ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Barcelona

ANUNCI d'aprovació definitiva

Exp. núm. 16PL16420.

El Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el dia 31 de març de 2017, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla Especial d'ordenació del col·legi OAK House School, situat al carrer Sant Pere Claver 12-18, promogut per la Fundació Privada OAK House School; amb les modificacions a que fa referència l'informe tecnicojurídic de la Direcció de Serveis de Planejament, 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 a comptar des del dia següent a aquesta publicació. No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

El document podrà consultar-se, a efectes de l'art. 17.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona. Horari d'atenció al públic: consultar-lo en el lloc web: http://ajuntament.Barcelona.cat/ecologiaurbana, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant "Cita prèvia per a informació presencial").

Per tal de donar compliment al punt 2.d del citat article 17, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, també podrà consultar-se en l'esmentat lloc web, dins l'apartat d'Informació Urbanística, accedint al Cercador de Planejament, Qualificacions i Convenis.

Ordenanzas reguladoras.

Art.1 Ámbito de aplicación.

Estas Ordenanzas reguladoras se aplicarán exclusivamente al ámbito del Plan Especial de Ordenación del Colegio Oak House.

Art.2 Subsidiariedad.

A excepción de las Ordenanzas específicas que se dictan para el Plan Especial de Ordenación del Colegio Oak House, en todo lo demás, será de aplicación:

Las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitanos de Barcelona, texto refundido de diciembre de 2008.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación del Plan General Metropolitano de Barcelona.

El Código Técnico de la Edificación.

Las leyes vigentes sobre enseñanza aplicables (R.D. 132/2013, Orden ENS/30/12).

En su defecto, el ordenamiento jurídico-urbanístico de Cataluña.

Art.3 Adaptación topográfica y movimiento de tierras.

En los Planos de Ordenación 2 y 3 (216PES_o02 y 216PES_o03) correspondientes a esta Modificación, queda detallada la plataforma de referencia de cada uno de los gálibos pendientes de ejecución y de los edificios construidos.

Los edificios ya construidos se edificaron sobre las cotas de definición de P.B. aprobadas en el Plan Especial que ahora se modifica.

CVE-Núm. de registre: 022017007329

Estas plataformas, el suelo de planta baja, se considerarán como cota de aplicación de la altura máxima reguladora.

La planta por debajo de esta cota se considerará sótano -1, siempre que no sobresalga más de un metro del terreno definitivo, (NNUU, art.261) y cumpla con la definición de Plantas Sótano (NNUU, art.226).

a. En el conjunto de gálibos número 3.

Para el conjunto de gálibos número 3 se detalla la plataforma de asentamiento del nuevo edificio, así como la urbanización del entorno inmediato que integre éste en la parcela.

La plataforma establecida estará en la cota de nivel +21.80m que corresponderá a la planta considerada PB.

La urbanización aledaña se ha ordenado como un conjunto de parterres contenidos entre muros de urbanización que permitan salvar el desnivel entre los espacios exteriores.

Se detalla la altura máxima de los muros de configuración de estos parterres, que se han ordenado de manera que estén próximos o sustituyan a muros de urbanización y cerramiento actuales ya consolidados, y de tal manera que la edificación resultante bajo rasante y los parterres sustituyan el volumen de tierras existente en el momento de la Ordenación.

Art.4 Tipo de ordenación de la edificación.

La ordenación es de edificios aislados cuya volumetría se determina en planta con un gálibo horizontal y una ocupación máxima del edificio dentro del mismo. La altura se determina con un número de plantas, una cota de altura máxima reguladora, y una cota de referencia para la aplicación de la anterior.

En el caso del edificio número 3, la ordenación es una volumetría específica formada por un conjunto de gálibos.

Se establecen unos perímetros reguladores de alineación obligatoria y otros de máximo alcance. La edificación deberá alinearse a los primeros y no sobrepasar los segundos.

Para la regulación de la altura, además de los parámetros expresados para el resto de gálibos, se establecen unos perfiles reguladores que, según la definición que las NNUU incluyen en su art. 263.3, son aquellas limitaciones dirigidas a determinar la máxima envolvente dentro de la que puede incluirse el volumen de la edificación. Estos perfiles no podrán ser sobre pasados ni por la cubierta del edificio ni por los volúmenes correspondientes a los elementos técnicos de las instalaciones.

Para este conjunto de gálibos, además de la edificación, los perímetros y perfiles reguladores, ordenan la urbanización exterior que integra la edificación en el conjunto de la parcela.

a. Gálibos y volumetría específica.

El Plano de Ordenación nº2 (216PES_o02), determina la posición del gálibo pendiente de ejecución:

Conjunto de gálibos número 3.

El gálibo es la figura poligonal plana, de la que se define la forma y la longitud de cada uno de sus lados, dentro de la que deberá situarse la edificación sin poder rebasarlo por encima ni por debajo de la rasante.

Para cada gálibo, o volumetría específica conjunto de gálibos (números 2 y 3), se limita el techo máximo edificable y la ocupación máxima de la edificación sobre y bajo rasante.

En los sótanos se permitirá un exceso de un 10% de la ocupación, destinado al acceso a los mismos, que podrán ocupar las franjas de separación a lindes siempre que sea en substitución de tierras.

b. Altura máxima reguladora, número de plantas y cota de referencia.

En el Plano de Ordenación nº2 (216PES_o02) se determina para cada edificio, el valor de cada uno de estos tres parámetros reguladores.

CVE-Núm. de registre: 022017007329

c. Elementos permitidos sobre la altura máxima y uso de las cubiertas.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirá el cuerpo de escalera de acceso a la terraza y la maquinaria de ascensores, así como 60cm para las capas necesarias para la formación de cubiertas planas. En el caso del conjunto de gálibos número 3, la altura por encima de la altura máxima, para la formación de cubiertas, no superará los 30cm.

En el caso de cubiertas vegetales, el plano de referencia para esta medida será el formado por la cara superior del sustrato vegetal.

En la volumetría específica conjunto de gálibos número 3, la altura máxima queda regulada por perfiles reguladores según lo establecido en el punto 9.4 de esta Ordenanza. Estos perfiles reguladores quedan definidos en el Plano de Ordenación número 4 (216PES_o04) y sólo podrán ser superados por barandillas perimetrales de no más de 1,50m de altura.

Excepcionalmente, sobre los gálibos 3.3 y 3.4 de este conjunto, se permite la instalación de los elementos de las instalaciones técnicas del edificio número 3, dentro de su perímetro regulador sin que éstos puedan sobrepasar el perfil regulador en más de 2,00m.

Los gálibos 3.1, 3.2 y 3.5 de este conjunto, tienen su cubierta por debajo de la cota de referencia de la plataforma del edificio 3. Sobre ellos se permite la instalación de mobiliario.

Las cubiertas de la edificación situada en los gálibo 3.1, 3.2 y 3.5 de este conjunto serán planas y con plantación vegetal.

Art.5 Ocupación.

La ocupación ordenada en esta Modificación de P.E. es de 2.678,01 m2 (30,00%).

Este porcentaje se distribuye entre los edificios que se justifican en este Plan.

En el plano de ordenación número 2 (216PES_o02) se señala la ocupación asignada a cada edificio siempre menor que el gálibo en el que se inscribe.

La ocupación se medirá por su proyección ortogonal sobre un plano horizontal, de todo el volumen de la edificación.

Los elementos salientes se regularán según el Artículo 231 de las NN.UU. Los aleros máximos permitidos serán de 90 cm. Los elementos salientes no se computarán a efectos de ocupación ni de separaciones entre edificios.

Art.6 Ocupación del subsuelo. Sótanos.

Por debajo de las plantas bajas de cada uno de los edificios, definidas por la cota de referencia, se podrán construir los correspondientes sótanos.

Estos sótanos no podrán sobrepasar la ocupación máxima de cada uno de los edificios.

Se exceptúan de lo dicho el conjunto de gálibos número 3, que podrá tener una ocupación de 400,00 m2, y los edificios 2 y 7, ya construidos, que tienen una ocupación de subsuelo de 599,14m2 y 350,00 m2, respectivamente.

Además de lo anterior, en los sótanos se permitirá un exceso de un 10% de la ocupación, destinado al acceso a los mismos y a ajustes de la geometría de la edificación de carácter leve, que podrán ocupar las franjas de separación a lindes siempre que sea en substitución de tierras.

Art.7 Edificabilidad.

La edificabilidad ordenada en esta Modificación de P.E. es de 6.695,02 m2 (75%).

Esta superficie se distribuye entre los edificios que se justifican en este Plan.

En el plano de ordenación número 2 (216PES_o02) se señala la edificabilidad asignada a cada edificio.

CVE-Núm. de registre: 0220170007329

Art.8 Separaciones.

a. A linderos y vía pública.

Cada uno de los gálibos definidos en este Plan Especial presenta diferentes separaciones respecto de los linderos. Estas separaciones quedan definidas en el plano de ordenación número 2 (216PES_o02).

El conjunto de gálibos número 2, está ordenado según una separación mínima a la vía pública de 5m y una separación mínima respecto del lindero Norte variable desde 5,00m hasta 6,78m.

En la franja de retranqueo respecto al lindero Norte se permitirá la construcción de una escalera para acceso a la cubierta de un ancho máximo de 1,5m.

El gálibo número 3, pendiente de ejecución y objeto de esta Modificación, está ordenado según una separación mínima del volumen sobre rasante al lindero norte de 3,00m, y al lindero Este de 6,75m, según queda recogido en el plano de ordenación número 2. (216PES_o02). Excepcionalmente el gálibo 3.2 se podrá adosar al lindero este, sustituyendo de modo aproximado las tierras existentes, para permitir la evacuación de la parte bajo rasante del conjunto.

b. Entre edificios dentro del ámbito de este Plan Especial.

La separación mínima entre edificios cerrados dentro del recinto ordenado será de 3 metros, excepto en el caso del edificio pendiente de ejecución en el gálibo 3, que podrá aproximarse al edificio 4 en el ámbito del núcleo norte de comunicación de éste, hasta una distancia mínima de 2,00m. (216PES_o02).

Art.9 Espacios exteriores. Zonas verdes y muros de contención.

Los espacios libres, definidos en el capítulo 5.2. Quedan claramente determinados tanto en sus perfiles topográficos como en el tratamiento y usos previstos en los planos de ordenación de este Plan Especial.

Todos los espacios exteriores, no destinados a usos específicos tales como pistas, calles, aparcamientos, etc. se repoblarán de vegetación adecuada a las circunstancias de cada uso (dimensión, topografía, ubicación, etc.).

En el los espacios alrededor del volumen sobre rasante del edificio 3 ordenado en esta Modificación, se procederá a replantar el arbolado eliminado en la ejecución del edificio 2 y urbanización aledaña.

Los muros de construcción interiores de la finca, en caso de ser necesarios tendrán una altura inferior a 2,5 m. Excepcionalmente esta altura podrá ser rebasada para integración de los edificios 2 y 3 en el conjunto, según los perfiles reguladores de urbanización que se definen en el plano de ordenación número 4 (216PES_o04).

Art.10 Construcciones auxiliares.

No se permiten construcciones auxiliares cerradas. Sin embargo se permitirán construcciones no cerradas, ligeras, caladas de una sola planta, tales como pérgolas, pasarelas de conexión entre edificios, rampas, toldos, estructuras desmontables, etc., siempre con la condición de que mantengan sus laterales abiertos y no sobrepasen la ocupación máxima de un 5 por ciento del espacio libre.

Estas construcciones, no podrán ocupar nunca las franjas de separación a lindes vecinos y a calle.

Se exceptúa en este punto la construcción que ejecutar en el gálibo número 8, que se describe en el apartado 6.4 de esta Memoria que se ordena de manera pormenorizada al ordenar el gálibo nº8.

Art.11 Usos.

En todo el recinto objeto de planeamiento, los usos serán exclusivamente los adscritos a la clasificación de Equipamiento Docente (art. 212-1-a de las NN UU del PGM.) tal y como ya se determinó en el Plan Especial de Ordenación "Colegio OAK HOUSE" (Aprobación definitiva 14.09.94 CUB).

Art.12 Edificios existentes.

El plan, recoge la totalidad de las construcciones existentes, calificándolas en tres grupos:

CVE-Núm. de registre: 0220170007329

a. Edificaciones que conservar.

Que deberán respetarse tal y como están, pudiéndose realizar en su envolvente e interior todo tipo de obras de remodelación, re-acondicionamiento y mejora, y todas aquellas tendentes a realzar el valor de los mismos. Este es el caso del edificio principal número 1.

b. Edificios existentes que demoler.

En proceso de derribo, en el momento de la presentación de esta Modificación, el actual edificio 3, o Barracón, en virtud de la licencia 05-2016CD11535.

Barcelona, 18 d'abril de 2017
El secretari general, Jordi Cases i Pallarès

CVE-Núm. de registre: 022017007329