

Ajuntament de Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 22PL16940

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 d'octubre de 2025**, 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 situat a l'avinguda Tibidabo 18, al Districte de Sarrià – Sant Gervasi, d'iniciativa privada de la Sociedad Serena Estètica SLP, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment a què fa referència 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 de la Gerència d'Urbanisme (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca/tramit/20230001658>

NORMATIVA URBANÍSTICA

Capítol 1 Disposicions de caràcter general

Art. 1.- Àmbit

Aquesta Normativa afecta a l'àmbit delimitat al present Pla Especial Urbanístic (PEU), que ve definit als plànols d'informació i ordenació, i que queda restringit a la parcel·la de 946 m2 de l'av. Tibidabo 18 (Plànol I.01)

Art. 2.- Objecte

L'objecte d'aquest PEU és definir l'ús i regular l'edificació de la parcel·la qualificada d'equipament situada a l'avinguda Tibidabo 18.

Art. 3.- Marc Legal

Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006 de 18 de juliol i les NU del PGM i les seves modificacions.

Art. 4.- Contingut

El Pla Especial Urbanístic (PEU) conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades, d'acord amb el que preveu l'article 69.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

El contingut d'aquest PEU està format pels documents següents:

Memòria

Normes Urbanístiques

Gestió

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

Informe Ambiental

Plànols

Annexes.

Tenen caràcter normatiu

- Les Normes Urbanístiques

- Els Plànols d'Ordenació

O.01 Planejament Proposat

O.02 Proposta d'Ordenació Planta, Alçat i Secció

Art. 5.- Interpretació i aplicació normativa

Aquestes Normes es desenvolupen dins de l'àmbit del Pla General Metropolità de Barcelona i en aquest sentit, per a tot el que no sigui expressament regulat en el present Pla Especial Urbanístic o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà en allò que determini el PGM, les Ordenances Metropolitanes de Edificació i altres normatives sectorials que li siguin d'aplicació. Aquestes Normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del PEU expressades en la Memòria i de conformitat amb el que disposa el capítol II del títol preliminar del Codi Civil. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i escrites prevaldran les segones. En cas de discrepàncies entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada. A més són d'aplicació els articles 10 del TRLU i el art. 8 de les NNUU del PGM sobre interpretació en cas de dubte o imprecisió"

Art. 6.- Titularitat del Sòl.

La titularitat de sòl és privada

Art.- 7 Titularitat del Sòl.

La titularitat del sòl és privada

Art. 8.- Qualificació del Sòl.

El Pla Especial Urbanístic estableix la qualificació d'equipament comunitari i dotacions 7b de nova creació de caràcter local, segons el PGM (art. 212),

Capítol 2 Regulació del Sistema d'Equipaments.

Art. 9.- Titularitat de l'Equipament

La gestió de l'equipament serà feta per una empresa privada

Art. 10.- Ús de l'equipament

Ús Sanitari. Concretament, Clínica de medicina estètica amb els seus usos complementaris

Art. 11.- Tipus d'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació

El Tipus d'ordenació definint en aquest Pla Correspon a la composició de volums o edificació volumètrica específica de configuració flexible (art. 256 /b PGM).

Condicions de l'edificació:

- Edificabilitat sobre rasant: 473 m2 corresponent al 50% de la superfície de la Parcel·la.
- Altura de 9 mts. corresponent a Planta Baixa més 1 Planta Pis.
- Perímetre regulador de l'edificació: l'establert gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació.
- Ocupació màxima de les plantes baixa i primera: 100% del perímetre regulador establert gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació..
- Ocupació màxima de les plantes soterrani: l'establert gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació.
- Alineació de l'edificació: l'establert gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació.
- Perfil regulador: l'establert gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació.
- Punt d'aplicació de la cota de referència de la planta baixa: l'establert gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació.
- Rehabilitació façana existent: l'establert gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació.
- Altura Reguladora Màxima 9 metres.

Espai lliure de parcel·la:

- L'espai lliure de parcel·la podrà ser ocupat per la planta soterrani dins el límit definit gràficament al plànol O.02 Planejament Proposat: Condicions de l'Edificació.
- Es limitaran les àrees pavimentades a un 30% de l'espai lliure d'edificació i de planta soterrani.

Art. 12.- Sistema de Gestió

El present Pla Especial Urbanístic d'iniciativa privada abasta una única finca de referència cadastral 7950109DF2875B0001RH. La parcel·la és en un sector de la ciutat plenament consolidat que fa innecessari un projecte d'urbanització així com les despeses que se'n deriven. També es fa innecessari un procés de reparcel·lació ni de les cessions corresponents, en la mesura que es tracta d'una sola propietat i que es tracta únicament de precisar les condicions d'edificabilitat i l'ús que com a sistema d'equipament tindrà. Tot i així el PEU no exigeix dels tràmits preceptius de sol·licitud de permís de construcció com a pas previ per endegar les obres d'edificació de l'equipament.

Art. 13.- Pla d'Etapes

El termini per a la construcció de l'actuació prevista no podrà ser superior a 3 anys per a l'inici d'obres, a comptar des de que sigui efectiva l'execució del Pla i de 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Art 14 .- Compromisos de la propietat i garanties

Es redacta aquest Document en compliment d'allò disposat en l'article 102.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que determina, per als plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, a més dels continguts establerts amb caràcter general, la documentació específica referida a: a) L'estructura de la propietat del sòl afectat. b) La viabilitat econòmica de la promoció. c) Els compromisos que s'adquireixen. d) Les garanties de compliment de les obligacions concretes.

Els punts a) i b) es troben desenvolupats en la Memòria del PEU. Els punts c) i d) corresponen als compromisos i garanties que s'escauen per aquest tipus d'operacions i que son exigides per l'Administració corresponent.

Art. 15.- Servitud de pas.

El primer tindrà dret de lliure circulació de vehicles i persones des del carrer Garcia Mariño núm. 1 i Avinguda Tibidabo núm. 20 és a dir, que els pisos actuals ja construïts tindran lliure circulació al mateix nivell entre les dues finques per a les futures construccions a realitzar a la finca de l'Avinguda Tibidabo número 18 d'aquesta ciutat.

Art. 16.- Reserva d'aparcament

Es preveuen dues places d'aparcament per a bicicletes en la pròpia parcel·la i la reserva de nou places d'aparcament en algun espai d'aparcament públic situat a una distància no superior a 500 mts. De l'equipament. Les places d'estacionament de bicicletes proposades per l'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada, així com els futurs encoratges que siguin necessaris, es col·locaran dintre de la pròpia parcel·la.

Barcelona, 20 de novembre de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès