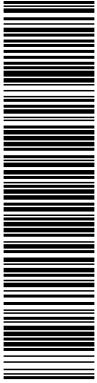


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 1 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 29 d'abril de 2022, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Vist que el 25 d'abril de 2022, (RGE E-2022-8213 i E-2022-8219), el senyor Jordi Artigas, en representació d'OUA - GAMMA, SL, presenta el document de Pla de Millora Urbana de l'àmbit de la Unitat 01 de la Modificació del PDU de l'ARE MONTESA, redactat per l'equip d'arquitectes OUA - GAMMA, SL, per tal que s'aprovi inicialment.

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

TERCER.- Vist l'informe tècnic favorable emès pels Serveis tècnics municipals del servei d'Urbanisme. Es transcriu parcialment:

" INFORME:

(...)

Àmbit d'Actuació. Planejament vigent

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana es situa a la intersecció entre les Avingudes de Cornellà i Sant Ildefons, confrontat a la rotonda que distribueix el trànsit cap als accessos de les vies ràpides B23 i B20 (Ronda de Dalt). Es tracta d'un àmbit de sòl urbà no consolidat que forma part de l'ARE Montesa, no desenvolupada fins al moment.

Aquest document abasta la Unitat 01 de l'ARE i una part del viari interior d'illa adjacent al sud, dins de la zona anomenada "Rayo Amarillo".

La superfície de l'àmbit és de 3.464 m².

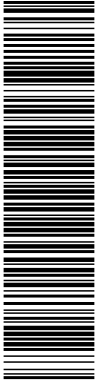
L'àmbit d'actuació és relativament pla i en cap cas inclou pendents de més del 20%.

Es situa en sòl urbà, sobre sòls actualment dedicats a aparcament en superfície i que l'ARE MONTESA transformà en sòl per activitats terciàries, que és l'ús assignat pel planejament vigent, a la espera d'ésser desenvolupat.

El sector disposa de de xarxes de serveis urbans existents, que es preveu condicionar a la nova ordenació, segons el Projecte d'urbanització desenvolupat a rel de la Modificació de PDU.

És important assenyalar que aquest Pla de Millora Urbana desenvolupa un sector de la Modificació Puntual del Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials del Baix Llobregat, respecte a l'Àrea Estratègica Montesa a Esplugues de

DOCUMENT _Certificat: C79A4-NWP0P-VUZ0G (versión 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 2 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32



Llobregat, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya l'1 d'agost de 2019 i que es pública al DOGC el 25 de setembre del mateix any.

Promotors i Redactors del Pla

El promotor del pla és la Societat VITHAS SANIDAD INTERNACIONAL SLU, que és la propietària de la totalitat de l'àmbit objecte del Pla de Millora Urbana. Aquesta societat té com a activitat principal la gestió d'hospitals i clíniques.

El redactor del Pla de Millora Urbana és el despatx d'arquitectes OUA - GAMMA SL (Sr. Jordi Artigas, Sra. Núria Noguer, Sr. Mauro Más i Sr. Ignasi Rincón, arquitectes).

Estat actual - Planejament vigent

El planejament vigent de referència a l'àmbit és la Modificació del PDU de les ARE de l'àmbit del Baix Llobregat en relació a l'ARE Montesa, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat l'1 d'agost de 2019 i publicat al DOGC el 25 de setembre de 2019 i que modificava l'àmbit Montesa del PDU de les ARE de l'àmbit del "Baix Llobregat" aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 13 de març de 2009 i publicat al DOGC el 30 de juny de 2009.

L'objectiu de la Modificació de PDU es donar un impuls al desenvolupament d'aquest àmbit, que no s'havia executat des de la constitució del Consorci urbanístic per desenvolupar l'ARE Montesa i l'ARE Can Cervera (format per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i l'Institut Català del Sòl) en data 16 de desembre de 2009. D'aquesta manera, es pretenien corregir algunes de les causes d'aquesta situació d'inactivitat derivades del planejament urbanístic.

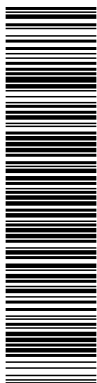
La proposta de la Modificació de PDU passa per l'actualització de la ordenació adaptada a la viabilitat econòmica d'aquell moment i aposta per una sèrie de millores en la integració en l'entorn, la racionalització del sistema viari, la integració dels espais lliures en el sistema general del municipi i de l'entorn, millores tipològiques i un estudi acurat de la localització dels usos.

L'àmbit de l'ARE és un únic sector format per dues zones: una concentrada al llarg dels eixos del futur perllongament de l'Avinguda del Carme cap al sud i de la futura Avinguda de la Electricitat i l'altra sobre els terrenys del "Rayo Amarillo", delimitada per les Avingudes de Cornellà (antiga C-245), del Baix Llobregat, i pels carrers Montesa i Sant Antoni Maria Claret.

La volumetria del conjunt es reparteix en 12 Unitats edificatòries, a les quals se'ls hi assignen paràmetres d'edificabilitat i volumetries específiques.

Precisament, l'àmbit d'actuació del document que ara es tramita es centra en la zona anomenada "Rayo Amarillo" i, més concretament, a la Unitat 01.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 3 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



La Modificació de PDU identifica la centralitat i singularitat d'aquesta zona i hi concentra tot el sostre terciari no comercial de l'ARE Montesa, entenent que aquest sostre va lligat a una situació de millor accessibilitat i visualització a nivell metropolità. D'altra banda, l'ordenació volumètrica de l'àmbit formalitza aquest sostre en una alçada destacada respecte d'altres edificis de l'entorn. Aquesta ordenació dels usos i de l'edificació s'acompanya, en el planejament vigent de referència, d'una dotació d'espais lliures i equipaments adequada.

La Unitat 01 es configura, en la ordenació establerta en la Modificació del PDU, a partir de tres volums ben diferenciats: un sòcol de dues plantes i, sobre aquest, un volum de 4 plantes perpendicular a l'Avinguda de Cornellà i una torre de 14 plantes donant façana a l'Avinguda Sant Ildefons.

En quant als usos, el planejament vigent assigna a la unitat 01 la qualificació de "clau18b" (zona mixta d'illa oberta), i, per tant, s'hi admeten els grups d'usos T, R i C, compatibles amb el usos indicats a continuació:

GRUP R: Residencial, Comercial, Oficines, Industrial 1a categoria, Industrial 2^a categoria, Tallers de reparació, Estacions de rentat, Aparcaments, Sanitari, Religios i Cultural, Recreatiu, Esportiu. Aquest grup s'ha assignat al volum de 4 plantes, amb un ús hotel·ler.

GRUP C: Comercial, Oficines, Industrial 1a categoria, Industrial 2a categoria, Tallers de reparació, Estacions de rentat, Aparcament, Sanitari, Religios i cultural, Recreatiu, Esportiu. Aquest grup s'ha assignat al sòcol, amb ús comercial.

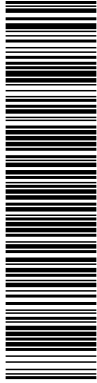
GRUP T: Oficines, Comercial-Prestació de serveis al públic, Comercial-Restauració, Residencial, Sanitari, Religios i cultural, Recreatiu, Esportiu. Aquest grup s'ha assignat a la torre, amb ús hotel

La Modificació de PDU assigna a aquest àmbit un aprofitament màxim de 69.306,17m², distribuïts en 3 unitats. A la unitat 01, objecte del present Pla de Millora Urbana, se li assigna un sostre total de 25.440,65 m² en la següent proporció de grups d'usos:

Unitat 1	
Nombre d'habitatges	0
Habitatge lliure	0
Habitatge hpo	0
Sostre total màxim sobre rasant amb el següent detall	25.440'65 m2
Ús GRUP C	4.828,5 m2
Ús GRUP T	17.112,15 m2
Ús GRUP HLL	0 m2
Ús GRUP HPO	0 m2

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 4 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32

ESTAT
SIGNAT
03/05/2022 09:32



Ús GRUP R

3.500 m2

Des d'un punt de vista normatiu, la Modificació de PDU flexibilitza la definició, tant dels usos, a través dels grups explicats anteriorment, com de la volumetria de les diferents unitats, tal i com estipula en l'article XI.24 de la seva normativa:

Article XI.24. Ajustos d'ordenació

En el cas que s'hagi d'ajustar la ordenació d'una illa o conjunt edificatori es podrà realitzar a través d'un Pla de Millora que no modifiqui en cas pas els paràmetres vinculants d'aprofitament i cessió.

El document que ara es tramita, doncs, proposa la concreció de la ordenació de la unitat 01 per tal d'adaptar-ne la seva configuració a l'ús hospitalari que finalment s'hi desenvoluparà, dins de les limitacions de gàlib i els paràmetres d'aprofitament i cessió determinats per la Modificació de PDU.

S'ajustarà doncs la volumetria de la peça tot i mantenint una inserció coherent en el conjunt de la ordenació de l'àmbit del sector anomenat "Rayo Amarillo."

Donat que el present Pla de Millora Urbana no modifica els paràmetres bàsics de la unitat 01 a la que es refereix i es limita a concretar-ne la volumetria i l'ús, dintre del marc del que estableix el planejament vigent, s'entén raonable considerar com a vàlids els estudis complementaris inclosos en la Modificació de PDU.

No obstant això, aprofitant la concreció de l'ús sanitari, ja previst per aquesta unitat en la Modificació de PDU, s'ha cregut adient l'estudi detallat de la mobilitat generada en aquest àmbit i especialment sobre la rotonda a l'encreuament entre les Avingudes de Cornellà i Sant Ildefons.

El document presentat, per tant, inclou un Estudi de la Mobilitat Generada que estudia els efectes sobre aquesta mobilitat de l'accés al pàrquing de vehicles privats i dels serveis d'emergències sanitàries, bàsicament des de l'Av. St. Ildefons.

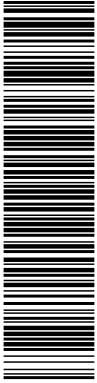
Objecte del document. Descripció de la proposta.

El present Pla de Millora Urbana té per objecte establir una nova ordenació de la Unitat 01 del conjunt de l'ARE Montesa.

La conveniència i oportunitat del desenvolupament del present Pla de Millora Urbana venen determinades per la necessitat d'estudiar en detall aquesta ordenació de la unitat 01 de l'àmbit "Rayo Amarillo" per tal de garantir el funcionament òptim de l'ús hospitalari que finalment s'hi desenvoluparà.

Aquesta concreció de l'ús i la volumetria és fonamental per garantir l'equilibri entre una funcionalitat òptima del programa i la bona inserció urbana de la peça, d'especial

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 5 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



rellevància per la seva situació estratègica en la confluència dels dos gran eixos urbans.

L'objectiu del document que ara es tramita és, en primer lloc, tal i com s'ha avançat en els punts anteriors, concretar l'ús de la unitat 01, situada en una posició estratègica, limitrofa amb el municipi de Cornellà de Llobregat i amb una immillorable accessibilitat.

Aquest ús, el sanitari, es contempla en els tres grups d'usos assignats a aquesta unitat a la Modificació de PDU (C, R i T).

En segon lloc, es vol ajustar la ordenació d'aquesta peça d'acord als principis funcionals del programa hospitalari que s'hi instal·larà i en coherència amb la resta de la ordenació de l'àmbit.

Aquest ajust no comporta en cap cas la modificació dels paràmetres d'aprofitament i cessió establerts en el planejament vigent.

L'ordenació del present PMU fixa doncs els següents criteris respecte a la unitat 01:

Adequació al planejament vigent, normativa i legislació de rang superior.

Preveure la reorganització volumètrica de l'edificació i la seva ordenació d'acord amb el programa funcional de l'ús assignat, en coherència amb l'entorn edificat consolidat i el paisatge urbà de l'entorn.

Preveure una configuració adaptada dels accessos - tant per vianants com per vehicles privats i de servei - i el control de la mobilitat generada.

Recollir les millores necessàries en quant a la relació de la peça amb l'espai de vorera de l'Avinguda St. Ildefons.

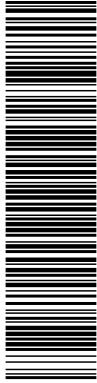
Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es concreta en una volumetria similar a la proposada a la Modificació del PDU però adaptada a les necessitats funcionals de l'ús com a hospital, segons les pautes de l'avantprojecte no vinculant annex al document que es tramita.

En primer lloc, es proposa un sòcol d'una de 2 plantes baixes i 5 plantes pis, que pugui ocupar, si és necessari, tota la superfície de la parcel·la, tal i com ja es dibuixava a la Modificació de PDU. A les plantes baixes es situaran els accessos a l'equipament. Sobre aquest sòcol, es concentra la resta de la volumetria en una torre de 2 plantes baixes i 13 plantes pis.

Des del punt de vista dels paràmetres reguladors, la configuració del conjunt segueix els criteris i directrius establertes a la Modificació de PDU:

Es mantenen els límits de parcel·la i alineacions excepte sobre la façana de les dues plantes baixes de l'Avinguda de St. Ildefons, on es proposa recular 2 metres la seva alineació per

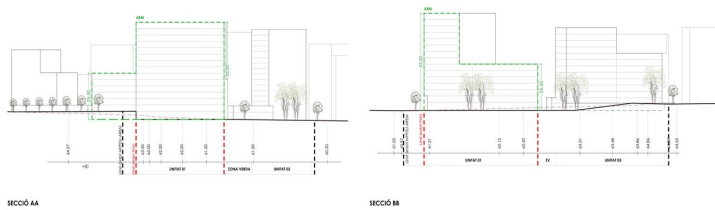
DOCUMENT _Certificat: C79A4-NWP0P-VUZ0G (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 6 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



tal d'eixamplar l'espai de vorera en aquesta zona, lligada als accessos des de la Planta Baixa 1.

S'integra el volum més baix al sòcol. Aquest augmenta el seu nombre de plantes respecte al dibuixat a la Modificació de PDU però manté una alçada equilibrada amb els volums de l'entorn.

En quant al volum de la torre, paral·lel a l'Av. Sant Ildefons, s'augmenta la seva profunditat d'acord amb les necessitats funcionals de l'hospital. Aquesta peça, una mica més baixa que la proposada a la Modificació de PDU, es relaciona volumètricament amb el front de façana sobre l'Avinguda de Cornellà de la unitat 03, i els volums preexistents de les torres residencials al nord-est i l'edifici d'oficines a l'altre costat de la rotonda, totes d'alçada similar, com es pot apreciar al següent esquema:



AMBIT PDU (L) DE LA MPTCU AREU
C.C. AMBIT AREU

ORDENACIÓ - NORMATIVA
Sòlida de ordre mínim
Alçada d'edificació
Per: Normativa ordenació de l'urbanisme
Alçada Regulatoria Mòxima

PARAMETRES UNITAT 01

Tipus	0
Nombre d'habitatges	0
Habitatge lliure	0
Habitatge VPO	0
Sòlida M2 mínim sobre rasant	32.446M2
US GRUPE	4.655,00
US GRUPE1	17.112,19
US GRUPE2	0,00
US GRUPE3	0,00
US GRUPE4	3.800,00

vithas

PLA DE MILLORA URBANA EN L'AMBIT DE LA UNITAT 01

DE LA MODIFICACIÓ DEL PLAN DE L'AMBIT URBANÍSTIC A ESPUGUES DE LLOBREGAT

plànol d'ordenació

nr. **0.02**

plànol ORDENACIÓ - NORMATIVA

escala 1:5000

data 14/05/2021

equip redactor **ODIA**

col·laboradors **PKMMT**

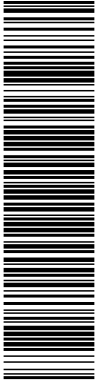
Des del punt de vista de la mobilitat, la proposta d'ordenació preveu generar un nou node de centralitat urbana a l'encreuament entre l'Avinguda de l'Electricitat i l'Avinguda de Sant Ildefons tot generant un espai de plaça ordenat tant des de l'estructura d'espais lliures com des de la nova volumetria.

Justificació de l'interès públic i del compliment dels estàndards.

Des del punt de vista de d'interès públic, el Pla de Millora Urbana que ara es tramita es justifica sobradament, ja que resulta una nova ordenació dels usos i el sostre potencial determinat pel planejament vigent, de manera que permet completar la trama urbana d'aquest sector de la ciutat i

https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

DOCUMENT _Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 7 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



millorant la seqüència d'espais lliures i edificats de la població.

Informe Mediambiental.

El present Pla de Millora Urbana no està sotmès 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 i així ho acredita i justifica el document presentat. Les modificacions proposades no plantegen canvis substancials de les estratègies ni les directrius dels plans i programes que puguin afectar el medi ambient, ni constitueixen una modificació en la classificació del sòl. Tots els sòls afectats pel Pla de Millora Urbana tenen caràcter urbà i no tenen valors ambientals significatius.

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

El document presentat no inclou nova classificació del sòl urbà ni urbanitzable, no augmenta el sostre respecte el planejament vigent i no augmenta tampoc la densitat prevista pel PGM en aquest sector, per la qual cosa no es necessari que s'acompanyi de un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, d'acord amb el decret 344/2006 de 19 de setembre, de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

Això no obstant, donat que la implantació d'un ús hospitalari en aquest sector de la població exigeix un estudi detallat de la mobilitat, el document que ara es tramita annexa un Estudi de Mobilitat redactat per l'empresa MCRIT, que estableix una sèrie de conclusions i de possibles millores a la mobilitat del sector i que ha estat objecte d'un informe específic per part dels Serveis Tècnics del Servei d'Espai Públic i Mobilitat de l'Ajuntament de data 11 d'abril de 2022 i el qual conclou que s'informa favorablement el document, amb les següents conclusions:

1) Caldrà incorporar en el nou equipament la implantació de la totalitat de places d'aparcament per a bicicletes previstes en el Projecte Executiu d'Urbanització de l'ARE MONTESA, de 48 places per a la UA1, encara que la seva implantació es faci per fases (reserva dels espais).

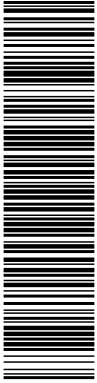
2) Caldrà preveure una reserva per a parada de taxis en un entorn pròxim.

En el document presentat en data 25 d'abril de 2022, aquestes dues condicions ja s'han inclòs en la normativa articulada del document.

Avaluació Econòmica - Pla d'Etapes

Pel que fa a l'Avaluació Econòmica i el Pla d'Etapes, segons l'article 89 del RLUC, el document d'avaluació econòmica de la promoció - ARE MONTESA, del qual forma part el pressupost de les obres d'urbanització i dels serveis previstos en el pla, consisteix en una estimació del conjunt de despeses que comporta l'execució del pla. Donat que el present Pla de Millora Urbana no modifica els paràmetres bàsics de la unitat a la que es refereix i es limita a concretar-ne la volumetria i l'ús, dintre del marc del que estableix el planejament vigent,

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 8 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



s'entén raonable considerar com a vàlida l'avaluació econòmica i el pla d'etapes inclosa i prevista en la mPDU, tal com es determina en el document presentat i que ara s'informa.

Memòria Social - Perspectiva de Gènere.

Els objectius d'aquest Pla de Millora Urbana no inclouen la producció d'habitatges protegits ni reserves de sòl a que fa referència l'article 34.3 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, atès que no augmenta el sostre previst al planejament vigent. Per aquest motiu, no és necessària la memòria social establerta a l'article 59.1h, de l'esmentat text legal.

Pel que fa a l'adequació de la ordenació proposada en el present document de Pla de Millora Urbana a la Igualtat i Perspectiva de Gènere, d'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, és important assenyalar que, tal i com recull el mateix PMU, l'objectiu del mateix és únicament el de la concreció de l'ús i la regulació volumètrica del sostre total previst, en el que no hi ha actuació sobre els sistemes públics de la ciutat previstos en la mPDU i, per tant, el ventall per aplicar criteris de disseny en relació a la perspectiva de gènere i l'urbanisme inclusiu, és acotat.

Tot i així l'ordenació proposada ha estat elaborada en base a criteris per tal de que en resulti una volumetria còmode per als seus usuaris, tenint especial cura en l'accessibilitat, la mobilitat i la seguretat.

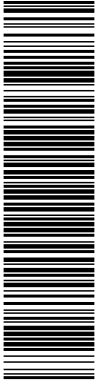
En concret, el present PMU, sobre la façana de les dues plantes baixes de l'Avinguda de Sant Ildefons, proposa recular 2 metres la seva alineació per tal d'eixamplar l'espai de vorera i generar un entorn més segur i amable per el vianant a peu de carrer al costat d'aquesta via altament motoritzada.

Adicionalment, i en relació a tot l'àmbit de la mPDU es potencia i propicia la conservació i renovació d'un teixit urbà en part obsolet, afavorint la recuperació de l'activitat econòmica i, en conseqüència, afavorint la mixtura d'usos, la promoció de nous habitatges amb la incorporació d'habitatge assequible i la protecció d'edificacions de valor arquitectònic i amb un gran significat per la memòria històrica del municipi i la ciutadania. A més, es potencien els recorreguts de les persones que es desplacen a peu, afavorint les distàncies curtes i la multi funcionalitat amb la millora de les relacions de proximitat integrant els usos i les funcions com l'habitatge, el lloc de treball, el comerç i els serveis.

L'ordenació volumètrica proposada en el present PMU de la Unitat 01 ha estat elaborada en base aquests criteris alhora que ha abordat en detall el tractament de la planta baixa i els accessos i la funcionalitat del programa funcional previst en relació als fluxos d'entrada i sortida amb el tractament dels espais lliures de l'entorn, contribuint a millorar-ne l'accessibilitat i la seguretat en algun punt.

Valoració de la proposta

DOCUMENT _Certificat: C79A4-NWP0P-VUZ0G (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 9 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



Examinat el document presentat, el tècnic que subscriu considera que a efectes de la seva aprovació inicial procedeix informar favorablement el present Pla de Millora Urbana, donat que s'ajusta a la normativa vigent, està suficientment justificada la seva oportunitat i conveniència i, en els seus paràmetres bàsics, es coherent amb el seu entorn. Es considera, per tant, que és possible continuar la seva tramitació i s'haurà d'obrir, en conseqüència, 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, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer.”

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

“(…) Dit això, cal assenyalar que l'1 d'agost de 2019, el conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va resoldre aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, pel que fa a l'àrea residencial estratègica Montesa, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, la qual és executiva des de la seva publicació al DOGC núm. 7967, de 25 de setembre de 2019.

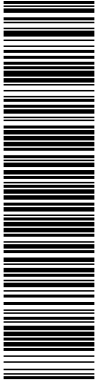
En virtut de l'article XI.24. de les Normes Urbanístiques de la MPDU indicada, relatiu a ajustos d'ordenació, en el cas de que s'hagi d'ajustar l'ordenació d'una illa o conjunt edificatori es podrà realitzar a través d'un Pla de Millora que no modifiqui en cap cas els paràmetres vinculants d'aprofitament i cessió.

El Consell General del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i Can Cervera, del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, el 8 de setembre de 2020, va aprovar definitivament el Projecte executiu d'urbanització de l'ARE MONTESA, i el 18 de novembre de 2021,

va aprovar el Projecte d'urbanització Complementari de l'ARE Montesa al municipi d'Esplugues de Llobregat.

El Consell General del Consorci Urbanístic, el 20 d'abril de 2021, va resoldre les al·legacions presentades i va aprovar definitivament el projecte de Reparcel·lació de l'ARE Montesa del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, aportat per la Junta de Compensació del sector esmentat. Aquest acord es va publicar al tauler de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i al BOPB del 08/06/2021.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 10 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



El 23 de desembre de 2021, es va signar el certificat de fermesa del Projecte de reparcel·lació en via administrativa. En el moment de redacció d'aquest informe, el Projecte de reparcel·lació es troba pendent d'inscripció al Registre de la Propietat, només a manca de l'esmena de deficiències no substantives.

El 24 de març de 2022, s'han iniciat les obres del projecte d'urbanització de l'àmbit de l'ARE, segons Acta de replanteig signada a tal efecte.

Els Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient han emès un informe tècnic favorable sobre l'estudi de mobilitat generada que conté el Pla que s'analitza, amb observacions que han estat incorporades en el document presentat el 25 d'abril de 2022.

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

FONAMENTS DE DRET

L'article 70.1.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix que els plans de millora urbana tenen per objecte, en sòl urbà consolidat, regular la composició volumètrica i de façanes.

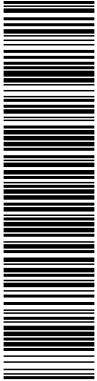
En virtut de l'apartat 6 d'aquest precepte, els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

Vistos els articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme;

L'article 90.2 del Reglament mencionat indica que, en sòl urbà no consolidat, com és el cas que ens ocupa, els plans de millora urbana també poden tenir per objecte regular la composició volumètrica i de façanes.

En virtut de l'article 91 del Reglament, els plans de millora urbana contenen els documents regulats en els articles 84 a 89 d'aquest Reglament, llevat que algun d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes. Aquests articles preveuen que cal que incloguin una memòria justificativa; un informe ambiental i un estudi de mobilitat generada, en els casos en què la legislació sobre mobilitat ho exigeixi; plànols d'informació i plànols d'ordenació; normes urbanístiques i una avaluació econòmica i pla d'etapes.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 11 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



La documentació dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat ha d'incloure un informe ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, el contingut del qual ha de ser congruent i adequat a les finalitats i determinacions establertes, sens perjudici que, atenes a aquestes finalitats i naturalesa, es justifiqui que és innecessari.

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.”

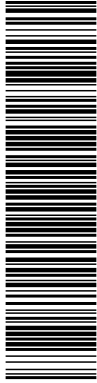
No ens trobem en aquest supòsit.

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 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.

DOCUMENT _Certificat: C79A4-NWP0P-VUZ0G (versión 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 12 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32

ESTAT
SIGNAT
03/05/2022 09:32



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'edicta 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.

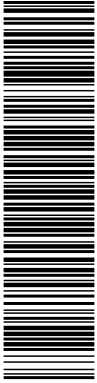
L'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix que, amb caràcter simultani a la informació pública, caldrà sol·licitar informe als organismes afectats a raó de les seves competències sectorials.

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.

Cal assenyalar que en virtut de l'article 22.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els consorcis són entitats urbanístiques especials, i poden assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístics en els supòsits en què operen com a administració actuant i poden ésser receptores de la cessió a títol gratuït o de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

D'acord amb l'article 23 de la Llei, la condició d'administració actuant pot correspondre al consorcis urbanístics, i el seu segon apartat estableix que les entitats urbanístiques especials, si operen com a

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 13 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



administració actuant, poden formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents i també, en el cas dels consorcis i les mancomunitats en matèria urbanística, si ho determinen llurs estatuts, tramitar les figures de planejament per atribució dels corresponents municipis i en funció de les competències municipals atribuïdes.

L'administració actuant en l'àmbit de l'ARE de Montesa és el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i can Cervera, d'Esplugues de Llobregat, en aplicació i compliment de l'article XI.16 de les Normes urbanístiques del Pla Director per a l'ARE Montesa, quan estableix que, a tots els efectes, l'Administració actuant per al desenvolupament, gestió i execució de l'ARE Montesa serà el Consorci urbanístic constituït entre l'INCASOL i l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, el qual va ser constituït el 14 de maig de 2010, amb l'autorització del Govern de la Generalitat de Catalunya, de 16 de desembre de 2009 (DOGC núm. 5545, del 14/01/2010), i en virtut dels Estatuts del Consorci, definitivament aprovats el 8 d'octubre de 2009 (Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 26 de gener de 2010; DOGC núm. 5556, del 29/01/2010).

No obstant això, l'article 4 dels Estatuts del Consorci no atribueixen expressament al Consorci la facultat de tramitar i aprovar planejament, en els termes indicats a l'article 23 de la Llei, mencionat.

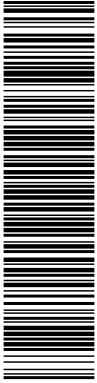
Per tant, d'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcalde o alcaldessa és l'òrgan competent per a les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament

general no expressament atribuïdes al Ple, com és el cas que ens ocupa. No obstant això, aquesta competència ha estat objecte de delegació expressa en la Junta de Govern Local d'aquest Consistori, en virtut del Decret d'alcaldia núm. 2198, de 17 de juny de 2019.

CONCLUSIONS

Aquest Pla de millora urbana es redacta a l'empara de l'article XI.24. de les Normes Urbanístiques de la Modificació del Pla Director Urbanístic de l'ARE de Montesa, aprovada definitivament l'1 d'agost de 2019, el qual estableix que, en el cas de que s'hagi d'ajustar l'ordenació d'una illa o conjunt edificatori es podran realitzar aquests ajustos a través d'un pla de millora que no modifiqui en cap cas els paràmetres vinculants d'aprofitament i cessió. També a l'empara de les determinacions de l'article 70.1.b) del Text refós de la

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 14 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 90 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

El document no modifica cap paràmetre vinculat a l'aprofitament ni a la cessió.

Per altra banda, tal i com ha estat descrit a la part expositiva d'aquest informe, les cessions de l'àmbit han estat efectuades ja en virtut del Projecte de reparcel·lació que en aquests moments es troba en fase d'inscripció al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat. Les obres d'urbanització del sector han estat ja iniciades.

Pel que fa a la documentació exigida per la normativa analitzada, el Pla de millora urbana analitzat conté una memòria informativa i justificativa; les Normes Urbanístiques en un text articulat; un estudi de mobilitat, i els plànols.

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, però que s'ha considerat convenient afegir tenint en compte que preveu la implantació d'un hospital.

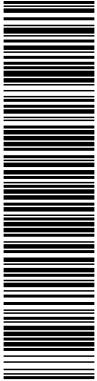
Caldrà sol·licitar informe a l'ATM, perquè informi sobre l'estudi sobre la mobilitat generada, i al Departament de Salut, en relació amb la implantació d'un hospital.

No incorpora un informe ambiental, com tampoc una avaluació econòmica i un pla d'etapes, però en justifica la seva innecessarietat. D'aquesta manera, pel què fa a l'informe ambiental, subratlla el document que el seu objecte és proposar una reordenació volumètrica i concretar l'ús, sense modificar i/o alterar cap dels paràmetres previstos pel planejament vigent. En qualsevol cas, aquest instrument de planejament derivat no ha de ser sotmès a avaluació ambiental estratègica, a l'empara de la normativa aplicable.

En relació amb l'avaluació econòmica i el pla d'etapes, el document justifica que cal fer una remissió a l'avaluació econòmica i el pla d'etapes prevista a la MPDU, pel mateix raonament de l'objecte i finalitat de Pla.

Per tot l'exposat, una vegada vist el document del Pla, s'informa favorablement el document, i que correspon

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2022/4311 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: C79A4-NWP0P-VUZ0G Data d'emissió: 9 de Maig de 2022 a les 14:06:20 Pàgina 15 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/05/2022 17:25 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 03/05/2022 09:32	ESTAT SIGNAT 03/05/2022 09:32



elevant-lo a la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació inicial.”

Per tot l'exposat,

S'acorda:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Pla de Millora Urbana de l'àmbit de la Unitat 01 de la Modificació del PDU de l'ARE MONTESA, promogut per Societat VITHAS SANIDAD INTERNACIONAL SLU, d'acord amb el document aportat el 25 d'abril de 2022, (Registre general d'entrada núm.2022/8213-E).

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 sobre la implantació d'un hospital en l'àmbit d'aquest Pla, 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.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a la Junta de compensació de l'ARE de Montesa; a l'Incasòl, i al Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i Can Cervera, del terme municipal d'Esplugues de Llobregat.

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