



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 22PL16907

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:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68.1.c) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic i de Millora Urbana per a la regulació dels equipaments situats a la Masia de Can Carreres i el seu entorn, al Parc Central de Nou Barris, d'iniciativa pública i promogut per l'Institut Municipal d'Educació de Barcelona (IMEB) i l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona, 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

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Objecte.

El present Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana (en endavant PEUiMU) té per objecte la implantació d'un equipament docent, assistencial i tècnic-administratiu. Per aconseguir aquest objectiu el Pla proposa:

- l'ajust de les qualificacions urbanístiques
- definir la titularitat pública de l'equipament
- establir el tipus d'equipament com a docent, assistencial i tècnic-administratiu
- definir les condicions d'ordenació del conjunt d'equipaments



Article 2. Àmbit.

L'àmbit del present PEUiMU el constitueix la peça triangular qualificada de 7a situada dins la parcel·la de titularitat municipal amb codi 08 94815 058 i referència cadastral 0477258DF3807E, així com els sòls dins la mateixa parcel·la actualment qualificats de 6 que passaran a ser 7b com a conseqüència de l'ajust de les qualificacions. Així mateix, s'inclouen dins l'àmbit aquells sòls qualificats de 6 que conformen l'entorn immediat de la masia i que caldrà reurbanitzar per a la correcta integració topogràfica dels nous equipaments dins el parc.

L'àmbit té una superfície de 5.172 m², segons bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Barcelona.

Article 3. Titularitat del sòl.

La titularitat dels sòls que constitueixen l'àmbit del present Pla és pública, de l'Ajuntament de Barcelona.

Article 4. Contingut documental.

El PEUiMU està integrat pels següents documents:

Memòria

Normativa

Plànols

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Informe Mediambiental

Annexos

El cos regulador del present document està constituït per la normativa i els plànols d'ordenació

P01. PLANEJAMENT PROPOSAT. Qualificacions.

P02. ORDENACIÓ PROPOSADA. Perímetre regulador.

P03. ORDENACIÓ PROPOSADA. Perfil regulador.

Article 5. Interpretació i aplicació de la normativa.

1.- Les normes del present Pla s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament. Són d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (Regles d'interpretació del planejament urbanístic).

2.- En tots aquells aspectes no determinats per les presents normes seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NN.UU) del Pla General Metropolità (PGM) i les Ordenances Metropolitanas d'Edificació (OME).

Article 6. Marc legal.

El present PEUiMU es redacta i tramita segons el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, comprés en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), modificat per la Llei 2/2012, de 22 de febrer, el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Llei d'Urbanisme, i les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i les seves modificacions posteriors.

Per tot el que queda per especificar, serà d'aplicació el que estableixen les vigents Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.



Article 7. Qualificació del sòl

S'ajusta la qualificació de Sistema d'equipaments comunitaris, de 7a a 7b, així com la geometria dels límits entre les qualificacions 6 i 7b, sense modificar-ne les superfícies.

La peça qualificada de 7b té una superfície de 2.645 m². La superfície qualificada de 6 inclosa dins l'àmbit és de 2.527 m².

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA DE PARCS URBANS

Article 8. Usos permesos en el subsòl

S'admetran al subsòl infraestructures tècniques associades al parc.

Article 9. Modificacions topogràfiques per a la integració de l'equipament en l'entorn

Es permetran els ajustos necessaris en la topografia i urbanització de l'àmbit per tal de garantir l'accessibilitat als nous equipaments a la Masia de Can Carreres i la seva correcta integració en el parc.

Article 10. Preservació de l'arbrat existent

L'actuació preservarà al màxim l'arbrat existent dins l'àmbit. En aquells casos en que es produeixi afectació caldrà disposar del preceptiu informe favorable d'Espais Verds on s'indiqui la manera de gestionar la unitat o unitats afectades.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Article 11. Titularitat

La titularitat dels equipaments serà pública.

Article 12. Tipus d'equipament

El tipus d'equipament serà el docent, assistencial i el tècnic-administratiu.

Article 13. Regulació de l'edificació.

El tipus d'ordenació definit en aquest Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana és de volumetria específica de configuració flexible, definida per uns gàlibs màxims dins els quals s'haurà d'inscriure l'edificació en planta i en volum.

Es defineixen les condicions d'edificació d'acord amb els paràmetres urbanístics següents:

a) Edificabilitat

L'edificabilitat màxima es fixa en 2.200 m²

b) Perímetre regulador

Està consituït per la figura o figures dins les quals s'ha d'inscriure en planta l'edifici. En el plànol "P02. ORDENACIÓ PROPOSADA. Perímetre regulador", es defineix el perímetre regulador.

Es defineixen dues figures:



- Figura A, que s'ajusta a l'edificació existent de la Masia de Can Carreres, ampliada amb dues franges laterals de 3 m per les façanes nord-est i sud-oest.
- Figura B, que inclou la resta d'edificació, a desenvolupar sota la masia.

Per tal de garantir l'accés, la il·luminació natural, la ventilació i l'evacuació de l'escola bressol situada sota la masia, dins la figura B caldrà formalitzar com a mínim dos patis amb una superfície mínima de 200 m² cadascun i en els quals es pugui inscriure una circumferència de 10 m de diàmetre.

La resta de patis, en cas d'existir, no estaran subjectes a aquests requeriments.

c) Perfil regulador

El perfil regulador és la figura que defineix l'envolupant màxima dins la qual s'ha d'inscriure el volum de l'edificació. Aquest perfil no podrà ser depassat i haurà de mantenir dins el gàlib definit la coberta definitiva de l'edifici i els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions.

Aquest perfil regulador ve definit en el plànol "P03. ORDENACIÓ PROPOSADA. Perfil regulador".

En aquest cas, es defineix un perfil regulador amb una alçada màxima per a cadascuna de les figures, en relació a la cota de referència:

- Alçada màxima figura A: Cr + 13,50 m (PB+3)
- Alçada màxima figura B: Cr + 2,00 m (PB)

d) Cota de referència

La cota de referència indica el punt topogràfic a partir del qual es desenvolupa el perfil regulador de l'edificació proposada. La seva determinació està subjecta a les regles establertes a l'article 261 de les NNUU.

Aquesta cota és la +81,12 i coincideix amb la cota d'accés de la portalada de la masia, situada al centre de la façana sud-est. Queda reflexada al plànol "P02. ORDENACIÓ PROPOSADA. Perímetres reguladors".

e) Cota de referència de la planta baixa

La cota de referència de la planta baixa (escola bressol) estarà situada 4 m per sota de la cota de referència. El paviment de la planta baixa podrà situar-se 60 cm per sobre o per sota d'aquesta cota.

f) Paràmetres específics

TRACTAMENT DE LA COBERTA DE L'EDIFICACIÓ SITUADA EN PLANTA BAIXA

La coberta del sostre de la planta baixa haurà de tenir un tractament que s'integri en la urbanització del parc existent, combinant àrees de sauló i zones enjardinades.

CAPÍTOL 4. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 14. Prevenció del risc d'inundabilitat

D'acord amb allò que es determina als Informes de BCASA, en el projecte constructiu que es desenvolupi, s'haurà d'assegurar que no s'estan creant punts d'entrada d'aigua als entorns de l'escola; en concret, es comprovarà, entre d'altres, que no entra aigua per l'escala ni la rampa situades a la plaça deprimida on s'hi ubica l'accés principal.

Així mateix, caldrà executar una solució d'evacuació de les aigües del pati d'accés a l'escola bressol mitjançant l'execució d'una galeria de servei capaç de donar sortida natural per gravetat a les aigües pluvials, en cas de pluja torrencial, amb una secció mínima de 2 m².



A aquests efectes, en la tramitació del projecte constructiu i del projecte d'urbanització s'haurà de sol·licitar informe a la Direcció de Serveis de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvament.

El responsable del manteniment d'aquesta infraestructura tècnica serà el Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Nou Barris.

Durant la redacció del projecte que es derivi del present PEUiMU s'haurà de consultar amb BCASA qualsevol actuació de desviament de col·lectors que s'hauran d'incloure a l'esmentat projecte.

Donat el risc d'inundabilitat de la zona i l'especificitat d'ús de la Masia de Can Carreras com a escola bressol, es recomana la no implantació de sistemes de drenatge sostenible (SUDS).

Article 15. Desenvolupament en relació amb l'arqueologia

D'acord amb allò que es determina a l'Informe del Servei d'Arqueologia, caldrà que en el moment de redactar o executar el projecte d'intervenció a la zona es contempli un control arqueològic al llarg de tota la intervenció.

Degut a que es tracta d'una zona amb interès patrimonial i on podrien aparèixer restes arqueològiques durant l'execució de les obres, aquestes s'hauran de dur a terme amb el seguiment d'un tècnic especialitzat en arqueologia.

En tot cas l'aparició imprevista d'algun element d'interès haurà de ser comunicada al Servei d'Arqueologia de Barcelona.

Article 16. Mobilitat generada

D'acord amb allò que es determina a l'Informe de l'ATM, caldrà tenir en compte les recomanacions previstes en la redacció dels corresponents projectes constructius o en les mesures de gestió que corresponguin. Especialment es recomana preveure una reserva d'aparcament de bicicletes/VMP segur i segregat per a les persones treballadores, així com preveure com es faran les operacions de càrrega i descàrrega, sobretot per l'escola bressol.

Així mateix, en referència a l'informe de Mobilitat i Infraestructures caldrà tenir en compte en el projecte constructiu i d'urbanització les mesures que determina l'Estudi de Mobilitat:

- Reserva de places d'estacionament de bicicletes dins l'àmbit, com a mínim per a 23 bicicletes.
- Habilitar una plaça de vehicles de persones amb mobilitat reduïda (PMR) genèrica.
- Millora de les condicions d'accessibilitat en l'accés al parc des del Passeig d'Urrutia.

Barcelona, 19 de setembre de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès