



ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

REDACTOR: CRISTINA PUJOL PRECIADO

PROMOTOR: DIRECCIÓ DE L'EIXAMPLE. DIRECCIÓ DE LICÈNCIES I ESPAI PÚBLIC

DESEMBRE 2017

ÍNDEX GENERAL

MEMÒRIA	D_1
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	D_2
FITXES ÀMBITS (SUSPENSÍO LLICÈNCIES)	D_3
FITXES ÀMBITS	D_4
ANNEXES	D_5

ÍNDEX D_1. MEMÒRIA

0. Introducció
1. Objecte
2. Iniciativa del Planejament
3. Àmbit
4. Titularitat del sòl
5. Estat actual
6. Planejament vigent
7. Quadre del sòls
8. Gestió
9. Avaluació econòmica i financera
10. Titularitats i bens i drets afectats

0. INTRODUCCIÓ

L'Eixample té una posició territorial central a la ciutat; a més concentra el major nombre d'habitants a la ciutat, amb un 16,4% de la població de Barcelona, i té una densitat superior a la mitjana de la Ciutat. Aquest Districte també concentra una gran activitat econòmica, amb un pes important a la ciutat i amb una mixtura d'usos que conviuen estretament en un teixit històric, compacte i molt consolidat, amb les dificultats que això comporta a l'hora de donar resposta tant a les necessitats d'habitatge dotacional per satisfer els requeriments temporals de col·lectius específics, com disposar dels equipaments públics de proximitat indispensables per una adequada qualitat de vida de la població resident.

L'Eixample té una rati de 2,09 m² d'equipament per habitant, que és la més baixa de la ciutat i està força per sota de la mitjana de la ciutat de 6,75 m² equipament/habitant. Hores d'ara, l'oferta pública de places escolars és molt inferior a les necessitats del districte i hi ha una demanda de places escolars públiques a la que cal atendre.

La modificació puntual del PGM per a l'ampliació de sòl amb destí a habitatge dotacional a la ciutat de Barcelona, ja aprovada definitivament, també ha posat de manifest que no ha estat possible establir cap nou emplaçament per aquest destí al Districte de l'Eixample.

També, i arran de la recent aprovació del Pla pel dret a l'Habitatge 2016-2025, es posa de manifest que aquest Districte disposa d'un percentatge inferior a la mitjana de la ciutat d'habitatge públic, a la que cal donar resposta, amb polítiques d'habitatge, i atendre especialment als requeriments temporals de col·lectius específics, més vulnerables, com ara la gent jove i la gent gran.

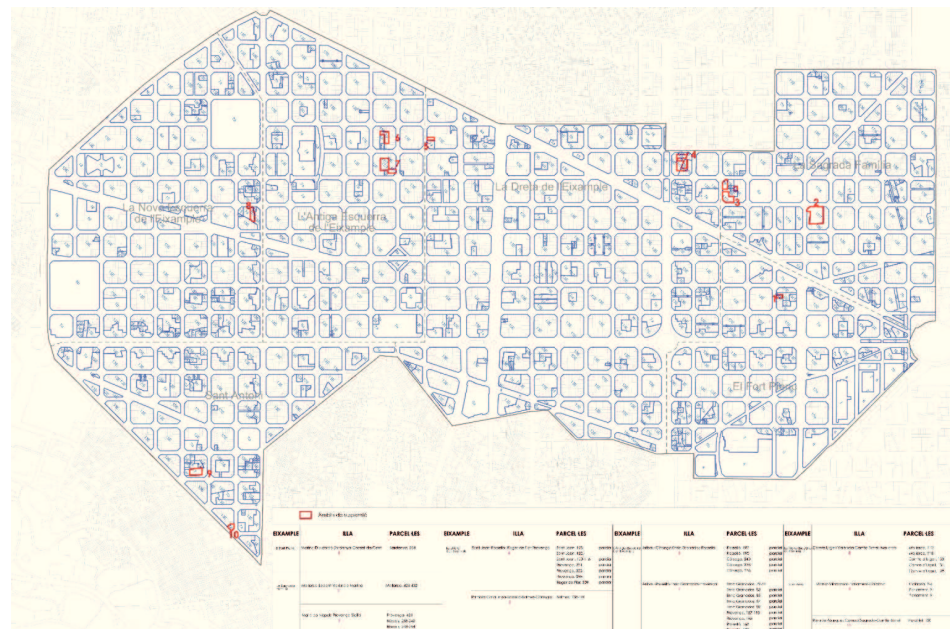
Calia, doncs, iniciar una cerca activa de sòls aptes per donar resposta a aquestes necessitats al Districte de l'Eixample, entre les reserves de sòls qualificats actualment com a zones 17/7 o com a equipaments encara per desenvolupar.

A partir d'aquesta premissa, de la totalitat dels sòls amb destí d'equipament al districte, s'han seleccionat, per una banda, les peces amb una entitat suficient com per poder assolir aquest destí per sí mateixes, i per altra, les peces de menor entitat que poden complementar equipaments públics actuals.

S'han exclòs les peces que tenen habitatges i també aquelles que poden complementar equipaments existents de titularitat privada.

S'adopta, doncs, l'acord de la *Suspensió de llicències i planejament determinats emplaçaments equipaments Eixample*. (Acord de suspensió 15/02/2017).

Tot i que la majoria dels sòls qualificats venen del Pla General Metropolità com a *Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions, clau 17/7*, hi ha alguns emplaçaments que provenen d'instruments de planejament urbanístic posteriors.



Àmbit intervenció. Suspensió de Llicències i Planejament

La relació de peces concretes que inclou la suspensió són 10, distribuïdes entre els sis barris de l'Eixample.

D'aquests 10 àmbits de suspensió de llicències i planejament, de titularitat privada, s'han descartat 5. El fet d'haver descartat 5 (l'àmbit 3 es desglossa en 3 subàmbits, dos dels quals s'han descartat) dels 10 àmbits respon a diverses raons. La relació de les peces són:

Barri del Fort Pienc (05)

ÀMBIT 1

Aquest àmbit se situa en l'illa delimitada pels carrers Marina – Diputació – Sardunya – Consell de Cent, concretament a la parcel·la ubicada al carrer de Sardunya, núm. 254. En aquesta illa està previst construir-hi el nou Institut Angeleta Ferrer. Es manté l'ús de l'equipament com a sanitari – assistencial i es proposa que la figura de planejament que es redactarà afegeixi l'ús docent per si fos necessària ampliar l'oferta educacional i incorporar aquesta peça d'equipament, actualment de titularitat privada.

Barri de La Sagrada Família (06)

ÀMBIT 2

Aquest àmbit se situa en l'illa delimitada pels carrers Mallorca – Lepant – València – Marina, concretament a la parcel·la ubicada al carrer de Mallorca, núm. 424-432.

La parcel·la situada al carrer de Mallorca, núm. 422 qualificada com a 17/7 no s'ha inclòs ja que conté un edifici d'habitatges.

Aquesta peça s'ha descartat ja que es tracta d'una peça de grans dimensions que pot acollir més d'un equipament, i per tant, requereix d'un estudi més detallat en aquest sentit.

ÀMBIT 3

Aquest àmbit se subdivideix en tres subàmbits i se situa en l'illa delimitada pels carrers Mallorca – Nàpols – Provença – Sicília, actualment en aquest àmbit s'ubica l'escola bressol municipal La Fassina, situada en la planta baixa d'un edifici d'habitatges que dona front al carrer de Provença i té el pati en l'interior d'illa. A part d'aquest equipament hi ha tres peces (tres subàmbits) amb destí d'equipament.

El subàmbit 3.1, situat a la cantonada entre els carrers de Provença i Nàpols, concretament al carrer de Nàpols, núm. 238-242. La parcel·la on s'ubica el subàmbit 3.1, està qualificada de 13E en la part de parcel·la que dona front al carrer de Provença, núm. 408-418 i de forma assimilable a un quadrat, i com a 7b en la part de parcel·la que dona front al carrer de Nàpols, núm. 238 – 242 i de forma irregular.

El subàmbit 3.1 només inclou la part de parcel·la qualificada com a 7b. Aquesta part de la parcel·la està ocupada per una edificació de PB+5 d'ús esportiu privat en PB+2 (Metropolitan) i la resta de plantes (P3, P4 i P5), que donen front als carrers de Nàpols, Provença i a l'interior d'illa (Jardins de Beatriu de Provença), actualment no estan en funcionament, d'aquí l'interès d'adquirir aquesta peça i concretament aquestes tres plantes.

Tot i que la parcel·la és una propietat horitzontal, la part de la parcel·la qualificada com a 7b i situada al carrer de Nàpols, núm. 238-242 pertany a un únic propietari. Si no es tractés d'una finca de propietat horitzontal, s'haurà de procedir a la divisió en propietat horitzontal de la finca.

El subàmbit 3.2, la Fàbrica Myrurgia, edificada en aquest solar al 1928-30, situat al carrer de Nàpols 248-254, és un dels edificis d'art-déco més interessants dels pocs construïts a la ciutat de Barcelona.

Aquest edifici industrial catalogat amb un nivell B que obliga al manteniment dels cossos del carrer Mallorca, cantonada i primer tram del carrer Nàpols. Aquest fet lligat amb les necessitats més urgents d'equipaments al districte fa difícil, donada la configuració d'aquest edifici, que es pugui adaptar als requeriments concrets dels equipaments sense fer una intervenció que impliqui modificacions rellevants en l'edifici catalogat. Per aquestes raons el Districte de L'Eixample proposa excloure aquesta parcel·la.

El subàmbit 3.3, se situa a l'interior d'illa, concretament al carrer de Provença 420.I, i està previst ubicar-hi un Centre de Serveis Socials i PIAD. Aquesta peça s'ha descartat ja que té la figura de planejament que el regula i preveu la seva expropiació.

ÀMBIT 4

Aquest àmbit se situa en l'illa delimitada pel Passeig de Sant Joan i pels carrers Rosselló - Roger de Flor - Provença, s'està estudiant la possibilitat d'ubicar una escola. Bona part dels sòls que s'ubiquen a l'interior d'illa són de titularitat pública i ja tenen l'ús d'equipament, en concret sanitari – assistencial, d'aquesta manera les diverses parcel·les formen un conjunt per a ubicar-hi un equipament sanitari – assistencial o un equipament docent. La necessitat de poder ubicar pistes esportives fa aconsellable l'adquisició de part dels sòls amb destí d'equipament.

Les parcel·les que s'han inclòs en aquest anàlisi són part de parcel·les o parcel·les senceres ubicades en l'interior d'illa, concretament, la part interior de la parcel·la situada al Passeig de Sant Joan, núm. 128 i la parcel·la situada al Passeig de Sant Joan, núm. 122.I

Els sòls que s'han exclòs de titularitat privada de l'àmbit són les parcel·les situades al Passeig de Sant Joan, núm. 126, al Passeig de Sant Joan, núm. 122-124, al Passeig de Sant Joan, núm. 116-120, al carrer de Provença, núm. 351, al carrer de Provença, núm. 353, al carrer de Provença, núm. 355, al carrer de Roger de Flor, núm. 209, al carrer de Roger de Flor, núm. 211 i al carrer de Roger de Flor, núm. 213-215.

Aquestes parcel·les s'han exclòs de l'àmbit per que un cop concretats els usos, amb les dos parcel·les que s'han inclòs en l'àmbit, i contigües a les que ja són propietat de l'Ajuntament, és suficient per ubicar els usos previstos.

Aquestes parcel·les juntament amb les quatre parcel·les de titularitat pública que ja tenen l'ús d'equipament, en concret sanitari – assistencial, formen un conjunt per a ubicar-hi un equipament sanitari – assistencial, ja previst pel planejament vigent, o un equipament docent, com a nou ús.

ÀMBIT 5

Aquest àmbit se situa en l'illa delimitada pels carrers Rambla de Catalunya – Rosselló – Balmes – Sicília, concretament al carrer Balmes, núm. 138-140, i està just al costat d'una peça qualificada d'equipament, l'Institut de Formació Contínua de la Universitat Pompeu Fabra situada a la cantonada entre els carrers Balmes i Rosselló.

L'edifici ubicat en aquesta parcel·la és un equipament que està en ús i que pertany a " LA PROVINCIA CANÓNICA DE ESPAÑA DE LA COMPAÑIA DE JESÚS" i actualment s'hi ubicat el Casal Lloïla. Es per això que aquesta peça no s'ha inclòs en el PEUMU.

Barri de L'Antiga Esquerra de l'Eixample (08)

ÀMBIT 6

Aquest àmbit se situa a l'illa delimitada pels carrers d'Aribau – Còrsega - Enric Granados – Rosselló, concretament al les parcel·les ubicades al carrer del Rosselló, núm. 193, al carrer del Rosselló, núm. 195, al carrer de Còrsega, núm. 236, al carrer de Còrsega, núm. 238 i al carrer de Còrsega, núm. 240. En aquest àmbit està prevista una peça d'equipament a l'interior d'illa connectada directament amb la placeta de Joan Brossa, on està previst emplaçar-hi una escola Bressol Municipal.

Aquesta peça s'ha descartat ja que té la figura de planejament que el regula i preveu la seva expropiació.

ÀMBIT 7

Aquest àmbit se situa a l'illa delimitada pels carrers d'Aribau – Rosselló - Enric Granados – Provença, i es tracta d'una gran peça amb destí d'equipament just al costat de l'Institut Poeta Maragall situat a la cantonada dels carrers d'Enric Granados i Provença. Les parcel·les que s'han inclòs en el present anàlisi són part de parcel·les ubicades en l'interior d'illa, concretament, al carrer de Provença, núm. 185, al carrer de Provença, núm. 187-193, al carrer del Rosselló, núm. 168 i al carrer del Rosselló, núm. 170.

D'aquests sòls que serviran per ampliar l'Institut Poeta Maragall s'han exclòs les parcel·les ubicades al carrer d'Enric Granados, núm. 83, al carrer d'Enric Granados, núm. 85, al carrer d'Enric Granados, núm. 87, al carrer d'Enric Granados, núm. 89 i al carrer d'Enric Granados, núm. 79-81. Aquesta darrera parcel·la s'ha exclòs perquè és un edifici d'habitatges, la resta de parcel·les s'han exclòs perquè al ser peces de dimensions reduïdes i formar part de parcel·les s'ha de dur a terme una segregació que per les seves dimensions fan complicada aquesta operació.

L'àmbit s'ha ajustat a les peces centrals de l'interior d'illa que juntament amb la parcel·la on s'ubica l'Institut Poeta Maragall formen un nucli educatiu de majors dimensions que l'actual i s'ha valorat que les parcel·les que s'inclouen a l'àmbit són suficients per ubicar els usos previstos.

Barri de La Nova Esquerra de l'Eixample (09)

ÀMBIT 8

Aquest àmbit se situa a l'illa delimitada pels carrers Mallorca - Comte d'Urgell – València - Comte Borrell, i es tracta d'una peça amb destí d'equipament just al costat de l'Escola Auró situada al carrer Mallorca 104-110, els sòls inclosos en aquest àmbit serviran per ampliar l'escola existent, concretament la parcel·la situada al carrer de Mallorca, núm.112 i la part ubicada a l'interior d'illa de la parcel·la situada al carrer de Mallorca, núm. 118 (cadastralment carrer del Comte d'Urgell, núm. 135).

S'han exclòs de l'àmbit les parcel·les situades al carrer del Comte d'Urgell, núm. 129, al carrer del Comte d'Urgell, núm. 131 i al carrer del Comte d'Urgell, núm. 133 perquè al ser peces de dimensions reduïdes i formar part de parcel·les s'ha de dur a terme una segregació que per les seves dimensions fan complicada aquesta operació. Per altra banda, en el cas de la parcel·la situada al carrer del Comte d'Urgell, núm. 133, la peça afectada forma part d'un edifici dedicat a l'ensenyament.

Barri de Sant Antoni (10)

ÀMBIT 9

Aquest àmbit se situa a l'illa delimitada pels carrers Calàbria – Manso - Viladomat – Parlament, és una gran peça d'equipament que dona a l'interior d'illa, just a continuació dels edificis d'habitatge que donen front al carrer Parlament. En aquest interior d'illa, on s'ubiquen els Jardins dels Tres Tombs, hi ha l'escola Bressol Municipal Els Tres Tombs.

Les parcel·les que formen part d'aquest àmbit estan ubicades al carrer de Calàbria, núm. 2-6, al carrer del Parlament, núm. 9.I i al carrer del Parlament, núm. 9.

El Planejament vigent defineix aquest àmbit com una unitat d'Actuació per compensació (UA 2), amb la cessió de sòl. Es proposa que el posterior PEUMU per regular els diversos sòls d'equipament en l'àmbit del Districte de l'Eixample canviï la unitat d'Actuació per compensació a unitat Actuació per cooperació (UA).

ÀMBIT 10

Aquest àmbit se situa a l'illa delimitada pels carrers Paral·lel – Marquès de campo Sagrado – Comte Borrell, concretament a l'Avinguda del Paral·lel 100. Es tracta de sòl qualificat d'equipament i que es troba sense edificar.

Aquesta parcel·la juntament amb la parcel·la situada a l'Avinguda del Paral·lel 102B, també sense edificar, van ser agrupades mitjançant escriptura pública en data 17 de setembre de 1987 i inscrita al Registre de la Propietat, tot i que cadastralment consten dues parcel·les. En l'actualitat, aquesta finca registral és propietat d'un únic propietari.

ÀMBITS INCLOSOS

Els 7 àmbits que inclou el present anàlisi, engloben sòls de titularitat privada. En el cas de l'ÀMBIT 1, l'ÀMBIT 3, l'ÀMBIT 4, l'ÀMBIT 7 i l'ÀMBIT 8, corresponen àmbits amb equipaments existents, concretament en l'ÀMBIT 4, l'ÀMBIT 7 i l'ÀMBIT 8 els sòls proposats són per ampliar l'equipament existent. En l'ÀMBIT 9 i l'ÀMBIT 10, els sòls proposats són per a la creació de nous equipaments.

1. OBJECTE

L'objecte del present document és l'anàlisi de diversos sòls en l'àmbit del Districte de l'Eixample per obtenir sòls per equipament públic per cobrir les necessitats assistencials i docents, en cadascun dels sòls d'equipament proposats al Districte de l'Eixample.

2. INICIATIVA DE L'ANÀLISI

La iniciativa del planejament d'aquest àmbit d'actuació és de caràcter públic i l'impulsor és l'Ajuntament de Barcelona, concretament del Districte de l'Eixample.

3. ÀMBIT

L'àmbit d'aquest document d'anàlisi comprèn 7 emplaçaments distribuïts pel Districte de l'Eixample i repartits entre els diferents barris: el Fort Pienc, la Sagrada Família, la Dreta de l'Eixample, l'Antiga Esquerra de l'Eixample, la Nova Esquerra de l'Eixample i Sant Antoni.

Barri del Fort Pienc (05)

ÀMBIT 1

L'àmbit comprèn la totalitat de la parcel·la situada al carrer de Sardenyà, núm. 254.

Les dades cadastrals de la parcel·la inclosa dins l'àmbit 1 són:

<i>Illa</i>	<i>Parcel·la</i>	<i>Adreça</i>	<i>Referència Cadastral</i>	<i>Superfície parcel·la</i>	<i>Superfície inclosa àmbit</i>
0240480	030	Carrer de Sardenyà 254	1437830DF3813E0001ZB	538,00 m ²	538,00 m²
TOTAL SUPERFÍCIE				538,00 m²	538,00 m²

Barri de La Sagrada Família (06)

ÀMBIT 3

L'àmbit se situa a l'illa delimitada pel carrer de Provença, al nord-oest, pel carrer de Sicília, al nord-est, pel carrer de Mallorca, al sud-est, i pel carrer de Nàpols, al sud-oest. L'àmbit comprèn part de la parcel·la situada al carrer de Nàpols, núm. 238-242, concretament les plantes P3, P4 i P5.

Les dades cadastrals de la parcel·la inclosa dins l'àmbit 3 són:

<i>Illa</i>	<i>Parcel·la</i>	<i>Adreça</i>	<i>Referència Cadastral</i>	<i>Superfície parcel·la</i>	<i>Superfície inclosa àmbit</i>
0225230	016	Carrer de Nàpols 238-242	0838516DF3803H	2.110,00 m ²	1.037,00 m²
TOTAL SUPERFÍCIE				2.110,00 m²	1.037,00 m²

Barri de La Dreta de l'Eixample (07)

ÀMBIT 4

L'àmbit se situa a l'illa delimitada pel carrer del Rosselló, al nord-oest, pel carrer de Roger de Flor, al nord-est, pel carrer de Provença, al sud-est, i pel Passeig de Sant Joan, al sud-oest. Més concretament,

l'àmbit comprèn part de la parcel·la situada al Passeig de Sant Joan, núm. 128 que també dona front al carrer del Rosselló, núm. 316 – 318 i la totalitat de la parcel·la situada al Passeig de Sant Joan, núm. 122. I.

Les dades cadastrals de la parcel·la inclosa dins l'àmbit 4 són:

<i>Illa</i>	<i>Parcel·la</i>	<i>Adreça</i>	<i>Referència Cadastral</i>	<i>Superfície parcel·la</i>	<i>Superfície inclosa àmbit</i>
0282800	005	Passeig de Sant Joan 128	0638105DF3803H	1.378,00 m ²	888,63 m²
	021	Passeig de Sant Joan 122.I	0638121DF3803H	505,00 m ²	505,00 m²
TOTAL SUPERFÍCIE				1.883,00 m²	1.393,63 m²

Barri de L'Antiga Esquerra de l'Eixample (08)

ÀMBIT 7

L'àmbit se situa a l'illa delimitada pel carrer del Rosselló, al nord-oest, pel carrer d'Enric Granados, al nord-est, pel carrer de Provença, al sud-est, i pel carrer d'Aribau, al sud-oest. Més concretament, l'àmbit comprèn part de la parcel·la situada al carrer de Provença, núm. 187 – 193 que també dona front al carrer d'Enric Granados, núm. 77.B; part de la parcel·la situada al carrer de Provença, núm. 185, part de la parcel·la situada al carrer del Rosselló, núm. 168 i part de la parcel·la situada al carrer del Rosselló, núm. 170.

Les dades cadastrals de la parcel·la inclosa dins l'àmbit 7 són:

<i>Illa</i>	<i>Parcel·la</i>	<i>Adreça</i>	<i>Referència Cadastral</i>	<i>Superfície parcel·la</i>	<i>Superfície inclosa àmbit</i>
0215040	008	Carrer de Provença 187-193	9527908DF2892H0001GR	1.471,00 m ²	514,89 m²
	009	Carrer de Provença 185	9527909DF2892H	1.144,00 m ²	540,80 m²
	026	Carrer del Rosselló 168	9527926DF2892H	1.146,00 m ²	540,47m²
	027	Carrer del Rosselló 170	9527927DF2892H0001JR	575,00 m ²	339,19m²
TOTAL SUPERFÍCIE				4.336,00 m²	1.935,35 m²

Barri de La Nova Esquerra de l'Eixample (09)

ÀMBIT 8

L'àmbit se situa a l'illa delimitada pel carrer de Mallorca, al nord-oest, pel carrer del Comte d'Urgell, al nord-est, pel carrer de València, al sud-est, i pel carrer del Comte Borrell, al sud-oest. Més concretament, l'àmbit comprèn la totalitat de la parcel·la situada al carrer de Mallorca, núm. 112 i part de la parcel·la situada al carrer del Comte d'Urgell, núm. 135.

Les dades cadastrals de la parcel·la inclosa dins l'àmbit 8 són:

Illal	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Superfície parcel·la	Superfície inclosa àmbit
0260781	001	Carrer del Comte d'Urgell 135	9221801DF2892A0001AP	968,00 m²	115,44 m²
	022	Carrer de Mallorca 112	9221822DF2892A0001IP	517,00 m²	517,00 m²
TOTAL SUPERFÍCIE				1.485,00 m²	632,44 m²

Barri de Sant Antoni (10)

ÀMBIT 9

L'àmbit se situa a l'illa delimitada pel carrer de Manso, al nord-oest, pel carrer de Viladomat, al nord-est, pel carrer del Parlament, al sud-est, i pel carrer de Calàbria, al sud-oest. Més concretament, l'àmbit comprèn part de la parcel·la situada al carrer de Calàbria, núm. 2 – 6, part de la parcel·la situada (a l'interior d'illa) al carrer del Parlament, núm. 9.I i part de la parcel·la situada al carrer del Parlament, núm. 9.

Les dades cadastrals de les parcel·les incloses dins l'àmbit 9 són:

Illal	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Superfície parcel·la	Superfície inclosa àmbit
0220940	014	Carrer del Parlament 9	9910214DF2891B	155,00 m²	57,35 m²
	018	Carrer de Calàbria 2-6	9910218DF2891B	1.561,00 m²	782,52 m²
	031	Carrer del Parlament 9.I	9910231DF2891B0001AW	1.547,00 m²	1.182,03 m²
TOTAL SUPERFÍCIE				3.263,00 m²	2.021,90 m²

ÀMBIT 10

L'àmbit se situa a l'illa delimitada pel carrer del Marquès del Campo Sagrado Manso, al nord-oest, pel carrer del Comte Borrell, i per l'Avinguda del Paral·lel, al sud. Més concretament, l'àmbit comprèn la totalitat de la parcel·la situada a l'Avinguda del Paral·lel, núm. 100.

Les dades cadastrals de les parcel·les incloses dins l'àmbit 9 són:

Illal	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Superfície parcel·la	Superfície inclosa àmbit
0220900	011	Avinguda del Paral·lel 100	0209311DF3800G0001XY	729,65 m²	729,65 m²
TOTAL SUPERFÍCIE				729,65 m²	729,65 m²

La superfície total dels àmbits és de **8.287,97 m²** concretada gràficament a les fitxes.

	SUPERFÍCIE ÀMBITS
ÀMBIT 1	538,00 m²
ÀMBIT 3	1.037,00 m²
ÀMBIT 4	1.393,63 m²
ÀMBIT 7	1.935,35 m²
ÀMBIT 8	632,44 m²
ÀMBIT 9	2.021,90 m²
ÀMBIT 10	729,65 m²
TOTAL SUPERFÍCIE	8.287,97 m²

4. TITULARITAT DEL SÒL

La totalitat dels sòls són de titularitat privada. La relació dels titulars és la següent:

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS							
ÀMBIT 1	Illal	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície afectada	Titulars
	240480	30	Carrer de Sardenya 254	1437830DF3813E0001ZB	Vertical	538,00	Coversa S.L.
TOTAL						538,00	

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS							
ÀMBIT 3	Illal	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície afectada	Titulars
	225230	16	Carrer de Nàpols 238-242	0838516DF3803H	Horizontal	1.037,00	Hepestet S.A.
TOTAL						1.037,00	

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS							
ÀMBIT 4	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície afectada	Titulars
	282800	5	Passeig de Sant Joan 128	0638105DF3803H	Horizontal	888,63	Aparcamientos Chile S.A.
							Ramon Vicente Gil
							Miguel Borrás Montané
							M. Pilar Salinas Vert
							Joaquín Costa Riera
							Carlos Vidiña Martín
							Eduard Soler Hossas
							Añor Estévez Olaizola
							Ana M. Just Munté
							Antonia Brujas Huguet
							M. Lourdes Roca Vallet
							Jordi Carné Llinàs
							Miguel E. Roca Vallet
							Miguel Bosch Serra
							Barceló i Combis 16 S.L.
							Rafael Villanueva Buen
							Juan Antonio Ros Guasch
	21		Passeig de Sant Joan 122.I	0638121DF3803H	Horizontal	505,00	Cefin S.L.
							Tirato S.L.
							Miquel Pons Abril
							Francisco J. Vicen Encuentra
							Eduardo Soler Fàbregas
							Rosa M. Àguila Santa Lucía
							Félix Gaya Sanahuja
							Carlota Mirabet Ribalta
							José M. Ferrando Salamero
							M. Asunción Solé Mir
							Margarita Àguila Santa Lucía
							José A. Ojeda Olmo del
							Antonia Brujas Huguet
							Gabriel Grane Rodríguez
							Mekiol S.L.
							Luis Martínez Roig
							Ascensión Benzal Delgado
							Ana Maria Torrens Campos
							Alejandro Nae Landini
							Carlos Fabo Mula
							Jordi Vivas Prat
TOTAL						1.393,63	

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS							
ÀMBIT 7	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície afectada	Titulars
	215040	9	Carrer de Provença 185	9527909DF2892H	Horizontal	540,80	Banc de Sabadell S.A.
							M. Pilar Varela Pérez
							Miguel Calzada Bau
							Alfredo Mannelli
							Fraper S.A.
							Luis Prat Mora
							Emmy Flegenheimer Bas
							Francesca Rosselló Ribera
							Elvira Bruix Bayes
							Francisco Mir de Pozo del
							Francisco J. Lluch Mir
		26	Carrer del Rosselló 168	9527926DF2892H	Horizontal	540,47	Banc de Sabadell S.A.
							M. Concepción Tassies Segarra
							Josep Maria Tassies Segarra
							José Ramón Prado Latorre
							Jordi Tassies Segarra
		27	Carrer del Rosselló 170	9527927DF2892H0001JR	Vertical	339,19	Inmuebles y Estructuras S.L.
TOTAL						1.420,46	

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS							
ÀMBIT 8	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície afectada	Titulars
	260781	22	Carrer de Mallorca 112	9221822DF2892A00011P	Vertical	517,00	Fundació Privada Naccan Rava
		1	Carrer del Comte d'Urgell 135	9221801DF2892A0001AP	Vertical	115,44	Fundació Privada Naccan Rava
TOTAL						632,44	

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS							
ÀMBIT 10	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície afectada	Titulars
	220900	11	Avinguda del Paral·lel 100	0209311DF3800G0001XY	Vertical	729,65	Premium Student Housing S.L.
TOTAL						729,65	

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS							
ÀMBIT 9	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície afectada	Titulars
	220940	18	Carrer Calàbria 2-6	9910218DF2891B	Horizontal	782,52	Gilbert Romero i Imbernon
							Miguel Peralet Pérez
							Mario Latorre Badia
							Cristobal Romera Romera
							José Latre Gode
							Francisco Campo Barrionuevo
							Àngel Gracia Fajardo
							Àngel Martínez Peiret
							Manuel Mora Rodríguez
							Rosa Maria Prat Calveras
							Montserrat Torralba Cebrian
							Pedro Miñarro Martínez

		Rosa M. Simón Bertran
		Ángel Gracia Cruz de la
		Aurora Hortelano Valles
		Alfredo Bartolomé Pérez
		Francisco J. Vila Mirambell
		José Marcos Martín
		M. Carmen Balcells Abelló
		Carlos Santaeugenia Tudo
		Marta Edo Fernández
		Maria Pilar Estupiñá Cros
		Pedro Izquierdo Tusal
		Carmen Cordero Gómez
		M. Carmen Caba Pérez
		Salvador Gusi Trescens
		Francesca Martínez Papaseit
		Francisco Llopis Canovas
		Martide Martínez Domínguez
		M. Ángeles Molera Porcar
		M. Ángeles Amat Casañé
		Anselmo López Castro
		Manuel González López
		Valentina López Hernández
		Francisco Fernández Moreno
		Emilia Martínez Gómez
		Antonio Núñez Macía
		Sebastian Díez Garay
		Francisco A. Hernández Lois
		José María Bernat Montesinos
		Margarita Temprado Artola
		Antonio Pitart Trilla
		Albert Pitart Trilla
		Francisca Díez Senabre
		Almudena Martínez García
		José García Martínez
		Antonio Mañe Romeu
		Antonio Moliner Saavedra
		José Latre Gode
		Miguel Núñez Lozano
		José García Martínez
		José Pujol Masoll
		Juan J. Lazaro Alcay
		Carlos Lazaro Alcay
		Cristian Amorós Dubos
		Rafael Guerra Ciriano
		Manuel Navarro Pérez
		Ana María Gómez Solís
		Andrés Collado Gil
		M. Teresa Domingo Sánchez
		José A. García Martínez
		José Álvarez Rodríguez
		Adoración Pleguezuelos Rodríguez
		M. Eulalia Pares Calaf
		Eduardo Sal Viñuelas
		Gemma Martí Ochoa
		Marina Urio Losantos

		Guillermo Armengual
		José Galan Ferro
		La Lola Productions S.L.
		Emilia Andrés Cabeza
		Genisa Castro Martínez
		Josep Arcas Valls
		Antonio Izquierdo Lorente
		Emilia Soler Comajuncosa
		M. Ángeles Amat Casañé
		Juan Casademunt Clavell
		Rosa M. Simón Bertran
		Adela Avilés Blánquez
		Roger Ferré Saez
		Nicanor Puente Seijo
		Jordi Puigdomenech López
		Alfonso Alonso León
		Laura Vázquez Méndez
		Amadeo Álvarez Rodríguez
		Juan Solé Inglaavaga
		M. Dolores Bonet Vergely
		Juan Requena Roderó
		José Estevéz López
		Carmen López Santisteban
		Lluisa Riera Galve
		Maria Bertran Vall
		Gloria Cereales Fernández
		José M. Temprado Artola
		Juan Amengual Pons
		Teresa Pons Martínez
		Ana Amengual Pons
		Salvador Comprubí Cayuela
		Natividad Domingo López
		Rafael Herrando Montoliu
		José L. Otal Lanuza
		Nieves Cereales Doral
		José Quevedo Roda
		Fernando Maeztu Pujol
		Montserrat Sánchez Romero
		José Puentes Méndez
		Carlos Pons Temprado
		M. Teresa Domingo Sánchez
		Juan Amengual Pons
		José Pérez Martínez
		M. Dolores Sánchez Sanz
		Rosa Pérez Aparicio
		Enrique Figuero Arsequell
		Rosa Pérez Aparicio
		Francisco Chumilla Cabeza
		M. Carmen Baños Buxades
		Eugenio Rafael Biñau
		M. Dolores Bonet Vergely
		Juan Temprado Guardiola
		Antonio Segarra Oriol
		Montserrat Salvador Pío
		Bienvenido Bou Tarrascon

					Luis Carlo Marly Soriano Ana M. Medan Sanmarín Agustín Morato Figueras Fernando Maeztu Pujol Jesús Ramon Mazas Asorey Margarita Temprado Artola M. del Carmen Beltri Pérez Jorge Montes Castells Manuel Romero Imbernon Oswaldo Romero Imbernon Pere Casademont Gali Àngel Torres García Victor Salles Bofill Fernando Maeztu Pujol Agustín Morató Figueras Emilio Peñaranda Peñaranda Francisca Artola Guarch
31	Carrer del Parlament 9.I	9910231DF2891B0001AW	Vertical	1.182,03	Desconegut
14	Carrer del Parlament 9	9910214DF2891B	Horitzontal	57,35	Pons Martínez Teresa Y CIA CB José M. Camprubi Cayuela Gloria Cerezales Fernández Teresa Pons Martínez Margarita Temprado Artola José M. Temprado Artola
TOTAL				2.021,90	

5. ESTAT ACTUAL

L'anàlisi comprèn 7 àmbits ubicats als diferents barris del districte de l'Eixample.

Barri del Fort Pienc (05)

ÀMBIT 1

L'àmbit 1 està ubicat en plena trama urbana de l'Eixample, al barri del Fort Pienc. Està ubicat al carrer de Sardenya, núm. 254 i dona front a l'interior d'illa i a l'accés a aquest interior d'illa. L'interior d'illa es troba actualment ja urbanitzat i obert al públic, amb dos accessos, un que s'efectua a través del carrer de Sardenya, núm. 254. B i l'altre accés a través del carrer de la Marina, núm. 197.

Es tracta d'una parcel·la rectangular actualment ocupada, amb l'edifici de PB + PP amb una planta rectangular.

Barri de La Sagrada Família (06)

ÀMBIT 3

L'àmbit 3 està ubicat en plena trama urbana de l'Eixample, al barri de la Sagrada Família. Se situa a l'illa delimitada pels carrers de Provença, de Sicília, de Mallorca i de Nàpols. L'àmbit 3 forma part d'una parcel·la que dona front al carrer de Nàpols i al carrer de Provença. Concretament, la part de parcel·la que dona front al carrer de Provença, núm. 408 - 418, de forma assimilable a un quadrat, està qualificada de 13E i la part de parcel·la que dona front al carrer de Nàpols, núm. 238 - 242, de forma

irregular, està qualificada de 7b. L'àmbit 3, és la part de parcel·la qualificada de 7b, concretament al carrer de Nàpols, núm. 238 - 242 fent xamfrà amb el carrer de Provença.

La parcel·la està ocupada per una edificació de PB+5 d'ús esportiu en PB+2 (Metropolitan) i la resta de plantes (P3, P4 i P5), que donen front als carrers de Nàpols, Provença i a l'interior d'illa (Jardins de Beatriu de Provença), actualment no estan en funcionament.

Tot i que la parcel·la és una propietat horitzontal, la part de la parcel·la qualificada com a 7b i situada al carrer de Nàpols, núm. 238-242 pertany a un únic propietari. Si no es tractés d'una finca de propietat horitzontal, s'haurà de procedir a la divisió en propietat horitzontal de la finca, i s'expropiarà l'entitat corresponent a les plantes P3, P4 i P5.

Barri de La Dreta de l'Eixample (07)

ÀMBIT 4

L'àmbit 4 està ubicat en plena trama urbana de l'Eixample, al barri de la Dreta de l'Eixample. Se situa a l'illa, i al seu interior, delimitada pels carrers del Rosselló, de Roger de Flor, de Provença i del Passeig de Sant Joan, concretament al Passeig de Sant Joan, núm. 128, que dona façana al carrer del Rosselló, núm. 316 - 318 i al Passeig de Sant Joan, núm. 122.I, ubicada a l'interior d'illa.

Es tracta de dos parcel·les de forma irregular. La parcel·la ubicada al Passeig de Sant Joan, núm. 128 de forma irregular està ocupada per una edificació de PB+1 i dos plantes soterrani i l'altra ubicada al Passeig de Sant Joan, núm. 122.I, de forma assimilable a un rectangle, està ocupada per una edificació de PB.

En aquest àmbit es troben quatre parcel·les de titularitat pública. La parcel·la ubicada al Passeig de Sant Joan, núm. 126.I, i de forma assimilable a un rectangle, es troba sense edificar

La parcel·la ubicada al carrer de Roger de Flor, núm. 217-219, Can Roger, de forma irregular, actualment està ocupada per mòduls prefabricats de l'Escola Eixample 2. Les dues parcel·les restants ubicades a l'interior de l'illa, Carrer de Roger de Flor 211.I, de forma assimilable a un rectangle, i Carrer de Roger de Flor 213.I de forma irregular, ambdues actualment sense edificar, formen part del programa municipal Pla de Buïts Urbans amb Implicació Territorial i Social (Pla BUIITS) que té per objectiu dinamitzar terrenys en desús de la ciutat de Barcelona, a través d'activitats d'interès públic de caràcter provisional, impulsades per entitats públiques o privades sense ànim de lucre, afavorint la implicació de la societat civil en la regeneració i dinamització del teixit urbà. Les activitats i usos tenen consideració d'interès públic o d'utilitat social, caràcter temporal i amb instal·lacions fàcilment desmuntables. Es pot tractar d'activitats dins de l'àmbit educatiu, esportiu, lúdic o recreatiu, cultural o artístic, ambiental o paisatgístic, social o comunitari, o similars. Els projectes han de tenir implicació amb l'entorn, ser econòmicament autosuficients, incloure criteris de sostenibilitat ambiental, ser creatius, innovadors i tenir un gran impacte i rendiment social.

Can Roger (Pla BUIITS) és un espai de trobada per a persones del barri que es troben amb una situació de vulnerabilitat. És un espai participatiu, format per diverses entitats del Barri, empreses i ciutadans, que inclou el menjador social, l'hort i l'espai d'expressió artística i cultural. L'Associació Can Roger té l'ús temporal del solar.

Barri de L'Antiga Esquerra de l'Eixample (08)

ÀMBIT 7

L'àmbit 7 està ubicat en plena trama urbana de l'Eixample, al barri de l'Antiga Esquerra de l'Eixample. Se situa a l'illa, i al seu interior, delimitada pels carrers del Rosselló, d'Enric Granados, de Provença i d'Aribau. En aquest àmbit en una de les parcel·les, concretament la situada al carrer de Provença, núm. 187 – 193, es troba l'*Institut Poeta Maragall*, de PB+5 en la seva alineació a vial, de PB+6 en l'interior d'illa i de PB+7 en la part central de l'edifici, dona façana al carrer de Provença, núm. 187 – 193, a l'interior de l'illa l'edificació té una alçada de PB i PB+1. La resta de les parcel·les estan situades a l'interior de l'illa i les tres són de forma rectangular. La part de la parcel·la situada al carrer de Provença, núm. 185 (Casa Antonio Sagarra) actualment està ocupada per una edificació de PB en l'interior d'illa. La part de la parcel·la situada al carrer del Rosselló, núm. 168 en l'interior d'illa actualment està ocupada per una edificació de PB i la part de la parcel·la situada al carrer del Rosselló, núm. 170 en l'interior d'illa actualment està sense edificar.

L'àmbit està situat a l'interior d'illa entre edificacions residencials consolidades, alineades a vial.

Barri de La Nova Esquerra de l'Eixample (09)

ÀMBIT 8

L'àmbit 8 està ubicat en plena trama urbana de l'Eixample, al barri de La Nova Esquerra l'Eixample. Se situa a l'illa delimitada pels carrers de Mallorca, del Comte d'Urgell, de València i del comte Borrell, concretament al carrer de Mallorca, núm. 112 i una petita peça a l'interior d'illa de la parcel·la del carrer del Comte d'Urgell, núm. 135. Es tracta de dos parcel·les que configuren un àmbit format per dos rectangles. Annex a aquest àmbit, concretament al carrer de Mallorca, núm. 104 – 110, s'ubica l'*Escola Auró*.

Les tres parcel·les estan edificades. La parcel·la situada al carrer de Mallorca 104 -110 està ocupada per l'*Escola Auró* de PB+4 i amb un sostre de 3.941,00 m² per sobre la rasant del carrer. La parcel·la situada al carrer de Mallorca 112 està ocupada per una edificació de forma rectangular de PB+1 que dona front al carrer de Mallorca i la part de la parcel·la que dona a l'interior de l'illa per una edificació de forma rectangular de PB.

Barri de Sant Antoni (10)

ÀMBIT 9

L'àmbit 9 està ubicat en plena trama de l'Eixample, al barri de Sant Antoni. Està ubicat en l'interior d'illa, als Jardins dels Tres Tombs, delimitat pels carrers de Manso, de Viladomat, del Parlament i pel

carrer de Calàbria. Més concretament al carrer de Calàbria 2-6, al carrer del Parlament 9.I. i al carrer del Parlament 9.

Les parcel·les estan edificades. La parcel·la ubicada al carrer de Calàbria 2-6 per una edificació amb dos alçades una de PB+4 i la inclosa en l'àmbit de PB i una planta soterrani, la parcel·la ubicada al carrer del Parlament 9.I per una edificació de PB i la parcel·la ubicada al carrer del Parlament 9 per una edificació de PB+6.

L'àmbit està format per diverses parcel·les situades entre edificacions residencials consolidades, alineades a vial.

ÀMBIT 10

L'àmbit 10 està ubicat en plena trama urbana de l'Eixample, al barri de Sant Antoni. Se situa a l'illa delimitada pel carrer del Marquès del Campo Sagrado Manso, al nord-oest, pel carrer del Comte Borrell, i per l'Avinguda del Paral·lel, al sud. Més concretament, l'àmbit comprèn la totalitat de la parcel·la situada a l'Avinguda del Paral·lel, núm. 100, de forma assimilable a un pentàgon i sense edificar.

Aquesta parcel·la i la parcel·la ubicada a l'Avinguda del Paral·lel, núm. 102B, també sense edificar, van ser agrupades mitjançant escriptura pública en data 17 de setembre de 1987 i inscrita al Registre de la Propietat, tot i que cadastralment consten dues parcel·les. En l'actualitat, aquesta finca registral és propietat d'un únic propietari.

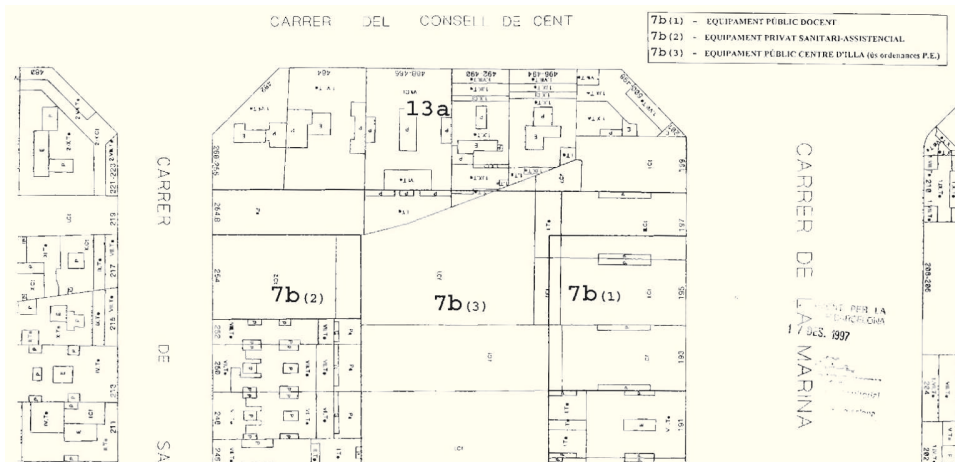
Ambdues parcel·les sense edificar i situades com a tester de les edificacions residencials consolidades, alineades a vial.

6. PLANEJAMENT VIGENT

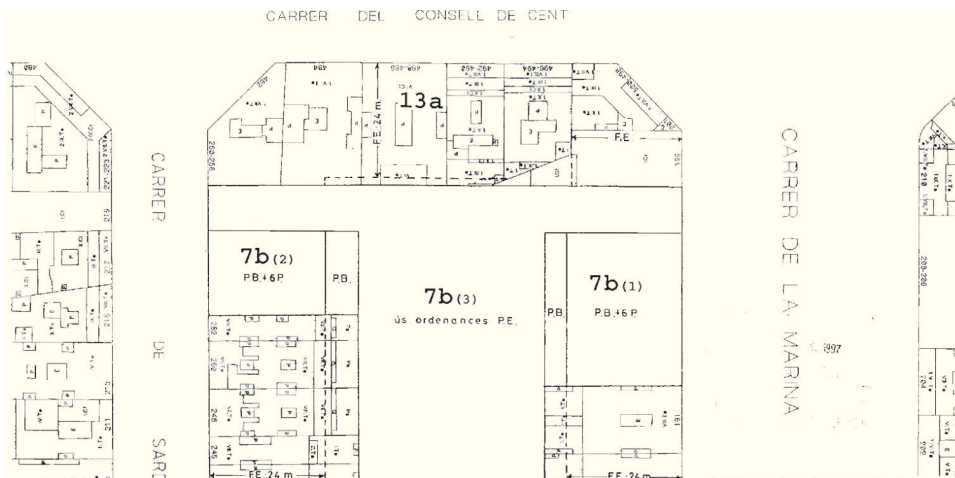
ÀMBIT 1

La qualificació de l'àmbit en qüestió prové del *Pla Especial de concreció del tipus d'equipament i determinació de condicions d'edificació a l'illa delimitada pels carrers de Marina, Sardenya, Diputació i Consell de Cent* (aprovació definitiva 17/12/1997). Aquest Pla Especial qualifica els sòls d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (Clau 7b).

El Pla Especial concreta que els sòls que es qualifiquen de 7b (2) s'afecten als tipus d'equipament de tipus sanitari – assistencial (art. 212.1.b de les NN.UU.) i que es preveu un equipament privat d'interès públic, social o comunitari.



Àmbit intervenció. Qualificació



Condicions d'edificació

El Pla Especial concreta que els sòls qualificats de 7b(3) no seran edificables en superfície. Únicament seran admeses les construccions auxiliars i les instal·lacions necessàries al servei de l'equipament docent, corresponents a les pistes esportives i patis d'esbarjo, així com les pròpiament necessàries i comunment admeses als serveis de parcs i jardins. Es preveu que parcialment aquests terrenys estiguin

al servei de l'equipament escolar com a pati de joc i pista esportiva, si bé, aquesta utilització s'haurà de comptabilitzar al màxim amb l'ús públic general com a espai lliure. Aquests aspectes han de ser concretats en el conveni corresponent entre el Departament d'Ensenyament i l'Ajuntament.

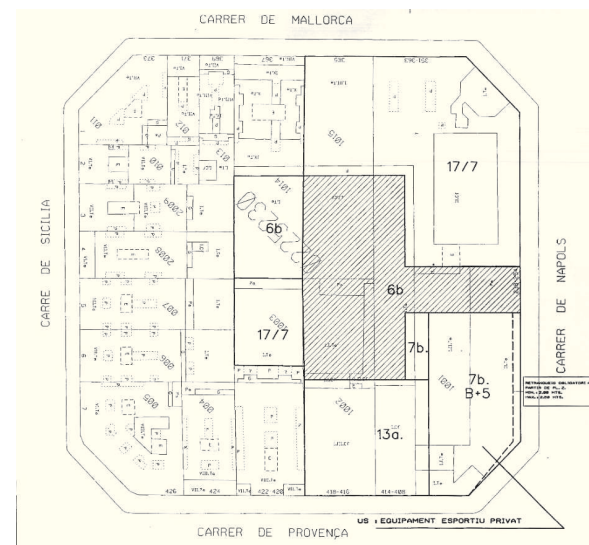
ÀMBIT 3

La qualificació de l'àmbit en qüestió prové del Pla Especial per a la concreció d'usos de l'equipament privat a ubicar al C/ Provença, 408-418 cantonada carrer Nàpols a Barcelona (aprovació definitiva 27/04/2001).

Les determinacions d'aquest Pla Especial Urbanístic són:

- Concreta els usos de l'equipament privat, en funció de l'ús esportiu.
- Defineix l'estructura parcel·laria en coherència al destí del sòl, amb un únic propietari.
- Reafirma les condicions d'edificació prefixades a la modificació del PGM, amb els ajuts necessaris finals.
- Estableix el procediment de gestió, per al desenvolupament de les seves previsions.

L'equipament esportiu urbà serà privat, concretament de la cadena Metropolitan amb l'ús complementari de residència d'esportistes a les plantes 3,4 i 5.



Ordenació proposada. Usos

ÀMBIT 4

El Planejament Vigent és el *Pla General Metropolità*, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976. El PGM atorga a aquest sòl la qualificació de:

-17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.

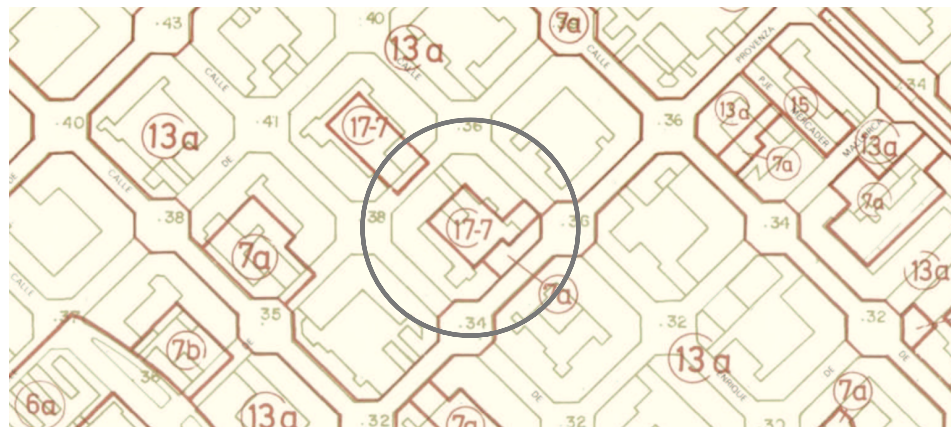


Plano de Ordenación. División General del Territorio según calificación urbanística. Hoja núm. IX-33.

ÀMBIT 7

El Planejament Vigent és el *Pla General Metropolità*, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976. El PGM atorga a aquest sòl la qualificació de:

-17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.




Plano de Ordenación. División General del Territorio según calificación urbanística. Hoja núm. IX-41.


L'equipament existent Institut Poeta Maragall, situat al carrer de Provença, núm. 1187 – 193, el *Pla General Metropolità* al qualificar-lo com a 7a, en reconeix l'ús i la volumetria del mateix.

En la parcel·la situada al carrer de Provença, núm. 185, inclosa part de la parcel·la a l'àmbit, es troba l'anomenada Casa Antonio Sagarra. Aquesta edificació, d'estil Modernista, està catalogada amb un nivell C (1560) de protecció en el Catàleg de Patrimoni de Barcelona (Pla Especial de protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg del Districte 2 – L'Eixample). Aquesta protecció de Nivell C exigeix que les intervencions que es facin han de garantir:

- Manteniment de la façana i dels espais comuns interiors.
- Manteniment dels elements originals que es conservin en els habitatges.

S'adjunta la Fitxa del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic de Barcelona.

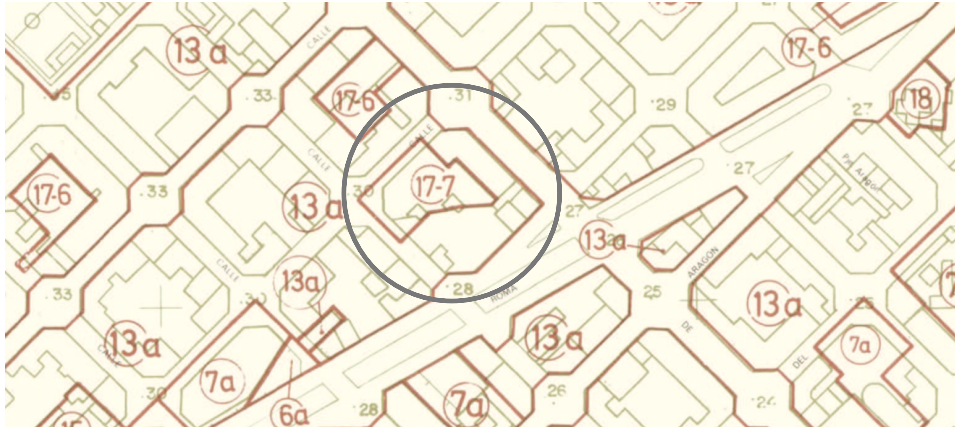
Ajuntament  de Barcelona		PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CATÀLEG DEL DISTRICTE 02	
ELEMENT ACTIU		Data Impressió: 22/01/2018	
IDENTIFICADOR: 1560	NÚMERO ELEMENT: 206 /	PARCEL·LA 0215040-009	
ADREÇA: PROVENÇA num.185 - /			
DENOMINACIÓ: CASA ANTONIO SAGARRA			
FOTOGRAFIES:			
			
AUTOR Josep Masdeu i Puigdemasa, m. d'o.			
ÈPOCA: 1904-07			
ESTIL: Modernista			
ÚS ORIGINAL: Residencial		ÚS ACTUAL:	
DESCRIPCIÓ: Edifici d'habitatges de planta baixa, principal i quatre pisos acabat en terrat. La seva façana es compon de cinc eixos que recullen les obertures existents, tant a la planta baixa com a la resta de plantes. Està ordenada mitjançant les tradicionals tres franges horitzontals: el sòcol està format per la planta baixa, en què trobem cinc àmplies obertures (de manera molt proporcionada fan que formalment l'edifici es recolzi molt bé sobre el terra); la franja central, formada per les cinc plantes pis en què hem de destacar les llosanes i baranes dels balcons (en especial els de l'obertura central que ajuden a emfasitzar la simetria) i el coronament, amb la barana del terrat ondulada i adornada amb motius vegetals. Del pla de façana, tractat de manera molt senzilla, sobresurten només els balcons amb una llinda adornada per un element central que fa de mènsula que suporta la llosana superior. Aquesta mateixa solució es dona a les obertures de la planta baixa en què la central, on està situada la porta d'accés als habitatges, té una decoració més complexa, fet que ajuda a remarcar l'eix de simetria del qual hem parlat abans. A l'interior, un gran vestíbul amb una àmplia decoració de motius florals manté encara elements originals com els fanals de ferro forjat i vidres de colors, la caseta del porter, també amb vidres emplomats, la porta i el recinte de l'ascensor. A l'escala de veïns també és original el tractament de les parets amb un sòcol estucat planxat al foc. A la planta baixa actualment trobem un aparcament que segurament és la continuació del negoci establert el 1913, quan s'obrí un gual per a carruatges.			
NOTÍCIES HISTÒRIQUES: 30 d'abril de 1904 : sol.licitud de llicència per edificar una casa formada de baixos, entressol, quatre plantes i planta baixa a la part posterior. Sol.licitant : Antonio Sagarra. Projectista : José Madeu, mestre d'obres. 30 de juliol de 1904 : sol.licitud d'enderroc de l'antiga edificació situada en el solar. 25 d'agost de 1904 : llicència d'obres per enderrocar l'edifici existent i construir l'edifici de nova planta. 16 de juny de 1905 : Antonio Sagarra sol.licita permís per construir un entressol a la planta baixa i uns quartos al terrat segons projecte de José Masdeu.			
Pag.: 1		[RepFitxa]	

Ajuntament  de Barcelona		PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CATÀLEG DEL DISTRICTE 02	
ELEMENT ACTIU		Data Impressió: 22/01/2018	
16 de setembre de 1907 : sol.licitud d'Antonio Sagarra per fer la claveguera. 25 de juny de 1913 : sol.licitud de Bernardo Picornell per fer un gual per entrada de carruatges al magatzem "esquerre".			
DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA:			
DOCUMENTACIÓ PLANIMÈTRICA: A.M.A. expt. 9789 (OP) (1904)			
DOCUMENTACIÓ BIBLIOGRÀFICA: - BOHIGAS, Oriol: Reseña y Catálogo de la arquitectura modernista. Lumen. Barcelona, 1983 (p. 201).			
PROPIETAT: Privada			
PLANEJAMENT ANTERIOR: .G.M. 13a			
NIVELL/S: C		PLANEJAMENT VIGENT: 13a(p) 177(p)	
INTERVENCIÓNS: - Manteniment de la façana i dels espais comuns interiors. - Manteniment dels elements originals que es conservin en els habitatges.			
Pag.: 2		[RepFitxa]	

ÀMBIT 8

El Planejament Vigent és el Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976. El PGM atorga a aquest sòl la qualificació de:

-17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.

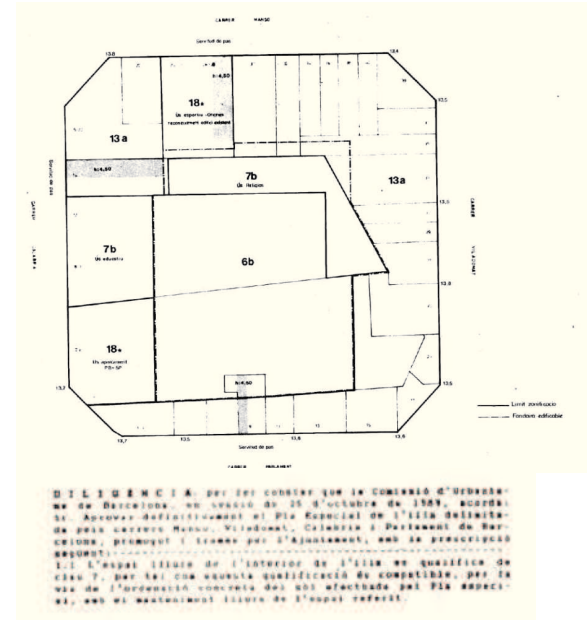


Plano de Ordenación. División General del Territorio según calificación urbanística. Hoja núm. IX-41.

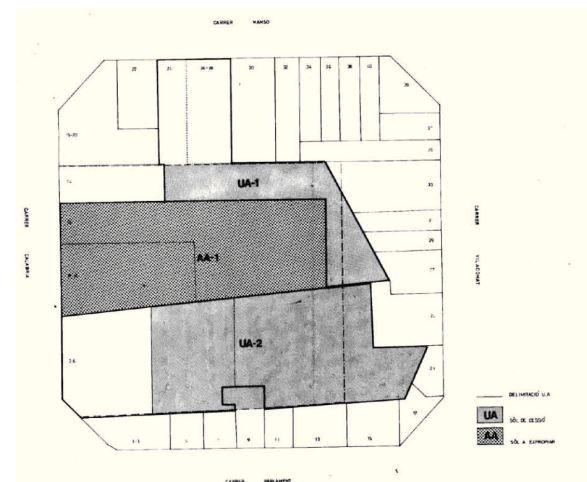
ÀMBIT 9

La qualificació de l'àmbit en qüestió prové del Pla Especial d'Ordenació de la mançana limitada pels carrers Manso, Calàbria, Viladomat i Parlament (aprovació definitiva 21/10/1989).

El Pla defineix aquest àmbit com una unitat d'Actuació per compensació (UA 2), amb la cessió de sòl assenyada en el plànol de gestió.



3. Zonificació i ordenació proposada



4. Unitats d'Actuació - Gestió

En data 25 d'Octubre de 1989, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona adopta, entre d'altres, l'acord següent:

"Atès que la requalificació de l'interior de l'illa com a espai lliure (Clau 6) no resulta imprescindible, per tal com el Pla Especial té capacitat jurídica per determinar l'ordenació concreta del sòl qualificat de 17-7, podent, en aquest sentit, quedar igualment lliure mantenint la qualificació 7.

Atès l'informe del Servei Territorial; vistos la Llei del Sòl, el Reglament de Planejament Urbanístic, la Llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya i el seu Reglament de desenvolupament;

Vist l'informe proposta del Servei Territorial i la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió, per delegació del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, acorda.

1er. APROVAR DEFINITIVAMENT el Pla Especial de l'illa delimitada pels carrers Manso, Viladomat, Calàbria i Parlament de Barcelona, promogut i tramès per l'Ajuntament amb la prescripció següent:

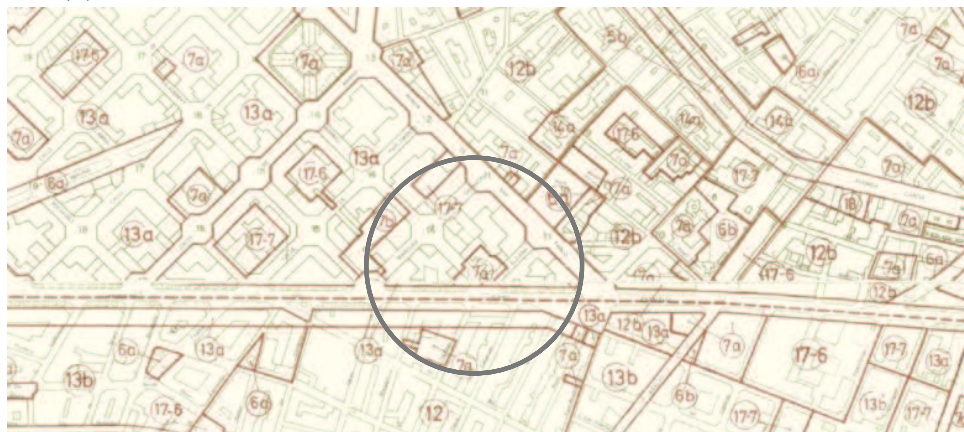
1.1. L'espai lliure de l'interior de l'illa es qualifica de clau 7, per tal com aquesta qualificació és compatible, per la via de l'ordenació concreta del sòl efectuada pel pla Especial, amb el manteniment de l'espai referit."

Aquesta Diligència queda incorporada al document en data 9 de novembre de 1989.

ÀMBIT 10

El Planejament Vigent és el Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976. El PGM atorga a aquest sòl la qualificació de:

-7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.



Plano de Ordenación. División General del Territorio según calificación urbanística. Hoja núm. IX-41.

7. QUADRE DE SÒLS

EMPLAÇAMENT	QUADRE DE SUPERFÍCIES		
	QUALIFICACIÓ	ÀMBITS - SUBÀMBITS	SÒL(m²)
Àmbit 1	7b	ÀMBIT 1	538,00 m²
Total Àmbit 1			538,00 m²
Àmbit 3	7b	ÀMBIT 3.1	1.037,00 m²
Total Àmbit 3			1.037,00 m²
Àmbit 4	17/7	SUBÀMBIT 4.1	888,63 m²
		SUBÀMBIT 4.2	505,00 m²
Total Àmbit 4			1.393,63 m²
Àmbit 7	17/7	SUBÀMBIT 7.1	540,80 m²
		SUBÀMBIT 7.2	540,47 m²
		SUBÀMBIT 7.3	339,19 m²
		SUBÀMBIT 7.4	514,89 m²
Total Àmbit 7			1.935,35 m²
Àmbit 8	17/7	SUBÀMBIT 8.1	517,00 m²
		SUBÀMBIT 8.2	115,44 m²
Total Àmbit 8			632,44 m²
Àmbit 9	7	ÀMBIT 9	2.021,90 m²
Total Àmbit 9			2.021,90 m²
Àmbit 10	7a	ÀMBIT 10	729,65 m²
Total Àmbit 10			729,65 m²
TOTAL ÀMBITS			8.287,97 m²

8. GESTIÓ

En la figura de planejament que es redacti per regular aquests sòls preveu desenvolupar-se per actuacions aïllades expropiatòries (A.A) en l'ÀMBIT 1, l'ÀMBIT 3, l'ÀMBIT 4, l'ÀMBIT 7, l'ÀMBIT 8 i l'ÀMBIT 10. En el cas de l'ÀMBIT 9 es preveu desenvolupar pel sistema de reparcel·lació modalitat de cooperació.

9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

AVALUACIÓ ECONÒMICA PLA

Per estimar el cost econòmic a efectes expropiatoris s'ha tingut en compte els valors corresponents al sòl i a les ocupacions existents afectades.

VALOR DEL SÒL

És d'aplicació el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl, en endavant, RVLS.

En aplicació de la normativa cal determinar la situació bàsica del sòl, que pel cas que ens ocupa és tot urbanitzat, i determinar si la finca concreta a valorar està o no edificada.

- En cas que la finca no estigui edificada aquesta es valorarà aplicant l'art.37.1 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre i l'article 22 del RVLS, on s'especifica que per obtenir el valor del sòl pel mètode residual, s'ha d'aplicar a l'edificabilitat de referència atribuïda a la parcel·la el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent.
- En cas que estigui edificada, es valorarà d'acord amb l'art. 37.2 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, de la Llei del Sòl (RDL7/2015), on s'especifica que el valor de la finca serà el superior dels següents: el determinat per la taxació conjunta de sòl i l'edificació existent pel mètode de comparació i, el determinat pel mètode residual aplicat exclusivament al sòl.

Valor del sòl pel mètode residual

Per obtenir el valor del sòl pel mètode residual, l'article 22 del RD 1492/2011, de 20 d'octubre, Reglament de valoracions de la Llei del sòl (RD1492/2011), especifica que s'ha d'aplicar a l'edificabilitat de referència el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb l'expressió següent:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

On:

VS= Valor del sòl urbanitzat no edificat

E= Edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats

VRSi= Valor de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats.

Atès que les finques a valorar estan qualificades amb la clau 7, Equipaments comunitaris i dotacions, no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, d'acord amb l'art.37.1a del RDL 7/2015 se li haurà d'atribuir l'edificabilitat mitjana i l'ús majoritari a l'àmbit espacial homogeni en què per usos i tipologies l'ordenació urbanística les hagi inclòs.

D'acord amb l'article 21 del RD1492/2011, de 24 d'octubre, del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

L'edificabilitat de l'àmbit espacial homogeni s'obté de la següent expressió:

$$EM = \frac{\sum \frac{Ei \cdot Si \cdot VRSi}{VRSi}}{SA - SD}$$

On:

EM= Edificabilitat mitjana de l'àmbit espacial homogeni, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sòl

Ei= Edificabilitat assignada a cada parcel·la i, integrada a l'àmbit espacial homogeni, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sòl

Si= Superfície de sòl de cada parcel·la i en metres quadrats.

VRSi= valor de repercussió de sòl corresponent a l'ús de referència adoptat per la legislació urbanística per la comparació de la resta d'usos, en euros per metre quadrat d'edificació.

SA= Superfície de sòl de l'àmbit espacial homogeni, en metres quadrats

SD= Superfície de sòl dotacional públic existent a l'àmbit espacial homogeni ja afectat al seu destí, en metres quadrats

En relació als usos, s'ha tingut en compte els establerts pel planejament específic. En cas de no haver-n'hi s'han agafat els permesos per les normes urbanístiques per la qualificació 13E.

S'ha tingut en compte també l'aprofitament dels equipaments privats. On s'ha aplicat al sostre existent la instrucció 7a. Criteris de valoració, de la circular 12.04/04, de 15 de desembre, sobre ponències de valors.

Atès que la ubicació de les finques no està concentrada, però sí amb una clau urbanística majoritària zonal que és el 13E, s'han definit cinc àmbits espacials que han donat com a resultat edificabilitats que oscil·len entre el 3,57 i el 4,28m²st/m²s. Allà on no ha estat possible definir àmbit s'ha aplicat una edificabilitat mitjana estimada de 4,00m²st/m²s.

Cal posar de relleu, no obstant això que, per valorar específicament cada una de les finques, s'ha tingut en compte la seva situació concreta respecte a l'illa en què aquesta es troba, així:

- Finques que no tenen façana, o bé parts de finques que estan situades en l'interior d'illa. En aquests casos i pel primer cas, s'ha tingut en compte que el sostre al que podrien tenir dret no es podria materialitzar atès que és imprescindible que la parcel·la tingui façana. I, per porcions o parts de finques edificades, el sostre està esgotat atès que ja estan construïdes i la part a expropiar correspon a patis o baixos interiors.

Per tant, no seria correcte tornar a atribuir edificabilitat pel fet que aquesta ja està esgotada, o simplement no la poden materialitzar.

El procediment en aquests casos ha estat: a partir de l'edificabilitat mitjana s'ha obtingut el sostre atribuïble a la mançana on es localitza la finca objecte de valoració. El sostre

corresponent al sòl afectat s'ha corregit proporcionalment a la contribució que la finca concreta aportaria al conjunt del sostre de la illa.

- Finques amb façana, sobre aquestes s'ha operat de manera ordinària, s'ha aplicat sobre la superfície afectada l'edificabilitat mitjana.

Valor de repercussió (VRS), d'acord al RD 1492/2011, de 24 d'octubre, l'article 22.2 estableix que el valor de repercussió del sòl de cadascú dels valors considerats, es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

VRS: Valor de repercussió del sòl en €/m² edificable de l'ús considerat

Vv: Valor en venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Vc: Valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projecte i direcció de les obres i altres despeses necessàries per la construcció de l'immoble. S'ha pres com a referència els imports indicats en el Butlletí Econòmic de la Construcció.

En cas de parcel·les que no estiguin completament urbanitzades o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descomptaran del valor del sòl la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció d'acord amb la següent expressió:

$$VSo = VS - G \cdot (1 - TLR + PR)$$

VSo: Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents

VS: Valor del sòl urbanitzat no edificat

G: Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents

TLR: Taxa lliure de risc en tant per ú

PR: Prima de risc en tant per ú

Per tal d'establir el valor de repercussió s'han tingut en compte els següents usos de l'entorn i s'han obtingut els següents valors:

- Ús habitatge: per obtenir el valor de venda s'han consultat diversos portals immobiliaris d'on s'ha extret les promocions d'obra nova en venda al districte. A partir d'aquestes s'ha establert un preu mig, s'ha ponderat amb un coeficient corrector per relacionar el preu de venda

districte/barri, i finalment s'ha aplicat un coeficient de negociació. A partir d'aquí s'ha fixat un mòdul de construcció i com a K s'ha fixat l'1,4

VRSH: 1.650-2.800€/m²

- Ús comercial: s'ha obtingut la rendibilitat bruta d'aquest producte immobiliari s'ha establert preu de lloguer, taxa de desocupació i d'impagament del 5% respectivament. A partir d'aquí s'ha fixat un mòdul de construcció i com a K s'ha fixat l'1,4.

VRSC: 600-1.800€/m²

- Ús oficines: s'ha obtingut la rendibilitat bruta d'aquest producte immobiliari, preu de lloguer zonal, taxa de desocupació i d'impagament del 5% respectivament. D'aquesta manera s'ha fixat un preu de venda estimat. S'ha fixat un mòdul de construcció i com a K s'ha fixat l'1,4.

VRSO: 550€/m²

- Ús aparcament: s'ha obtingut la rendibilitat bruta d'aquest producte immobiliari, preu de lloguer zonal, taxa de desocupació i d'impagament del 2,5% respectivament. D'aquesta manera s'ha fixat un preu de venda estimat. S'ha fixat un mòdul de construcció i com a K s'ha fixat l'1,4.

VRSA: 550€/m²

A partir d'aplicar els diferents VRS a cada tipus de sostre, s'ha obtingut el sostre edificable homogeneïtzat de l'àmbit. Per obtenir l'edificabilitat, s'ha dividit el sostre per la superfície de sòl de l'àmbit específic (SA-SD)

Finalment, per obtenir el valor del sòl per aquest mètode, s'ha multiplicat el sostre que li correspon a la finca afectada -d'acord amb la seva situació- pel VRS més alt.

A aquest valor, en aplicació de l'art.22.3 del RVLS, si és el cas, s'ha descomptat l'import dels deures pendents.

Valor pel mètode de comparació

De manera estimativa, per establir el valor de comparació s'han consultat diversos portals immobiliaris per aconseguir valors en venda de mercat de 2a mà comparables per ús i característiques al bé a valorar. Sobre el valor obtingut s'han aplicat per homogeneïtzar-los coeficients de negociació i situació. Els mòduls en venda homogeneïtzats estimats per usos, han estat els següents:

MVCH: 5100€/m²

MVCL: 800-2.900€/m²

MVCA: 750-850€/m²

Tal com s'ha fet constar, el valor adoptat per cada finca ha estat el més alt d'entre el residual i el de comparació per finques edificades. En el cas de les finques no edificades s'ha agafat directament el residual.

S'ha de fer constar, no obstant això, que les valoracions són estimatives i no poden substituir a les que resultin en el procés de gestió de les expropiacions que corresponguin.

VALOR OCUPACIONS

En el cas que sobre les finques afectades hi hagin ocupacions, s'ha fet una estimació del cost que pot suposar el trasllat de les mateixes.

Així, per valorar el trasllat de l'activitat s'ha comprovat l'existència de la corresponent autorització administrativa, si aquesta és a precari o no.

En cas d'estar en règim de lloguer, s'ha estimat un import d'extinció.

Tal com s'ha fet constar pels valors del sòl, l'import estimat és absolutament indicatiu pel fet que no es disposa de la documentació necessària imprescindible requerida en un procés ordinari d'expropiació.

Per tal de poder desenvolupar les previsions d'iniciativa pública es preveu la següent avaluació econòmica estimativa:

AVALUACIÓ ECONÒMICA ESTIMATIVA					
EMPLAÇAMENT	PARCEL·LA	ADREÇA	ÀMBITS - SUBÀMBITS	SUPERFÍCIE	VALORACIÓ
Àmbit 1	030	Carrer de Sardanya 254	ÀMBIT 1	538,00 m ²	4.779.127,22 €
Total Àmbit 1					4.779.127,22 €
Àmbit 3	016	Carrer de Nàpols 238-242	ÀMBIT 3.1	1.037,00 m ²	7.794.767,17 €
Total Àmbit 3					7.794.767,17 €
Àmbit 4	005	Passeig de Sant Joan 128	SUBÀMBIT 4.1	888,63 m ²	6.284.160,21 €
	021	Passeig de Sant Joan 122.I	SUBÀMBIT 4.2	505,00m ²	170.598,08 €
Total Àmbit 4					6.454.758,29 €
Àmbit 7	009	Carrer de Provença 185	SUBÀMBIT 7.1	540,80m ²	1.731.484,22 €
	026	Carrer del Rosselló 168	SUBÀMBIT 7.2	540,47m ²	3.220.364,18 €
	027	Carrer del Rosselló 170	SUBÀMBIT 7.3	339,19m ²	292.505,40 €
Total Àmbit 7					5.244.353,80 €
Àmbit 8	022	Carrer de Mallorca 112	SUBÀMBIT 8.1	517,00 m ²	5.845.790,91 €
	001	Carrer del Comte d'Urgell 115	SUBÀMBIT 8.2	115,44 m ²	190.192,02 €
Total Àmbit 8					6.035.982,93€
Àmbit 10	011	Avinguda del Paral·lel 100	ÀMBIT 10	729,65 m ²	5.415.153,20 €
	012	Avinguda del Paral·lel 102B		55,65 m ²	406.827,90 €
Total Àmbit 10					5.821.981,10 €
TOTAL					36.130.970,52 m²

Per tal, el cos global estimatiu és de **36.130.970,52 €**

Nota àmbit 10. *Alhora de fer la valoració d'aquest àmbit s'ha valorat també la parcel·la ubicada a l'Avinguda del Paral·lel 102 B, ja que, aquesta parcel·la juntament amb la parcel·la situada a l'Avinguda del Paral·lel 100, ambdues sense edificar, van ser agrupades mitjançant escriptura pública en data 17 de setembre de 1987 i inscrita al Registre de la Propietat, tot i que cadastralment consten dues parcel·les. En l'actualitat, aquesta finca registral és propietat d'un únic propietari.*

10. TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS

La relació de titulars i béns i drets afectats de titularitat privada és la següent:

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS									
ÀMBIT 1	Il·la	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat
	240480	30	Carrer de Sardenya 254	1437830DF3813E0001ZB	Vertical	538,00	538,00	Coverna S.L.	100,00%
TOTAL						538,00	538,00		

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS									
ÀMBIT 3	Il·la	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat
	225230	16	Carrer de Nàpols 238-242	0838514DF3803H	Horizontal	2.110,00	1.037,00	Hepstefel S.A.	26,51%
TOTAL						2.110,00	1.037,00		

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS									
ÀMBIT 4	Il·la	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat
	282800	5	Passeig de Sant Joan 128	0638105DF3803H(0010B)	Horizontal	1.378,00	888,63	Aparcamientos Chile S.A.	39,92%
								Ramón Vicente Gil	3,96%
								Miguel Borrás Montané	3,41%
								M. Pilar Salinas Vert	3,41%
								Joaquín Costa Riera	3,71%
								Carlos Vidaha Martín	3,41%
								Eduard Soler Hossas	3,71%
								Altar Estevez Olazola	3,41%
								Ana M. Just Munté	3,71%
								Antonia Brujas Huguet	3,41%
								M. Lourdes Roca Vallat	3,71%
								Jordi Cané Llinàs	3,41%
								Miguel E. Roca Vallat	3,71%
								Miguel Bosch Serra	3,41%
								Barceló i Combis 16 S.L.	3,71%
								Rafael Villanueva Buen	6,28%
								Juan Antonio Ros Guasch	1,86%
								Juan Antonio Ros Guasch	1,86%
									100,00%

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS										
ÀMBIT 4	Il·la	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat	
	282800	21	Passeig de Sant Joan 122,1	0638121DF3803H	Horizontal	505,00	505,00	Cerín S.L.	4,17%	
								Tirato S.L.	4,17%	
								Miquel Pons Abril	4,17%	
								Francisco J. Vicen Encuentra	4,17%	
								Eduard Soler Fàbregas	4,17%	
								Rosa M. Àguila Santa Lucía	4,17%	
								Félix Gaya Sanahuja	4,17%	
								Carlota Mirabel Ribalta	4,17%	
								José M. Ferrando Salamero	4,17%	
								M. Asunción Solé Mir	4,17%	
								Margarita Àguila Santa Lucía	4,17%	
								José A. Ojeda Olmo del	4,17%	
								Antonia Brujas Huguet	4,17%	
								Antonia Brujas Huguet	4,17%	
								Gabriel Grané Rodríguez	4,17%	
								Mekiel S.L.	4,16%	
								Luis Martínez Roig	4,16%	
								Ascensión Benzel Delgado	4,16%	
								Ana Maria Torrens Campos	4,16%	
								Alejandro Noe Landini	4,16%	
								José M ^a Ferrando Salamero	4,16%	
								Carlos Faba Mula	4,16%	
								Jordi Vivas Prat	4,16%	
TOTAL							1.883,00	1.393,63		100,00%

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS									
ÀMBIT 7	Il·la	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat
	215040	9	Carrer de Provença 185	9527909DF2892H	Horizontal	1.144,00	540,80	Banc de Sabadell S.A.	21,65%
								Banc de Sabadell S.A.	5,15%
								M. Pilar Varela Pérez	8,32%
								Miguel Catzada Bau	8,32%
								Alfredo Mannelli	7,07%
								Praper S.A.	7,07%
								Luis Prat Mora	7,07%
								Emmy Fiegenheimer Bas	7,07%
								Francesc Rosselló Ribera	7,07%
								Elvira Bruix Bayes	7,07%
								Francisco Mir de Pozo del	7,07%
								Francisco J. Lluch Mir	7,07%
									100,00%
		26	Carrer del Rosselló 168	9527926DF2892H	Horizontal	1.146,00	540,47	Banc de Sabadell S.A.	3,75%
								M. Concepción Tassies Segarra	26,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	6,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	7,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	6,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	6,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	6,00%
								Josep Maria Tassies Segarra	7,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	6,00%
								José Ramón Prado Latorre	7,00%
								Jordi Tassies Segarra	6,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	7,00%
								M. Concepción Tassies Segarra	3,75%
								M. Concepción Tassies Segarra	1,50%
									100,00%
		27	Carrer del Rosselló 170	9527927DF2892H0001JR	Vertical	575,00	339,19	Inmuebles y Estructuras S.L.	100,00%
TOTAL						2.845,00	1.420,46		

TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS									
ÀMBIT 8	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat
	260781	22	Carrer de Mallorca 112	9221822DF2892A0001P	Vertical	517,00	517,00	Fundació Privada Naccan Rava	100,00%
		1	Carrer del Comte d'Urgell 135	9221801DF2892A0001AP	Vertical	968,00	115,44	Fundació Privada Naccan Rava	100,00%
TOTAL						1.485,00	632,44		

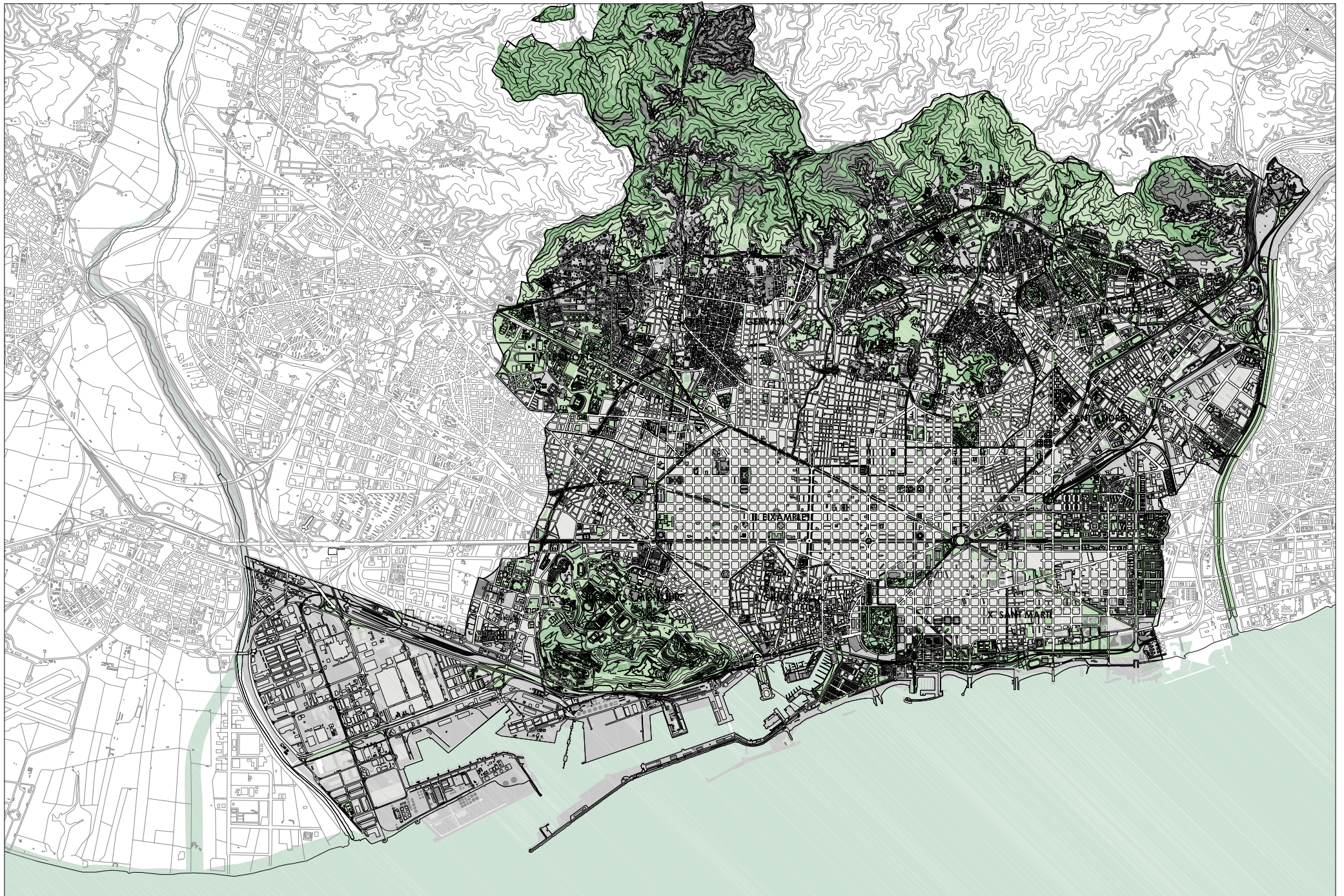
TITULARITAT I BENS I DRETS AFECTATS									
ÀMBIT 9	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat
	220940	18	Carrer Calàbria 2-4	9910218DF2891B	Horitzontal	1.561,00	782,52	Gilbert Romero Imbernon	0,3876%
								Miguel Perolet Pérez	0,3876%
								Miguel Perolet Pérez	0,3876%
								Maria Lalorre Badia	0,3876%
								Cristobal Romera Romera	0,3876%
								José Latre Gode	0,3876%
								Francisco Campo Barrionuevo	0,3876%
								Angel Gracia Fajardo	0,3876%
								Angel Martínez Peiret	0,3876%
								Angel Gracia Fajardo	0,3876%
								Manuel Mora Rodríguez	0,3876%
								Rosa Maria Prat Calveras	0,3876%
								Montserrat Torralba Cebrian	0,3876%
								Pedro Miñarro Martínez	0,3876%
								Rosa M. Simón Bertran	0,3876%
								Angel Gracia Cruz de la	0,3876%
								Aurora Hortelano Valles	0,3876%
								Alfredo Bartolomé Pérez	0,3876%
								Francisco J. Vila Mirambell	0,3876%
								José Marcos Martín	0,3876%
								M. Carmen Balcells Abello	0,3876%
								Carlos Santa Eugenia Tudo	0,3876%
								Marta Edo Fernández	0,3876%
								Maria Pilar Estupiña Cros	0,3876%
								Pedro Izquierdo Tusal	0,3876%
								Carmen Cordero Gómez	0,3876%
								M. Carmen Caba Pérez	0,3876%
								Salvador Gusti Trascens	0,3876%
								M. Carmen Caba Pérez	0,3876%
								Francesca Martínez Papaseit	0,3876%
								Francesca Martínez Papaseit	0,3876%
								Francisco Llopis Canovas	0,3876%
								Mafide Martínez Domínguez	0,3876%
								M. Angeles Molera Porcar	0,3876%
								M. Angeles Amat Casañé	0,3876%
								Arnelmo López Castro	0,3876%
								Manuel González López	0,3876%
								Valentina López Hernández	0,3876%
								Francisco Fernández Moreno	0,3876%
								Francisco Fernández Moreno	0,3876%
								Emilia Martínez Gómez	0,3876%
								Antonio Núñez Macia	0,3876%
								Sebastian Díez Garay	0,3876%
								Sebastian Díez Garay	0,3876%
								Francisco A. Hernández Lois	0,3876%
								José Maria Bernat Montesinos	0,3876%
								Margarita Teprado Artola	0,3876%
								Antonio Pitari Trilla	0,3876%
								Albert Pitari Trilla	0,3876%
								Francisca Díez Senabre	0,3876%
								Almudena Martínez Garcia	0,3876%
								José Garcia Martínez	0,3876%
								José Garcia Martínez	0,3876%
								Antonio Mañé Romeu	0,3876%
								Antonio Moliner Saavedra	0,3876%

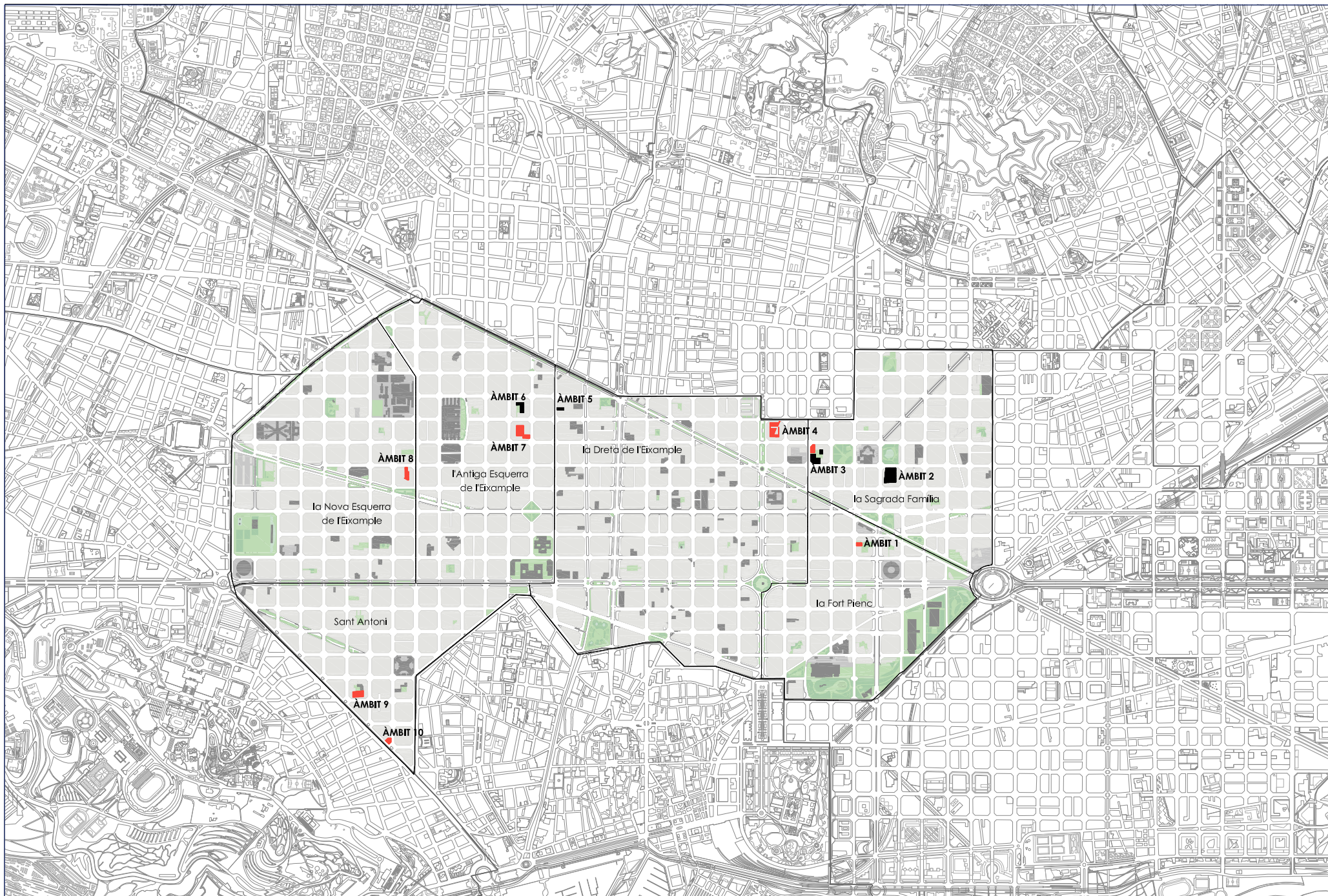
ÀMBIT 9	Illa	Parcel·la	Adreça	Referència Cadastral	Tipus de propietat	Superfície parcel·la	Superfície afectada	Titulars	Coefficient Propietat
								José Latre Gode	0,3876%
								Miguel Núñez Lozano	0,3876%
								José Garcia Martínez	0,3876%
								José Pujol Mosoll	0,3876%
								José Pujol Mosoll	0,3876%
								Juan J. Lazaro Alcay	0,3876%
								Carlos Lazaro Alcay	0,3876%
								Cristian Amorós Dubos	0,3876%
								Rafael Guerra Ciriano	0,3876%
								Manuel Navarro Pérez	0,3876%
								Ana Maria Gómez Solís	0,3876%
								Andrés Collado Gil	0,3876%
								M. Teresa Domingo Sánchez	0,3876%
								M. Teresa Domingo Sánchez	0,3876%
								José A. Garcia Martínez	0,3876%
								José Álvarez Rodríguez	0,3876%
								Adoración Pieguezuelos Rodríguez	0,3876%
								Ángel Garcia Fajardo	0,3876%
								M. Eulalia Pares Calaf	0,3876%
								Eduardo Sal Vihuelas	0,3876%
								Gemma Martí Ochoa	0,3876%
								Marina Uría Losantos	0,3876%
								Marina Uría Losantos	0,3876%
								Guillermo Armengual	0,3876%
								José Galan Ferro	0,3876%
								La Lola Productions S.L.	0,3876%
								Emilia Andrés Cabeza	0,3876%
								Genisa Castro Martínez	0,3876%
								Josep Arcas Valls	0,3876%
								Antonio Izquierdo Lorente	0,3876%
								Emilia Soler Comajuncosa	0,3876%
								M. Ángeles Amat Casañé	0,3876%
								Juan Casademunt Clavell	0,3876%
								Rosa M. Simón Bertran	0,3876%
								Adelita Aviles Blázquez	0,3876%
								Roger Ferrer Saez	0,3876%
								Nicanor Puente Sejo	0,3876%
								Jordi Puigdomenech López	0,3876%
								Alfonso Alonso León	0,3876%
								Laura Vázquez Méndez	0,3876%
								Laura Vázquez Méndez	0,3876%
								Amadeo Álvarez Rodríguez	0,3876%
								Amadeo Álvarez Rodríguez	0,3876%
								Amadeo Álvarez Rodríguez	0,3876%
								Amadeo Álvarez Rodríguez	0,3876%
								Juan Solé Inglañaga	0,3876%
								Juan Solé Inglañaga	0,3876%
								José Pujol Mosoll	0,3876%
								Ángel Garcia Fajardo	0,3876%
								José Pujol Mosoll	0,3876%
								M. Dolores Bonet Vergely	0,3876%
								M. Dolores Bonet Vergely	0,3876%
								Juan Requena Roderó	0,3876%
								José Estevez López	0,3876%
								Carmen López Santesteban	0,3876%
								Lluisa Riera Galve	0,3876%
								Lluisa Riera Galve	0,3876%
								Maria Bertran Vall	0,3876%
								Maria Bertran Vall	0,3876%
								Gloria Cerezas Fernández	0,3876%
								Gloria Cerezas Fernández	0,3876%
								Gloria Cerezas Fernández	0,3876%

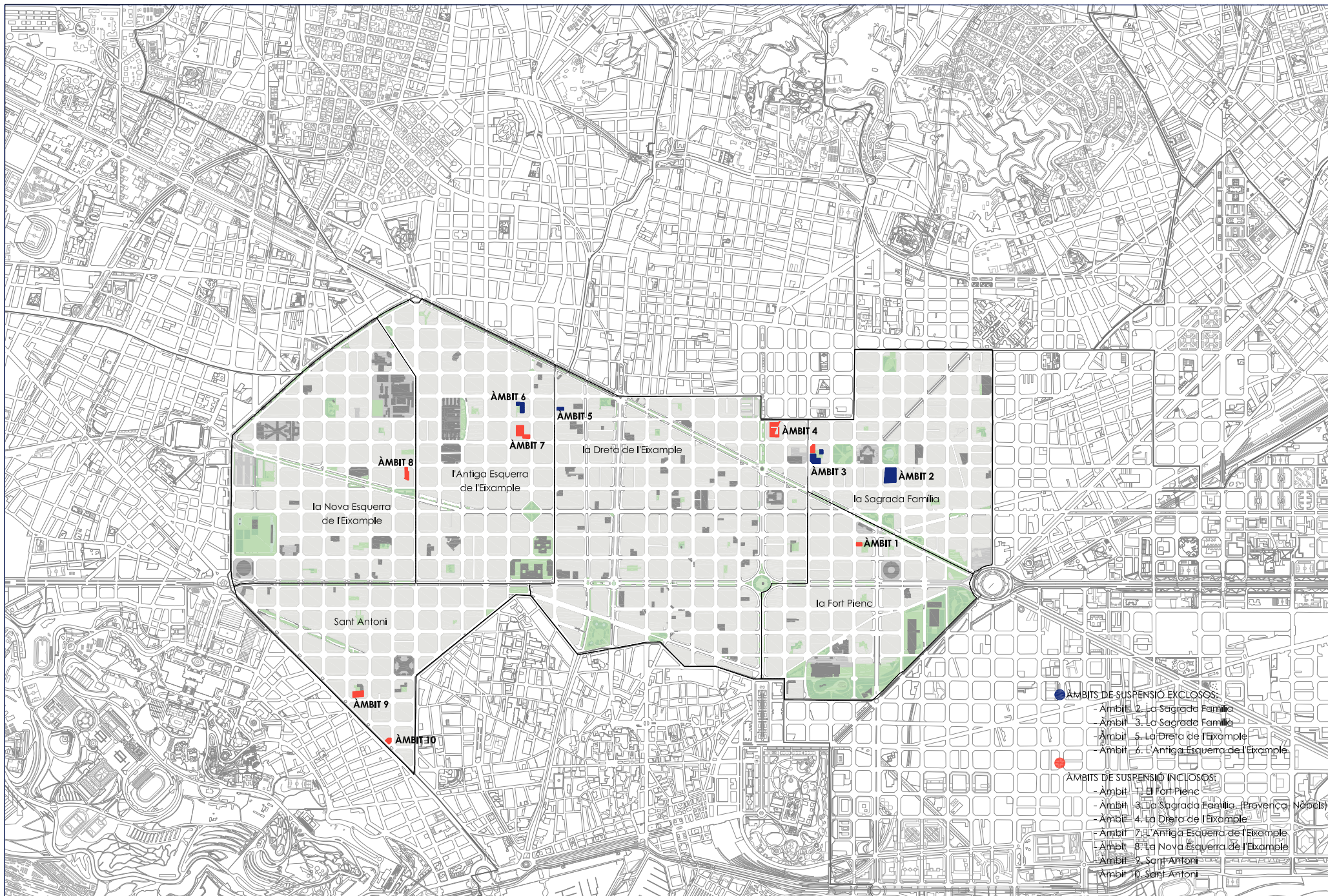
ÍNDEX D_2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS INFORMATIUS

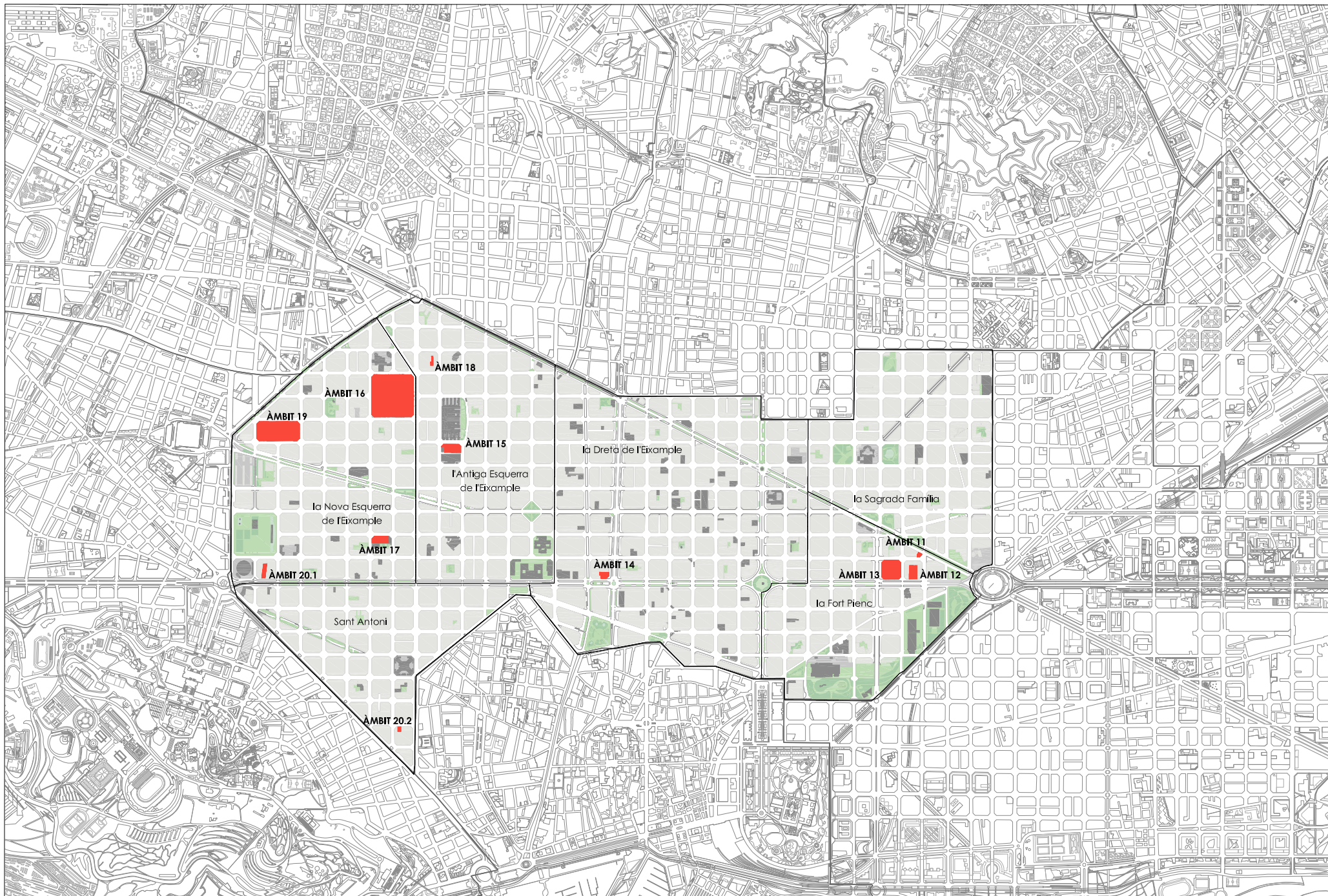
I.01. Situació	E: 1/50.000
I.02. Emplaçament: Àmbits (10) Suspesos de llicències i planejament	E: 1/20.000
I.03. Emplaçament: Àmbits Anàlisi	E: 1/20.000
I.04. Emplaçament: Àmbits sense suspensió de llicències i planejament	E: 1/20.000





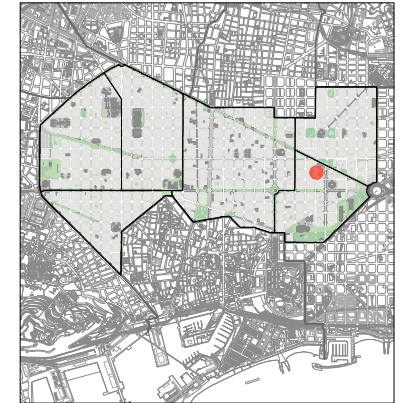
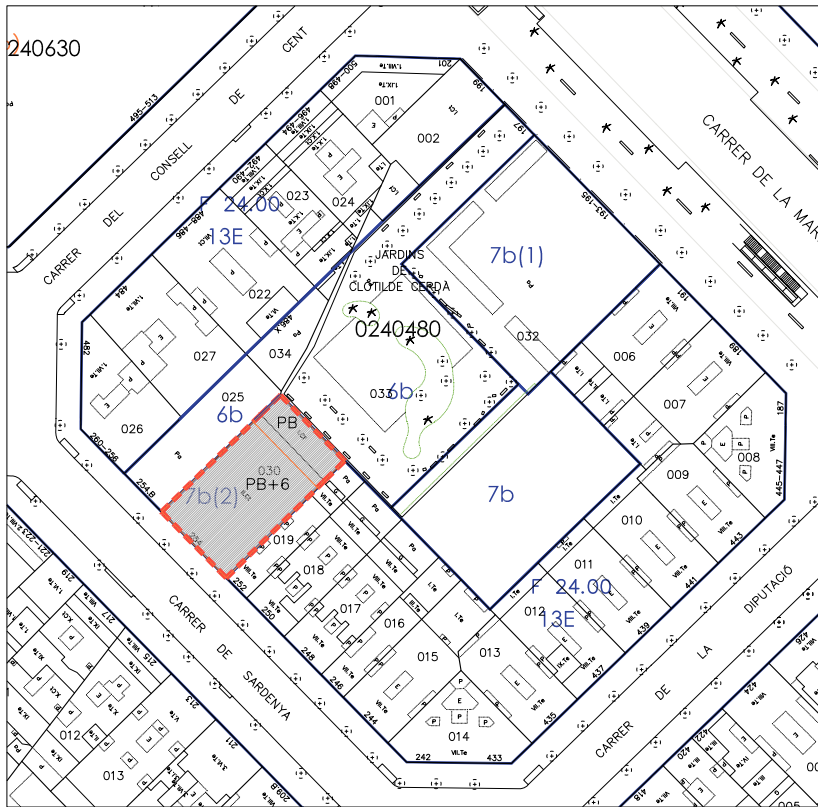


- ÀMBITS DE SUSPENSIÓ EXCLUSOS:**
- Àmbit 2. La Sagrada Família
 - Àmbit 3. La Sagrada Família
 - Àmbit 5. La Dreta de l'Eixample
 - Àmbit 6. L'Antiga Esquerra de l'Eixample
- ÀMBITS DE SUSPENSIÓ INCLOSOS:**
- Àmbit 1. El Fort Pienc
 - Àmbit 3. La Sagrada Família. (Provença-Nàpols)
 - Àmbit 4. La Dreta de l'Eixample
 - Àmbit 7. L'Antiga Esquerra de l'Eixample
 - Àmbit 8. La Nova Esquerra de l'Eixample
 - Àmbit 9. Sant Antoni
 - Àmbit 10. Sant Antoni



ÍNDEX D_3. FITXES ÀMBITS (SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES)**FITXES INFORMATIVES SENSE VALOR NORMATIU**

Fitxa Àmbit 01	Clotilde Cerdà	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 02	Aigües de Barcelona	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 03	Myrurgia	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 03.1		E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 03.2		E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 03.3		E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 04	Can Roger	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 05	Carrer Balmes 138-140	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 06	Carrer Rosselló 196	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 07	Carrer d'Enric Granados 79-81	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 08	Carrer de Mallorca 112	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 09	Carrer de Calàbria 2-6	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 10	Avinguda del Paral.lel 100	E: 1/1.000



CLOTILDE CERDÀ

ADREÇA Carrer Sardunya 254
ILLA 0240480
PARCEL·LA 030

PLANEJAMENT VIGENT

- PE de concreció del tipus d'equipament i determinació de condicions d'edificació a l'illa delimitada pels carrers de Marina, Sardunya, Diputació i Consell de Cent. (B020019).
 Aprovació definitiva 17/12/1997

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

7b(2). Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.

ÚS

Sanitari-assistencial.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS 538 m2 (medició segons la Direcció General de Cadastre)

DE LICÈNCIES

SOSTRE EDIFICABLE

3.062,50 m2

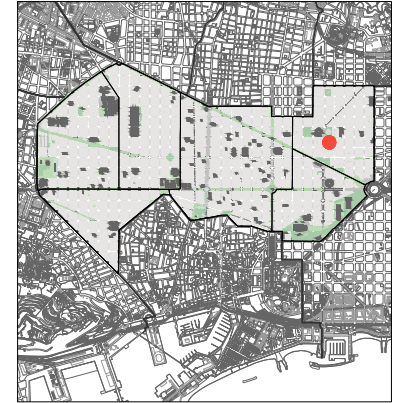
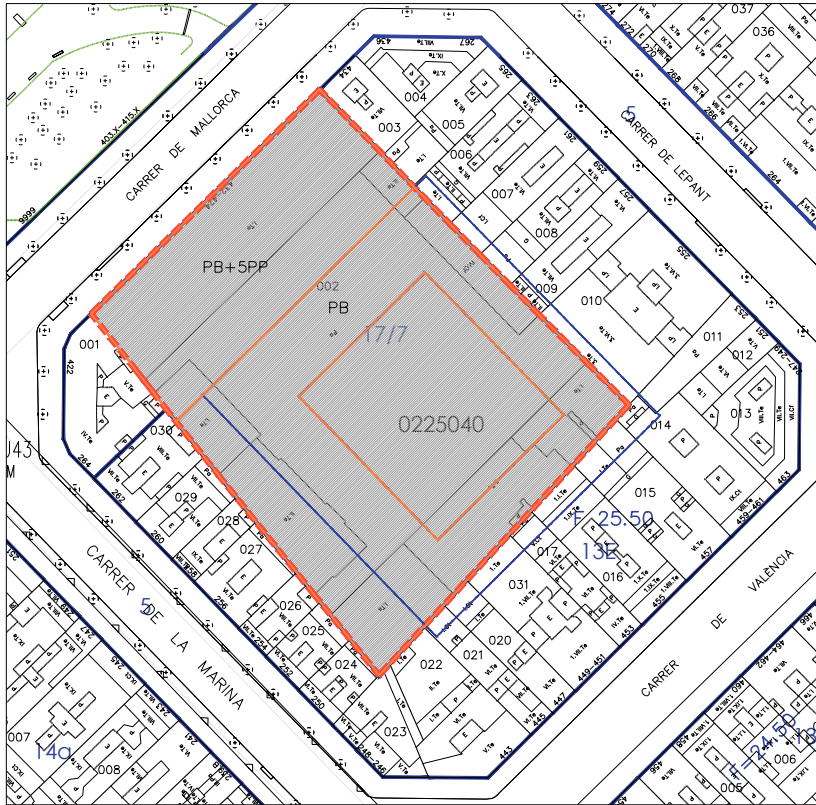
TITULARITAT DEL SÒL

Privada

VALORACIÓ MUNICIPAL

4.779.127,22 €





AIGÜES DE BARCELONA

ADREÇA Carrer Mallorca 424-432
ILLA 0225040
PARCEL·LA 002

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla General Metropolità de Barcelona.
 Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.

ÚS

Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratius i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS 5.419 m2 (medició segons la Direcció General de Cadastre)

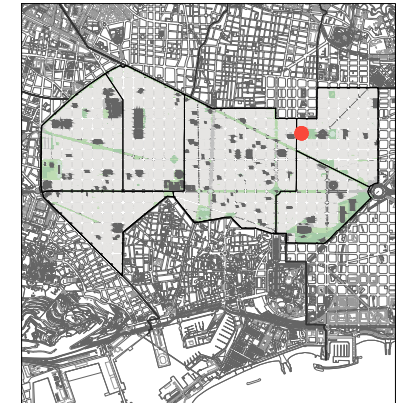
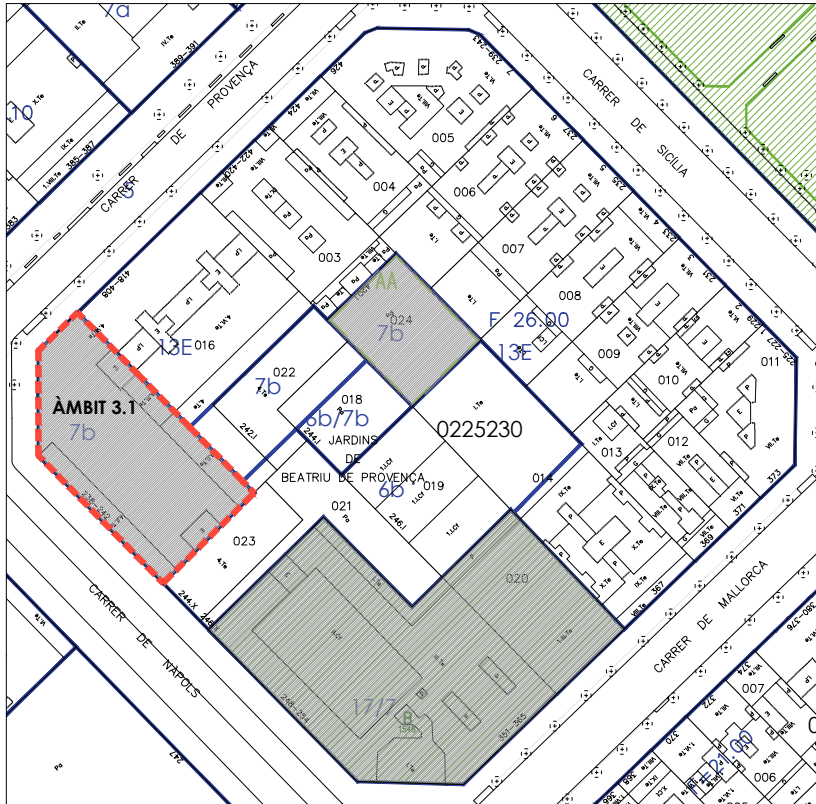
DE LICÈNCIES

SOSTRE EDIFICABLE 12.000,00 m2

TITULARITAT DEL SÒL Privada

VALORACIÓ AJUNTAMENT -





MYRURGIA

ÀMBIT 3.1

ADREÇA Carrer de Nàpols 238-242

ILLA 0225230

PARCEL·LA 016

PLANEJAMENT VIGENT
ÀMBIT 3.1

- Pla Especial per la concretació d'usos de l'equipament privat a ubicar al C/ Provença, 408-418 cantonada carrer Nàpols a Barcelona. Myrurgia. (BE197A)
Aprovació definitiva 27/04/2001

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local

ÚS

Esportius (Club Esportiu de titularitat privada).
Amb ús complementari de residència d'estudiants.
S'admetran com a usos complementaris els regulats a l'art. 212 de les NU del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS 1.037,00 m² (segons PE)

DE LICÈNCIES

SOSTRE EDIFICABLE

5.178,00 m² (segons PE)
2.800,00 m² (sostre P3+P4+P5)

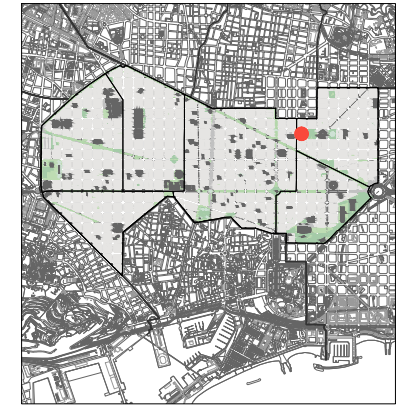
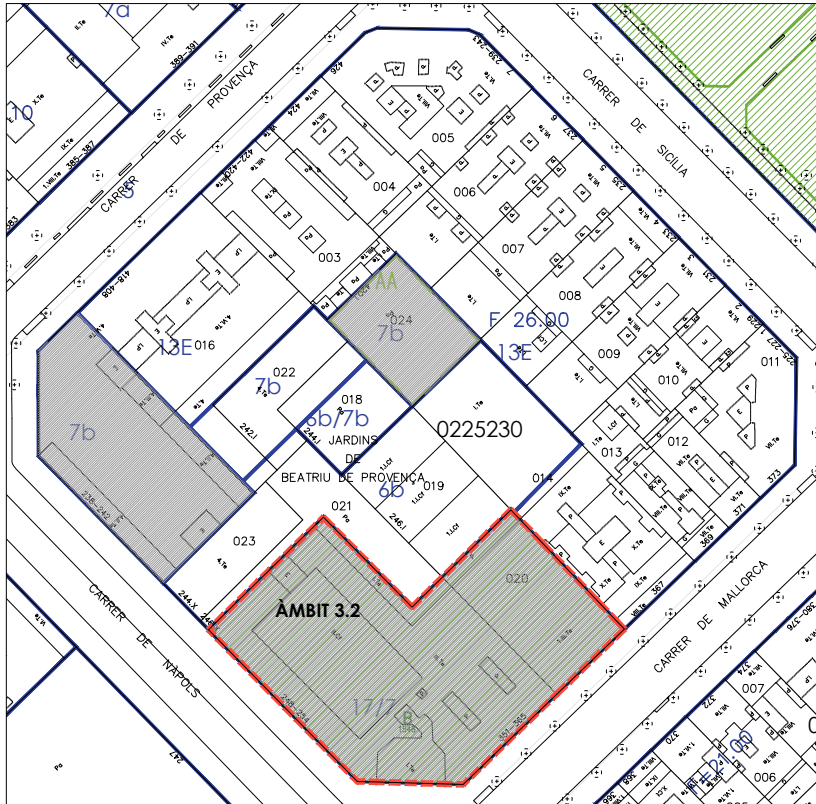
TITULARITAT DEL SÒL

Privada

VALORACIÓ AJUNTAMENT

7.794.767,17 €





MYRURGIA

ÀMBIT 3.2

ADREÇA Carrer de Nàpols 248-254

ILLA 0225230

PARCEL·LA 020

PLANEJAMENT VIGENT

ÀMBIT 3.2

- Pla Especial de concreció de l'ús i ordenació volumètrica dels terrenys situats entre els carrers de Provença, Nàpols i Mallorca, promogut per Myrurgia. (BE186)
Aprovació definitiva 19/09/1990

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

ÚS

17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.
Pendent de PEU
Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratiu i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS

2.320 m2 (medició segons la Direcció General de Cadastre)

DE LICÈNCIES

SOSTRE EDIFICAT

5.300 m2 (segons la Direcció General de Cadastre)

TITULARITAT DEL SÒL

Privada

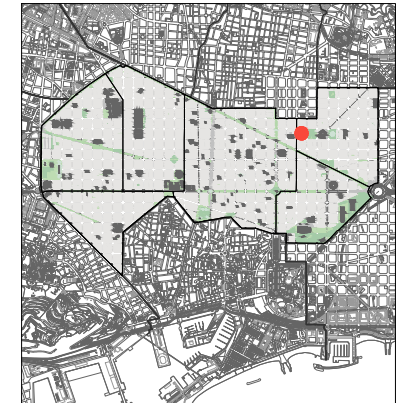
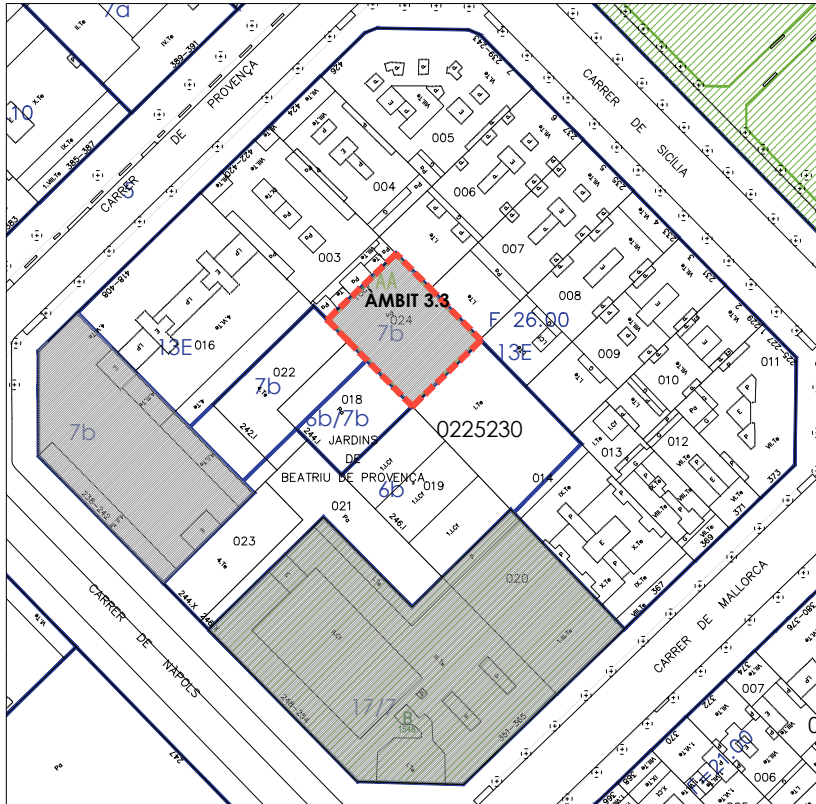
NIVELL DE PROTECCIÓ

Nivell B. Béns Immobles Catalogats d'Interès Local (BCIL).

VALORACIÓ AJUNTAMENT

-





MYRURGIA

ÀMBIT 3.3

ADREÇA Carrer de Provença 420.1

ILLA 0225230

PARCEL·LA 024

PLANEJAMENT VIGENT
ÀMBIT 3.3

- PEUMU d'ordenació i assignació de tipus pel futur equipament a ubicar a l'interior d'illa de Nàpols, Provença, Sicília i Mallorca; al Districte de l'Eixample. (B1067).
Aprovació definitiva 19/12/2008

QUALIFICACIÓ DEL SÒL
ÚS

7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local
Sanitari - assistencial (Centre de Serveis Socials Públic)

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS 404,82 m² (segons PEUMU)

DE LICÈNCIES

404,82 m² (segons PEUMU)

SOSTRE EDIFICABLE

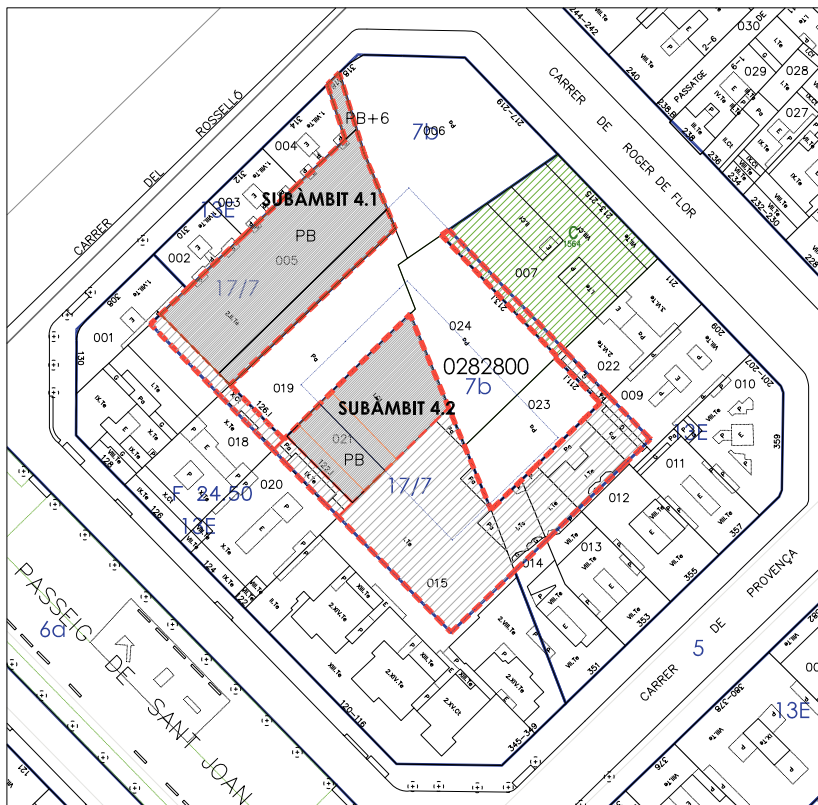
Privada

TITULARITAT DEL SÒL

VALORACIÓ AJUNTAMENT

-





CAN ROGER

- ADREÇA** Passeig de Sant Joan 128
 Passeig de Sant Joan 126
 Passeig de Sant Joan 124-122
 Passeig de Sant Joan 122.I
 Passeig de Sant Joan 120-116
 Carrer Provença 351
 Carrer Provença 353
 Carrer Provença 355
 Carrer Roger de Flor 209
 Carrer Roger de Flor 211
 Carrer Roger de Flor 213-215
- ILLA**
 0282800
- PARCEL·LA** 005-018-020-021-015-014-013-012-009-022-007

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla General Metropolità de Barcelona.
 Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.

ÚS

Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratiu i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈNS DE LICÈNCIES

2.698,45 m² (segons medició sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona. Cartobcn)

SUBÀMBIT 4.1: 888,63 m²

SUBÀMBIT 4.2: 505,00 m²

TOTAL SUBÀMBITS: 1.393,63 m²

SOSTRE EDIFICABLE

1.215,00 m² (PB+6 i PB). Sostre susceptible d'aprofitament. Pendent PEU

TITULARITAT DEL SÒL

Privada

VALORACIÓ AJUNTAMENT

6.454.758,29 €



ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

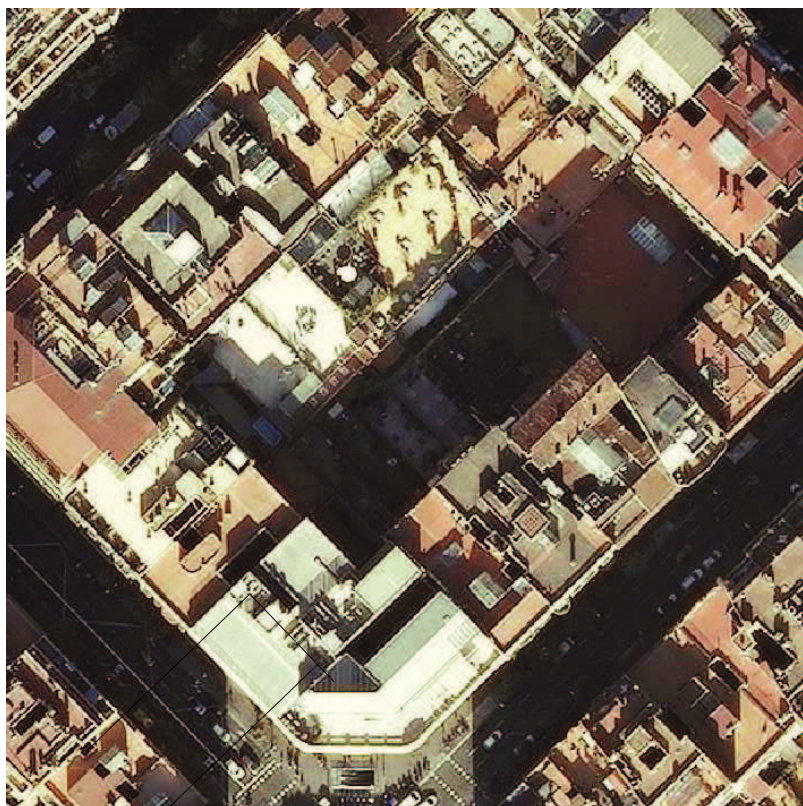
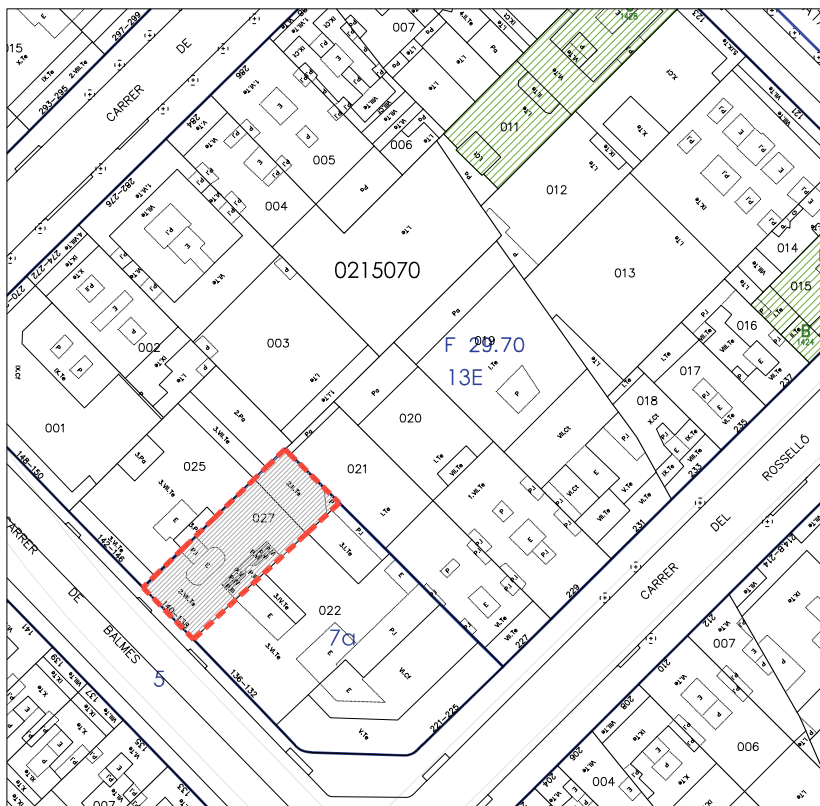
NOM DEL PLÀNOL

FIXA ÀMBIT 04

0 5 10 20
 ORIGINALS DIN A3
 ESCALA 1:1.000



A04



ADREÇA Balmes 138-140
ILLA 0215070
PARCEL·LA 027

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla General Metropolità de Barcelona.
 Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL ÚS

7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.
 Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratius i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS

517,00 m² (medició segons la Direcció General de Cadastre)

DE LICÈNCIES

SOSTRE EDIFICAT

3.765,00 m² (segons la Direcció General de Cadastre)

TITULARITAT DEL SÒL

Privada

VALORACIÓ AJUNTAMENT

-



ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

REDACTOR
 CRISTINA PUJOL PRECIADO, arquitecte

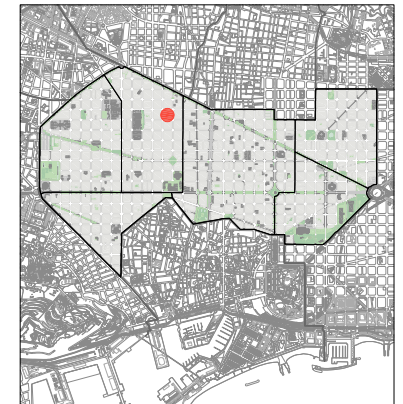
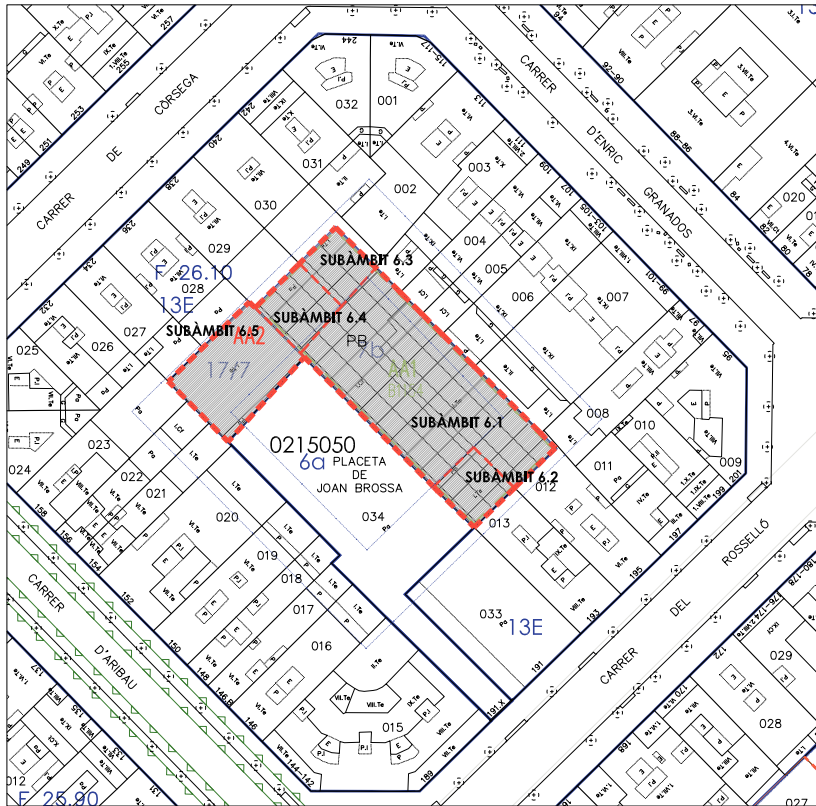
Districte de L'Eixample
 Direcció de Licències i Espai Públic



NOMI DEL PLÀNOL
 FIXA ÀMBIT 05



A05



ROSELLÓ 196

ADREÇA Carrer del Roselló 195
Carrer del Roselló 193
Carrer Còrsega 236
Carrer Còrsega 238
Carrer Còrsega 240

ILLA 0215050
PARCEL·LA 012-013-028-029-030

PLANEJAMENT VIGENT

-PEUMU d'ordenació i assignació de tipus pel futur equipament a ubicar en l'interior d'illa dels carrers, d'Enric Granados, Roselló, Àrribau i Còrsega; al Districte de l'Eixample. Veure Sentència 41. (B1154) Aprovació definitiva 05/02/2010
- Pla General Metropolità de Barcelona. Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.
7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local

ÚS

Docent (Escola Bressol de titularitat pública)
Pendent de P

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS DE LICÈNCIES

1.562,41 m² (segons PEUMU)
SUBÀMBIT 6.1: 884,28 m²
SUBÀMBIT 6.2: 113,88 m²
SUBÀMBIT 6.3: 104,77 m²
SUBÀMBIT 6.4: 136,15 m²
SUBÀMBIT 6.5: 323,33 m²

SOSTRE EDIFICABLE

1.562,41 m² (segons PEUMU)

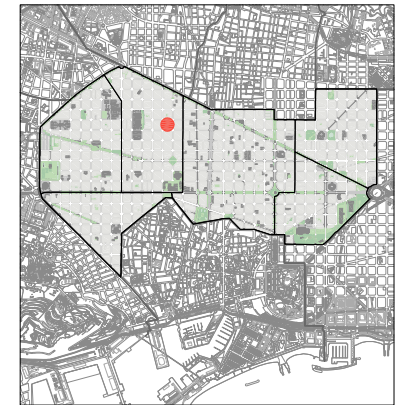
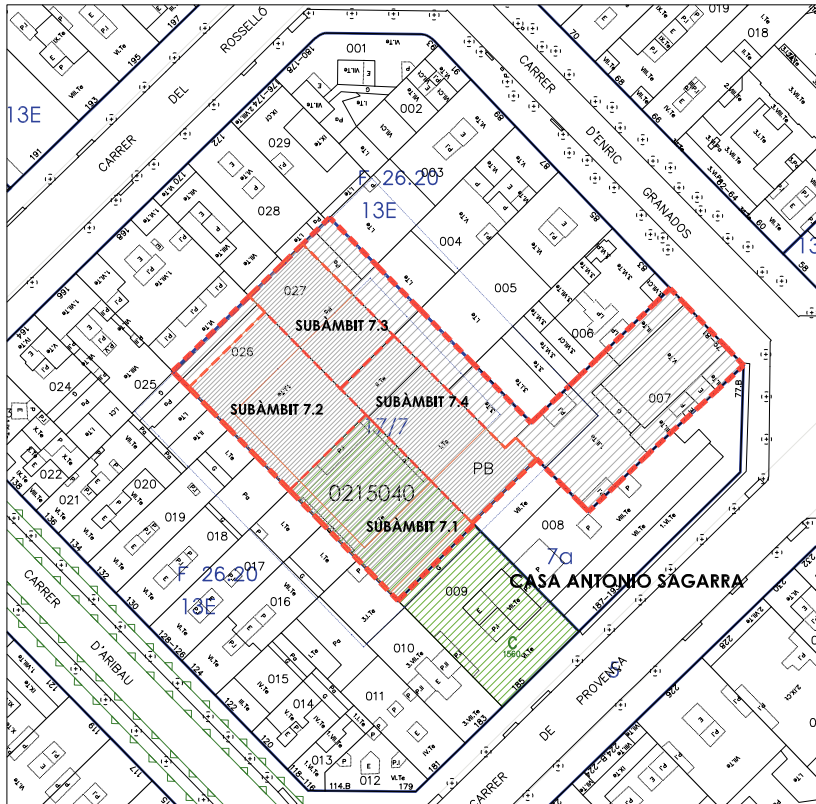
TITULARITAT DEL SÒL

Privada

VALORACIÓ AJUNTAMENT

-





ADREÇA Carrer de Provença 185
 Carrer de Provença 187-193
 Carrer d'Enric Granados 89
 Carrer d'Enric Granados 87
 Carrer d'Enric Granados 85
 Carrer d'Enric Granados 83
 Carrer d'Enric Granados 79-81
 Carrer del Rosselló 168
 Carrer del Rosselló 170

ILLA 0215040
PARCEL·LA 009-008-003-004-005-006-007-026-027

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla General Metropolità de Barcelona.
 Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.

ÚS

Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratiu i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM .

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS DE LICÈNCIES

3.217,41 m2 (segons medicació sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona. Cartobcn)

SUBÀMBIT 7.1:	540,80 m2
SUBÀMBIT 7.2:	540,47 m2
SUBÀMBIT 7.3:	339,19 m2
SUBÀMBIT 7.4:	514,89 m2
TOTAL SUBÀMBITS:	1.935,35 m2

SOSTRE EDIFICABLE

822,00 m2 Sostre susceptible d'aprofitament.Pendent PEU

TITULARITAT DEL SÒL

Privada

NIVELL DE PROTECCIÓ

CASA ANTONIO SAGARRA. Nivell C. Béns Urbanísticament Protegits.

VALORACIÓ AJUNTAMENT

5.244.353,80 €



ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

NOMI DEL PLÀNOL

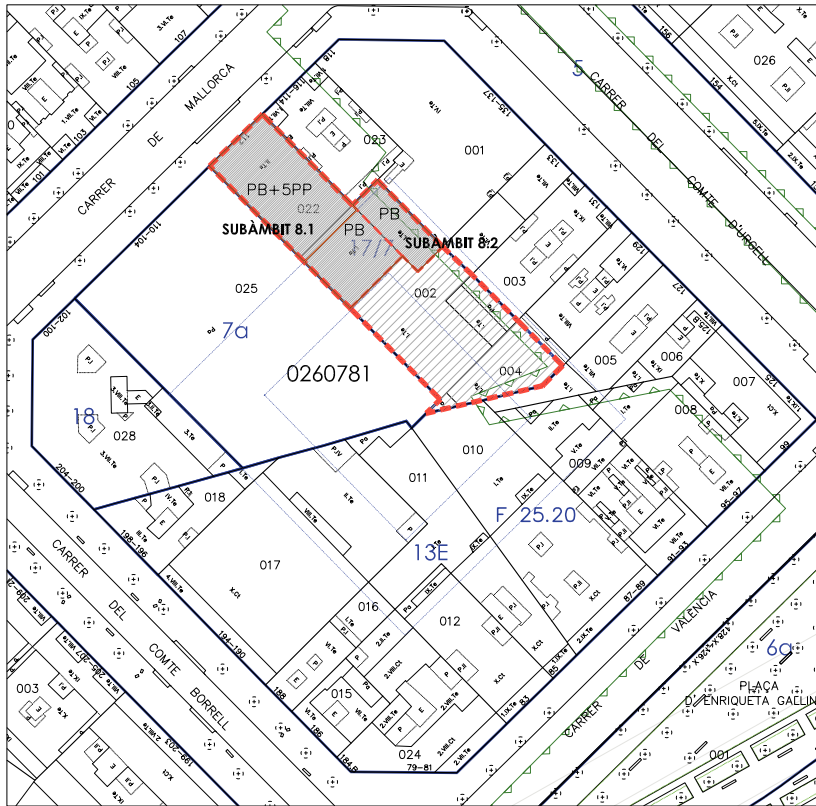
FIXA ÀMBIT 07



ORIGINALS DIN A3
 ESCALA 1:1.000



A07



ADREÇA Carrer de Mallorca 118
 Carrer del Comte d'Urgell 133
 Carrer del Comte d'Urgell 131
 Carrer del Comte d'Urgell 129
 Carrer de Mallorca 112

ILLA 0260781

PARCEL·LA 001-002-003-004-022

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla General Metropolità de Barcelona.
 Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

17/7. Zona de renovació urbana: Transformació de l'ús existent. Equipaments comunitaris i dotacions.

ÚS

Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratiu i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS DE LICÈNCIES

1.273,58 m² (segons mesació sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona. Cartobcn)

SUBÀMBIT 8.1: 517,00 m²

SUBÀMBIT 8.2: 115,44 m²

TOTAL SUBÀMBITS: 632,44 m²

SOSTRE EDIFICABLE

2.376,00 m² (PB+5PP i PB) Sostre susceptible d'aprofitament. Pendent PE

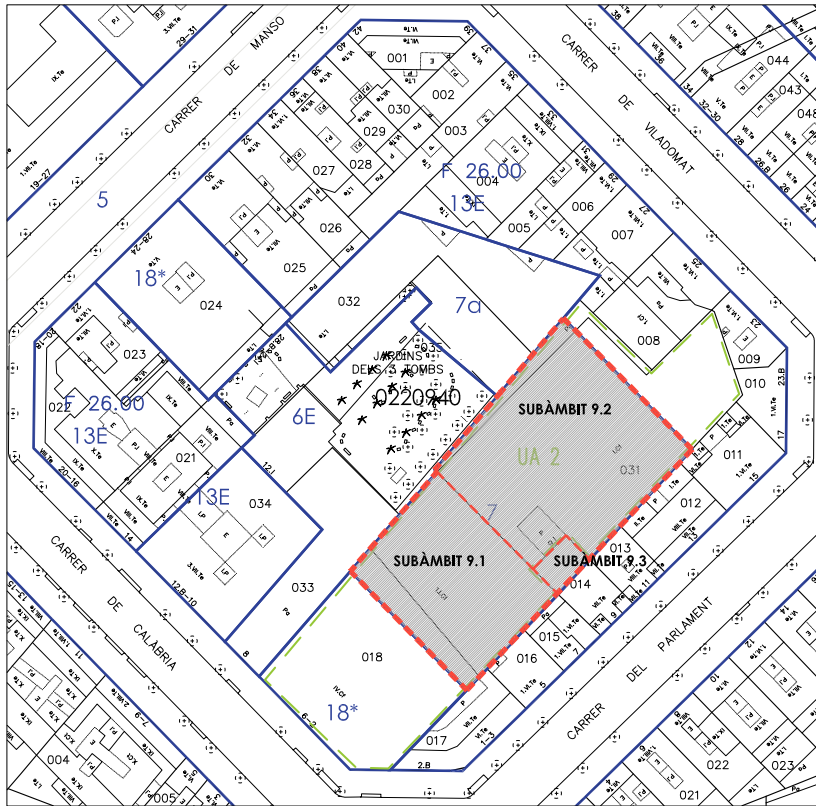
TITULARITAT DEL SÒL

Privada

VALORACIÓ AJUNTAMENT

6.035.982,93 €





ADREÇA Carrer Calàbria 2-6
Carrer Parlament 9.1
Carrer Parlament 9

ILLA 0220940

PARCEL·LA 018-031-014

PLANEJAMENT VIGENT

- PE d'ordenació de la mançana delimitada pels carrer Manso, Calàbria, Viladomat i Parlament. (BE169).
Aprovació definitiva 25/10/1989

QUALIFICACIÓ DEL SÒL ÚS

7. SISTEMA. Equipament
Pendent de PEU
Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratius i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈNS DE LICÈNCIES

2.021,90 m² (segons mediació sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona. Cartbcn)

SUBÀMBIT 9.1: 782,52 m²

SUBÀMBIT 9.2: 1.182,03 m²

SUBÀMBIT 9.3: 57,35 m²

SOSTRE EDIFICAT

1.835,00 m² Sostre susceptible d'aprofitament. Pendent PE

TITULARITAT DEL SÒL

Privada

VALORACIÓ AJUNTAMENT

El planejament vigent defineix aquest àmbit com una Unitat d'Actuació per compensació (UA2), amb la cessió del sòl.





TALIA
ADREÇA Avinguda del Paral·lel 100
ILLA 0220900
PARCEL·LA 011

PLANEJAMENT VIGENT - Pla General Metropolità de Barcelona.
 Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL 7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.
ÚS Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratiu i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT SUSPÈS 729,65 m² (medició segons Nota Registral)
DE LICÈNCIES
SOSTRE EDIFICABLE 5.022,00 m² (PB+6PP)

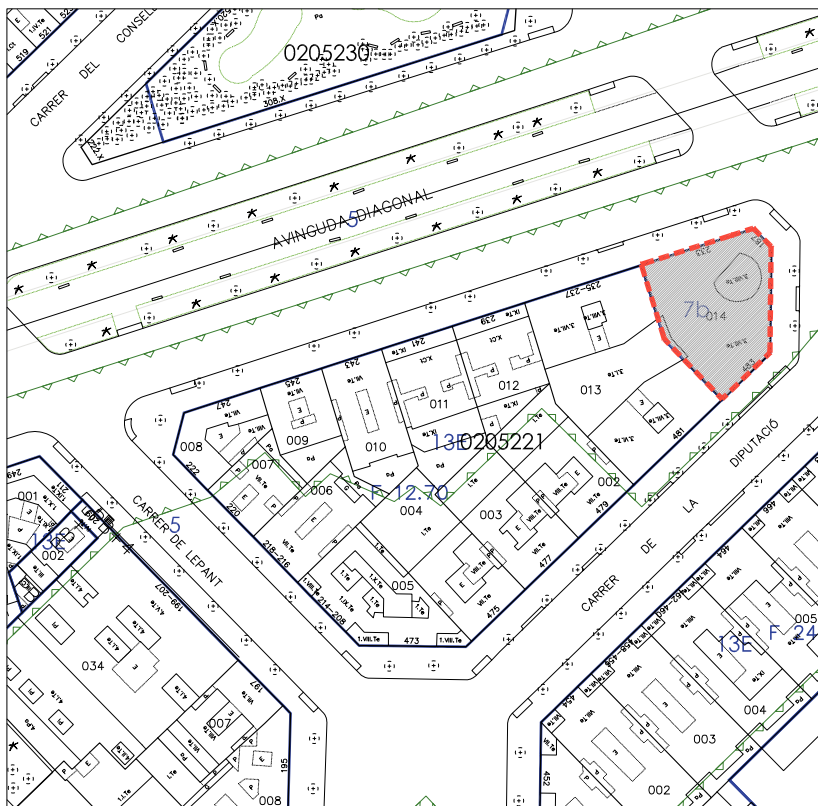
TITULARITAT DEL SÒL Privada
VALORACIÓ AJUNTAMENT 5.415.153,20 €



ÍNDEX D_4. FITXES ÀMBITS

FITXES INFORMATIVES SENSE VALOR NORMATIU

Fitxa Àmbit 11	Carrer Diputació 483	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 12	Gran Via de Les Corts Catalanes 751B	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 13	La Monumental	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 14	Cinema Comèdia	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 15	Hospital Clínic	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 16	Escola Industrial	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 17	Germanetes	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 18	Interior Illa	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 19	Presó Model	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 20	Telefònica	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 20.1	Gran Via de Les Corts Catalanes 393	E: 1/1.000
Fitxa Àmbit 20.2	Carrer del Marquès del Camposagrado 22	E: 1/1.000



ADREÇA Carrer Diputació 483
ILLA 0205221
PARCEL·LA 014

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla Especial de modificació d'ús d'una part del sòl ocupat pel servei del Parc Mòbil de la Diputació de Barcelona. (BE204)
 Aprovació definitiva 10/05/1995

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.

ÚS

Servei parc mòbil i oficines administratives de la Diputació.

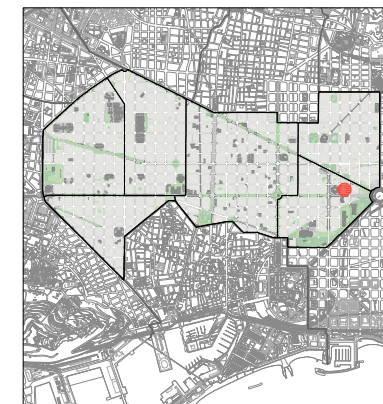
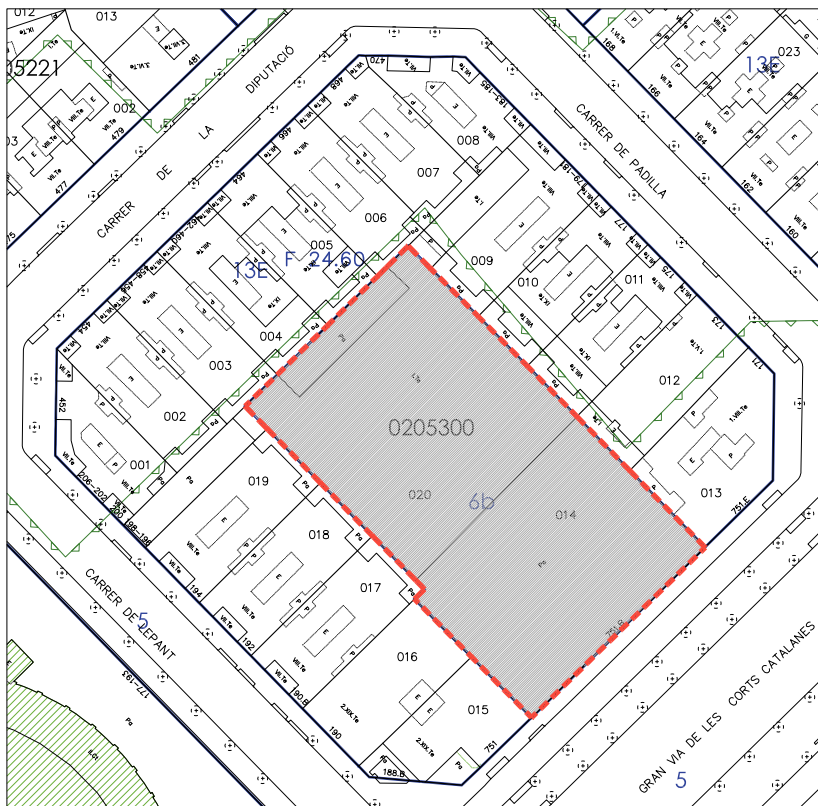
SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

505,73 m2 (segons PE)

TITULARITAT DEL SÒL

Pública





ADREÇA Gran Via de Les Corts
Catalanes 751 B
ILLA 0205300
PARCEL·LA 014-020

PLANEJAMENT VIGENT

- MPGm per a l'adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefònica de Espanya, S.A.U.(B0837).
Aprovació definitiva 05/05/2007

QUALIFICACIÓ DEL SÒL ÚS

6b. Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local
Només s'hi admenten, sense perdre, en cap cas, la naturalesa de domini públic, els usos públics i els usos col·lectius que estiguin especialment previstos al PE que s'aprovi a aquest efecte i respectin les condicions detallades a l'art. 203 de les NN.UU. del PGM.

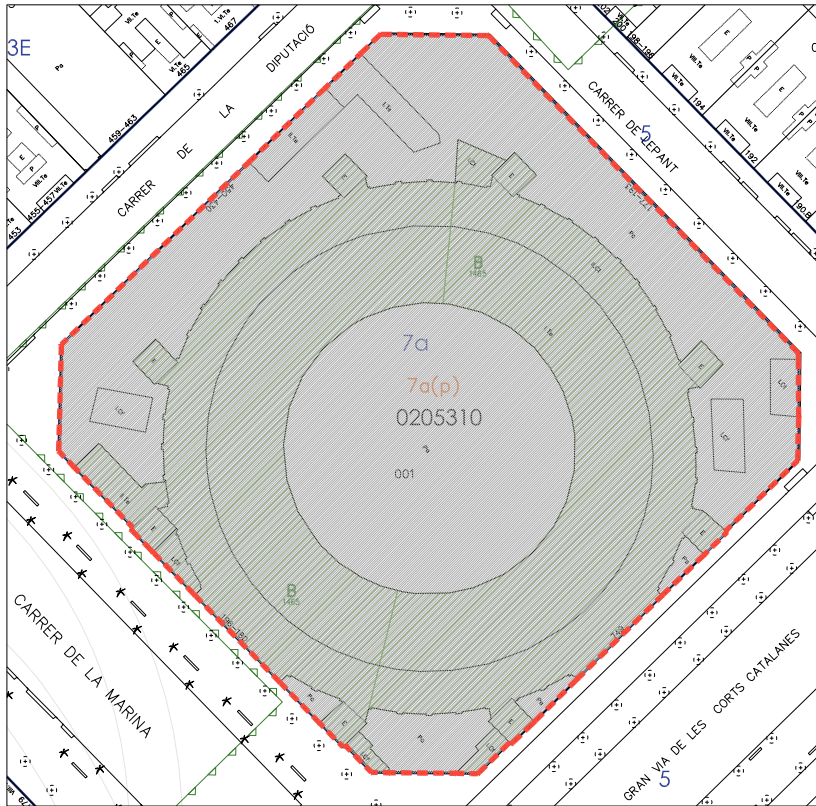
SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

3.479,37 m2 (segons medició sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona. Cartobcn)

TITULARITAT DEL SÒL

Privada





LA MONUMENTAL

ADREÇA Gran Via de les Corts
Catalanes 749

ILLA 0205310

PARCEL·LA 001

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla General Metropolità de Barcelona.
Aprovació definitiva 14/07/1976

**QUALIFICACIÓ DEL SÒL
ÚS**

7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.
Esportius i recreatius.
Usos segons l'article 212 de les NN.UU.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

12.164 m2 (medició segons la Direcció General de Cadastre)

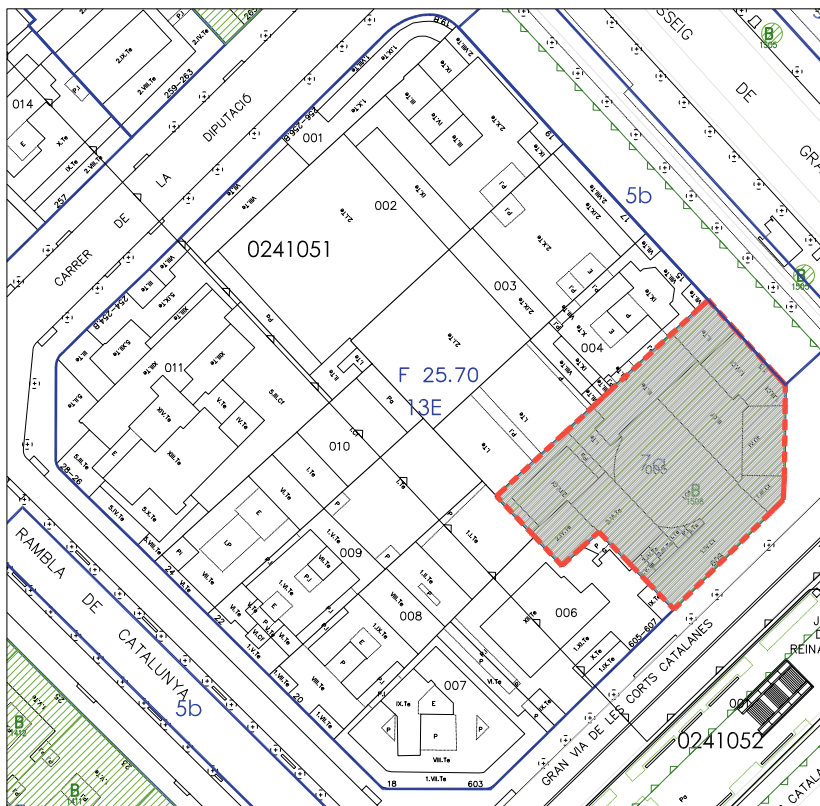
TITULARITAT DEL SÒL

Privada

NIVELL DE PROTECCIÓ

Nivell B. Béns Immobles Catalogats d'Interès Local (BCIL)





CINEMA COMÈDIA

ADREÇA Passeig de Gràcia 13
ILLA 0241051
PARCEL·LA 005

PLANEJAMENT VIGENT

- Pla General Metropolità de Barcelona.
 Aprovació definitiva 14/07/1976

QUALIFICACIÓ DEL SÒL ÚS

7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.
 Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i recreatius, proveïment i subministraments, tècnic administratius i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

1.707,47 m² (segons medició sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona. Cartobcn)

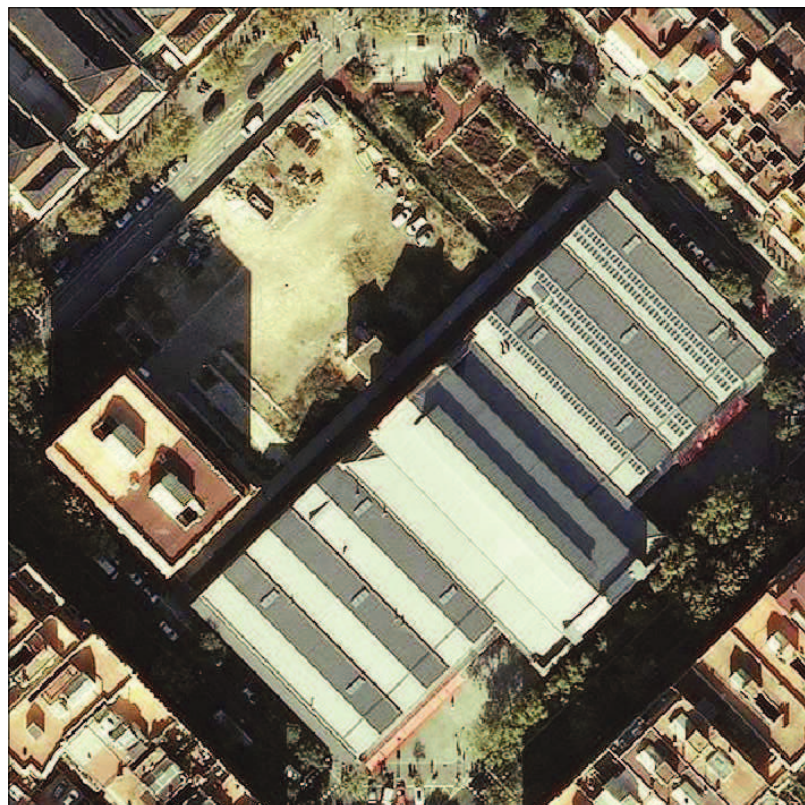
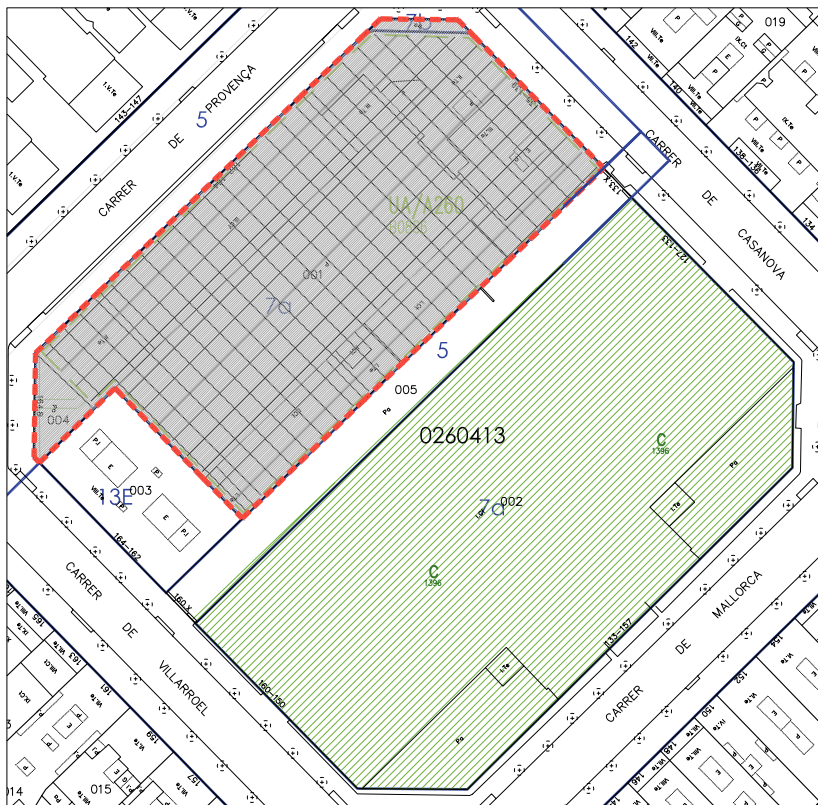
TITULARITAT DEL SÒL

Privada

NIVELL DE PROTECCIÓ

Nivell B. Béns Immobles Catalogats d'Interès Local (BCIL)





HOSPITAL CLÍNIC

ADREÇA Carrer de Provença 164-182
Carrer de Provença 164B
ILLA 0260413
PARCEL·LA 001-004

PLANEJAMENT VIGENT

- PEUMU per a la concreció de la titularitat i el tipus i l'ordenació de l'equipament situat al carrer de Provença, nùms. 164-182, i l'ordenació del subsòl al carrer de Provença, al carrer de Casanova, entre el passatge del mercat del Ninot i el carrer de Provença i als Jardins del Doctor de Duran i Reynals (Clínic). (B1157)
Aprovació definitiva 26/02/2010

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.
7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.

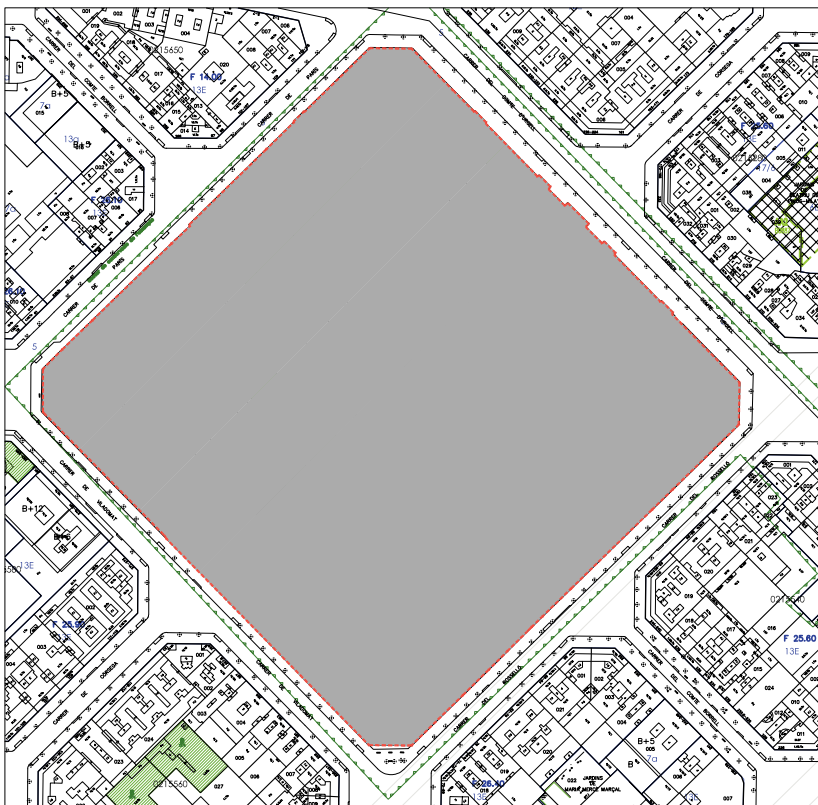
ÚS

Tècnic administratiu i de seguretat sanitari-assistencial. (art. 3.1)

**SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT
TITULARITAT DEL SÒL**

4.791,02 m2 (segons PEUMU)
Pública





ESCOLA INDUSTRIAL

ADREÇA Carrer del Comte d'Urgell 173

Carrer de Viladomat 244-268

ILLA 0215550

PARCEL·LA 001-002

PLANEJAMENT VIGENT

- PE d'ordenació del sector sudoest de l'Antiga Fàbrica Batlló, situada a l'illa delimitada pels carrers de Comte d'Urgell, Rosselló, Viladomat i París. (BE187)

Aprovació definitiva 05/02/1990

- PEU per a l'ordenació del del Centre Esportiu Municipal Piscina Sant Jordi i de l'aparcament en el subsòl. (B1289)

Aprovació inicial 21/11/2011

QUALIFICACIÓ DEL SÒL ÚS

7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.

Edifici de la Universitat Industrial

El Pla proposa dues etapes de intervenció:

1a etapa. Construcció de pistes esportives recalcant al carrer de Viladomat.

Delimitació del camp de futbol. Remodelació de la piscina Sant Jordi.

2a. etapa Realització del jardí urbà a l'entorn del camp de futbol

Urbanització i aparcaments del carrer interior. Restauració de les façanes

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

59.420 m2 (segons cadastre)

TITULARITAT DEL SÒL

Pública

NIVELL DE PROTECCIÓ

Nivell B. Béns Immobles Catalogats d'Interès Local (BCIL)



ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

REDACTOR
CRISTINA PUJOL PRECIADO, arquitecte

Districte de L'Eixample
Direcció de Llicències i Espai Públic



NOM DEL PLÀNOL
FIXA ÀMBIT 16



A16



GERMANETES

ADREÇA Carrer del Consell de Cent 148
Carrer del Consell de Cent 150-152
Carrer del Consell de Cent 154

ILLA 0260670

PARCEL·LA 030-029-027

PLANEJAMENT VIGENT

- PEU per a la renovació de les parcel·les d'equipaments situades a l'illa definida pels carrers del Consell de Cent, del Comte de Borrell, de la Diputació i de Viladomat (illa Hermanitas). (B1188) Aprovació definitiva 18/06/2010
-MPGM per a la reordenació dels sòls destinats a sistemes ubicats a l'àmbit discontinu: A-Illa Consell de Cent, Comte de Borrell, Diputació, Viladomat, (illa Hermanitas); B-Illa Ausiàs Marc, Roger de Flor, Ali Bei, Pg. de Sant Joan (Transformadors). (B1242) Aprovació definitiva 08/11/2011
- PEU per a la regulació dels habitatges dotacionals i equipament, al carrer de Comte Borrell, núm. 159. (B1433) Aprovació definitiva 27/03/201

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.

ÚS

Sanitari - assistencial, docent i cultural.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

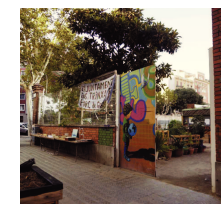
2.657,50 m2 (segons PEU) + 588,33 m2 (segons MPGM) + 399,72 m2 (segons PEU) = 3.645,55 m2

TITULARITAT DEL SÒL

Pública

NIVELL DE PROTECCIÓ

Nivell D. Béns d'Interès Documental. (Edificis que poden desaparèixer o edificis traslladables).



ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

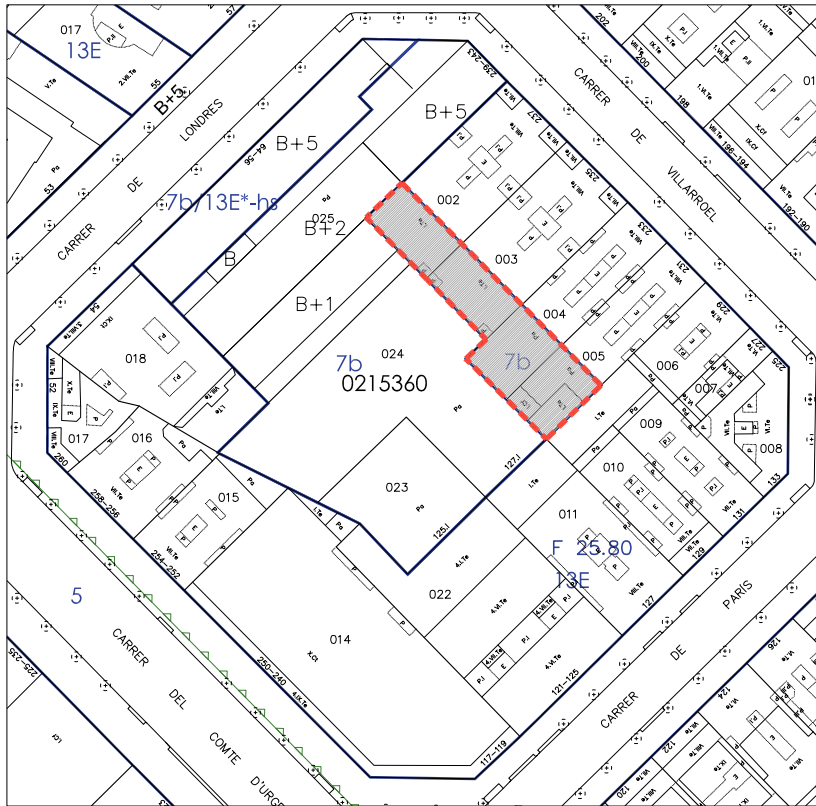
NOMI DEL PLÀNOL

FIXA ÀMBIT 17

0 5 10 20
ORIGINALS DIN A3
ESCALA 1:2.500



A17



ADREÇA Carrer de Villarroel 237
 Carrer de Villarroel 235
 Carrer de Villarroel 233
 Carrer de Villarroel 231

ILLA 0215360

PARCEL·LA 002-003-004-005

PLANEJAMENT VIGENT - Pla General Metropolità de Barcelona EUMU per a la
 Aprovació definitiva 14/07/1976

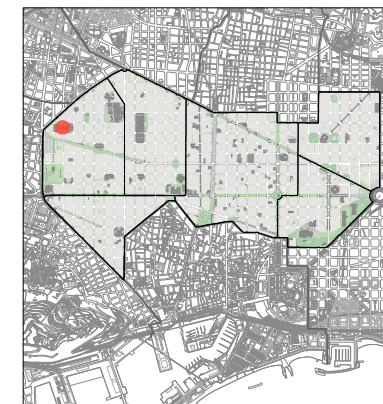
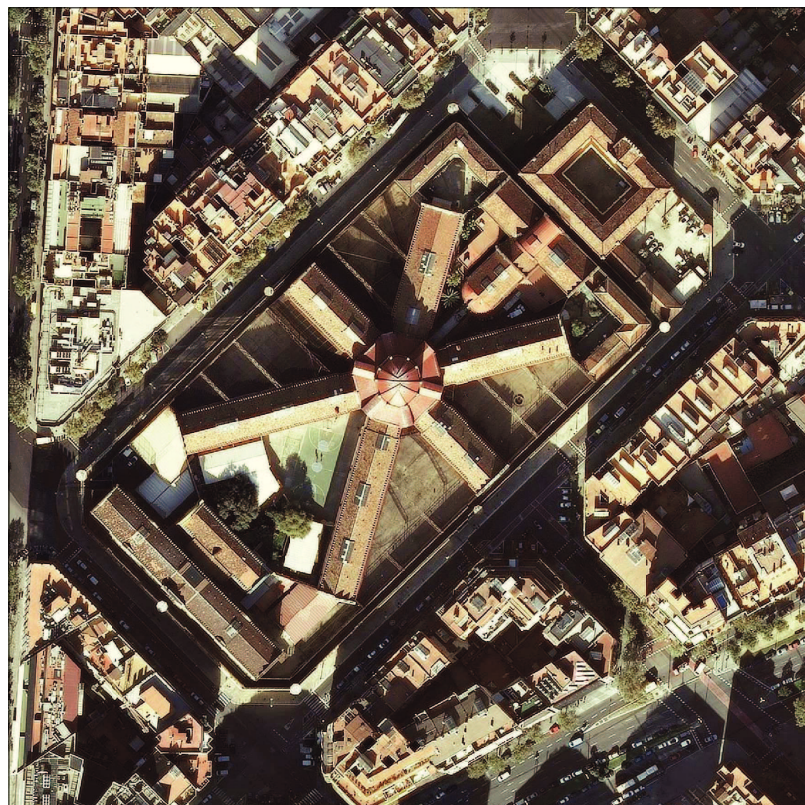
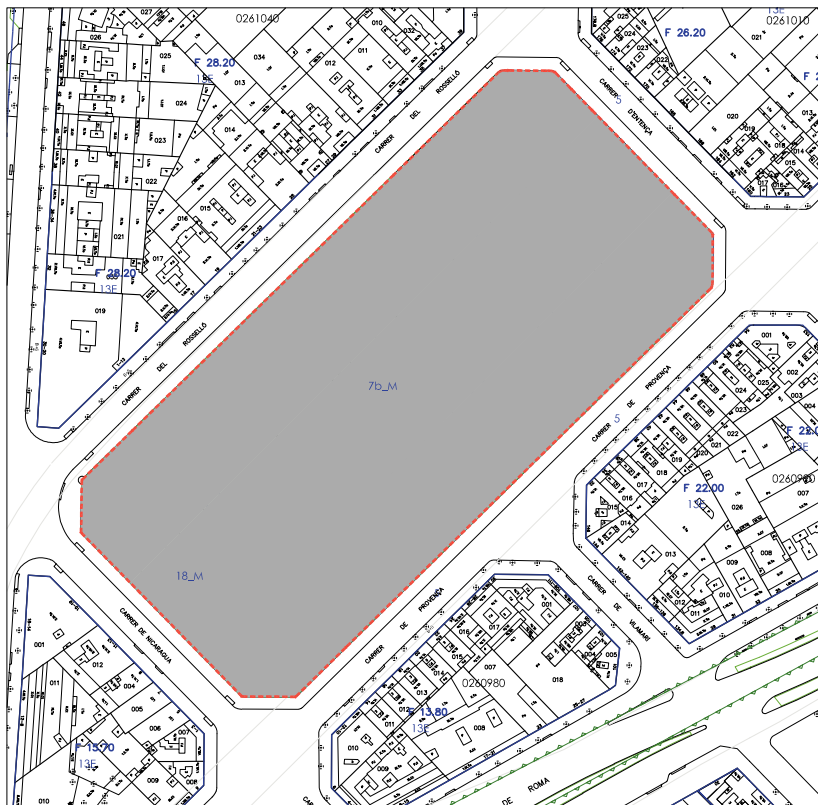
QUALIFICACIÓ DEL SÒL 7b. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de
 caràcter local.

ÚS Pendent de PEU
 Docents, sanitari-assistencial, culturals i religiosos, esportius i
 recreatius, proveïment i subministraments, tècnic
 administratius i de seguretat. D'acord amb l'art. 212 de les
 NN.UU. del PGM.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT 604,18 m2 (segons medició sobre plànol d'Informació Cartogràfica de
 l'Ajuntament de Barcelona. Cartobcn)

TITULARITAT DEL SÒL Privada





PRESÓ MODEL

ADREÇA Carrer de Provença 11
ILLA 0261020
PARCEL·LA 001

PLANEJAMENT VIGENT

- MPM puntual en els terrenys ocupats per les presons a Barcelona. (B000261)
 Aprovació definitiva 30/10/2001

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

7b_M. Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.
 18_M.

ÚS

6a. Parcs i Jardins urbans actuals de caràcter local.
 L'edifici que es conserva es destinarà parcialment a equipament local, i el PE determinarà el sostre de les peces. La resta de l'edifici que es conserva es destinarà a equipament per a serveis del Departament de Justícia, i el PE determinarà el sostre en les peces d'ampliació que no serà inferior a 3.700 m2st.
 Terciari (comercial i oficines) i hotel·ler. (18_M)
 Parc Urbà. (6a)

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

27.657 m2 (segons MPM)

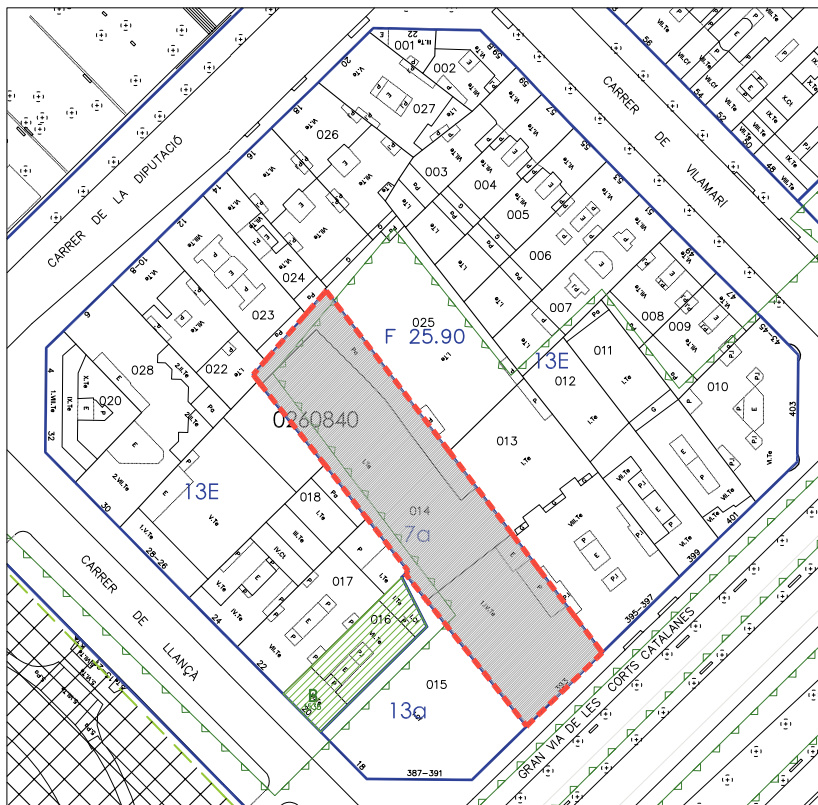
TITULARITAT DEL SÒL

Pública

NIVELL DE PROTECCIÓ

Nivell C. Béns Urbanísticament Protegits.





TELFÒNICA

ADREÇA Gran Via de Les Corts Catalanes
393
ILLA 0261020
PARCEL·LA 001

PLANEJAMENT VIGENT

- MPGMP per a l'adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefònica de Espanya, S.A.U.(B0837).
Aprovació definitiva 05/05/2007

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals.

ÚS

Docents, sanitari-assistencials, culturals i religiosos, esportius i recreatius, d'abastament i subministrament i tècnic-administratius i de seguretat.

La destinació haurà de concretar-se en un Pla Especial. Aquest podrà preveure destinar part de l'edifici al servei de telecomunicacions, que no podrà ultrapassar el 50% del sostre edificable.

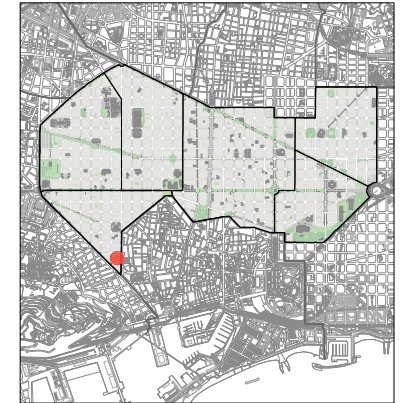
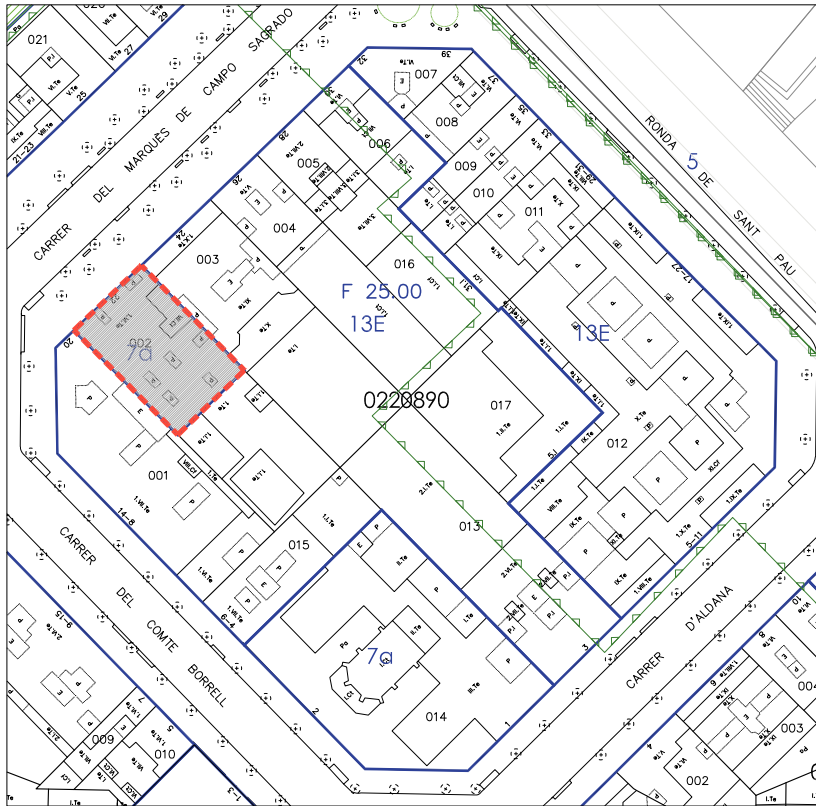
SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

1.687,08 m2 (segons mesuració sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona. Cartobcn)

TITULARITAT DEL SÒL

Privada





TELFÒNICA

ADREÇA Carrer del Marquès del Camposagrado 22
ILLA 0241051
PARCEL·LA 022

PLANEJAMENT VIGENT

- MPGm per a l'adequació de les infraestructures de telecomunicacions de Telefònica de Espanya, S.A.U.(B0837). Aprovació definitiva 05/05/2007

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

ÚS

7a. Equipaments comunitaris i dotacions actuals. Docents, sanitari-assistencials, culturals i religiosos, esportius i recreatius, d'abastament i subministrament i tècnic-administratius i de seguretat.

La destinació haurà de concretar-se en un Pla Especial. Aquest podrà preveure destinar part de l'edifici al servei de telecomunicacions, que no podrà ultrapassar el 50% del sostre edificable.

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

479,80 m² (segons medició sobre plànol d'Informació Cartogràfica de l'Ajuntament de Barcelona, Cartobcn)

TITULARITAT DEL SÒL

Privada

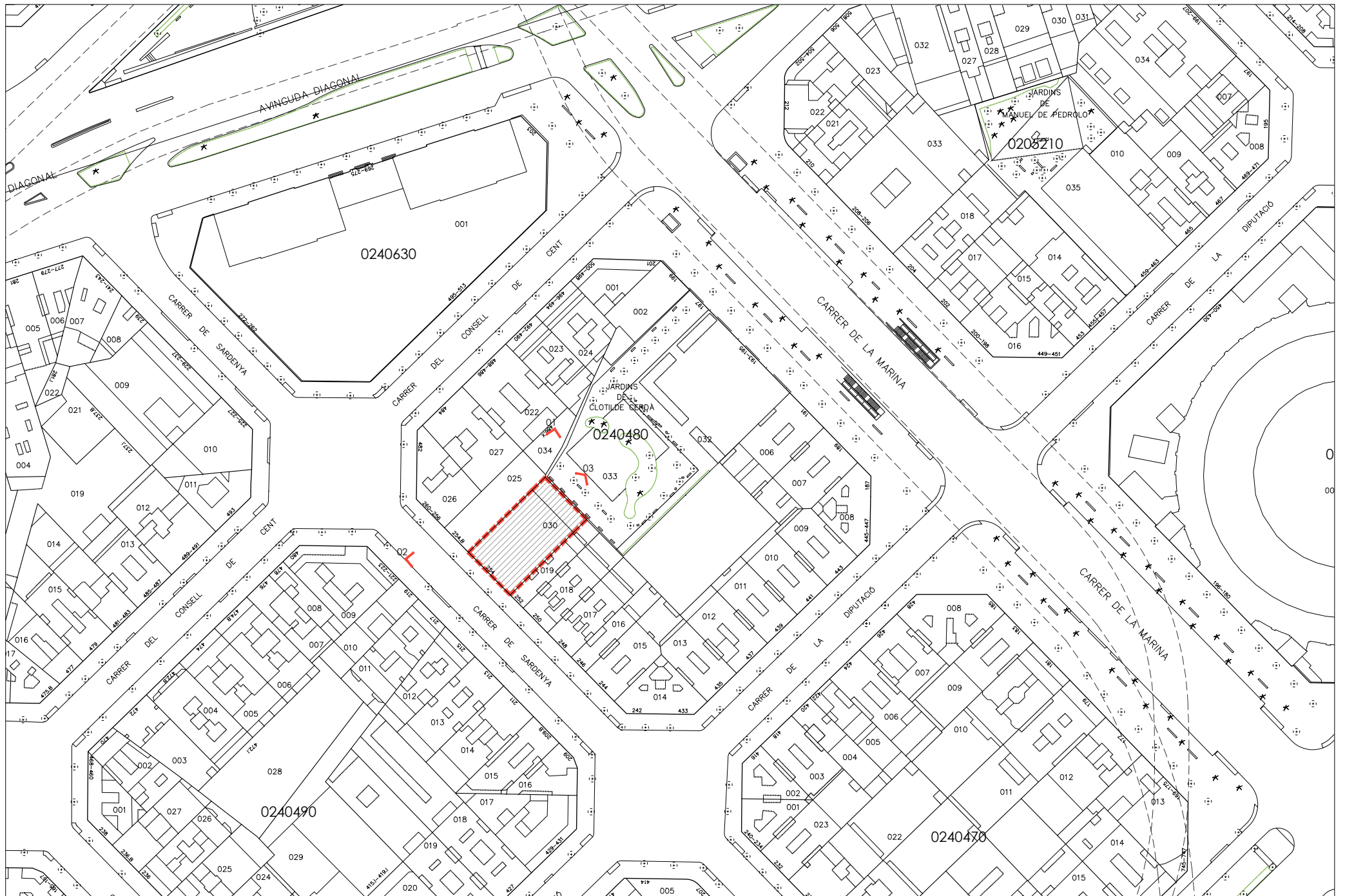
NIVELL DE PROTECCIÓ

Nivell B. Béns Immobles Catalogats d'Interès Local (BCIL).



ÍNDEX D_5. ANNEXES

ANNEX 1. Reportatge fotogràfic



Ajuntament
de Barcelona

Districte de L'Eixample
Direcció de Llicències i Espai Públic

REDACTOR
CRISTINA PUJOL PRECIADO, arquitecte

ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

NOM DEL PLÀNOL
REPORTATGE FOTOGràFIC
ÀMBIT 1

0 5 10 20
ORIGINALS DIN A3
ESCALA 1:1.000



A01.1



01



02



03





01



02

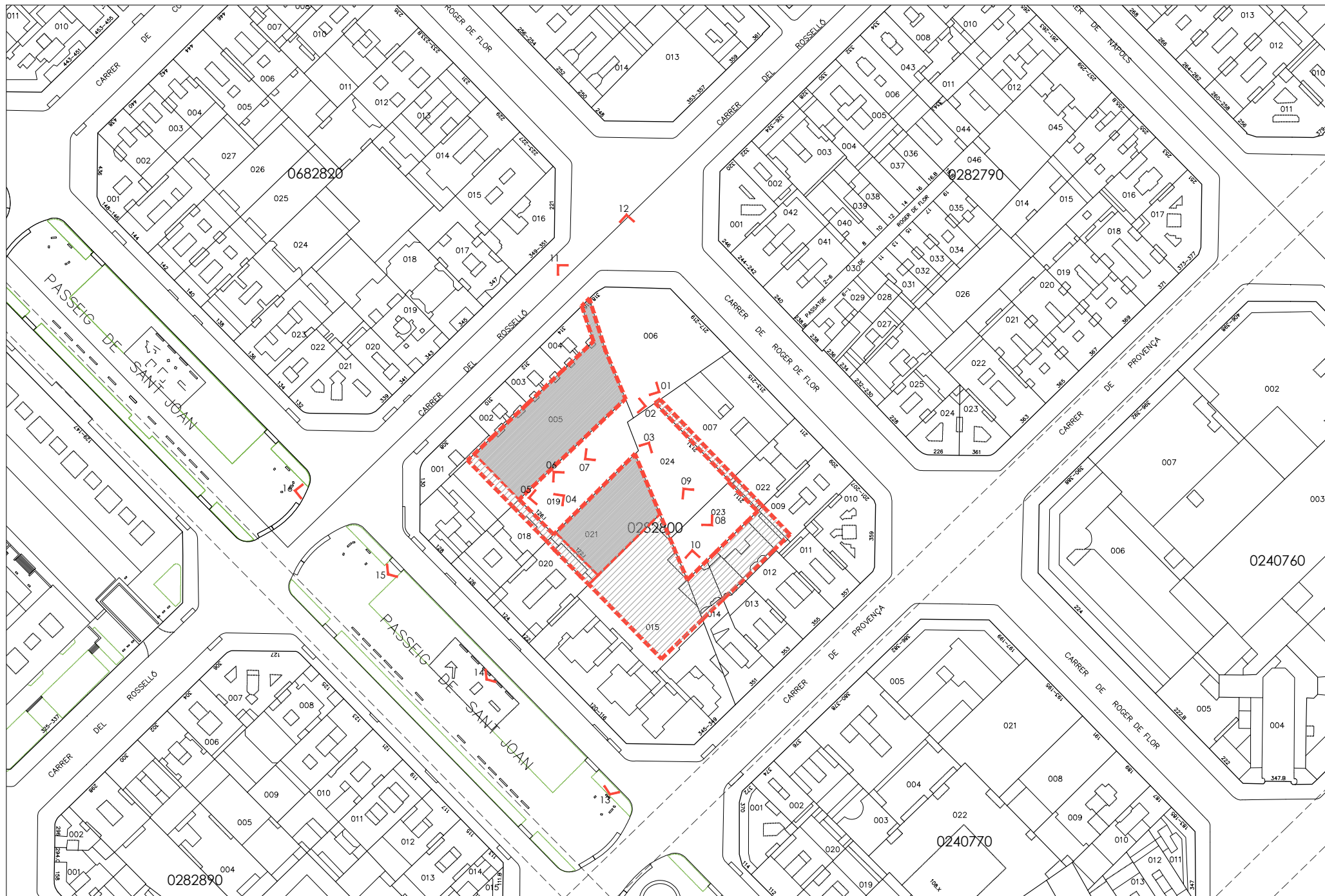


03



04





Ajuntament
de Barcelona

Districte de L'Eixample
Direcció de Llicències i Espai Públic

REDACTOR
CRISTINA PUJOL PRECIADO, arquitecte

ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

NOM DEL PLÀNOL
REPORTATGE FOTOGràFIC
ÀMBIT 4

0 5 10 20
ORIGINALS DIN A3
ESCALA 1:1.000



A01.3



01



02



03



04



05





06



07



08



09



10





11



12



13



14

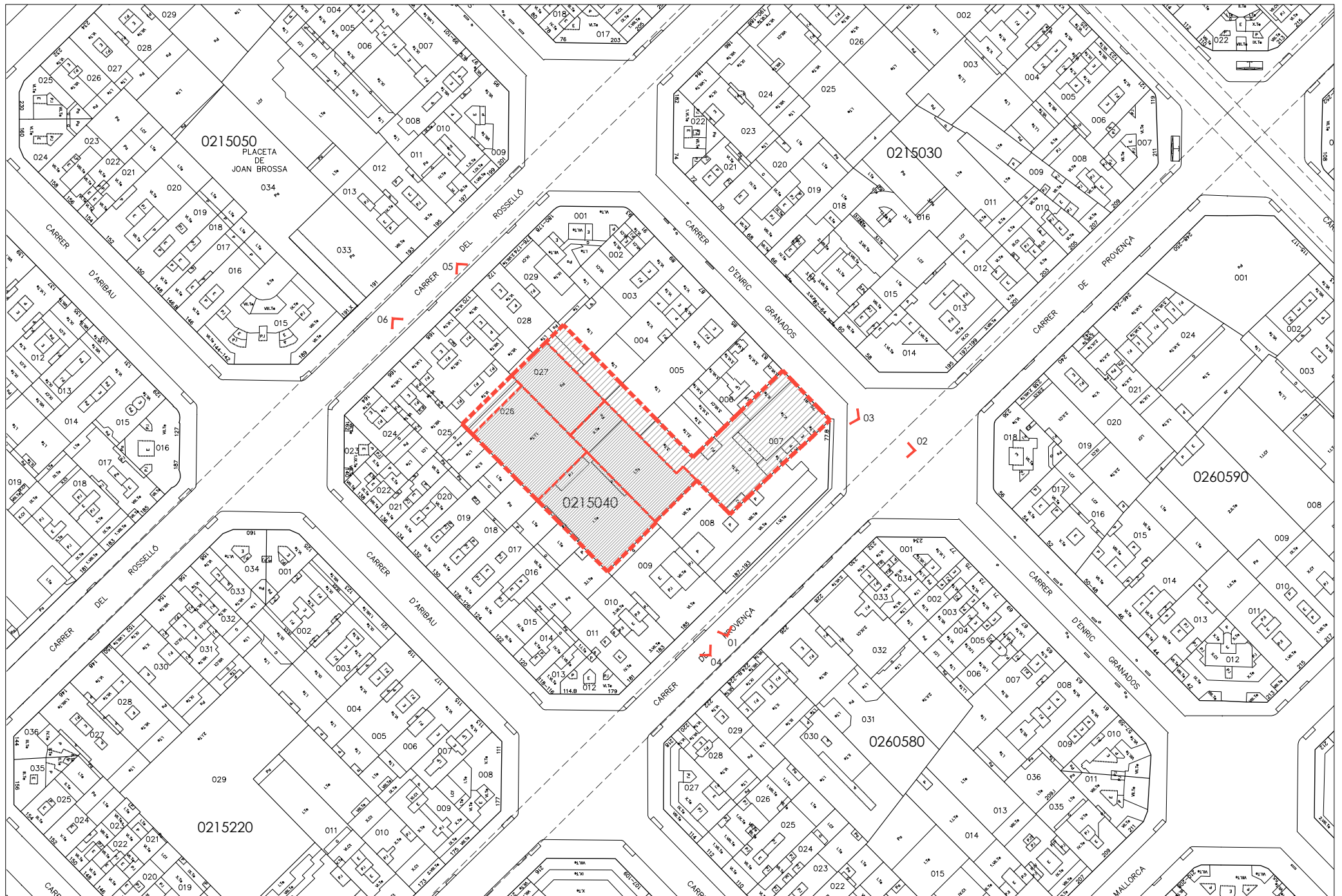


15



16







01



02



03



04



05



06





01



02



03

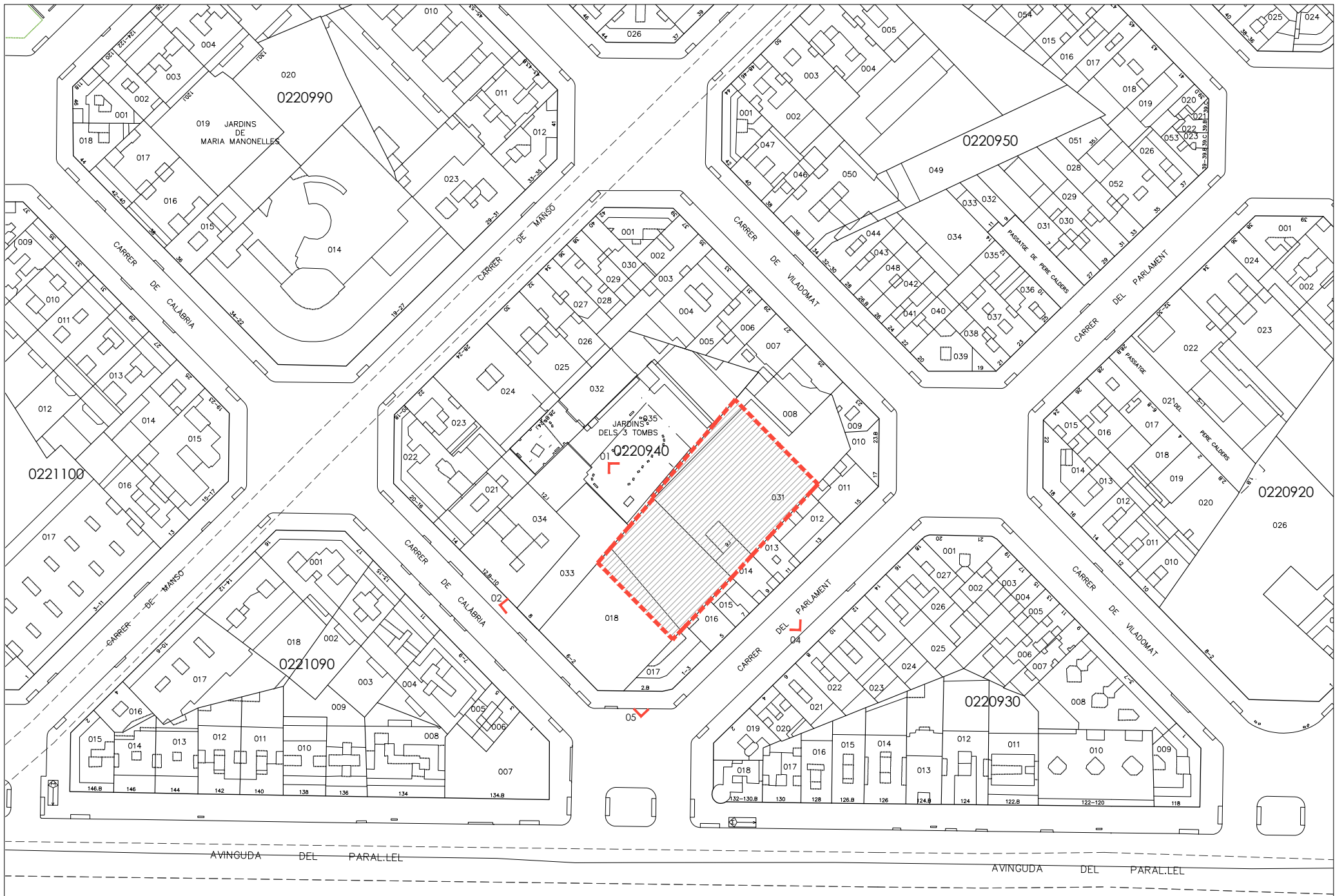


04



05





**Ajuntament
de Barcelona**

Districte de L'Eixample
Direcció de Llicències i Espai Públic

REDACTOR
CRISTINA PUJOL PRECIADO, arquitecte

ANÀLISI URBANÍSTIC DE DIVERSOS SÒLS EN L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE

DESEMBRE DE 2017

NOM DEL PLÀNOL

REPORTATGE FOTOGràFIC

ÀMBIT 9



ORIGINALS DIN A3

ESCALA 1:1.000



A01.6



01



02



03



04





01



02



03

