



## ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

**Exp. núm.: 22PL16960**

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 **31 de maig de 2024**, ha adoptat el següent acord:

*"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68.1c) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic d'ordenació del Campus St. George School Barcelona, Passeig de la Reina Elisenda de Montcada, 18bis, d'iniciativa privada i promogut per part de l'empresa PINEBERRY, SL, amb modificacions respecte del document aprovat inicialment, d'acord amb les determinacions de l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i de 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 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. Disposiciones de carácter general

#### Art. 1. Objeto

El objetivo de este Plan Especial Urbanístico es regular las condiciones de la edificación para el desarrollo en el ámbito del Plan, del colegio St. George School Barcelona como centro de enseñanza reglada de 3 líneas, de Educación Infantil, Primaria, Secundaria y Bachillerato.

En concreto, desde el punto de vista urbanístico, mediante la promoción del Plan, se pretende:

- Mantener la titularidad privada del equipamiento
- Mantener el uso docente.
- Definir las condiciones de la edificación, teniendo en consideración la existencia de un edificio catalogado y de uno Moderno Recientemente rehabilitado.



## **Art. 2. Àmbito**

El ámbito de este Plan Especial se encuentra en el distrito de Sarrià Sant Gervasi. La parcela se encuentra en la manzana delimitada por los viales: Paseo de la Reina Elisenda de Montcada, Calle de Josep Vicenç Foix, Calle de Miquel i Planas y Calle de la Duquesa d'Orleans, y tiene una superficie de 11.704 m<sup>2</sup>.

## **Art. 3. Marco legal**

El presente Plan se redacta y tramita de acuerdo con lo que establece el ordenamiento urbanístico vigente, y más concretamente el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU), modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, el Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de Ley de Urbanismo, y en cumplimiento de las previsiones de desarrollo de los equipamientos comunitarios contenidos en los artículos 211 a 217 de las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitanos y sus modificaciones.

Para todo lo que no se especifique en estas Normas Regulatoras, será de aplicación lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano en vigor en el momento de aprobación de este Plan.

## **Art. 4. Contenido**

El contenido de este Plan Especial, según lo previsto en el artículo 94 y siguientes del Reglamento de la Ley de Urbanismo, y el artículo 16 de las NNUU del PGM, está formado por los siguientes documentos:

- I. M01. Memoria
- II. N01. Normas reguladoras
- III. P01. Documentación Gráfica: Planos de información, de análisis y de ordenación.
- IV. Estudio de evaluación de la movilidad generada
- V. Informe ambiental
- VI. Anexos
  - A01. Reportaje fotográfico
  - A02. Servicios existentes
  - A03. Informe sobre la titularidad del suelo
  - A04. Estudio cromático
  - A05. Estudio histórico
  - A06. Estudio del arbolado
  - A07. Anteproyecto no vinculante y programa funcional
  - A08. Planos de análisis
  - A09. Compendio de información sobre los edificios a demoler

Tienen vinculación normativa las Normas Regulatoras que constituyen este documento y todos los planos de ordenación, que a continuación se enumeran:

- 253PES-Z\_O01 | ordenación | calificación del ámbito
- 253PES-Z\_O02 | ordenación | perímetros reguladores
- 253PES-Z\_O03 | ordenación | perfiles reguladores transversales
- 253PES-Z\_O04 | ordenación | perfiles reguladores transversales



### **Art. 5. Interpretación**

Estas normas se interpretan atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan Especial expresados en la Memoria y de conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del título preliminar del Código Civil.

Son de aplicación los criterios establecidos en el artículo 10 (Reglas de interpretación del planeamiento urbanístico) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU).

En caso de discrepancia entre las determinaciones escritas y las gráficas se interpretará en coherencia con los objetivos y planteamientos que hayan sido expuestos en la Memoria.

En los aspectos no determinados por las presentes normas, serán de aplicación las Normas urbanísticas (NNUU) del Plan general Metropolitano (PGM), así como las Ordenanzas Metropolitanas de la Edificación (OME).

### **Art. 6. Titularidad del suelo**

La titularidad del suelo es privada. Concretamente pertenece a PINEBERRY, s.l., con CIF B88077748, de acuerdo con las escrituras que se adjuntan en el Anexo 03 de este plan.

### **Art. 7. Calificación del suelo**

La propuesta mantiene la calificación de Equipamiento comunitario y dotacional actual con clave 7a como establece el art. 9 de las NNUU del PGM de Barcelona y docente privado como se concreta en el art. 212 de la Sección 2ª, Capítulo IV de las NNUU del PGM, y tal y como establece el art. 382 de las NNUU del PGM añade la identificación (p) a la parte del ámbito protegido con nivel C. La superficie de parcela con clave 7a(p), correspondiente a la huella de la edificación protegida de la antigua Can Serra, de inicios del S.XIX, es de 424,45m2. El resto de la parcela, con clave 7a es de 11.279,55m2

## **2. Regulación del sistema de equipamientos**

### **Art. 8. Titularidad del equipamiento**

La titularidad del equipamiento es privada.

### **Art. 9. Uso de equipamiento**

De acuerdo con la clasificación que se contempla en el artículo 212 de las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano, dentro del epígrafe a), el uso de equipamiento asignado para el ámbito del presente Plan Especial Urbanístico es el de equipamiento docente.

### **Art. 10. Ordenación de la edificación**

El ámbito se ordena mediante el tipo ordenación de volumetría específica de configuración flexible o variable, caracterizada por la determinación de unos gálibos dentro de los que se tendrá que inscribir la edificación. Estos gálibos se definen mediante perímetros reguladores en planta, perfiles reguladores en sección y la cota de referencia de planta baja para cada uno de los edificios ordenados dentro de la parcela. Se definen a continuación los parámetros de la edificación para este tipo de ordenación, que se expresan gráficamente en los planos de ordenación 253PES-Z\_002 y 253PES-Z\_003.



### 10.1. Edificabilidad

La edificabilidad del ámbito se fija en 1,10m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 10.2. Ocupación

La ocupación del ámbito se fija en el 35%.

### 10.3. Perímetros reguladores

En el Plan se identifican varios perímetros reguladores:

- Edificio A  
El perímetro de la edificación catalogada, que conservará el perímetro del cuerpo original de finales del S. XIX (A1 en plano de ordenación O02), y de la ampliación de Enric Sagnier de 1912 (A2 y A3 en plano de ordenación O02), sin incluir lo pabellones de labor originales demolidos entre 1960 y 1980, ni las ampliaciones ejecutadas posteriormente en sustitución de éstos.
- Edificio B  
El perímetro del edificio Moderno de Luis Cubillo de Arteaga, rehabilitado en 2019, que conservará el perímetro existente en la actualidad (B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B1.5 B1.6 y B2.1 en el plano de ordenación O02), ampliado en parte de su fachada a la calle Duquesa d'Orleans para la habilitación de un área de ludoteca próxima la parcela de protección de servicios generales -clave 9-. Esta intervención (B2.2 y B2.3 en el plano de ordenación O02) resulta de la resolución del programa funcional, así como de la resolución de la relación con la vía pública en ese lado de la parcela tras la ampliación de dominio, expresada en los objetivos del Plan.
- Edificio C  
El perímetro C ocupa la totalidad del área existente entre los edificios A y B, en su parte posterior, excepto un pequeño área junto a la calle Foix, reservada para la plantación de especies vegetales suficientes como para formar con el tiempo una masa capaz de dar continuidad a los parterres lineales conservados originales del antiguo torrente de Can Mora (C2.1 y C2.2 en el plano de ordenación O02).

### 10.4. Perfiles reguladores

Se definen los siguientes perfiles reguladores:

- Edificio A  
Su perfil recuperará el perfil original de la villa tras la ampliación de Enric Sagnier en 1912, sin considerar los volúmenes A4 y A5 (ver plano de información I06) ejecutados entre 1960 y 1980 en sustitución de los pabellones de labor originales. El perfil incluirá la volumetría original de la villa en su estado a principios del siglo XX.
- Edificio B  
Su perfil conserva el perfil existente y ordena la ampliación expuesta en la descripción de su perímetro regulador, de una sola planta y con altura máxima de 129.75m (+7,25m con respecto a su C.R.P.B.) para los sub-gálidos B2.2 y B2.3.
- Edificio C  
El perfil del nuevo edificio C ocupa la totalidad de su perímetro regulador y ordena un volumen edificado con dos alturas máximas diferentes en función de la relación con el edificio catalogado. La altura máxima de la mayor parte del perímetro (C1) será de 129.80m, +1.80m sobre su C.R.P.B.. La altura máxima de la parte de perímetro no enfrentada con el edificio catalogado (C2) será 138.00m (+10.00m sobre su C.R.P.B.). El perfil regulador profundiza hasta la cota 115.75m (-12.25m con respecto a la C.R.P.B. de los gálidos C.1 y C.2), de manera que se desarrolla enterrado.



La definición de los perfiles reguladores se expresa gráficamente en el plano de ordenación 253PES-Z\_O03 y 253PES-Z\_O04.

### **10.5. Cota de Referencia de Planta Baja**

Las cotas de referencia son distintas según los gálidos establecidos. Las cotas de referencia fijan la base de medición de la altura máxima de la edificación, para garantizar la relación arquitectónica expuesta en la memoria del Plan. Estas cotas son las siguientes:

- +122.50m (gálidos B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B1.5, B1.6, B2.2, B2.3)
- +124.80m (gálidos A1, A2, A3)
- +128.00m (gálidos C1, C2)

### **10.6. Ocupación del subsuelo**

Se permite la ocupación del subsuelo dentro de los perímetros reguladores

### **10.7. Uso de las cubiertas**

Las cubiertas planas serán:

- Transitables, de tipo vegetal con vegetación nativa o adaptada no intensiva y dispondrán, cuando sea posible, de sistema de almacenamiento de agua de lluvia para su propio riego
- se emplearán para la captación de energía solar fotovoltaica

## **3. Gestión y desarrollo**

### **Art. 11. Gestión**

La gestión del Plan será llevada a cabo por la propiedad, a través de la redacción de los proyectos de arquitectura y de ejecución de edificación, y la tramitación de las autorizaciones y licencias urbanísticas correspondientes.

### **Art. 12. Desarrollo en relación con el medio ambiente**

El desarrollo del plan atenderá a los aspectos cualitativos expuestos en el informe ambiental en relación con el medio ambiente urbano y natural y, en concreto, dará cumplimiento a los siguientes requisitos:

- Reducción del 15% del consumo de energía primaria total en fase de uso respecto a los valores exigidos en CTE DB-HE 2019, para la edificación de nueva planta.
- Justificación del cumplimiento de HE para valores climáticos del escenario RCP8.5 del 5º informe de Evaluación del IPCC publicado en 2016, para la edificación de nueva planta.
- Índice de Biodiversidad superior a 0,25
- Reducción del 10% del consumo de agua potable en aparatos sanitarios respecto al estándar de referencia de la guía VERDE2020 (Green Building Council España), para la edificación de nueva planta.
- 20% de superficie del ámbito con cobertura vegetal, en parterres drenantes o cubiertas vegetales.

En la redacción de los proyectos se dará cumplimiento a:

- Decreto Legislativo 2/2008, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de protección de los animales
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad



- Ordenanza del medio ambiente de Barcelona, OMA, título 7, aprobada por Consejo plenario de fecha 25 de febrero de 2011
- Código Penal, Artículo 334

#### **Art. 13. Desarrollo en relación con el arbolado**

Se justificará, ante el departamento de Parques y Jardines, el arbolado retirado en la parcela sin informe correspondiente de dicho departamento, durante la tramitación de licencia del nuevo edificio C.

Durante las obras derivadas del desarrollo del Plan, no es posible aparcar, acopiar material, colocar casetas, grúas, compactar, aparcar vehículos u otros elementos que puedan afectar a las zonas ajardinadas frente al edificio A. Igualmente, los Servicios necesarios para las nuevas edificaciones se proyectarán fuera de estas zonas ajardinadas frente al edificio protegido.

El valor de los ejemplares afectados, por el desarrollo del Plan, deberá ser compensado, según valoración de la Norma Granada, por ejemplares similares de nueva plantación en los parterres de la parcela.

El importe que no pueda ser compensado con nuevas plantaciones deberá ser liquidado para la obtención del informe favorable de Parques y Jardines.

#### **Art. 14. Desarrollo en relación con la movilidad**

Se establece, en primera fase, una dotación de 60 plazas aparcamiento de bicicletas a la finalización de la etapa 4, definida en el plan de etapas del artículo 16 de las presentes normas, y una segunda fase con una dotación de 40 plazas más a la finalización de este plan.

En la primera fase se reservará espacio para la dotación de 326 plazas y en la segunda fase, se reservará espacio para la dotación de 218 plazas más.

#### **Art. 15. Desarrollo en relación al impacto de género**

El cerramiento de parcela correspondiente a la alineación del gálibo del edificio C al vial Miquel i Planas se regirá por lo establecido en las NNUU para cerramientos de parcela fijando una permeabilidad mínima del 50% para la fase traslúcida de los mismos.

#### **Art. 16. Plan de etapas**

Para el desarrollo de la nueva edificación y rehabilitación de la existente, ordenados en este Plan se establece la siguiente sucesión de etapas

1. Demolición del edificio C y de los volúmenes traseros del edificio A
2. Reubicación de los usos alojados en los edificios demolidos, en edificación temporal en la propia parcela
3. Construcción del edificio C'
4. Rehabilitación del edificio A
5. Ampliación del edificio B
6. Rehabilitación de la planta baja inferior del edificio A
7. Reforma de la urbanización interior de parcela.

Para las fases 1 a 5, se establece un plazo de ejecución de 5 años desde la aprobación definitiva de este Plan, considerando plazos de concesión de licencia recogidos en la ORPIMO en vigor.



**Ajuntament  
de Barcelona**

Gerència d'Àrea d'Ecologia Urbana.  
Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística

Para las fases 6 y 7 se establece un plazo de ejecución de 5 años desde la finalización de la fase 5 considerando plazos de concesión de licencia recogidos en la ORPIMO en vigor.

Barcelona, 17 de juny de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès