Barcelona

Ajuntament de Barcelona

ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 25PL17135

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 **19 de desembre 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 la concreció volumètrica i la determinació del sostre edificable de les finques municipals d'habitatge protegit situades al carrer de Tànger, 75-79 i al carrer de Veneçuela 123-127 i 129X, aprovat inicialment amb el títol de "Pla de millora urbana per a la concreció volumètrica i la determinació del sostre edificable de les finques municipals d'habitatge protegit situades al carrer de Tànger, 75-79 i al carrer de Veneçuela 117-129 i s/n", del districte de Sant Martí, d'iniciativa municipal, 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

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 1-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Àmbit

L'àmbit del pla és discontinu queda delimitat gràficament als plànols i-05, i-06 i i-07. Correspon a les parcel·les situades al carrer d'Almogàvers 133-135, de Pallars 105-109, de Tànger 75-79 i de Veneçuela 123-127 i 129.X.

D'acord amb la cartografia municipal, la superfície total de l'àmbit és de 4.891,80 m2 de sòl.

Article 2. Objecte

Aquest pla té un doble objectiu:

- Assignar el sostre i els usos concrets a les parcel·les situades al carrer de Tànger 75-79 i Veneçuela 123-127, procedent de les finques del carrer d'Almogàvers 133-135 i de Pallars 105-109, actualment qualificades d'equipaments comunitaris en l'àmbit del 22@ (clau 7@).

- Determinar les condicions precises d'ordenació de les parcel·les situades al carrer de Tànger 75-79 i Veneçuela 123-127, així com la parcel·la confrontant a aquesta darrera, Veneçuela 129.X, que permetin l'execució directa a partir de l'executivitat d'aquest pla.

Article 3. Marc legal

Aquest Pla s'ha redactat d'acord amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, més específicament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (NU) i les seves modificacions, així com el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol.

També s'han tingut en compte les regulacions recollides a les normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per un 22@ més inclusiu i sostenible, aprovada definitivament l'1 de maig de 2022 i publicada al DOGC en data 7 de juny de 2022, i la Modificació puntual de l'MPGM per un 22@ més inclusiu is sostenible per a la modificació i ajust de les normes urbanístiques, aprovada definitivament el 6 de març de 2025 i publicada al DOGC en data 14 de març de 2025.

Article 4. Contingut

Aquest planejament, en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010 a l'article 66 en relació amb el 70.7, pel que fa als plans de millora urbana, està integrat pels següents documents:

1.- Memòria
2.- Normativa
3.- Documentació gràfica
4.- Annexes

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 2-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Tenen vinculació normativa aquestes normes reguladores i els plànols de proposta p-01, p-02, p-03, p-04, p-05, p-06, p-07, p-08 i p-09.

Article 5. Interpretació i aplicació normativa

Les normes d'aquest Pla de millora urbana s'han d'interpretar segons el seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament derivat. Són d'aplicació els criteris establerts a l'article 10 (Regles d'interpretació del planejament urbanístic) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i a l'article 8 de les Normes Urbanístiques (NU) del Pla General Metropolità.

Per tot allò no regulat expressament en aquest pla, serà d'aplicació la Modificació puntal del Pla general metropolità per un 22@ més inclusiu i sostenible, en el seu redactat vigent i, de manera supletòria, les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

Article 6. Titularitat del sòl

La titularitat del sòl és pública, en concret de l'Ajuntament de Barcelona.

Article 7. Qualificació del sòl

Aquest pla manté les qualificacions atorgades pel planejament vigent en cadascuna de les parcel·les incloses en l'àmbit.

PMU TÀNGER- VENEÇUELA			
Parcel·les	m2 sòl	Planejament vigent	Planejament proposat
Almogàvers 133-135	531,09	7@	7@
	120,52	7@/6b	7@/6b
	69,17	6b	6b
Pallars 105-109	1.847,27	7@	7@
Tànger 75-79	784,05	18@hp /22@T	18@hp /22@T
Veneçuela 123-127	989,69	18@hp	18@hp
Veneçuela 129.X	550,01	22@HS/ 22@T pb	22@HS/ 22@T*

El pla únicament regula els paràmetres edificatoris dels sòls de zona 18@hp/22@T; 18@hp i 22@HS/22@T.

Els equipaments comunitaris i els seus espais lliures associats es regularan mitjançant els corresponents plans especials urbanístics, o per llicència directa si compleixen els criteris determinats a l'article 214.3 del PGM.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 3-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 8. Qualificacions

a. El pla regula els sòls de zona qualificats amb clau 18@hp/22@T (subzona de volumetria específica d'habitatge de protecció pública i activitat terciària), 18@hp (subzona de volumetria específica d'habitatge de protecció pública) i 22@HS/22@T (habitatge social i activitat terciària).

b. Es manté la qualificació vigent 22@HS/22@T. Atès que la clau 22@HS corresponia a la subzona d'habitatge sotmès a algun règim de protecció de titularitat municipal (d'acord amb les determinacions de l'MPGM 22@2000) les condicions d'ordenació s'assimilen als paràmetres de la clau 18@hp/hpl del planejament vigent, volumetria d'habitatge de protecció pública.

c. D'acord amb l'article 38.2 de l'MPGM 22@2022, els sòl qualificats amb doble clau 18@hp/22@T i 22@HS/22@T es regularan segons els paràmetres definits per a la zona i subzones de volumetria específica d'habitatge, definits a l'article 38 de la normativa esmentada.

Article 9. Paràmetres de l'edificació

El tipus d'ordenació definit en aquest Pla és volumetria específica en configuració flexible. Atenent a la regulació definida a l'MPGM 22@2022, s'incorpora la definició dels paràmetres d'alçada reguladora màxima i nombre de plantes que no formen part d'aquest tipus d'ordenació, per justificar-ne el compliment i l'adequació al marc general de regulació de l'àmbit.

a. Sostre edificable

Aquest pla distribueix un sostre total de 12.250,51 m2 entre les zones amb aprofitament de la manera següent:

- Clau 18@hp/22@T: 6.186,44 m2st dels quals, 5.566,05 m2st destinats a habitatge de protecció i 620,39 m2st destinats a activitat terciària.

- Clau 18@hp: 2.859,59 m2st dels quals, 2.055,53 destinats a habitatge de protecció i 804,06 m2st destinats a activitat terciària, amb les particularitats definides a l'article 39.2 de l'MPGM 22@2022.

- Clau 22@HS/22@T: 3.204,48m2st dels quals, 2.234,95 destinats a habitatge de protecció i 969,53 m2st destinats a activitat terciària. D'aquests, 384,07 m2st ha de ser per a activitats @, d'acord amb la DA1a de l'MPGM 22@2022.

b. Perímetre regulador

El perímetre regulador es defineix com la figura poligonal dins la qual s'han d'inscriure totes les plantes i vols de l'edifici. Es defineixen 4 tipus de perímetres específics:

- Perímetre del cos principal edificat.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 4-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Perímetre dels cossos i elements sortints: s'admeten els cossos i elements sortints dins dels perímetres delimitats, amb les condicions definides a l'article 38.6 de l'MPGM 22@2022.

- Perímetre del gruix de coberta: per sobre de l'ARM s'admeten els gruixos de coberta (capes de pendents, terres vegetals, acabats i altres elements necessaris) dins dels perímetres delimitats.

- Perímetre de les instal·lacions en coberta: s'admeten els volums destinats a instal·lacions, cossos de coberta i altres elements tècnics dins dels perímetres delimitats, amb les condicions definides a l'article 38.8 de l'MPGM 22@2022.

Tots ells es defineixen gràficament als plànols p-03 per a la clau 18@hp/22@T i p-04 per a les claus 18@hp i 22@HS/22@T.

c. Perfil regulador

El perfil regulador és la figura que defineix l'envolupant màxima del volum d'edificació, incloent la coberta definitiva i els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions. En aquest pla, es defineixen 4 tipus de perfils específics:

- Perfil del cos principal edificat: el pla superior d'aquest perfil, vinculat a la cara superior del darrer forjat de l'edificació, correspon a l'ARM determinada segons els criteris definits a l'article 38.5 de l'MPGM 22@2022.

- Perfil dels cossos i elements sortints: s'admeten els cossos i elements sortints dins dels perímetres delimitats, amb les condicions definides a l'article 38.6 de l'MPGM 22@2022.

- Perfil del gruix de coberta: per sobre de l'ARM s'admeten els gruixos de coberta, fins a un màxim d'1,40 m, que inclouen les capes de pendents, terres vegetals, acabats i altres elements necessaris, situats dins del perfils delimitats. Per sobre d'aquests perfil s'admetran baranes lleugeres o transparents i, a la clau 18@hp/22@T, el tancament necessari per igualar el coronament de façana de l'edifici confrontant.

- Perímetre de les instal·lacions en coberta: s'admeten els volums destinats a instal·lacions, cossos de coberta i altres elements tècnics dins dels perímetres delimitats, amb les condicions definides a l'article 38.8 de l'MPGM 22@2022, excepte pel que fa a les instal·lacions descrites a l'Article17.2 de l'Annex III del 22@2022, on l'alçada de 3,00 metres es mesura a partir de l'alçada definida pel perfil del grup de coberta. Aquest perfil únicament podrà ser depassat per antenes, parallamps, xemeneies de ventilació o altres elements puntuals assimilables.

Tots ells es defineixen gràficament als plànols normatius p-05 per a la clau 18@/22@T i p-06 per a les claus 18@hp i 22@HS/22@T.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 5-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

d. Cota de referència de la planta baixa

La cota de referència indica el punt topogràfic a partir del qual s'amida l'alçada reguladora màxima. S'estableix una cota de referència per a la clau 18@hp/22@T i una altra per a les claus 18@hp i 22@HS/22@T, representades gràficament als plànols p-03 i p-04 respectivament.

e. Alçada reguladora màxima (ARM) i nombre de plantes

L'alçada reguladora màxima correspon a la cara superior del darrer forjat de les edificacions i és coincident amb el pla superior del perfil regulador del cos principal edificat. L'ARM es determina segons el nombre de plantes admeses i d'acord amb l'article 38.5 de l'MPGM 22@2022. Per donar cabuda als sostres especificats a l'apartat a d'aquest article, s'estableixen les ARM i nombre de plantes següents:

- Clau 18@hp/22@T: 34,70 m corresponent a PB+9.
- Clau 18@hp: 4,10 m corresponent a PB i 24,50 m corresponent a PB+6.
- Clau 22@HS/22@T: 24,50 m corresponent a PB+6.

f. Règim d'usos

S'admet l'ús terciari i els seus usos complementaris, amb les especificitats de l'article 31 de l'MPGM 22@2022, únicament en les plantes baixes de les claus 18@hp/22@T i 22@HS/22@T i en la planta primera de la clau 22@HS/22@T. Els usos a la planta baixa de la clau 18@hp es regulen segons l'article 39.2 de l'MPGM 22@2022.

En la clau 22@HS /22@T s'ha de situar íntegrament el sostre destinat a activitats @, regulades segons la disposició addicional 1a de l'MPGM 22@2022, amb el detall de la segona part "Terciari @" de l'annex normatiu IV de l'MPGM 22@2022.

En les plantes pis d'ambdues qualificacions s'admet l'ús d'habitatge de protecció.

g. Subsol

S'habilita l'ocupació en subsol del 100% del sòl qualificat amb les claus 18@hp/22@T, 18@hp i 22@HS/22@T, que podrà destinar-se únicament a aparcament, sales d'instal·lacions o elements tècnics de l'edificació, així com les sales tècniques requerides pel PEI.

h. Aparcament

Són d'aplicació les determinacions de l'article 38.10 de l'MPGM 22@2022, que alhora remet a les reserves d'aparcament definides a l'article 22.14 de la mateixa normativa amb l'excepció del seu apartat a, en tractar-se d'edificacions de nova planta.

i. Espais lliures d'edificació i servituds de pas.

La part de les parcel·les no compresa dins del perímetre regulador quedarà lliure d'edificació, tant en vol com en subsol.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 6-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Es mantenen les servituds permanents de pas d'instal·lacions i serveis urbans i la d'ús i ubicació de sales tècniques existents a la finca del carrer de Veneçuela 129.X (finca de resultat 6 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació del Pla de millora urbana de l'illa delimitada pels carrers Cristóbal de Moura, Josep Pla, Veneçuela i Puigcerdà (Illa Esteve). Aquestes servituds de pas es mantindran en el cas d'agrupació parcel·lària de les dues parcel·les del carrer de Veneçuela.

En relació amb la finca situada al carrer de Tànger, s'han de tenir en compte les determinacions del Pla de millora urbana de les illes delimitades pels carrers Bolívia, Ciutat de Granada, Sancho d'Àvila i Badajoz, aprovat definitivament l'1 de febrer de 2008 i publicat al BOPB el 26 de febrer de 2008; específicament, la regulació sobre els espais lliures privats amb servitud de pas públic, grafiats al plànol d'ordenació O-3 i regulats a l'article 18 de les normes urbanístiques del Pla esmentat.

j. Unitats d'edificació

Les parcel·les situades al carrer de Veneçuela 123-127 i 129.X podran desenvolupar-se mitjançant un projecte d'edificació unitari, que podrà ser executat en una o diverses fases. La parcel·la situada al carrer de Tànger 75-79 es desenvoluparà de manera independent.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Article 10. Gestió

De manera prèvia al tràmit de sol·licitud de llicència, es portaran a terme els procediments pertinents que permetin adaptar les descripcions registrals a les determinacions de sostre i usos especificades en aquestes normes mitjançant, bé l'aportació de certificació administrativa al Registre, o bé mitjançant l'instrument de gestió que escaigui.

Addicionalment, es podran agrupar les dues parcel·les del carrer de Veneçuela, per possibilitar un desenvolupament conjunt, per tal d'aconseguir major flexibilitat per a la implantació de diverses tipologies d'habitatge de protecció, derivant-se al projecte d'edificació posterior la concreció de la solució final.

Article 11. Pla d'etapes

L'actuació es desenvoluparà en diferents fases en un termini màxim de 6 anys des de l'executivitat del Pla.

Article 12. PEI del 22@

Els projectes que desenvolupin aquest pla tindran en compte les determinacions del Pla especial d'infraestructures del 22@.

Article 13. Mesures correctores amb relació amb els sòls contaminats

Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del RD 9/2005 i de l'article 20 del DL 1/2009.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 7-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Barcelona

Amb caràcter previ a qualsevol obra de construcció en una parcel·la que hagi suportat activitats potencialment contaminants del sòl, cal obtenir l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya que determini que el sòl és apte per als usos previstos.

Tots els estudis de la qualitat del sòl, les avaluacions quantitatives de risc i els projectes de descontaminació del sòl o de millora ambiental del sòl han de ser realitzats per entitats habilitades segons el Decret 60/2015 com a entitats de prevenció de la contaminació del sòl.

Article 14. Desenvolupament en relació amb l'impacte de gènere

El desenvolupament de les edificacions previstes en aquest pla, donarà compliment als criteris de l'Annex normatiu VI, introduïts en l'MPGM 22@2022 en la modificació aprovada l'any 2025.

S'evitarà la configuració de plantes baixes palafítiques en els projectes d'edificació, per prevenir la desertització dels fronts i per permetre la implantació del sostre d'activitat assignat a cada peça.

Els possibles espais resultants dels buidatges en planta baixa hauran de tenir una lectura clara, continua i estar lliures de reculades o d'elements de serveis o espais propis de l'edifici com ara patis, rampes, escales, baixants o aparcament de bicicletes.

Es prioritzarà l'alineació a vial en les plantes baixes, evitant reculades puntuals que no responguin a la solució sorgida d'una anàlisi acurada de l'entorn i es puguin justificar per una millora en la configuració dels espais públics. Es minimitzarà el nombre d'accessos a aparcaments i el seu tancament quedarà enrasat amb la façana.

Els projectes d'edificació hauran de justificar l'adopció de criteris d'urbanisme inclusiu i amb perspectiva de gènere: evitar els racons o espais insegurs, transparència i accessos suficients per afavorir la relació interior-exterior.

Barcelona, 22 de desembre de 2025

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2025 | CVE 202510200794 | Pàg. 8-8 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona