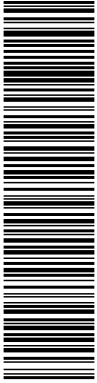


DOCUMENT _Memòria: Memòria - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: K0VYA-423RA-2X6H8 Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 12:28:42 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2022 11:19	ESTAT SIGNAT 25/11/2022 11:19



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

MEMÒRIA PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA RELATIVA A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DISCONTINU "TRES MOLINOS – PLA PARCIAL GALL". ESPLUGUES DE LLOBREGAT

L'article 129.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), sota el títol *Principis de bona regulació*, possibilita, en aplicació del principi de transparència, la participació activa dels potencials destinataris en l'elaboració de les normes. A aquest efecte, l'article 133 del mateix text normatiu regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de les normes amb rang de llei i reglaments establint que, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de reglament s'ha de substanciar una consulta pública a través del portal web de l'Administració competent, en la qual s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre:

- a) Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores o no reguladores.

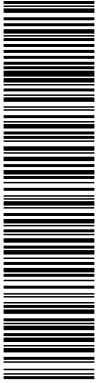
Per donar compliment al que disposen aquests articles, es procedeix a substanciar una consulta pública de la Modificació puntual del PGM a l'àmbit discontinu "Tres Molinos – Pla Parcial Gall", d'Esplugues de Llobregat, a través del portal web _____ des del __ de __ de 2022 fins al __ de ____ de 2022, ambdós inclosos. La ciutadania i les organitzacions més representatives que així ho considerin, poden fer arribar les seves opinions i aportacions sobre els aspectes plantejats en aquesta memòria mitjançant l'adreça de correu electrònic _____.

a) Problemes que es pretenen resoldre amb la iniciativa:

El punt de partida de la iniciativa és que el 22 d'octubre de 2021, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar Sentència que declarava la nul·litat del la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit discontinu Tres Molinos- Pla parcial Gall, per qüestions jurídiques formals.

Per tant, amb aquesta iniciativa, es pretenen esmenar els defectes formals indicats a la Sentència.

DOCUMENT _Memòria: Memòria - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: K0VYA-423RA-2X6H8 Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 12:28:42 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2022 11:19	ESTAT SIGNAT 25/11/2022 11:19



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

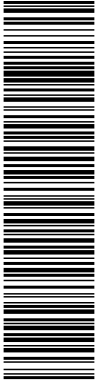
El document de Modificació puntual del Pla general metropolità abastaria dos subàmbits:

- Al subàmbit 1 Tres Molinos: el planejament vigent qualifica els terrenys de zona verda a expropiar, i a l'hora preveu la conservació de l'edifici existent, que està inclòs en el Catàleg Municipal i ha estat declarat BCIL. Amb la Modificació Puntual es pretén resoldre aquesta incoherència de zona verda edificada. També es planteja un problema de viabilitat econòmica de l'actuació, doncs s'hauran d'expropiar els terrenys, l'edifici i posteriorment assumir el cost de les obres de rehabilitació de l'immoble.
- Al subàmbit 2 El Gall: el planejament vigent qualifica els terrenys de parcel·les industrials, en una zona molt densificada i amb escasses zones verdes. A més a més, el carrer Josep Argemí és frontissa entre la zona industrial i la zona residencial. El subàmbit 2 lliga amb una gran peça d'equipaments públics, on hi ha ubicat un equipament escolar. La formació d'una gran zona verda davant les escoles és un objectiu prioritari.

b) Necessitat i oportunitat de la norma:

- La Modificació Puntual canviaria la ubicació d'una part del sistema d'espais lliures del subàmbit 1 Tres Molinos, i el situaria en el subàmbit 2. El canvi d'ubicació d'una part del sistema d'espais lliures cap el Pla Parcial El Gall permet la formació d'un espai verd davant d'una gran peça d'equipaments. La modificació també trasllada l'aprofitament privat del Gall a una part de la finca Tres Molinos, concretament l'ocupada per l'edifici i entorns.
- El canvi de qualificació de la zona ocupada actualment per l'edificació dels Tres Molinos permetrà trobar una activitat compatible amb l'entorn urbà i també rehabilitar l'immoble i preservar els elements protegits del catàleg municipal i que han estat declarats BCIL.
- Per tant, cal disposar d'una ordenació urbanística que resolgui els problemes indicats, en tant que l'anterior MPGM en aquest àmbit va ser anul·lada judicialment.

DOCUMENT _Memòria: Memòria - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: K0VYA-423RA-2X6H8 Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 12:28:42 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2022 11:19	ESTAT SIGNAT 25/11/2022 11:19



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

c) Objectius de la norma

- A l'àmbit Tres Molinos: preservar la conservació de l'edifici catalogat "Tres Molinos" amb una nova ordenació urbanística que s'ajusti millor a les preexistències i que possibiliti la implantació d'una activitat compatible amb el sector residencial confrontant, i permeti la reforma de edifici, preservant els elements catalogats i a la vegada garantint el seu manteniment i conservació.
- A l'àmbit Gall: Transformar un sòl industrial sense activitat en una plaça enjardinada amb zones d'estada i amb jocs infantils, davant la gran peça d'equipaments públics que conté el CEIP Gras i Soler, la colla Castellera d'Esplugues de Llobregat i l'Associació de dones del Gall.

d) Solucions alternatives

A l'hora de plantejar les possibles solucions alternatives, s'ha considerat que els objectius que es pretenen aconseguir únicament es poden resoldre amb la transformació urbanística de l'àmbit i, concretament, a través precisament de la tramitació d'una modificació puntual del Pla general metropolità, d'acord amb les determinacions plantejades.

Esplugues de Llobregat, novembre de 2022