



Ajuntament de Barcelona

Gerència d'Urbanisme
Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística
Av. Diagonal, 240, 3ª planta
08018-Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 23PL17007

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 **20 de desembre de 2024**, 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 regulació de l'equipament escolar i l'ordenació volumètrica de la parcel·la situada al passeig de la Font d'en Fargas, 13, al districte d'Horta-Guinardó, d'iniciativa privada, promogut per PAENZA SLU, 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; RESOLDRE les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística, de valoració de les al·legacions; informes que consten a l'expedient i a efectes de motivació s'incorporen 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 Urbanística de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge (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").

NORMATIVA URBANÍSTICA

1. CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. ÀMBIT

L'àmbit d'actuació, de 1.109, 25 m2, del "Pla especial urbanístic per a la regulació de l'equipament docent i l'ordenació volumètrica de la **parcel·la** situada al Passeig Font d'en Fargas,13. al districte d'Horta- Guinardó, Barcelona" (d'ara en endavant "PEEDFF13") és la totalitat de la finca urbana existent, quina referència cadastral és **0465403DF3806E0001JZ**.

Article 2. OBJECTE

L'objecte del "PEEDFF13" és: Determinar l'ús d'equipament com a "Docent", segons la tipificació establerta per article 212, Usos dels equipaments comunitaris (punt 1, apartat a) de les Normes



Urbanístiques del MPGM, i regular detalladament els paràmetres edificatòris bàsics, d'acord amb els requisits vinculats al tipus d'equipament docent, de l'àmbit establert a l'article precedent.

Article 3. MARC LEGAL

Aquest pla es redacta a l'empara del vigent text refós de la llei d'urbanisme vigent, segons el decret legislatiu 1/2010 de tres d'agost i incorpora totes determinacions que l'han desenvolupat. I sempre subjecte a la normativa genèrica del PGM.

Tanmateix, i des del concret marc metropolita la referència és el "Pla general Metropolita" del que prenem com a referència normativa el text refós vigent des de la seva aprovació definitiva 08/08/88 (DOGC) 05/12/88. I la modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris, al terme municipal de Barcelona, aprovada definitivament el 21 de desembre de 2023 per la Subcomissió d'urbanisme del municipi de Barcelona, i publicada al DOGC amb data 20 de febrer de 2024. I des del sectorial el Pla es fonamenta actua com a instrument desenvolupador de la "Modificació del Pla General Metropolita en l'àmbit del Passeig de la Font d'en Fargas, en el tram situat entre el Passeig Maragall i el Carrer del Doctor Coll". (ref. B0850).

Article 4. CONTINGUT

La documentació del present pla, d'acord amb el decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, i en especial pel que estableix l'article 69.1, es substància en els següents documents: 1

- 1.- Memòria
- 2.- Normes reguladores
- 3.- Documentació gràfica plànols d'informació "I" i plànols d'ordenació "O"
- 4.- Estudi de la mobilitat generada
- 5.- Informe ambiental
- 6.- Annexes

Cal destacar que les normes reguladores i els plànols d'ordenació, O-01, O-02, O-03 i O-04, tenen caràcter normatiu.

Article 5. INTERPRETACIÓ I APLICACIÓ NORMATIVA

Les normes i documents del "PEEDFF13" s'han d'interpretar sempre segons el seu contingut i molt especialment amb l'objectiu i finalitat d'aquest instrument de planejament derivat que regula tots aquells trets arquitectònics propis del us docent assignat i al destí específic d'aulari. De forma referencial son d'aplicació els criteris establerts per l'article 10 del Text refós de la llei d'urbanisme i el 8 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolita.

Article 6. TITULARITAT DEL SÒL

Pel que fa a la titularitat del sols objecte de planejament que regula el "PEEDFF13", s'ha de dir que es tracta de sòls de titularitat privada i que aquesta titularitat correspon a l'escola PRINCESS MARGARET INTERNATIONAL SCHOOL gestionada per l'empresa PAENZA S.L.U. que es qui promou el present pla.



Article 7. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

És la vigent determinada per la "Modificació del Pla General Metropolita en l'àmbit del passeig de la Font d'en Fargas, en el tram situat entre el passeig de Maragall i el carrer del Doctor Coll". (ref. B0850).

- Sistema d'equipaments de nova creació de caràcter local, clau "7b" (en 862,00 m2),
- Subzona de verd privat, clau "8ff"(en 247,25 m2).

2. CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Article 8. TITULARITAT DE L'EQUIPAMENT

En concordança amb l'article 6 d'aquestes normes la titularitat serà privada, i correspondrà l'empresa PAENZA S.L.U. que gestiona l'escola PRINCESS MARGARET INTERNATIONAL SCHOOL, que es qui promou el present pla.

Article 9. ÚS DE L'EQUIPAMENT

Pel que fa a l'ús de l'equipament, que aquest pla especial urbanístic regula i endreça, dins dels sols "7b". I segons la enumeració de tipus preestablerta en l'article 212 de les normes del Pla General Metropolita.

Es determina que l'ús d'equipament es el "Docent"

Article 10. TIPUS D'ORDENACIÓ I PARÀMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació: volumetria específica de configuració flexible.

Ocupació màxima de parcel·la en el cos principal sobre cota de referència dels sòls qualificats com a 7b: 40% (344,8 m2).

Alçada reguladora i nombre de plantes: 11,10 m. a desenvolupar en Planta Baixa i 2 plantes pis

Edificabilitat en els sòls qualificats com a 7b: 1,00 m2st./m2s.

Separacions mínimes del edifici principal

Front Font d'en Fargas: 3,00 m.

Front Mossèn Josep Bundó: 3,00 m.

Laterals: 3,00 m. excepte instal·lacions soterrades

Longitud mínima de front de façana: 14,00 m.

Cota de referència de planta baixa: 84,65 m UTM fus 31 ETRS89.

Perímetres reguladors gràficament en O.01, O.02, O.03, O.04.

Perfils reguladors gràficament en O.01, O.02, O.03, O.04.

Ocupació màxima del subsòl 468,425 m2.

En la planta soterrani s'accepta l'ús docent.

S'estableix complementàriament la regulació específica i de detall de l'edifici docent i els seus espais circumdants:



- Pel que fa a l'adaptació topogràfica i moviment de terres, prevaldrà la maximització de plans horitzontals destinats a jocs, amb alteracions no majors de 90 cm respecte a la topografia actual. Aquesta dimensió limita també el salt màxim entre plans accessibles.
- Les sortides d'emergència i d'accessos a soterrani des del jardí, i al cos tècnic d'instal·lacions, seran possibles amb un límit del 8% del perímetre de la façana/tancament del soterrani.
- Pel que fa a l'ús dels espais exteriors serà predominantment el de pati d'escola amb especial cura dels acabats arboris en la zona de verd privat. Caldrà ubicar en l'espai complementari l'aparcament d'un mínim de 64 bicicletes. (veure plànols O-02 i O-03).
- La coberta serà accessible per a manteniment. Cap element de coberta podrà depassar el perímetre i el perfil regulador de l'edifici excepte dins el volum definit en els plànols normatius com a perímetre i perfil regulador d'elements de coberta on s'admeten els següents elements:
 - Badalots d'escales i ascensors.
 - Baranes opaques i/o sobre elevació de la caixa d'escala.
 - Instal·lacions tècniques.
 - Elements tècnics puntuals com xemeneies de ventilació, antenes, etc.

3. CAPÍTOL 3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 11. SISTEMA D'ACTUACIÓ

Pel que fa al sistema d'actuació del "PEEDFF13" i degut a la condició de propietat "única i privada", quina gestió correspon exclusivament a una iniciativa privada. No cal la determinació d'un sistema d'actuació.

Article 12. PLA D'ETAPES

El "PEEDFF13" estableix una temporització per a la seva execució, que sense necessitat d'exhaurir-se, es determina en una única etapa de quatre anys, a partir de l'aprovació i vigència del pla.

Article 13. COMPROMISOS DE LA PROPIETAT I GARANTIES

Coherentment amb l'estructura i titularitat de la propietat, tan sols s'estarà a les garanties habituals que en el cas de llicències d'edificació s'estableixen en les condicions de llicències. Fins i tot en relació amb les alteracions en l'espai públic proper i la recuperació de la urbanització confrontant o propera. A tal efecte es formalitzaran els avals que pertocuin.

Cal consignar que l'empresa PAENZA S.L.U. que gestiona l'escola PRINCESS MARGARET INTERNATIONAL SCHOOL actuarà i respondrà mobilitzant els seus propis recursos.

Article 14. DESENVOLUPAMENT EN RELACIÓ A L'ARBRAT

L'arbrat que s'hagi d'afectar a causa de la nova construcció es valorarà segons la Norma Granada. Aquest valor s'haurà de compensar amb noves plantacions dins del mateix espai de l'escola que serà valorat pel mateix mètode.

Per la construcció dels nous edificis no es podrà afectar cap element vegetal present a l'espai classificat com a a 8ff. Això vol dir que no es podrà malmetre el seu sistema radicular ni la part aèria.



**Ajuntament
de Barcelona**

Gerència Urbanisme.
Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística

Article 15. DESENVOLUPAMENT EN REFERÈNCIA A LA MOBILITAT

El centre educatiu redactarà un Pla de Desplaçament d'Empresa si el número d'alumnes supera els 1.000.

Les places mínimes d'aparcament de bicicletes dins de l'àmbit serà d'un mínim de 64.

Barcelona, 13 de gener de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès