

# batlleiroig

---

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL SECTOR  
AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES AÈRIES D'ALTA  
TENSÍO DE FECSA PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE LA ZONA 101, DELS  
SISTEMES SITUATS EN EL SEU ENTORN I LES OBRES EXTRASECTORIALS**

**ESPLUGUES DE LLOBREGAT**

**MARÇ 2021**

## **ÍNDEX**

<b>1. MEMÒRIA</b>	<b>3</b>
1.1 <i>Objectiu i objecte de la modificació</i>	4
1.2. <i>Àmbit de la modificació</i>	4
1.3. <i>Antecedents</i>	6
1.4. <i>Iniciativa de la modificació</i>	7
1.5. <i>Marc legal</i>	7
1.6. <i>Objectius i criteris generals de la Modificació</i>	9
1.7. <i>Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats</i>	10
1.8. <i>Proposta de Modificació. Ordenació vigent i ordenació proposada.</i>	16
1.9. <i>Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible</i>	20
1.10. <i>Informe ambiental</i>	20
1.11. <i>Mobilitat generada</i>	21
1.12. <i>Memòria social</i>	22
1.13. <i>Participació ciutadana</i>	22
1.14. <i>Execució i Gestió</i>	23
1.15. <i>Avaluació econòmica i financera</i>	23
1.16. <i>Impacte de gènere</i>	24
<b>2. NORMES URBANÍSTIQUES</b>	<b>25</b>
2.1. <i>Disposicions generals</i>	26
2.2. <i>Desenvolupament de la Modificació</i>	28
2.3. <i>Règim urbanístic del sòl</i>	28
<b>3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</b>	<b>37</b>
<i>Plànols d'informació</i>	
<i>Plànols d'ordenació</i>	
<i>Estudis previs (no normatius)</i>	
<b>ANNEX 1. ANÀLISI MOBILITAT</b>	
<b>ANNEX 2. DOCUMENT COMPRESIU</b>	

---

## **1. MEMÒRIA**

### **1.1. Objectiu i objecte de la modificació**

El present document té per objectiu la Modificació Puntual del Pla General Metropolità del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA.

Com s'exposarà detalladament al llarg dels subsegüents epígrafs, la present modificació es du a terme amb caràcter principal a la zona 101 (finques situades a l'entorn de l'Av. Ahrensburg d'Esplugues de Llobregat), amb el fi de concretar la possibilitat de parcel·lar les subzones 101-1 i 101-2, i concretar la rasant de la plaça cívica situada junt a aquesta, parcel·la 6b-11 del sector, així com la configuració dels espais lliures públics i privats, i alguns aspectes de l'ordenació de les edificacions. D'altra banda, la modificació que es planteja actualitza, d'acord amb el nou estudi de mobilitat, les obres especials extrasectorials 3, 6, 8 i 10 definides a la Modificació Puntual del Pla General Metropolità del sector aprovada definitivament en data 20 de juliol de 2004.

### **1.2. Àmbit de la modificació**

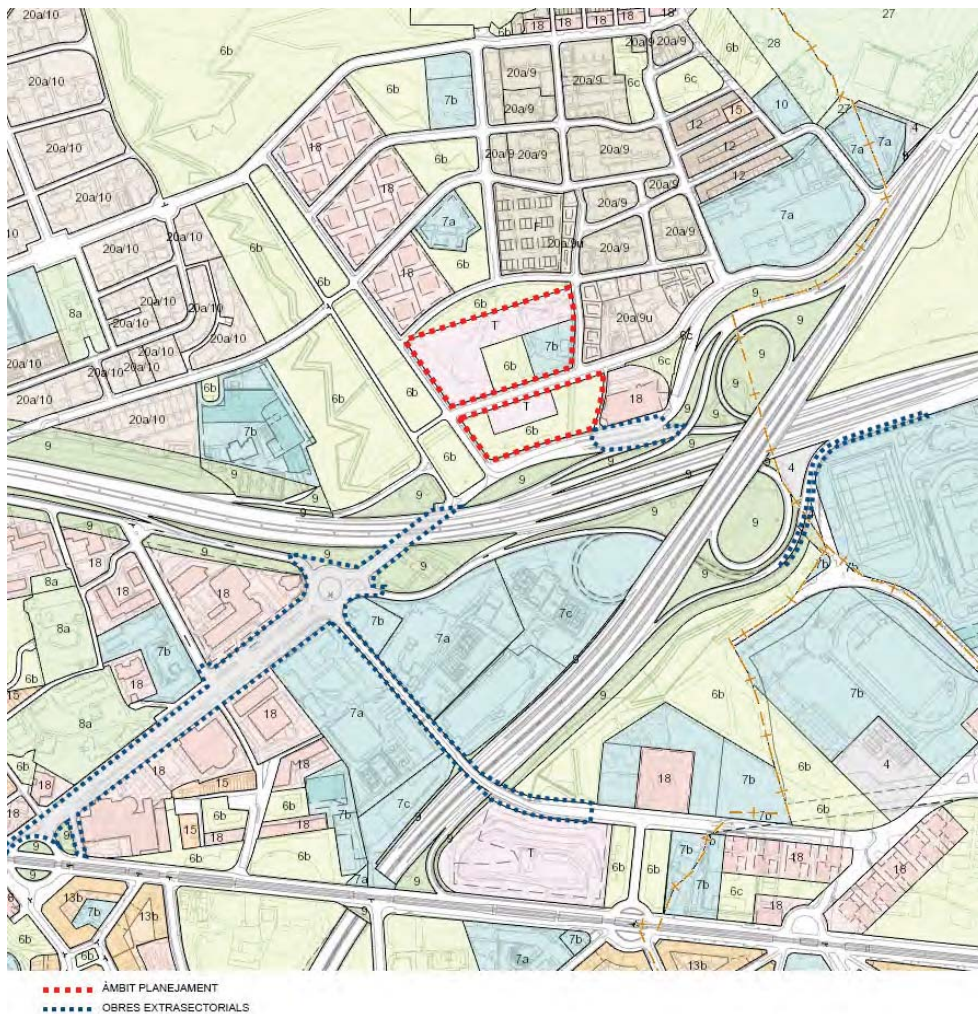
L'àmbit de transformació es compon de la subzona 101-1 del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA que limita a Nord amb l'Av. d'Ahrensburg, a Est, a Sud i a Oest amb l'espai lliure públic situat a la mateixa illa (finca cadastral número 4717202DF2841N0001QZ); de la subzona 101-2 del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA que limita a Nord amb el Carrer de Juan de la Cierva mitjançant un espai lliure públic, parcel·la 6b-12 del sector, a Est amb el carrer del casal de Sant Jordi i amb la plaça cívica, a Sud amb el sistema d'equipaments, la plaça cívica i l'Av. d'Ahrensburg i a Oest amb l'Av. Jacint Esteva Fontanet; del sistema d'equipaments situat a la cantonada de l'Av. Ahrensburg amb el carrer del Casal de Sant Jordi (la subzona 101-2 i l'equipament es corresponen amb la finca cadastral número 4618002DF2841N0001YZ); de l'espai lliure públic, parcel·la 6b-11 del sector denominada al llarg d'aquest document com a "*plaça cívica*", situat al nord de l'Av. d'Ahrensburg, entre el sistema d'equipaments i la subzona 101-2 (finca cadastral número 4618003DF2841N0001GZ); de l'espai lliure públic situat al sud de l'Av. Ahrensburg (finca cadastral número 4717201DF2841N0001GZ), parcel·la 6b-10 del sector; i les obres especials extrasectorials núm. 3, 6, 8 i 10 incloses a la MpPGM 2004. Cal esmentar que les parcel·les cadastrals 4717202DF2841N0001QZ i



4618002DF2841N0001YZ, corresponents a les qualificacions 101-1, 101-2 i 7b constitueixen una única parcel·la registral.

D'acord amb l'anterior, la modificació afectarà una superfície total de 26.798,00 m<sup>2</sup>, concretament a les subzones 101-1 i 101-2 de 2.430,00 i de 11.311,36 m<sup>2</sup> de superfície, respectivament, 7.113,00 m<sup>2</sup> de l'espai lliure públic situat al sud de l'av. Ahrensburg, , parcel·la 6b-10 del sector, 2.935,00 m<sup>2</sup> de la plaça cívica, parcel·la 6b-11 del sector, situada al nord de l'avinguda i 3.008,64 m<sup>2</sup> de l'equipament situat a la cantonada de l'av. Ahrensburg amb el carrer del Casal de Sant Jordi. La modificació també inclou les obres extrasectorials núm. 3 (Passeig per a vianants i bicicletes entre Finestrelles sud i l'av. Diagonal), núm. 6 (Pas soterrat per a vehicles de l'av. Diagonal cap a Finestrelles), núm. 8 (Pas soterrat plaça Josep Català) i núm. 10 (Punt de conversió situat a la zona 4 de l'àmbit nord) definides a la Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de Fecsa d'Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament en data 20 de juliol de 2004.

L'àmbit de la present Modificació es troba grafiat en la documentació gràfica integrant de la mateixa.



### 1.3. Antecedents

El planejament urbanístic i el projecte de reparcel·lació que afecta l'àmbit són els següents:

- El "*Pla General Metropolità*" (d'ara endavant "**PGM**").
- El "*Text refós de la Modificació puntual del Pla General Metropolità en el sector del terme municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA*", aprovat definitivament en data 20 de juliol de 2004 (d'ara endavant "**MpPGM 2004**").
- El "*Pla Parcial del sector del terme municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA*", aprovat

definitivament en data 17 de novembre de 2004, objecte del Text refós que mereixé la conformitat el 15 de desembre de 2004 (d'ara endavant "**PP2004**").

Aquest instrument de planejament derivat va ser executat a través del "*Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat*", aprovat definitivament per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en data 24 de novembre de 2006 i objecte de Text refós que mereixé la conformitat de l'esmentada corporació municipal en data 16 de febrer de 2007 (d'ara endavant "**PR2006**").

- Posteriorment es van dur a terme la "*Modificació Puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Text refós del Pla General Metropolità del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, d'Esplugues de Llobregat*", aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial el 14 d'abril de 2010 (d'ara endavant "**MpPGM2010**").

- La "*Modificació Puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Text Refós del Pla Parcial urbanístic del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, d'Esplugues de Llobregat*", aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 13 de maig de 2010 (d'ara endavant "**MpPP2010**").

- Per últim, el conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 3 de juny de 2014, aprovà definitivament la "*Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector del Parc dels Torrents i sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, d'Esplugues de Llobregat*", que inclou la finca 101-2 i l'espai lliure públic que envolta i crea un nou equipament, estableix petits canvis de configuració de les finques i determina la tramitació d'un Pla de Millora Urbana per a ordenar la finca (d'ara endavant "**MpPGM2014**").

#### **1.4. Iniciativa de la Modificació**

D'acord amb l'article 101 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), la present Modificació de planejament es planteja per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat que assumeix expressament la iniciativa pública per a formular-la.

### **1.5. Marc legal**

De conformitat amb l'article 94 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i consolidat amb les modificacions posteriors (d'ara endavant "TRLU") el planejament urbanístic, en tant que disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida, però és susceptible de suspensió, modificació i revisió.

En aquest sentit, i d'acord amb l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant "RLU"), s'entén per modificació del planejament general la introducció de qualsevol tipus de canvi en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, tenint en compte que la revisió del Pla comporta l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablert.

En el supòsit que ens ocupa, l'abast de la modificació que es proposa no comporta una alteració que faci necessària la revisió del planejament, sinó que l'objecte i abast de les determinacions contingudes en el present document comporten la necessitat de tramitar una modificació puntual del planejament general.

Segons estableix l'article 96 del TRLU, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen a l'article 117.3 del RLU, i les particularitats establertes en el propi article 96 del TRLU i en els articles 97 a 100 del mateix text legal, en allò que els sigui d'aplicació.

Pel que fa a la tramitació de la present Modificació puntual caldrà atendre a allò que disposa el capítol II, del títol tercer del TRLU, sobre formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic.

En atenció a l'abast de la Modificació i d'acord amb l'article 117.3 del RLU, no són obligatòries les actuacions assenyalades en els punts b) i c) de l'article 101 sobre l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament i, a més, en tant que l'àmbit no confina amb cap altre terme municipal no caldrà donar audiència a altres Ajuntaments.

En tant que les determinacions del planejament a modificar tenen una vigència superior a cinc anys, aquesta Modificació puntual no requereix l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme que s'estableix a l'article 99.2.a) del TRLU.

### **1.6. Objectius i criteris generals de la Modificació**

Tal i com s'ha avançat anteriorment, els objectius perseguits pel present instrument de planejament radiquen, amb caràcter principal, amb el fi de concretar la possibilitat de parcel·lar la subzona 101-2 i poder separar la part de titularitat municipal i formar un conjunt amb l'equipament públic existent; i, d'altra banda, definir la rasant de la plaça cívica per tal d'afavorir la relació d'aquesta amb l'entorn i aconseguir un corredor verd que a través dels espais lliures connectin l'avinguda Diagonal amb Collserola.

Altres objectius de la Modificació són actualitzar les obres especials extrasectorials d'acord amb la situació actual i el nou estudi de mobilitat, així com configurar els espais lliures que tenen relació amb la nova configuració de les infraestructures, i, per últim, definir alguns aspectes de l'ordenació de les edificacions de manera que sigui innecessària la tramitació posterior d'un Pla de Millora Urbana.

En consonància amb l'anterior, la present Modificació preveu el següent:

1. Dividir la subzona 101-2, i establir uns criteris de parcel·lació d'aquesta subzona per tal de poder segregar la finca de propietat municipal.
2. Concretar la configuració dels espais lliures públics i privats en relació al corredor verd av. Diagonal – Collserola.
3. Actualitzar les obres especials extrasectorials 3, 6, 8 i 10.
4. Ajustar alguns dels paràmetres urbanístics de l'àmbit, amb les determinacions pròpies d'un Pla de Millora Urbana.
5. Actualitzar les obligacions de la Junta de Compensació.

Aquesta modificació, tal com es deriva de l'anterior explicació, no implica cap augment del sostre, únicament comporta una concreció d'alguns aspectes dels documents anteriors i l'ordenació detallada de les edificacions.

Així mateix, cal indicar que el present document té la vocació d'incorporar exclusivament les modificacions estrictament necessàries per tal de donar una millor solució urbanística a les parcel·les de constant al·lusió, sense alterar aquelles



previsions dels instruments modificats que resulten adients per assolir els objectius fixats.

### **1.7. Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats**

D'acord amb el que estableix el TRLU en el seu article 94, el planejament general té vigència indefinida, però és susceptible de suspensió, modificació i revisió. L'article 97 del TRLU estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

L'objecte i abast de les determinacions contingudes en la present proposta comporten la necessitat de tramitar una modificació puntual del planejament general vigent.

Així, la finalitat principal de la present modificació de planejament és la d'establir els paràmetres per a l'ordenació, amb una implantació més adequada a l'entorn i als interessos públics. En consonància, es preveuen les modificacions següents:

#### **1. En relació a la definició de les obres especials extrasectorials**

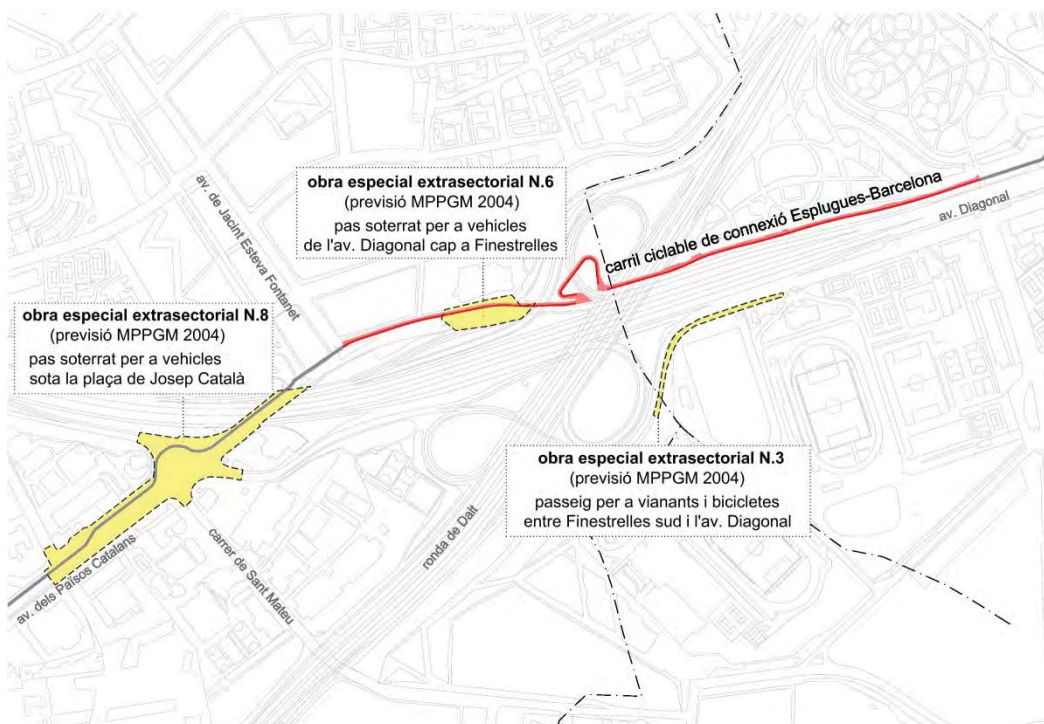
El canvi de paradigma de la mobilitat que s'ha produït en els últims anys ha portat a donar prioritat als desplaçaments de vianants i de bicicletes i, en l'entorn que ens ocupa, ha portat a diferents administracions, l'Ajuntament d'Esplugues, l'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona a construir un carril ciclable que no estava previst i que uneix Barcelona, des del lateral nord de l'avinguda Diagonal amb l'avinguda de Jacint Esteva i Fontanet, d'Esplugues de Llobregat. El carril ciclable ha fet ús d'un pas soterrat que va construir la Junta de Compensació del sector, com a obra extrasectorial núm. 6 prevista a la MpPGM 2004. Inicialment el pas soterrat era per l'ús de vehicles però s'ha utilitzat per a vianants i bicicletes.

Aquest nou carril ciclable té continuïtat a la via ciclable de l'avinguda dels Països Catalans i per tant motiva també uns canvis en les obres especials estrasectorials núm. 8 i 3 situades en la plaça de Josep Català i Soler i en l'àmbit sud del sector. Són els següents:

- L'obra especial extrasectorial núm. 8 prevista a la MpPGM 2004 s'ha d'executar d'acord amb els nous criteris de l'estudi de mobilitat que s'adjunta, cosa que farà

innecessària la infraestructura soterrada prevista a la cruïlla de l'avinguda dels Països Catalans amb els carrers de Sant Mateu i David Carreras i Trias (plaça Josep Català i Soler); es realitzarà en aquest mateix àmbit l'alternativa 1a de l'estudi de mobilitat i es modificarà la urbanització del carrer de Sant Mateu de l'àmbit indicat al plànol d'ordenació.

- El carril ciclable executat i situat al nord de la Diagonal i de la B-23 és actualment suficient pel trànsit de vianants i bicicletes i permet que mentre no s'executi la remodelació del nus amb la Ronda de Dalt, no s'executi el passeig sud de vianants i bicicletes que connecta amb la vorera sud de la Diagonal (obra especial extrasectorial núm. 3) que, hores d'ara, és una actuació inviable per la gran dificultat topogràfica i l'afectació dels terrenys de la Universitat de Barcelona. Aquesta actuació l'assumirà l'administració quan la situació sigui favorable.



## 2. En relació a la configuració dels espais verds

El nou carril ciclable està situat en contacte amb les illes on se situen les zones 101 i això porta a repensar les connexions amb els espais lliures públics i en la situació de les edificacions.

Es proposa que la denominada plaça cívica de la zona 101 estigui situada a nivell de l'avinguda Ahrensburg i no a una cota superior, i des d'aquesta i a través dels espais lliures privats d'ús públic, aconseguir un corredor verd que, a través dels espais lliures públics situats al carrer Joan de la Cierva i per sobre d'aquest, connectin amb el parc de Collserola.

Aquest corredor comporta la necessitat de dividir les edificacions de la subzona 101-2 i de generar un espai lliure privat d'ús públic a la cota +116 ( $\pm 1$  metre) de la subzona 101-1.



### 3. En relació a la possibilitat de parcel·lar les subzones

La zona 101 està dividida en dues subzones, al sud de l'avinguda Ahrensburg, la 101-1 i al nord, la 101-2. Ambdues subzones conformen registralment una parcel·la única de la qual l'Ajuntament d'Esplugues n'és propietari d'una part en proindivís.



D'altra banda i tal com s'ha esmentat, la subzona 101-2 quedarà dividida pel nou espai lliure privat d'ús públic que actuarà de corredor. Arrel d'això i que dins la mateixa illa hi ha un sòl qualificat d'equipament públic que pot formar un conjunt de titularitat municipal, es considera convenient dividir la subzona 101-2 en dues subzones que podran constituir diferents unitats de projecte, una de privada, la futura subzona 101-2a, i una altra de titularitat municipal, la futura subzona 101-2b (veure plànol a sota). Aquesta última es podrà desenvolupar conjuntament amb el sòl qualificat d'equipament.

Es donarà també la possibilitat de parcel·lar la subzona 101-2a i constituir dues unitats de projecte.



Així com, parcel·lar la subzona 101-1 en dues parcel·les de la mateixa superfície, en les que el projecte mantindrà la unitat compositiva i la coherència arquitectònica entre els dos volums.

#### 4. En relació al règim d'usos de les subzones

S'especificarà que els usos permesos a la zona 101 seran els d'oficines i els usos complementaris dels anteriors com la restauració o les superfícies comercials situades en les plantes baixes i amb les limitacions pròpies d'aquest ús.

En el PP2004, els usos admesos inclouen l'ús hotel·ler per tota la zona 101, és a dir pels 90.000 m<sup>2</sup> de sostre. En les posteriors modificacions de planejament, la zona 101 s'ha dividit en dues subzones i actualment, el planejament aplicable a cadascuna d'elles no és el mateix.

- El planejament vigent per a la subzona 101-1 és la MpPP2010 que admet l'ús hotel·ler pels 41.900 m<sup>2</sup> de sostre.
- El planejament vigent per a la subzona 101-2 és la MpPGM2014 que no inclou l'ús hotel·ler pels seus 43.615,79 m<sup>2</sup> de sostre.

En aquest context, la present proposta estableix que a les subzones 101-1 i 101-2a l'ús residencial estarà limitat a un màxim del 35% de sostre assignat per al conjunt de les dues subzones, és a dir, a un màxim de 27.650 m<sup>2</sup> de sostre, superfície molt inferior als 41.900 m<sup>2</sup> actualment admesos i encara més inferior als 90.000 m<sup>2</sup> admesos anteriorment. Addicionalment, un 5% del sostre del conjunt de les dues subzones es podrà destinar a usos complementaris de l'ús residencial.

No obstant l'anterior, en cas que part de l'aprofitament residencial es concretés en la subzona 101-1, el sostre màxim residencial en aquesta subzona podrà incrementar-se en un 10% del sostre total de la mateixa, de tal manera que el sostre màxim destinat a residencial d'ambdues subzones quedi distribuït com segueix:

$$\begin{array}{r} 45\% \text{ } 41.900 \text{ m}^2 \text{ de la subzona } 101-1 = 18.855 \text{ m}^2 \\ 35\% \text{ } 37.100 \text{ m}^2 \text{ de la subzona } 101-2a = \underline{12.985 \text{ m}^2} \\ \text{Total} \quad \quad \quad 31.840 \text{ m}^2 \end{array}$$

Aquest 45% de sostre residencial de la subzona 101-1 s'assignaria a una de les torres previstes i així, amb el 5% de complementaris de l'ús residencial, permetrien completar el sostre de la mateixa, fent viable tècnica i econòmicament el projecte.

Per tot això exposat, aquest sostre residencial no comportarà reserva complementària de terrenys per a sistemes.

A la subzona 101-2b no està admès l'ús residencial.

#### 5. En relació a l'ajust d'alguns dels paràmetres urbanístics

Per últim, per tal d'aconseguir els objectius exposats i crear un conjunt d'espais públics de qualitat, i un centre d'activitat econòmica cridat a convertir-se en icona de referència del municipi d'Esplugues de Llobregat i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, aquest document analitza la situació de la zona 101 i ajusta alguns dels seus paràmetres urbanístics. Es proposa una ordenació unitària amb l'objecte d'aconseguir un conjunt de gran harmonia arquitectònica i paisatgística.

- Per tal de garantir la connectivitat del corredor verd cal determinar la localització dels espais lliures privats d'ús públic i la seva superfície mínima, així com les rasants de la plaça cívica, de les zones verdes i d'aquests espais lliures privats.
- Es mantenen les alçades absolutes previstes per a les edificacions dels documents de planejament anterior però, al modificar la rasant de la plaça cívica a 6 metres per sota de la definida anteriorment, l'alçada màxima relativa de la subzona 101-1 serà de 98 metres i no de 92, i l'alçada màxima relativa de la subzona 101-2 serà de 34 metres i no de 28, atès que es pren respecte la cota de la nova plaça (+116± 1 metre) i no de la cota +122 com al planejament vigent.
- Per tal de garantir la connexió amb la plaça cívica, cal reconsiderar les ocupacions màximes de l'edificació de la subzona 101-1, generant un espai lliure privat d'ús públic a la cota +116 (± 1 metre), i concretar l'ocupació de les plantes.
- Per tal de garantir i millorar les dimensions de la plaça cívica i del corredor verd, els espais lliures privats d'ús públic de la subzona 101-2 es localitzaran preferentment en continuïtat amb aquestes zones verdes.
- S'establiran altres paràmetres de menor importància amb les determinacions pròpies d'un Pla de Millora Urbana o que puguin ser objecte de modificació.

Aquesta modificació no suposa increment de sostre, ni reducció dels sòls previstos per a zones verdes o equipaments, ni transformació global dels usos previstos. Amb tot el que s'exposa anteriorment, es justifica la necessitat, oportunitat i conveniència

de l'actuació urbanística proposada, tot identificant els interessos públics i privats concurrents, d'acord amb allò que exigeix a l'efecte l'article 97 del TRLU.

## **1.8. Proposta de Modificació. Ordenació vigent i ordenació proposada.**

### **1.8.1. Ordenació vigent**

L'ordenació vigent estableix, a les seves normes urbanístiques, les previsions per a les zones i sistemes afectats per la present modificació.

La MpPGM 2004 i el PP 2004 a l'article 23.3 de les normes concreten la materialització de les obligacions de construir les edificacions que conformen el 10% d'Aprofitament mig.

La MpPP 2010, estableix les normes de la clau 6 i de la subzona 101-1.

La MpPGM 2014 estableix les normes de la clau 7 i de la subzona 101-2.

### **1.8.2. Ordenació proposada.**

Com ja s'ha esmentat, el present document té la vocació d'incorporar exclusivament les modificacions estrictament necessàries per tal de donar una millor solució urbanística a les zones i subzones de constant al·lusió, sense alterar aquelles previsions dels instruments modificats que resulten adients per assolir els objectius fixats.

#### 10% d'Aprofitament mig

Es substitueix l'apartat 3 de l'article 23 de la MpPGM 2004 i del PP 2004 en el sentit de recollir les obligacions derivades del conveni aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 17 de març de 2021.

#### Clau 7. Sistema d'equipaments

No es modifiquen les normes urbanístiques vigents (MpPGM 2014).

#### Clau 101. Complex equipamental i de serveis

La zona 101 està definida en el plànol de zonificació. La zona 101 es divideix en dues parts pel creuament de l'avinguda d'Ahrensburg: al sud queda la subzona 101-1 i al nord la 101-2. La 101-1 té una superfície de 2.430 m<sup>2</sup> i la 101-2 de 11.311,36 m<sup>2</sup>.

L'objectiu de la nova ordenació és connectar l'espai públic i l'espai lliure privat amb l'entorn mitjançant un nou corredor verd i una millor relació visual amb la ciutat. Amb aquesta finalitat es determinen les normes aplicables a la zona com són, els perímetres i els perfils reguladors i es concreta que el percentatge no ocupat per l'edificació, se situarà i s'utilitzarà preferentment per aconseguir uns corredors verds que connecten amb el parc de Collserola. Amb la mateixa finalitat, la plaça cívica situada al nord de l'avinguda d'Ahrensburg, així com l'espai lliure privat de la subzona 101-1 se situen al mateix nivell que l'avinguda +116 ( $\pm 1$  metre), i l'espai lliure públic situat al sud de la zona 101-1 se situarà a la mateixa cota del carril ciclable +111 ( $\pm 1$  metre) amb les adaptacions topogràfiques necessàries per connectar amb l'Av. Jacint Esteva Fontanet i amb l'espai lliure que connecta amb l'Av. d'Ahrensburg, així com elements arquitectònics (escales, rampes, etc.) que el connectin amb l'espai lliure privat d'ús públic situat a la cota 116 ( $\pm 1$  metre).

Un altre objectiu per aquesta zona és la divisió de la subzona 101-2 en dues subzones, la subzona 101-2a de 8.853,15 m<sup>2</sup>, i la subzona 101-2b de 2.458,21 m<sup>2</sup>. Aquesta última es preveu que permeti acollir l'aprofitament de titularitat municipal.



*Plànol indicatiu de la proposta, no vinculant*

S'incorporen a les Normes les modificacions estrictament necessàries per tal d'assolir els objectius fixats sense alterar aquelles previsions dels instruments modificats que resulten adients, incidint de forma limitada.

També es concreten l'ordenació de les edificacions de l'àmbit, amb les determinacions pròpies d'un Pla de Millora Urbana.

Els usos permesos seran els propis d'un parc empresarial: l'ús d'oficines i els usos complementaris dels anteriors, com la restauració o les superfícies comercials situades en les plantes baixes i amb les limitacions pròpies d'aquest ús. A les subzones 101-1 i 101-2a s'admet l'ús residencial i està limitat a un màxim del 35% del sostre assignat per al conjunt de les dues subzones. Addicionalment, un 5% del sostre del conjunt de les dues subzones es podrà destinar a usos complementaris de l'ús residencial. En cas que part de l'aprofitament residencial es concretés en la subzona 101-1, el sostre màxim residencial en aquesta subzona podrà incrementar-se en un 10% del sostre total de la mateixa, de tal manera que el sostre màxim destinat a residencial d'ambdues subzones quedi distribuït com segueix:

45%	41.900 m <sup>2</sup> de la subzona 101-1	=	18.855 m <sup>2</sup>
35%	37.100 m <sup>2</sup> de la subzona 101-2a	=	<u>12.985 m<sup>2</sup></u>
	Total		31.840 m <sup>2</sup>

El 45% de sostre residencial de la subzona 101-1 se li assignaria a una de les torres previstes. A la subzona 101-2b no està admès l'ús residencial.

Es manté el tipus d'ordenació proposat, de volumetria específica amb configuració flexible.

Es mantenen les superfícies construïdes màximes del planejament vigent, 85.515,79 m<sup>2</sup>, dels quals 41.900,00 m<sup>2</sup> s'adjudicaran a la subzona 101-1 i 43.615,79 m<sup>2</sup> s'adjudicaran a la subzona 101-2.

Es divideix el sostre assignat a la subzona 101-2 en les dues subzones, 37.100 m<sup>2</sup> s'adjudicaran a la subzona 101-2a i 6.515,79 m<sup>2</sup> s'adjudicaran a la 101-2b. Aquesta última podria acollir l'aprofitament de titularitat municipal.

S'admet la parcel·lació de la subzona 101-1, amb un màxim de dues finques de la mateixa superfície, en les que el projecte mantindrà la unitat compositiva i la coherència arquitectònica entre els dos volums.

S'admet la parcel·lació de la subzona 101-2a, amb un màxim de dues finques que podran constituir dues unitats de projecte. La parcel·la mínima serà de 2.500 m<sup>2</sup> (sens perjudici de l'eventual divisió horitzontal, o estructura jurídica similar, que pugui dur-se

a terme en les referides finques resultants). En cas de parcel·lació, la separació a llinars entre parcel·les serà de 10 metres.

Es modifica la cota de referència pel mesurament de l'alçada màxima de l'edificació que es correspon amb la cota de la plaça pública i està situada 6 metres per sota de la cota de referència del planejament anterior.

Es defineixen les rasants dels espais lliures públics i privats que garantiran la connectivitat del corredor verd, objectiu de la nova ordenació.

Es mantenen les alçades absolutes de les edificacions del planejament vigent.

S'ajusta l'ocupació màxima de parcel·la de la subzona 101-1 a la nova proposta d'ordenació.

S'incorpora la regulació dels cossos i elements sortints, i de les cobertes.

#### Clau 6. Espai lliure públic

Amb l'objectiu de connectar l'espai públic i l'espai lliure privat amb l'entorn mitjançant un nou corredor verd es determinen les rasants de la plaça cívica i de les zones verdes.

La plaça cívica situada al nord de l'avinguda d'Ahrensburg, així com l'espai lliure privat de la subzona 101-1 se situen al mateix nivell que l'avinguda +116 ( $\pm 1$  metre), i l'espai lliure públic situat al sud de la subzona 101-1 se situarà a la mateixa cota del carril ciclable +111 ( $\pm 1$  metre) amb les adaptacions topogràfiques necessàries per connectar amb l'av. Jacint Esteva Fontanet i amb l'espai lliure que connecta amb el carrer d'Ahrensburg. També es podran realitzar elements arquitectònics (escales, rampes, etc.) que connectin l'espai lliure de la cota 111 ( $\pm 1$  metre) amb l'espai lliure privat d'ús públic situat a la cota 116 ( $\pm 1$  metre).



### 1.8.3. Quadres de dades de les subzones

Ordenació vigent: MpPP 2010 i MpPGM 2014

Zonificació	Superfície m <sup>2</sup>	Ús	Sostre m <sup>2</sup>
<b>101-1</b>	2.430,00	Oficines, hotelers i complementaris en PB (restauració i comercial en PB).	41.900,00
<b>101-2</b>	11.311,36	Oficines i complementaris en PB (restauració i comercial en PB) i industrials de 1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> i 3 <sup>a</sup> categoria, complementaris de l'ús comercial de la zona 101-2.	43.615,79

### Ordenació proposada

Zonificació	Superfície m <sup>2</sup>	Ús	Sostre m <sup>2</sup>
<b>101-1</b>	2.430,00	Oficines i complementaris (restauració i comercial en PB) Residencial en el 45% del sostre + 5% del sostre complementari del residencial	41.900,00
<b>101-2a</b>	8.853,15	Oficines i complementaris (restauració i comercial en PB i industrials de 1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> i 3 <sup>a</sup> categoria, complementaris de l'ús comercial) Residencial en el 35% del sostre + 5% del sostre complementari del residencial	37.100,00
<b>101-2b</b>	2.458,21	Oficines i complementaris (restauració i comercial en PB i industrials de 1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> i 3 <sup>a</sup> categoria, complementaris de l'ús comercial)	6.515,79



El sostre edificable en les parcel·les que integren l'objecte de la present modificació es manté inalterat respecte d'allò establert al planejament vigent.

### **1.9. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible**

Si bé l'abast de la present Modificació és molt limitat, es pot dir que va en la direcció d'assolir un desenvolupament urbanístic sostenible, atès que si bé no provoca variacions físiques significatives, sí que preveu una ordenació més oberta i que millora la relació amb la ciutat.

El fet d'afavorir la mobilitat de vianants i bicicletes incideix directament amb l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

### **1.10. Informe ambiental**

La present modificació no està sotmesa a avaluació ambiental, ja que no concorren cap de les circumstàncies previstes a l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. En concret, les modificacions plantejades no suposen canvis substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes que puguin afectar al medi ambient.

L'impacte de la modificació proposada en el medi ambient serà positiva perquè la normativa de les parcel·les obliga a la reserva d'espai destinat a corredor verd Diagonal – Collserola mitjançant espais lliures privats d'ús públic que complementen els espais lliures públics. Cal tenir en compte que la Modificació es desenvolupa en un entorn fortament antropitzats, i que els canvis proposats, respecte el planejament vigent, són favorables.

Actualment el terreny no té elements significatius pel medi ambient, únicament una vegetació que ha anat creixent de manera espontània.

L'àmbit s'utilitza com a aparcament de forma desordenada.

Així doncs, tenint en compte l'abast i el tipus de Modificació, es pot afirmar que no suposa cap canvi per a la situació mediambiental del sector i de la ciutat.

### **1.11. Mobilitat generada**

La present modificació no està sotmesa a un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que segons els supòsits determinats per l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 18 de setembre, pel qual es regulen els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats respecte de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada realitzat l'any 2004 quan es van tramitar la Modificació de Pla General Metropolità i el Pla Parcial Urbanístic del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, subàmbits nord i sud.

No obstant, s'actualitzen les obres especials extrasectorials d'acord amb els canvis de paradigma de la mobilitat:

- La construcció d'un carril ciclable des del lateral nord de l'av. Diagonal fins l'av. de Jacint Esteva i Fontanet ha comportat canvis en les obres núm. 6 i 3. El carril fa ús del pas soterrat que es preveia per l'ús de vehicles (OE 6), i el passeig per a vianants i bicicletes situat al sud de l'av Diagonal (OE 3) és una actuació difícil per la gran dificultat topogràfica i l'afectació dels terrenys de la Universitat de Barcelona mentre no s'executi la remodelació del nus amb la Ronda de Dalt.
- Un nou estudi de mobilitat del sector (INTRA desembre de 2017, que s'adjunta com annex), ha comportat canvis en l'obra especial extrasectorial núm. 8 i fa innecessària la infraestructura soterrada prevista a la cruïlla de l'av. dels Països Catalans amb els carrers de Sant Mateu i David Carreras i Trias (plaça Josep Català i Soler).

### **1.12. Memòria social**

D'acord amb l'article 59.1 del TRLU, els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal i llurs Modificacions han de contenir una memòria social que defineixi els objectius de producció d'habitatge de protecció pública.

En el cas que ens ocupa, atès que no està contemplada cap modificació que afecti l'ús d'habitatge, no procedeix la reserva de sòl per a la implantació d'habitatge de protecció pública.

### **1.13. Participació ciutadana**

Es descriuen breument a continuació les fases de la tramitació i les fites relatives als mecanismes d'iniciativa, informació i participació ciutadana:

Fase d'informació i comunicació:

- Acord d'aprovació inicial de la Modificació de PGM. L'edicte serà publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, premsa, el lloc web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.
- Obertura d'un període d'informació pública del document d'aprovació inicial pel termini mínim d'un mes: publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, premsa, el lloc web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i al tauler d'edictes del propi Ajuntament
- El contingut del document aprovat inicialment podrà ser consultat a la pàgina web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Fase d'al·legacions:

- Dins el termini d'informació pública del document d'aprovació inicial els interessats podran formular al·legacions a la proposta aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits als Punts d'Atenció a la Ciutadania de l'Ajuntament.
- Recull, valoració i proposta de resolució de l'informe tècnic-jurídic de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública del document aprovat inicialment.

Fase de retorn:

- L'acord que aprovi provisionalment la Modificació resoldrà l'estimació, desestimació o estimació parcial de les al·legacions presentades en el termini establert a l'efecte. L'esmentat acord i l'informe de valoració de les al·legacions presentades seran notificats als interessats que els hagin presentat.

#### **1.14. Execució i gestió**

Atesa la concreció de les determinacions urbanístiques de la present Modificació, l'execució del planejament no requerirà de Pla de Millora Urbana.

Es manté el sistema de reparcel·lació per compensació que determina el planejament vigent.

Caldrà modificar el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector afectat pel soterrament de les Línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, aprovat el 16 de febrer de 2007 per tal d'incorporar els canvis introduïts en les darreres Modificacions de planejament i parcel·lar i atribuir edificabilitats d'acord amb el nou planejament.

El termini per desenvolupar l'àmbit és de 6 anys.

#### **1.15. Avaluació econòmica i financera**

No es modifica l'avaluació econòmica del document ja que el valor del sostre edificable i els usos admesos en les parcel·les que integren l'objecte de la present modificació no supera allò establert al planejament vigent.

Addicionalment cal assenyalar que aquesta Modificació no implica major cost pel municipi, atès que no es creen nous equipaments, i no es preveuen noves obres d'urbanització que requereixin manteniment municipal.

#### **1.16. Impacte de gènere**

D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics.

En la mesura del seu abast limitat, la present Modificació contribueix a la igualtat efectiva, principalment en dos aspectes. Per una banda, introdueix certa barreja d'usos que fa que hi hagi activitat a tothora i d'altra, crea continuïtats entre els espais lliures públics a través dels espais lliures privats d'ús públic, aconseguint un corredor verd entre el carril ciclable existent i els espais públics del sector. Aquest corredor tindrà gran amplitud de visuals i no hi hauran places o espais sense sortida i sense activitat.

Aquests canvis introduïts en la present Modificació milloren la seguretat, especialment dels col·lectius més vulnerables.

Esplugues de Llobregat, març de 2021



Enric Batlle Durany

Batlle i Roig Arquitectes



Joan Roig Duran



Abel Porcar Badal

**ENRIC BATLLE  
DURANY /  
num:11306-9**

Digitally signed by ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9  
DN: c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=BATLLE DURANY, givenName=ENRIC, serialNumber=37729833N, cn=ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9, email=batlleiroig@batlleiroig.com  
Date: 2021.04.13 13:46:26 +02'00'

**JUAN ROIG  
DURAN /  
num:11355-7**

Digitally signed by JUAN ROIG DURAN / num:11355-7  
DN: c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=ROIG DURAN, givenName=JUAN, serialNumber=38050916S, cn=JUAN ROIG DURAN / num:11355-7, email=batlleiroig@batlleiroig.com  
Date: 2021.04.13 13:47:26 +02'00'

**ABEL PORCAR  
BADAL /  
num:77340-9**

Digitally signed by ABEL PORCAR BADAL / num:77340-9  
DN: c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=PORCAR BADAL, givenName=ABEL, serialNumber=46966196N, cn=ABEL PORCAR BADAL / num:77340-9, email=abel.porcar@batlleiroig.com  
Date: 2021.04.13 13:48:06 +02'00'

---

## **2. NORMES URBANÍSTIQUES**

## **2.1. DISPOSICIONS GENERALS**

### **Article 1. Objecte i àmbit de la present Modificació**

Aquest instrument urbanístic té per objecte la Modificació Puntual del Pla General Metropolità del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, finques situades a l'av. d'Ahrensburg (àmbit nord) d'Esplugues de Llobregat.

La modificació afectarà una superfície total de 26.798,00 m<sup>2</sup>, concretament a les subzones 101-1 i 101-2 del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, de 2.430,00 i de 11.311,36 m<sup>2</sup> de superfície, 7.113,00 m<sup>2</sup> de l'espai lliure públic situat al sud de l'av. Ahrensburg; 2.935,00 m<sup>2</sup> de la plaça cívica situada al nord de l'avinguda i l'equipament situat a la cantonada de l'av. Ahrensburg amb el carrer del Casal de Sant Jordi de 3.008,64 m<sup>2</sup>, així com les obres extrasectorials núm. 3 (Passeig per a vianants i bicicletes entre Finestrelles sud i l'av. Diagonal), núm. 6 (Pas soterrat per a vehicles de l'av. Diagonal cap a Finestrelles), núm. 8 (Pas soterrat plaça Josep Català) i núm. 10 (Punt de conversió situat a la zona 4 de l'àmbit nord) definides a la Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA d'Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament en data 20 de juliol de 2004 (MpPGM 2004).

### **Article 2. Marc legal**

El present document es formula a l'empara i d'acord amb allò establert a la normativa urbanística actualment d'aplicació, principalment el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Per tot allò que no estigui expressament previst en el present document seran d'aplicació les determinacions establertes en les respectives Modificacions del Pla General Metropolità objecte de transformació en virtut d'aquest instrument urbanístic, en especial pel que fa a aquells preceptes la redacció dels quals no es veu substituïda pel mateix.

### **Article 3. Contingut**

El contingut d'aquesta Modificació de Pla General Metropolità dóna compliment a la legislació vigent i està format pels documents següents:

- Memòria. El contingut de la memòria té caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada per la Modificació del Pla General Metropolità.
- Normes urbanístiques
- Documentació gràfica
  - Plànols d'informació
  - Plànols d'ordenació
  - Estudis previs (no normatiu)
- Annex 1: Anàlisi mobilitat
- Annex 2: Document compresiu

### **Article 4. Obligatorietat**

Totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, han de subjectar-se al mateix.

### **Article 5. Interpretació**

Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats a la Memòria.

En cas de discordança entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les segones d'acord amb l'article 10 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada. Finalment, prevaldran les que generin majors cessions de sòl.

Si es produeix una contradicció entre diverses determinacions, la interpretació es farà en coherència amb els objectius i plantejaments del Pla.

### **Article 6. Modificació**

Les previsions d'aquesta Modificació puntual de Pla General Metropolità podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, segons que preveu la legislació vigent i en concret l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.



## **Article 7. Iniciativa**

La present Modificació de planejament es planteja per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat que assumeix expressament la iniciativa pública per a formular-la.

## **2.2. DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ**

### **Article 8. Desenvolupament d'aquesta Modificació de Pla General Metropolità**

Amb l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació del PGM les determinacions del Pla són d'aplicació directa i immediata, sense necessitat de tramitació d'un Pla de Millora Urbana, amb independència de la necessària formulació dels Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització, de forma que es pugui executar efectivament.

## **2.3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

### **Regulació de sistemes**

#### **Article 9. Modificació de l'article 3 de la MpPP 2010 – Sistema d'espais lliures, clau 6**

S'afegeix l'apartat 9 a l'article 3 :

##### Clau 6. Sistema d'espais lliures

- 1. Comprèn les superfícies de sòl destinades a espais lliures, d'ús i domini públic, destinats a dotar al sector de parcs i jardins pel lleure i esbarjo de la població.*
- 2. Les estacions transformadores d'energia elèctrica no podran ubicar-se dins el sistema de parcs i jardins, havent-se d'ubicar en sòl de domini privat.*
- 3. Els espais lliures i les àrees de protecció es defineixen en els plànols de zonificació.*
- 4. Les zones verdes especificades en aquesta modificació es corresponen amb les necessitats finalistes requerides pel dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En el còmput total de zones verdes s'han inclòs les corresponents als sistemes generals d'ús terciari i residencial i les corresponents als sistemes locals corresponents a l'ús de terciari que ja estaven recollides en la modificació anterior;*

*però així mateix també s'han inclòs les zones verdes corresponents als sistemes locals de l'ús residencial que requeria el dictamen citat.*

5. *Els planejaments i projectes que desenvolupin aquest pla parcial vetllaran per la qualitat d'aquestes zones verdes.*
6. *Les zones verdes del sector nord que es troben per sobre de l'avinguda dels Traginers i de l'avinguda de Jacint Esteve i Fontanet tindran un tractament específic amb criteris d'espai forestal. Pel que fa als usos, funcionalitat i caràcter quedaran assimilats a les àrees de tractament específic tal i com es regulen a l'article 60 títol IV de les Normes Urbanístiques del Pla Especial del Parc de Collserola. Aquests sòls continuaran o s'inclouran dins l'àmbit del Parc de Collserola, essent el Consorci del Parc de Collserola la entitat responsable de la seva gestió.*
7. *Un 40% de la superfície total del subsòl de la zona verda entre l'avinguda d'Ahrensburg i la dels Països Catalans podrà ser ocupat per l'ús d'aparcament privat relacionat amb la parcel·la veïna (101-1). També podrà ser ocupada en subsòl la totalitat de la zona verda envoltada per la parcel·la 101-2. La part superior d'aquests aparcaments s'urbanitzarà amb criteris semblants als de la resta de la zona verda contigua. Amb aquest objectiu, el projecte de les zones verdes contigües es redactarà i s'executarà conjuntament amb els de l'edificació privada i de l'aparcament.*
8. *Seràn d'aplicació al sistema d'espais lliures les determinacions establertes en els articles 200 a 204 de les NN.UU. del vigent Pla General Metropolità.*
9. *La plaça cívica situada al nord de l'avinguda d'Ahrensburg, així com l'espai lliure privat de la subzona 101-1 se situen al mateix nivell que l'avinguda +116 ( $\pm$  1 metre), i l'espai lliure públic situat al sud de la zona 101-1 se situarà a la mateixa cota del carril ciclable +111 ( $\pm$  1 metre) amb les adaptacions topogràfiques necessàries per connectar amb l'av. Jacint Esteve Fontanet i amb l'espai lliure que connecta amb el carrer d'Ahrensburg. També es podran realitzar elements arquitectònics (escales, rampes, etc.) que connectin l'espai lliure de la cota 111 ( $\pm$  1 metre) amb l'espai lliure privat d'ús públic situat a la cota 116 ( $\pm$  1 metre).*

## Regulació de zones

### Article 12. Modificació de l'article 5 de la MpPP 2010 i de l'article 5 de la MpPGM 2014 - Complex equipamental i de serveis, clau 101

L'àmbit d'aplicació és la zona 101 definida en el plànol de zonificació i situada en l'àmbit Nord. La zona 101 es divideix en dues parts pel creuament de l'avinguda d'Ahrensburg: al sud queda la subzona 101-1 i al nord la 101-2. La 101-1 té una superfície de 2.430,00 m<sup>2</sup>, i la 101-2 d'11.311,36 m<sup>2</sup>. La subzona 101-2 es divideix en dues parts, la subzona 101-2a de 8.853,15 m<sup>2</sup> i la 101-2b de 2.458,21 m<sup>2</sup>.

S'ordena d'acord amb les condicions següents:

1. El tipus d'ordenació proposat és el de volumetria específica amb configuració flexible. Els paràmetres específics d'aquesta configuració d'ordenació de l'edificació són el perímetre i el perfil regulador i la cota de referència pel mesurament de l'alçada màxima.
2. Els usos permesos són els propis d'un parc empresarial: oficines (article 279 de les Normes Urbanístiques -en endavant les "NNUU"- del PGM) i complementaris dels anteriors com la restauració o les superfícies comercials situades en les plantes baixes amb les limitacions pròpies d'aquest ús, així com els industrials de primera, segona i tercera categoria complementaris de l'ús comercial a les subzones 101-2a i 101-2b. Pels usos comercials alimentaris serà d'aplicació la normativa vigent corresponent. A les subzones 101-1 i 101-2a s'admet l'ús residencial (article 277 de les NNUU del PGM) i està limitat a un màxim del 35% del sostre assignat per al conjunt de les dues subzones. Addicionalment, un 5% del sostre del conjunt de les dues subzones es podrà destinar a usos complementaris de l'ús residencial. No obstant l'anterior, en cas que part de l'aprofitament residencial es concretés en la subzona 101-1, el sostre màxim residencial a desenvolupar en aquesta subzona podrà incrementar-se en un 10% del sostre total de la mateixa i se situarà en una única torre, de tal manera que el sostre d'ambdues màxim destinat a residencial d'ambdues subzones quedi distribuït com segueix:

$$\begin{array}{r} 45\% \text{ 41.900 m}^2 \text{ de la subzona 101-1} = 18.855 \text{ m}^2 \\ 35\% \text{ 37.100 m}^2 \text{ de la subzona 101-2a} = \underline{12.985 \text{ m}^2} \\ \text{Total} \quad \quad \quad 31.840 \text{ m}^2 \end{array}$$

El 45% de sostre residencial de la subzona 101-1 se li assignaria a una de les torres previstes. A la subzona 101-2b no està admès l'ús residencial.

3. La superfície construïda màxima sobre rasant de la zona 101 és de 85.515,79 m<sup>2</sup>, dels quals 41.900,00 m<sup>2</sup> s'adjudiquen a la subzona 101-1 i 43.615,79 m<sup>2</sup> s'adjudiquen a la subzona 101-2. Aquesta última es divideix en 37.100 m<sup>2</sup> per a la subzona 101-2a i 6.515,79 m<sup>2</sup> per a la subzona 101-2b.
4. S'admet la parcel·lació de la subzona 101-1, amb un màxim de dues finques de la mateixa superfície i sostre edificable, en les que el projecte mantindrà la unitat compositiva i la coherència arquitectònica entre els dos volums.
5. S'admet la parcel·lació de la subzona 101-2a, amb un màxim de dues finques que podran constituir dos unitats de projecte. La superfície mínima de les finques resultants serà de 2.500 m<sup>2</sup> (sens perjudici de l'eventual divisió horitzontal, o estructura jurídica similar, que pugui dur-se a terme en les referides finques resultants).

Cas de parcel·lació, la separació de l'edificació sobre rasant al llindar entre parcel·les privades serà, com a mínim, de 10 metres. L'edificació sota rasant no tindrà una separació mínima a llindar.

6. La subzona 101-2b es podrà desenvolupar conjuntament amb el sòl qualificat d'equipament.
7. La cota de referència pel mesurament de l'alçada màxima de les edificacions és la cota +116 (± 1 metre) que es correspon amb la cota de la plaça cívica situada al nord de l'avinguda Ahrensburg.
8. Les rasants dels espais lliures públics i privats que garanteixen la connectivitat del corredor verd són les següents:
  - La plaça cívica se situarà a nivell de l'av. Ahrensburg, cota +116 (± 1 metre).
  - L'espai privat d'ús públic situat a la subzona 101-1 prolongarà la plaça cívica al sud de l'av. Ahrensburg a la mateixa cota +116 (± 1 metre) i tindrà una amplada mínima indicada als plànols d'ordenació. L'espai lliure públic situat al sud de la subzona 101-1, se situarà a la mateixa cota que el carril ciclable, cota +111 (± 1 metre) amb les adaptacions topogràfiques necessàries per connectar amb l'av. Jacint Esteva Fontanet i amb l'espai lliure que connecta amb el carrer d'Ahrensburg. Es garantirà la connectivitat entre els espais. També es podran realitzar elements arquitectònics (escales, rampes, etc.) que connectin l'espai

lliure de la cota 111 ( $\pm$  1 metre) amb l'espai privat d'ús públic situat a la cota 116 ( $\pm$  1 metre).

- La plaça cívica connectarà a través dels espais lliures privats de la subzona 101-2, amb els espais públics següents:

- Amb una amplada mínima de 30 metres, amb els espais lliures públics situats al carrer de Juan de la Cierva, que per sobre d'aquests connecten amb el Parc de Collserola
- Amb una amplada mínima de 20 metres, amb l'av. de Jacint Esteva i Fontanet.

També se situarà un espai lliure privat a la cantonada de l'av. Jacint Esteva i Fontanet amb el carrer Juan de la Cierva, amb un ample mínim de 3,00 metres per permetre el pas de vianants que ja actualment envaeix la finca privada.

La propietat dels esmentats espais podrà constituir els oportuns títols per tal de possibilitar l'ús públic general dels mateixos.

9. Per les edificacions que es situïn a la subzona 101-1 l'alçada màxima no superarà els 98 metres en relació a la cota +116 ( $\pm$  1 metre). Per les edificacions que es trobin a la subzona 101-2 l'alçada màxima no superarà els 34 metres en relació a la mateixa cota +116 ( $\pm$  1 metre).

10. La planta baixa serà aquella que estigui situada per sobre de la planta soterrani d'acord amb el que disposa l'article 226.2 de les NNUU del PGM.

Computaran a efecte d'edificabilitat sobre rasant, i amb independència de la nomenclatura emprada per a les plantes, les plantes o porcions de planta que no tinguin la consideració de soterrani d'acord amb el que disposa l'article 226.2 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Les plantes o parts de plantes que es destinin a usos terciaris principals de l'edifici computaran com a edificabilitat encara que se situïn en plantes considerades soterrani. No es consideren usos principals de l'edifici els aparcaments, elements tècnics, magatzems, cuines, lavabos, vestidors, trasters i dependències anàlogues.

Les instal·lacions i serveis s'ubicaran dintre del gàlib definit per les alçades anteriors. Els espais destinats a aquests usos no computaran a efectes d'edificabilitat.

#### 11. Ocupació màxima de parcel·la

- A la subzona 101-1 l'ocupació màxima serà del 100% per sota de la cota de referència +116 ( $\pm 1$  metre). Per sobre d'aquesta cota de referència l'edificació s'ordenarà en dues torres separades un mínim de 20 metres. A nivell de la plaça cívica, cota +116 ( $\pm 1$  metre), s'ampliarà l'espai lliure privat a un mínim de 30 metres d'amplada que permetrà en la seva major part l'ús públic i que facilitarà la connexió entre l'av. Ahrensburg i la zona verda que envolta la parcel·la. L'alçada lliure mínima de les parts d'aquests espai lliure que es trobin sota de les edificacions serà de 9 metres.

Les plantes soterrani destinades a aparcament podran ocupar el 100% més un 40% del subsòl de la zona verda que envolta l'edificació.

- A les subzones 101-2a i 101-2b les edificacions envolten un espai lliure públic que es conforma com a plaça. Les edificacions que es situïn sobre de la rasant de la plaça es conformaran com a edificacions aïllades amb una ocupació que no superarà el 80% de la superfície de la parcel·la. Les plantes soterrani destinades a aparcament podran ocupar el 100%. També es podran construir aparcaments soterrats sota l'espai lliure públic que es conforma com a plaça.

#### 12. Aparcaments

- Les reserves d'aparcament per a cadascun dels usos previstos seran les que prescriuen les NNUU del PGM i la normativa municipal corresponent.

- Les places previstes se situaran en les plantes soterrani de la zona 101 i en els espais permesos en el subsòl de les zones verdes veïnes, mitjançant, en aquest segon cas, l'atorgament dels corresponents títols que permetin l'ocupació. En tot cas, els projectes dels aparcaments que requereixen desenvolupar-se parcialment en el subsòl de les zones verdes veïnes es dissenyaran, construiran i gestionaran de forma unitària amb la part adjacent que es trobi en sòl privat. En la mesura que es donin les circumstàncies anteriors, s'hauran d'atorgar els corresponents títols administratius habilitants de l'ocupació pel màxim termini possible previst a la normativa de patrimoni dels ens locals.

- Les reserves d'aparcament necessàries pel total de les zones 101-1 i 101-2a es podran distribuir de forma diferenciada entre els diferents aparcaments que es construeixin sempre i quan es compleixin el que estableixen les normes

urbanístiques vigents pel que fa a reserves d'aparcaments en el conjunt de les dites zones 101-1 i 101-2a.

- Es podrà establir una connexió entre els aparcaments de les subzones 101-1 i 101-2a per sota de l'avinguda d'Ahrensburg.

- La part de les zones verdes situada sobre l'aparcament s'urbanitzarà amb criteris semblants als de la resta de la zona verda contigua. Amb aquest objectiu, el projecte de les zones verdes contigües es redactarà i s'executarà conjuntament amb els de l'edificació privada i l'aparcament.

13. Els porxos situats a nivell de planta baixa o al mateix nivell del carrer que es trobin oberts a l'exterior per al menys dos dels seus costats no computaran a efectes de l'edificabilitat de la zona encara que tinguin elements de suport.

14. Cossos i elements sortints

Els cossos sortints i els elements sortints es regularan per l'establert als articles 229 i 230 de les NNUU del PGM.

Es permeten els cossos sortints oberts i elements sortints en totes les façanes de l'edificació. El vol màxim dels cossos sortints oberts i elements sortints en les façanes alineades a vial i a l'espai lliure públic no podrà excedir d'1,80 metres. Els vols situats sobre l'interior de la zona computaran a l'efecte de l'ocupació màxima i hauran de mantenir les distàncies mínimes entre les edificacions.

15. Cobertes. Seran planes i podran ser transitables amb ús de terrasses.

### **Article 13. Modificació de l'article 23 de la MpPGM 2004 i del PP 2004 – 10% d'Aprofitament mig**

Es substitueix l'apartat 3 de l'article 23 pel redactat següent:

1. *El 10% d'aprofitament mig del sector es calcularà en funció del sostre màxim privatiu resultant de l'aprovació definitiva del planejament i en concret:*

*- L'equivalent al 10% dels 90.000 m<sup>2</sup> de sostre del complex equipamental.*

*- L'equivalent al 10% dels 59.000 m<sup>2</sup> de sostre terciari.*

*- L'equivalent al 10% dels 85.000 m<sup>2</sup> de sostre residencial.*

2. La distribució i ubicació del 10% d'aprofitament mig s'ha determinat a partir dels requeriments de l'Ajuntament d'Esplugues en dos parcel·les, una del sector sud i una del sector nord. A cadascuna de les parcel·les es desenvolupa en programa complert que inclourà en alguna de les seves parts aquest 10% d'aprofitament mig. La distribució es la següent:

- 12.480 m<sup>2</sup> de sostre situats a la zona 104 del sector Sud. Aquest sostre es distribuirà en 830 m<sup>2</sup> de sostre terciari situat en el sòcol i les plantes baixes de les edificacions i en 11.650 m<sup>2</sup> de sostre residencial situats en dos de les torres previstes. Els 6.350 m<sup>2</sup> de sostre residencial de la zona 104 que no s'inclouen en l'aprofitament mig es situaran en una torre independent amb façana directa a la prolongació de l'Avinguda de Manuel Azaña. Els 11.650 m<sup>2</sup> de sostre residencial permetran executar un programa de 125 habitatges.

- 11.000 m<sup>2</sup> de sostre terciari (oficines) situats a la zona 101 del sector Nord. Aquest sostre es situarà a la parcel·la situada entre l'Avinguda d'Ahrensburg, l'Avinguda de Jacint Esteve i Fontanet, el carrer de Juan de la Cierva i el carrer de Sant Jordi. Aquest aprofitament es situarà a les torres previstes amb façana al carrer de Juan de la Cierva.

3. La materialització de les obligacions de construcció de les edificacions que conformen el referit 10% d'aprofitament de l'àmbit es durà a terme en les condicions recollides en el conveni aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 17 de març de 2021.

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

D'acord amb el nou anàlisi de mobilitat, es modifica l'abast de diferents obres extrasectorials definides a la Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de Fecsa d'Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament en data 20 de juliol de 2004 (MpPGM 2004) i grafiades al plànol O.3:

- Es suprimeix l'obligació de construir l'obra número 3 a càrrec del sector.
- L'obra número 6, que ja està construïda, es destina al pas de vianants i bicicletes enlloc del trànsit rodat previst al planejament anterior.



- Es modifica l'abast de l'obra número 8, eliminant la infraestructura soterrada prevista a la plaça Josep Català i Soler i ampliant l'àmbit d'actuació a l'av. dels Països Catalans i al carrer de Sant Mateu, assenyalat al corresponent plànol d'ordenació.
- Es dona per complerta l'adequació paisatgística del punt de conversió situat a la zona 4 de l'àmbit nord, obra número 10.

### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Es deixen sense efecte les disposicions de la Modificació del Pla General Metropolità i del Pla Parcial i la Modificació del Pla Parcial aprovades en relació amb l'àmbit de la present Modificació del Pla General Metropolità que siguin contràries a les previsions de la present Modificació i, en concret, l'apartat 3 de l'article 23 de la Modificació del Pla General Metropolità aprovada el 20 de juliol de 2004 i el mateix apartat de l'article 23 del Pla Parcial urbanístic en el Sector del Terme Municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de Fecsa, aprovat en data 17 de novembre de 2004.

---

### **3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

### **Plànols d'informació**

I-01	SITUACIÓ
I-02	EMPLAÇAMENT
I-03	TOPOGRÀFIC I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
I-04	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
I-05	PLANEJAMENT VIGENT

### **Plànols d'ordenació**

O-1	PLANEJAMENT PROPOSAT
O-2.1	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. PLANTA
O-2.2	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. PLANTA I SECCIÓ
O-2.3	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. PLANTA I SECCIÓ
O-3	OBRES ESPECIALS EXTRASECTORIALS

### **Estudis previs (no normatius)**

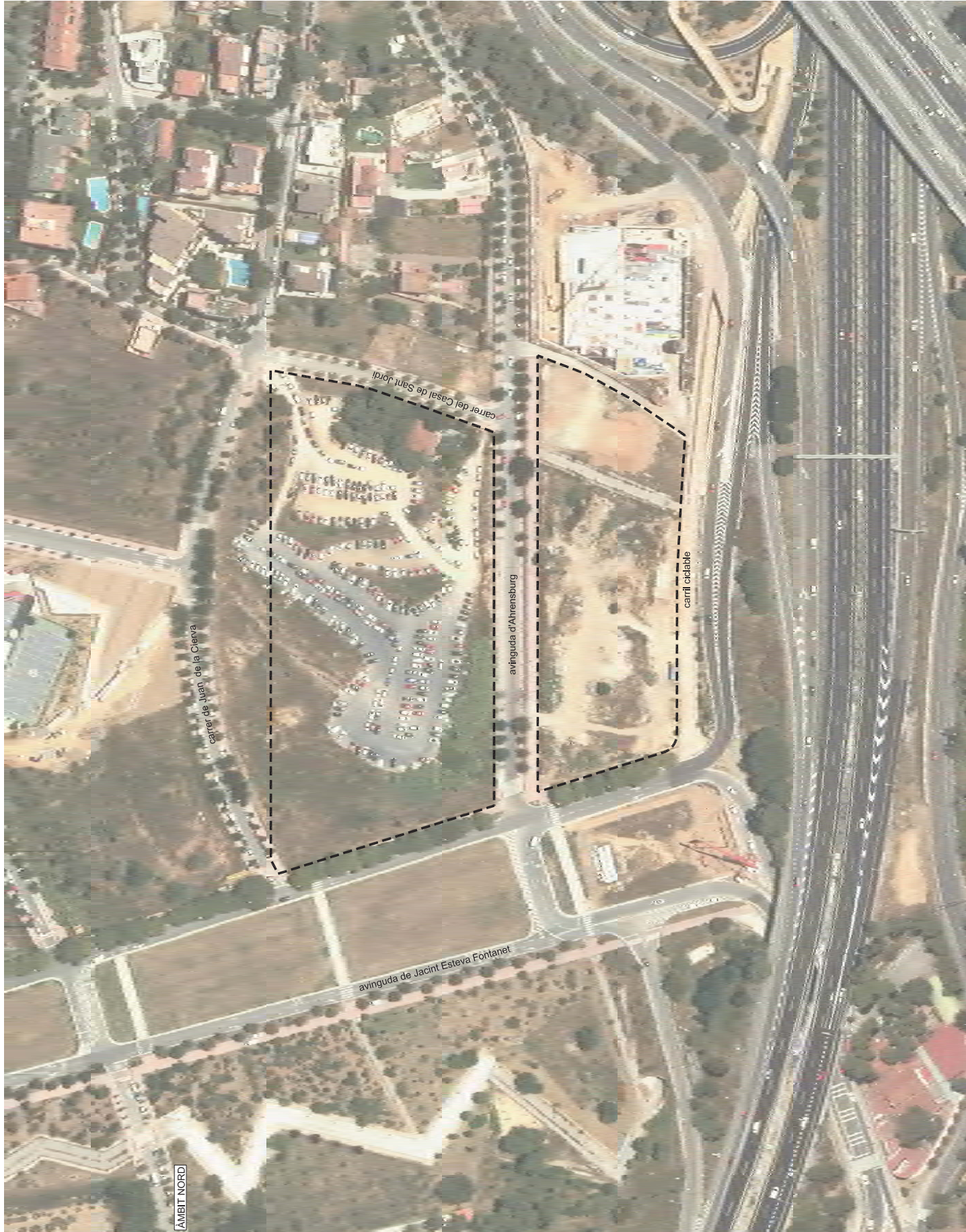
EP-1	ESTUDIS PREVIS. SITUACIÓ
EP-2	ESTUDIS PREVIS. PLANTA
EP-3	ESTUDIS PREVIS. IMATGE







--- Àmbit de MFGM  
26.798 m<sup>2</sup>



ÀMBIT NORD



AUTORS



COL·LABORADORS

CLIENT

PROJECTE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES  
DE TRANSPORT ELÈCTRIC DE LA ZONA 101,  
ELS SISTEMES SITUATS EN EL SEU ENTORN I LES OBRES EXTRA SECTORIALS  
A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

TÍTOL  
EMPLAÇAMENT

MARÇ 2021

A3 E:1/1.500  
0 5 10 25 m

I.02

PROJECTE:ACTIUS1012\_C01mre\_PlanimètricPROJECCIÓ:UPPOU\_C01mreHL\_01MESTRASEC01D02\_01mre.mxd

**batlleiroig**  
BATLLE I ROGU ARQUITECTURA S.P.A.

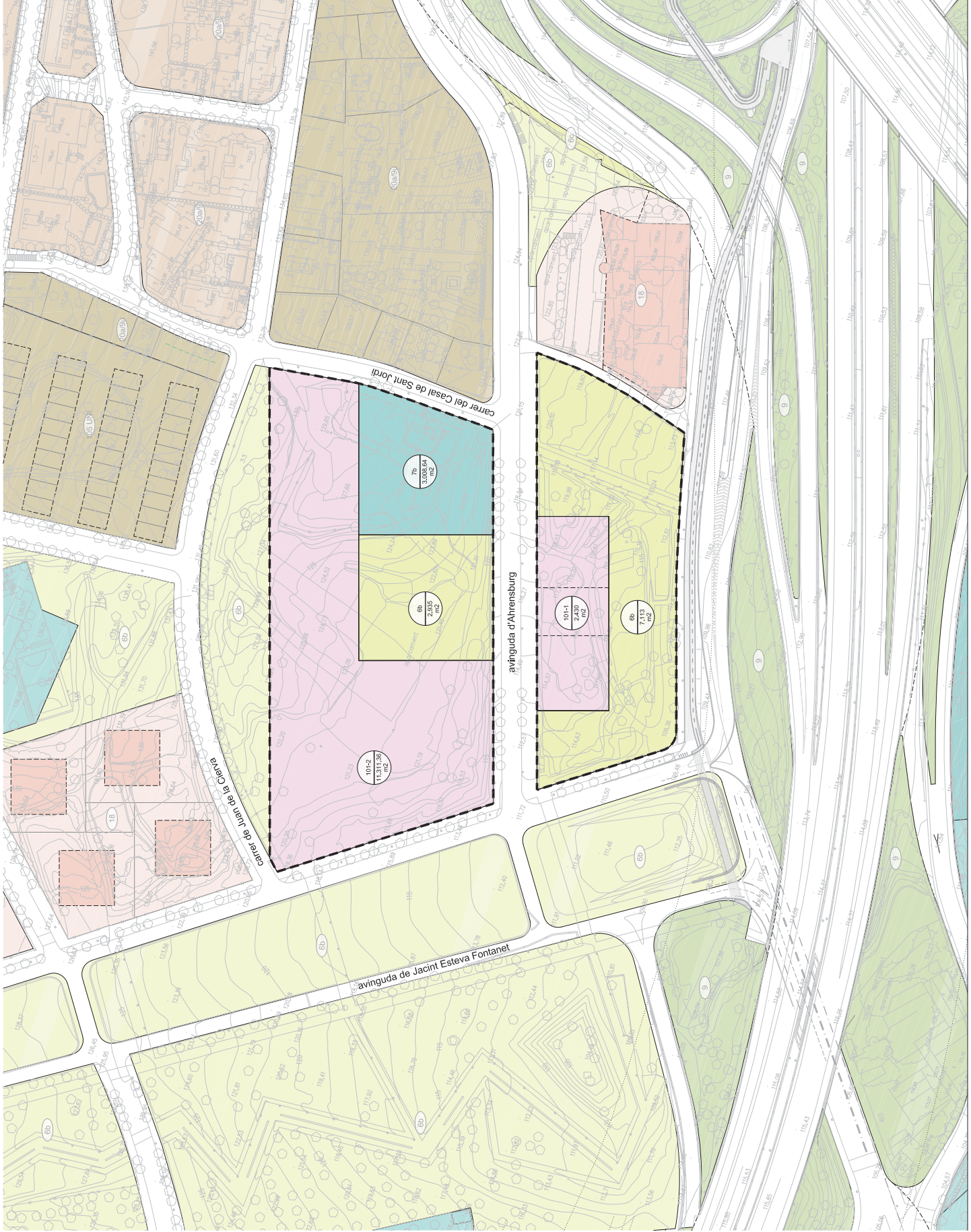








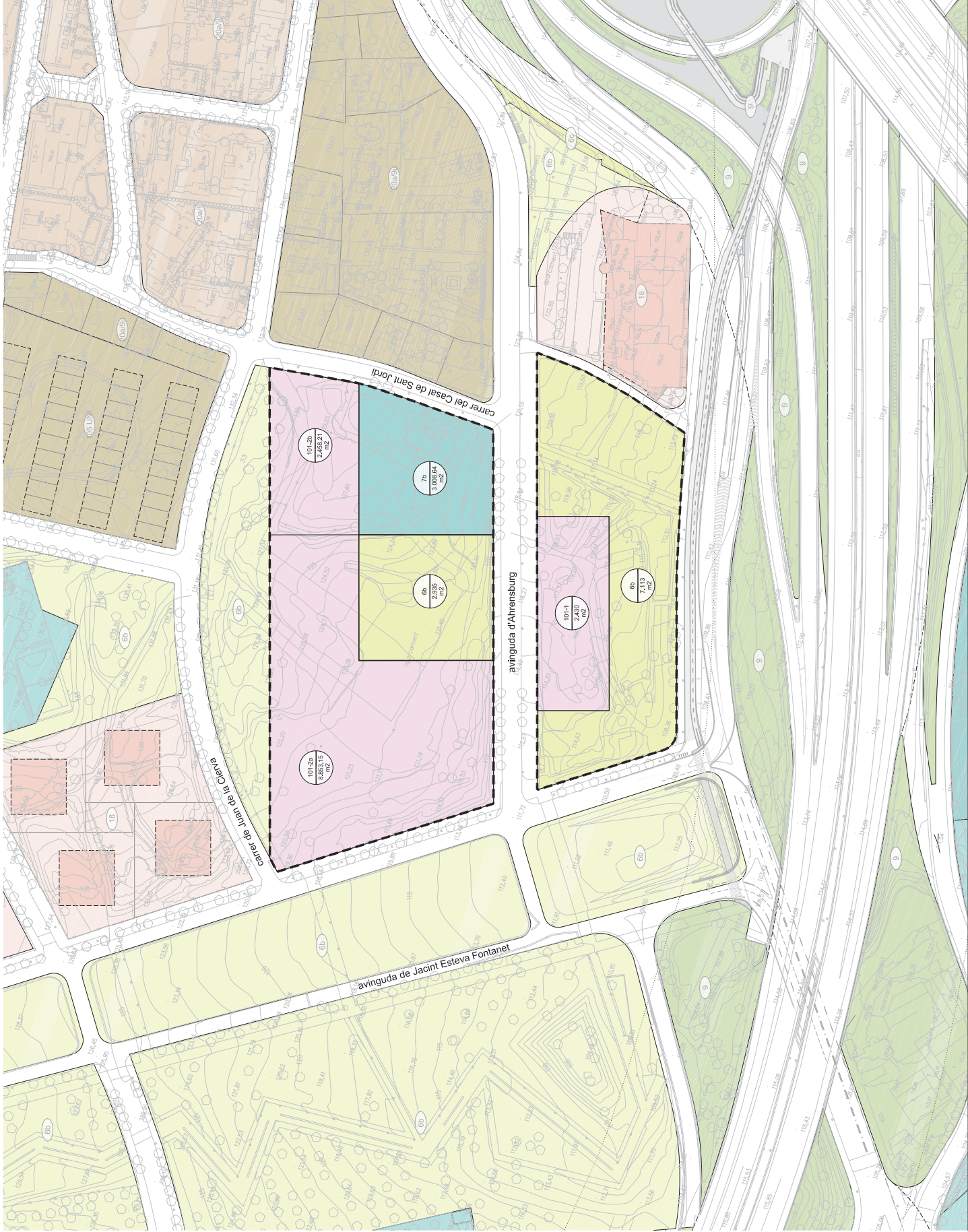




--- **Ambit de MPCM**  
26.798,00 m<sup>2</sup>

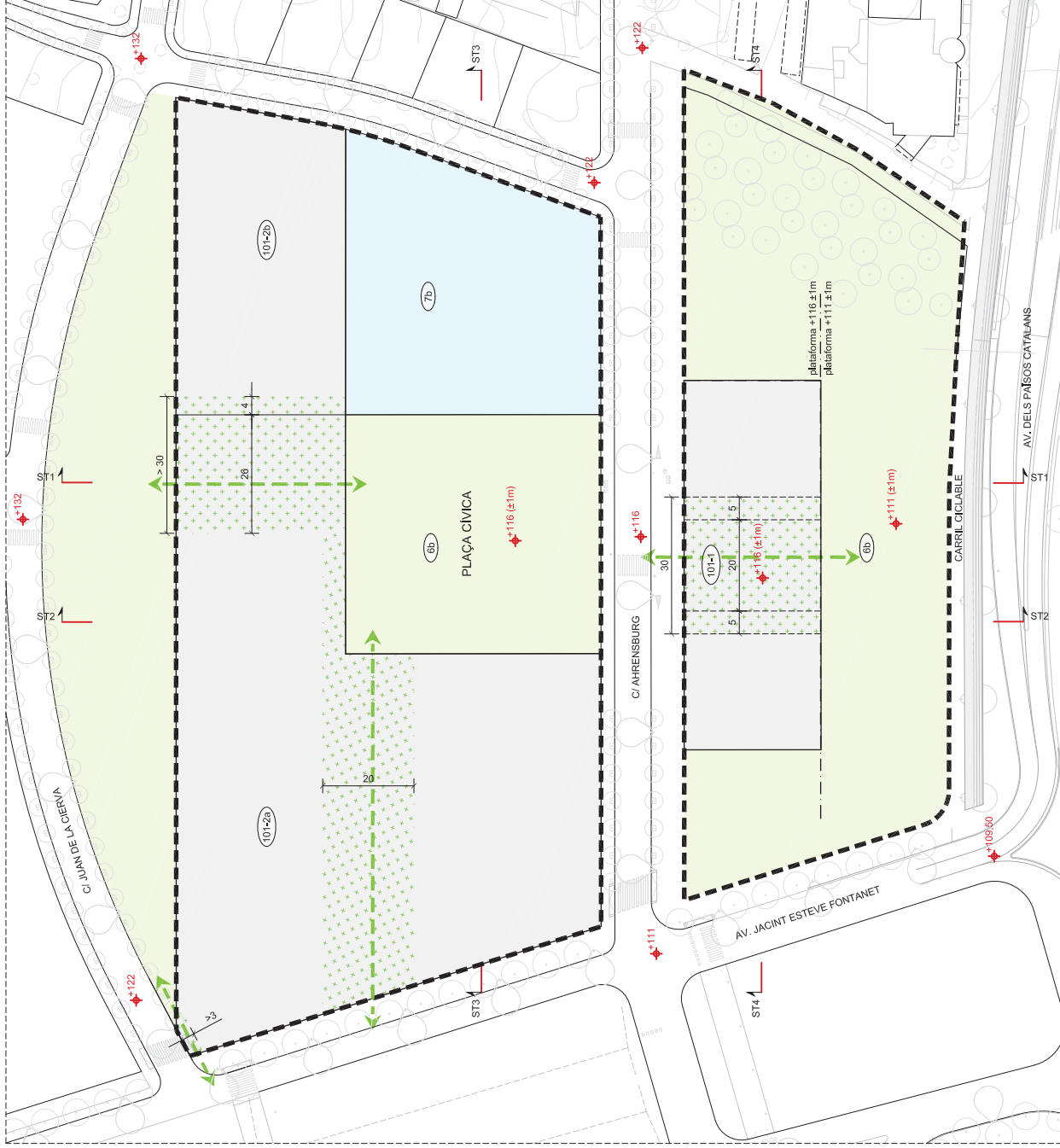
7b	3.008,64 m <sup>2</sup>
6b	10.048,00 m <sup>2</sup>
<b>total sol públic</b>	<b>13.056,64 m<sup>2</sup></b>
101-1	2.430,00 m <sup>2</sup>
101-2	11.311,36 m <sup>2</sup>
<b>total sol privat</b>	<b>13.741,36 m<sup>2</sup></b>
<b>total</b>	<b>26.798,00 m<sup>2</sup></b>





--- **Ambit de MPCM**  
26.798,00 m<sup>2</sup>

7b	3.008,64 m <sup>2</sup>
6b	10.048,00 m <sup>2</sup>
<b>total sol public</b>	<b>13.056,64 m<sup>2</sup></b>
101-1	2.430,00 m <sup>2</sup>
101-2a	8.853,15 m <sup>2</sup>
101-2b	2.458,21 m <sup>2</sup>
<b>total sol privat</b>	<b>13.741,36 m<sup>2</sup></b>
<b>total</b>	<b>26.798,00 m<sup>2</sup></b>



PLANTA D'ORDENACIÓ  
E : 1/1000

**ZONA 101-2a**

SUPERFÍCIE :	8.853,15 m <sup>2</sup>
SOSTRE :	37.100,00 m <sup>2</sup>
PARCEL·LACIÓ :	es podrà subdividir en dues parcel·les
PARCEL·LA MÍNIMA :	2.600 m <sup>2</sup> / 25m façana
OCCUPACIÓ EDIFICACIÓ :	80% sobre la rasant de la plaça 100% plantes soterrani
COTA REFERÈNCIA ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	+ 116 m (±1m)
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	34 m
ESPAI LLIBRE PRIVAT :	20%
+++ ESPAI LLIBRE PRIVAT D'ÚS PÚBLIC :	ubicats per permetre 1) la connexió entre la plaça cívica i les zones verdes del carrer Juan de la Cierva, amb una amplada mínima de 26m
	2) el pas entre la plaça cívica i l'avinguda Jacint Esteve i Fontanet, amb una amplada mínima de 20m
	3) el pas en la camionada de l'avinguda Jacint Esteve Fontanet i el carrer Juan de la Cierva, amb una amplada mínima de 3m.

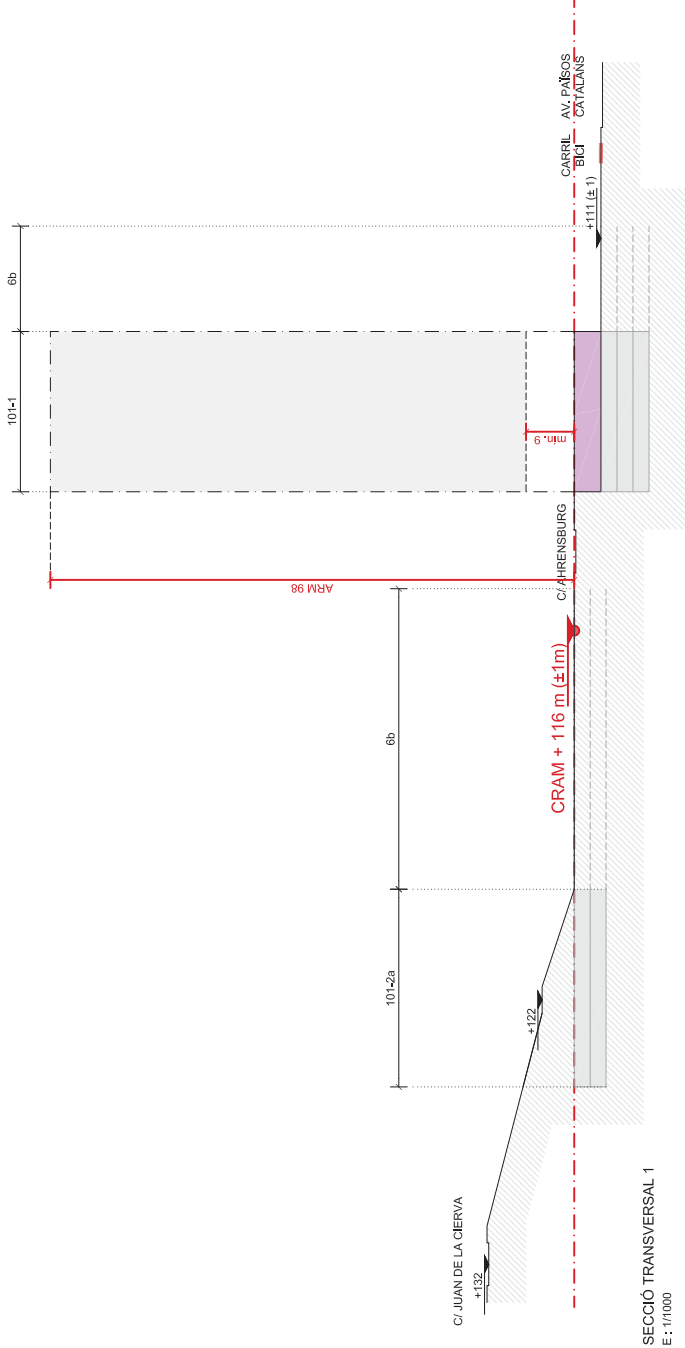
**ZONA 101-2b**

SUPERFÍCIE :	2.458,21 m <sup>2</sup>
SOSTRE :	6.515,79 m <sup>2</sup>
OCCUPACIÓ EDIFICACIÓ :	80% sobre la rasant de la plaça 100% plantes soterrani
COTA REFERÈNCIA ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	+ 116 m (±1m)
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	34 m
ESPAI LLIBRE PRIVAT :	20%
+++ ESPAI LLIBRE PRIVAT D'ÚS PÚBLIC :	ubicat per permetre la connexió entre la plaça cívica i les zones verdes del carrer Juan de la Cierva, amb una amplada mínima de 4m.

**ZONA 101-1**

SUPERFÍCIE :	2.430 m <sup>2</sup>
SOSTRE :	41.900 m <sup>2</sup>
PARCEL·LACIÓ :	es podrà subdividir en dues parcel·les
OCCUPACIÓ EDIFICACIÓ :	determinada per la separació de 20m entre les torres 100% per sota de la cota + 116 m (±1m)
COTA REFERÈNCIA ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	+ 116 m (±1m)
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA :	98 m
+++ ESPAI LLIBRE PRIVAT D'ÚS PÚBLIC :	aquest espai se situarà a nivell de la plaça cívica (cota + 116 +/-1m) i amb una amplada mínima de 30m permetrà l'ús públic, per facilitar la connexió amb el carril bici situat a la cota + 111 +/-1m.

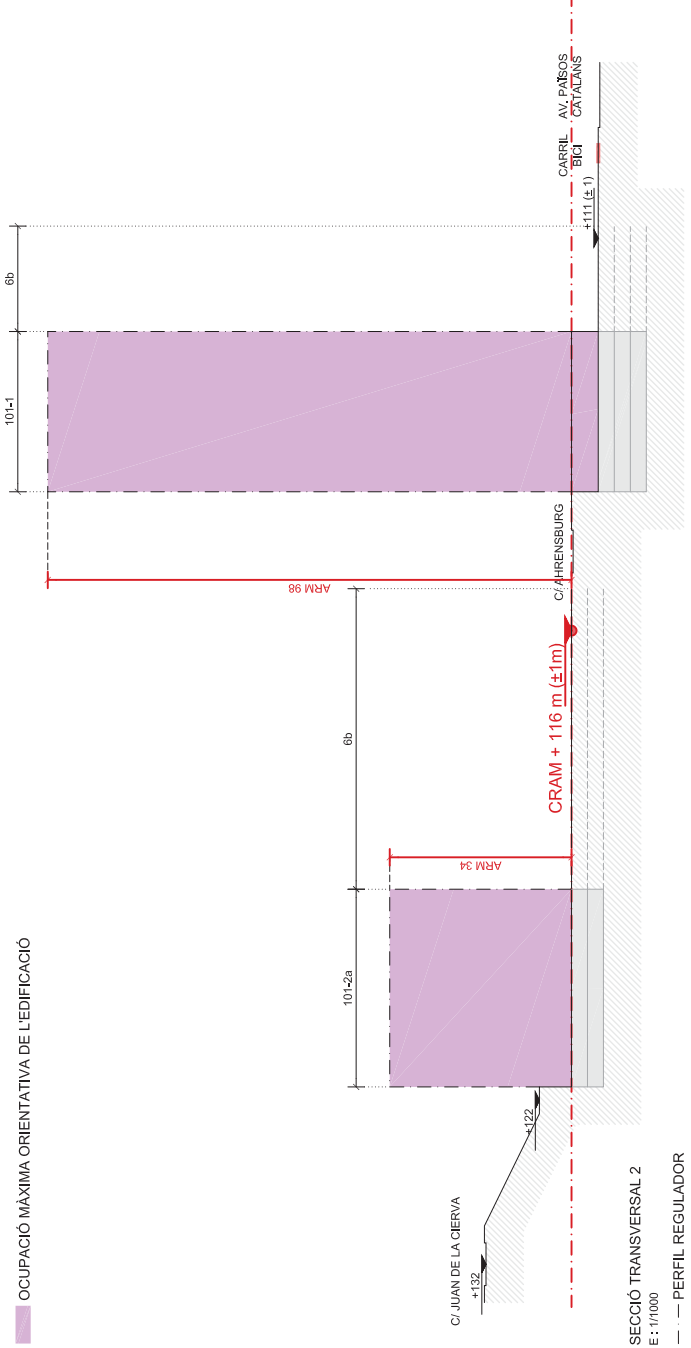




SECCIÓ TRANSVERSAL 1  
E : 1/1000

--- PERIL REGULADOR

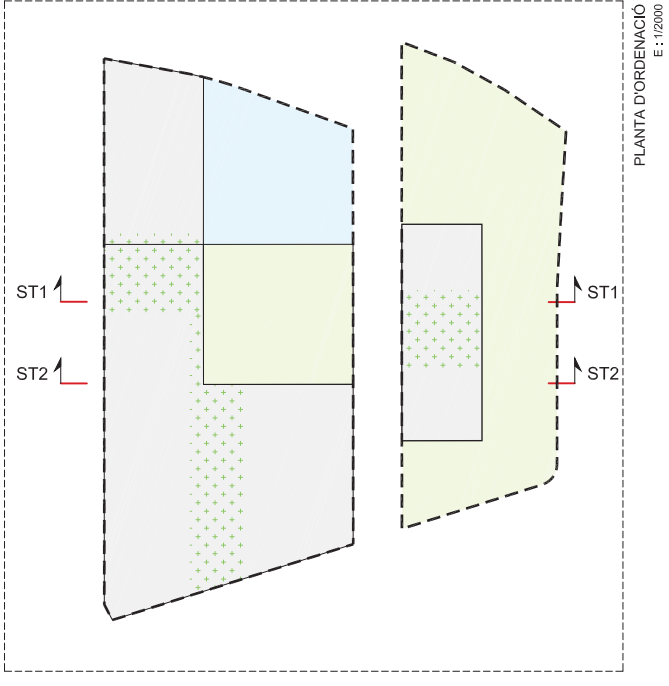
■ OCUPACIÓ MÀXIMA ORIENTATIVA DE L'EDIFICACIÓ



SECCIÓ TRANSVERSAL 2  
E : 1/1000

--- PERIL REGULADOR

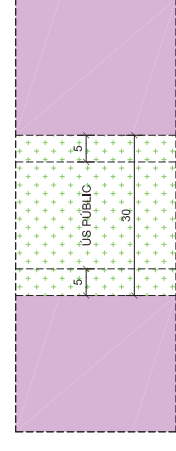
■ OCUPACIÓ MÀXIMA ORIENTATIVA DE L'EDIFICACIÓ



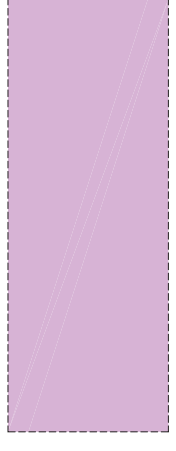
OCUPACIÓ TORRES A PARTIR DE LA COTA +122m :

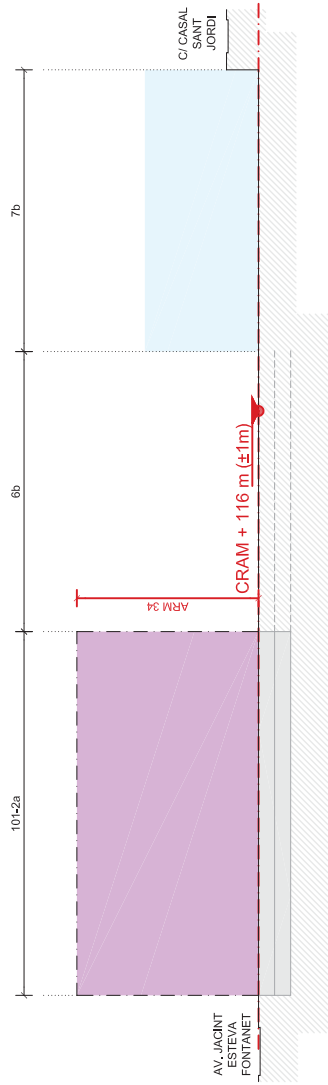


ESPAI LLIURE PRIVAT + 116 (±1m)

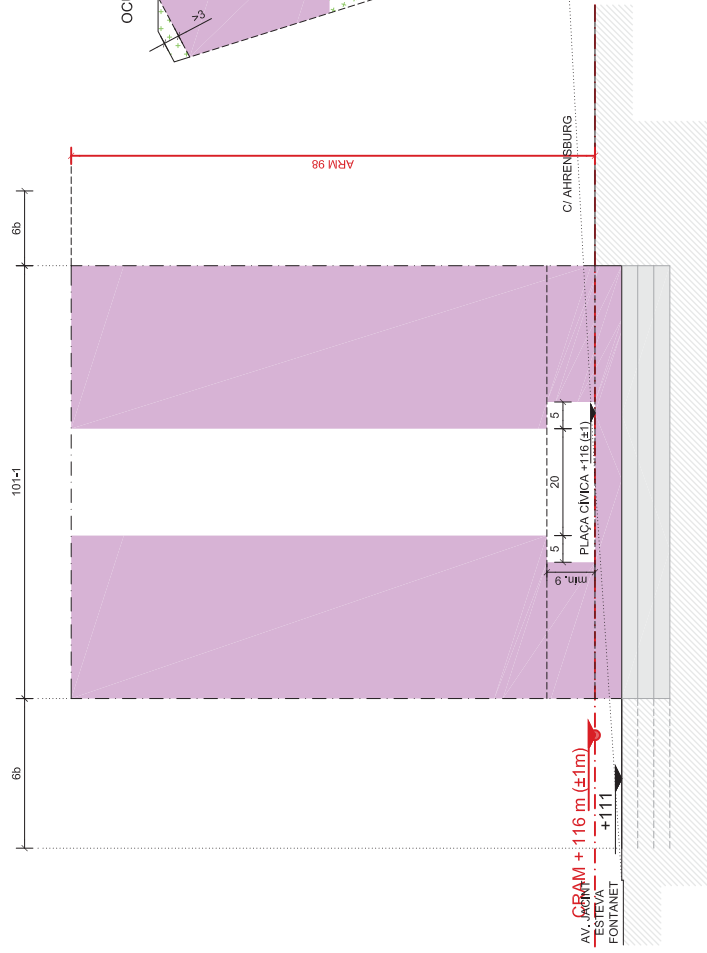


OCUPACIÓ PLANTES PER SOTA DE COTA + 116m (±1m) : 100%

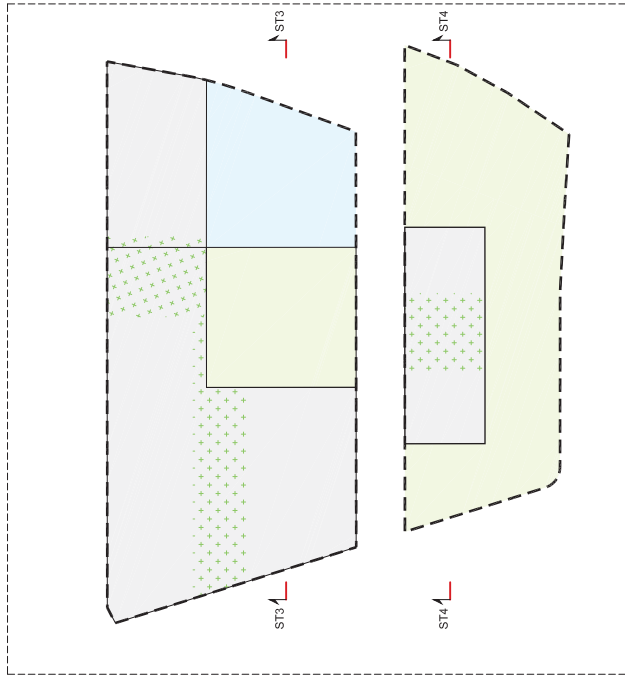




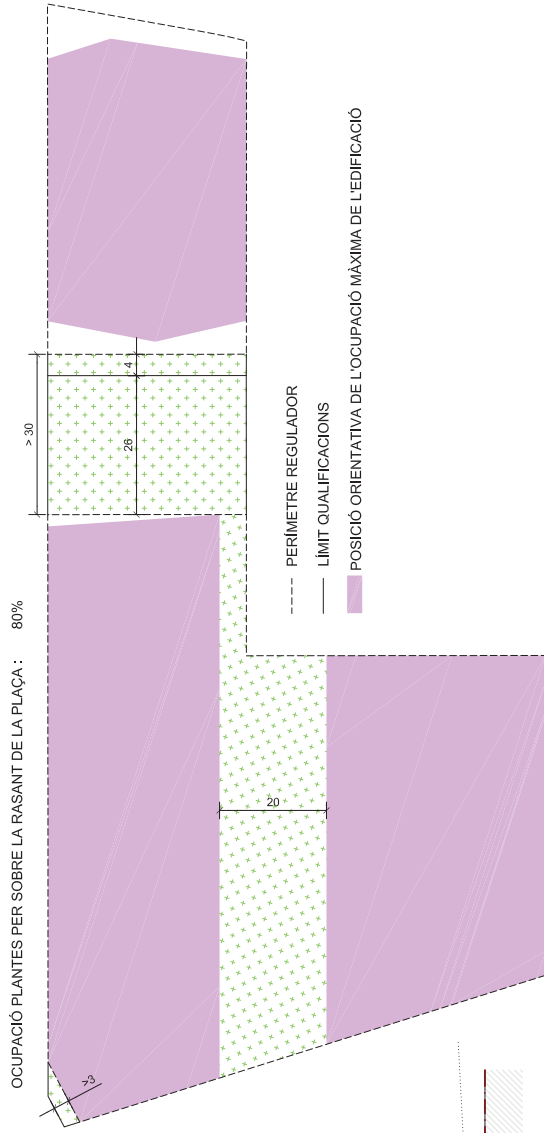
SECCIÓ TRANSVERSAL 3  
E: 1/1000  
- - - PERFIL REGULADOR



SECCIÓ TRANSVERSAL 4  
E: 1/1000  
- - - PERFIL REGULADOR



PLANTA D'ORDENACIÓ  
E: 1/2000



OCUPACIÓ MÀXIMA ORIENTATIVA DE L'EDIFICACIÓ

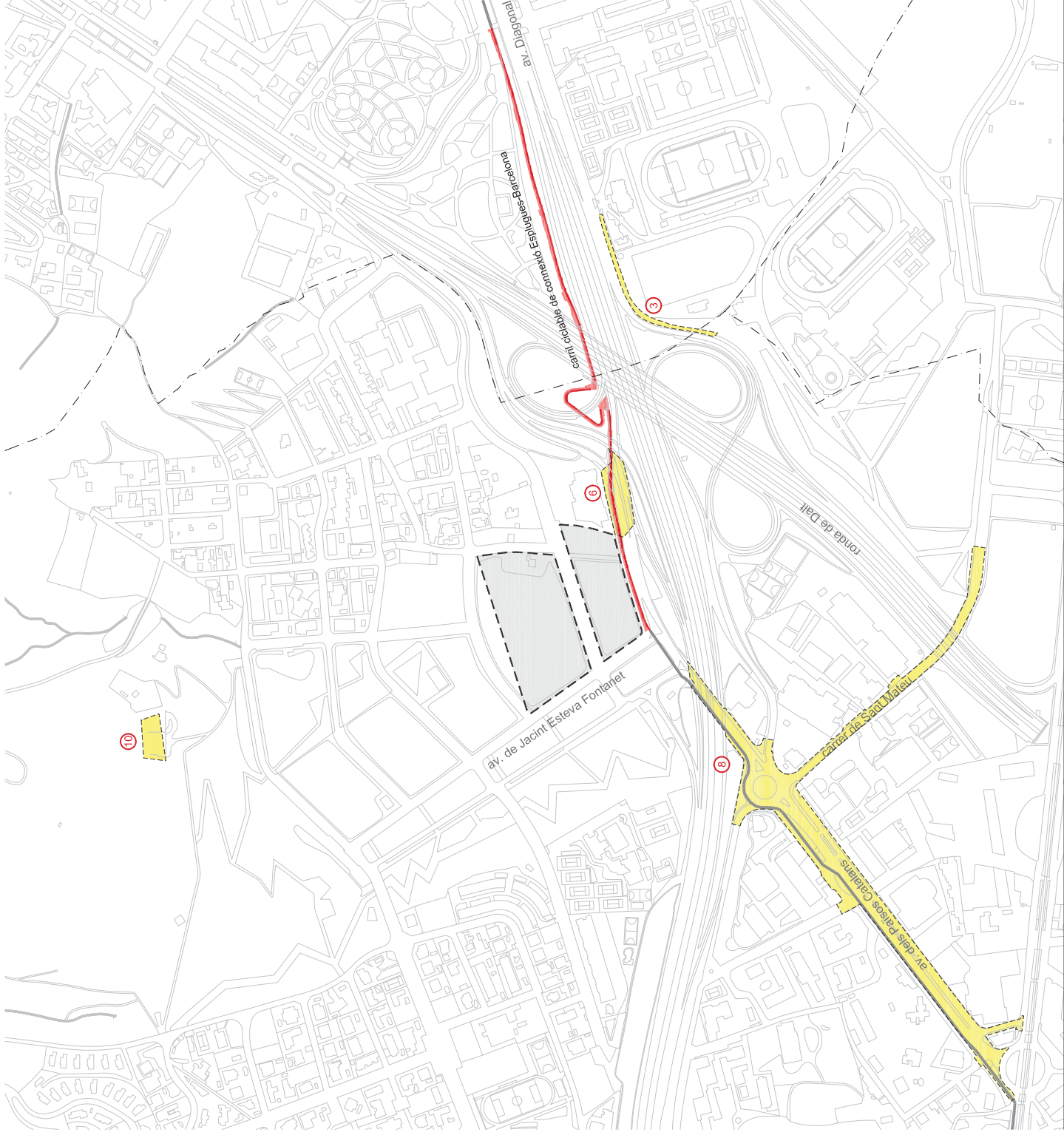
OBRES ESPECIALS EXTRASECTORIALS

③ SE SUPRIMEIX L'OBLIGACIÓ DE CONSTRUIR AQUEST PASSEIG A CARREC DEL SECTOR.  
SECTOR SUD (CARRER DE SANT MATEU, AVINGUDA DE MANUEL AZAÑA) I LA VORERA DE L'AVINGUDA DIAGONAL AL TERME MUNICIPAL DE BARCELONA.

⑥ EXECUTAT.  
LA CONSTRUCCIÓ D'UN PAS SOTERRAT PEL CARRIL CICLABLE QUE UNEIX L'AVINGUDA DIAGONAL AMB EL SECTOR DE FINESTRELLES.

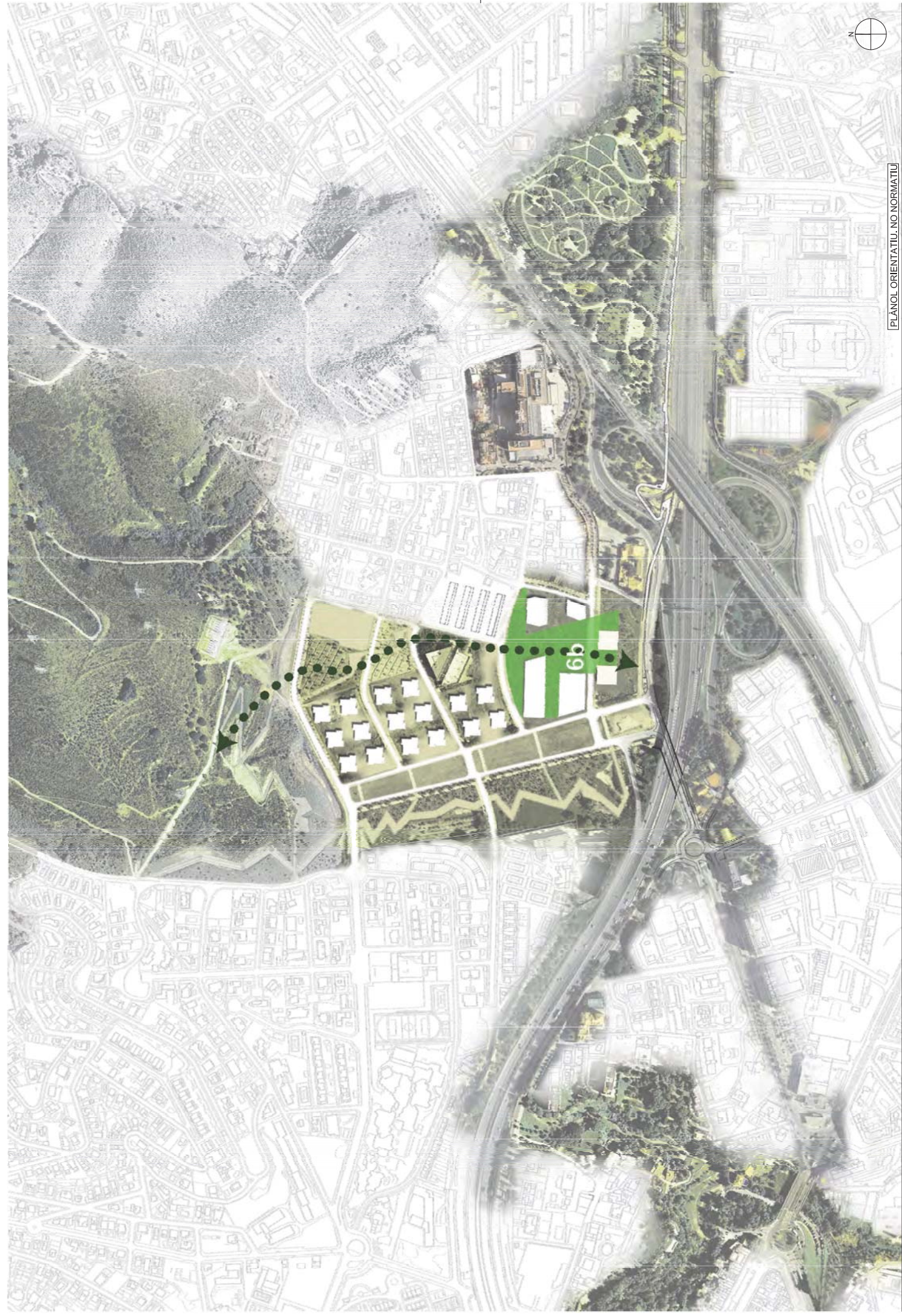
⑧ PENDENT D'EXECUTAR.  
REMODELACIÓ DE TOT L'ÀMBIT DE LA PLAÇA JOSEP CATALÀ, DEL TRAM DE L'AVINGUDA DELS PAÏSOS CATALANS QUE ES TROBA SOTA DE L'AUTOPISTA A-2, DEL TRAM DE LA MATEIXA AVINGUDA ENTRE LA PLAÇA I EL CARRER DE MELJOR LLARINES, D'ACORD AMB LA SOLUCIÓ PROPOSADA A L'ESTUDI DE MOBILITAT I DEL CARRER DE SANT MATEU.

⑩ EXECUTAT.  
ADEQUACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PUNT DE CONVERSIÓ.



ÀMBIT DE LA MPPGM





EP.1

MARÇ 2021

A3 E:1/1.000

PROFECTE\_ACTIBS1012\_Col·laboradors\_Proyecto\_Urban\_0101EPALECCADONa\_Col·labora\_P2\_2020

PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

ESTUDIS PREVIS

SITUACIÓ

PROYECTO

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM AL SECTOR AFECTAT PEL SOTERRAMENT DE LES LÍNIES DE TRANSPORT D'ENERGIA ELÈCTRIQUE DE LA ZONA 101. ELS SISTEMES SITUATS EN EL SEU ENTORN I LES OBRES EXTRA SECTORIALS A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CLIENT

COL·LABORADORS

AUTORS

**B** Batlle i Rogo Arquitectura S.L.P.

**R** Ramon Rogo

**A** Albert Puig

**batlleiroig**







