



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 21PL16864

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 **26 de juliol de 2024**, ha adoptat el següent acord:

"DESESTIMAR la caducitat del Pla especial integral de La Rotonda, avinguda del Tibidabo 2 4, passeig de Sant Gervasi 51 53 i carrer Lleó XIII 1 3, Districte de Sarrià Sant Gervasi de Barcelona (La Rotonda), d'acord amb l'article 94.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú; DECLARAR l'interès públic en la continuació del procediment de tramitació del pla especial integral; ASSUMIR la iniciativa pública del document i l'impuls de la seva tramitació; APROVAR DEFINITIVAMENT el Pla especial integral de La Rotonda, avinguda del Tibidabo 2 4, passeig de Sant Gervasi 51 53 i carrer Lleó XIII 1 3, Districte de Sarrià Sant Gervasi de Barcelona (La Rotonda), 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 d'Actuació Urbanística; RESOLDRE les al·legacions presentades en el tràmit del pla, de conformitat amb l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i de 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

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 - Objecte

L'objecte del Pla Especial Integral és determinar les intervencions a la finca on s'emplaça l'edifici protegit de "La Rotonda", adequades a la vigent reglamentació de la protecció del patrimoni cultural que estableix que la protecció i posada en valor del bé catalogat permet flexibilitzar les condicions d'ordenació respecte de les establertes genèricament en les NU del PGM per a la qualificació corresponent.



Article 2 - Promotor

El Pla Especial Integral és d'iniciativa pública, de l'Ajuntament de Barcelona.

Article 3 - Àmbit del Pla Especial Integral

L'àmbit del Pla Especial és el definit per la finca situada a l'Avinguda del Tibidabo 2-4, el Passeig de Sant Gervasi 51-53 i el carrer Lleó XIII 1-3 de Barcelona, al districte de Sarrià i Sant Gervasi. Aquest àmbit ve delimitat al plànol d'ordenació ORD003. La superfície de l'àmbit del PEI segons cartografia municipal és de 2.327,75 m².

Article 4 - Marc Legal

1. Aquest Pla Especial Integral s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: el Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, TRLU; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, RLU; la Carta Municipal de Barcelona, les normes urbanístiques de la Modificació del Pla General Metropolità per a la protecció del Patrimoni Històric Artístic, aprovat en data 21 de gener de 2015 (publicació DOGC núm. 6862 de 30 d'abril de 2015) (MPGM Patrimoni), les normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NU del PGM), i altres disposicions d'aplicació.

2. Aquest Pla s'ajusta igualment a les previsions Pla especial de protecció del Patrimoni arquitectònic i Catàleg de la ciutat de Barcelona a l'àmbit del Districte de Sarrià-Sant Gervasi, aprovat definitivament en data 23/06/2000 (BOPB 14/07/2000).

3. En tot allò que no estigui previst en el present Pla Especial Integral serà d'aplicació supletòria el planejament vigent de rang superior o igual en cada àmbit, les Normes Urbanístiques del PGM i les demés normatives vigents sobre edificació, patrimoni i medi ambient.

Article 5 - Contingut

1. El contingut d'aquest Pla Especial Integral dona compliment al que preveu l'article 69 del TRLU i 94 del RLU i està format pels documents següents:

A. DOCUMENTACIÓ ESCRITA

A.1 Dades Generals

A.1.01 Títol del Pla

A.1.02 Agents del Projecte

A.1.03 Àmbit del PEI de la Rotonda

A.1.04 Motivació, Oportunitat i Conveniència del Pla

A.1.05 Objectius del Pla. Justificació reforçada per l'existència d'un pronunciament judicial.

A.2 Memòria Descriptiva

A.2.01 Informació Prèvia i Descripció de l'entorn

A.2.02 Recerca Històrica i Anàlisi de l'Estat Actual

A.2.03 Planejament Vigent. Règim jurídic

A.2.04 Descripció i justificació de la proposta



A.2.05 Determinacions del Pla Especial Integral

A.3 Normativa Urbanística

A.4 Desenvolupament del Pla

A.4.01 Estudi Econòmic i Financer

A.4.02 Pla d'Etapes

B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

INF001 Informació. Situació. Emplaçament

INF002 Informació. Àmbit.

INF003 Informació. Evolució històrica

INF004 Informació. Volum original – Zones a conservar

INF005 Informació. Ortofotoplànol

INF006 Informació. Parcel·lari

INF007 Informació. Topogràfic

INF008 Informació. Planejament vigent

IMG001 Imatges. Vistes – Preexistències 2006

IMG002 Imatges. Perspectives – PEI

IMG003 Imatges. Estat actual – Fotografies

ORD001 Ordenació. Determinació de la planta baixa i del nombre màxim de plantes

ORD002 Ordenació. Determinació de l'alçada reguladora màxima (ARM)

ORD003 Ordenació. Paràmetres reguladors de l'edificació. Planta

ORD004 Ordenació. Paràmetres reguladors de l'edificació. Seccions

C. ANNEXOS

C.0 Document Compensiu

C.1 Fitxes de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic

C.2 Memòria Històrica de la Rotonda

C.3 Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya d'11 de desembre de 2018

C.4 Topogràfic. Passeig de Sant Gervasi. Avinguda Tibidabo. Carrer Lleó XIII

C.5 Proposta d'edificació vinculant

C.6 Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

C.7 Informe mediambiental

C.8 Registre de la Propietat

Tenen caràcter normatiu l'apartat A.3 Normativa Urbanística i els Plànols d'Ordenació (ORD, així com l'Annex C.5 *Proposta d'edificació vinculant*. En concret, el projecte arquitectònic que conforma l'Annex C.5 és vinculant només pel que fa a la ubicació i composició de les façanes al carrer- No és vinculant la distribució interior de l'edifici: ni els forjats, ni les divisions verticals interiors, ni tampoc la nomenclatura de les plantes. Tampoc és vinculant la distribució del sostre urbanístic per plantes, que caldrà determinar en el projecte arquitectònic corresponent quan se sol·liciti la llicències d'obres i que, a més, haurà de donar compliment als



paràmetres d'ordenació de l'edificació determinats per les presents normes i pels plànols d'ordenació normatius.

Article 6 - Interpretació

1. Aquestes Normes Urbanístiques s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del Pla Especial Integral i segons allò previst a l'article 10 del TRLU.
2. En cas de discrepància entre les determinacions escrites i les gràfiques prevaldran les escrites. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran les que es donin acotades o amb paràmetres numèrics i, si no és així, el major detall en l'escala gràfica prevaldrà sobre el menor. Altrament, en cas de contradicció prevaldran sempre els plànols d'ordenació sobre els plànols del projecte arquitectònic vinculant que conformen l'Annex C.5 *Proposta d'edificació vinculant*.
3. Per allò no especificat en aquestes normes, són d'aplicació les Normes Urbanístiques del PGM, les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i la resta de normativa i reglaments vigents a la ciutat de Barcelona

CAPÍTOL II. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 7 - Patrimoni arquitectònic

1. La catalogació sobre l'edifici de la Rotonda (Identificador 2433) és de BCIL de Nivell B i abasta exclusivament la part de volumetria de l'edifici original d'inicis del s.XX. Concretament, la fitxa del catàleg preveu les intervencions següents:
 - Manteniment del volum original de l'edifici. Qualsevol intervenció tendirà a la reducció de cossos afegits a la planta superior.
 - Conservació i restauració de les façanes principals de l'edifici, amb la composició arquitectònica i els materials d'acabat (estucs i cromatisme, fusteria, persianes, forja, etc.).
 - Restauració-consolidació de la cúpula i elements de coronament, modificació de l'escala d'emergència per tal d'adaptar-la a les característiques de l'edifici.

CAPÍTOL III. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Article 8 - Qualificació urbanística. Tipus d'ordenació segons alineació de vial.

1. La qualificació urbanística de l'àmbit d'aquest PEI es de Zona en densificació urbana intensiva (Clau 13a), amb les especificitats introduïdes en aquestes Normes.
2. Els paràmetres aplicables al tipus d'ordenació segons alineació de vial es regulen pels articles 236 i següents de les NU del PGM. D'acord amb l'article 384.2 de l'MPGM per a la protecció del Patrimoni Històric Artístic, l'ajust de les condicions genèriques de l'ordenació de la zona d'implantació, segons les disposicions de l'article esmentat, s'efectua justificadament des de la correcta inserció urbana de la proposta i l'adequació amb l'entorn.



Article 9 - Regulació de l'edificació

1 Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima sobre rasant, incloent el volum original i els volums adossats, és de 10.595,13 m²st, sostre corresponent al potencial resultant d'aplicar els paràmetres de la zona en densificació urbana intensiva (Clau 13a) del PGM sobre la cartografia municipal. En el cas que en el moment de tramitar la llicència s'aporti d'un certificat topogràfic de major detall que suposi una variació de la superfície respecte de la que consta a la cartografia municipal, es podrà ajustar justificadament l'edificabilitat màxima d'acord amb els paràmetres de càlcul de la clau 13a del PGM.

Es tindran en compte totes les superfícies construïdes sobre rasant tant del volum original protegit com de l'edificació adossada a aquest, d'acord amb els criteris sobre superfícies computables establertes pel PGM.

El sostre físic corresponent a una possible obertura de patis no és recuperable.

2 Alineació de l'edificació

El tipus d'ordenació és segons alineació de vial. Els plànols ORD003 i ORD004 estableixen les reculades de façana de cada planta de l'edifici amb les determinacions següents:

- a. L'alineació de l'edificació coincideix amb l'alineació de vial dels carrers existents. Excepcionalment, s'estableix una reculada de les plantes de l'edifici respecte de l'alineació de vial de l'avinguda del Tibidabo que reconeix l'edifici protegit (reculat 4,1m a l'Avda. del Tibidabo).
- b. Les alineacions reculades de les plantes pis sobre l'edifici protegit s'enretiren 4,5m en P4/P5 i una variable (de 6,90 a 10,5m) en P5/P6. També per l'edificació adossada de Lleó XIII s'enretira amb un traçat variable (de 2,25 a 3,70m en P4 i de 6,90 a 3,7m en P5), al llarg dels 20m a comptar des de la tangent amb la cantonada corba.
- c. Les alineacions reculades respecte de la mitgera s'enretiren 2,8m del llinar pel que fa al tester de l'edifici protegit i per l'edificació adossada una línia de traça variable (que oscil·la entre 1m mínim i 6,3m). Les escales d'emergència poden contactar amb la mitgera.
- d. Tant la línia posterior d'edificació com les cares reculades de l'alineació tindran tractament equivalent a les façanes exteriors de la resta del conjunt.

3 Profunditat edificable

La profunditat edificable de l'edifici conjunt (protegit més adossat) mesurada des de les alineacions a vial, i ajustada d'acord amb l'art. 384.3 de les NU del PGM segons el redactat que li atorga l'MPGM Patrimoni, és de 26,1m a l'avinguda del Tibidabo, de 22m al carrer de Lleó XIII, i variable entre 20m i 21m al Pg de Sant Gervasi. Segons el plànol ORD003.

4 Nombre màxim de plantes

El nombre màxim de plantes admès als fronts de l'edificació de l'avinguda del Tibidabo i del passeig Sant Gervasi és de PB+6 situats en reculada respecte del pla de les façanes de l'edifici catalogat, i de PB+3 al carrer de Lleó XIII, d'acord amb l'art. 384.3 de les NU del PGM segons el redactat que li atorga l'MPGM Patrimoni. La definició de nombre de plantes màxim està reflectit al plànol ORD001.



5 Alçada reguladora màxima (ARM)

En compliment a l'article 240 de les NU del PGM, s'estableixen els punts de referència per amidar l'alçada reguladora màxima al plànol ORD002. En concret, es determinen gràficament dos punts de referència per amidar l'ARM, el punt 1 situat a 0,60 m per sota de la cota de la rasant de carrer a l'extrem nord de l'alineació de vial de l'avinguda del Tibidabo per al conjunt de les façanes de la mateixa avinguda i del passeig de Sant Gervasi, que es consideren com si fossin una de sola, i per al tram de l'ARM màxima que corre pel carrer de Lleó XIII. El punt 2 situat a 0,60 m per sota de la cota de la rasant de carrer a l'extrem nord de la línia de façana del carrer de Lleó XIII per a la resta de façana del carrer de Lleó XIII.

L'alçada reguladora màxima és de 23,97m, de 20,57m i de 17,17m respecte del punt 1 de referència de l'ARM, per a la PB+6/PB+5, la PB+5/PB+4 i la PB+4/PB+3, respectivament. Aquestes alçades s'ajusten respecte de l'edifici catalogat d'acord a l'article 384.3 de les NU del PGM segons el redactat que li atorga l'MPGM Patrimoni. Pel que fa a l'ARM al darrer tram del carrer de Lleó XIII s'estableix en 15,70m mesurada des del punt 2 de referència de l'ARM per al nombre màxim de plantes de PB+3.

Per sobre de l'ARM només s'admeten el temple i els coronaments decoratius de les façanes de l'edificació original, així com els elements tècnics de les instal·lacions que es detallen al punt 8 del present article. Les diferents cotes de les ARM de tots els nivells del conjunt es troben reflectides als plànols d'ordenació ORD002 i ORD003.

6 Planta baixa

En compliment a l'article 225 de les NU del PGM, s'estableixen les diferents cotes d'implantació de la planta baixa al plànol ORD001, en coherència amb els dos nivells existents a l'edifici històric i en adaptació a la diferència topogràfica de les rasants de carrer de la parcel·la. S'estableix un marge de tolerància de 0,60m per sobre i per sota respecte de les cotes indicades.

La planta baixa, així com la planta soterrani, pot ocupar completament la parcel·la de conformitat amb els ajustos admesos per l'article 384.3 de les NU del PGM segons el redactat que li atorga l'MPGM Patrimoni. L'edificació situada en planta baixa a l'espai lliure interior d'illa no sobrepassarà l'alçada lliure de 4,5m mesurada des del punt de referència per amidar l'ARM.

S'admeten els entresolats en planta baixa sempre que es doni compliment a les condicions establertes a l'article 225.4 de les NU del PGM.

7 Elements i cossos sortints

Es prohibeixen els cossos sortints tancats o semitancats a les façanes principals de l'edifici catalogat. A la resta serà d'aplicació la normativa del PGM.

Es permeten els elements sortints, com alers o marquesines, que podran sobresortir de les alineacions establertes en aquest pla fins a un màxim de 40cm.

8 Façanes

a) S'han de conservar i rehabilitar les parts de façana que corresponen a l'edifici original modernista, restituint-les tant com sigui possible al seu estat inicial, un cop eliminats els afegits.



- b) Pel que fa als volums i façanes adossats, la composició de façanes als carrers ha de desenvolupar ritmes, proporcions i traces en harmonia i continuïtat (com si fossin extensions) a partir de la composició de l'edifici original. Els materials i acabats a utilitzar i el relleu de les façanes han de ser respectuosos i coincidents (bé en tonalitat o textura) en relació a les parts de la façana original modernista. No s'admeten composicions mimètiques.

9 Instal·lacions

Per sobre l'ARM només es permetran els *elements tècnics de les instal·lacions* especificats a l'article 223.2.f de les NU del PGM.

Als plànols ORD002 i ORD003 es grafia l'envolvent màxima dels elements d'instal·lacions exteriors. Aquesta envolvent serà ordenada i tancada i tindrà una altura màxima ajustada als elements tècnics.

10 Patis de parcel·la

Es donarà compliment a la *Modificació de l'article 178 de les OME en matèria de rehabilitació d'edificis, a Barcelona*. Aprovada definitivament, 14 de febrer de 2003 (BOP núm. 58 de 8/03/03).

Article 10 - Usos admesos

Els usos admesos són els propis de la Zona en densificació urbana intensiva (Clau 13a) del PGM.

Article 11 - Previsió de places d'aparcament

La previsió d'aparcament de vehicles de quatre rodes és de 173 places, amb el que es pot cubrir la demanda de 163 vehicles de quatre rodes i 53 places per vehicles de dues rodes (una plaça per a vehicle de quatre rodes equival a un mínim de dues places per vehicles de dues rodes) que es determina per edificis d'oficines a l'article 298.2.b de la Modificació de les NNUU del PGM que regulen els aparcaments a Barcelona (DOGC 7727 de 16/10/18). Tanmateix, es preveuran les places mínimes de càrrega i descàrrega necessàries establertes a l'Ordenança Municipal de Previsió d'espais per a Càrrega i Descàrrega als Edificis. La possibilitat d'encabir entre 36 i 39 places per planta fa necessària la cinquena planta de soterrani.

L'accés a les plantes soterrani s'ha de resoldre dins el propi edifici i preferentment pel front de l'edifici al Passeig de Sant Gervasi, prop de la cantonada amb Lleó XIII.

CAPÍTOL IV. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 12 - Gestió

Al tractar-se d'un sòl urbà consolidat en el que no figuren zones de cessió afectades a l'ús i domini públic, i en ser tot l'àmbit del PEI d'un únic propietari, un cop aprovat l'esmentat PEI, es requerirà únicament la llicència d'edificació corresponent, sens perjudici dels informes de les administracions i organismes competents per raó de les característiques específiques de l'edifici i de l'àmbit de que es tracta.

Per a l'atorgament de la llicència d'obres serà necessari els informes favorables previs emesos pels organismes competents en matèria de protecció del patrimoni arquitectònic, tant del Departament de



Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Artístic de l'Ajuntament de Barcelona i com del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Article 13 - Pla d'etapes

Per a l'execució de les determinacions del Pla especial integral es preveu una única etapa amb termini màxim de 4 anys a partir de la vigència del Pla.

Article 14 - Desenvolupament en relació amb la mobilitat

El projecte arquitectònic haurà de donar compliment a la normativa referent a punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i places per a persones amb la mobilitat reduïda en l'aparcament de l'edifici.

Article 15 - Desenvolupament mediambiental

El projecte arquitectònic haurà de tenir en consideració les mesures ambientals previstes a l'apartat de conclusions de l'Annex C7 *Informe mediambiental*.

Article 16 - Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere

El projecte arquitectònic haurà de garantir, sobretot en la part de l'edificació sense nivell de protecció, la transparència de la planta baixa que afavoreixi la relació interior-exterior, aportant activitat i dinamisme al front de la façana.

Barcelona, 29 de juliol de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès