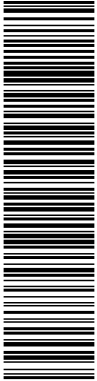


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2017/3	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MWHHE-EU10V-N2S8S Data d'emissió: 26 de junio de 2018 a les 15:49:18 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 09:53 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 12:22	ESTAT APROVAT 19/06/2018 12:22



PEDRO CARMONA PÉREZ, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CERTIFICO. Que la Junta de Govern en sessió ordinària del dia 15/06/2018 va aprovar el dictamen que es transcriu íntegrament :

"Expt.:2266-2017-002

Assumpte: Aprovació inicial del Pla especial del pavelló esportiu a l'avinguda Països Catalans, núm. 50- Fundació Escoles Garbí.

Vist el Pla especial del Pavelló esportiu situat a l'avinguda Països Catalans, núm. 50, d'Esplugues de Llobregat, promogut per la Fundació Escoles Garbí;

Vist l'informe tècnic favorable, amb condicions, dels Serveis tècnics del servei de Manteniment i Espai Públic;

Vist l'informe tècnic favorable, amb condicions, del Director del Servei d'Urbanisme, que estableix el següent:

"INFORME:

1. Sol·licitud. Antecedents.

Per registre d'entrada del dia 8/03/2017 i amb número 2017/00004084, el Sr. Pedro Ayesta, en representació de la Fundació Escoles Garbí, presenta a aquest Ajuntament el document "Pla Especial de Pavelló Esportiu situat a a l'Av. Països Catalans, 50 d'Esplugues de Llobregat", redactat per l'equip d'arquitectes Ayesta-Daban Arquitectura (representant: Pedro Ayesta Borrás, arquitecte), a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial.

Posteriorment, per registre d'entrada del dia 19/03/2018 i amb número 2018/4388, el Sr. Pedro Ayesta, en representació de la Fundació Escoles Garbí, presenta a aquest Ajuntament nou document de "Pla Especial de Pavelló Esportiu situat a a l'Av. Països Catalans, 50 d'Esplugues de Llobregat", redactat per l'equip d'arquitectes Ayesta-Daban Arquitectura (representant: Pedro Ayesta Borrás, arquitecte), que substitueix, a tots els efectes, la documentació entregada anteriorment, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial.

Per registre d'entrada del dia 16/04/2018 i amb número 2018/6120, la Sra. Olga Serra Ferrer en representació de la Fundació Escoles Garbí, presenta a aquest Ajuntament nou document de "Pla Especial de Pavelló Esportiu situat a a l'Av. Països Catalans, 50 d'Esplugues de Llobregat", redactat per l'equip d'arquitectes Ayesta-Daban Arquitectura, que substitueix, a tots els efectes, la documentació entregada anteriorment i inclou nou Estudi de Mobilitat Generada, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial.

En data 4/6/2018 s'ha emès informe tècnic favorable, amb condicions, per part de la Coordinadora Tècnica d'Espai Públic i Mobilitat i del Director de Manteniment i Espai Públic de l'Ajuntament d'Esplugues en relació a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat generada que acompanya la documentació presentada darrerament.

2. Planejament vigent

El Planejament vigent en l'àmbit del document que es presenta és el següent:

- Pla General Metropolità, aprovat definitivament en data 14/07/1976 i publicat al BOP en data 19/07/1976.
- Actualment, la totalitat de l'àmbit inclòs en la proposta de Pla Especial està qualificat com a Sistema d'Equipaments Comunitaris de Nova Creació – clau 7b.

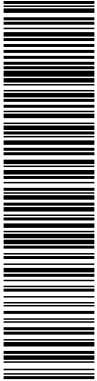
3. Objecte del document

L'objecte del document presentat és fixar els paràmetres bàsics que han de permetre la millora i ampliació de les instal·lacions actuals de les que disposa la Fundació d'Escoles Garbí en aquest sector de la ciutat i, en concret, edificar un Pavelló Poliesportiu cobert en aquesta parcel·la.

4. Àmbit

La superfície de la parcel·la objecte del "Pla Especial de Pavelló Esportiu situat a a l'Av. Països Catalans, 50,

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2017/3	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: MWHHE-EU10V-N2S8S Data d'emissió: 26 de junio de 2018 a les 15:49:18 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estatsignat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 09:53 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 19/06/2018 12:22	ESTAT APROVAT 19/06/2018 12:22



d'Esplugues de Llobregat", compren la totalitat de la finca amb referència cadastral 4615801DF2841F0001FK qualificada de Sistema d'Equipament Comunitari – clau 7b i d'una superfície de 2.836'6 m2 (3.030 m2. segons cadastre).

Segons el document presentat, en l'actualitat la propietat és del Sr. Joan Ferrer i Rovira, però hi ha un contracte d'arres signat amb la Fundació d'Escoles Garbí amb data febrer de 2017.

El solar objecte del Pla Especial presenta façana continua al carrer Sant Mateu i a la Plaça de Elisabeth Eindenbenz, amb una topografia gairebé plana en el sentit transversal (perpendicular al carrer) i amb una diferència de cotes d'uns 2'5 m. en el sentit longitudinal, amb pendent descendent cap a la parcel·la veïna ocupada per l'Escola Garbí.

L'entorn en el que es troba la parcel·la objecte del Pla Especial es tracta d'un entorn urbà consolidat (amb edificis de caràcter residencial i, sobretot, d'altres equipaments comunitaris, com ara Escoles, Institut i Clínica Privada) i amb tots els serveis urbans necessaris per a ser considerat sòl urbà consolidat.

5. Descripció de la proposta

En l'actualitat, la parcel·la es troba edificada per una antiga edificació residencial unifamiliar (ara sense ús), amb una superfície construïda total de uns 600 m2, edificada en planta baixa i pis i que està previst enderrocar, igual que algunes edificacions auxiliars existents (coberts, aparcament). És important assenyalar que en data 10/4/18 s'ha sol·licitat llicència d'enderroc de la totalitat d'edificacions existents a la parcel·la.

L'Escola Garbí, en funcionament des de l'any 1963 i molt arrelada a la població d'Esplugues, veïna de la parcel·la objecte del Pla Especial entén que aquest solar representa una oportunitat per a completar la oferta educativa de la Fundació Escoles Garbí i construir un pavelló esportiu del que, actualment, l'Escola no en disposa (disposa únicament de pistes a cel obert i d'una piscina coberta).

La Fundació considera molt necessari disposar d'un pavelló cobert per complementar l'oferta actual de l'Escola.

L'objecte del document presentat és fixar els paràmetres bàsics que han de permetre la construcció d'aquest Pavelló Poliesportiu. A continuació es detallen les determinacions del present Pla especial:

Usos Admesos.- Pel que fa als usos, el Pla Especial determina per a la parcel·la de referència, l'ús esportiu vinculat a l'equipament educatiu veí.

Edificabilitat.- La proposta de Pla Especial preveu un índex d'edificabilitat d'1'00 m2st/m2sòlsimilar o inferior al de l'entorn immediat.

Ocupació màxima.- Pel que fa a la ocupació, el present Pla Especial preveu fixar la ocupació màxima en un 60 % del solar d'equipament en construccions sobre rasant i del 100 % del solar en possibles construccions sota rasant.

Perfil Regulador.- Pel que fa a l'alçada màxima, el Pla Especial determina una alçada màxima de 14 m., mesurat respecte de la cota + 102'65 del carrer Sant Mateu. Es determina una distància mínima de la nova edificació al front del carrer Sant Mateu de 1'60 m, per tal de permetre configurar una vorera més ampla (aprox 3'50 m. en total). Respecte el lliandar veí a la pròpia Escola Garbí (lliandar est) es preveu que la nova edificació pugui construir-se sense deixar cap distància lliure (donat que l'edifici de l'Escola ja està separat de la llinda i, de fet, ja existeix un pas rodant que separarà les edificacions) i, respecte la resta de lliandars, es grafien en el plànol O04, de manera que es determina una distància mínima, en el punt més desfavorable de 4 m.

Pla d'Etapes – Estudi Econòmic:

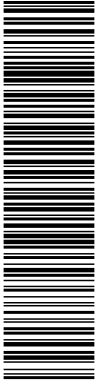
El document preveu la realització de les obres de construcció del nou edifici en una única etapa i en un termini de 15 mesos, amb una inversió estimada de uns 1.500.000 €. en total.

Annexos:

El document presentat s'acompanya dels següents annexos:

- Annex 1 – Estudi Avaluació de la Mobilitat Generada.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2017/3	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MWHHE-EU10V-N2S8S Data d'emissió: 26 de junio de 2018 a les 15:49:18 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 09:53 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 12:22	ESTAT APROVAT 19/06/2018 12:22



- Annex 2 – Informe Mediambiental

6. Valoració de la proposta

Examinat el document presentat, el tècnic que subscriu considera que a efectes de la seva aprovació inicial procedeix informar favorablement el document "Pla Especial de Pavelló Esportiu situat a Av. Països Catalans, 50 d'Esplugues de Llobregat", donat que s'ajusta a la normativa vigent, està suficientment justificada la seva oportunitat i conveniència i, en els seus paràmetres bàsics, es coherent amb el seu entorn.

Es considera, per tant, que és possible continuar la seva tramitació i s'haurà d'obrir, per tant, un període d'exposició pública de la documentació tècnica, durant un termini d'un mes, mitjançant publicació dels corresponents anuncis en el Butlletí Oficial de la Província, un diari i en el tauló de la Corporació, publicitat per medis telemàtics d'acord amb l'article 8.5. del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

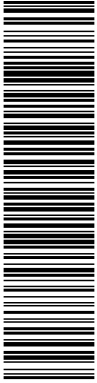
D'acord amb l'informe favorable de data 4/6/2018 emès per part de la Coordinadora Tècnica d'Espai Públic i Mobilitat i del Director de Manteniment i Espai Públic de l'Ajuntament d'Esplugues es consideren vàlides les propostes contingudes en l'Estudi de Mobilitat Generada. Caldrà, però, incorporar al document de Pla Especial, per tal de poder ser aprovat provisionalment i, d'acord amb l'esmentat informe, els següents extrems:

- Al mantenir la consideració que el nombre d'alumnes matriculats del centre no s'incrementarà, es considera necessari presentar compromís de que no hi haurà en cap cas un ús simultani del poliesportiu per part de tercers aliens a l'equipament amb ús habitual d'escola i que en el cas de que l'escola vulgui créixer en nombre d'alumnes respecte dels 1.142 indicats a l'estudi de mobilitat, haurà de tramitar un nou estudi de mobilitat generada que justifiqui com es gestionaria la mobilitat que l'estudi i planejament actual no han previst.
- Si l'escola vol utilitzar de forma simultània el poliesportiu que construirà per altres usuaris externs a l'equipament i l'ús normal d'escola, haurà de tramitar un nou estudi de mobilitat que justifiqui com es gestionaria la mobilitat que l'estudi i planejament actual no han previst.
- Totes les propostes i mesures relacionades amb la mobilitat que preveu l'Estudi refós de mobilitat generada s'han de veure reflectides en el projecte d'urbanització executiu que s'haurà de redactar, on s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a l'aprovació del projecte executiu.
- Al pressupost de les obres d'urbanització s'ha d'incorporar i especificar els costos de les obres i altres qüestions que es deriven de l'execució de totes les mesures derivades de l'Estudi refós de mobilitat generada.
- El promotor haurà de demostrar que compleix amb tots els condicionants indicats en l'informe de l'ATM, especialment en quant a la creació de 2 noves línies d'autobús pels seus alumnes, mitjançant la previsió de les corresponents obres dintre del projecte executiu d'urbanització o mitjançant les mesures de gestió que correspongui. D'això s'ha de donar compte també a l'ATM.
- Es proposa que l'accés per al desencotxament de vehicles dintre de la parcel·la de l'equipament preferentment estigui operatiu abans de l'inici del curs 2018-2019.

Així mateix, caldrà, incorporar al document de Pla Especial, per tal de poder ser aprovat provisionalment les següents correccions:

- Cal acotar de forma inequívoca els plànols d'ordenació del perímetre regulador, Plànols- O04, O05 i O06, especialment pel que fa a la distància de la futura edificació als llinars de la parcel·la.
- Cal justificar la ocupació màxima sota rasant del 100 %, especialment pel fet que el propi Pla Especial determina que els espais no ocupats per l'edificació es podran destinar, entre d'altres, a horts i zones enjardinades.
- Caldrà resoldre la discrepància que apareix en la documentació en relació a la superfície real de la finca, ja que en el document presentat consta un àrea de parcel·la de 2.836'6, mentre que en el Cadastre apareix una superfície de 3.030'0 m2."

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2017/3	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MWHHE-EU10V-N2S8S Data d'emissió: 26 de junio de 2018 a les 15:49:18 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 09:53 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 12:22	ESTAT APROVAT 19/06/2018 12:22



Vist l'informe de l'assessora jurídica de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat, que estableix el següent:

“Antecedents

El 8 de març de 2018, (Registre general d'entrada núm. 2017/4084) el senyor Pedro Ayesta, en representació de la Fundació Escoles Garbí, presenta el Pla especial del Pavelló esportiu situat a l'avinguda Països Catalans, núm. 50, d'Esplugues de Llobregat. El 19 de març de 2018, (Registre d'entrada núm. 2018/4388) i el 16 d'abril de 2018 (Registre d'entrada núm. 2018/6120) han estat presentats dos exemplars del Pla especial que, en cada ocasió, han substituït l'exemplar presentat prèviament.

El 4 de juny de 2018, els serveis tècnics del Servei de Manteniment i Espai Públic han emès un informe favorable, amb condicions, en relació amb l'estudi de mobilitat generada que acompanya la documentació del Pla especial.

El 4 de juny de 2018, el Director d'Urbanisme emet informe favorable, amb un seguit d'observacions que caldrà incorporar al document que sigui sotmès a aprovació provisional.

Àmbit d'actuació i objecte

L'àmbit del document és la parcel·la ubicada a l'avinguda Països Catalans, núm. 50, d'Esplugues de Llobregat, qualificada pel planejament urbanístic aplicable com a equipament comunitari, clau 7b, i una superfície de 2.836,6m².

L'objecte del document és definir els paràmetres bàsics que han de permetre una millora i ampliació de les instal·lacions actuals amb què compta la Fundació Escoles Garbí. Concretament, es pretén edificar un pavelló poliesportiu cobert a la parcel·la.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 101.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la **iniciativa privada** pot formular plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.

L'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que, en **desenvolupament** de les previsions del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials si són necessaris per a assolir determinats objectius, que enumera. Entre ells, el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.

L'article 217 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, estableix que l'edificació a les àrees d'equipament s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'ubiquin. Amb aquesta finalitat, cal determinar les diferents condicions urbanístiques en un pla especial.

L'article 93 del Reglament de la Llei d'urbanisme, menciona les determinacions que ha de contenir un pla especial. Els plans especials que tenen per objecte concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris poden establir, si s'escau, les condicions d'ordenació i edificació de l'equipament.

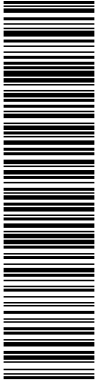
L'article 94 determina la **documentació** necessària, que serà la documentació escrita i gràfica adequada a la seva naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

El document que s'analitza incorpora una memòria justificativa, Normes urbanístiques; un pla d'etapes; un estudi econòmic financer; documentació gràfica; un informe ambiental, i un estudi de la mobilitat generada.

D'acord amb la Disposició addicional 8a, apartat 6.c de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el planejament derivat que només es refereix a sòl urbà, com és el cas que ens ocupa, no es troba subjecte al tràmit d'avaluació ambiental estratègica.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2017/3	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MWHHE-EU10V-N2S8S Data d'emissió: 26 de junio de 2018 a les 15:49:18 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estatsignat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 09:53 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 19/06/2018 12:22	ESTAT APROVAT 19/06/2018 12:22



D'acord amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats, **l'aprovació inicial i provisional** dels plans de ordenació urbanística municipal i dels derivats que afecten al territori d'un únic municipi, corresponen a l'ajuntament corresponent.

D'acord amb aquest precepte, cal sotmetre el document a aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament.

Un cop acordada l'aprovació inicial, s'haurà de posar a **informació pública**, per un termini d'un mes, la qual cosa s'haurà de fer, tal i com assenyala l'article 23.1.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la inserció de l'edicte corresponent al Butlletí Oficial de la Província, i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. En compliment de l'article 8 del Text refós de la llei d'urbanisme, cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

Per altra banda, en virtut de l'article 8 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, la tramitació d'una figura de planejament es troba subjecta al règim de transparència.

L'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que, amb caràcter simultani a la informació pública, caldrà sol·licitar informe als organismes afectats a raó de les seves competències sectorials.

D'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcalde o alcaldessa és l'òrgan competent per a les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, com és el cas que ens ocupa. No obstant això, aquesta competència ha estat objecte de delegació expressa en la Junta de Govern Local d'aquest Consistori, en virtut del Decret d'alcaldia núm. 1466, de 18 de juny de 2015.

Conclusions

Per tot l'exposat, i tenint en compte els informes emesos pels Serveis tècnics municipals indicats anteriorment, només resta concloure que s'informa favorablement el document del Pla especial del Pavelló esportiu situat a l'avinguda Països Catalans, núm. 50, d'Esplugues de Llobregat, i que correspon elevar-lo a la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació inicial."

Per tot l'exposat,

S'ACORDA:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Pla especial del Pavelló esportiu situat a l'avinguda Països Catalans, núm. 50, d'Esplugues de Llobregat, promogut per la Fundació Escoles Garbí, i presentat el 16 d'abril de 2018 (Registre d'entrada núm. 2018/6120), amb les condicions següents, que hauran de ser incorporades en el document que se sotmeti a aprovació provisional. Són les observacions següents:

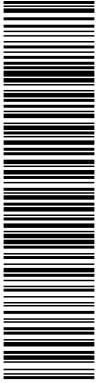
1.1 Al mantenir la consideració que el nombre d'alumnes matriculats del centre no s'incrementarà, es considera necessari presentar compromís de que no hi haurà en cap cas un ús simultani del poliesportiu per part de tercers aliens a l'equipament amb ús habitual d'escola i que en el cas de que l'escola vulgui créixer en nombre d'alumnes respecte dels 1.142 indicats a l'estudi de mobilitat, haurà de tramitar un nou estudi de mobilitat generada que justifiqui com es gestionaria la mobilitat que l'estudi i planejament actual no han previst.

1.2 Si l'escola vol utilitzar de forma simultània el poliesportiu que construirà per altres usuaris externs a l'equipament i l'ús normal d'escola, haurà de tramitar un nou estudi de mobilitat que justifiqui com es gestionaria la mobilitat que l'estudi i planejament actual no han previst.

1.3 Totes les propostes i mesures relacionades amb la mobilitat que preveu l'Estudi refós de mobilitat generada s'han de veure reflectides en el projecte d'urbanització executiu que s'haurà de redactar, on s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a l'aprovació del projecte executiu.

1.4 Al pressupost de les obres d'urbanització s'ha d'incorporar i especificar els costos de les obres i altres qüestions que es deriven de l'execució de totes les mesures derivades de l'Estudi refós de mobilitat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2017/3	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MWHHE-EU10V-N2S8S Data d'emissió: 26 de junio de 2018 a les 15:49:18 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estatsignat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT Firmado 19/06/2018 09:53 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Firmado 19/06/2018 12:22	ESTAT APROVAT 19/06/2018 12:22



generada.

1.5 El promotor haurà de demostrar que compleix amb tots els condicionants indicats en l'informe de l'ATM, especialment en quant a la creació de 2 noves línies d'autobús pels seus alumnes, mitjançant la previsió de les corresponents obres dintre del projecte executiu d'urbanització o mitjançant les mesures de gestió que correspongui. D'això s'ha de donar compte també a l'ATM.

1.6 Es proposa que l'accés per al desencotxament de vehicles dintre de la parcel·la de l'equipament preferentment estigui operatiu abans de l'inici del curs 2018-2019.

Així mateix, caldrà, incorporar al document de Pla Especial, per tal de poder ser aprovat provisionalment les següents correccions:

1.7 Cal acotar de forma inequívoca els plànols d'ordenació del perímetre regulador, Plànols– O04, O05 i O06, especialment pel que fa a la distància de la futura edificació als lindars de la parcel·la.

1.8 Cal justificar la ocupació màxima sota rasant del 100 %, especialment pel fet que el propi Pla Especial determina que els espais no ocupats per l'edificació es podran destinar, entre d'altres, a horts i zones enjardinades.

1.9 Caldrà resoldre la discrepància que apareix en la documentació en relació a la superfície real de la finca, ja que en el document presentat consta un àrea de parcel·la de 2.836'6, mentre que en el Cadastre apareix una superfície de 3.030'0 m2.

SEGON.- OBRIR UN PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA D'UN MES , mitjançant la publicació d'un anunci al Butlletí oficial de la província de Barcelona, en un dels mitjans de comunicació escrita diària, al tauler d'anuncis, i a la pàgina web municipal, per a la formulació de reclamacions i/o al·legacions.

TERCER.- SOL·LICITAR informe a les administracions amb competències afectades.

QUART.- NOTIFICAR aquest acord a la Fundació Escoles Garbí."

I perquè així consti, expedeixo aquesta certificació amb l'advertiment de l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el vistiplau de l'alcaldesa.