

Consell Plenari del Districte d'Horta-Guinardó

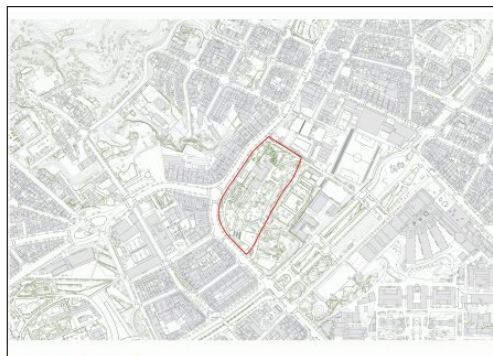
10 de juliol de 2025

01

Pla especial integral i de millora urbana per l'ajust dels sòls d'equipament dins dels Jardins Doctor Pla i Armengol i modificació de l'element 67 del PE de Protecció de Patrimoni d'Horta Guinardó, al districte d'Horta Guinardó, d'iniciativa municipal



SITUACIÓ



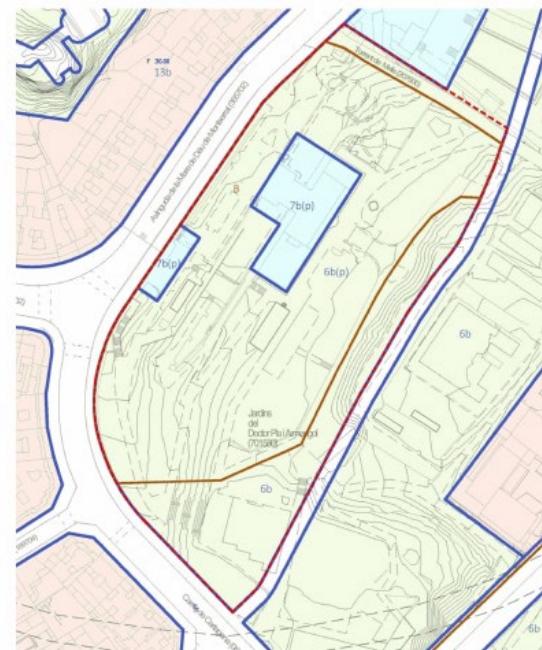
EMPLAÇAMENT



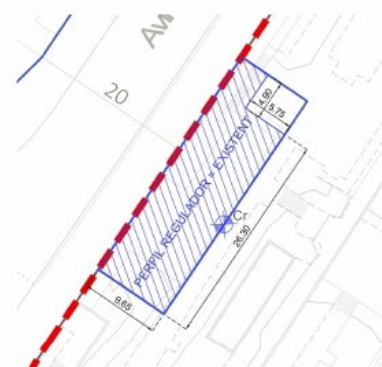
ORTOFOTO



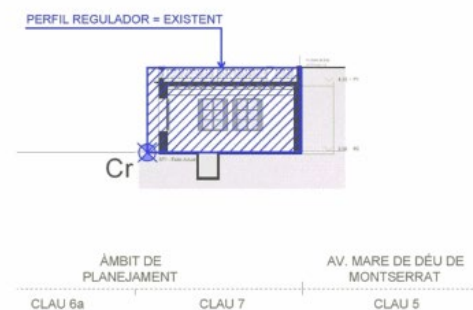
PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT



PROPOSTA ORDENACIÓ - PLANTA



PROPOSTA ORDENACIÓ - SECCIÓ



Objectius

Ajustar la superfície dels sòls d'equipament, situats dins dels Jardins del Doctor Pla i Armengol, amb l'objectiu de reconèixer com a tal una edificació auxiliar existent de l'antic Mas Ravetllat ubicada en espai lliure.

Finançament

El Pla incorpora una valoració econòmica aproximada (PEM) de 139.253,49 euros per les actuacions a fer a l'àmbit del Pla.

Quadre de paràmetres urbanístics

QUALIFICACIÓ SÒL	7b(p)
PLANEJAMENT VIGENT	1.789,77 m ²
PLANEJAMENT PROPOSAT	1.789,77 m ²
DIFERÈNCIA	0 m ²
QUALIFICACIÓ SÒL	6b(p)
PLANEJAMENT VIGENT	10.309,76 m ²
PLANEJAMENT PROPOSAT	14.120,13 m ²
DIFERÈNCIA	3.810,37 m ²
QUALIFICACIÓ SÒL	6b
PLANEJAMENT VIGENT	8.810,15 m ²
PLANEJAMENT PROPOSAT	4.999,78 m ²
DIFERÈNCIA	-3.810,37 m ²
TOTAL	20.909,68 m ²
PLANEJAMENT VIGENT	20.909,68 m ²
DIFERÈNCIA	0 m ²

S'assigna un sostre màxim a l'equipament de 305,00 m².



Descripció

L'àmbit del Pla se situa al barri del Guinardó, al districte d'Horta-Guinardó. En concret està ubicat a l'illa delimitada pels carrers de Cartagena, de Varsòvia, Torrent de Melis iAVINGUDA de la Mare de Déu de Montserrat.

Les determinacions que estableix el Pla per assolir l'objectiu del mateix són:

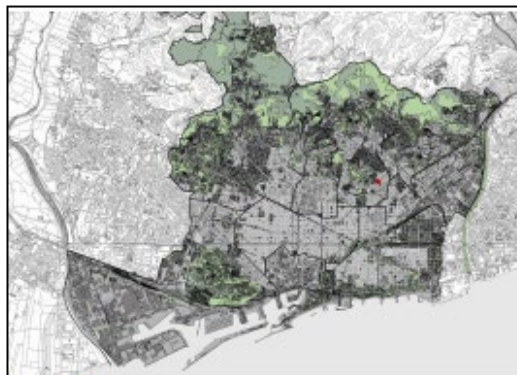
- Ordenar els sòls inclosos a l'àmbit per tal d'ajustar qualificacions i reconèixer una edificació existent com a nou equipament, amb clau 7b(p), en un espai qualificat com a sistema d'espais lliure, amb clau 6b(p);
- Establir la titularitat pública del nou equipament;
- Mantenir l'ús sociocultural, d'acord amb l'article 212 de les NU del PGM segons la redacció de l'MPGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris aprovada definitivament el 21 de desembre de 2023 (DOGC 20/02/2024);
- Definir el tipus d'ordenació i condicions d'edificació del nou equipament;
- Reconèixer aquesta edificació i ajustar la superfície protegida de l'element 67 (Antic Institut Ravetllat-Pla) definida al Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona a l'àmbit del districte d'Horta-Guinardó, aprovada definitivament el 21 de juliol del 2000.

Acord

APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 68.1 a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial integral i de millora urbana per l'ajust dels sòls d'equipaments dins dels Jardins Doctor Pla i Armengol i modificació de l'element 67 del Pla Especial de Protecció de Patrimoni Arquitectònic de la ciutat de Barcelona a l'àmbit del districte d'Horta-Guinardó, d'iniciativa municipal; EXPOSAR-LO al públic pel termini d'un mes; SOTMETRE'L al Consell Municipal per a la seva aprovació definitiva i DONAR-NE compte a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge.

02

Pla especial urbanístic i de millora urbana per al desenvolupament i ordenació de la zona 17/7 situada en l'illa delimitada per l'avinguda de la Mare de Déu de Montserrat i els carrers de Llobet i Vall-llosera, Mascaró i Periodistes, al Districte d'Horta - Guinardó, d'iniciativa privada, promogut per CEL URBÀ SL.



SITUACIÓ



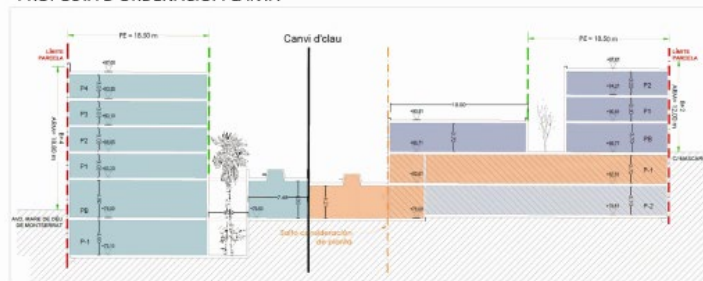
EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO



PROPOSTA D'ORDENACIÓ. PLANTA



PROPOSTA D'ORDENACIÓ. SECCIONS



PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ALÇATS



PROPOSTA. VISTES EXTERIORS





Objectius

El Pla especial urbanístic i de millora urbana té per objecte desenvolupar la zona 17/7 situada en l'illa delimitada per l'av. Mare de Déu de Montserrat i els carrers de Llobet i Vall-llosera, Mascaró i Periodistes per transformar-la en sistema d'equipaments, tal i com preveu la normativa vigent, així com la proposta d'un nou equipament i la seva regulació, tot ordenant la seva volumetria en concordança amb l'estructura urbana i edificatòria de l'illa i l'entorn on s'ubica.

Finançament

Aquest Pla no comporta despeses per a l'administració pública. Les despeses van a càrrec del privat i es resumeixen en:

PRESSUPOST D'EDIFICACIÓ	11.657.700,00 euros
PRESSUPOST ENDERROC	258.803,55 euros
HONORARIS PROFESSIONALS	161.736,00 euros
TOTAL	12.078.239,55 euros



Descripció

La proposta de planejament del PEUiMU es basa en els tres punts següents:

1. La transformació dels terrenys, actualment qualificats de Zona de renovació urbana: transformació de l'ús a equipaments, clau 17/7, a Sistema d'equipaments de nova creació, claus 7b i 7AD.
2. La regulació dels equipaments que es proposa ubicar en els sòls qualificats de 7b, amb una part destinada a l'ús sanitari assistencial i una altra part destinada a l'ús esportiu.
3. La regulació dels sòls qualificats d'allotjament dotacional, amb la clau 7AD, en compliment de l'MPGM d'allotjament dotacional.

En els sòls qualificats amb la clau 7b es proposa ubicar una residència per a gent gran, amb capacitat per a 150 places, i un gimnàs, en concordança amb els usos sanitari assistencial i esportiu que s'estableixen el PEUiMU. Per a la part qualificada amb la clau 7AD es proposa una residència d'estudiants. Els col·lectius o col·lectiu als quals va destinat l'allotjament dotacional són les persones de la comunitat educativa d'estudis universitaris o de formació professional de grau superior, així com de recerca a les universitats o centres de recerca, en qualitat d'estudiant, personal docent o investigador /a. El nombre de places proposades serà de 191 places, que es resten del còmput total de places assignades al districte d'Horta-Guinardó.

A fi de donar coherència volumètrica a tot el conjunt de l'illa, així com amb l'entorn més proper, es proposa l'ordenació segons alineació a vial, garantint així la continuïtat volumètrica que regeix la clau 13b, zona de densificació semi-intensiva, la qual regula l'entorn del futur equipament.

Així mateix, el nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora que regularan l'equipament s'assimilen a la regulació paramètrica de dita clau, és a dir, es determinen segons l'amplada del vial al qual dona façana l'edificació, d'acord amb el que estableix el planejament vigent referent a les alçades màximes permeses segons l'amplada de cada vial. Els paràmetres de nombre de plantes màxim i alçada reguladora es defineix per a cada façana a vial.



Descripció

Així doncs, per al carrer Mascaró, de 10 metres d'amplada, el nombre màxim de plantes és de PB + 2 amb una alçada reguladora de 12 m. Pel carrer dels Periodistes, de 12 metres d'amplada, el nombre màxim de plantes és de PB + 3 plantes, amb una alçada reguladora de 15,40 m. Per a l'avinguda de la Mare de Déu de Montserrat, de 20 metres d'amplada, el nombre màxim de plantes és de PB + 4 plantes amb una alçada reguladora de 18,80 m.

Finalment, es proposa un espai lliure interior d'illa el qual podrà comptar, com a màxim, amb l'alçada de la planta baixa que disposi l'edificació, de manera que doni continuïtat a la mateixa. Aquesta alçada es fixa amb un màxim de 6,50 m d'alçada.

AQUEST PLA ESTÀ CONDICIONAT A LA SIGNATURA DEL CONVENI AMB L'AJUNTAMENT DE BARCELONA. AQUEST CONVENI ESTÀ APROVAT DEFINITIVAMENT EN SESSIÓ DEL 29 DE MAIG DE 2025

Acord

APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 68.1 a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic i de millora urbana per al desenvolupament i ordenació de la zona 17/7 situada en l'illa delimitada per l'Avinguda Mare de Déu de Montserrat i els carrers de Llobet i Vall-llosera, Mascaró i Periodistes, al Districte d'Horta-Guinardó, d'iniciativa privada, promogut per CEL URBÀ SL; EXPOSAR-LO al públic pel termini d'un mes; SOTMETRE'L al Consell Municipal per a la seva aprovació definitiva i DONAR-NE compte a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge.

Gràcies per la vostra col·laboració!



**Ajuntament
de Barcelona**