



TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ
PER L'ADEQUACIÓ DE LES INFRASTRUCTURES DE TELECOMUNICACIONS DE TELEFÓNICA DE ESPAÑA,
S.A.U.
BARCELONA

ABRIL 2007

ÍNDEX

Aquesta Modificació del Pla General Metropolità consta dels documents següents:

a) Memòria

1. Objectiu de la Modificació del Pla General Metropolità
2. Àmbit de modificació del Pla General Metropolità
3. Propietat del sòl i iniciativa del planejament
4. Característiques físiques dels subàmbits de modificació del planejament
5. Planejament vigent
6. Descripció i justificació de la modificació proposada
7. Zonificació prevista
8. Sostre edificable
9. Gestió
10. Informe sobre els aspectes mediambientals en la planificació de l'àmbit
11. Urbanització
12. Mesures de participació ciutadana
13. Justificació de la no alteració de la funcionalitat ni de la superfície del sòl destinat a espai lliure
14. Justificació de l'equilibri de zones verdes i equipaments.

b) Estudi econòmic financer

c) Pla d'etapes

d) Normes

e) Fitxes de protecció

f) Conveni entre l'Ajuntament de Barcelona, Telefónica, S.A. i Telefónica de España S.A.U.

g) Plànols

1. Situació. Escala 1:40.000
2. Subàmbit A: Estel. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
3. Subàmbit B: Mercaders. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
4. Subàmbit C: Torras i Bages. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
5. Subàmbit D: Carmel. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
6. Subàmbit E: Sant Andreu. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
7. Subàmbit F: Loreto. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
8. Subàmbit G: Horta. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
9. Subàmbit H: Arenes. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
10. Subàmbit I: Sant Pau. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
11. Subàmbit J: Paral·lel. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000

12. Subàmbit K: República Argentina. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
13. Subàmbit L: Provença. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
14. Subàmbit M: Pau Claris i passatge annex. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
15. Subàmbit N: Estel, espai públic. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
16. Subàmbit O: Urgell. Emplaçament i parcel·lari. Escala 1:1.000
17. Subàmbit A: Estel. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
18. Subàmbit B: Mercaders. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
19. Subàmbit C: Torras i Bages. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
20. Subàmbit D: Carmel. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
21. Subàmbit E: Sant Andreu. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
22. Subàmbit F: Loreto. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
23. Subàmbit G: Horta. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
24. Subàmbit H: Arenes. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
25. Subàmbit I: Sant Pau. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
26. Subàmbit J: Paral·lel. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
27. Subàmbit K: República Argentina. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
28. Subàmbit L: Provença. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
29. Subàmbit M: Pau Claris i passatge annex. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
30. Subàmbit N: Estel, espai públic. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
31. Subàmbit O: Urgell. Zonificació vigent. Escala 1:1.000
32. Subàmbit A i N: Estel. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
33. Subàmbit B: Mercaders. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
34. Subàmbit C: Torras i Bages. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
35. Subàmbit D: Carmel. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
36. Subàmbit E: Sant Andreu. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
37. Subàmbit F: Loreto. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
38. Subàmbit G: Horta. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
39. Subàmbit H: Arenes. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
40. Subàmbit I: Sant Pau. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
41. Subàmbit J: Paral·lel. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
42. Subàmbit K: República Argentina. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
43. Subàmbit L: Provença. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
44. Subàmbit M: Pau Claris i passatge annex. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
45. Subàmbit O: Urgell. Zonificació proposada. Escala 1:1.000
46. Subàmbit A: Estel. Condicions de l'edificació proposades. Escala 1:500
47. Subàmbit K: República Argentina. Polígon d'actuació. Escala 1:1.000
48. Subàmbit M: Pau Claris i passatge annex. Actuació aïllada expropiatòria. E 1:1.000.
49. Subàmbit P: JardinsAVINGUDA ROMA. Zonificació vigent i proposada. E 1:1.000.

MEMÒRIA

1. Objectiu de la Modificació del Pla General Metropolità

L'objectiu de la present Modificació del Pla General Metropolità és l'adequació de la qualificació urbanística de les finques propietat de Telefónica de España, S.A.U a la ciutat de Barcelona motivada, per una part, pel seu desús com a contenidors d'infraestructures de telecomunicacions degut a l'evolució tecnològica i, per altra part, pel trasllat de les activitats de la companyia a una nova seu dins de la ciutat.

El desús telefònic de les edificacions possibilita que la major part d'elles es puguin destinar a altres activitats equipamentals millorant la capacitat dotacional del barri en el qual s'ubiquen.

2. Àmbit de modificació del Pla General Metropolità

L'àmbit de Modificació del Pla General Metropolità és discontinu i abasta les finques següents:

SUBÀMBIT	DENOMINACIÓ	ADREÇA	SUPERFÍCIE (m²)
A	ESTEL	Av.Roma, 73-91/ C. Calàbria, 184-192	4.824,50
B	MERCADERS	C. Mercaders, 26	960,05
C	TORRÀS I BAGES	C. Cinca, 39-47	1.548,76
D	CARMEL	C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38	502,21
E	SANT ANDREU	C. Boada, 2-10-18	1.301,80
F	LORETO	C. Bordeus, 16-20	1.588,64
G	HORTA	Pg Maragall, 397-403	1.105,00
H	ARENES	Gran Via, 393	1.668,00
I	SANT PAU	C. Sant Antoni Maria Claret, 250	1.018,00
J	PARAL·LEL	C. Marques Campo Sagrado, 22	920,00
K	REPÚBLICA ARGENTINA	Av. Republica Argentina, 227	940,00
L	PROVENÇA	C. Provença, 231	328,00
M	PAU CLARIS	C. Pau Claris, 186	1.280,19
N	ESTEL: Espai públic	Av.Roma 73-91/ C.Calabria 184-192	1.562,00
O	URGELL	C. Comte d'Urgell, 145-147	2.365,08
P	JARDÍ AVDA. ROMA		2.812,00
Total			24.724,23

La superfície de l'àmbit de modificació és, per tant, de 24.724,23 m2.

3. Propietat del sòl i iniciativa del planejament

La propietat del sòl dels subàmbits A, B, C, D, E, F, G H, I, J i N és de Telefónica de España, S.A.U., CIF núm. A82018474, amb domicili a Madrid, Gran Vía, 28.

La propietat del subàmbit M corresponent a la finca núm.186 del carrer de Pau Claris és de Telefónica de España, S.A.U. El passatge és propietat privada de les finques que li donen front.

La propietat del sòl dels subàmbits K i L és privada.

La propietat del sòl dels subàmbist O i P és municipal.

La iniciativa de modificació del planejament és conjunta de l'Ajuntament de Barcelona i de Telefónica de España, S.A.U., CIF núm. A82018474, amb domicili a Madrid, Gran Vía, 28.

4. Característiques físiques dels subàmbits de modificació del planejament

Les característiques físiques dels subàmbits de modificació del planejament s'indiquen en les fitxes incloses del plànol 2 al 16.

El sostre edificat en cadascun dels subàmbits, és el següent:

SUBÀMBIT	DENOMINACIÓ	ADREÇA	S. EDIFICAT (m²)	
			ZONES	EQUIPAMENT
A	ESTEL	Av.Roma, 73-91/ C. Calàbria, 184-192	41.925,00	
B	MERCADERS	C. Mercaders, 26	2.645,40	
C	TORRÀS I BAGES	C. Cinca, 39-47	6.086,24	
D	CARMEL	C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38	2.596,47	
E	SANT ANDREU	C. Boada, 2-10-18	3.565,72	
F	LORETO	C. Bordeus, 16-20	4.428,34	
G	HORTA	Pg Maragall, 397-403	2.759,20	
H	ARENES	Gran Via, 393	2.633,41	
I	SANT PAU	C. Sant Antoni Maria Claret, 250	3.988,46	
J	PARAL·LEL	C. Marques Campo Sagrado, 22	2.429,00	
K	REPÚBLICA ARGENTINA	Av. Republica Argentina, 227	1.210,30	
L	PROVENÇA	C. Provença, 231	790,25	
M	PAU CLARIS	C. Pau Claris, 186	874,19	
N	ESTEL: Espai públic	Av.Roma 73-91/ C.Calabria 184-192	0,00	
O	URGELL	C. Comte d'Urgell, 145-147	0,00	
P	JARDÍ AVDA. ROMA		0,00	
Total			34.006,98	41.925,00

5. Planejament vigent

El sòl dels diferents subàmbits té, segons el planejament vigent, la qualificació urbanística següent:

S.A.	DENOMINACIÓ	ADREÇA	SUPERFÍCIES (m2) SEGONS QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA									
			5	6a	7a	13a	13b	13b/c	13E	17/6	18	Total
A	ESTEL	Av.Roma, 73-91/ C. Calàbria, 184-192	4.824,50									
B	MERCADERS	C. Mercaders, 26	960,05									
C	TORRÀS I BAGES	C. Cinca, 39-47	1.548,76									
D	CARMEL	C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38	502,21									
E	SANT ANDREU	C. Boada, 2-10-18	1.301,80									
F	LORETO	C. Bordeus, 16-20	1.588,64									
G	HORTA	Pg Maragall, 397-403	1.105,00									
H	ARENES	Gran Via, 393	1.668,00									
I	SANT PAU	C. Sant Antoni Maria Claret, 250	1.018,00									
J	PARAL·LEL	C. Marques Campo Sagrado, 22	920,00									
K	REPÚBLICA ARGENTINA	Av. Republica Argentina, 227	940,00									
L	PROVENÇA	C. Provença, 231	328,00									
M	PAU CLARIS	C. Pau Claris, 186	1.280,19									
N	ESTEL: Espai públic	Av.Roma 73-91/ C.Calabria 184-192	1.562,00									
O	URGELL	C. Comte d'Urgell, 145-147	2.365,08									
P	JARDÍ AVDA. ROMA		2.812,00									
Total			2812	1.562,00	4.824,50	3.448,81	1.804,01	1.105,00	5.214,19	2.365,08	1.588,64	24.724,23

El sostre edificable en cadascun dels subàmbits és el següent:

SUBÀMBIT	DENOMINACIÓ	ADREÇA	S. EDIFICABLE (m²)	
			ZONES	EQUIPAMENT
A	ESTEL	Av.Roma, 73-91/ C. Calàbria, 184-192		41.925,00
B	MERCADERS	C. Mercaders, 26	1.897,77	
C	TORRÁS I BAGES	C. Cinca, 39-47	6.591,20	
D	CARMEL	C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38	2.550,00	
E	SANT ANDREU	C. Boada, 2-10-18	3.713,53	
F	LORETO	C. Bordeus, 16-20	8.000,50	
G	HORTA	Pg Maragall, 397-403	2.830,22	
H	ARENES	Gran Via, 393	3.968,90	
I	SANT PAU	C. Sant Antoni Maria Claret, 250	5.983,38	
J	PARAL·LEL	C. Marques Campo Sagrado, 22	3.281,20	
K	REPÚBLICA ARGENTINA	Av. Republica Argentina, 227	3.239,30	
L	PROVENÇA	C. Provença, 231	1.965,06	
M	PAU CLARIS	C. Pau Claris, 186	0,00	
N	ESTEL: Espai públic	Av.Roma 73-91/ C.Calabria 184-192	0,00	
O	URGELL	C. Comte d'Urgell, 145-147	0,00	
P	JARDÍ AVDA. ROMA		0,00	
Total			44.021,06	41.925,00

6. Descripció i justificació de la modificació proposada

La modificació de planejament que es proposa consisteix principalment en la permuta de qualificacions urbanístiques entre la finca qualificada d'equipament propietat de Telefónica de España, S.A.U. situada en l'avinguda de Roma, 73-91, i 10 finques, també de propietat de Telefónica de España, S.A.U., distribuïdes en diferents barris de la ciutat i que estan qualificades de diverses zones edificables.

Aquesta permuta ve motivada per dues raons. La primera és que els avenços tecnològics en matèria de telecomunicacions han deixat de fer necessàries aquestes finques com a contenidors d'instal·lacions tècniques per al funcionament del servei telefònic. La segona és la conveniència que les finques distribuïdes en els diferents barris de la ciutat puguin tenir un destí equipamental al servei dels mateixos barris. S'ha preferit que la qualificació d'equipament no es concentrés en una sola finca sinó que es diversifiqués en varies per donar un servei més ampli a la ciutat.

Per altra banda, com a conseqüència d'ajustar el sostre edificable en la nova ordenació de qualificacions urbanístiques, de manera que el sostre de la finca de l'avinguda de Roma, 73-91, s'obtingui no per nova creació sinó pel trasllat del sostre d'altres finques, i atès que el sostre de les finques propietat de Telefónica de España, S.A.U. no és suficient per cobrir el sostre actualment construït en la finca de l'avinguda de Roma, en la modificació de planejament s'incorporen dues finques més catalogades pels seus valors patrimonials arquitectònics que no són propietat de Telefónica de España, S.A.U. ni tenen un ús telefònic. Són les finques corresponents al carrer de Provença 231, obra de Josep Puig i Cadafach, i a l'avinguda de la República Argentina, núm. 227, un edifici modernista del que és autor l'arquitecte Joan Bruguera i Roget.

La incorporació de les finques situades al carrer de Provença, 231, i de República Argentina, 227, catalogades en el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, permet que el sostre de la finca de l'avinguda de Roma provingui totalment del trasllat de sostre d'altres finques, per tant, aquesta modificació de planejament no crea sostre de nou sense necessitat de modificar el seu volum i, per tant, conservar íntegrament els seus valors arquitectònics.

La finca de República Argentina, 227 va ser objecte en el moment de la tramitació del PE de Protecció del Patrimoni Històric Artístic del Districte de Sarrià Sant Gervasi d'un conveni per tal de reconduir un procés de llicència en tràmit. La finca del carrer Provença va ser objecte d'un expedient de declaració de Bé cultural d'interès nacional deixat sense efecte amb posterioritat i en conseqüència cal concretar el nivell de protecció i l'obligació de rehabilitació.

Igualment, amb la finalitat d'equilibrar la superfície d'espais lliures que es generen, s'inclou en la modificació de planejament la finca situada en el carrer del Comte d'Urgell, 145-147, de propietat municipal i el jardí delimitat pels carrers de València, Comte d'Urgell i avinguda de Roma. L'espai lliure que es crea a l'interior de l'illa del carrer de Pau Claris permet que part del sòl qualificat de zona de renovació urbana: transformació de l'ús existent (clau 17-6) destinat a espai lliure es pugui qualificar en part d'equipament per oferir serveis al barri.

L'ús concret de les finques que es qualifiquen d'equipament s'haurà de concretar, com les condicions d'edificació, en un pla especial urbanístic posterior.

7. Zonificació prevista

La qualificació prevista del sòls en els diferents subàmbits és la següent:

S.A.	DENOMINACIÓ	ADREÇA	PROPOSTA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA (m2)								
			5	6a	6b	7a	7b	13a	13E	18	Total
A	ESTEL	Av.Roma, 73-91/ C. Calàbria, 184-192								4.824,50	
B	MERCADERS	C. Mercaders, 26				960,05					
C	TORRÁS I BAGES	C. Cinca, 39-47				1.548,76					
D	CARMEL	C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38				502,21					
E	SANT ANDREU	C. Boada, 2-10-18				1.301,80					
F	LORETO	C. Bordeus, 16-20				1.588,64					
G	HORTA	Pg Maragall, 397-403				1.105,00					
H	ARENES	Gran Via, 393				1.668,00					
I	SANT PAU	C. Sant Antoni Maria Claret, 250				1.018,00					
J	PARAL·LEL	C. Marques Campo Sagrado, 22				920,00					
K	REPÚBLICA ARGENTINA	Av. Republica Argentina, 227						940,00			
L	PROVENÇA	C. Provença, 231							328,00		
M	PAU CLARIS	C. Pau Claris, 186			1.280,19						
N	ESTEL: Espai públic	Av.Roma 73-91/ C.Calabria 184-192		1.562,00							
O	URGELL	C. Comte d'Urgell, 145-147			1.469,26		895,82				
P	JARDÍ AVDA. ROMA			2812							
Total				4.374,00	2.749,45	10.612,46	895,82	940,00	328,00	4.824,50	24.724,23

Aquesta qualificació prevista del sòl comporta les diferències següents entre la qualificació vigent del sòl i la prevista:

S.A.	DENOMINACIÓ	ADREÇA	DIFERÈNCIA ENTRE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES (m2)											
			5	6a	6b	7a	7b	13a	13b	13b/c	13E	17/6	18	Total
A	ESTEL	Av.Roma, 73-91/ C. Calàbria, 184-192				-4.824,50							4.824,50	0,00
B	MERCADERS	C. Mercaders, 26				960,05		-960,05						0,00
C	TORRÁS I BAGES	C. Cinca, 39-47				1.548,76		-1.548,76						0,00
D	CARMEL	C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38				502,21			-502,21					0,00
E	SANT ANDREU	C. Boada, 2-10-18				1.301,80			-1.301,80					0,00
F	LORETO	C. Bordeus, 16-20				1.588,64							-1.588,64	0,00
G	HORTA	Pg Maragall, 397-403				1.105,00				-1.105,00				0,00
H	ARENES	Gran Via, 393				1.668,00					-1.668,00			0,00
I	SANT PAU	C. Sant Antoni Maria Claret, 250				1.018,00					-1.018,00			0,00
J	PARAL·LEL	C. Marques Campo Sagrado, 22				920,00					-920,00			0,00
K	REPÚBLICA ARGENTINA	Av. Republica Argentina, 227						0,00						0,00
L	PROVENÇA	C. Provença, 231									0,00			0,00
M	PAU CLARIS	C. Pau Claris, 186			1.280,19						-1.280,19			0,00
N	ESTEL: Espai públic	Av.Roma 73-91/ C.Calabria 184-192		0,00										0,00
O	URGELL	C. Comte d'Urgell, 145-147			1.469,26		895,82						-2.365,08	0,00
P	JARDÍ AVDA. ROMA		-2.812,00	2.812,00										0,00
			-2.812,00	2.812,00	2.749,45	5.787,96	895,82	-2.508,81	-1.804,01	-1.105,00	-4.886,19	-2.365,08	3.235,86	0,00

Com es pot observar la modificació de planejament comporta un augment del sòl destinat a espai lliure en 3.196,37 m², doncs l'increment del sòl qualificat amb les claus 6a i 6b (5.561,45 m²) és superior a la disminució de sòl qualificat amb la clau 17-6 (2.365,08 m²). La modificació de planejament també comporta un augment del sòl qualificat d'equipament (claus 7a i 7b) en 6.683,78 m².

8. Sostre edificable

Com a resultat de la present modificació de planejament tot el sostre edificable zonal es concentra en la finca corresponent a l'avinguda de Roma, 73-91, a la que se li assigna un sostre de 41.925 m² que és el que actualment està edificat.

Aquest sostre és inferior en 95,51 m² a la suma:

- a) del sostre edificable, segons la qualificació fins ara vigent, corresponent a les finques propietat de Telefónica de España, S.A.U. que passen a ser qualificades d'equipament (38.816,70 m²), i
- b) del sostre que deixa de ser edificable en les finques protegides situades al carrer de Provença, 231, i a l'avinguda de la República Argentina, 227. Aquest sostre és de 3.203,81 m². D'aquesta superfície, 2.029 m² corresponen a la finca de l'avinguda de la República Argentina, 227 (3.239,30 m² – 1.210,30 m²) i 1.174,81 m² corresponen a la finca del carrer de Provença, 231 (1.965,06 m² – 790,25 m²).

Tal com figura al conveni subscrit, Telefónica adquireix els 3.203,81 m² de sostre que està previst transferir a la finca de l'avinguda Roma, 73-91 des de les finques situades al carrer de Provença, 231 i l'avinguda República Argentina, 227. .

9. Gestió

A efectes de portar endavant la modificació de planejament prevista s'ha signat un conveni entre l'Ajuntament de Barcelona, Telefónica, S.A. i Telefónica de España, S.A.U. en data de 23 de novembre de 2005 que s'acompanya com a annex.

Segons aquest document Telefónica de España, S.A.U. farà cessió gratuïta a l'Ajuntament del sòl qualificat d'espai lliure a l'interior de l'illa delimitada pels carrers de Roger de Llúria, Provença, Pau Claris i l'avinguda Diagonal que correspon a la finca núm. 186 del carrer de Pau Claris i de la superfície del sòl qualificat amb la clau 6*a situat a la confluència de l'avinguda de Roma i el carrer de Viladomat. La propietat del subsòl d'aquest darrer sòl romandrà propietat de Telefónica de España S.A.U.

A efectes d'aconseguir la propietat pública del passatge existent en l'illa delimitada pels carrers de Roger de Llúria, Provença, Pau Claris i l'avinguda Diagonal es determina una actuació aïllada expropiatòria. L'expropiació d'aquest sòl permetrà el lliure accés públic a l'interior de l'illa qualificada d'espai lliure.

També es delimita un polígon d'actuació en la finca corresponent al núm. 227 de la República Argentina per fer la cessió gratuïta a l'Ajuntament de la part del sòl d'aquesta finca qualificada de sistema viari i assumir els costos de la corresponent urbanització. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

10. Informe sobre els aspectes mediambientals en la planificació de l'àmbit

Actualment l'àmbit objecte d'aquesta modificació està situat en una àrea urbana completament consolidada en la qual el medi natural primitiu no s'ha vist completament transformat i, per tant, no hi ha cap element natural a protegir.

No obstant, és exigible que les instal·lacions dels serveis tècnics que s'ubiquin en l'àmbit del planejament no produeixin interferències al medi físic en aspectes acústics, tèrmics, visuals i de qualsevol altre tipus, per la presa de les mesures previsores i correctores que siguin precises.

11. Urbanització

La present modificació del Pla General Metropolità no comporta canvis en l'espai viari de l'entorn ni de l'espai lliure de l'avinguda de Roma ja que es troba urbanitzat però comporta la urbanització del nou espai lliure que es crea al subàmbit de Pau Claris i de l'espai lliure del subàmbit Urgell en el que actualment s'ubica un aparcament de vehicles.

12. Informe de participació ciutadana. Informe de Participació per a l'aprovació provisional de la MPGM

La modificació del PGM per a l'adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A., va iniciar la seva tramitació el dia 1 d'abril de 2006, quan es va publicar l'edicta d'inici del procediment en el nº78 del Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

L'edicta d'inici de treballs va ser exposat a partir del dia 6 d'abril als següents districtes: Horta - Guinardó, Eixample, Sant Andreu, Les Corts, Sarrià - Sant Gervasi, Ciutat Vella, Gràcia i Nou Barris. L'edicta també podia consultar-se al lloc web de l'Ajuntament de Barcelona i a partir del dia 7 d'abril al tauler d'edicte del propi Ajuntament.

Es va exposar al públic el document *Mesures de participació ciutadana per a la Modificació del PGM per a l'adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A.U.*, que va poder consultar-se a la pàgina del Sector d'Urbanisme, en el lloc web de l'Ajuntament de Barcelona i en el Departament d'Informació i Documentació del Sector d'Urbanisme (Avinguda. Diagonal 230, 2a planta.

Cap suggeriment ha estat presentat durant aquest termini per cap dels dos mitjans facilitats.

L'aprovació inicial del projecte de modificació del PGM per a l'adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica España, S.A, es va portar a terme en data 17 de maig de 2006.

L'edicta de l'aprovació inicial del projecte es va publicar en el nº124 del Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en data 25 de maig de 2006. Per altra banda, es va portar a terme la publicació de l'esmentat edicta al diari La Vanguardia en data 29 de maig de 2006.

També es va exposar al públic, al lloc web de l'Ajuntament de Barcelona, un extracte del document de modificació del PGM, a més de plànols indicatius dels àmbits afectats i el document de mesures de participació ciutadana.

El període de exposició pública al qual es va sotmetre aquesta aprovació inicial va ser d'un mes, concloent el dia 29 de juny de 2006.

Durant el període d'informació pública varen ser presentades dues al·legacions. La primera al·legació va ser presentada pel Partit Popular de Catalunya. La segona va ser presentada per part de Convergència i Unió.

La resposta a les mateixes s'ha portat a terme a l'informe tècnicojurídic que acompanya al document per l'aprovació provisional.

13. Justificació de la no alteració de la funcionalitat ni de la superfície del sòl destinat a espai lliure

La present modificació de planejament millora la funcionalitat de la superfície de sòl destinat a equipament doncs permet la creació de dos espais lliures en l'interior de les illes de l'Eixample augmentant la superfície destinada a espai lliure en 384,37 m2. La modificació de planejament és un pas més en l'objectiu municipal de crear espais lliures en l'àmbit del dens Eixample i, precisament, en un punt que, fins ara, no ha pogut dotar-se d'aquest espais lliure en un entorn ampli.

La disminució de la superfície de l'espai lliure corresponen a l'illa que dona front al carrer del Comte d'Urgell no comporta una pèrdua de la seva funcionalitat doncs la superfície en la qual disminueix l'espai lliure es destina a equipament públic. L'espai lliure i l'equipament es complementen perfectament i reforcen mútuament la seva funcionalitat. L'espai lliure proporciona un entorn a l'aire lliure d'expansió de les activitats de l'equipament i aquest dona vigilància i seguretat a l'espai lliure.

La zona verda clau 6 a situada en front de l'edifici Estel està ocupada en subsòl per una sala d'actes pròpia d'aquest edifici. Es preveu que continuï la titularitat privada del subsòl vinculada a l'àmbit A corresponent a l'edifici Estel. En l'actualitat pot constatar-se:

- a) Que l'accés al subsòl de titularitat privada no malmet en absolut la superfície que pública, atès que els accessos no afecten aquesta superfície i es realitzen a nivell de subsòl des de l'edifici existent.
- b) Que l'edificació executada permet la plantació d'arbrat en la seva superfície.

Per tant, es considera compatible el manteniment de la titularitat pública del subsòl amb el destí públic de la superfície, circumstàncies aquestes tingudes en consideració pel PGM en assignar a l'àmbit la qualificació de zona verda existent, clau 6 a.

14. Justificació de l'equilibri de zones verdes i equipaments

La MPGM abasta nou àmbits -B, C, D, E, F,G, H, I i J- actualment qualificats com a zones i edificats que reuneixen la condició de solar, en els quals s'hi poden desenvolupar usos d'habitatge en el 100% de la seva edificabilitat, amb un sostre total de 38.816,70 m2. En els edificis actuals s'hi ubiquen activitats de telecomunicacions.

L'àmbit A, corresponent a l'edifici Estel, que té així mateix la condició de solar, qualificat com a equipament existent, clau 7a, segons el PGM 1976. Té una edificabilitat consolidada de 41.925 m2. En aquest àmbit s'hi desenvolupen així mateix activitats de telecomunicacions i podrien desenvolupar-s'hi els altres usos de l'art. 212 de les Normes Urbanístiques del PGM.

L'edifici Estel, corresponent a la central de Telefónica va ser construït amb anterioritat al PGM, segons projecte de 1973. L'edifici es construeix en un sòl qualificat com a zona de tolerància d'habitatge i indústria, totalment edificable, segons illa tancada. El PGM 1976 va qualificar com equipament existent, clau 7 a la part edificada en superfície i com a zona verda existent, clau 6 a, la part edificada en el subsòl (ocupada per la sala d'actes).

D'altra banda, els altres dos emplaçaments Avda. República Argentina i carrer Provença corresponen a finques catalogades en les quals es trasllada part de la seva edificabilitat a l'àmbit A.

La MPGM planteja una mera permuta de qualificacions que manté els equilibris d'edificabilitats i usos preexistents (entre els àmbits A i els àmbits B, C, D, E, F,G, H, I i J) i la transferència d'edificabilitat (pròpiament, dels usos zonals) dels edificis catalogats del carrer de Provença i Avda. República Argentina) En el present cas, no es donen els supòsits previstos en l'article 94 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLU), que comportin de manera directa l'aplicació del règim d'estàndards previstos.

En concret, no es produeix increment d'edificabilitat, ni de densitat. Els usos d'habitatge derivats del planejament vigent i el que proposa la MPGM es mantenen (si bé s'especifica que en l'àmbit A –edifici Estel- no tot el sostre es destina a habitatge, atès que es preveuen 4.000m2 de sostre d'altres usos).

La MPGM no comporta tampoc una actuació de reordenació general d'un àmbit amb modificació global dels usos que podria comportar l'aplicació directa amb caràcter general del règim d'estàndards previstos en l'article 94.4 del TRLU per les següents consideracions:

A) La funció pròpia de l'article és subministrar un règim d'estàndards adequats a les actuacions de millora urbana que es produeixin mitjançant una modificació del planejament general, directament o mitjançant el corresponent planejament de millora urbana que la desenvolupi, que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o bé els usos principals (68.2 a, desenvolupat en l'art. 40.2 a i b) del Reglament). El cas paradigmàtic és la reconversió urbanística d'àmbits industrials a nous usos residencials o mixtes. És evident que en aquests casos l'aplicació dels estàndards dels apartats 2 i 3 donaria un règim de dotacions insuficient i no coherent amb l'actuació.

B) En tot cas, cal tenir en consideració que l'aplicació de l'article 94.4 s'ha de produir quan es donin, alhora, els següents supòsits:

- a) Reordenació general d'un àmbit. Cal entendre-la en els termes que hem considerat de reconversió o desenvolupament del model urbanístic, per tant en termes d'ordenació física. No té aquesta consideració la modificació aïllada d'una o més qualificacions, ni dels usos.
- b) Transformació global dels usos previstos. Aquesta consideració suposa també el caràcter de modificació general, no puntual d'usos, tenint en compte que es refereix als efectes de càlcul d'estàndards de forma netament diferencial als residencials i als altres i permet considerar les reserves ja previstes pel planejament anterior dins l'àmbit.

La MPGM no comporta la reordenació general dels sòls, que mantenen en tot cas la seva ordenació física i fins i tot les condicions d'edificació, sinó únicament les modificacions puntuals de qualificacions, permutant aquestes i mantenint els equilibris corresponents entre els usos i edificabilitats. Les diferents finques que abasta la MPGM continuen reunint la condició de solars, no veuen modificada la seva ordenació física, ni es contempla la necessitat d'enderroc dels edificis, més aviat, es preveu que continuïn existint amb les actuacions necessàries de rehabilitació. Tampoc es produeix una modificació globals dels usos previstos en el planejament. Això és perfectament clar si examinem els usos d'habitatge que es mantenen i, fins i tot, es concreten a la baixa (en la mesura que es preveuen 4.000 m2 de sostre terciari en el subàmbit A).

Ara bé, atès que en desenvolupament de la MPGM podria plantejar-se que els plans especials que han de procedir a l'ordenació definitiva dels equipaments fessin palesa la necessitat de continuar preveient, com a ordenació definitiva, i no merament com a règim transitori, que en part dels esmentats edificis s'hi continuessin situant activitats corresponents al servei de telecomunicacions, i que aquests usos no serien enquadrables directament, dins la condició estricta dels equipaments comunitaris previstos a l'art. 212 de les Normes Urbanístiques, tenint en consideració les modificacions legals experimentades per les telecomunicacions, es preveu incorporar a la MPGM, en previsió d'aquesta eventualitat, les corresponents dotacions per tal de no trencar en cap cas l'equilibri més exigent de les zones verdes i equipaments públics.

En aquest sentit, als efectes de l'equilibri esmentat, partim del sostre que, com a màxim, els plans especials globalment podrien continuar afectant al servei de telecomunicacions -19.408,35 m2 (50% del sostre)- i tenim en consideració els usos de l'àmbit A (edifici Estel) que preveu la modificació de PGM en els quals 4.000 m2 estan destinats a usos no residencials. Caben dues interpretacions: a) que el sostre que caldria dotar d'estàndards és precisament el relatiu al servei de telecomunicacions que els plans especials poden preveure en el futur o, b) que el sostre màxim que podrà continuar definitivament en les finques que es qualifiquen d'equipament de nou, segons les previsions que en el seu cas facin els plans especials corresponents, i que aquests hauran de precisar i concretar, no ha estat traslladat dels àmbits B, C, D, E, F,G, H, I i J- a l'àmbit A i, en conseqüència, preveient-se en aquest nous usos residencials i terciaris són aquests els que han de ser la base per al càlcul dels corresponents estàndards.

A aquests efectes, i per tal de garantir l'equilibri esmentat, en una situació de futur i pel cas que els plans especials optin per assignar al servei de telecomunicacions part de l'edificabilitat, prenem en consideració els majors estàndards que resultarien de les previsions de l'article 94, com si, a aquests efectes, aquest sostre màxim destinable pels plans especials a servei de telecomunicacions, no hagués estat traslladat a l'àmbit A -edifici Estel- i s'hagués de dotar com si es tractés d'usos residencials i terciaris, en la part corresponent (interpretació b). Preveiem per tant les dotacions que es detallen en el quadre següent:

SOSTRE PERMUTAT		SOSTRE NOU		JUSTIFICACIO DE LES NECESSITATS DE NOVES DOTACIONS PEL SOSTRE NOU A L'EMPLAÇAMENT D'ESTEL	
19.408,35		19.408,35		Zona Verda	TOTAL
				15 m2/100	7,5 m2/100
Sostre residencial	17.408,35	Sostre residencial	17.408,35	2.611,25	1.305,63
Altres usos	2.000,00	Altres usos	2.000,00		150,00
				2.611,25	1.455,63
APORTACIONS DE ZONA VERDA I DOTACIONS DE LA MPGM					
		Pau Claris 1280,19 - 895,82	Escreix Zona Verda	384,37	
			Urgell		895,82
			Av Roma/Urgell/Valencia	2.812,00	
				3.196,37	895,82
					4.092,19

Resumint, la MPGM determina 3.196,37 m2 de zona verda i un total de 4.092,19 m2 de noves reserves de dotacions que són superfícies superiors a les que ha de garantir de 2.611,25 m2 de nova zona verda amb un total de 4.066.88 m2 de noves dotacions.

ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

L'execució de la present Modificació del Pla General Metropolità comporta els costos següents:

- a) Expropiació del passatge de l'interior de l'illa delimitada pels carrers de Roger de Llúria, Provença, Pau Claris i l'avinguda Diagonal. Es valora en 427.102,34 euros (409 m2 a 1.044,26 €/m2).
- b) Urbanització de l'espai lliure de l'interior de l'illa delimitada pels carrers de Roger de Llúria, Provença, Pau Claris i l'avinguda Diagonal. Es valora en 156.814,20 euros (871,19 m2 a 180 €/m2).

El cost total es valora, per tant, en 583.916,54 euros. L'espai lliure comprès entre els carrers de València, Comte d'Urgell i vinguda de Roma actualment ja està urbanitzat.

PLA D'ETAPES

Es preveu que el desenvolupament del sòl afectat per aquesta modificació de planejament es realitzi en una sola etapa dins d'un termini de 5 anys.

NORMES

Art.1. Objecte i àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità

1. L'objecte de la present Modificació del Pla General Metropolità es l'adequació de la qualificació urbanística de les finques que han contingut les infraestructures de telecomunicacions de Telefònica de España, S.A.U. a la ciutat de Barcelona degut a què, com a conseqüència de l'evolució tecnològica actual, ja no es requereixen per a aquesta finalitat.
2. L'àmbit de modificació de planejament és discontinu i inclou les finques següents:
 1. Av.Roma, 73-91/ C. Calàbria, 184-92
 2. C. Mercaders, 26
 3. C. Cinca, 39-47
 4. C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38
 5. C. Boada, 2-10-18
 6. C. Bordeus, 16-20
 7. Pg. Maragall, 397-403
 8. Gran Via, 393
 9. C. Sant Antoni Maria Claret, 250
 10. C. Marques Campo Sagrado, 22
 11. Av. Republica Argentina, 227
 12. C. Provença, 231
 13. C. Pau Claris, 182 i 186
 14. Av.Roma 73-91/ C.Calabria 184-192
 15. C. Comte d'Urgell, 145-147
 16. Jardí comprès entre els carrers de València, Urgell i avinguda Roma
3. Per tot allò no regulat expressament en aquesta normativa seran d'aplicació les normes urbanístiques del Pla general Metropolità.

Art. 2. Qualificació del sòl

El sòl comprès a l'àmbit de modificació de planejament rep alguna de les qualificacions següents:

- a) Sistema de parcs i jardins urbans (claus 6a, 6*a i 6b)
- b) Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions (claus 7a i 7b)
- c) Zona de densificació urbana intensiva (clau 13a(p))
- d) Zona 13 Eixample (clau 13E(p))
- e) Zona subjecta a volumetria específica (clau 18)

Art. 3. Regulació del sòl qualificat de parcs i jardins urbans (claus 6a, 6*a i 6b)

1. El sòl qualificat de parcs i jardins urbans actuals (clau 6*a) corresponent al subàmbit N es regularà per les disposicions generals de les Normes Urbanístiques del Pla general Metropolità amb les especificacions particulars següents:

- a) Serà possible l'ocupació del subsòl en plantes subterrànies sempre que la construcció formi part de les dependències de l'edificació situada a la mateixa illa.
 - b) El seu subsòl donarà lloc a la constitució d'una finca registral sota rasant independent de la part destinada a jardí públic en superfície.
 - c) La finca en superfície destinada a jardí públic serà de cessió gratuïta a l'Ajuntament de Barcelona.
2. El sòl qualificat de parcs i jardins urbans actuals corresponent al subàmbit P (clau 6a) i el de nova creació (clau 6b) en el subàmbit M es regularan per les disposicions generals del Pla general Metropolità.

Art. 4. Regulació del sòl qualificat d'equipaments comunitaris i dotacions

1. La destinació del sòl qualificat de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions haurà de concretar-se en un Pla especial urbanístic entre els tipus d'equipaments següents: docents, sanitari-assistencials, culturals i religiosos, esportius i recreatius, d'abastament i subministrament i tècnic-administratius i de seguretat.
2. Els paràmetres que regularan les condicions d'edificació es definiran en l'esmentat Pla especial urbanístic però, no obstant, hauran de respectar les condicions d'edificació de l'edificació de la resta de l'illa, ajustant-se o adaptant-se a ella.
3. L'equipament situat al carrer del Comte d'Urgell, 145-147, haurà de donar accés a l'espai lliure d'interior d'illa amb un pas d'una amplada mínima de 6 metres i una alçada de 5,50.

Art. 5. Regulació del sòl qualificat de densificació urbana intensiva (clau 13a(p))

1. El sòl qualificat de zona de densificació urbana intensiva (clau 13a) es regularà per les disposicions generals de les Normes Urbanístiques del Pla general Metropolità amb les especificacions particulars següents:
 - a) Es mantindrà el volum actualment edificat i el tractament de l'edificació s'ajustarà a les prescripcions sobre aquesta finca catalogada en el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic.
 - b) El sostre màxim edificable és de 1.210,30 m2.
 - c) S'estableix l'obligació de rehabilitació de l'immoble.

Art. 6. Regulació del sòl qualificat de zona 13 Eixample (clau 13E(p))

1. El sòl qualificat de zona de densificació urbana intensiva (clau 13E(p)) es regularà per les disposicions generals de les Normes Urbanístiques del Pla general Metropolità amb les especificacions particulars següents:
 - a) Es mantindrà el volum actualment edificat i el tractament de l'edificació s'ajustarà a les prescripcions sobre aquesta finca catalogada en el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic.

- b) El sostre màxim edificable és de 790,25 m2.
- c) S'estableix l'obligació de rehabilitació de l'immoble.
- d) Es concreta el nivell de protecció B amb les condicions de protecció que figuren en la fitxa que s'acompanya com a annex.

Art. 7. Regulació del sòl qualificat de zona subjecta a volumetria específica (clau 18)

1. *Tipus d'ordenació.* El tipus d'ordenació serà el d'edificació segons volumetria específica d'acord amb les especificacions dels apartats posteriors.
2. *Usos.* Els usos es regulen de la manera següent:
 1. Habitatge: s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar.
 2. Residencial: s'admet.
 3. Comercial: s'admet.
 4. Sanitari: s'admet.
 5. Recreatiu: s'admet.
 6. Esportiu: s'admet.
 7. Religiós i cultura: s'admet.
 8. Oficines: s'admet.
 9. Industrial: s'admeten els usos industrials de la primera i segona categoria.
3. *Parcel·lació.* La totalitat del sòl qualificat de zona subjecta a volumetria específica constituirà una única parcel·la que serà indivisible.
4. *Paràmetres d'edificació.* Els paràmetres de regulació de l'edificació es determinen referits a l'edificació existent. Aquests paràmetres són els següents:

- a) *Sostre edificable.* El sostre edificable màxim és de 41.925 m2. D'aquest sostre, 4.000 m2 es destinaran a usos admesos a la zona diferents del d'habitatge.

En el conjunt de l'edificabilitat s'inclouran les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani, inclosos els cossos sortints, d'acord amb els criteris determinats a l'article 229 de les Normes urbanístiques del P.G.M.

No es computaran, en canvi, les superfícies ocupades en la coberta pels elements tècnics de les instal·lacions, d'acord amb el significat establert per l'article 223 de les Normes urbanístiques del P.G.M., sempre que els seu espai no sigui habitable ni les escales contra-incendis obertes ni els porxos o pòrtics oberts.

- b) *Ocupació i alçada de l'edificació.* L'edificació haurà de situar-se dins els perímetres delimitats en el plànol de condicions d'edificació. El nombre de plantes admès en cada perímetre, i l'alçada màxima admesa de l'edificació, s'indica en el mateix plànol. Fora d'aquests perímetres podran situar-se cossos sortints que podran sobresortir fins una distància de 1,50 metres.

La cota de referència de regulació de les alçades de l'edificació és la cota de la planta baixa actualment existent.

- c) *Planta soterrani.* En tota la superfície del sòl qualificat de zona 18 es podran construir plantes soterrani. Els usos admesos en elles són els que d'una manera general s'admeten en planta soterrani a les Normes Urbanístiques del PGM.

En cas d'enderroc serà necessari redactar un pla de millora urbana que estableixi nous paràmetres d'ordenació de l'edificació.

5. *Aparcament.* El projecte de transformació i rehabilitació de l'edificació resoldrà les necessitats d'aparcament dins la mateixa illa segons la legislació vigent, d'acord amb l'imperatiu de l'article 13.c) del Reglament de desplegament parcial de la Llei d'urbanisme.
6. *Torre de telecomunicacions.* La torre de telecomunicacions actualment ubicada a l'edificació és incompatible amb el nou ús d'habitatge previst en la present MPGM (vid. Ordenança d'usos del paisatge urbà vigent). En conseqüència, el projecte d'obres de rehabilitació de l'edifici contemplarà necessàriament les obres de desmantellament de la torre.

Art. 8. Desenvolupament de la MPGM

1. Per a la concreció dels usos dotacionals que es puguin implantar en les finques qualificades com a equipament comunitari per aquesta MPGM serà necessari la formulació prèvia del corresponent pla especial urbanístic. L'elaboració del pla especial serà obligatòria quan s'hagi de procedir a la rehabilitació integral dels edificis o es contempli el seu enderroc.

Aquest pla especial urbanístic també contindrà les determinacions necessàries referents als elements de telecomunicacions que es mantinguin en l'edifici, a l'objecte de la seva oportuna ordenació urbanística, i podrà preveure destinar part de l'edifici al servei de telecomunicacions amb la justificació adient. Si aquest servei ha d'ocupar part del sostre edificable, en cap cas podrà ultrapassar el 50% d'aquest..

2. Ateses les noves condicions definides pel planejament urbanístic proposat a la finca de l'avinguda de la República Argentina, 227, l'atorgament de la corresponent llicència d'obres de rehabilitació o nova planta requerirà la prèvia cessió de la porció de la finca afectada de vialitat. L'ús d'aquesta porció de vial podrà continuar essent usada de forma privativa, previ compliment dels corresponents procediments previstos en la legislació del patrimoni dels ens locals, en tant en quant no sigui executada físicament l'ampliació de vial prevista en l'illa. A aquest efecte, els titulars podran mantenir de forma provisional, i sense dret a posterior indemnització, la tanca existent.
3. Telefónica de España, S.A.U. cedirà amb caràcter obligatori i gratuït el percentatge del 10% de l'aprofitament urbanístic generat pel canvi de qualificació de sistema a zona en l'edifici Estel a favor de l'Ajuntament. Aquesta cessió es materialitzarà fora de l'àmbit físic de l'edifici Estel, Avda. Roma, 73-91, i es concretarà de la forma següent:

- a) La cessió es materialitzarà en dos fases: en la primera fase, relativa a 22.500 m2 de sostre, dels quals 18.500 m2 seran d'ús d'habitatge i 4.000 m2 dels altres usos admesos a la zona, es procedirà a la cessió equivalent a 4.500 m2 d'equipament, valorats a 2.000 euros /m2, que es concretarà mitjançant l'abonament per part de TELEFÓNICA de la quantitat de nou milions d'euros, que l'Ajuntament aplicarà a l'adquisició d'una parcel·la o parcel·les d'ús dotacional en el Districte de l'Eixample, que possibilitarà com a mínim, la construcció de 3.108 m2 de sostre de titularitat pública.

Aquesta quantitat serà abonada a l'Ajuntament en el termini d'un mes de l'aprovació definitiva de la Modificació del PGM.

- b) En una segona fase, relativa als 19.425 m² restants, es cediran 1.943 m² de sostre, valorats a 4.000 euros/m², actualitzats segons l'evolució de l'IPC, o 3.886 m² de sostre d'equipament, valorats a 2.000 euros/m², actualitzats per l'evolució de l'IPC, condicionant-se aquesta cessió a la concessió de la llicència de les obres necessàries para l'adaptació de superfícies en l'edifici Estel als usos propis de la zona 18. La cessió corresponent a la segona fase es materialitzarà progressivament i proporcionalment en la mesura que es vagin adaptant espais a la clau 18. Les sol·licituts de llicència referides a aquestes actuacions en cap cas seran inferiors a 5.000 m². Aquesta cessió haurà d'haver-se completat en qualsevol cas el vint-i-tres de novembre de 2015 sempre que TELEFÓNICA mantingui la titularitat de la finca d'avinguda de Roma, 73-79. En el cas de canvi de titularitat de la finca i en el termini màxim d'un mes des de que aquest s'hagi produït, TELEFÓNICA haurà de completar la totalitat de les expressades cessions a l'Ajuntament. Així mateix, TELEFÓNICA comunicarà a l'Ajuntament qualsevol canvi de titularitat de l'immoble en el termini de deu dies.

Les valoracions precedents tindran una validesa de dos anys fins el vint-i-tres de novembre de 2007. A partir d'aquesta data es procedirà a actualitzar la valoració corresponent a través de la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA), a sol·licitud conjunta d'ambdós parts, en el moment que hagi d'efectuar-se la cessió.

Per complimentar la cessió prevista en aquesta fase, l'Ajuntament podrà concretar el sòl a adquirir per TELEFÓNICA, o bé realitzar el cobrament en metàl·lic, segons el sistema de valoració abans descrit, el destí del qual quedarà afectat a l'obtenció de terrenys dotacionals o al finançament d'un equipament públic.

Art. 9. Gestió

Es preveuen les actuacions següents:

- a) Actuació aïllada expropiatòria que coincideix amb el sòl corresponent al passatge existent en l'illa delimitada pels carrers de Roger de Llúria, Provença, Pau Claris i l'avinguda Diagonal.
- b) Polígon d'actuació que coincideix amb el sòl que correspon a la finca núm. 227 de la República Argentina. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Ajuntament  de Barcelona PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CATÀLEG DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE		
IDENTIFICADOR:	NÚMERO ELEMENT:	PARCEL·LA:
ADREÇA: Provença, 231		
DENOMINACIÓ: CASA PUIG I CADAFALCH		
AUTOR: Josep Puig i Cadafalch		
ÈPOCA: 1917		
ESTIL: Noucentista		
ÚS ORIGINAL: Residencial	ÚS ACTUAL:	
DESCRIPCIÓ: Edificació de planta baixa i dues plantes pis, coberta amb terrat. Situat en una ordenació entre mitgeres, l'edifici se separa, a les plantes pis, de la mitgera esquerra per tal de crear una petita terrassa. La intervenció de Puig va consistir en la reordenació de la façana emfasitzant el cos central mitjançant la col·locació d'una balconada al primer pis i un finestral amb planta corba al segon pis, que sobresurt del pla de façana aguantat per unes cartel·les. Aquesta emfasització del cos central es reforça per la corba, que segueix la del segon pis a la planta terrat amb un ràfec a manera de finalització de l'edifici. Aquesta solució es repeteix a la façana lateral. A la planta baixa trobem una sèrie de columnes formant un pòrtic i sobre la porta d'entrada uns esgrafiats i la data de construcció de l'edifici. Puig va tenir el seu despatx en aquest edifici, especialment en els últims anys de la seva vida, i aquest despatx i molta de la documentació personal encara es troba a la casa. Per les característiques de l'edifici, especialment per la solució de la façana, hem de calificar l'edifici com a noucentista.		
NOTÍCIES HISTÒRIQUES:		
BIBLIOGRAFIA:		
PLÀNOLS:		
ESTRUCTURES PORTANTS:	FAÇANES:	
FORJATS:	INTERIOR:	
COBERTES:	INSTAL·LACIONS AIGUA:	
SERVEIS:	INSTAL·LACIONS ELECTRICITAT:	
PROPIETAT: Privada		
PLANEJAMENT ANTERIOR:		PLANEJAMENT VIGENT: 13a(p)
NIVELL B: Béns immobles catalogats d'interès local		

Ajuntament  de Barcelona PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CATÀLEG DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE	
INTERVENCIONS: – Manteniment del volum, de la façana i dels espais i elements decoratius de l'interior.	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: 	

Ajuntament  de Barcelona PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CATÀLEG DEL DISTRICTE DE SARRIÀ - SANT GERVASI		
IDENTIFICADOR:	NÚMERO ELEMENT:	PARCEL·LA:
ADREÇA: Av. República Argentina, 227		
DENOMINACIÓ: CASA SANS		
AUTOR: Joan Bruguera i Roget, arquitecte		
ÈPOCA: 1909		
ESTIL: Modernista		
ÚS ORIGINAL: Residencial	ÚS ACTUAL: I	
DESCRIPCIÓ: Habitatge unifamiliar, d'origen aïllat i voltat de jardí, encara que actualment fa mitgera per el seu costat nord amb l'edifici d'habitatges del mateix nom (bastit pel mateix propietari i arquitecte). Aquest edifici consta de planta subterrània, una planta baixa destinada a serveis generals, una planta primera noble amb dependències domèstiques de dia, una planta segona destinada als dormitoris familiars, una planta tercera per al personal de servei de la casa i una torre mirador de grosses dimensions que corona l'edifici. De la composició externa de l'edifici, es pot dir que aquest segueix el corrent modernista propi de l'època, amb una façana principal molt monumentalista que es veu emfasitzada per la tribuna del segon pis, un coronament de línies barroquitzants, i una torre-mirador que sobresurt del terrat. Els seus grans finestrals s'emparenten amb solucions ja emprades per altres arquitectes de l'època, com per exemple Jeroni F. Granell Manresa, en la utilització de potents relleus sinuosos en els emmarcaments (cocretament àmpits de finestres) i motius florals als guardapols. El tractament dels paraments es fa amb estucs que dibuixen carreus encintats en les plementeries i encoixinats en les arestes i basament de planta baixa, a més de permetre's la introducció d'altres elements ornamentals de factura més eclèctica com són les lesenes de la façana principal, els balustres dels balcons i la galeria posterior.		
NOTÍCIES HISTÒRIQUES:		
BIBLIOGRAFIA:		
PLÀNOLS:		
ESTRUCTURES PORTANTS:	FAÇANES:	
FORJATS:	INTERIOR:	
COBERTES:	INSTAL·LACIONS AIGUA:	
SERVEIS:	INSTAL·LACIONS ELECTRICITAT:	
PROPIETAT: Privada		
PLANEJAMENT ANTERIOR:		PLANEJAMENT VIGENT: 13a(p) (5)
NIVELL C: Béns amb Elements d'Interès		

Ajuntament  de Barcelona PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CATÀLEG DEL DISTRICTE DE SARRIÀ - SANT GERVASI	
INTERVENCIONS: – Manteniment de la volumetria actual, amb la configuració de cobertes i torre-mirador. – Manteniment i restauració de les façanes, amb la composició arquitectònica i materials d'acabat (restaurant-la i traient-ne elements afegits). – Recuperació i/o restauració dels elements ornamentals interiors de la planta noble.	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:  	

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA,
TELEFÓNICA, S.A. I TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.

CONVENIO DE ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
Y TELECOMUNICACIONES ENTRE
EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARCELONA,
TELEFÓNICA, S.A.
Y TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U

En Barcelona a veintitrés de noviembre de 2005

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. JOAN CLOS MATHEU, Alcalde de Barcelona, asistido por el Ilmo. Sr. JORDI CASES PALLARÈS, Secretario General de la Corporación Municipal.

De otra, Don CESAR ALIERTA IZUEL, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Gran Vía, 28 y provisto de NIF 17807034-C.

INTERVIENEN

El Excmo. Sr. JOAN CLOS MATHEU, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, y el Ilmo. Sr. JORDI CASES PALLARÈS, Secretario General de la Corporación Municipal, en el ejercicio de sus funciones de fedatario, de conformidad con lo que dispone el artículo 92.3.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don CESAR ALIERTA IZUEL, en nombre y representación de TELEFÓNICA, S.A., entidad mercantil de nacionalidad española domiciliada en Madrid, calle Gran Vía, 28, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con CIF número A-28015865. Actúa en su condición de Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración de la sociedad, en virtud de facultades que le fueron conferidas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Antonio Escarpín Ipiéns, en fecha 24 de abril de 2002, con el número 1.505 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 12.534, Libro 0,

folio 194, Sección 8ª, Hoja M-6164, Inscripción 1599. El compareciente interviene a los efectos del acuerdo quinto posterior.

Don CESAR ALIERTA IZUEL interviene asimismo en nombre y representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U, entidad mercantil de nacionalidad española domiciliada en Madrid, calle Gran Vía, 28, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con CIF número A82018474. Interviene en su condición de apoderado especial de la sociedad, habiéndole sido conferido las facultades necesarias para la suscripción del presente documento mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U en su reunión con fecha 18 de Noviembre de 2005.

A los efectos de este Convenio, se hace constar que TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. será denominada en adelante como "TELEFÓNICA".

Se hace constar asimismo que TELEFÓNICA, S.A. interviene a los efectos del Acuerdo Quinto posterior. TELEFÓNICA, S.A. es la sociedad cabecera del grupo de empresas denominado "GRUPO TELEFÓNICA" y es el accionista único de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.

Las partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente Convenio, y en virtud de ello,

EXPONEN:

I. TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. (en adelante TELEFÓNICA) explicita la evolución y criterios de actuación de la empresa en los siguientes términos:

1- GRUPO TELEFÓNICA ha evolucionado durante la última década en un entorno globalizado y cada vez más exigente, hasta convertirse en una

Empresa Multinacional reconocida entre los líderes del sector mundial de las telecomunicaciones.

- 2- GRUPO TELEFÓNICA está operando un cambio cultural y una reorientación en su estrategia de negocio basado en el concepto, "Acción global con compromiso local", que considera clave, tanto para su evolución como empresa, como determinante para contribuir a la evolución económica y social de los territorios donde opera.
- 3- Las características diferenciales de Catalunya, así como las particulares necesidades de su tejido social y económico, propician que Catalunya sea un territorio prioritario para GRUPO TELEFÓNICA en la aplicación de su estrategia de compromiso local.
- 4- Por estas razones, GRUPO TELEFÓNICA está centrando sus esfuerzos en el desarrollo de una estrategia de "Compromiso local en Catalunya", que, actuando sobre los diferentes estamentos de la sociedad catalana, favorezca el desarrollo económico del País, en un proceso de modernización global hacia una Sociedad del Conocimiento, tecnológicamente avanzada, que aumente la competitividad y la productividad de las empresas, mejore la calidad de vida de sus ciudadanos, y, en definitiva, que el compromiso local de GRUPO TELEFÓNICA contribuya a potenciar Catalunya en un entorno global.
- 5- Para la consecución de estos objetivos, GRUPO TELEFÓNICA ha elaborado un "Plan Estratégico de implantación en Catalunya", consistente, entre otros objetivos, en referenciar Barcelona como epicentro radial de despliegue de las nuevas tecnologías en toda Catalunya y, para ello, se propone la reestructuración, adecuación y modernización de las infraestructuras e instalaciones existentes en Barcelona que se correspondan con las exigencias de calidad de los servicios de telecomunicaciones, tanto en telefonía fija como en las

aplicaciones tecnológicas de movilidad, que la sociedad demanda en un contexto de competitividad y globalización.

- 6- En el marco de este Plan se establece la conveniencia de ubicar en Barcelona una nueva sede Corporativa de GRUPO TELEFÓNICA, dotada con los máximos estándares de tecnología existentes, así como un potente Centro de I+D+i, de alcance internacional, centrado en la investigación de productos dirigidos a emergentes segmentos de mercado y referente en nuevos conceptos de experimentación rápida, además de constituir, si funcionalmente es factible, una Universidad Corporativa Internacional de GRUPO TELEFÓNICA, para la formación y reciclaje de Directivos del GRUPO TELEFÓNICA.
- 7- La viabilidad de este ambicioso Plan comporta dejar progresivamente en desuso, en los próximos diez años, el actual edificio Estel, ubicado en la Avda. de Roma 73-91-c/Calabria 184-192, debido a su obsolescencia tecnológica y estructural que imposibilita su uso para la materialización de los retos antes citados. En este sentido, un adecuado tratamiento urbanístico de este equipamiento, así como de otras centrales de que dispone TELEFÓNICA en la ciudad, las cuales se han ido transformando progresivamente de analógicas a digitales, puede permitir, de común acuerdo con el Ayuntamiento, la permuta de techos y compensaciones que liberen espacios que, a su vez, pueden mejorar la dotación de equipamientos en el centro de Barcelona para cubrir necesidades de sus ciudadanos. Asimismo, el Plan contempla una progresiva actuación de TELEFÓNICA, en Barcelona, para liderar la innovación en nuevas tecnologías y conseguir el objetivo de ampliar la banda ancha en la ciudad, lo que requerirá importantes inversiones, en los próximos cinco años. Esto permitirá un decidido avance en el contexto de la "Sociedad de la Información" en todo lo relativo a servicios y aplicaciones interactivas.

Para ello se implementará un potente Centro de I+D+i que desarrollará nuevas aplicaciones tecnológicas en todos los ámbitos, ya sean residenciales, empresariales o institucionales.

Por otra parte, se fomentará la tecnología avanzada UMTS o 3G para dotar de movilidad todas las aplicaciones de servicios, voz, datos e imagen.

Estas acciones, sin duda, propiciarán en los próximos cinco años, un real liderazgo de la ciudad de Barcelona en términos de sociedad tecnológicamente avanzada y competitiva en el contexto europeo.

II.- El Ayuntamiento de Barcelona, atendiendo las manifestaciones precedentes, considera de relevancia para la ciudad de Barcelona la realización del Plan Estratégico que formula TELEFÓNICA y entiende razonadas sus propuestas, y, asimismo, valora positivamente las compensaciones que de este Plan se derivan para la ciudad.

III.- Mediante la Ley 12/1997, de 24 de abril, de Liberalización de las Telecomunicaciones, se establecieron las bases para un nuevo marco jurídico de las Telecomunicaciones en España que culminó con la vigente Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, que en su artículo 2, intitulado "Las comunicaciones como servicios de interés general" dispuso:

"1. Las telecomunicaciones son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia.

2. Sólo tienen la consideración de servicio público o están sometidos a obligaciones de servicio público, los servicios regulados en el artículo 4 y en el Título III de esta Ley."

Ello implica la desafectación de los bienes al servicio público, tal y como expuso en su Resolución de 15 de abril de 2002 la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Ciencia y Tecnología ante la solicitud de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A. de

desafectación de los bienes, efectuada con fecha de 13 de diciembre de 2001. Se acompaña copia de dicha Resolución como **Anexo I** de este convenio.

IV.- A dicha circunstancia ha de añadirse el hecho de que, desde hace varios años, merced a un plan de actualización y mejora del servicio que TELEFÓNICA viene llevando a efecto, se han venido sustituyendo las antiguas centrales analógicas por centrales digitales. Dicha sustitución ha supuesto una reducción sustancial de la superficie ocupada por los equipos en los edificios destinados a centrales telefónicas, con la consiguiente liberación de espacios dentro de los edificios existentes.

V.- TELEFÓNICA es titular dominical de diez parcelas en el municipio de Barcelona con las características, superficie, techo edificado y edificabilidad según el vigente planeamiento, que se contienen en el **Anexo II** del presente Convenio. El Plan General Metropolitano de Barcelona, aprobado el 14 de julio de 1976, con las modificaciones posteriores, incluye dichas parcelas en el suelo urbano calificándolas como sigue:

DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	CALIFICACIÓN
Estel	Avda. de Roma, 73-91	7 a
Mercaders	C/ Mercaders, 26	13 a
Torras i Bages	C/ Cinca, 39-47	13 a
Sant Andreu	C/ Boada, 2-10-18	13 b
Loreto	C/ Bordeus, 16-20	18
Horta	Pº Maragall, 397-403	13 b/c
Arenes	Gran Via, 393	13 E
Sant Pau	C/ San Antonio María Claret, 250	13 E
Paral.lel	C/Marques de Campo Sagrado 22	13 E
Carmel	C/ L'Alegre de Dalt 36-38	13 b

VI.- Que ambas partes consideran que las parcelas de TELEFÓNICA objeto del presente convenio deben mantener las dotaciones técnicas necesarias para prestar el servicio de telefonía, toda vez que su destino principal sigue siendo el de servir de nodos para la transmisión de voz y datos, dado que a fecha de hoy es una de las redes más relevantes de telefonía en la Ciudad Condal.

VII.- No obstante, debido a las modificaciones legales y a los cambios tecnológicos producidos, los edificios existentes no se adecuan a la realidad jurídica y tecnológica, pues fueron diseñados para un tipo de central (la analógica) con una ocupación de espacio muy grande, cuando en la actualidad, dicha necesidad de espacio es muy inferior, y en un contexto jurídico (de monopolio) muy distinto del actual, ya que el servicio de telefonía ya no tiene la consideración legal de servicio público.

VIII.- La liberación de espacio en los edificios permite que algunos de éstos puedan ser destinados a otros usos dotacionales que podrían mejorar la dotación de equipamientos de la ciudad de Barcelona.

IX. Se ha planteado por TELEFÓNICA la necesidad de adecuar el régimen urbanístico de las diferentes calificaciones atendiendo a la modificación esencial de las condiciones tecnológicas y legales de prestación del servicio. Por todo ello, después del correspondiente estudio técnico urbanístico de las diferentes opciones se han propuesto las soluciones que se plasman en este convenio con el objeto de: a) ampliar las dotaciones de equipamientos comunitarios para la ciudad (suelos de TELEFÓNICA que se destinarán a equipamientos comunitarios al reducir o eliminar los servicios técnicos a los que actualmente se destinan); b) calificar como zona una parcela edificada, antes calificada como equipamiento (edificio Estel), y a su vez, modificar la calificación de determinadas parcelas calificadas como zona a equipamiento, para mantener en todo caso el equilibrio de superficie de zonas y equipamientos y no incrementar la edificabilidad; c) la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento,

a los efectos de las previsiones legales sobre participación de la comunidad en las plusvalías derivadas del planeamiento urbanístico.

X. TELEFÓNICA, de común acuerdo con el Ayuntamiento de Barcelona adquirirá los derechos edificatorios no materializados a los titulares de las fincas catalogadas: calle Provença, 231 (1.174,81 m2 de techo) y Avda. República Argentina, 227 (2.029 m2 de techo) según detalle especificado en el **Anexo III**, con objeto de complementar la compensación de metros cuadrados de techo necesarios para equilibrar la permuta de calificaciones, con objeto de no incrementar la edificabilidad correspondiente al suelo calificado como zona.

XI. GRUPO TELEFÓNICA prevé ubicar una nueva sede corporativa en la ciudad adecuada a las necesidades actuales, para lo cual prevé construir o adquirir uno o varios inmuebles, elaborando el correspondiente proyecto en un plazo aproximado de seis meses.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes

ACUERDAN

PRIMERO.- Para el cumplimiento de los objetivos expuestos el Ayuntamiento de Barcelona, a propuesta de TELEFÓNICA, tramitará la Modificación del Plan General Metropolitano (Modificación del P.G.M, en adelante) en un sector discontinuo, que incorporará las parcelas siguientes:

- a) La finca de Avda. de Roma, 73-91 (edificio Estel), titularidad de TELEFÓNICA, actualmente calificada como equipamiento comunitario existente clave 7.a), se calificará con la clave 18 con destino a usos de vivienda y los otros usos admitidos en la zona. Esta calificación permitirá también reconocer y mantener los usos de servicio telefónico, que parcialmente sean necesarios para seguir garantizando la prestación del

servicio telefónico. El techo global destinado a usos propios de la zona 18 es de 41.925 m2 en la finca de Avda. de Roma, 73-91, de los cuales, 37.925 m2 se destinarán a uso de vivienda y 4.000 m2 en planta baja a los otros usos propios de la calificación clave 18, previstos en el artículo 306 de las NN.UU del Plan General Metropolitano.

b) Las siguientes parcelas, titularidad de TELEFÓNICA, actualmente calificadas como zona edificable, pasarán a calificarse como equipamiento comunitario existente clave 7a):

- Calle Mercaders , 26 (actualmente zona 13 a)
- Calle Cinca, 39-47 (actualmente zona 13a)
- Calle Boada, 2-10-18 (actualmente zona 13b)
- Calle Bordeus, 16-20 (actualmente zona 18)
- Passeig Maragall, 397-403 (actualmente zona 13b/c)
- Gran Vía, 393 (actualmente zona 13E)
- Calle San Antonio María Claret, 250 (actualmente zona 13E)
- Calle Marques de Campo Sagrado 22(actualmente 13E)
- Calle L'Alegre de Dalt 36-38 (actualmente zona 13 b)

c) La parcela de la calle Pau Claris 186, propiedad de TELEFÓNICA, calificada como zona clave 13E, en su parte posterior correspondiente al interior de manzana, de 1.083 m2 de superficie, se calificará como espacio libre clave 6b que será objeto de cesión al Ayuntamiento.

d) Las parcelas de la calle Provença, 231 y Avda. República Argentina, 227, reducirán su edificabilidad parcialmente, siendo ésta transferida a la finca de Avda. de Roma, 73-91 (edificio Estel). Los derechos edificatorios no materializados de los actuales titulares de tales parcelas serán adquiridos por TELEFÓNICA previamente a la formulación de la Modificación del P.G.M.

Los cambios referidos implican un incremento de 5.788 m2 de suelo destinado a equipamiento y un equilibrio de las edificabilidades destinadas a zona. En el **Anexo III** se incluyen los cuadros correspondientes con las calificaciones propuestas y las edificabilidades correspondientes.

SEGUNDO.- El destino concreto de los equipamientos comunitarios de titularidad privada, clave 7a, que prevé calificar la Modificación del P.G.M, se determinará en los Planes Especiales correspondientes, según lo que dispone el artículo 212 de las NN.UU del P.G.M. Esta calificación permitirá mantener la actividad actual relacionada con el servicio de telecomunicaciones de TELEFÓNICA. Cuando se proceda a la nueva construcción o a la rehabilitación integral de los edificios, entendida ésta, a los efectos de este convenio, como la realización de obras que afecten a la mayor parte del edificio y comporten entre otras, la adecuación estructural y funcional del mismo, la actividad relativa al servicio de telecomunicaciones no podrá superar el 50% del techo edificado actual del inmueble o del techo edificable, y deberá destinarse el resto a otra dotación prevista en el artículo 212 de las NNUU del P.G.M. No tendrá la consideración de rehabilitación integral la remodelación, reforma o modernización de los locales para la realización de las actividades propias de TELEFÓNICA. Para la ordenación del equipamiento se elaborará el correspondiente Plan Especial. TELEFÓNICA prevé llevar a cabo el proceso de remodelación indicado en los próximos años para continuar sustituyendo centrales analógicas por centrales digitales, que demandan un menor espacio.

El Ayuntamiento de Barcelona tramitará los Planes Especiales de las parcelas expresadas con respeto a la edificabilidad actualmente existente que reúne las condiciones de adecuación al entorno que contempla el artículo 217 de las NN.UU del P.G.M.

TERCERO.- TELEFONICA, según los acuerdos derivados del presente convenio, acepta que la totalidad de cesiones que debe realizar se circunscriben a lo especificado en el Acuerdo Cuarto b) y c) posterior, además de efectuar la

cesión gratuita al Ayuntamiento de 4.193 m² de techo de aprovechamiento lucrativo, correspondiente a la finca que cambia de calificación urbanística de sistema de equipamientos a zona. Esta cesión se materializará fuera del ámbito físico del edificio Estel, Avda. Roma, 73-91, y se concretará de la siguiente forma:

a) La cesión se materializará en dos fases: en la primera fase, relativa a 22.500 m² de techo, de los cuales 18.500 m² serán de uso de vivienda y 4.000 m² de los otros usos admitidos en la zona, se procederá a la cesión equivalente a 4.500 m² de equipamiento, valorados a 2.000 euros/ m², que se concretará mediante el abono por parte de TELEFÓNICA de la cantidad de nueve millones de euros, que el Ayuntamiento aplicará a la adquisición de una parcela o parcelas de uso dotacional en el Distrito del Eixample, que posibilitará como mínimo, la construcción de 3.108 m² de techo de equipamiento de titularidad pública. Esta cantidad será abonada al Ayuntamiento en el plazo de un mes de la aprobación definitiva de la Modificación del P.G.M.

b) En una segunda fase, relativa a los 19.425 m² restantes, se cederán 1.943 m² de techo, valorados a 4.000 euros/ m², actualizados según la evolución del IPC, o 3.886 m² de techo de equipamiento, valorados a 2.000 euros/ m², actualizados por la evolución del IPC, condicionándose esta cesión a la concesión de la licencia de las obras necesarias para la adaptación de superficies en el edificio Estel a los usos propios de la zona 18. La cesión correspondiente a la 2ª fase se materializará progresiva y proporcionalmente en la medida que se vayan adaptando espacios a la clave 18. Las solicitudes de licencia referidas a estas actuaciones en ningún caso serán inferiores a 5.000 m². Esta cesión deberá haberse completado en cualquier caso, en el plazo máximo de diez años de la firma del presente convenio, siempre que mantenga TELEFÓNICA la titularidad de la finca de Avda. de Roma, 73-91. En el caso de cambio de titularidad de la finca y en el plazo máximo de un mes desde que éste se haya producido, TELEFÓNICA deberá haber completado la totalidad de las expresadas cesiones al Ayuntamiento. Asimismo, TELEFÓNICA comunicará

al Ayuntamiento cualquier cambio de titularidad del inmueble en el plazo máximo de diez días.

Las valoraciones precedentes tendrán una validez de dos años a partir de la firma del presente convenio. A partir de esta fecha se procederá a actualizar la valoración correspondiente a través de la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA), a solicitud conjunta de ambas partes, en el momento en que deba procederse a efectuar la cesión.

Para cumplimentar la cesión prevista en esta fase, el Ayuntamiento podrá concretar el suelo a adquirir por TELEFÓNICA, o bien realizar el cobro en metálico, según el sistema de valoración antes descrito, cuyo destino quedará afectado a la obtención de terrenos dotacionales o a la financiación de un equipamiento público.

CUARTO.- Las actuaciones y los plazos para la ejecución del presente convenio son los siguientes:

a) La Modificación del P.G.M se formulará por TELEFÓNICA, en los términos expuestos, en el plazo de dos meses desde la fecha de firma de este convenio, de conformidad con el Ayuntamiento, el cual iniciará con agilidad los trámites correspondientes, estimándose en un año la duración del proceso hasta su aprobación definitiva. En la formulación del planeamiento TELEFÓNICA será titular de todos los suelos que participen en la compensación de superficies. Asimismo, será titular de los aprovechamientos a transferir, correspondientes a las fincas de la calle Provença, 231 y Avda. República Argentina, 227.

b) TELEFÓNICA cederá la superficie correspondiente al patio interior de manzana de la finca de la calle Pau Claris, 186, de 1.083 m² de superficie, con los derechos inherentes al subsuelo. La cesión se efectuará en el plazo máximo de tres meses de la firma del presente convenio, libre de cargas, gravámenes y de cualquier instalación de TELEFÓNICA. El derribo de las edificaciones será a

cargo del Ayuntamiento. Con esta cesión TELEFÓNICA quedará liberada de las obligaciones urbanísticas correspondientes a esta parcela, relativas a la formalización del espacio libre interior de manzana.

c) TELEFÓNICA cederá al Ayuntamiento la superficie del espacio libre de la parcela ajardinada situada enfrente del edificio de Avda. de Roma, 73-91, reservándose TELEFÓNICA la titularidad del subsuelo. La superficie aproximada a ceder es de 1.562 m². La cesión de esta superficie se efectuará en el plazo de un mes de la aprobación definitiva de la Modificación del P.G.M.

d) La cesión del aprovechamiento que ha comprometido TELEFÓNICA, en los términos fijados en el presente convenio, se efectuará con posterioridad a la obtención de la aprobación definitiva de la Modificación del P.G.M. En concreto, las cesiones correspondientes a la 1ª fase se realizarán al mes de la aprobación definitiva del P.G.M. Por otra parte, las cesiones previstas en la 2ª fase se realizarán proporcionalmente a la superficie sobre la que se solicite licencia de obras para su transformación a los usos previstos para la zona clave 18 o cuando se proceda al cambio de titularidad de la finca, siguiendo los criterios y los plazos establecidos en el acuerdo TERCERO del presente convenio.

QUINTO.- TELEFÓNICA S.A. adopta el compromiso ante el Ayuntamiento de ubicar, en la Ciudad, la nueva sede corporativa de GRUPO TELEFÓNICA, Centro de I+D+i, así como, si es funcionalmente factible, su Universidad Corporativa, con una previsión aproximada de 25.000 a 30.000 m² de techo de nueva construcción y presentará el proyecto arquitectónico en el plazo estimado de medio año a partir de la formalización del presente convenio, cuya construcción se materializará a partir de la aprobación definitiva de la Modificación del P.G.M.

TELEFÓNICA S.A. encargará el correspondiente proyecto de construcción para la ejecución de las edificaciones antes mencionadas. Antes de la aprobación definitiva del proyecto por parte de TELEFÓNICA S.A. se informará a los

responsables técnicos municipales y se someterá a informe de la correspondiente Comisión de Calidad Arquitectónica del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento tramitará las autorizaciones y licencias necesarias dentro de los plazos reglamentarios y con la máxima celeridad.

SEXTO. El previo cumplimiento de las cargas y compromisos definidos en los anteriores apartados será condición imprescindible para el otorgamiento de las licencias de obras y de actividades de cualquier tipo que deban desarrollarse en los inmuebles objeto del presente convenio, exceptuadas las correspondientes al derribo de las construcciones e instalaciones y acondicionamiento de los suelos que deban ser cedidos al Ayuntamiento.

SÉPTIMO.- El presente Convenio Urbanístico, de carácter jurídico-administrativo, se someterá a la tramitación prevista en el artículo 8 del Decreto 287/2003, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento parcial de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo.

Una vez leído y hallado conforme en cuanto a su total contenido, las partes intervinientes lo firman y rubrican por triplicado ejemplar en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

POR TELEFÓNICA, S.A.
Y TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U



Don César Alierta Izuel

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BARCELONA

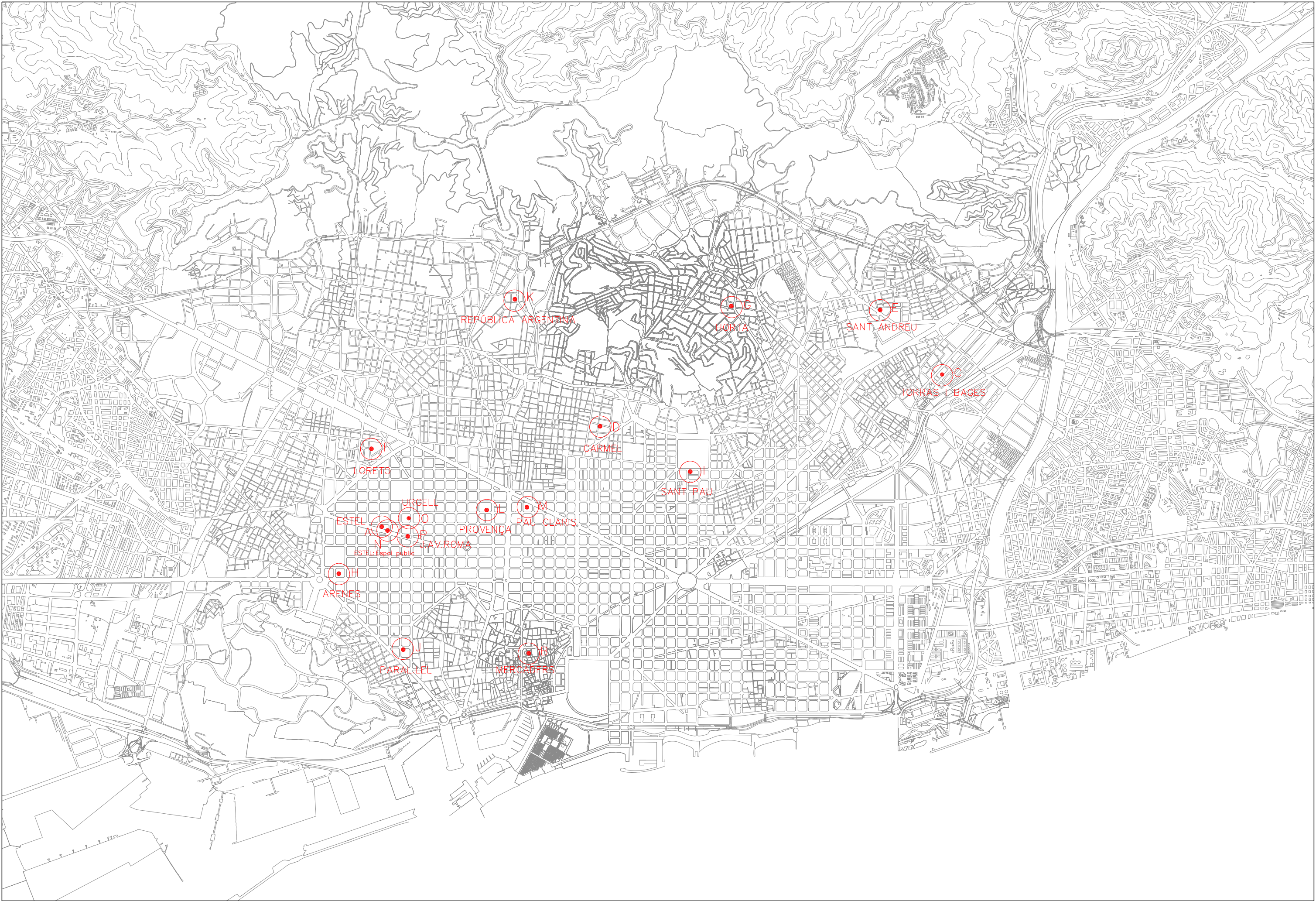


Excmo. Sr. Joan Clos Matheu

EL SECRETARIO GENERAL



Sr. Jordi Cases Pallarès



EDIFICI ESTEL

ADREÇA Av. Roma, 73-91 / C.Calàbria184-192

SUPERFICIE SOLAR 4.824,5
SUPERFICIE CONSTRUÏDA 41.925

QUALIFICACIÓ ACTUAL 7a

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1.975

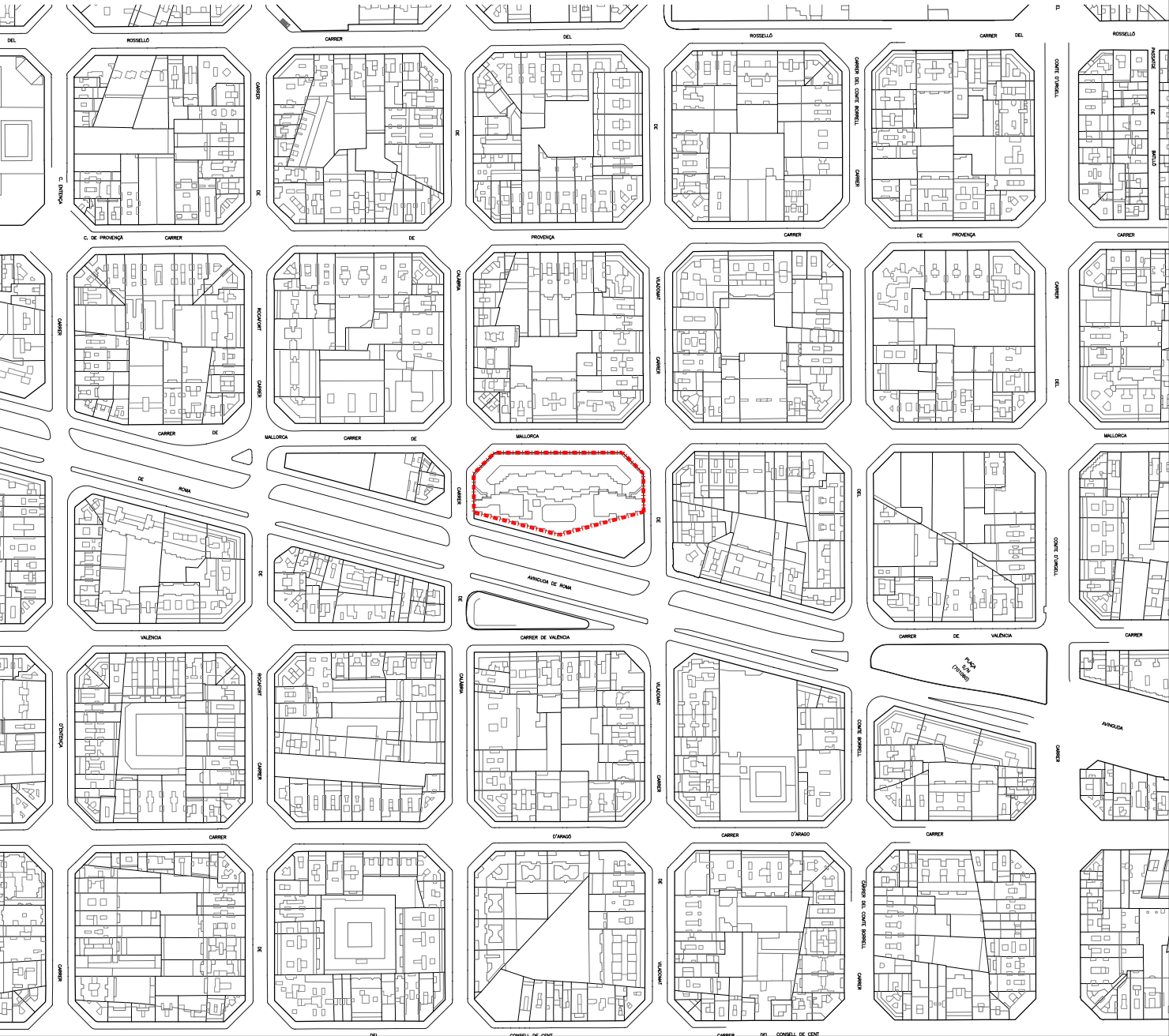
CARACTERÍSTIQUES

La parcel·la ocupa la totalitat de la unitat de zona i fa cantonada Av. Roma amb Calàbria.
L'edifici actual està esgraonat amb un número de 8 fins a 13 plantes.

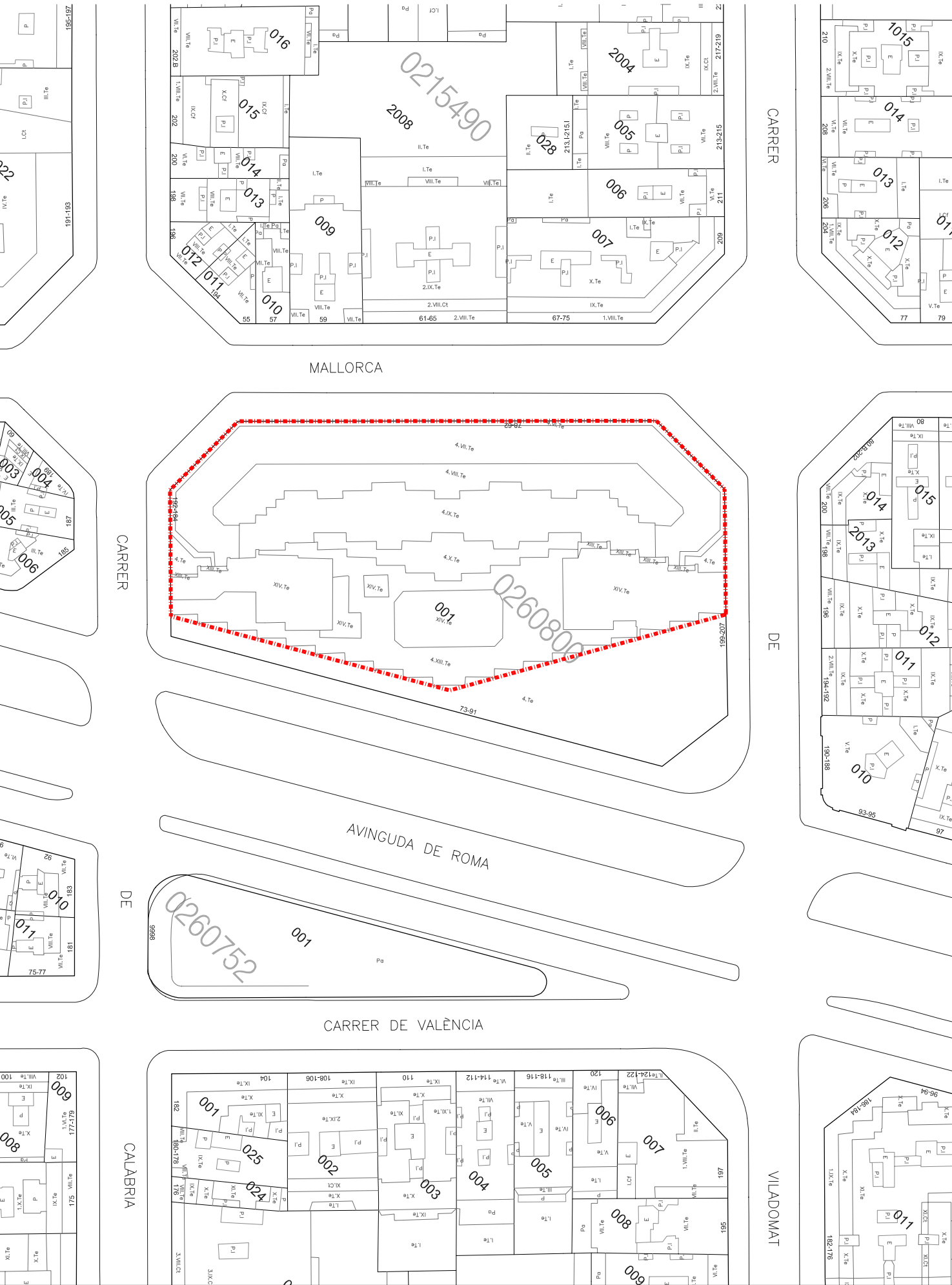
ÀMBIT



EMPLAÇAMENT



PARCEL·LARI



EDIFICI MERCADERS

ADREÇA C. Mercaders, 26

SUPERFÍCIE SOLAR 960,05
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 2.645,40
SUPERFÍCIE EDIFICABLE 1.897,77

QUALIFICACIÓ ACTUAL 13a

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1960

CARACTERÍSTIQUES

L' edifici ocupa la totalitat de la parcel·la amb pb+2 plantes.

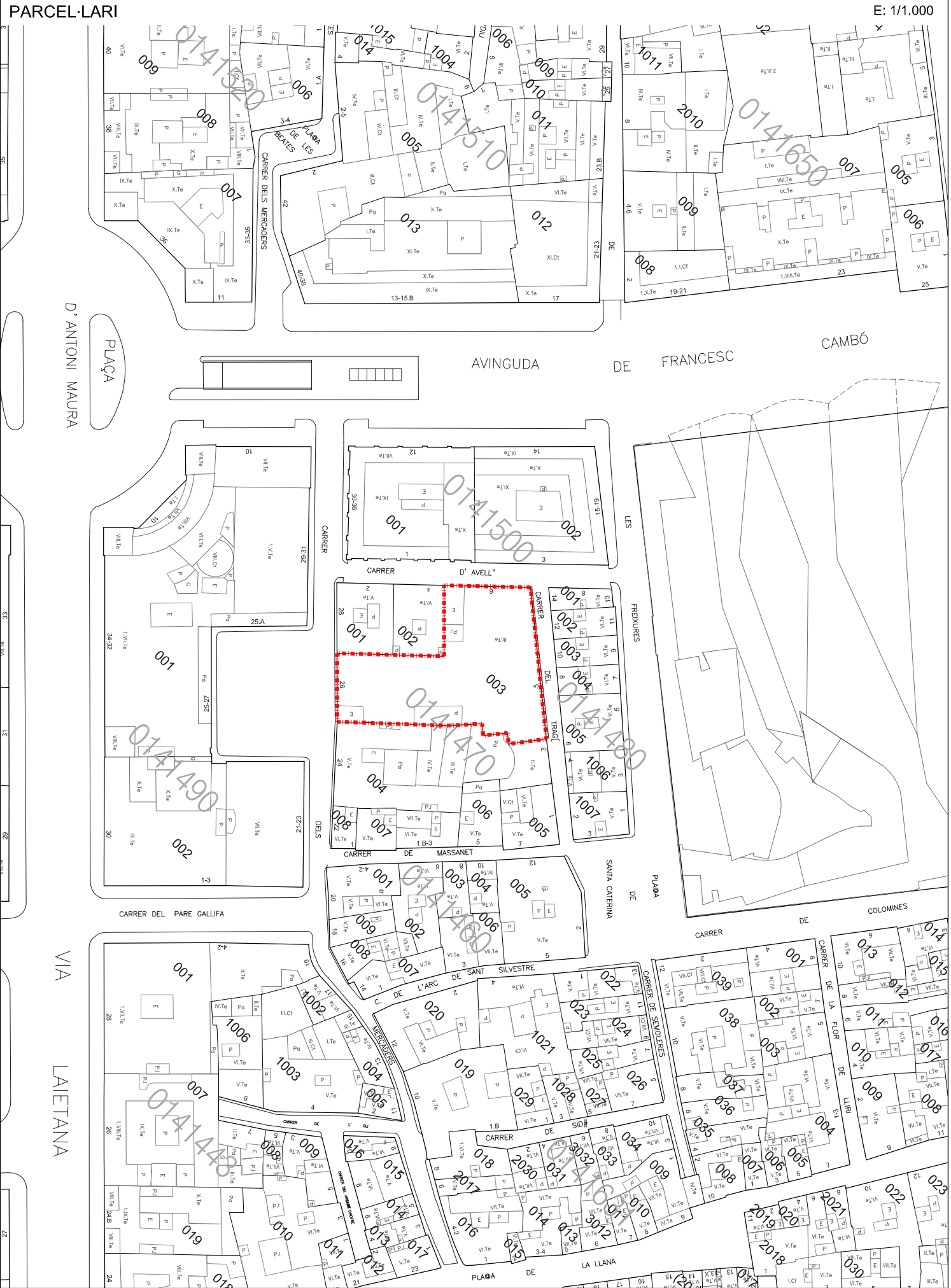
ÀMBIT



EMPLAÇAMENT



PARCEL·LARI



EDIFICI TORRAS I BAGES

ADREÇA	C. Cinca, 39-47
SUPERFÍCIE SOLAR	1.548,76
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	6.086,24
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	6.591,20
QUALIFICACIÓ ACTUAL	13a
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1975

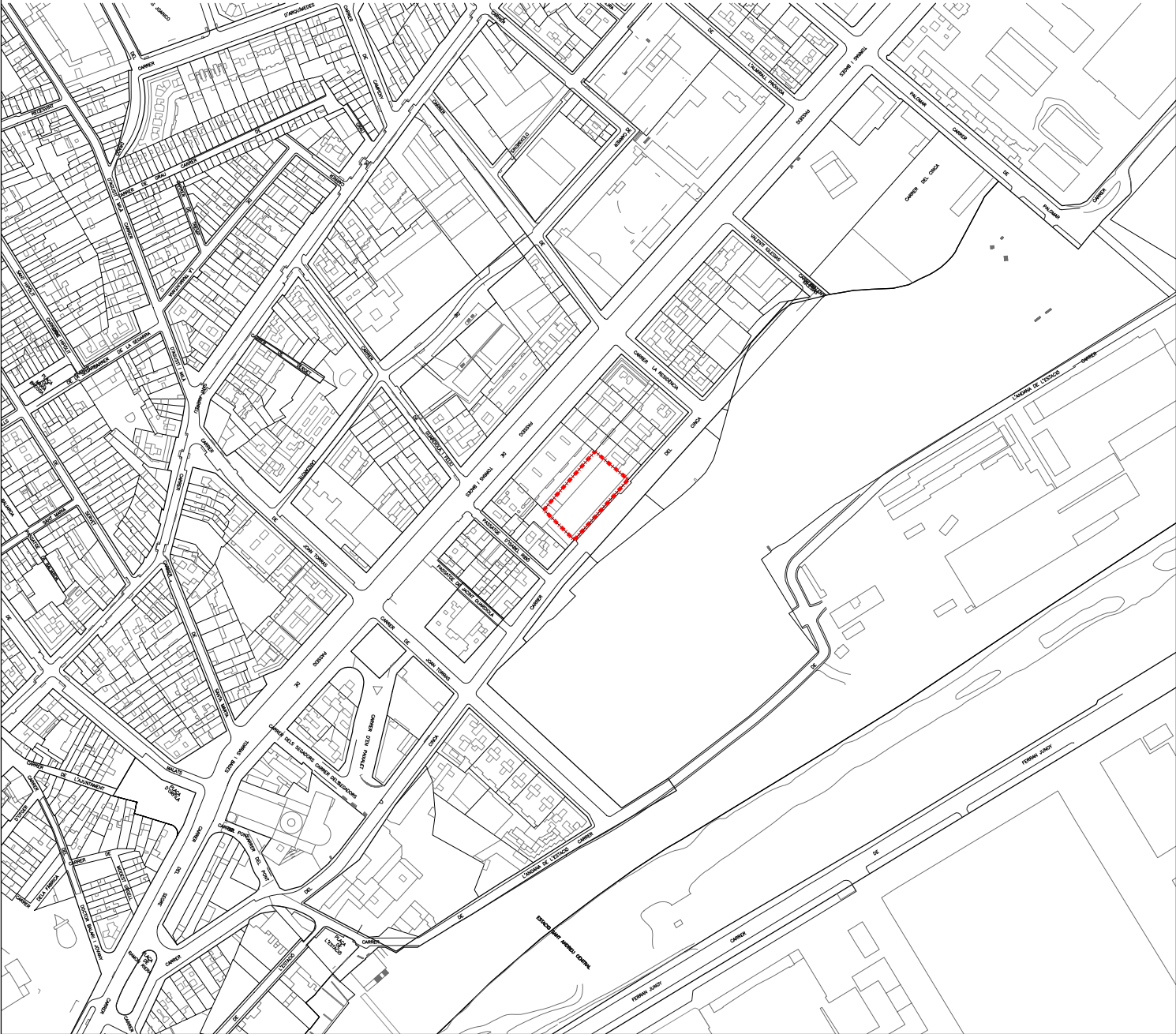
CARACTERÍSTIQUES

L'edifici ocupa la totalitat de la parcel·la amb pb+5.

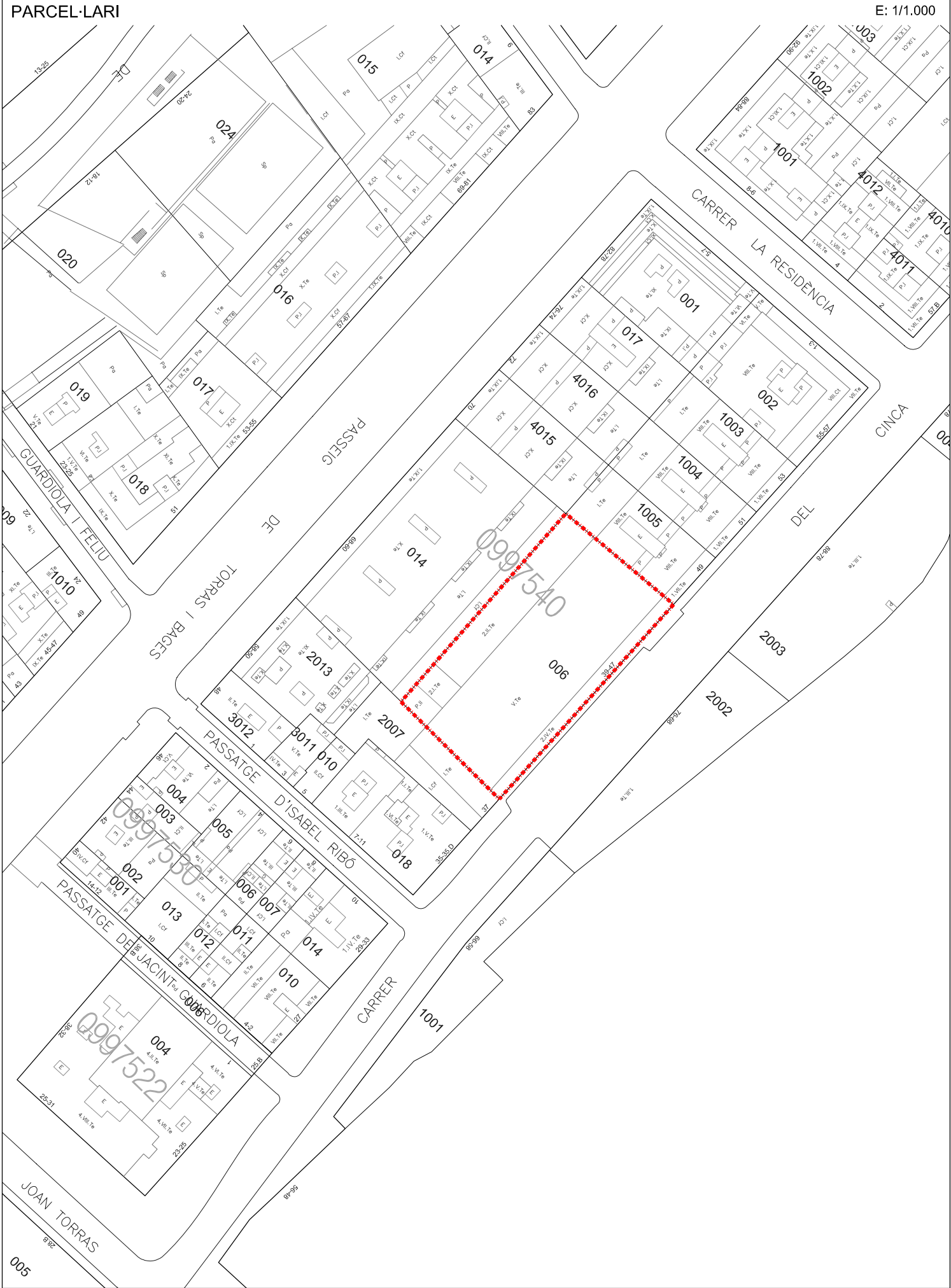


ÀMBIT

EMPLAÇAMENT



PARCEL·LARI



EDIFICI CARMEL

ADREÇA C. Ca l'Alegre de Dalt, 36-38

SUPERFÍCIE SOLAR 502,21
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 2.596,47
SUPERFÍCIE EDIFICABLE 2.550

QUALIFICACIÓ ACTUAL 13b

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1964

CARACTERÍSTIQUES

L'edifici ocupa la totalitat de la parcel·la amb pb+4 plantes.

ÀMBIT



EMPLAÇAMENT



PARCEL·LARI



EDIFICI SANT ANDREU

ADREÇA C. Boada, 18

SUPERFÍCIE SOLAR 1.301,80

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 3.565,72

SUPERFÍCIE EDIFICABLE 3.713,53

QUALIFICACIÓ ACTUAL 13b

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1964

CARACTERÍSTIQUES

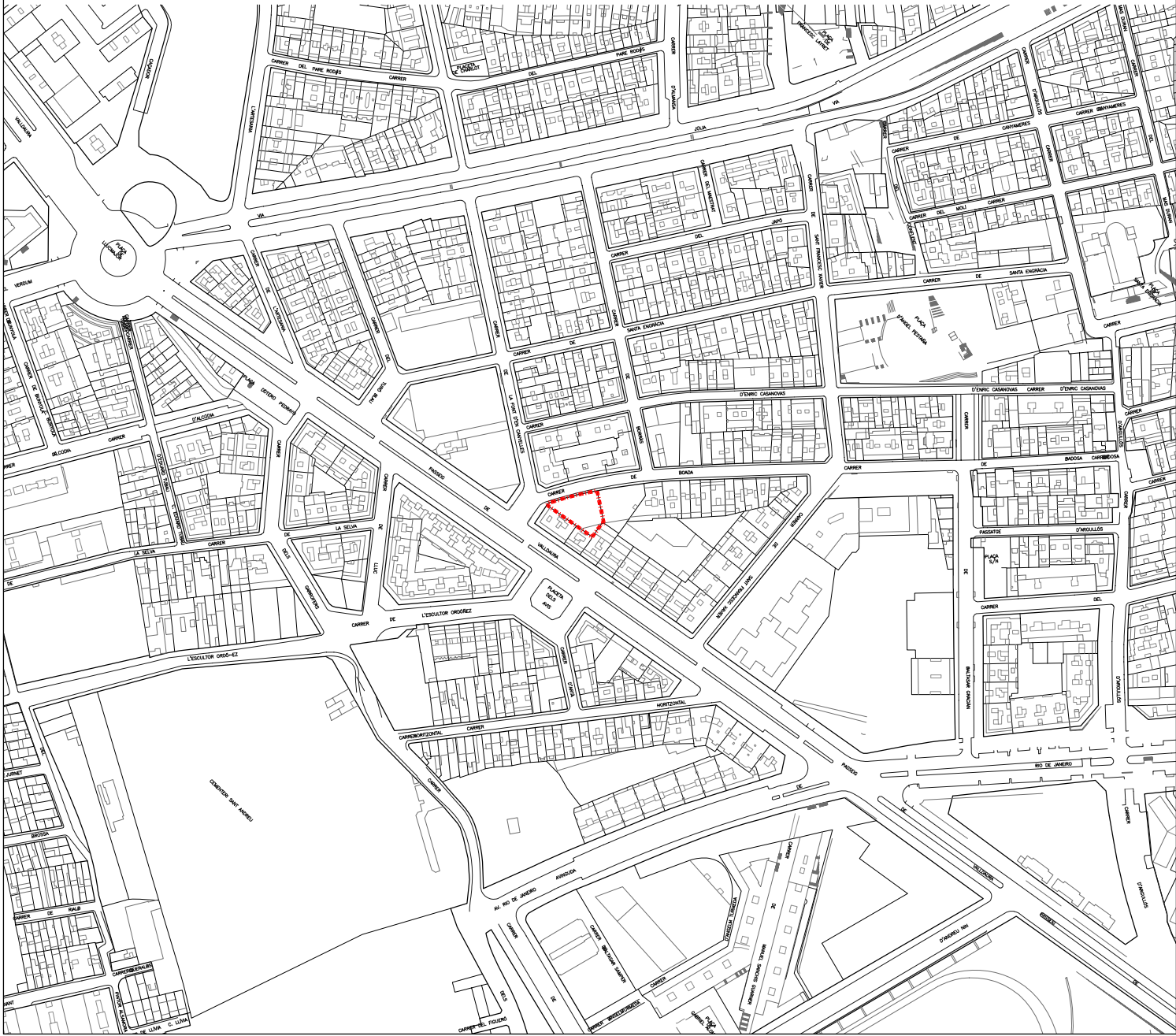
L'edifici ocupa la totalitat de la parcel·la amb pb+2.

ÀMBIT



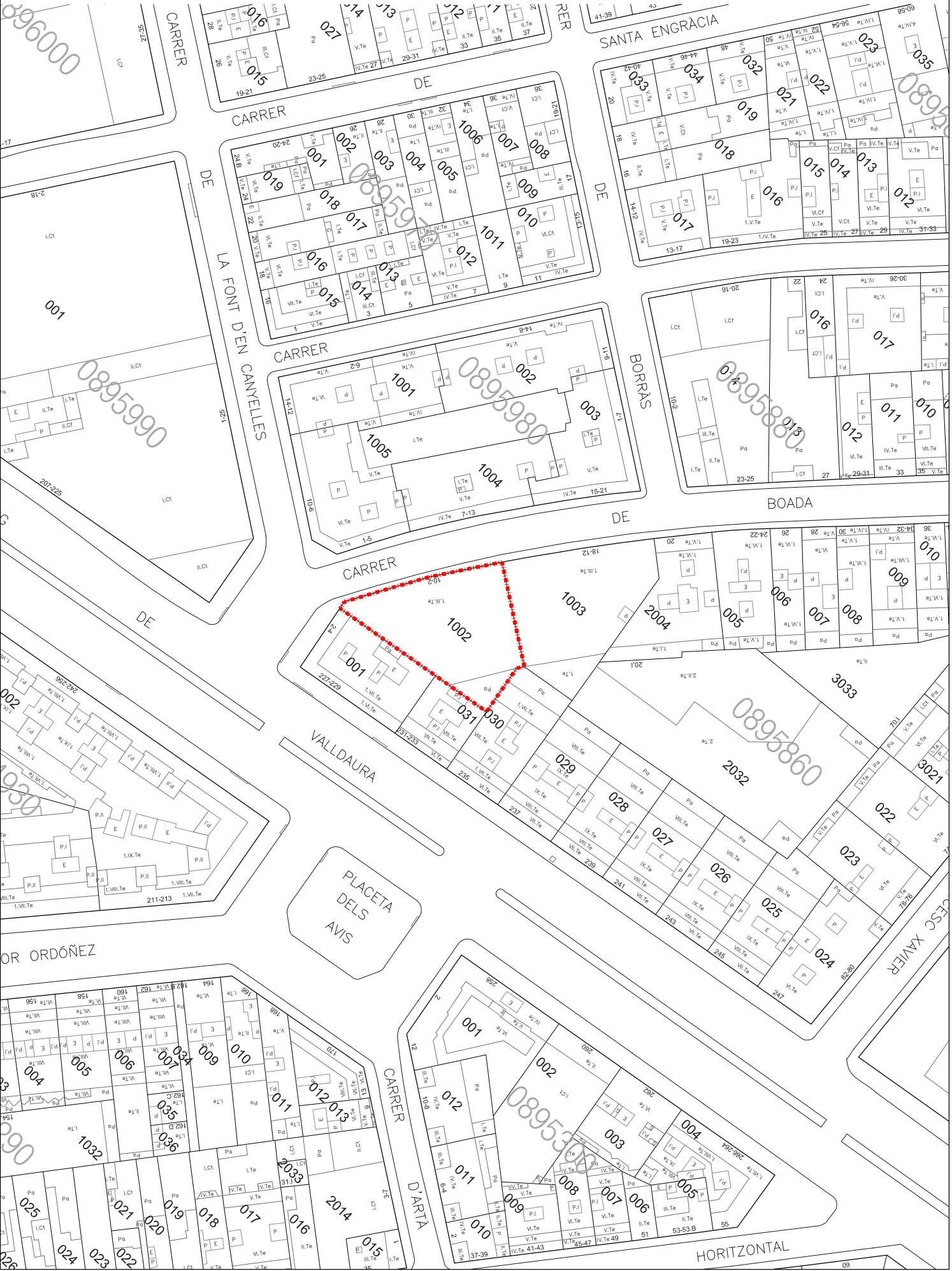
EMPLAÇAMENT

E: 1/4.000



PARCEL·LARI

E: 1/1.000



EDIFICI LORETO

ADREÇA C. Bordeus, 16-20

SUPERFÍCIE SOLAR 1.588,64
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 4.428,34
SUPERFÍCIE EDIFICABLE 8.000,50

QUALIFICACIÓ ACTUAL 18
ANT DE CONSTRUCCIÓ 1.950

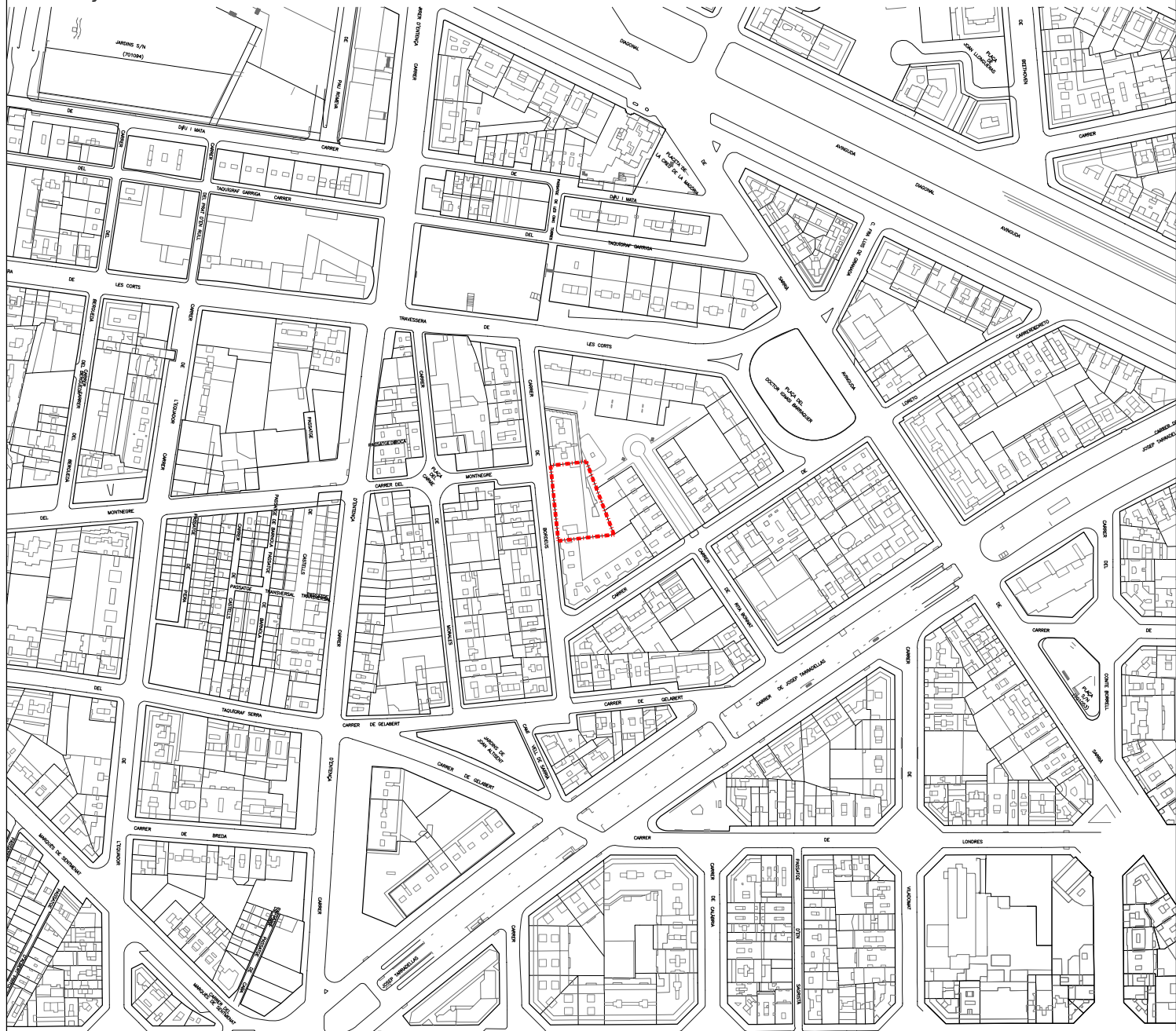
CARACTERÍSTIQUES

L'edifici ocupa la totalitat de la parcel·la. El cos principal que fa façana al carrer té pb+3 plantes.

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



EMPLAÇAMENT



E: 1/4.000

PARCEL·LARI

E: 1/1.000



PROMOCIÓ:

Ajuntament de Barcelona



TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.

REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL P.G.M. DE BARCELONA
per a la adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A.U.
BARCELONA

Subàmbit F: Loreto
Emplaçament i parcel·lari

0 5 10 20
ESCALA DINÀ 3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
07.Loreto.dwg

ADREÇA	Pg. Maragall, 397-403
SUPERFÍCIE SOLAR	1.105
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2.759,20
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	2.830,22
QUALIFICACIÓ ACTUAL	13b
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1962



L'edifici ocupa la totalitat de la parcel·la amb dos cossos edificats. El que fa façana al carrer té pb+3 plantes i l'interior té planta baixa.

■■■■■■■■■■ ÀMBIT

[illegible]

EDIFICI ARENES

ADREÇA	Gran Via, 393
SUPERFÍCIE SOLAR	1.688
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2.633,41
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	3.968,90
QUALIFICACIÓ ACTUAL	13E
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1950

CARACTERÍSTIQUES

Edifici entre mitjaneres de pb+3 plantes.
Aquest immoble i el situat al c. Llança 26-28 formen part de la mateixa parcel·la

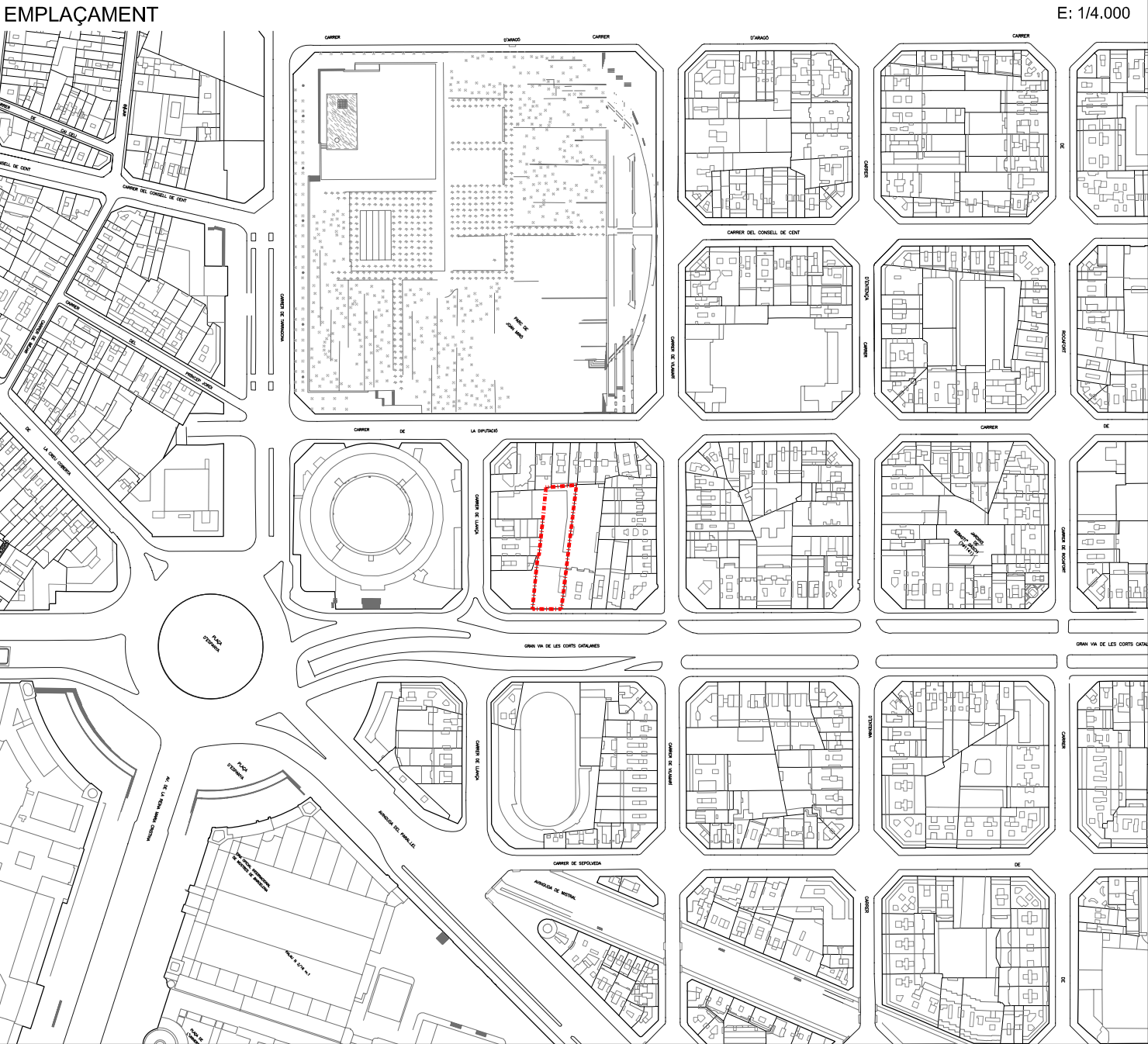
ÀMBIT



PARCEL·LARI



EMPLAÇAMENT



EDIFICI SANT PAU

ADREÇA S. Antoni M. Claret, 250

SUPERFÍCIE SOLAR 1.018
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 3.988,46
SUPERFÍCIE EDIFICABLE 5.983,38

QUALIFICACIÓ ACTUAL 13E

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1957

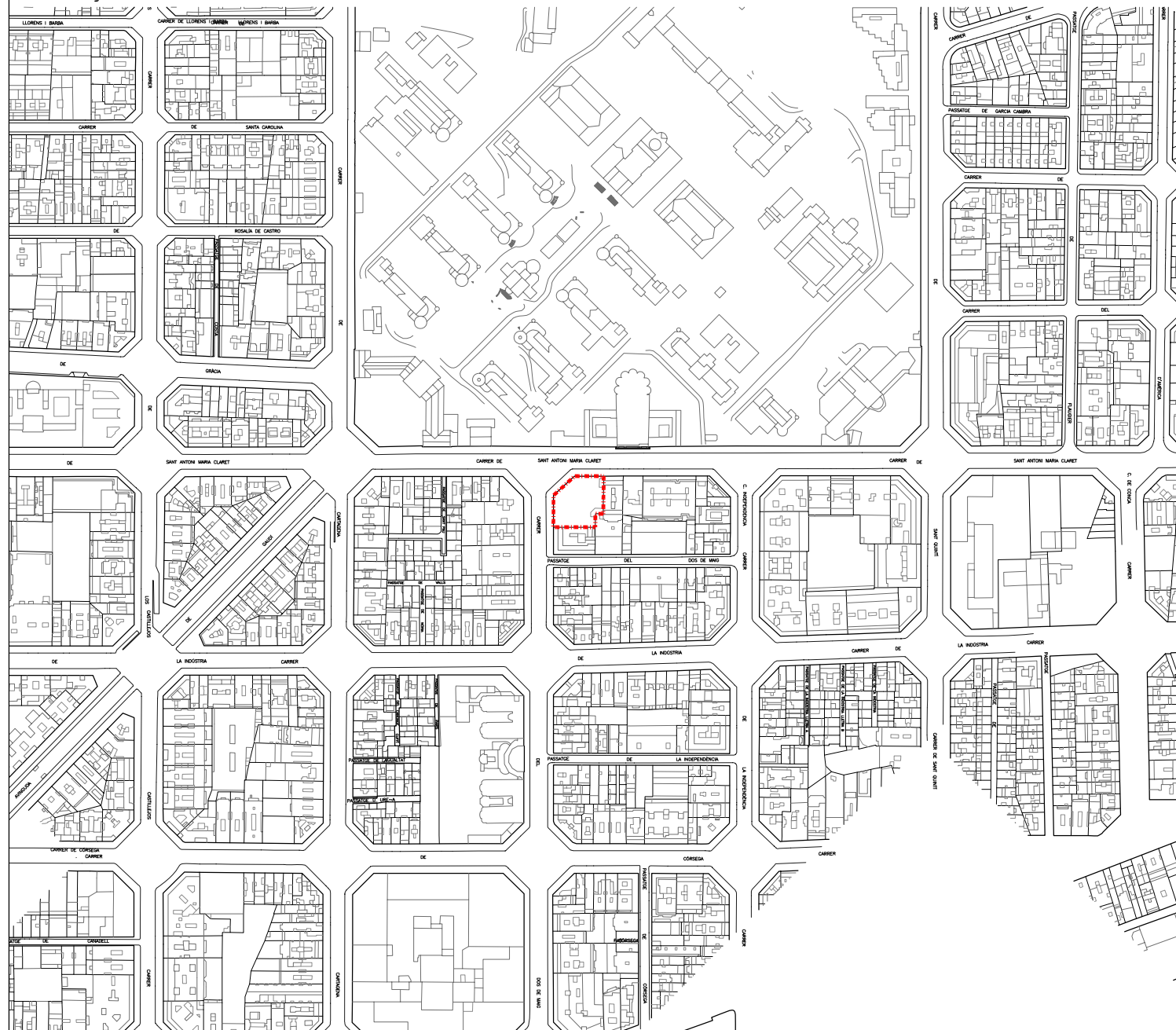
CARACTERÍSTIQUES

L'edifici ocupa la totalitat de la parcel·la amb pb+3 plantes.

ÀMBIT

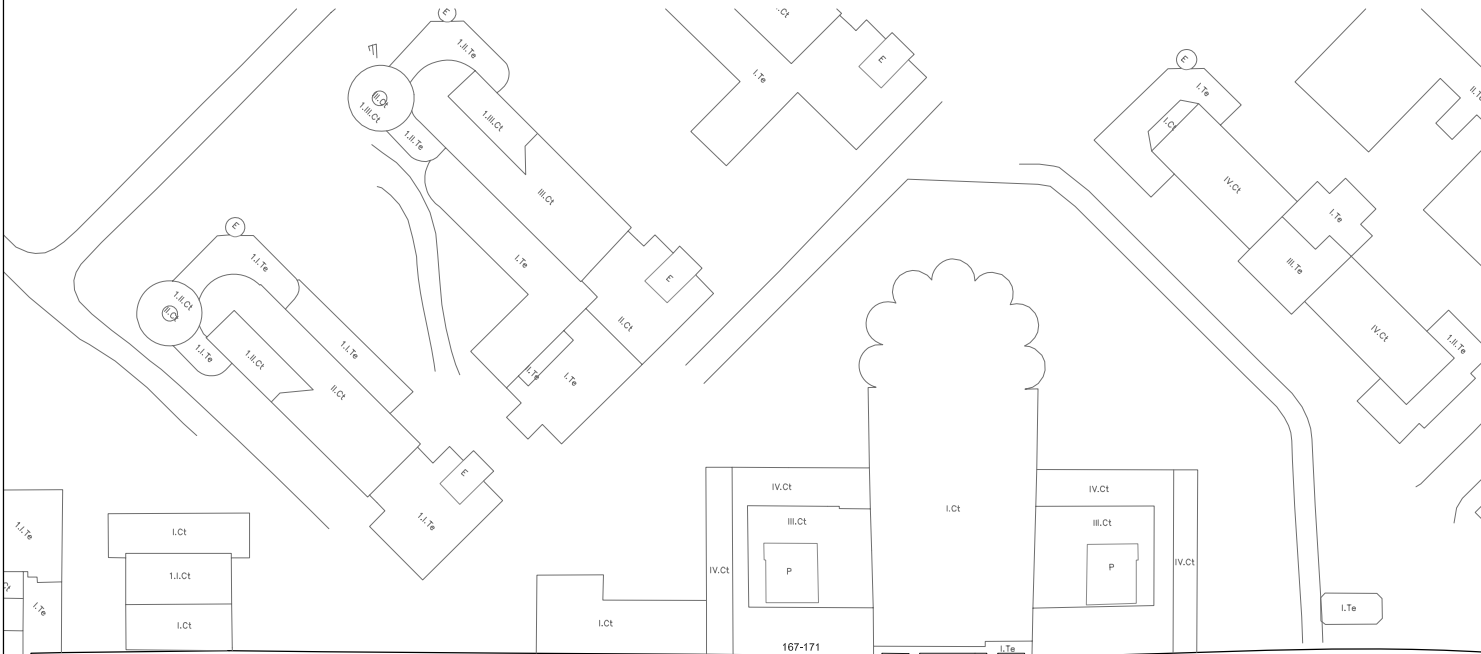


EMPLAÇAMENT



PARCEL·LARI

E: 1/1.000



PROMOCIÓ:

Ajuntament de Barcelona



TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.

REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL P.G.M. DE BARCELONA
per a la adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A.U.
BARCELONA

Subàmbit I: Sant Pau
Emplaçament i parcel·lari

0 5 10 20
ESCALA DINÀ 3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
10.Sant Pau.dwg

10

EDIFICI PARAL·LEL

ADREÇA C. Marquès del Campo Sagrado, 22

SUPERFÍCIE SOLAR	920
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	2.429
SUPERFÍCIE EDIFICÁVEL	3.281,20

QUALIFICACIÓ ACTUAL **13E**

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1960

CARACTERÍSTQUES

L' edifici ocupa la totalitat de la parcel·la. El cos principal que fa façana al carrer té pb+6 plantes.

ÀMBIT



EMPLAÇAMENT



PARCEL·LARI



ADREÇA	C. República Argentina, 227
SUPERFÍCIE SOLAR	940
SUPERFÍCIE CONSTRUÍDA	1.210,30
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	3.239,30
QUALIFICACIÓ ACTUAL	13a
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1900



Parcel·la inclosa en el PE de Protecció del Patrimoni amb la categoria C.

ÀMBIT

EDIFICI PROVENÇA

ADREÇA C. Provença, 231

SUPERFÍCIE SOLAR 940
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 790,25
SUPERFÍCIE EDIFICABLE 1965

QUALIFICACIÓ ACTUAL 13E

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1890

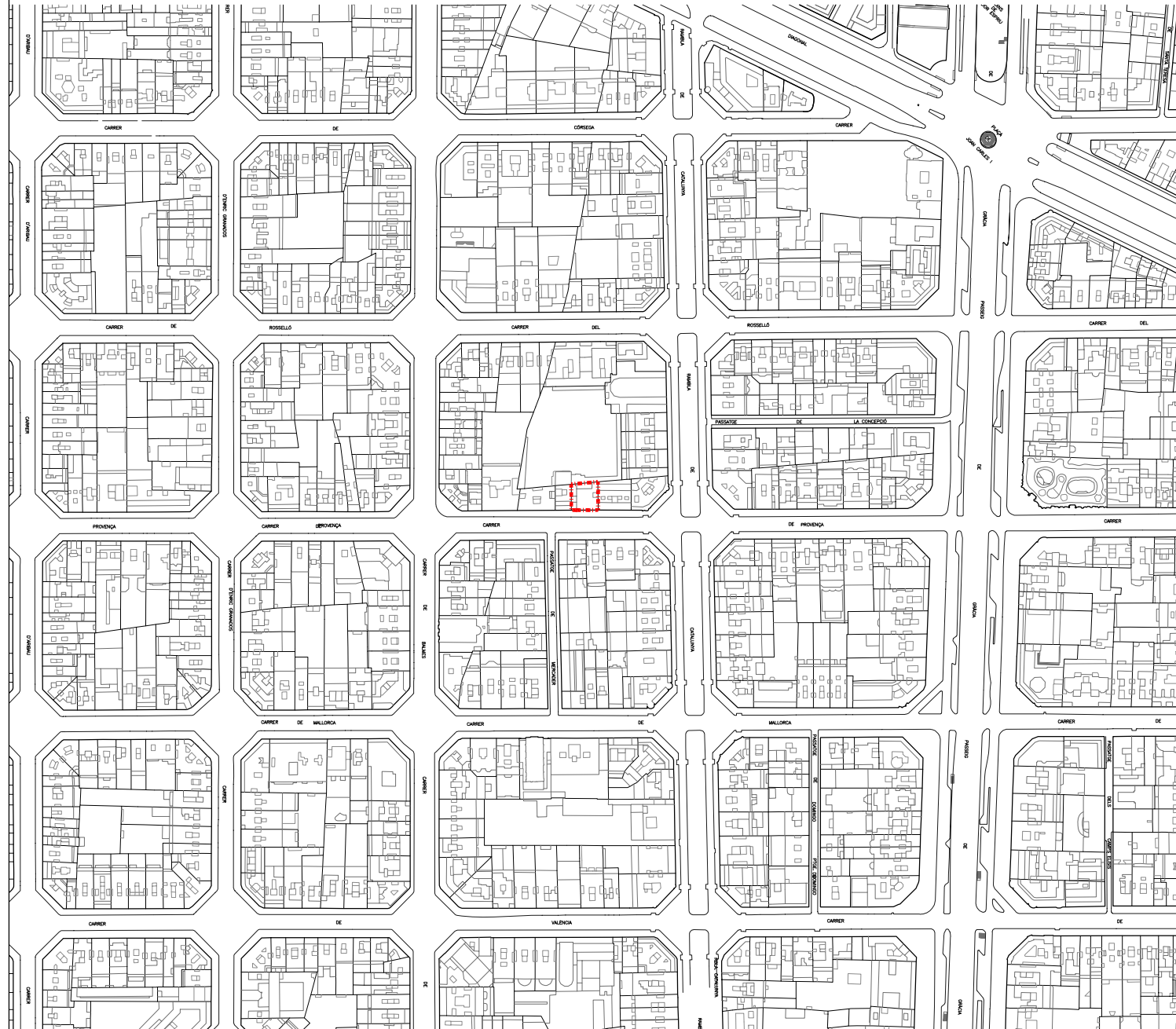
CARACTERÍSTIQUES

Parcel·la inclosa en el PE de Protecció del Patrimoni amb la categoria B.

ÀMBITO



EMPLAÇAMENT



E: 1/4.000

PARCEL·LARI

E: 1/1.000



SUPERFÍCIE SOLAR	874,19
SUPERFÍCIE PASSATGE	406
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	874,19
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	---

ANY DE CONSTRUCCIÓ 1965

Espai corresponent a l'interior de la parcel·la, ocupat per una edificació de planta baixa destinada a magatzem. Inclou també el passatge corresponent al núm. 182 del carrer de Pau Clarís.

ÀMBIT

This is a detailed street map of a neighborhood in Mexico City, likely the area around the Centro Histórico. The map shows a grid of streets and building footprints. A specific block is highlighted with a red dashed line, indicating the location of the 'Edificio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público' (Secretariat of Finance and Public Credit Building). The map includes labels for various streets, such as 'CALLE DE LA CONCORDIA', 'CALLE DE LA PROVIDENCIA', and 'CALLE DE LA MALLORCA'. A compass rose indicates North is towards the top right.

E: 1/4.000

This is a detailed cadastral map of a neighborhood in Barcelona, Spain. The map shows a grid of streets and building footprints. The streets are labeled: AVINGUDA DIAGONAL, CARRER DE PAU CLARIS, CARRER DE ROGER DE LLÚRIA, and CARRER DE ROSELLÓ. The map is divided into numerous plots, each identified by a unique number. A specific plot, located in the central part of the map, is highlighted with a red dashed line. This plot is bounded by the Carrer de Pau Claris to the west, the Carrer de Roger de Llúria to the east, and the Carrer de Roselló to the south. The plot number 0280142 is visible on the map. The map also shows various building footprints, including residential buildings and commercial structures. The map is oriented with North at the top.

E: 1/1.000

URGELL: solar

ADREÇA C. Urgell 145-147
SUPERFICIE SOLAR 2.365

QUALIFICACIÓ ACTUAL 17/6

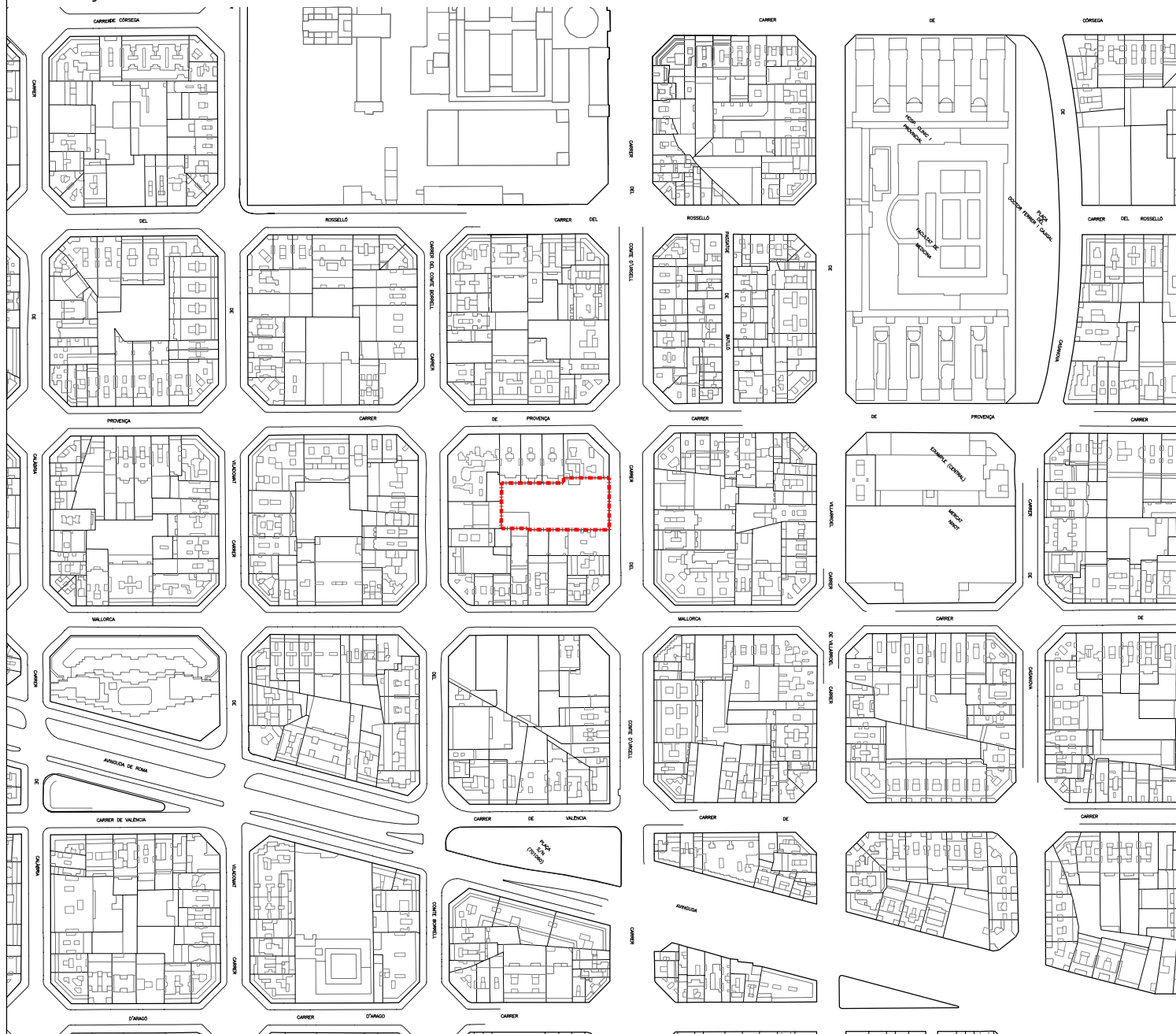
CARACTERÍSTIQUES

La parcel·la està actualment sense edificar i s'utilitza com a aparcament de pagament.

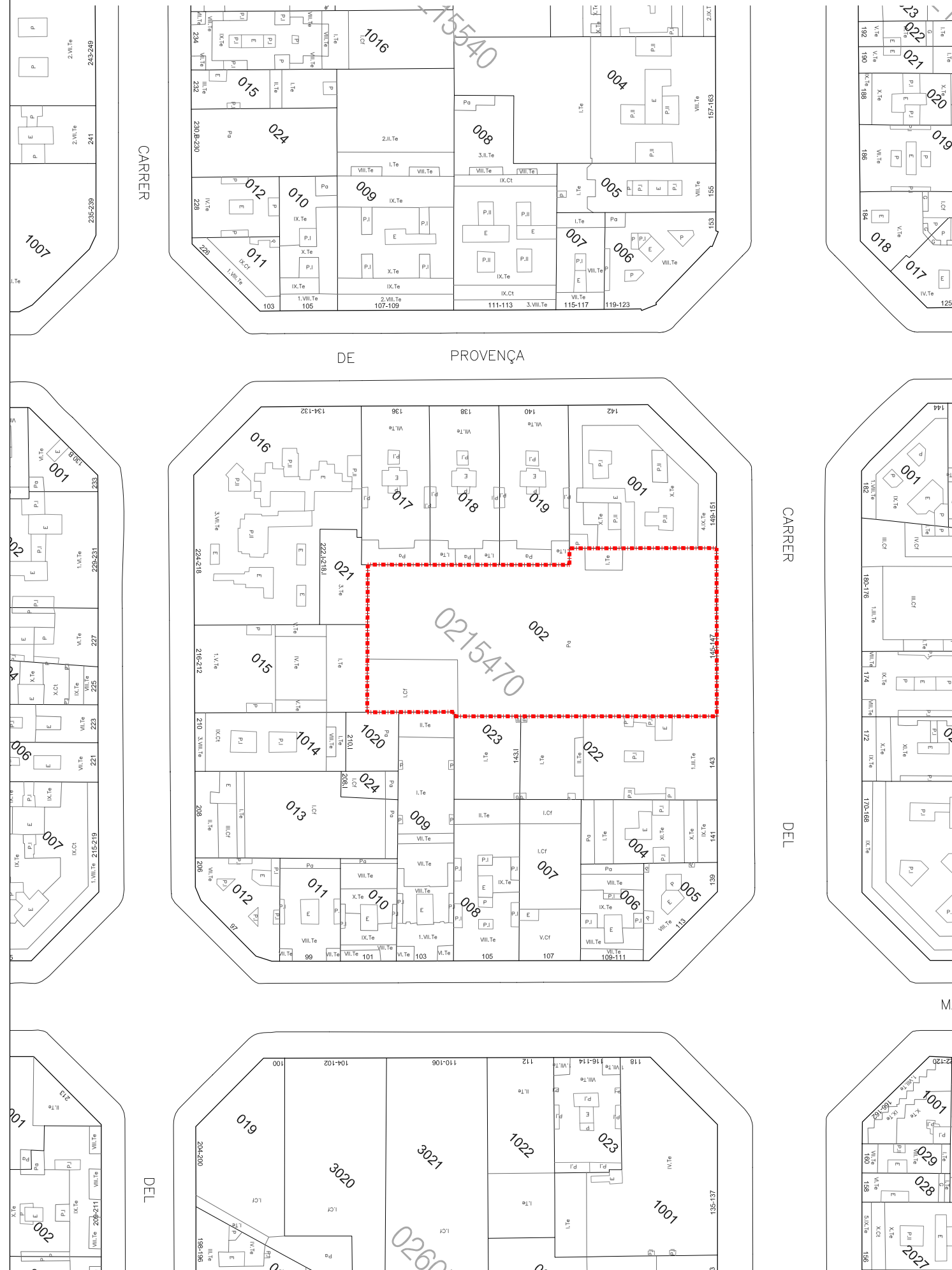
ÀMBIT



EMPLAÇAMENT



PARCEL·LARI



PROMOCIÓ:

Ajuntament de Barcelona

Telefónica
TELÉFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.

REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

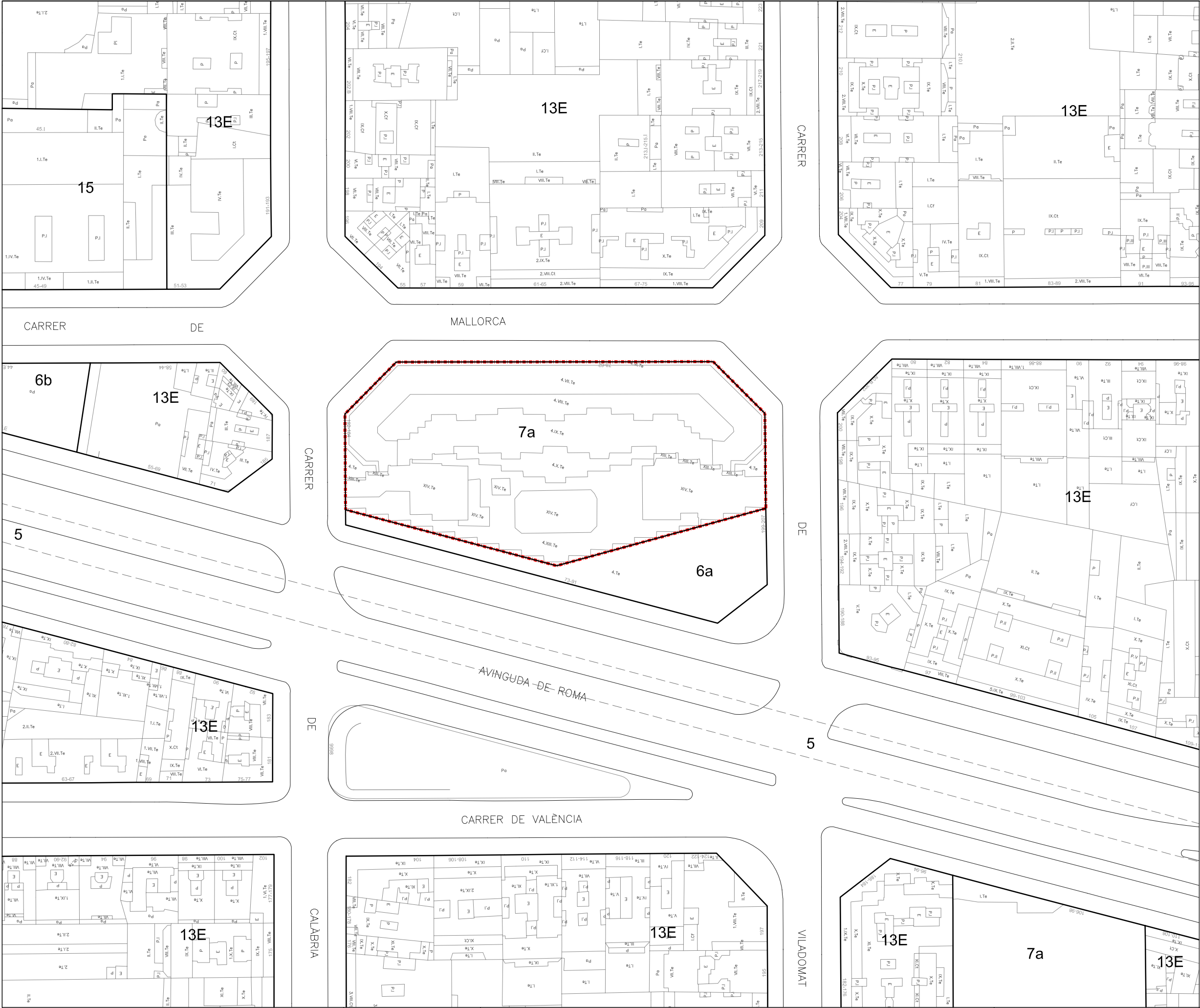
MODIFICACIÓ DEL P.G.M. DE BARCELONA
per a la adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A.U.
BARCELONA

Subàmbit O: Urgell
Emplaçament i parcel·lari

0 5 10 20
ESCALA DINÀ 3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
16.Urgell.dwg



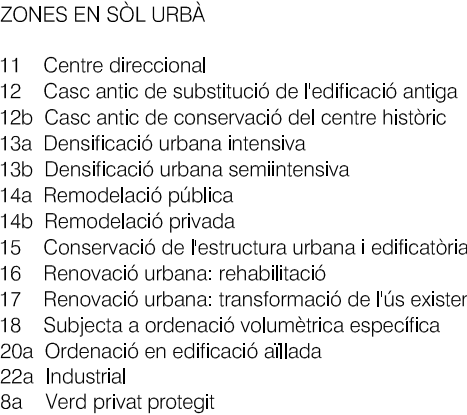
SISTEMES

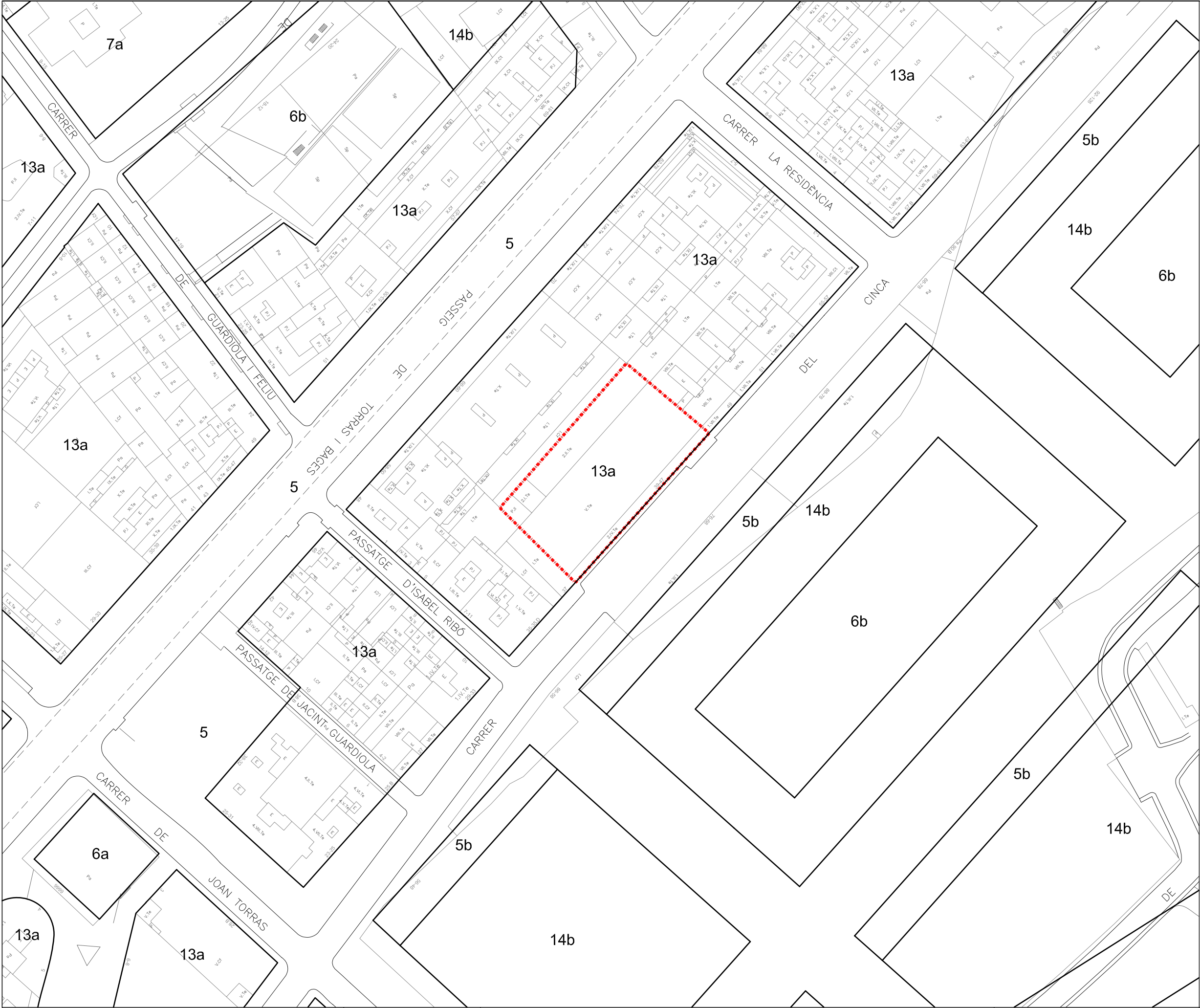
- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT





- SISTEMES
- 1 Sistema portuari
 - 2 Sistema aeroportuari
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
 - 5 Xarxa viària bàsica
 - 5b Vies cíviques
 - 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
 - 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
 - 9 Protecció de sistemes generals
 - 25 Cementiris comarcals
 - 27,28,29 Parcs forestals

- ZONES EN SÒL URBÀ
- 11 Centre direccional
 - 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
 - 12b Casc antic de conservació del centre històric
 - 13a Densificació urbana intensiva
 - 13b Densificació urbana semiintensiva
 - 14a Remodelació pública
 - 14b Remodelació privada
 - 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
 - 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
 - 20a Ordenació en edificació aïllada
 - 22a Industrial
 - 8a Verd privat protegit

..... ÀMBIT



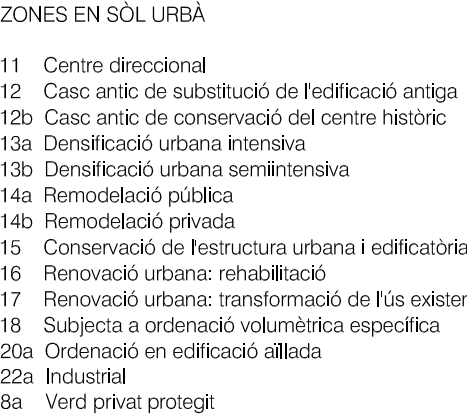
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

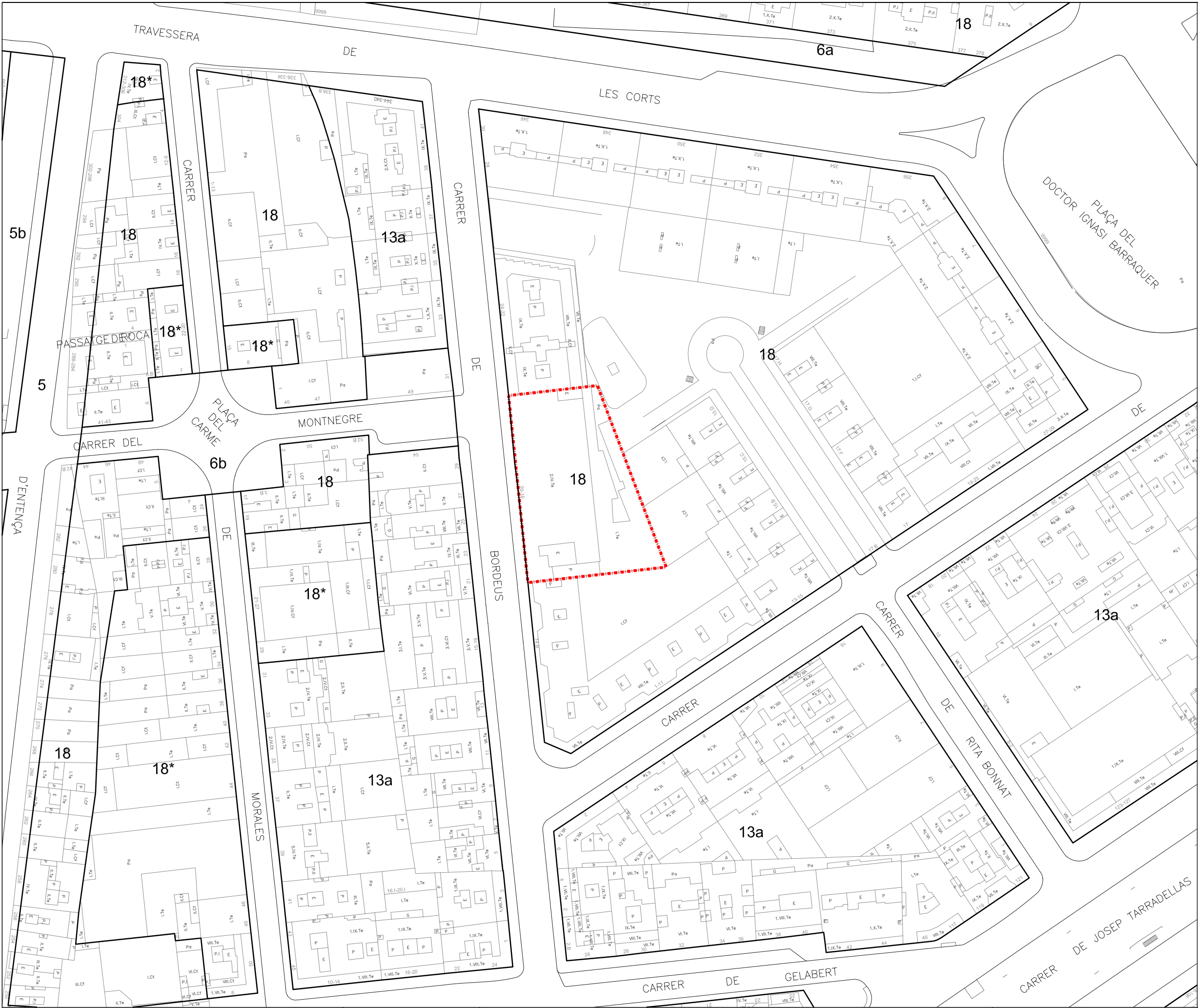
..... ÀMBIT



ESCALA DINA3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
20-34.Sant Andreu-zon1.dwg



SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT





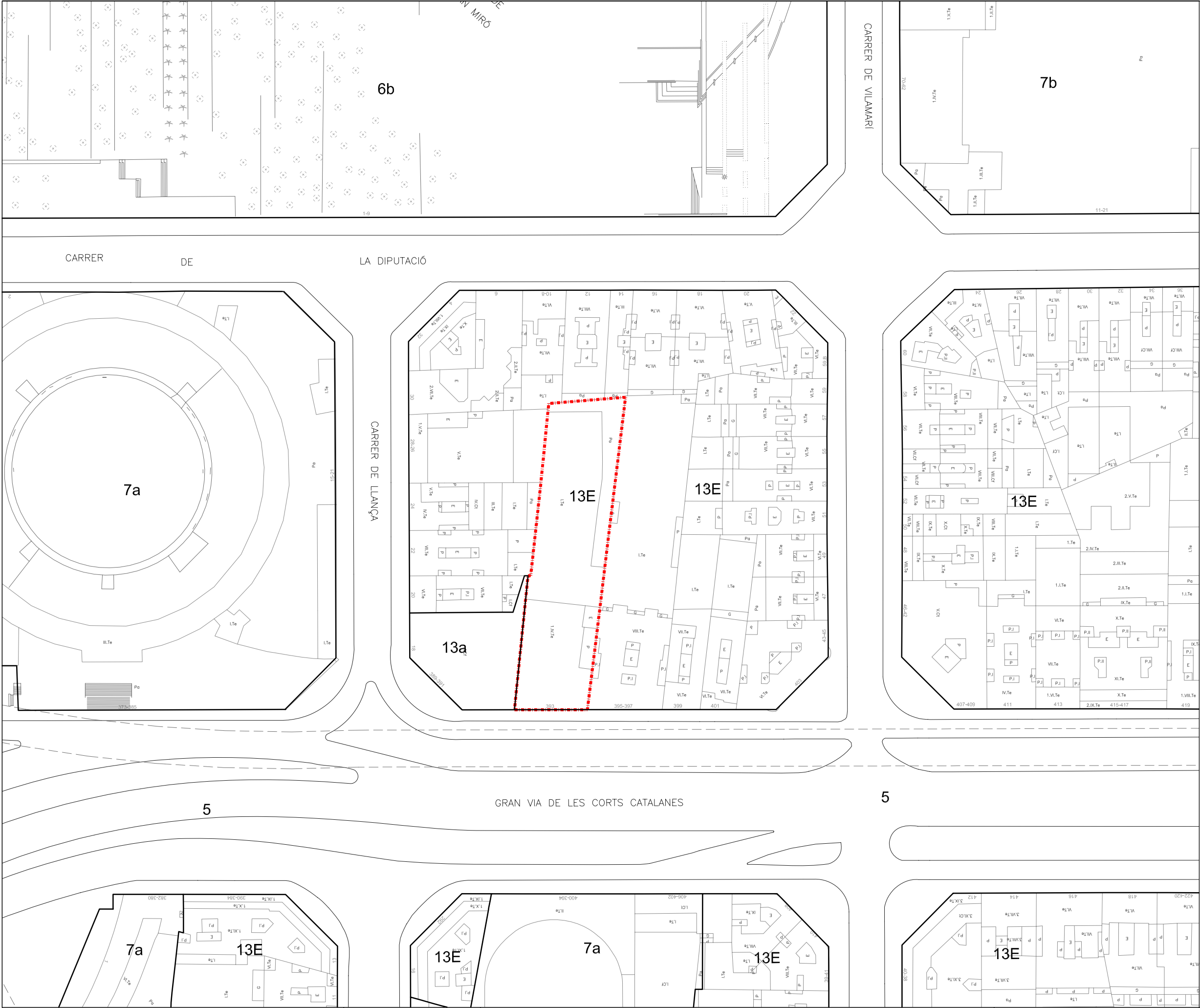
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



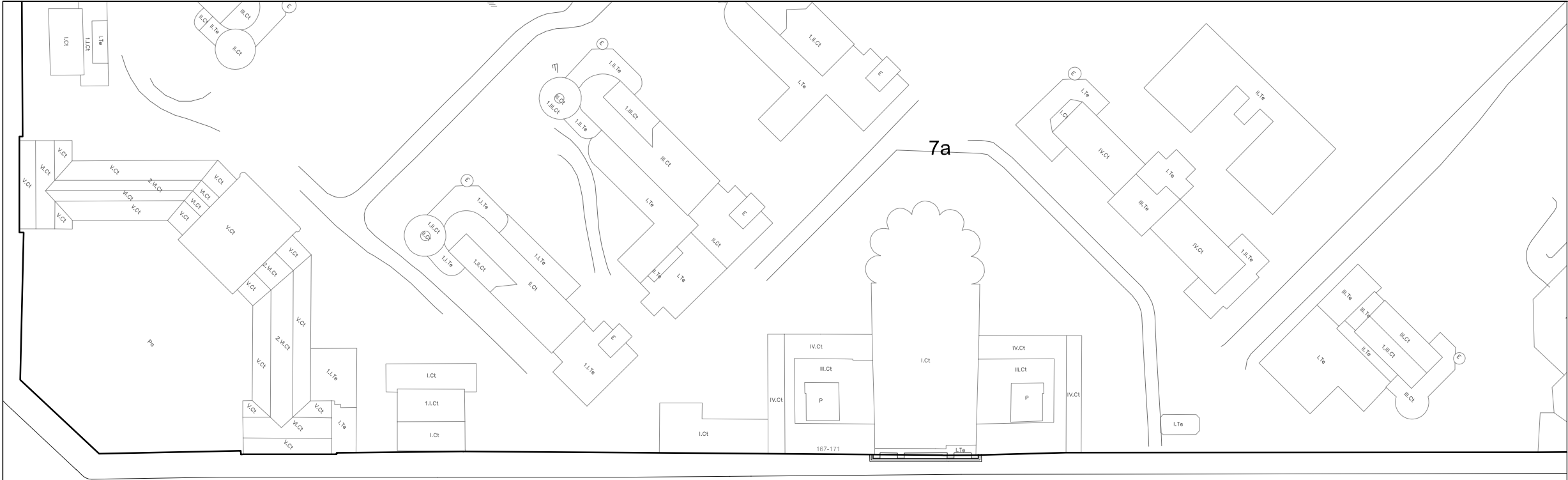
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

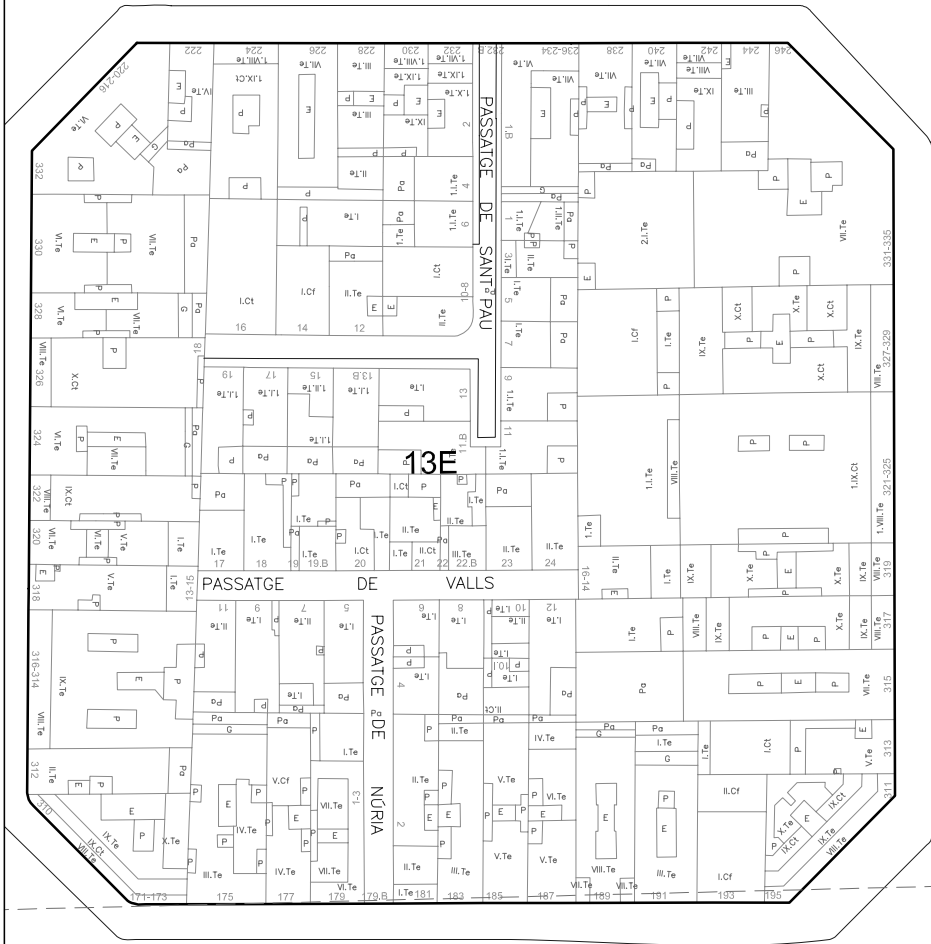
ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

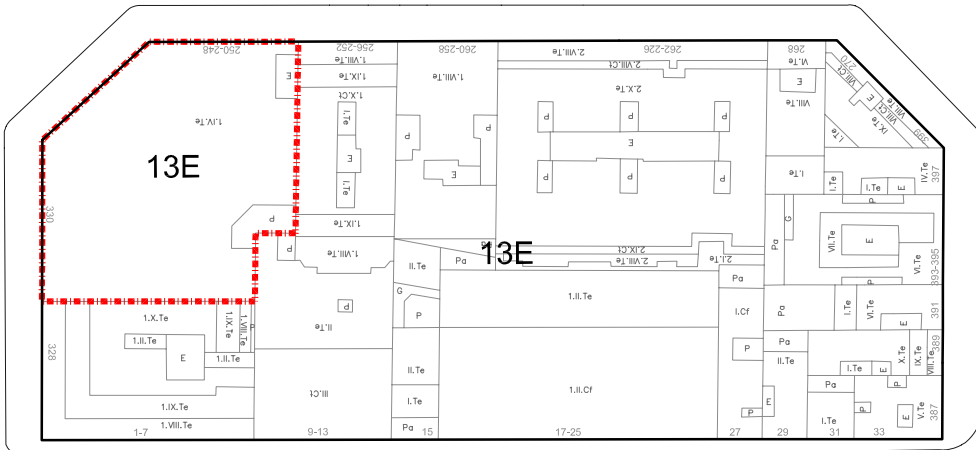
■■■■■■■■■■ ÀMBIT



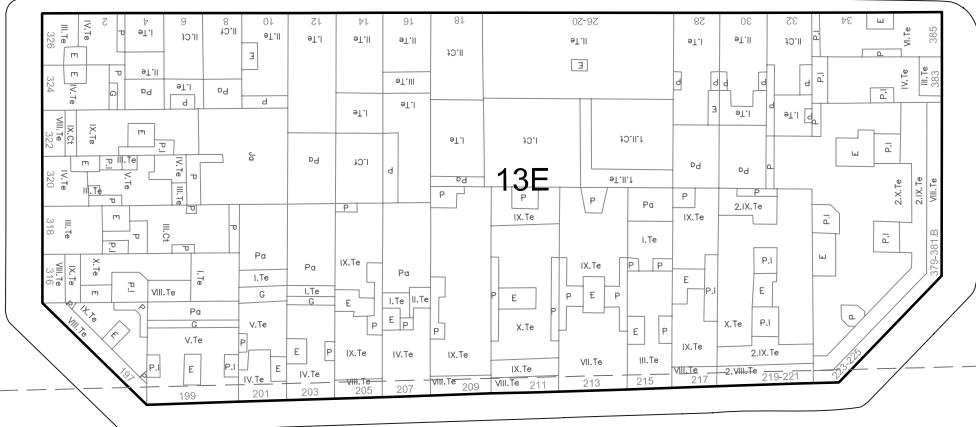
CARRER DE SANT ANTONI MARIA CLARET



CARRER



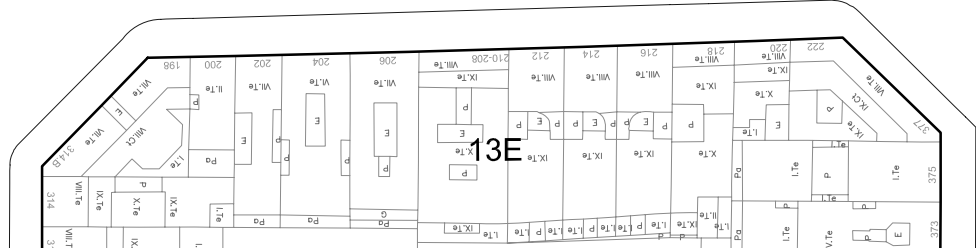
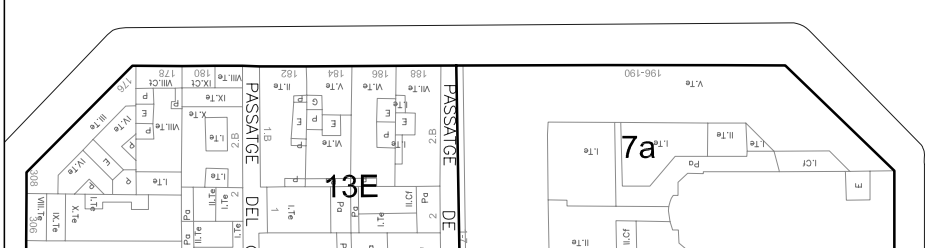
PASSATGE DEL DOS DE MAIG



DE LA INDÚSTRIA

C. INDEPENDENCIA

CARRER



SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

ÀMBIT

PROMOCIÓ:

Ajuntament de Barcelona

Telefónica
TELÉFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.

REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL P.G.M. DE BARCELONA
per a la adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A.U.
BARCELONA

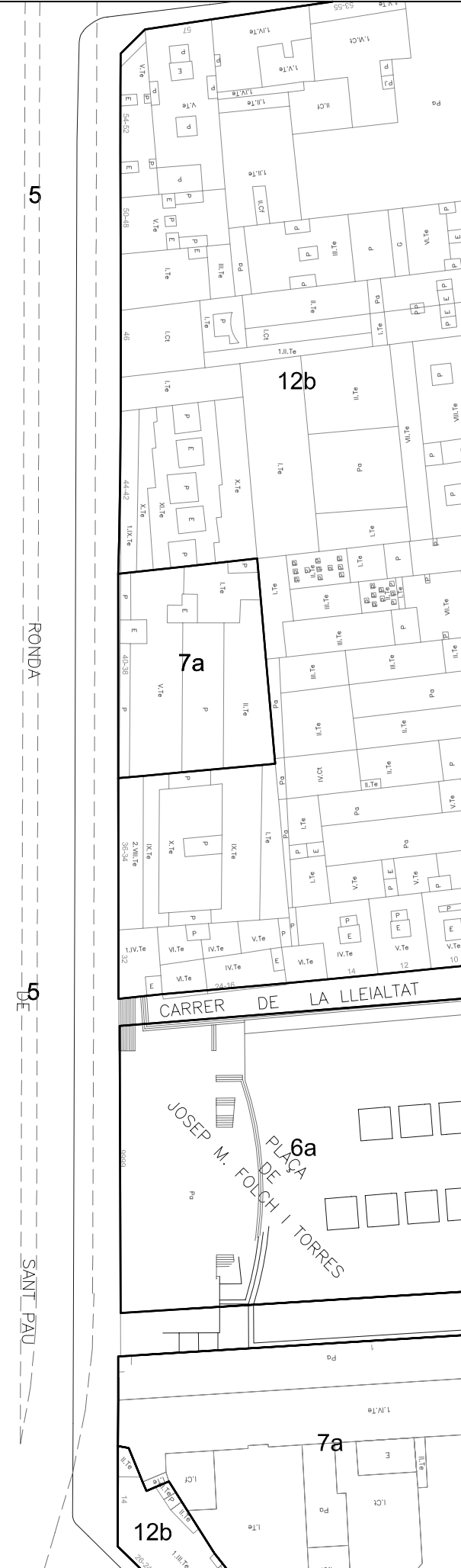
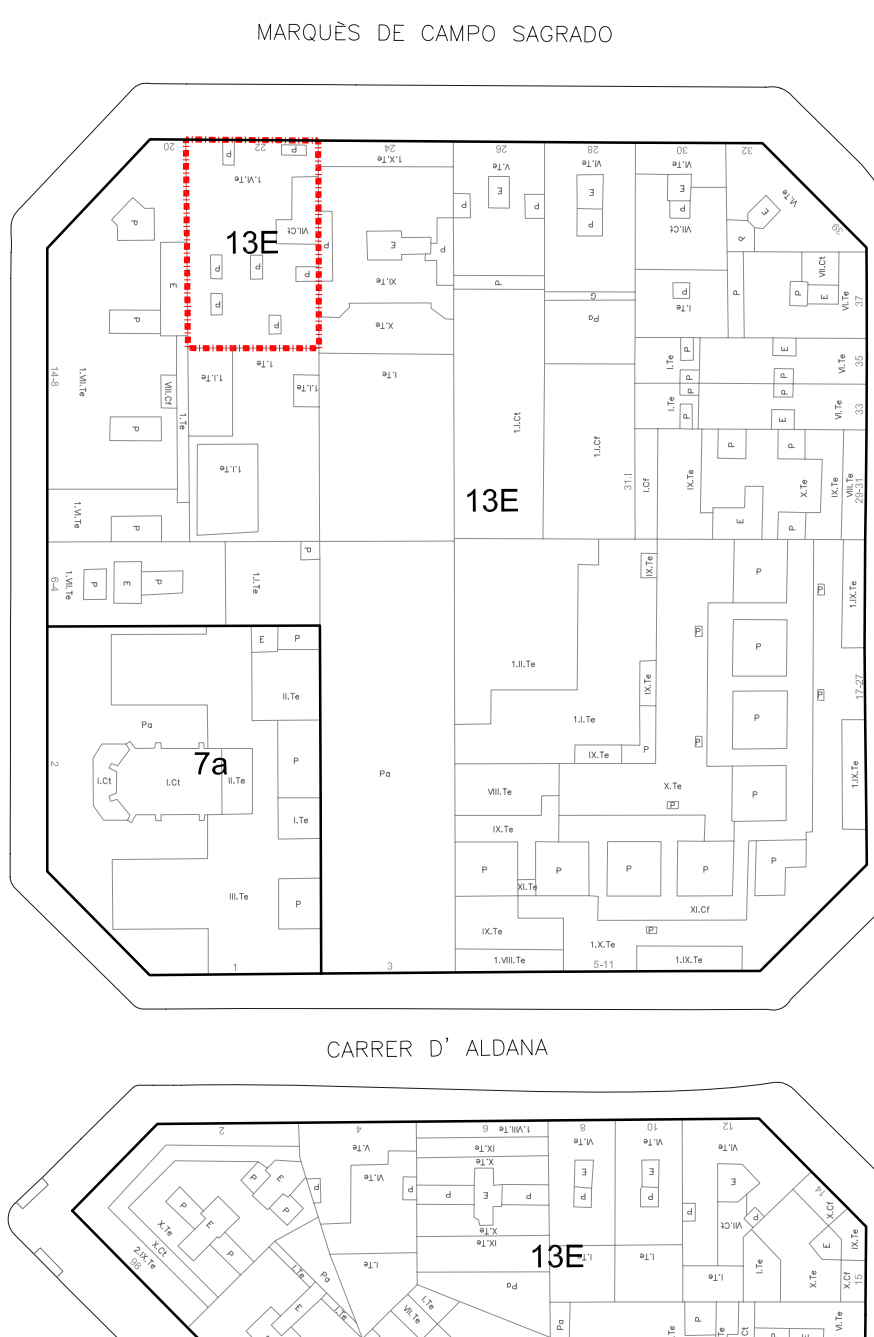
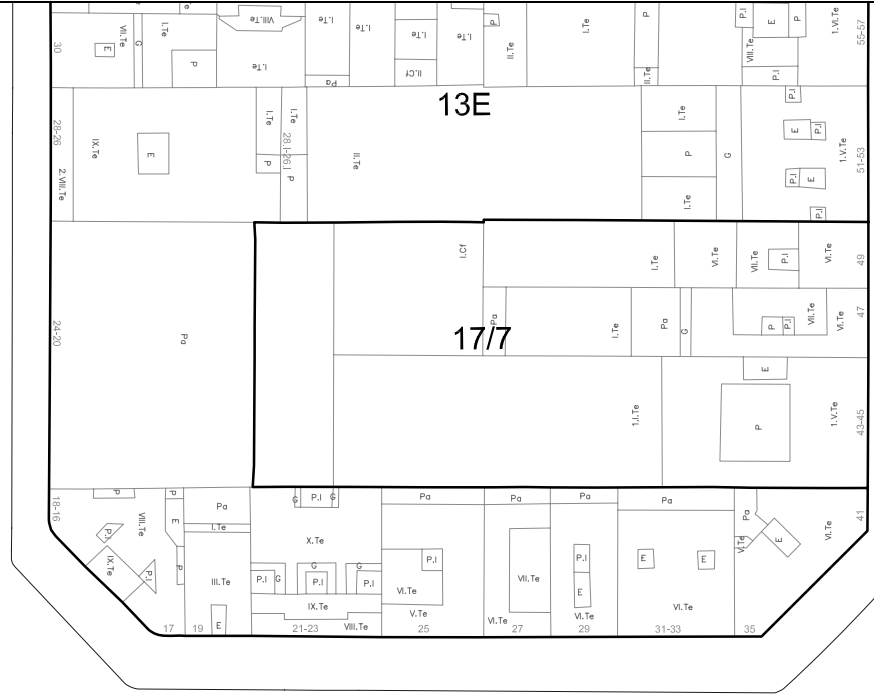
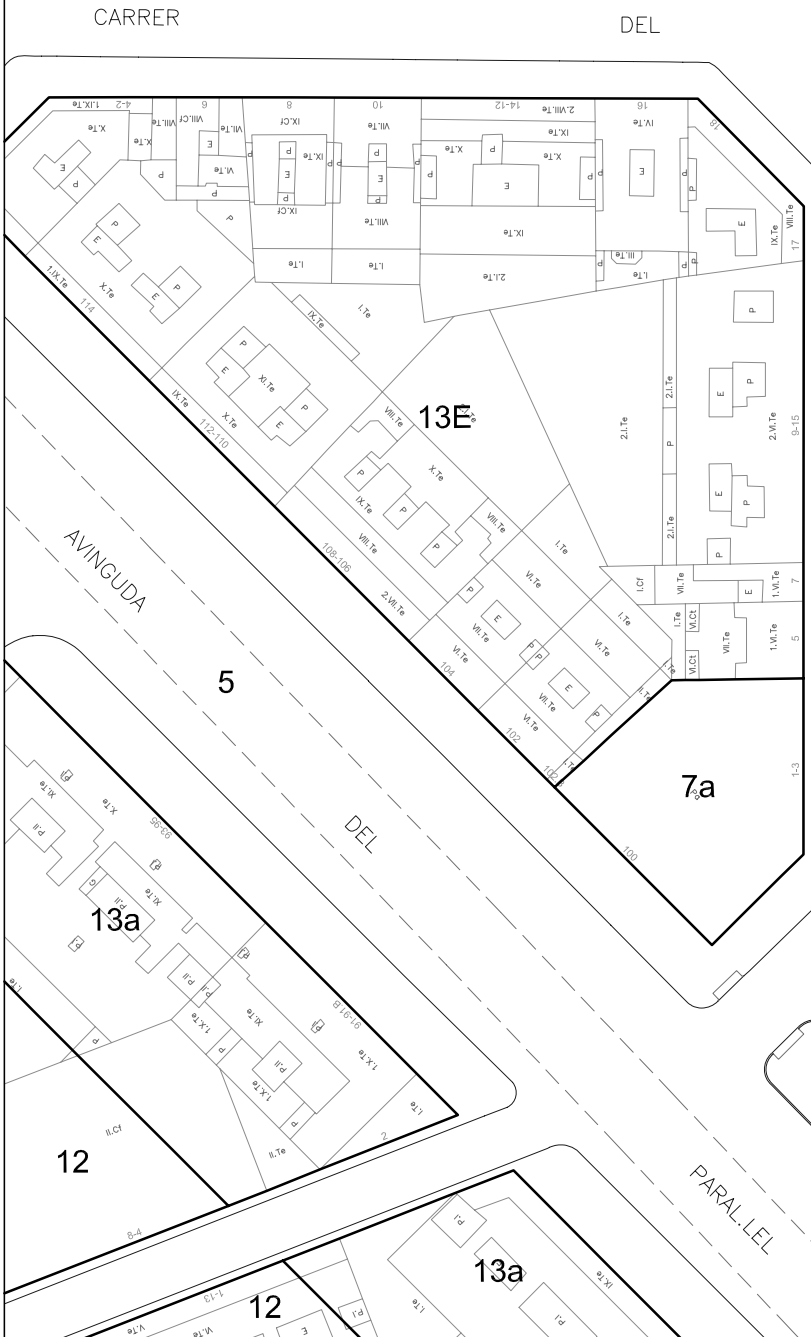
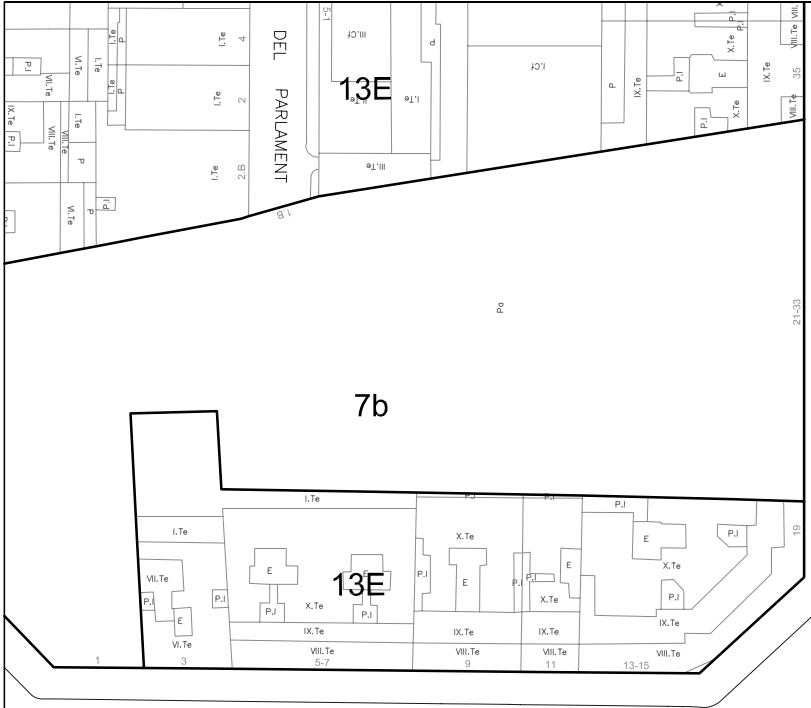
Subàmbit I: Sant Pau
Zonificació vigent

0 5 10 20
ESCALA DINÀ 3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
25-40_Sant Pau-zon1.dwg

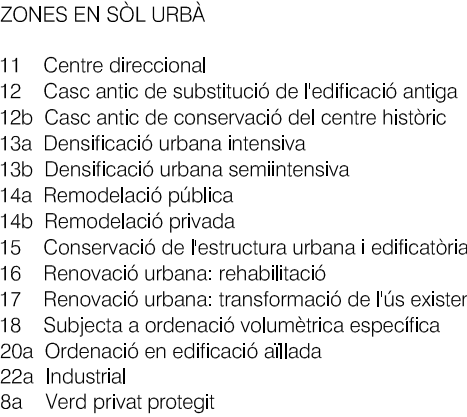
25



- SISTEMES
- 1 Sistema portuari
 - 2 Sistema aeroportuari
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
 - 5 Xarxa viària bàsica
 - 5b Vies cíviques
 - 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
 - 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
 - 9 Protecció de sistemes generals
 - 25 Cementiris comarcals
 - 27,28,29 Parcs forestals

- ZONES EN SÒL URBÀ
- 11 Centre direccional
 - 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
 - 12b Casc antic de conservació del centre històric
 - 13a Densificació urbana intensiva
 - 13b Densificació urbana semiintensiva
 - 14a Remodelació pública
 - 14b Remodelació privada
 - 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
 - 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
 - 20a Ordenació en edificació aïllada
 - 22a Industrial
 - 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



ESCALA DINA3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
27-42.Rep Argentina-zon1.dwg



TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U

REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL P.G.M. DE BARCELONA
per a la adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A.U.
BARCELONA

Subàmbit K: República Argentina
Zonificació vigent



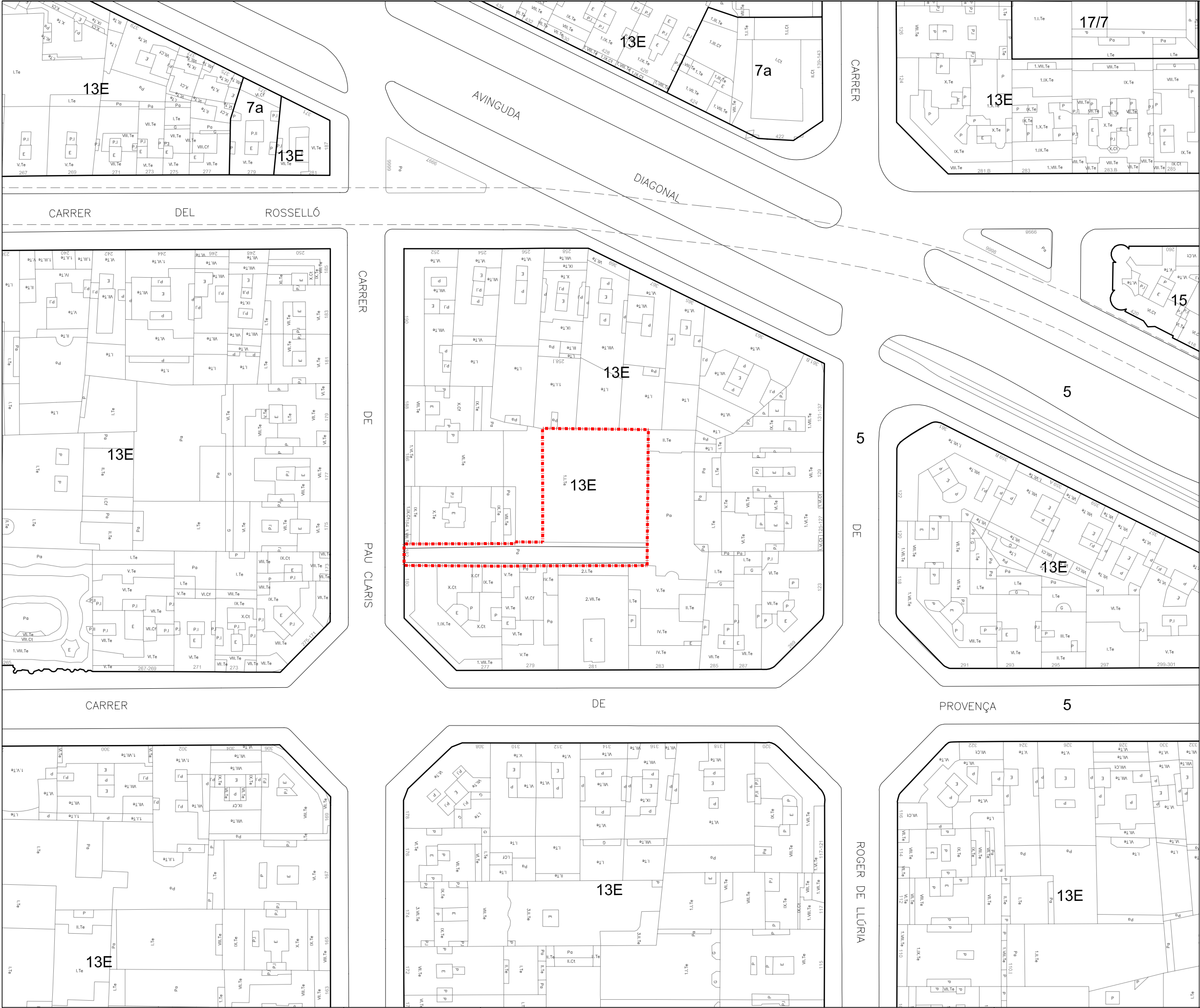
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



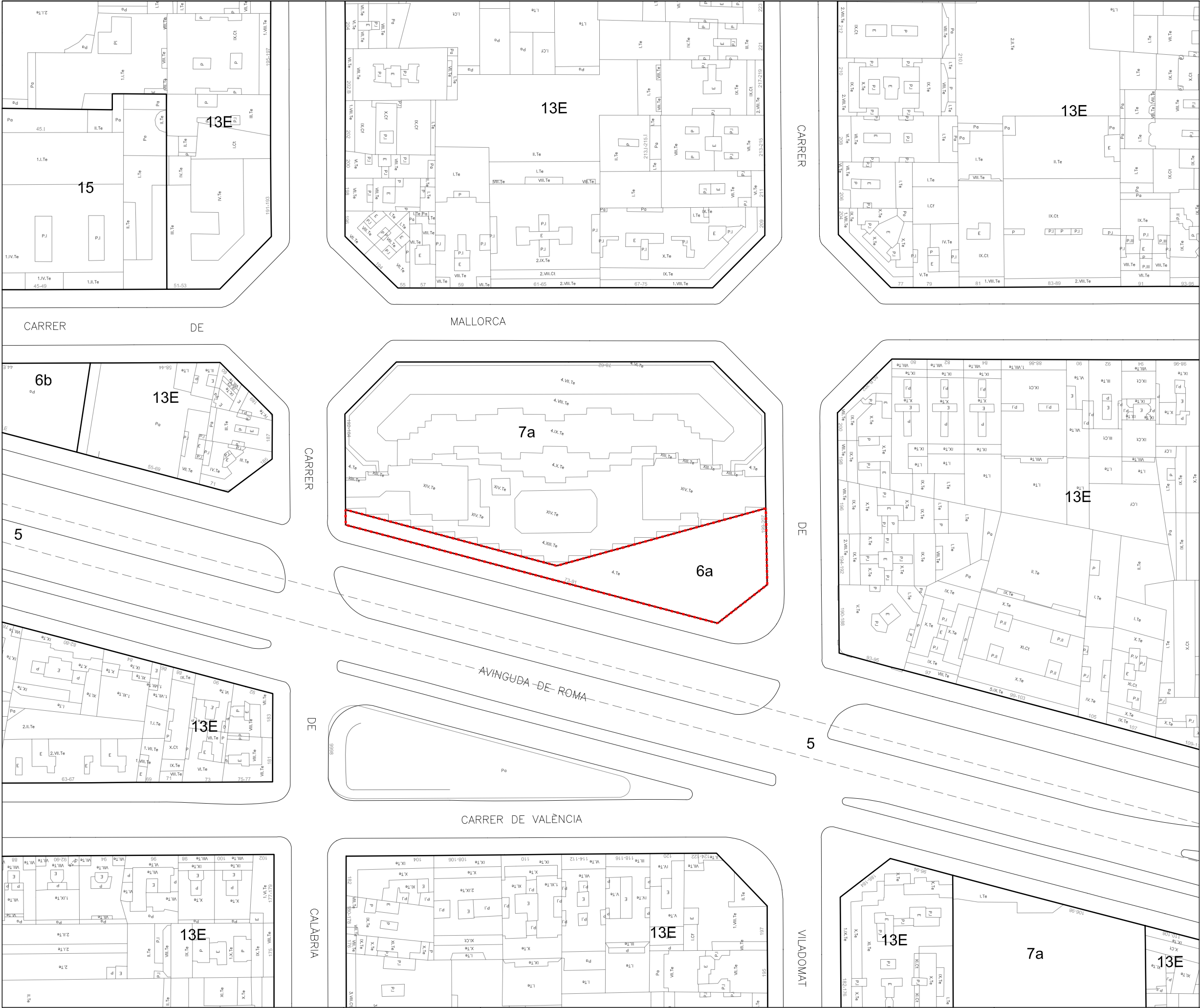
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



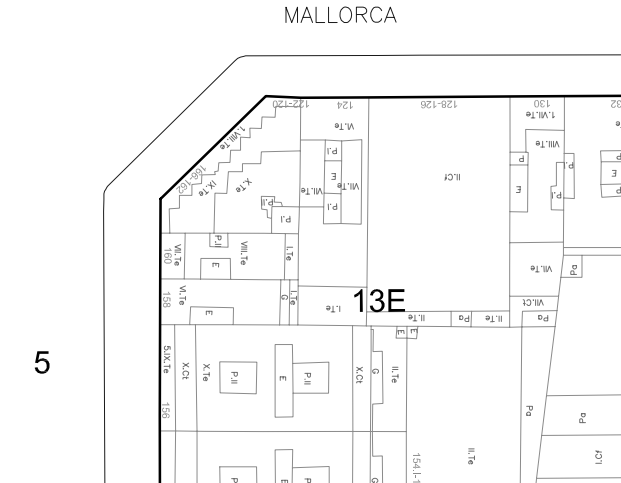
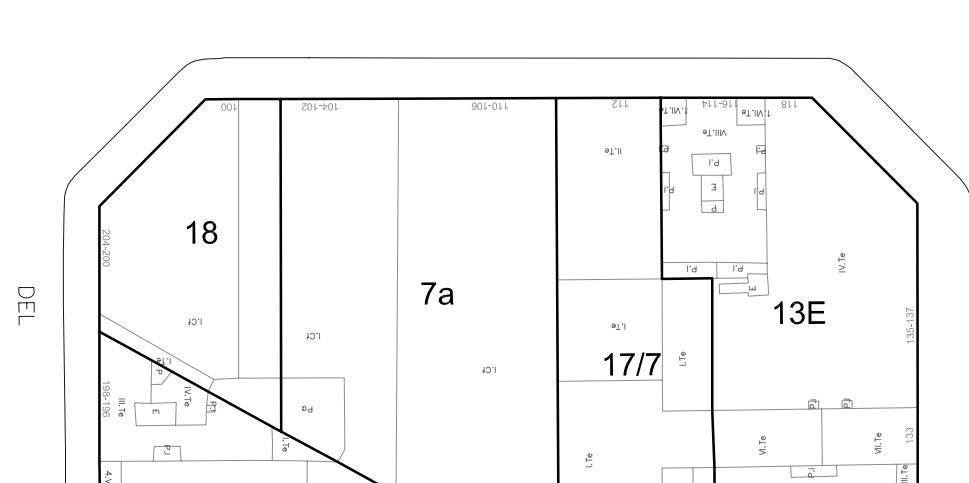
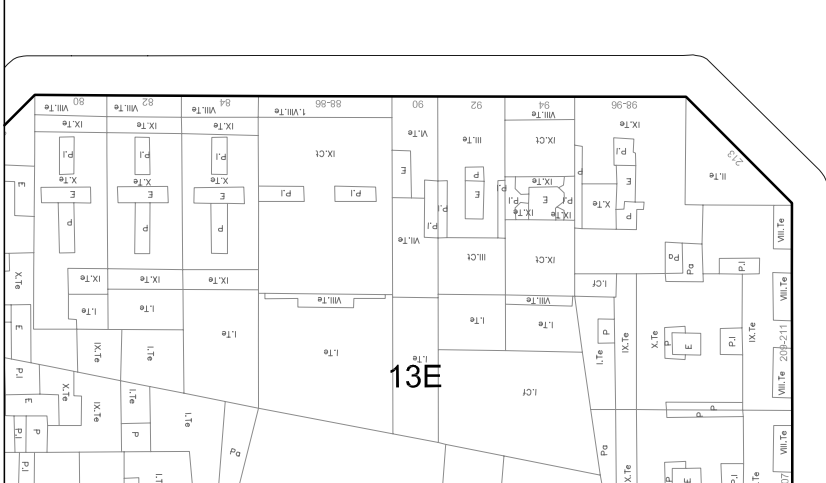
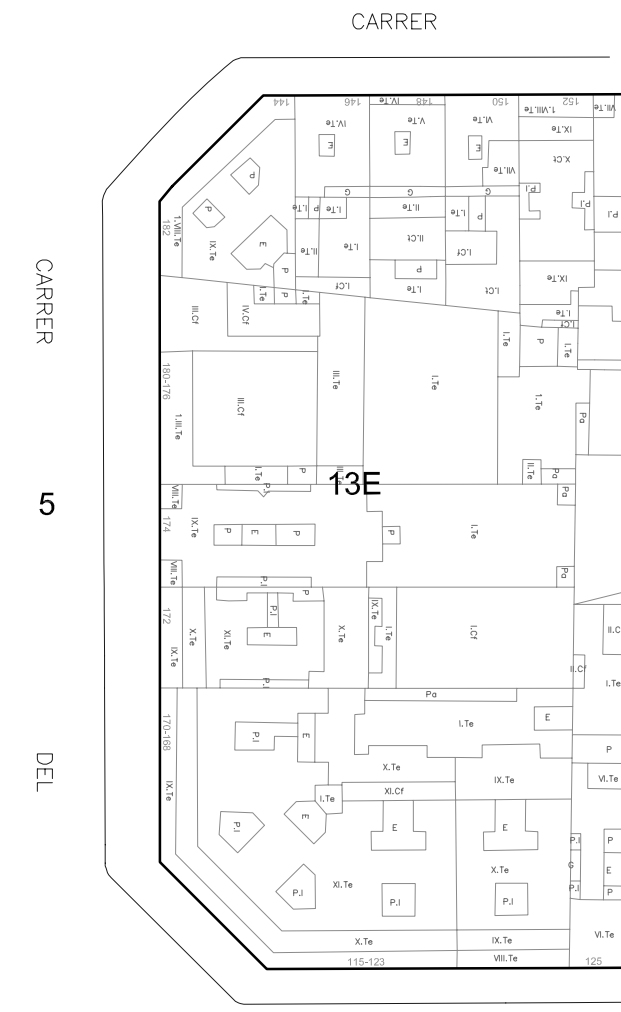
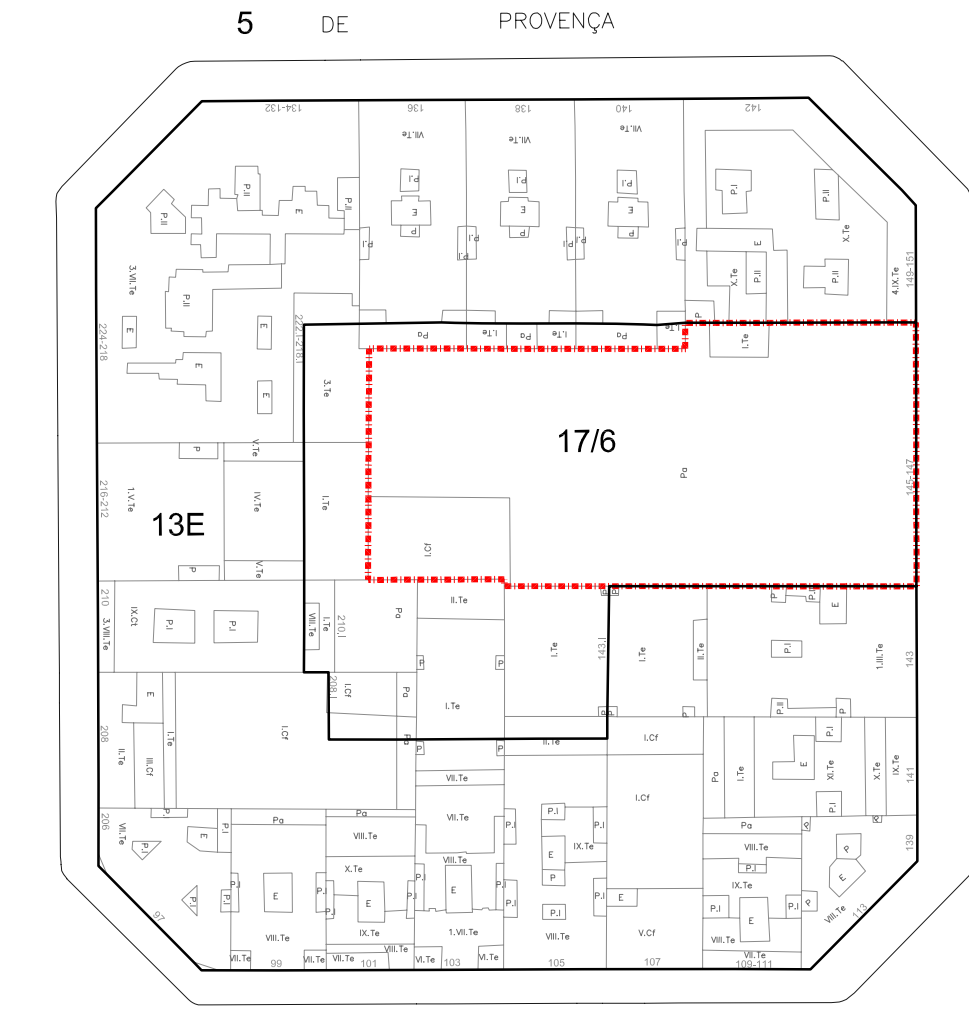
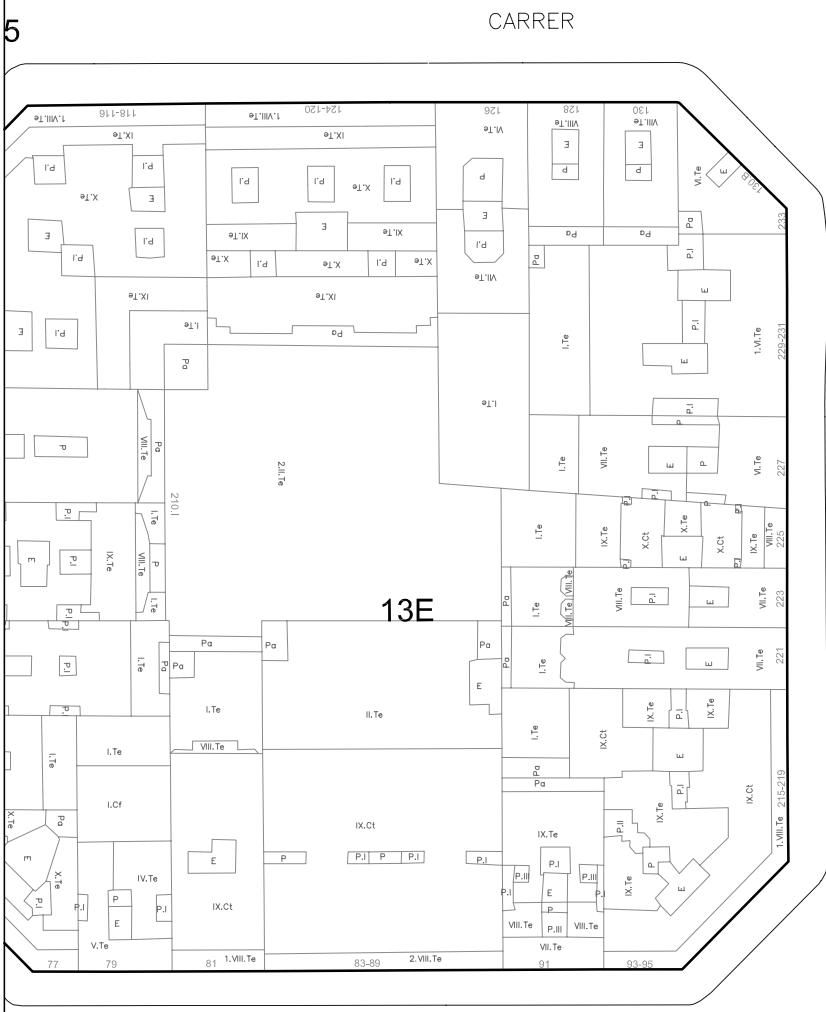
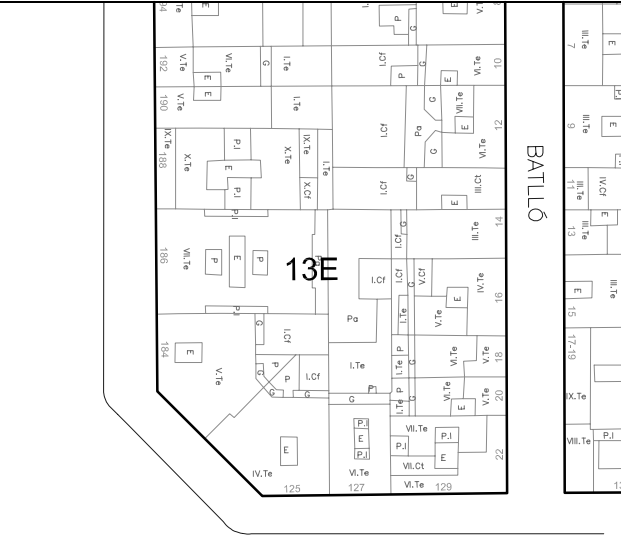
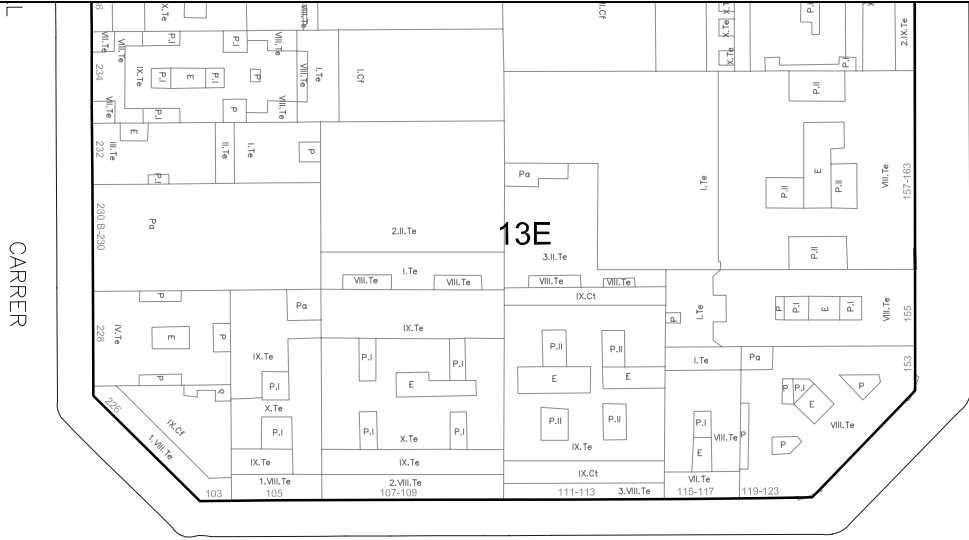
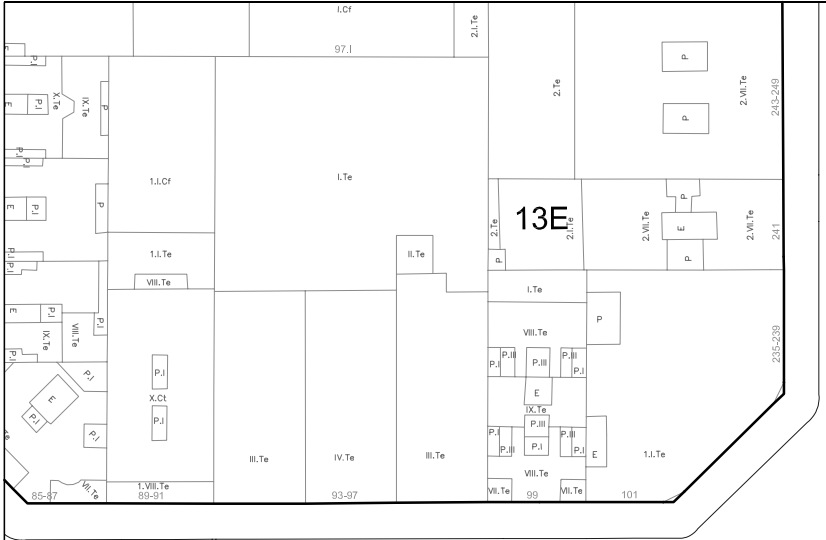
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



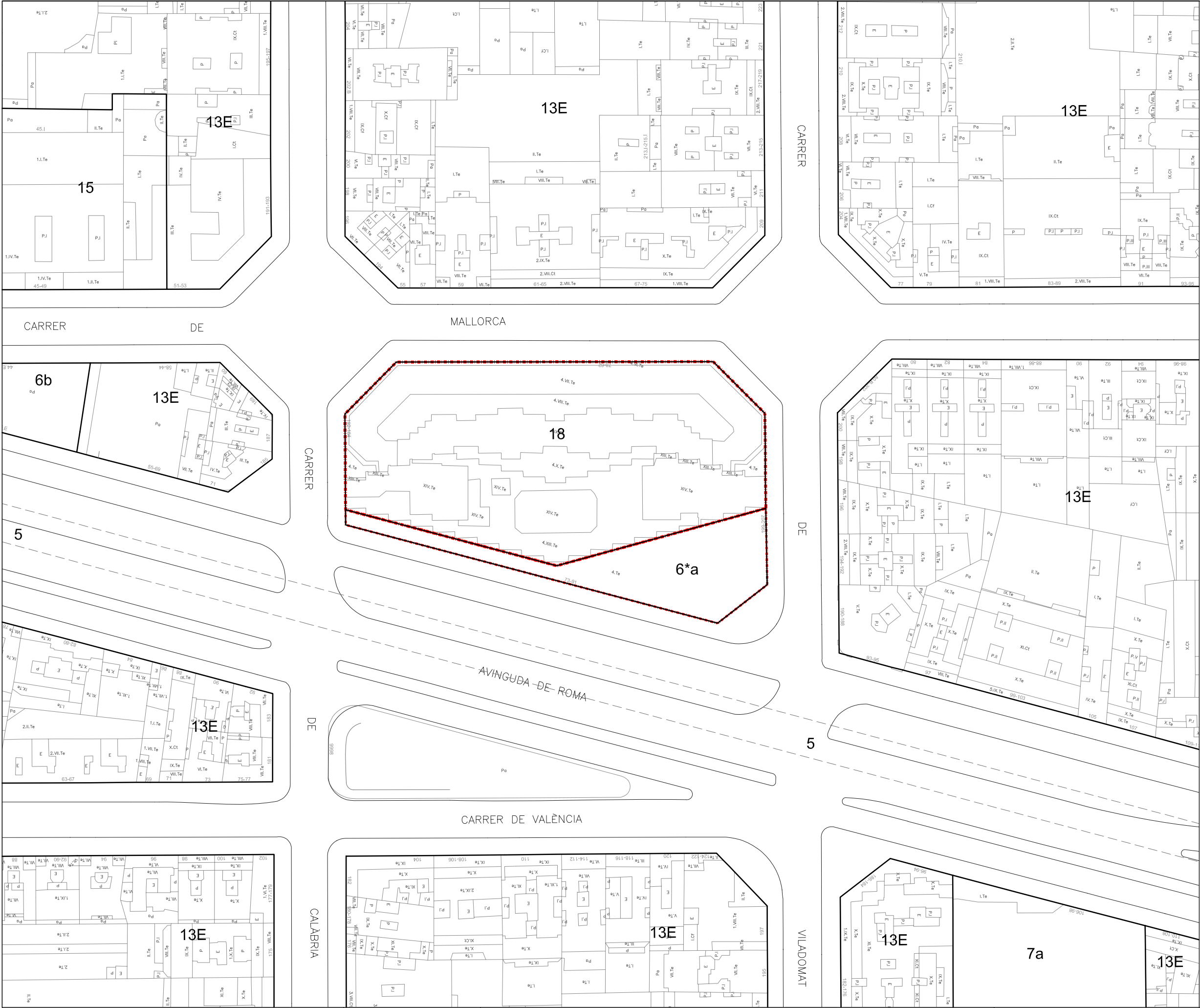
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

ÀMBIT



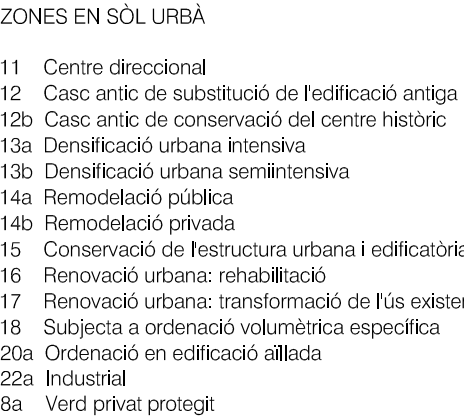
SISTEMES

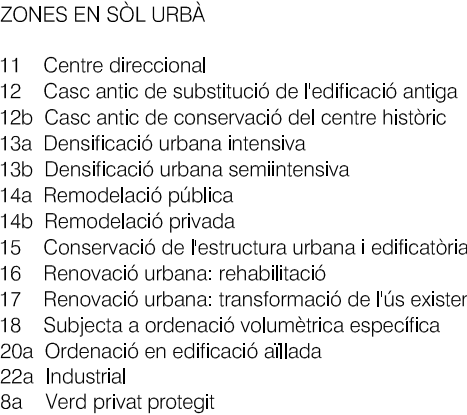
- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

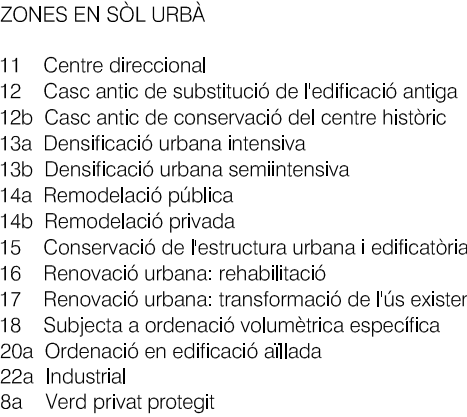
■■■■■■■■■■ ÀMBIT





ESCALA DINA3 1:1.000

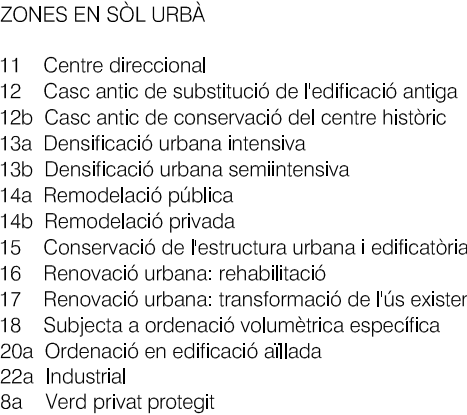


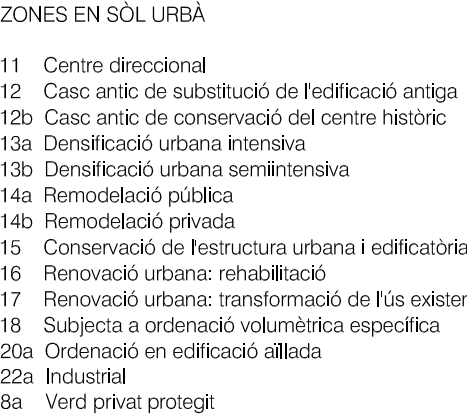


ESCALA DINA3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
19-33 Carmel-zon|dwo

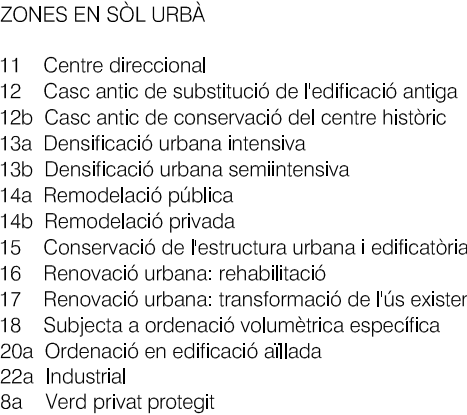




ESCALA DINA3 1:1.000



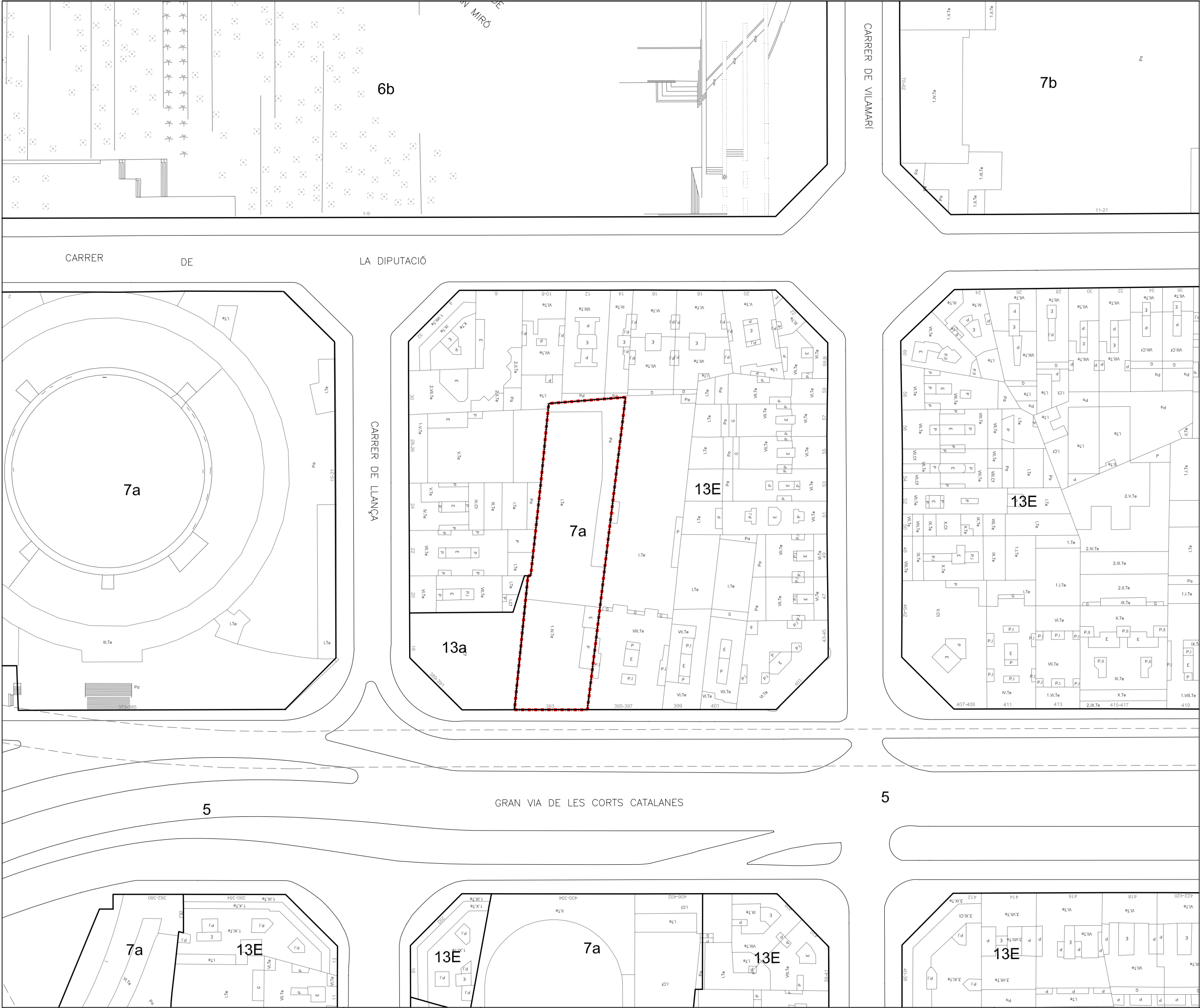
DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
22-37.Loreto-zoni.dwg



ESCALA DINA3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
23-38.Horta-zoni.dwg



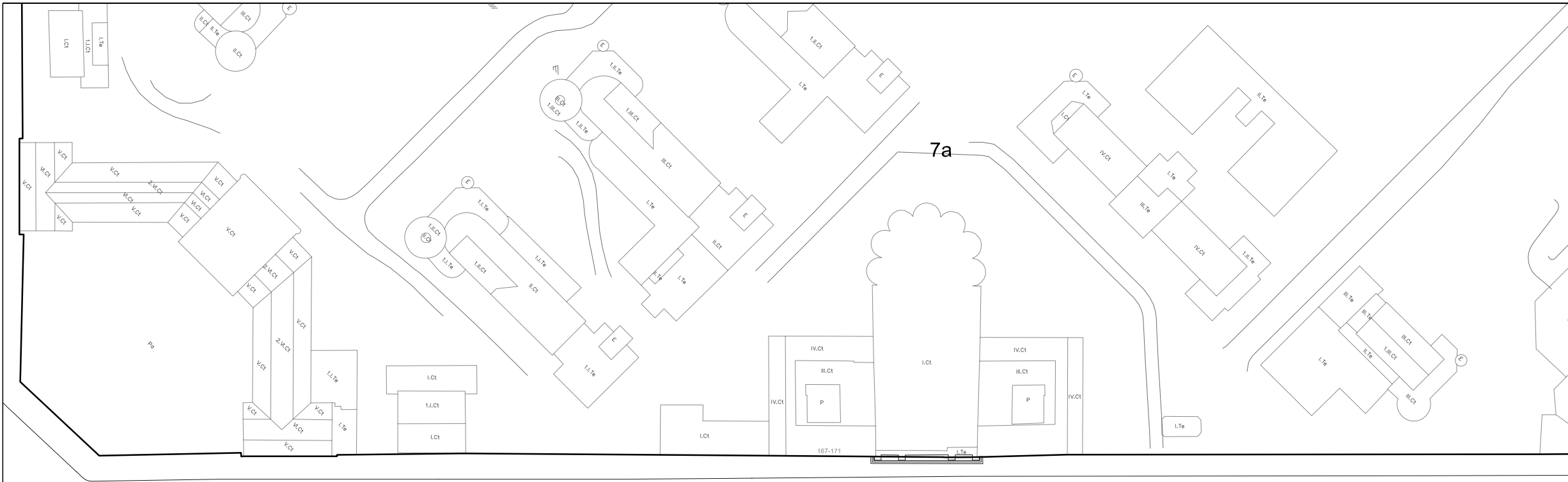
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

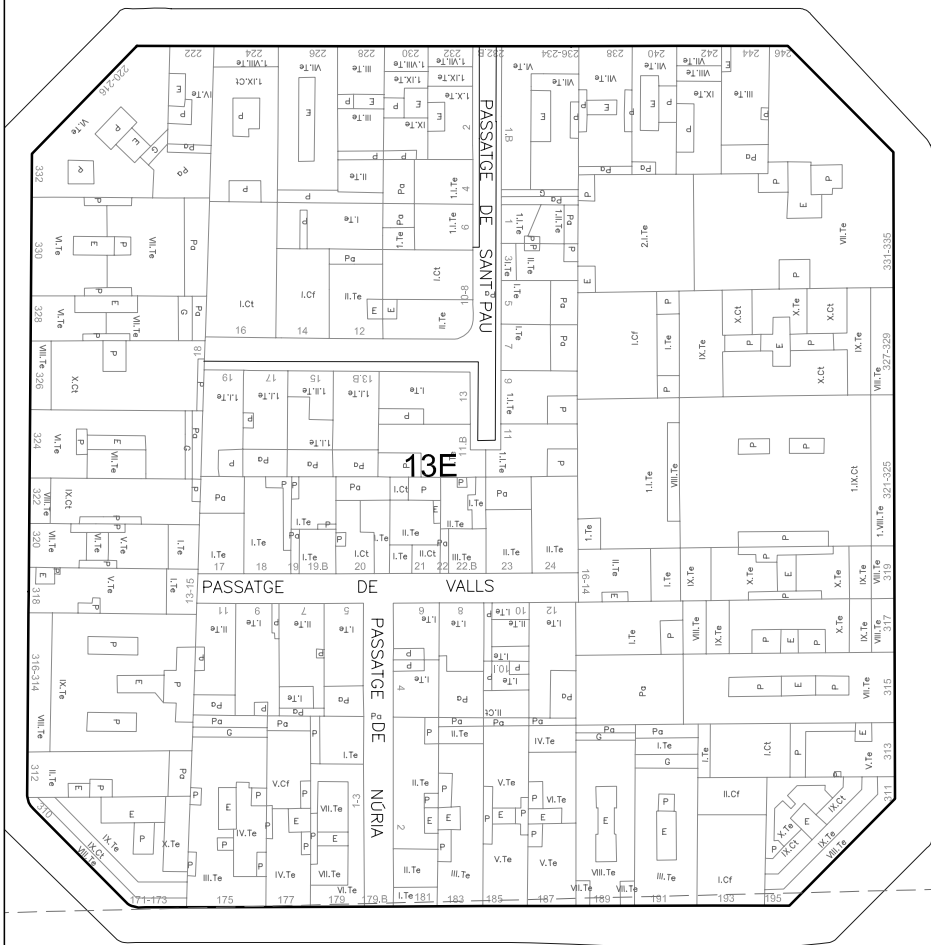
ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

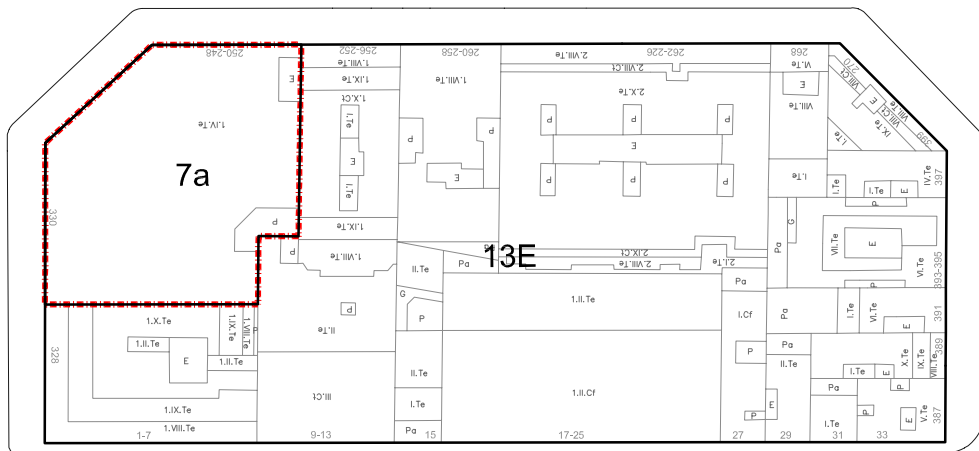
■■■■■■■■■■ ÀMBIT



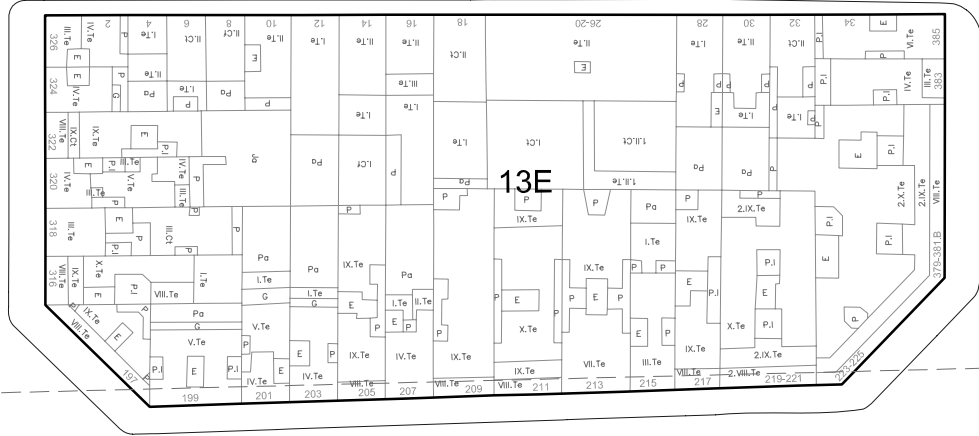
CARRER DE SANT ANTONI MARIA CLARET



CARRER



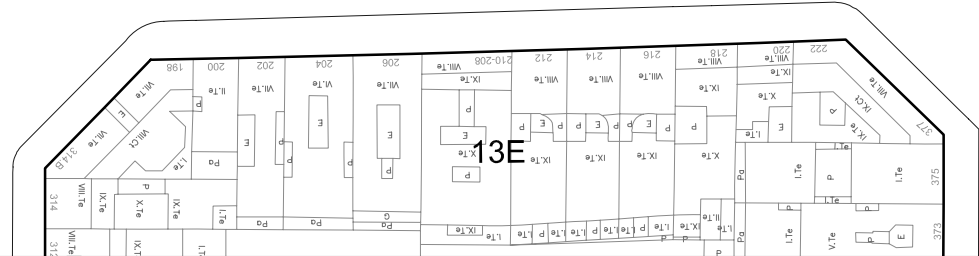
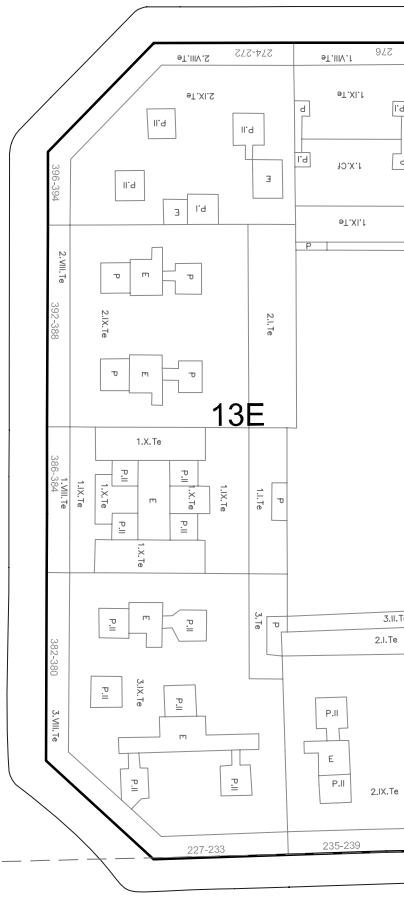
PASSATGE DEL DOS DE MAIG



DE LA INDÚSTRIA

C. INDEPENDENCIA

CARRER



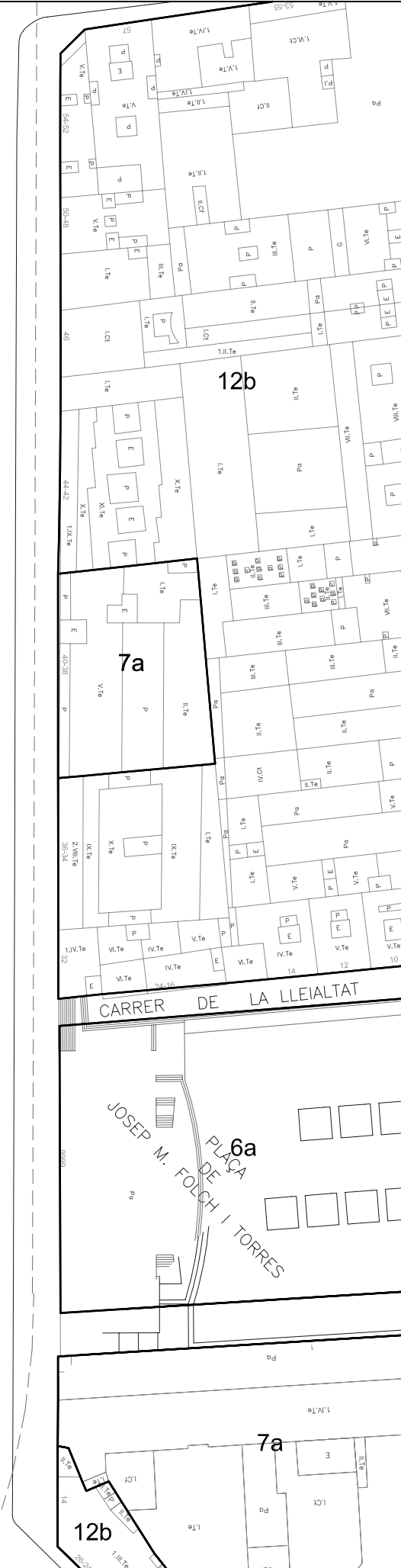
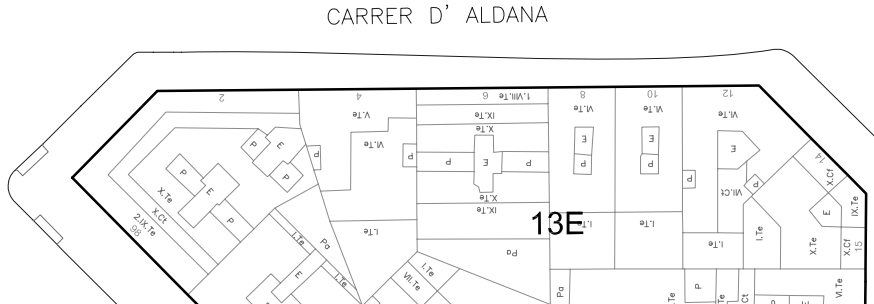
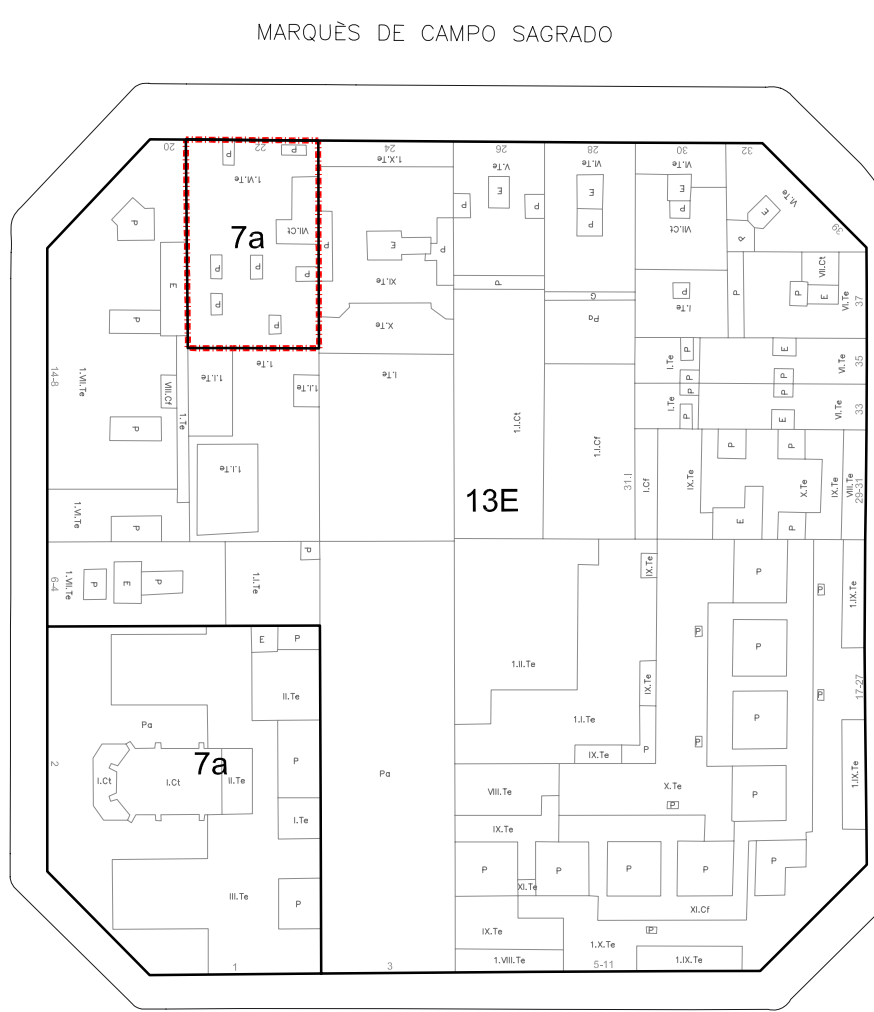
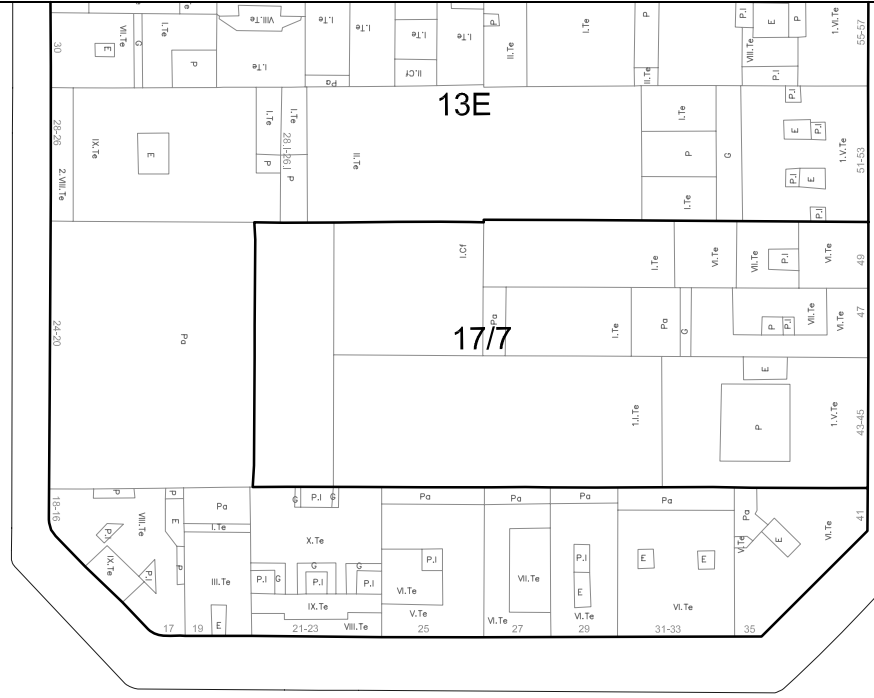
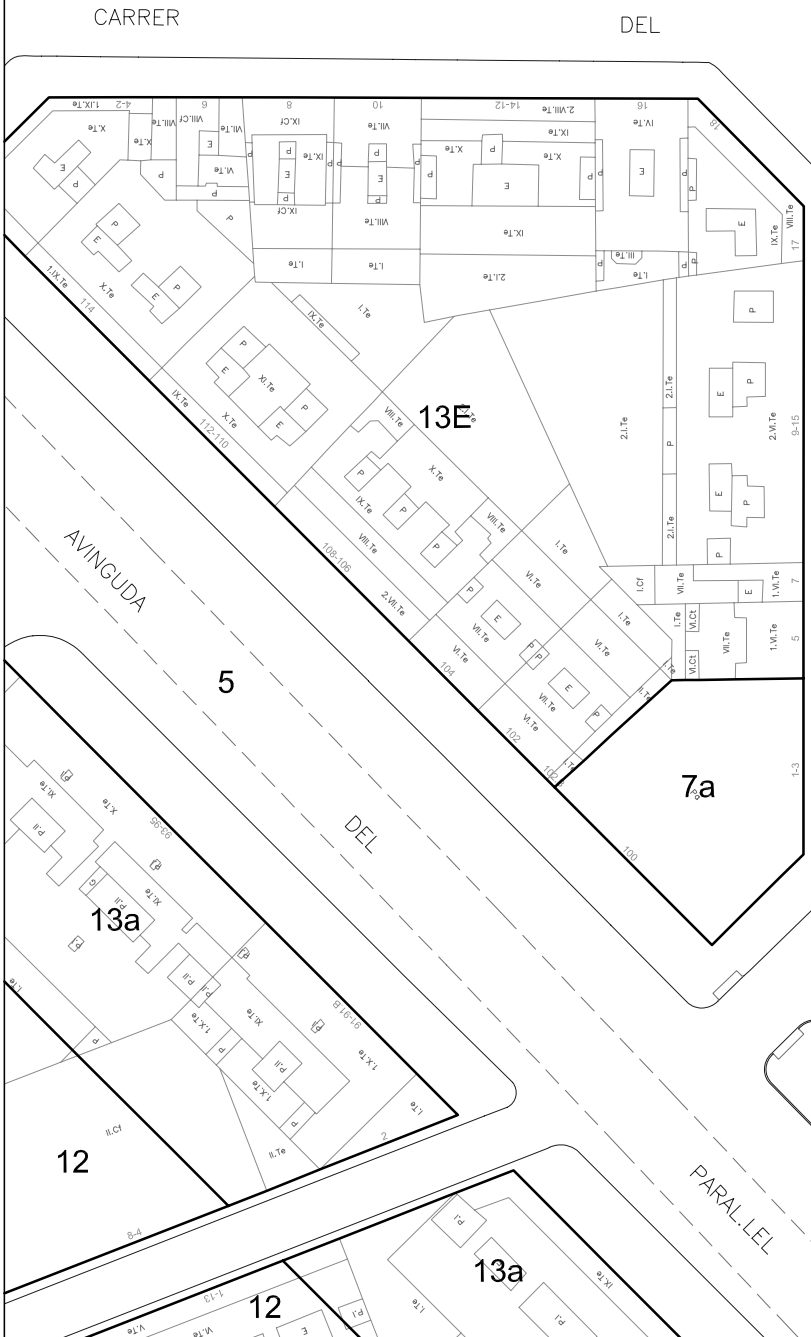
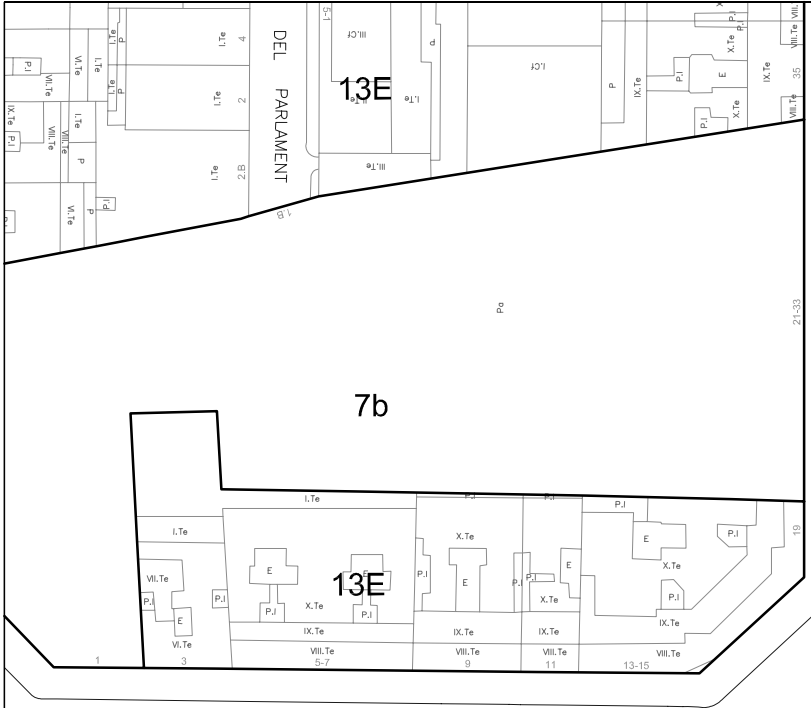
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

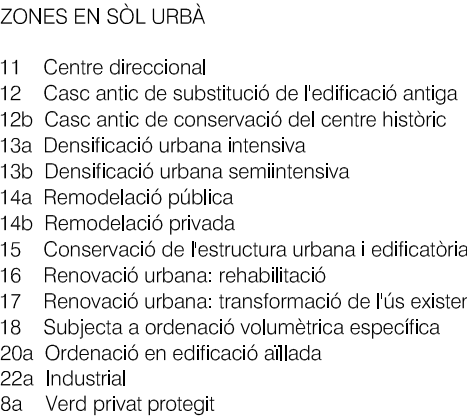
ÀMBIT



- SISTEMES**
- 1 Sistema portuari
 - 2 Sistema aeroportuari
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
 - 5 Xarxa viària bàsica
 - 5b Vies cíviques
 - 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
 - 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
 - 9 Protecció de sistemes generals
 - 25 Cementiris comarcals
 - 27,28,29 Parcs forestals

- ZONES EN SÒL URBÀ**
- 11 Centre direccional
 - 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
 - 12b Casc antic de conservació del centre històric
 - 13a Densificació urbana intensiva
 - 13b Densificació urbana semiintensiva
 - 14a Remodelació pública
 - 14b Remodelació privada
 - 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
 - 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
 - 20a Ordenació en edificació aïllada
 - 22a Industrial
 - 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



ESCALA DIN A3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
27-42 Rep Argentina-zonl dwo



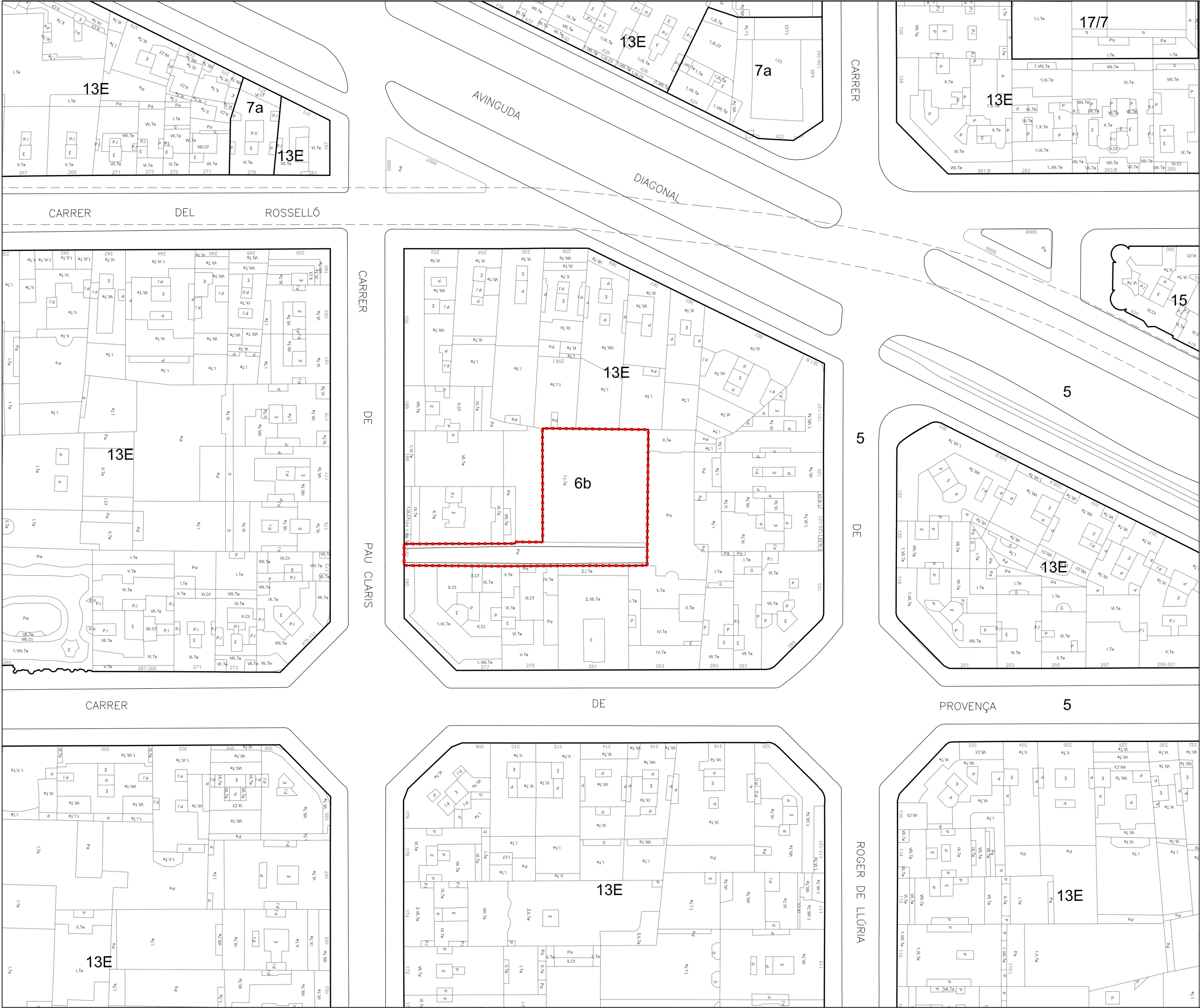
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

■■■■■■■■■■ ÀMBIT



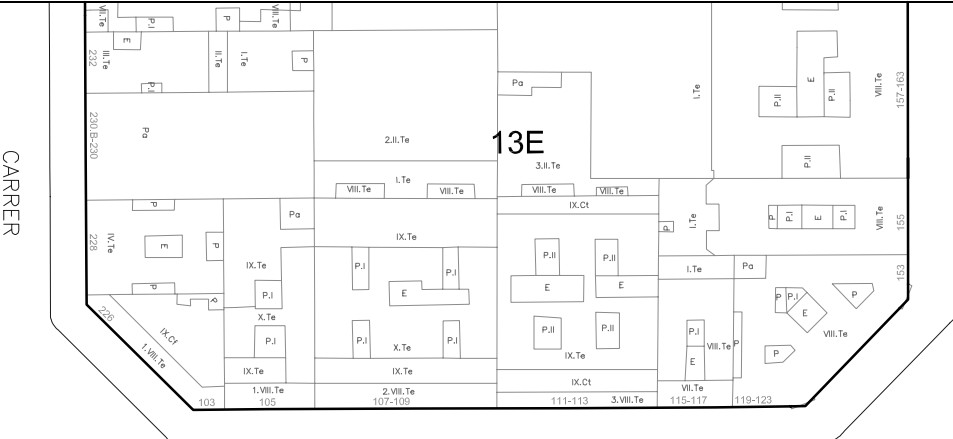
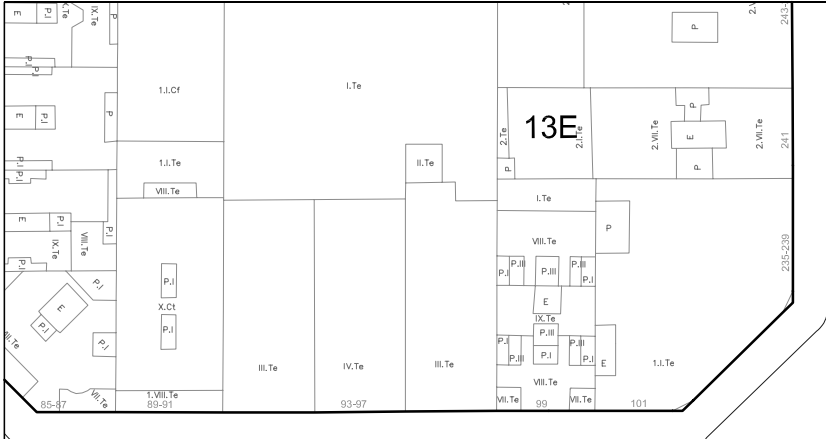
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

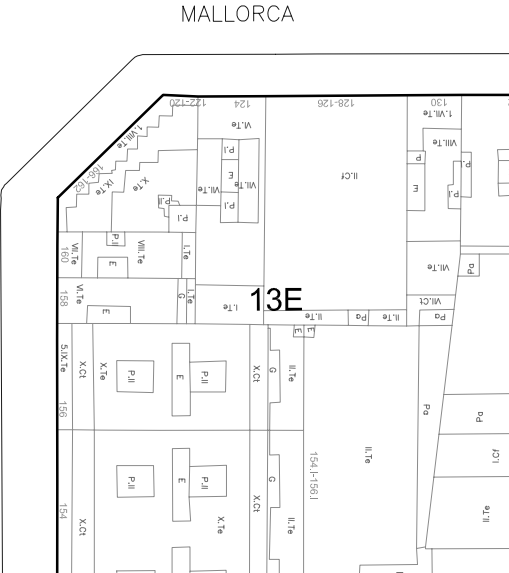
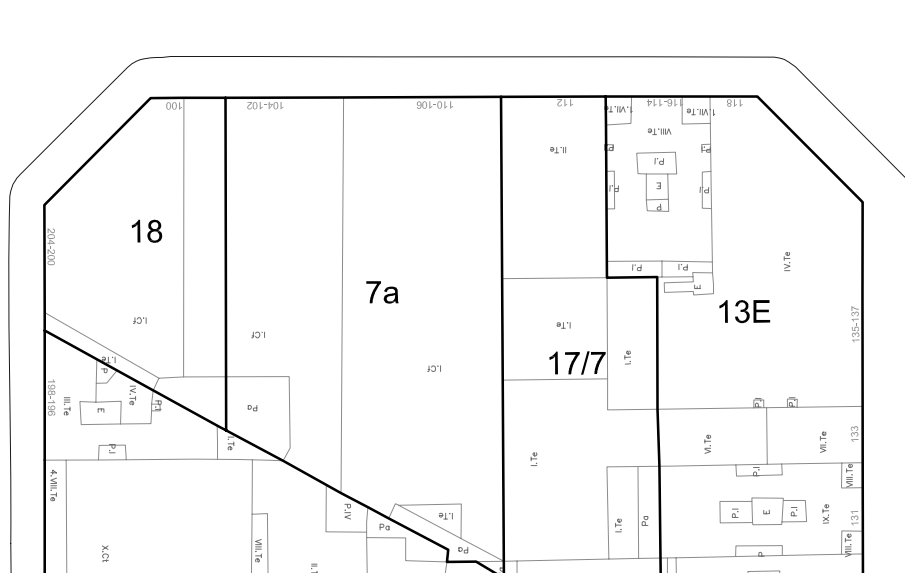
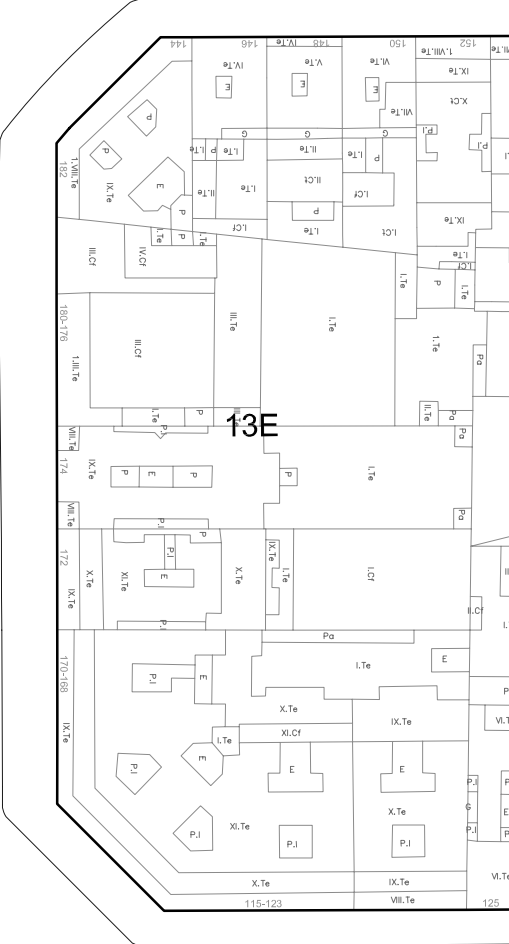
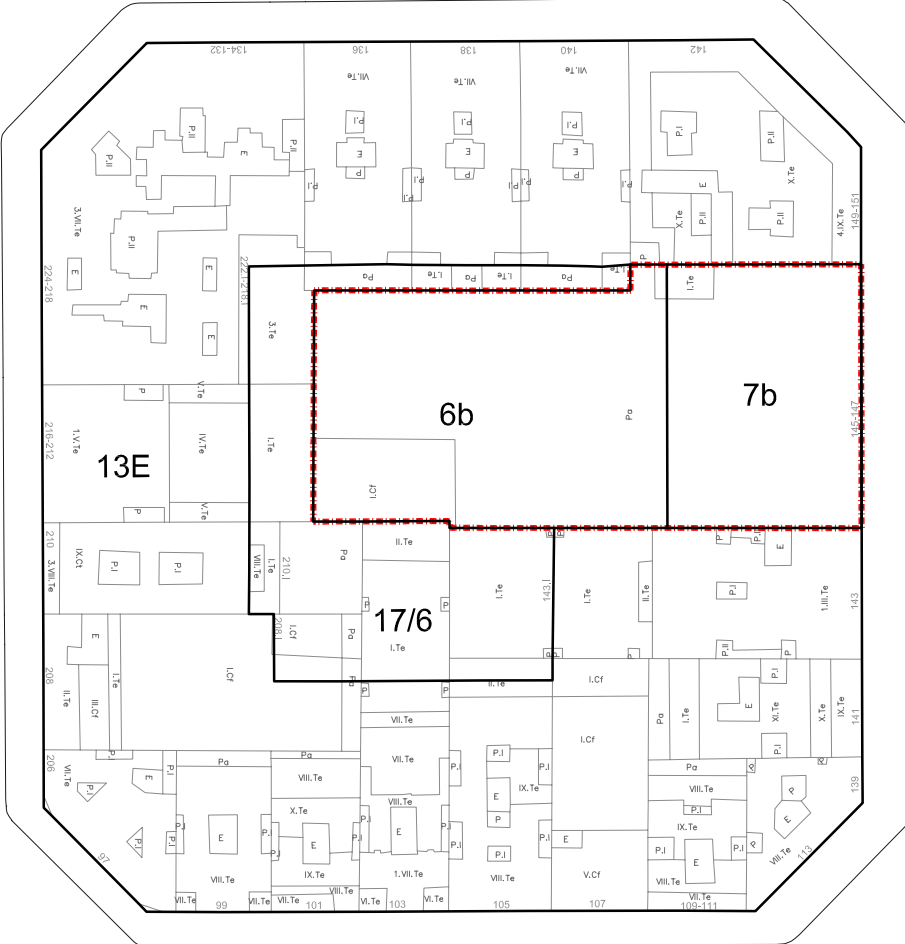
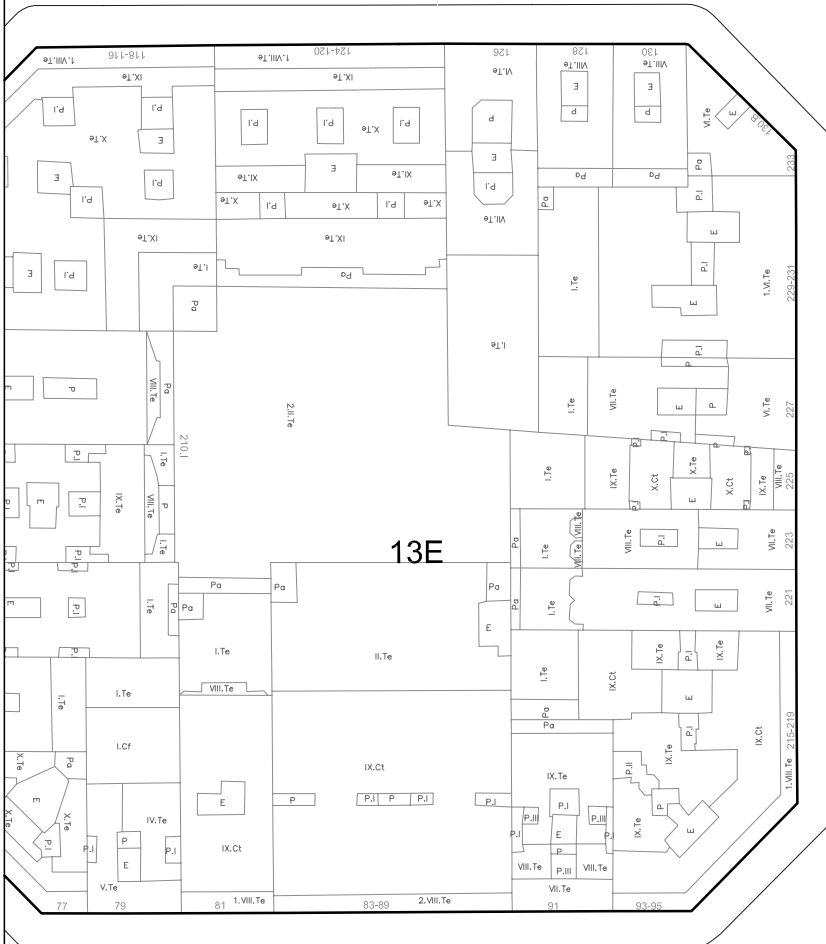
■■■■■■■■■■ ÀMBIT



5 CARRER

5 DE PROVENÇA

CARRER



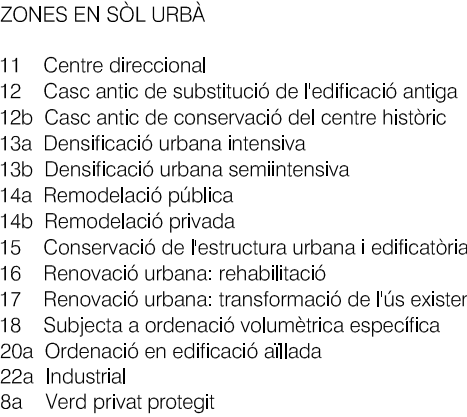
SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
- 6a actuals i de caràcter local
- 6b de nova creació i caràcter local
- 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
- 7a actuals i de caràcter local
- 7b de nova creació i caràcter local
- 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

ÀMBIT



ÀMBIT

DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ



SISTEMES

- 1 Sistema portuari
- 2 Sistema aeroportuari
- 3 Sistema ferroviari
- 4 Sistema de serveis tècnics
- 5 Xarxa viària bàsica
- 5b Vies cíviques
- 6 Parcs i jardins urbans
 - 6a actuals i de caràcter local
 - 6b de nova creació i caràcter local
 - 6c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a actuals i de caràcter local
 - 7b de nova creació i caràcter local
 - 7c actuals i de nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 25 Cementiris comarcals
- 27,28,29 Parcs forestals

ZONES EN SÒL URBÀ

- 11 Centre direccional
- 12 Casc antic de substitució de l'edificació antiga
- 12b Casc antic de conservació del centre històric
- 13a Densificació urbana intensiva
- 13b Densificació urbana semiintensiva
- 14a Remodelació pública
- 14b Remodelació privada
- 15 Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17 Renovació urbana: transformació de l'ús existent
- 18 Subjecta a ordenació volumètrica específica
- 20a Ordenació en edificació aïllada
- 22a Industrial
- 8a Verd privat protegit

..... ÀMBIT



DELIMITACIÓ DE L'ACTUACIÓ
AÏLLADA EXPROPIATÒRIA

PROMOCIÓ:

Ajuntament de Barcelona



REDACCIÓ:
Xavier Sust, arquitecte

MODIFICACIÓ DEL P.G.M. DE BARCELONA
per a la adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefónica de España, S.A.U.
BARCELONA

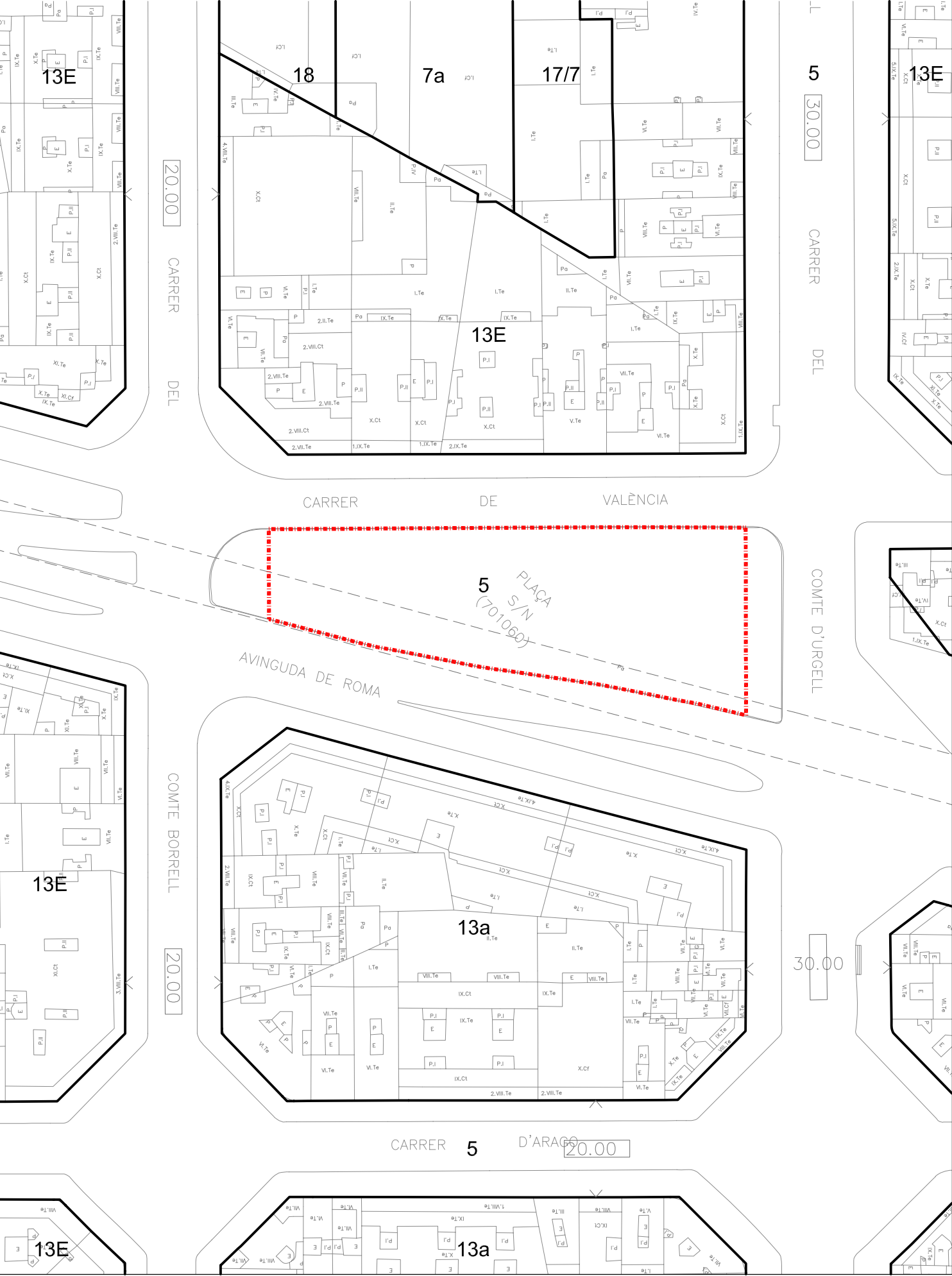
Subàmbit M: Pau Claris i passatge annex
Actuació aïllada expropiatòria

0 5 10 20
ESCALA DINA3 1:1.000



DATA
Abril 2006
NOM ARXIU
48.Polygon actuació.dwg

ZONIFICACIÓ VIGENT



ZONIFICACIÓ PROPOSTA

