



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm. 18PL16640

El **Plenari del Consell Municipal**, en sessió celebrada el dia **29 de març de 2019**, adoptà el següent acord:

APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla Especial Urbanístic de les instal·lacions del Reial Club de Polo de Barcelona; promogut pel Reial Club de Polo de Barcelona.

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 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, accedint a: <https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca>.

NORMES URBANÍSTIQUES PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LES INSTAL·LACIONS DEL REIAL CLUB DE POLO DE BARCELONA

A. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Objecte i marc legal

- 1.- L'objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic és l'ordenació del recinte del Reial Club de Polo de Barcelona, En desenvolupament dels vigents Pla General Metropolità i Pla Especial d'equipaments i vialitat al sector Ponent de la Diagonal.

Art. 2. Ambits de referència i d'ordenació

- 1.- L'àmbit de referència del Pla és l'illa delimitada per les avingudes Diagonal, Doctor Marañón, Xile, General Batet i Albert Bastardas, identificades com a sector 1 en el vigent *Pla Especial d'equipaments i vialitat al sector Ponent de la Diagonal*. Els paràmetres urbanístics del present Pla Especial responen a la part dels paràmetres atorgats per aquell planejament al sector 1 que corresponen al recinte del Club de Polo.
- 2.- Dins de l'àmbit de referència, d'acord amb el Pla Especial de Dintre de l'àmbit de referència, d'acord amb el Pla Especial del sector de Torre Melina, existeixen cinc àmbits de planejament. Els àmbits, la nomenclatura que es fa servir en aquell Pla i la que es fa servir en el present document són els següents:

P.E Torre Melina	P.E Club de Polo
Polo	Polo
Turó	Turó
Squash	Squash
Canòdrom	Palau de Congressos
Torre Melina	Juan Carlos



- 3.- L'àmbit d'ordenació del Pla Especial Urbanístic és el del recinte actual del Reial Club de Polo de Barcelona, que queda delimitat al plànol I.2.2. Comprèn una superfície de 200.400 m² i limita amb les avingudes Diagonal, Doctor Marañón, l'edifici actualment ocupat pel club esportiu Dir Diagonal i la discoteca Up&Down, les avingudes de Xile i Manuel Azaña, el carrer del General Batet i els jardins de Torre Melina i l'edifici del Palau de Congressos. L'àmbit d'actuació on es preveuen noves instal·lacions és el delimitat al plànol O-1.

Art. 3. Marc legal de referència

- 1.- Aquest Pla Especial Urbanístic s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en la seva redacció vigent, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i desenvolupa les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU PGM) en el seu àmbit.
- 2.- En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al què determini l'esmentat Pla General Metropolità, així com el planejament derivat vigent (Pla Especial d'equipaments i vialitat al sector Ponent de la Diagonal).

Art. 4. Obligatorietat

- 1.- Les determinacions d'aquest Pla Especial Urbanístic obliguen per igual a l'Administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, han de subjectar-se al mateix.

Art. 5. Interpretació

- 1.- Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del Pla Especial Urbanístic expressats en la Memòria i de conformitat amb el que disposa l'article 10 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- 2.- Quan existeixin contradiccions gràfiques entre els plànols de diferent escala es considerarà prevalent allò que consti en els plànols que reflecteixin de forma més detallada l'ordenació.
- 3.- Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del Pla Especial Urbanístic en els diferents documents es consideraran prevalents les determinacions del text escrit sobre les gràfiques.

Art. 6. Modificació

- 1.- Les previsions d'aquest Pla Especial Urbanístic podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent i en concret l'article 96 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 7. Contingut

- 1.- El contingut d'aquest Pla Especial Urbanístic dona compliment a allò previst en l'article 69 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, així com l'article 94 del Reglament de la Llei d'urbanisme i l'article 217 de les NNUU del PGM i està format pels documents següents:
- A. Memòria
 - B. Normes Urbanístiques
 - C. Estudi mediambiental
 - D. Informe de mobilitat sostenible
 - E. Pla d'etapes i Avaluació econòmica
 - F. Documentació gràfica



Annex 1. Estudi dels antecedents de planejament a l'illa Diagonal – Dr. Marañón – Xile – M. Azaña – Gral. Batet – A. Bastardas

Annex 2. Instal·lacions existents a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

B. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL A L'ÀMBIT D'ORDENACIÓ

Art. 8. Qualificació i usos del sòl

- 1.- El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla Especial Urbanístic està qualificat d'equipament comunitari (clau 7a) pel Pla General Metropolità

L'ús de l'equipament serà l'esportiu recreatiu. Aquests usos inclouen els serveis administratius propis de l'activitat social del Club, així com els serveis dels usuaris i socis, sempre vinculats a l'ús de l'equipament. S'admeten els usos complementaris per als socis, com el restaurant i el bar, amb una superfície màxima del 8% del total del sostre admès.

Art. 9. Paràmetres globals

- 1.- El Pla Especial Urbanístic reconeix els següents paràmetres urbanístics a l'àmbit de planejament, provinents del planejament general i derivat d'aplicació:

Edificabilitat màxima: 19.896 m²

Ocupació màxima de les instal·lacions esportives i edificacions. Inclou totes les pistes esportives, serveis annexos i edificacions:

200.400 m² x 75% = 150.300 m²

I dintre d'aquesta última:

Ocupació màxima de les edificacions: 42.702 m²

- 2.- El conjunt de les edificacions i instal·lacions esportives que es duguin a terme a l'àmbit del Pla hauran de complir amb els paràmetres màxims anteriors.

Art. 10. Ordenació general

- 1.- El propòsit del Pla Especial Urbanístic és el manteniment de la major part de l'àmbit del Polo com un espai obert destinat a la pràctica de l'esport. A aquest efecte, es proposa el manteniment de la major part de les instal·lacions existents amb el seu caràcter actual. En concret, es proposa la regulació següent de les diferents instal·lacions existents:

- Serveis centrals

És el nucli de serveis del Club, ordenat al voltant del xalet, les piscines i la pista de salts. En aquest entorn es determina el manteniment del xalet amb la seva volumetria actual, d'acord amb les característiques fixades a les fitxes detallades; i es proposen noves edificacions d'acord amb el que regula l'article 12.

- Instal·lacions hípiques cobertes

Comprenen les instal·lacions assenyalades al plànol I.5, que són cobertes per la necessitat de mantenir els cavalls aixoplugats i computen a nivell d'ocupació màxima d'edificacions i d'edificabilitat màxima.

Aquestes instal·lacions es mantindran, d'acord amb les característiques fixades a les fitxes detallades IHC-1 a IHC-7.

- Instal·lacions esportives obertes

Comprenen les instal·lacions assenyalades al plànol I.5 (pistes de polo, tennis, hoquei, pàdel, pistes d'entrenament i salts per a cavalls). Aquestes instal·lacions són descobertes i computen a nivell d'ocupació màxima de les instal·lacions esportives cobertes i obertes.

Aquestes instal·lacions es mantindran, d'acord amb les característiques fixades a les fitxes detallades PE-1 a PE-19. Les pistes poden tenir instal·lacions cobertes per a serveis



esportius annexos (magatzems de material esportiu, lavabos, serveis tècnics, garites per als àrbitres, banquetes, etc.) que computen a efectes d'ocupació màxima de les instal·lacions esportives cobertes i obertes, però no són considerades edificacions a efectes d'ocupació màxima d'edificacions ni d'edificabilitat màxima, sempre que suposin una superfície menor del 3% del conjunt de pistes esportives al qual donin servei i que individualment no superin superfícies de 50 m². Així mateix, les grades descobertes i/o protegides amb viseres també computen a efectes d'ocupació màxima de les instal·lacions esportives cobertes i obertes, però no són considerades edificacions a efectes d'ocupació màxima d'edificacions ni d'edificabilitat màxima. Les pistes es podran completar amb nous elements auxiliars d'aquests tipus sempre que no sobrepassin l'ocupació màxima de les instal·lacions esportives de tot l'àmbit de Pla Especial Urbanístic.

- Edificacions complementàries

Són altres edificacions complementàries existents fora de l'àmbit de serveis generals, (caseta del pàdel, oficines de servei, capella i xalet de serveis al tennis i hoquei) recollides al plànol I.5. Computen a nivell d'ocupació màxima d'edificacions i d'edificabilitat màxima. S'hi inclouen les edificacions situades sota grades que compleixen les condicions generals per a considerar-se edificacions sobre rasant d'acord amb el que estableixen les NNUU del PGM per a l'edificació aïllada.

Aquestes instal·lacions es mantindran, d'acord amb les característiques fixades a les fitxes detallades EC-1 a EC-4.

Art. 11. Regulació de la nova edificació

- 1.- La nova edificació s'ordena d'acord amb el que estableixen els plànols normatius. La nova edificació podrà esgotar els increments possibles respecte de l'edificació existent, a més del sostre de les edificacions que puguin ser substituïdes.

Les previsions del Pla es podran executar per fases. En el moment de demanar llicència d'obres de cada nova edificació caldrà demostrar que els paràmetres que consumeix la nova edificació estan per sota dels admesos per a la nova edificació, tenint en compte els enderrocs que s'hagin produït en aquell moment o que es facin simultàniament.

- 2.- Els plànols O.2.2, O.2.3 i O.2.4 regulen l'àmbit on es podrà implantar la nova edificació, al qual se li aplicaran les condicions següents:

- El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada
- El xalet mantindrà la seva volumetria actual. Es podran fer ampliacions sota rasant per a la connexió amb les noves edificacions.
- La nova edificació es regularà d'acord amb el que estableixen els plànols O.2.2, O.2.3 i O.2.4. En aquests plànols s'estableixen tres plataformes de terreny, fruit de la regularització del terreny original, a partir de les quals es farà la consideració de sobre i sota rasant. En aplicació de l'article 226.2 de les NNUU del PGM, es consideraran plantes sota rasant totes aquelles el sostre de les quals estigui per sota de les tres plataformes establertes al plànol d'ordenació.
- La nova edificació es desenvoluparà amb les alçades màximes recollides als plànols O.2.2 i O.2.3, respecte les plataformes indicades, de 4,5 m per a l'edifici situat sobre la plataforma de les piscines, de 6 m sobre la plataforma de la pista per als edificis laterals de la pista de salts i de 12 m sobre la plataforma del xalet per a l'edifici principal. Per sobre de l'alçada marcada per a l'edifici principal s'admetran els elements descrits a l'article 239.3 de les NNUU del PGM.
- La coberta de l'edificació es configurarà en forma de grades per al públic a l'entorn de la pista de salts. Aquestes grades podran estar cobertes amb marquesines o viseres, que s'ubicaran dintre de l'alçada màxima establerta, i no computaran a efectes d'edificabilitat. A les àrees indicades als plànols O.2.2, O.2.3 i O.2.4 es proposa una alçada superior a la de l'edificació per a la ubicació d'aquestes grades i marquesines de protecció.
- Les grades cobertes amb marquesines o viseres computaran a efectes d'ocupació de l'edificació, però no d'edificabilitat.



- La resta de marquesines tampoc computaran a efectes d'edificabilitat quan estiguin fetes de materials lleugers o vegetals i la seva part superior no sigui transitable.

C. GESTIÓ

Art. 12. Gestió del Pla Especial Urbanístic

- 1.- Atès que el present Pla Especial Urbanístic desenvolupa les determinacions del planejament vigent sense modificació dels paràmetres atribuïts, no serà necessària la tramitació d'instruments de gestió per a la seva execució.
- 2.- No serà necessària tampoc la tramitació d'instruments d'equidistribució interna, en tant que els dues propietats estan d'acord amb la localització dels aprofitaments urbanístics prevista en els plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.

Art. 13. Urbanització del vial de cessió

- 1.- La cessió del vial prevista, per part del propietari del sòl, serà condició per a l'atorgament de la llicència d'obres de les edificacions previstes per aquest Pla, essent a càrrec del promotor d'aquest Pla la totalitat de les despeses d'urbanització.
- 2.- El promotor haurà de tramitar i executar la urbanització del vial de cessió. Les obres de l'edificació i la urbanització es podran realitzar de forma simultània sempre que la urbanització estigui finalitzada abans de la concessió de llicència de primera ocupació a l'edificació que s'executi amb la primera llicència d'obres.

Barcelona, 29 d'abril de 2019
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès.