

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 24PL17112

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 **26 de setembre 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 de millora urbana per a l'ordenació de la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) situada al passatge Mercader, del Districte de l'Eixample, d'iniciativa privada de Monjeri Investments LLC, amb les modificacions respecte del document aprovat inicialment a què fa referència l'informe conjunt de la Direcció de Serveis de Planejament i la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística; RESOLDRE les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística, de valoració de les al·legacions; informes que consten a l'expedient i a efectes de motivació s'incorporen 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

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Ámbito

El ámbito del presente Plan se sitúa en el Barrio de la *Dreta de l'Eixample*, en el *Districte de l'Eixample*.

El ámbito está ubicado en el frente este del Passatge de Mercader, concretamente la superficie con calificación de zona de conservación de la estructura urbana y edificatoria (clave 15).

Según las bases cartográficas del Ayuntamiento de Barcelona, el ámbito tiene una superficie total de 3.566,51 m², concretada gráficamente en el plano i.04 Ámbito de la documentación gráfica.

Artículo 2. Objeto

El objeto del presente Plan es establecer los parámetros de ordenación de la zona de conservación de la estructura urbana y edificatoria situada en el Passatge de Mercader, con la finalidad de dar una respuesta homogénea a la unidad de zona, teniendo en cuenta la morfología existente.

Artículo 3. Marco legal

Este Plan se ha redactado de acuerdo con lo que establece el ordenamiento urbanístico vigente, más específicamente con el Decreto legislativo 1/2010, del 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU), las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano (NN.UU.) y sus modificaciones, así como el Reglamento de la Ley de Urbanismo, el Decreto 305/2006, de 18 de julio y la Ordenanza de rehabilitación y mejora del Eixample aprobada por Acuerdo del Consejo Plenario del Ayuntamiento de Barcelona en fecha 22 de noviembre de 2002.

Artículo 4. Contenido

Este planeamiento, en virtud de aquello establecido por *el Decret Legislatiu 1/2010* en el artículo 66 en relación con el 70.7, en lo que respecta a los Planes de Mejora Urbana, está integrado por los siguientes documentos:

1. Memoria
2. Normas reguladoras
3. Documentación gráfica
4. Movilidad sostenible
5. Informe medioambiental
6. Anexos

Tienen vinculación normativa las normas reguladoras y los planos de ordenación:

- Plano p.01 (planeamiento propuesto)
- Plano p.02 (propuesta de ordenación – planta)
- Plano p.03 (propuesta de ordenación – perfiles)

Artículo 5. Interpretación y aplicación normativa

Las normas de este Plan de mejora urbana se tienen que interpretar según su contenido y de acuerdo con el objetivo y finalidad del presente instrumento de planeamiento derivado. Son de aplicación los criterios establecidos en el artículo 10 (Reglas de interpretación del planeamiento urbanístico) del Texto refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU) y en el artículo 8 de las NN.UU. del PGM.

Para todo aquello no especificado en este Plan, será de aplicación lo que establezcan las NN.UU. vigentes del Plan General Metropolitano y la Ordenanza de rehabilitación y mejora del Eixample.

Artículo 6. Calificación del suelo

El presente documento de planeamiento mantiene la calificación de zona de conservación de la estructura urbana y edificatoria (clave 15).

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DEL PASSATGE MERCADER (CLAVE 15)

Artículo 7. Tipo de ordenación y parámetros reguladores de la edificación

El tipo de ordenación definido en este Plan es el de alienación a vial.

La regulación de los parámetros de edificación del ámbito tendrán que ajustarse a lo establecido en la Ordenanza de rehabilitación y mejora del Eixample para la calificación 13 Eixample (clave 13E) a excepción de los parámetros específicos definidos en el presente Plan, representados gráficamente en los planos normativos y que se definen a continuación.

Alineación de vial

La alineación de las edificaciones coincide con la de la calle o vial, salvo en los casos de reculada permitida. Las alineaciones determinadas por este Plan son las definidas por los viales de las calles de Provença, de Mallorca y del Passatge de Mercader. No obstante, queda exento de esta alineación la totalidad del frente del Passatge de Mercader con el objetivo de preservar el espacio libre de edificación existente.

Profundidad edificable

La profundidad edificable se delimita por la línea de fachada y la línea posterior de edificación. La profundidad edificable que establece este Plan varía según cada frente de vial:

- C. de Provença: 27,15 m
- C. de Mallorca: 26,10 m
- Ptge. de Mercader: 20,00 m

Altura reguladora máxima y número de plantas

La altura reguladora que establece este Plan varía según cada frente de vial:

- C. de Provença: 22,40 m (PB+5)
- C. de Mallorca: 22,40 m (PB+5)
- Ptge. de Mercader: se establece una altura de 12,35 (PB+2) en el frente de fachada. En estas edificaciones se permite alcanzar una altura de 19,05 m (PB+4), reculándose un mínimo de 3 m de la fachada.

Planta baja

Es la planta situada en la cota de acceso existente que, en algunas edificaciones, se encuentra elevada respecto a la cota de la calle.

Sótanos

La planta situada por debajo de la planta baja tiene la consideración de planta sótano a todos los efectos.

El uso de las plantas sótano ubicadas bajo plantas bajas elevadas respecto a la cota de la calle tendrá que estar vinculado necesariamente al de la planta baja. Únicamente se permitirán desvinculados de la planta baja aquellos usos que se permitan en las plantas sótano según las NN.UU. del PGM.

En el caso del uso de vivienda no se permite ubicar estancias principales.

Espacio libre de parcela

Se entiende como espacio libre de parcela el espacio de esta que no está ocupado por la edificación. En este espacio no se admiten plantas sótano. Únicamente se admitirán, en el espacio libre situado entre el vial y la edificación, elementos de acceso (escaleras, rampas, etc.).

CAPÍTULO 3. GESTIÓN Y DESARROLLO

Artículo 8. Sistema de actuación

El presente Plan no requiere de gestión urbanística previa a la ejecución de obras, de manera que se permite la actuación directa a partir de la ejecutividad de este Plan.

El sistema de actuación para el desarrollo del Plan será por ejecución directa mediante las correspondientes licencias.

Artículo 9. Plan de etapas

No se establece un plan de etapas determinado; la promoción del Plan es de propiedad privada, y no se establece un plan de etapas determinado, ya que dependerá, en cada caso, del interés particular de cada una de las propiedades incluidas en el ámbito.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las determinaciones establecidas en el PMU de ordenación volumétrica del edificio situado entre medianeras del pasaje Mercader número 11, aprobado definitivamente el 3 de octubre de 2014 (BOPB 21/10/2014), seguirán siendo vigentes hasta que el citado Plan sea revisado o modificado expresamente.

Barcelona, 7 d'octubre de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès