



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 21PL16857

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 **27 de setembre 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 i ordenació volumètrica de l'equipament situat a la parcel·la delimitada pels carrers Pare Mariana, Camí de Sant Genís a Horta, Avinguda Martí Codolar i Avinguda Cardenal Vidal i Barraquer, d'iniciativa privada, promogut per la Mercantil ALTA FUTURE, S.L. i la Congregació Religiosa Mímines de Sant Francesc de Paula, del Monestir de Jesús i Maria, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment que s'indiquen en l'informe conjunt 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

Art. 1. Àmbit

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament socio-sanitari se situa al barri de la Vall d'Hebron, al districte d'Horta Guinardo. L'àmbit està ubicat entre els carrers Pare Mariana, Camí de Sant Genís a Horta, Avinguda Martí Codolar i Avinguda Cardenal Vidal i Barraquer, amb una forma irregular en la illa 28645 i en les parcel·les 002 i 004, definit en el plànol P01.

Segons les bases cartogràfiques de l'Ajuntament de Barcelona l'àmbit té una superfície total de 11.838,78 m².



Art. 2. Objecte

El present Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament socio-sanitari se situa al barri de la Vall d'Hebron, al districte d'Horta Guinardo, té per objectiu la construcció de l'ampliació de l'equipament socio-sanitari actual.

Art. 3. Marc legal

1. La present proposta de planejament es redacta d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament, el Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC); el Decret 305/ 2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC); el Decret 64/ 2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU); i el Real Decreto Legislativo 7/ 2015, de 30 de octubre, pel que s'aprova el text refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS), amb el Real Decreto 1492/ 2011, de 24 de octubre, pel que s'aprova el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RLS).
2. Per tot allò no especificat en aquest Pla, serà d'aplicació el que estableixin les vigents NU del Pla General Metropolità.
3. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU del PGM) ho són al PGM aprovat definitivament per acord de la Corporació Metropolitana de Barcelona adoptat en sessió de data 14 de juliol de 1976, amb les seves successives modificacions.

Art. 4. Contingut

Aquest planejament, en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 69.1, pel que fa als Plans Especials Urbanístics, està integrat pels següents documents:

- 1.- Memòria
- 2.- Normes reguladores
- 3.- Documentació gràfica (d'informació i proposta)
- 4.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 5.- Informe mediambiental
- 6.- Annexes

Tenen vinculació normativa les normes reguladores i els plànols de proposta:

- P01 Planejament proposat
- P02 Ordenació proposada perímetre regulador planta baixa
- P03 Ordenació proposada perímetre regulador planta soterrani
- P04 Ordenació proposada perfil regulador

Art. 5. Interpretació i aplicació normativa

Les normes d'aquest Pla Especial Urbanístic s'han d'interpretar segons el seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament derivat. Són d'aplicació els criteris establerts a l'article 10 (Regles d'interpretació del planejament urbanístic) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i a l'article 8 de les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità.



Tot el que no hagi estat determinat per les normes d'aquest document seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità, així com les Ordenances Metropolitanas d'Edificació (OME).

Art. 6. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és privada.

Art. 7. Qualificació del sòl

El present document de planejament manté la qualificació 7a.

La superfície total de sòls destinats a equipament sanitari assistencial i cultural-religiós (clau 7a) és de 11838,78 m².

La superfície en planta de les qualificacions és de 11,838,78 m².

Art. 8. Masia Can Paronet

La propietat es compromet a mantenir l'edificació de la Masia actual can Paronet i a la seva rehabilitació.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art. 8. Titularitat de l'equipament

La titularitat de l'equipament serà privada..

Art. 9. Ús de l'equipament

El Pla manté l'ús de l'equipament com a assistencial, sanitari, socio-cultural i religiós.

S'admeten activitats complementàries amb el mateix horari i accés de l'equipament.

Art. 10. Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

El tipus d'ordenació definit en aquest Pla és volumetria específica..

Els seus paràmetres específics es defineixen gràficament en els plànols normatius P01., P02, P03, P04 i P05. Aquests paràmetres reguladors es defineixen a continuació:

Sostre edificable

El present Pla assigna un sostre de 13661,95 m².

Cota de referència

El present Pla situa dues cotes de referència a partir de les quals s'amida el perfil regulador, una es situa a la cantonada del perímetre regulador més propera a l'equipament religiós i en front del carrer Pare Mariana (CrPB1 cota 119,97), i l'altre a la cantonada del perímetre regulador en front de l'Avinguda Cardenal Vidal i Barraquer i el Camí de Sant Genís a Horta /CrPB2 cota 116,27), i que venen definides en el planol P02

Perímetre regulador (configuració flexible)



El perímetre regulador es defineix com la figura poligonal dins la qual s'han d'inscriure totes les plantes i vols de l'edifici. El perímetre regulador definit en aquest Pla té una forma poligonal irregular i ortogonal, que pren la direcció de l'equipament socio-sanitari existent.. La figura poligonal va fent diferents reculades per adaptar-se a la forma de la parcel·la. Té una longitud màxima de 44,85 m i una amplada màxima de 45,45m. La figura poligonal té uns espais interiors, per crear uns patis entre les edificacions.

Els vols permesos quedaran dintre del gàlib del perímetre regulador.

Es permetran obertures en façana en tot el perímetre regulador.

Aquest perímetre regulador ve definit en el plànol P02.

Perfil regulador (configuració flexible)

El perfil regulador és la figura que defineix l'envolupant màxima del volum d'edificació, incloent la coberta definitiva i els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions (a excepció d'elements tècnics puntuals com xemeneies de ventilació, antenes, etc.) El perfil regulador definit en aquest Pla ve definit per un pla horitzontal a 7,32 m. de la cota de referència 1 i a 11,00m. de la cota de referència 2.

Per sobre d'aquest pla horitzontal es permeten els volums tècnics de les instal·lacions caixes d'ascensor i badalots d'escala amb una alçada màxima de 3 metres, que es retirarà 3 metres respecte de la façana

Les antenes de telecomunicacions, gòndoles de neteja de les façanes i altres elements tècnics que es necessitin per a la funcionalitat de l'equipament podran superar puntualment l'alçada d'aquest perfil regulador.

Aquest perfil regulador ve definit en el plànol P04.

Ocupació del subsol

Pel que fa el perímetre del subsol, pren la mateixa forma que el de planta baixa però ocupant aquests espais interiors, i arribant al Linde de la parcel·la en front del carrer Pare Mariana, per poder fer l'accés rodat de les edificacions

L'ocupació del subsòl ve definida en el plànol P03.

Sòl lliure d'edificació

Els espais lliures d'edificació de la planta baixa tindran un tractament unitari a nivell d'urbanització superficial, amb zones verdes i pavimentades

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Art. 11. Sistema d'actuació

El present Pla no requereix de gestió urbanística prèvia a l'execució de les obres, de manera que es permet l'actuació directa a partir de l'executivitat d'aquest Pla.

Previ a la llicència d'obres s'haurà d'acreditar l'agregació de les dues finques.

Art. 12. Pla d'etapes



Per a l'execució del present Pla s'estableix una sola etapa que es desenvoluparà durant els primers 4 anys, a partir de l'executivitat del present Pla

Art. 13. Desenvolupament en relació amb la mobilitat

Caldrà considerar, preveure i incorporar en els projectes d'execució, les actuacions proposades o exigides segons la normativa vigent pels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada que s'inclouen en aquest document, i especialment es determina el següent:

- a) Es preveuran les places d'aparcament privat segons les normes urbanístiques vigents.

CAPÍTOL 4. REQUISITS DE L'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL-SANITARI

ART. 14 CONDICIONS FISIO-FUNCIONALS.

El 30% del sostre edificat serà destinat a serveis comunitaris i instal·lacions assistencials sanitàries. La grandària màxima de les unitats d'habitació serà inferior a 24 m². útils.
Es prohibeix la instal·lació de cuines individuals en les unitats d'habitació.

ART. 15 INDIVISIBILITAT DE L'EDIFICACIÓ.

Tot i que s'autoritza la divisió en propietat horitzontal o la creació d'un complex immobiliari per a la adjudicació de les diverses edificacions que es puguin construir a la parcel·la, l'edificació destinada a l'ús assistencial-sanitari consistirà en una única entitat registral independent i indivisible. Les dues edificacions que componen aquesta entitat registral indivisible, la existent i l'ampliació, podran funcionar independentment, i els seus usos podran ser diferents (segons la MPGM assistencial, sanitari, socio-cultural i religiós)

ART. 16 CONDICIONS DELS USUARIS.

Els usuaris dels geriàtric sanitari-assistencials hauran de complir els requisits que estableix la legislació vigent.

L'equipament estarà inclòs en el Decret 142/2010 de la Cartera de Serveis Socials, complint amb els requisits funcionals del Decret 205/2015, així com els Criteris interpretius sobre aquest tipus d'establiments elaborat per l'Ajuntament de Barcelona.

ART. 17 ASPECTES GENERALS.

En el cas de successió en la titularitat de les instal·lacions, o canvi en l'explotació de les mateixes, haurà d'apartar-se a la normativa vigent en el moment d'aquella sol·licitud, tal com s'indica en l'apartat 5.2.3. dels "Criteris interpretatius per a l'avaluació dels Plans Especials i sol·licituds d'autorització relatius a la implantació de centres geriàtrics privats en sòls qualificats del planejament urbanístic d'equipament comunitari de titularitat privada".

Barcelona, 9 d'octubre de 2024

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès