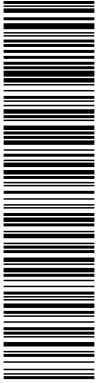


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-8OT5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 1 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 30 de setembre de 2022, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Vist el document del Pla Especial d'Equipaments per a la construcció d'una Residència Assistida per a Gent Gran a la cantonada dels carrers Àngel Guimerà, Josep Argemí i Gaspar Fàbregas, a Esplugues de Llobregat, promogut per THOR PRIVATE EQUITY SPAIN, SL;

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable, amb observacions, emès pels Serveis tècnics municipals del servei d'Espai Públic i Medi Ambient, en relació amb l'estudi sobre la mobilitat generada;

TERCER.- Vist l'informe tècnic favorable emès pel Director del Servei d'Urbanisme, que transcrit parcialment, diu el següent:

"(...) Planejament vigent

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

Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona (PGM) de data 14/07/1976, concretat per la seva transcripció refosa a escala 1/2.000 definitivament aprovada el 11/03/1983.

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 i Sistema Viari, clau 5, per ampliació de la cantonada entre els carrers Àngel Guimerà i Josep Argemí.

No està assignat, en l'actualitat cap ús concret a aquesta parcel·la.

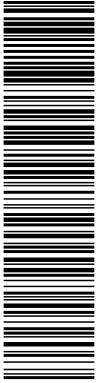
Objecte del document - Àmbit

L'objecte del document presentat és permetre, bàsicament el desenvolupament d'un equipament Residencial Geriàtric a les finques que ocupen la cantonada dels carrers Àngel Guimerà, Josep Argemí i Gaspar Fàbregas, qualificats de Sistema d'Equipament.

En concret, l'àmbit del Pla Especial que ara es presenta està format per les parcel·les corresponents als núm. 151-159 del carrer d'Àngel Guimerà, 64 del carrer de Josep Argemí i 64-70 del carrer de Gaspar Fàbregas.

Des del punt de vista cadastral, l'àmbit del Pla Especial està format per dues finques, la de referència cadastral

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-8OT5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 2 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



núm. 3109104DF2830G0001WY, de 1.126 m2 i la de referència cadastral núm. 3109103DF2830G0001HY, de 2.138'00 m2.

La superfície de l'àmbit del Pla Especial és, per tant, de 3.264 m2 segons cadastre i de 3.299'10 m2 segons recent medició topogràfica, segons el document presentat.

Cal tenir en compte, però, que una part d'aquesta superfície està qualificada de sistema viari (cantonada dels carrers Angel Guimerà i Josep Argemí), concretament, 121'90 m2, de manera que la part inclosa dins de l'àmbit qualificada de sistema d'equipaments és de 3.177'20 m2.

El promotor del present Pla Especial és l'empresa THOR PRIVATE EQUITY SPAIN SL., que disposa, segons la documentació presentada, del 100 % de l'àmbit del Pla Especial.

La parcel·la amb referència cadastral 3109104DF2830G0001WY està utilitzada en l'actualitat per una activitat d'auto-rentat de vehicles i una zona d'aparcament a l'aire lliure.

La parcel·la de referència cadastral núm. 3109103DF2830G0001HY, en l'actualitat està ocupada per un edifici amb front al carrer d'Angel Guimerà, on hi ha algunes oficines (Màdiva SL, RevoStil SL). Al centre de la parcel·la hi ha un pati central amb alguna construcció efímera (marquesina i caseta), i donant al carrer de Gaspar Fàbregas i Roses hi ha dues naus industrials més, una d'elles en molt mal estat de conservació.

L'entorn en el que es troba les parcel·les objecte del Pla Especial es tracta d'un context urbà molt desenvolupat i consolidat, i amb altres equipaments de ciutat molt propers.

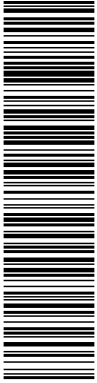
Descripció de la proposta

Objectiu del Pla Especial. Paràmetres edificatoris:

L'objecte del document presentat és, tal com ja s'ha enunciat anteriorment, concretar l'ús de l'equipament com a "Sanitari - Assistencial" i establir els paràmetres edificatoris per tal de permetre, bàsicament, el desenvolupament d'un equipament Residencial Geriàtric amb Centre de Dia a les finques que formen l'àmbit del present document.

El document presentat explica, en la seva memòria descriptiva, que l'increment de l'esperança de vida i el progressiu envelliment de la població han provocat que cada vegada hi hagi més necessitat de crear places residencials per a persones grans amb certes dependències. L'Organització Mundial de la Salut (OMS) aconsella que cada població disposi d'un 5% de places per atendre

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 3 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



persones grans en la seva diversitat de situacions en relació al nombre de persones més grans de 65 anys. És evident que si aquesta població de majors de 65 anys augmenta, serà necessari un increment significatiu de les places residencials per a la seva atenció.

Segons el document presentat, en l'actualitat hi ha unes 332 places de Residències Assistides a Esplugues de Llobregat, mentre que la necessitat, segons aquest estàndard teòric de l'OMS és de unes 546 places, de manera que hi ha un dèficit estimat de places a la població d'un 214 unitats.

Pel que fa al model de Residència Assistida que es proposa en el present Pla Especial, cal dir que es basa en els models nòrdics de distribució per unitats de convivència ajustant la seva implementació a la capacitat econòmica de la nostra societat així com també pel que fa a les diferències culturals.

L'Atenció Centrada en la Persona és la metodologia que tot el sector residencial per a gent gran està implementant en la gestió dels seus centres. Fonamentalment, la ACP tracta de posar al centre de tot a la persona, fugint de qualsevol sistema basat en un reglament de règim interior igualitari per a tots els residents. Es tracta, en definitiva, de que les persones puguin seguir fent la vida que feien un cop hagin decidit establir la seva residència en un equipament especialitzat per a la seva atenció.

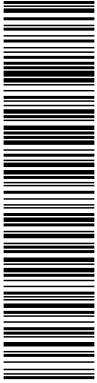
El model ACP, entès com aquell que permet que cada una de les persones ateses pugui seguir amb el ritme de vida habitual, és el que ajuda a aquestes persones a ser més estables i a gaudir de la vida en espais agradables però al mateix temps fàcils d'assimilar.

Des del punt de vista de la imatge (interior i exterior) dels edificis, aquest model ACP proporciona les següents característiques:

Imatge més domèstica i menys "institucional"
Distribució dels dormitoris per "unitats de convivència" estanques i independents més petites del que és habitual.
Dormitoris concebuts com autèntics habitatges individuals
Espais col·lectius més reduïts per millorar la tranquil·litat i el confort dels residents.

En la proposta arquitectònica que acompanya el Pla Especial, es proposa una distribució de 7 unitats de convivència de 22 persones cadascuna d'elles (154 residents en total), permetent la gestió del centre en unitats separades i independents, tot i que permetent, a la vegada, una gestió conjunta de cada dues unitats, a efectes pràctics.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 4 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



Per tal de calcular el coeficient d'edificabilitat de l'entorn que regularà el sostre màxim de l'illa d'equipaments objecte del present document, s'ha tingut en compte el sostre màxim admissible de l'entorn immediat, de manera que s'ha calculat en proporció amb el front que té l'illa objecte del present PE amb cada clau urbanística confrontant.

Amb aquest mètode, s'ha obtingut el coeficient d'edificabilitat ponderat de 2'05 m²st/m²sòl.

D'altra banda, pel que fa a l'ocupació, el Pla Especial vigent estableix una ocupació màxima del 50%, per facilitar la construcció de l'equipament integrat en l'entorn, altament consolidat.

Pel que fa a les alçades, el Pla Especial determina una alçada màxima de PB + 3 (14 m.), amb coberta plana de forma obligatòria, que es considera adequada per a la seva integració en l'entorn construït del sector de la ciutat on s'haurà d'ubicar el nou equipament.

Pel que fa a les distàncies a l'indar, el Pla Especial determina que el nou edifici es pugui situar a una distància mínima de 3 m. a tots els carrers que l'envolten i de 4 m. a les parcel·les veïnes, per tal d'assegurar una correcta ventilació i il·luminació, tant del nou edifici com dels existents o futurs, de manera que es garanteixi una distància mínima entre edificacions d'uns 8 metres.

En total, es preveu una oferta de uns 154 llits i 25 places de Centre de Dia.

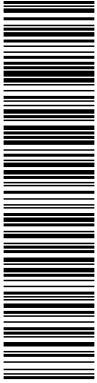
En quant a la dotació d'aparcaments, la normativa articulada del present Pla Especial determina d'acord amb l'article 298 de les NN.UU. del PGM que caldrà una previsió de una plaça com a mínim per cada 6 habitacions dobles (13 unitats dotació mínima - 16 unitats previstes).

Pel que fa als usos, tal com ja s'ha explicat, es determina normativament l'ús sanitari - assistencial, d'acord amb l'article 212 de les NN.UU. del PGM.

La ordenació urbanística de l'edificació es concreta a la normativa i als plànols d'ordenació del document redactat i, en essència, es proposa un tipus d'ordenació segons volumetria específica amb ordenació flexible, per tal d'adequar la futura edificació a les necessitats funcionals de l'equipament concret. Això no obstant, el document incorpora un avantprojecte no normatiu, així com diverses imatges (renders) de l'edifici a construir.

Mobilitat:

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 5 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



Des del punt de vista del Decret 344/2006, el Pla Especial està dins del supòsits pels que cal un Estudi de Mobilitat Generada, ja que s'implanten nous usos ni activitats.

És per aquest motiu que el document presentat annexa un Estudi de Mobilitat Generada per la implantació del nou Equipament redactat per l'empresa B/TA.

En data 27 de maig de 2022 s'ha emès informe favorable (amb condicions) en relació a l'esmentat Estudi de Mobilitat Generada annex al Pla Especial que ara es tramita, per part de la Coordinadora Tècnica d'Espai Públic i Mobilitat i el Director de Servei de Manteniment i Espai Públic. En l'esmentat informe es conclou que es consideren correctes les propostes que incorpora l'Estudi de Mobilitat però caldrà completar-les amb les següents propostes:

S'ha d'incorporar en l'aparcament soterrat la reserva mínima d'aparcament per a bicicletes i VMP fora de la via pública exigits pel Decret 344/2006: 65 places. Es podrà fer una instal·lació gradual per fases, però s'ha de preveure una reserva completa de tot l'espai necessari per a la implantació de la totalitat de places.

Implantació d'aparcament per a VMP, preveient l'electrificació d'algunes d'elles. Aquestes places poden ser compensables de les 65 places requerides pel Decret 344/2006 de 19 de setembre.

Caldrà implantar i senyalitzar, en l'interior de la parcel·la un espai per efectuar la càrrega i descàrrega de mercaderies i l'espera del servei d'ambulància o transport sanitari.

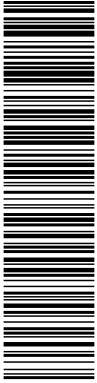
Caldrà incloure totes les propostes, les proposades per l'EAMG i les condicions completades en aquest informe en el projecte executiu d'edificació i d'urbanització corresponents i, per tant, s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a la concessió de la llicència d'obres. Igualment, s'haurà d'incloure aquestes actuacions en el corresponent pressupost del projecte executiu.

Caldrà sol·licitar informe a l'Autoritat del Transport Metropolità al respecte de la mobilitat generada i incorporar les seves conclusions i recomanacions en la tramitació de l'expedient.

Avaluació Mediambiental:

La Modificació de planejament presentada no està sotmesa a avaluació ambiental, ateses les seves característiques i l'entorn urbanitzat en el que es troben ja les parcel·les en qüestió.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 6 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



Això no obstant, el document inclou un apartat d'Informe Ambiental, en el que es determina que l'àmbit d'actuació es troba en un sector urbà en transformació. Actualment, l'aspecte de les parcel·les de referència és industrial, tot i tenir una qualificació de sistema d'Equipament.

L'avantatge d'un entorn de nova planta per una implantació d'un servei sanitari- assistencial permet valorar positivament la localització segons criteris ambientals. La possibilitat de construir un edifici a 4 vents separat del carrer permet l'enjardinament de l'entorn de l'edifici i garanteix una integració paisatgística amb l'entorn que millorarà la percepció del conjunt de l'illa, ara ocupada per edificis industrials, alguns en força mal estat.

Es preveu, a més, la plantació, en les parts no edificades de l'àmbit, espècies autòctones pròpies del clima mediterrani i d'un sistema de reg per degoteig per afavorir l'estalvi d'aigua.

També es preveu utilitzar lluminàries de mínima contaminació lumínica i la utilització de sistemes de control solar en les façanes exposades al sol, de manera que l'edificació quedi protegida del sol durant l'estiu i es permeti, però, l'entrada de llum a l'hivern.

Impacte i Perspectiva de Gènere:

Donada la situació de la finca amb baix nivell d'urbanització del seu entorn, especialment pel que fa a la cantonada del carrer Josep Argemí / Àngel Guimerà, on està prevista una ampliació de la vorera, la futura construcció de la Residència i l'eixamplament de la vorera, atorgarà major seguretat a aquest punt de la ciutat, gràcies a la millora de la il·luminació general i a la pròpia activitat generada pel centre residencial al carrer.

A més, tal com ja s'ha explicat, la metodologia de la Residència, basada en l'atenció centrada en la persona assegura que la totalitat dels residents, independentment del seu gènere, siguin atesos adequadament. Igualment, el fet que els edificis projectats estiguin separats dels carrer mitjançant una zona enjardinada garanteixen també un ambient segur i protegit per tots els/les usuaris/es.

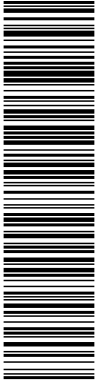
Gestió. Pla d'Etapes - Estudi Econòmic:

El document que ara es tramita estableix un Pla d'Etapes d'una única etapa, de 24 mesos, amb unes despeses d'inversió d'uns 4.448.000 € aproximadament.

Valoració de la proposta

Examinat el document presentat, el tècnic que subscriu considera que a efectes de la seva aprovació inicial

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 7 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



procedeix informar favorablement el Pla Especial d'Equipaments per a construir una Residència Assistida per a Gent Gran a la cantonada dels carrers Àngel Guimerà, Josep Argemí i Gaspar Fàbregas, a 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, és 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.

Això no obstant, caldrà que el document inclogui, per a la seva aprovació provisional, a banda de les modificacions que esdevinguin de la informació al públic, les següents prescripcions:

D'acord amb l'informe del Servei de Manteniment i Espai Públic i Mobilitat de 27 de maig de 2022 caldrà:

Incorporar en l'aparcament soterrat la reserva mínima d'aparcament per a bicicletes i VMP fora de la via pública exigits pel Decret 344/2006: 65 places. Es podrà fer una instal·lació gradual per fases, però s'ha de preveure una reserva completa de tot l'espai necessari per a la implantació de la totalitat de places.

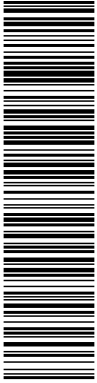
Implantació d'aparcament per a VMP, preveient l'electrificació d'algunes d'elles. Aquestes places poden ser compensables de les 65 places requerides pel Decret 344/2006 de 19 de setembre.

Caldrà implantar i senyalitzar, en l'interior de la parcel·la un espai per efectuar la càrrega i descàrrega de mercaderies i l'espera del servei d'ambulància o transport sanitari.

Caldrà incloure totes les propostes, les proposades per l'EAMG i les condicions completades en aquest informe en el projecte executiu d'edificació i d'urbanització corresponents i, per tant, s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a la concessió de la llicència d'obres. Igualment, s'haurà d'incloure aquestes actuacions en el corresponent pressupost del projecte executiu.

Caldrà sol·licitar informe a l'Autoritat del Transport Metropolità al respecte de la mobilitat generada i

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 8 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



incorporar les seves conclusions i recomanacions en la tramitació de l'expedient.

Igualment, caldrà, per a la seva aprovació provisional :

Incloure en la normativa articulada la obligació d'incloure en el càlcul de l'edificabilitat la totalitat de dependències de l'edifici, encara que es trobin sota rasant, sempre i quan no es tracti d'aparcament, magatzems o espais reservats per instal·lacions."

QUART.- vist l'informe jurídic favorable emès per la Directora del Servei Jurídic de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, que transcrit diu el següent:

"L'11 de febrer de 2022, (Registre general d'entrada E-2022/2751), el senyor Marc Trepà, en representació de THOR PRIVATE EQUITY SPAIN, SL, presenta el document del Pla Especial d'Equipaments per a la construcció d'una Residència Assistida per a Gent Gran a la cantonada dels carrers Àngel Guimerà, Josep Argemí i Gaspar Fàbregas, a Esplugues de Llobregat, redactat per la societat Batllorí & Trepà, Arquitectes SLP, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial.

El 27 de maig de 2022, els serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient han emès informe favorable, amb condicions, en relació amb l'Estudi de Mobilitat Generada.

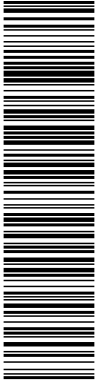
El 17 de juny de 2022, (Registre E-2022/13073), el senyor Marc Trepà, en representació de THOR PRIVATE EQUITY SPAIN, SL, presenta a aquest Ajuntament nou document del Pla especial d'equipaments per a la construcció d'una Residència Assistida per a Gent Gran a la cantonada dels carrers Àngel Guimerà, Josep Argemí i Gaspar Fàbregas, a Esplugues de Llobregat, redactat per la societat Batllorí & Trepà, Arquitectes SLP, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial. Aquest document substitueix, a tots els efectes, la documentació anteriorment presentada.

Objecte, àmbit d'actuació, i anàlisi del PE:

L'objecte del document presentat és concretar l'ús de l'equipament com a sanitari-assistencial, la titularitat privada, i establir els paràmetres edificatoris per tal de permetre el desenvolupament d'un equipament residencial geriàtric amb centre de dia, amb capacitat per a uns 154 llits, i 25 places de Centre de Dia, a les finques que ocupen la cantonada dels carrers Àngel Guimerà, Josep Argemí i Gaspar Fàbregas, d'aquesta ciutat, qualificats com a sistema d'equipament.

L'àmbit del Pla Especial està format per dues finques cadastrals que es corresponen amb les parcel·les que donen

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-8OT5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 9 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



front als núm. 151-159 del carrer d'Àngel Guimerà; núm. 64 del carrer de Josep Argemí, i núm. 64-70, del carrer de Gaspar Fàbregas, d'una superfície de 3.299'10m² segons recent medició topogràfica.

El promotor del present Pla Especial és l'empresa THOR PRIVATE EQUITY SPAIN, SL, propietari de la totalitat dels terrenys inclosos en l'àmbit.

Els Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient han emès un informe tècnic favorable sobre l'Estudi sobre la Mobilitat generada que conté el document, si bé indiquen que caldria incorporar una sèrie de propostes, que detallen.

Els serveis tècnics municipals del servei d'urbanisme han emès un informe tècnic favorable.

FONAMENTS DE DRET

L'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix que, en desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats que l'article detalla. Entre elles, a l'apartat 1.d), s'especifica el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

Els plans especials han d'ajustar les seves determinacions a les del pla que desenvolupen.

Vistos els articles 92 a 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme;

Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial i urbanístic corresponent o, a manca d'aquests, les pròpies de llur naturalesa i finalitat.

Concretament, l'apartat 7 de l'article 93 estableix que 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.

Pel que fa a la seva documentació, l'article 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, determina que els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 10 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



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.

La Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, relativa a les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, preveu, en el seu apartat 6 que, pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

“c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.”

L'apartat tercer de la lletra a) fa referència al següent:

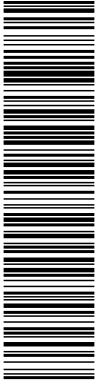
“Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.”

No ens trobem en aquest supòsit.

En un altre ordre de coses, cal assenyalar que l'article 53 de la LLEI 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, relatiu a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat, estableix que, per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:

a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-8OT5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 11 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

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, 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 afectin 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.

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

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.

Per tant, 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'alcaldeessa 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'alcaldeia núm. 2198, de 17 de juny de 2019.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 12 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



CONCLUSIONS

Aquest Pla de millora urbana es redacta a l'empara de l'article 67.1.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 92 a 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa a la documentació exigida per la normativa analitzada, el Pla especial analitzat conté una memòria informativa i justificativa; les Normes Urbanístiques en un text articulat; un estudi de mobilitat; els plànols; avaluació econòmica; un pla d'etapes, i un informe ambiental.

Conté una reflexió sobre l'impacte del document des d'una perspectiva de gènere, en compliment de l'article 53 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.

Sí, incorpora un estudi de la mobilitat generada, malgrat que aquest document no preveu una nova classificació de sòl urbà ni urbanitzable.

Caldrà sol·licitar informe a l'ATM, perquè informi sobre l'estudi sobre la mobilitat generada, i al Departament de Salut.

Aquest instrument de planejament derivat no ha de ser sotmès a avaluació ambiental estratègica, a l'empara de la normativa aplicable.

Per tot l'exposat, una vegada vist el document del Pla, s'informa favorablement el document, i que correspon elevar-lo a la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació inicial."

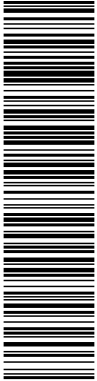
Per tot l'exposat,

S'acorda:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Pla Especial d'Equipaments per a la construcció d'una Residència Assistida per a Gent Gran a la cantonada dels carrers Àngel Guimerà, Josep Argemí i Gaspar Fàbregas, a Esplugues de Llobregat, promogut per THOR PRIVATE EQUITY SPAIN, SL, amb la incorporació al document que se sotmeti a aprovació provisional de les observacions següents:

Cal incloure a la normativa articulada l'obligació d'incloure en el càlcul de l'edificabilitat la totalitat de dependències de l'edifici, encara que es trobin sota rasant, sempre i quan no es tracti d'aparcament, magatzems o espais reservats per instal·lacions.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 13 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



Cal incorporar en l'Estudi sobre la Mobilitat generada les observacions fetes en l'informe dels Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient, següents:

Incorporar en l'aparcament soterrat la reserva mínima d'aparcament per a bicicletes i VMP fora de la via pública exigits pel Decret 344/2006: 65 places. Es podrà fer una instal·lació gradual per fases, però s'ha de preveure una reserva completa de tot l'espai necessari per a la implantació de la totalitat de places.

Implantació d'aparcament per a VMP, preveient l'electrificació d'algunes d'elles. Aquestes places poden ser compensables de les 65 places requerides pel Decret 344/2006 de 19 de setembre.

Caldrà implantar i senyalitzar, en l'interior de la parcel·la un espai per efectuar la càrrega i descàrrega de mercaderies i l'espera del servei d'ambulància o transport sanitari.

Caldrà incloure totes les propostes, les proposades per l'EAMG i les condicions completades en aquest informe en el projecte executiu d'edificació i d'urbanització corresponents i, per tant, s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a la concessió de la llicència d'obres. Igualment, s'haurà d'incloure aquestes actuacions en el corresponent pressupost del projecte executiu.

Caldrà sol·licitar informe a l'Autoritat del Transport Metropolità al respecte de la mobilitat generada i incorporar les seves conclusions i recomanacions en la tramitació de l'expedient.

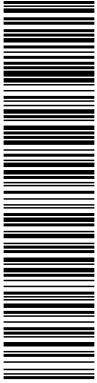
SEGON.- OBRIR UN PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA D'UN MES, mitjançant la publicació d'un anunci al Butlletí oficial de la província de Barcelona, en un dels mitjans de comunicació escrita diària, al tauler d'anuncis, i a la pàgina web municipal, per a la formulació de reclamacions i/o al·legacions.

TERCER.- SOL·LICITAR informe a les administracions que vegin afectades les seves competències, d'acord amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

A aquests efectes, SOL·LICITAR informe a l'Autoritat del Transport Metropolità respecte de l'EAMG, i al Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya i incorporar, si és el cas, les seves conclusions i recomanacions al document per a l'aprovació provisional del Pla.

QUART.- NOTIFICAR aquest acord al promotor i als tècnics redactors.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/10231 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EXI2D-NQLHF-80T5D Data d'emissió: 11 de Octubre de 2022 a les 9:05:02 Pàgina 14 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 13:26 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/10/2022 18:48	ESTAT SIGNAT 03/10/2022 18:48



I perquè consti, expedixo 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.