superficie de los cuerpos volados contabilizarán dentro de la edificabilidad materializable.

- e) Elementos sobre cubierta. Por encima de las alturas reguladoras máximas de las edificaciones se permitirán:
- Las cubiertas terminales de los edificios serán planas, con cámaras de aislamiento y elementos de cobertura, con una altura total máxima de sesenta (60) centímetros.
 - Las barandas de fachadas y las de los patios interiores, con una altura que no podrá exceder los 1,80 metros.
 - Los elementos de separación entre azoteas, con una altura que no podrá exceder los 1,80 metros si son opacos y de 2,50 metros si son transparentes, rejas o similares.
 - Los elementos técnicos de instalaciones y de sus protecciones de seguridad y visuales.
 - Los remates decorativos de las fachadas.
- f) Altillos. Los altillos deberán formar una unidad funcional y de uso con el nivel inferior. Por exigencia de eliminación de barreras arquitectónicas y accesibilidad sostenible, se permitirá acceso a los mismos a través de la escalera común y ascensor.

Art. 8. Régimen de usos.

Los usos admitidos en el ámbito del presente Plan se mantienen en los establecidos en el art. 303 de las Normas urbanísticas del Plan general metropolitano, de acuerdo con la calificación del suelo.

Art. 9. Conservación del jardín existente.

Aunque de pequeñas dimensiones, el jardín existente puede considerarse un espacio de interés ambiental para el entorno, motivo por lo cual se conservará y se procederá a su mantenimiento.

En el plano normativo "O13. Ordenación Propuesta" se establece un recinto del jardín a conservar. Dentro de este recinto la ordenación propuesta no establece ninguna volumetría.

El arbolado que se encuentre dentro del ámbito del presente Plan, aunque situado fuera del recinto anteriormente citado, deberán ser valorados convenientemente en caso de cualquier actuación que se proponga.

Art. 10. Reserva de plazas de aparcamiento.

De acuerdo con la justificación que figura en el apartado 11 de la Memoria, teniendo en consideración la poca superficie de la planta de la nuevo edificio, así como la propuesta del plan de conservar el jardín, atendiendo a los artículos 298.a.1, 299.5 y 299.8 de la normativa de la *Modificación de las normas urbanísticas del PGM que regulan el aparcamiento en el término municipal de Barcelona*, no se necesita cumplir con las plazas de aparcamiento dadas las condiciones de ordenación que se establecen, las cuales no permiten disponer de un espacio adecuado para situar un aparcamiento en condiciones.

Capítulo 3º Del desarrollo del Plan de mejora urbana

Art. 11. Ejecución del planeamiento.

1. El presente Plan de mejora urbana contiene la regulación necesaria para llevar a cabo la actuación urbanística, y de sus determinaciones no se deriva reparto de cargas y beneficios ni cesiones de suelo de sistemas ni su urbanización, por lo que la actuación será llevada a cabo a través de las correspondientes licencias urbanísticas sin necesidad de delimitar y ejecutar ningún polígono de actuación urbanística.

2. Compromisos que adquiere la propiedad. A los efectos del art. 102 del TRLU, la Propiedad no adquiere compromisos especiales.



3. Garantías del cumplimiento de compromisos. A los efectos del art. 102 del TRLU, al no existir compromisos a adquirir por la Propiedad, no se derivan garantías para su cumplimiento.

Art. 12. Plan de etapas.

Para el desarrollo del Plan de mejora urbana se establecen dos etapas.

La primera etapa se refiere al volumen de nueva planta a situar en la parte noroeste de la parcela, en el diedro de medianeras existentes. Para ella se establece un período de cuatro años, desde que el Plan adquiera firmeza ejecutiva, para la presentación de licencias

La segunda etapa se refiere al resto de edificaciones de nueva planta, para las cuales, al ser un caso análogo a cualquier solar edificable, al no haberse modificado su estatus volumétrico con relación a las nuevas edificaciones, no se establece plazo temporal.

Las edificaciones existentes quedan sometidas al régimen general de intervención en cualquier edificación, y las que se mantienen, por determinación del presente Plan, no tienen consideración de disconformes ni de fuera de ordenación.

Barcelona, 29 de març de 2021

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès