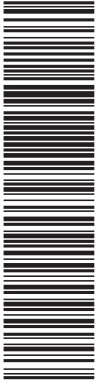


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2020/11878 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADDES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 1 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 23/12/2020 12:39	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 18 de desembre de 2020, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Vist el document de la Modificació del Pla especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Gaspar Fàbregas, Doctor Turró, Av. Isidre Martí i carrer Lluís Millet a Esplugues de Llobregat redactat per l'estudi GRAM ARQUITECTURA I URBANISME SLP;

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Urbanisme (transcrit parcialment), que estableix el següent:

“INFORME:

1. Sol·licitud. Antecedents.

Per registre d'entrada del dia 28/9/2020 i 25/9/2020 i amb número 2020/15403-E i 2020/15350-E respectivament, el Sr. Guillermo Muñoz, en representació de CEL URBÀ SL., presenta a aquest Ajuntament el document de Modificació del Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Gaspar Fàbregas, Doctor Turró, Av. Isidre Martí i carrer Lluís Millet a Esplugues de Llobregat, redactat per l'estudi GRAM ARQUITECTURA I URBANISME SLP, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial.

Per registre d'entrada del dia 25/11/2020 amb número 2020/20538-E, el Sr. Guillermo Muñoz GRAM ARQUITECTURA I URBANISME SLP, en representació de CEL URBÀ SL., presenta a aquest Ajuntament nova versió del document de Modificació del Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Gaspar Fàbregas, Doctor Turró, Av. Isidre Martí i carrer Lluís Millet a Esplugues de Llobregat, redactat per l'estudi GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial.

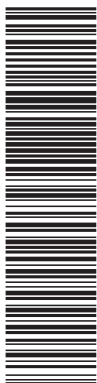
2. Planejament vigent

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

- El Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona (PGM) de data 14/07/1976, concretat per la seva transcripció refosa a escala 1/2.000 definitivament aprovada el 11/03/1983 va qualificar l'àmbit del present document de Modificació de Pla Especial de Sistema General d'Equipaments Comunitaris – clau 7b.

- Posteriorment, en data 10/03/1983, el Consell Metropolità de la Corporació Metropolitana de Barcelona va aprovar el Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Gaspar Fàbregas, Doctor Turró, Av. Isidre Martí,

DOCUMENT _Certificat - 1046/2020/11878 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADDES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 2 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 23/12/2020 12:39	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



Lluís Millet i carrer Lluís Millet a Esplugues de Llobregat, que mantenia la qualificació i concretava l'ús i les condicions d'edificació.

3. Objecte del document

L'objecte del document presentat és permetre, bàsicament el desenvolupament d'un equipament sanitari-assistencial a la finca situada al carrer Gaspar Fàbregas, 5, actualment desocupada. La modificació del Pla Especial (l'àmbit del qual és la totalitat de l'illa i no només aquesta parcel·la) també ha de permetre ajustar el planejament vigent als diversos equipaments que s'han anat construït a l'illa des de l'any de la seva aprovació, el 1983, així com permetre el desenvolupament d'aquelles parcel·les encara no edificades o no edificades amb edificis dotacionals.

Per tant, l'objectiu principal de la Modificació del Pla Especial és permetre la viabilitat dels diferents equipaments situats en l'àmbit del Pla Especial, actualitzant els paràmetres principals del mateix i, en concret, per la parcel·la corresponent al núm. 5 del carrer Gaspar Fàbregas, permetre la instal·lació d'una residència de gent gran.

En definitiva, la Modificació del Pla Especial que ara es presenta a tràmit manté les determinacions del planejament vigent, proposant únicament un increment de l'ocupació i de l'edificabilitat per permetre el creixement dels programes funcionals dels diferents equipaments.

En l'actualitat, en l'àmbit del document de Modificació del Pla Especial la ocupació màxima permesa és del 40 % i es proposa augmentar-la al 60 %.

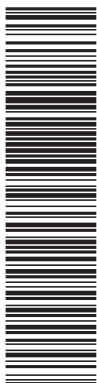
Pel que fa a l'índex d'edificabilitat, s'ha tingut en compte el sostre màxim admissible en l'entorn immediat de la illa de referència i s'ha establert en un índex de 2'05 m2st/m2sòl (actualment és de 1'00 m2st/m2sòl).

4. Àmbit

La superfície de l'àmbit objecte de la Modificació del Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Gaspar Fàbregas, Doctor Turró, Av. Isidre Martí, i carrer Lluís Millet a Esplugues de Llobregat és la totalitat de la illa delimitada pels carrers esmentats, de prop de 5.922 m2. dels quals 5.684,66m² estan qualificats d'equipament (clau 7) i 237,68m² de sistema de viabilitat.

Actualment, l'àmbit de la Modificació del Pla Especial està format per les següents propietats:

Nº registr al	Direcció	Nº registra	Propietari	Sup. Parcel·la		
				Superfície segons topogràfic	Superfície Registre	Superfície Cadastra



Finca A	CL GASPAR FABREGAS 5	2107 2147	Rafael Fortuño Castillo	1.352,42 m ²	1.330,33 m ²	1.326,00 m ²
Finca B	TURRO 30 N2- 32	29669	Ajuntament d'Esplugues de Ll.	845,93 m ²	859,22 m ²	828,00 m ²
Finca C	TURRO 26	2105	Miguel Ripoll Martínez	389,67 m ²	391,90 m ²	389,00 m ²
Finca D	TURRO 24	2104	Ajuntament d'Esplugues de Ll.	320,37 m ²	329,28 m ²	317,00 m ²
Finca E	TURRO 22	2103	Ajuntament d'Esplugues de Ll.	675,84 m ²	n.d.	674,00 m ²
Finca F	CL LLUIS MILLET 6	2102	Tresoreria de la Seguretat	1.294,70 m ²	n.d.	1.286,00 m ²
Finca G	CL GASPAR FABREGAS 1	794	María Nieves Lahuerta Alejandro Pons Prieto	566,44 m ²	n.d.	523,00 m ²
Finca H	CL GASPAR FABREGAS 3	2085	Miralpeix SA	476,97 m ²	376,00 m ²	475,00 m ²

*(imatge 1 informe tècnic)

És important assenyalar, en quant els usos actuals, cal determinar els següents extrems:

- La Finca "A", actualment es troba lliure d'edificacions.
- La Finca "B" es troba edificada i ocupada per un equipament de caràcter assistencial públic (Residència infantil-juvenil Ferrer i Guàrdia).
- La Finca "C" també està construïda i, en l'actualitat, ocupada per un habitatge privat.
- La finca "D", de propietat municipal, actualment presenta una petita edificació (68 m²).
- La finca "E", actualment està lliure d'edificacions.
- La finca "F" actualment està edificada i ocupada per un Centre d'Atenció Primària i la Tresoreria de la Seguretat Social.
- La finca "G" també es troba edificada amb un habitatge unifamiliar.
- La finca "H" es troba, a data actual, lliure d'edificació.

Com es pot veure, les finques "E" i "H", es troben lliures d'edificació. Ambdues compten amb unes dimensions d'entre 475 i 675m², dimensions força ajustades per la implantació d'una edificació destinada a equipament. El mateix succeeix amb les finques "C" i "G", les quals es troben edificades com habitatge. Així doncs, es pot pensar que les reduïdes dimensions d'algunes de les finques que componen l'illa, han frenat el desenvolupament de les mateixes per a la implantació d'equipaments.

Així, ens trobem davant d'una illa composta per un total de 8 finques, totes elles qualificades de Sistema d'Equipaments, però que, degut a les dimensions força reduïdes d'algunes d'elles podria comportar que apareguessin equipaments sense suficient entitat i, així mateix, aquest fet dificulta el desenvolupament de cadascun dels mateixos equipaments.

La modificació que es proposa vol, d'acord amb el que regula el PGM, modificar les condicions generals d'edificació que regularan l'illa d'equipaments compresa entre els carrers Gaspar Fàbregues, Dr. Turró, Lluís Millet, i Av. Isidre Martí, per tal de fer viable el desenvolupament de cada un dels equipaments que es preveu que configuren l'illa.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2020/11878 (versión 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 4 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 23/12/2020 12:39	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



Els índex establerts al Pla Especial, que regula els paràmetres de l'illa, dificulten el desenvolupament dels equipaments, de manera que el document que es presenta de Pla Especial recalcula el coeficient d'edificabilitat, en coherència amb l'entorn (d'acord amb els teixits urbans confrontants).

5. Descripció de la proposta. Comparativa planejament vigent – planejament proposat

Paràmetres edificatoris:

Tal com s'ha indicat anteriorment, per tal de calcular de nou el coeficient d'edificabilitat de l'entorn que regularà el sostre màxim de l'illa d'equipaments objecte del present document (actualment és de 1'00 m²st/m²s , s'ha tingut en compte el sostre màxim admissible de l'entorn immediat, de manera que s'ha calculat en proporció amb el front que té l'illa objecte del present PE amb cada clau urbanística confrontant. Amb aquest mètode, s'ha obtingut el coeficient d'edificabilitat que regularà l'illa i s'ha fixat en 2.05m²st/m²s.

D'altra banda, pel que fa a l'ocupació, el Pla Especial vigent estableix una ocupació màxima del 40%. Amb aquest percentatge d'ocupació màxima no seria possible materialitzar la totalitat de sostre que permet desenvolupar el nou coeficient d'edificabilitat sense augmentar significativament l'alçada reguladora. Per aquest motiu, i per tal de mantenir i no augmentar el nombre màxim de plantes segons el planejament vigent, amb l'objectiu de garantir l'homogeneïtat del teixit urbà i la integració de l'illa a l'entorn, es proposa ajustar l'ocupació màxima fins a un 60% de la totalitat de la parcel·la sobre rasant i un 100 % sota rasant, per facilitar la construcció d'aparcaments soterrats.

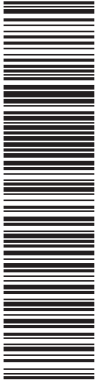
El planejament vigent d'aplicació, preveu que les finques incloses a l'illa d'equipaments objecte de la present modificació puguin ordenar-se alineades a carrer. La present proposta de modificació manté aquesta possibilitat d'alinearse a vial, no essent aquesta obligatòria, però, i proposa un gàlib entre finques veïnes, corresponent a una separació de 3 metres fins a límit de parcel·la del costat, de manera que es garanteixi una distància mínima entre edificacions de 6 metres.

Pel que fa als usos, es mantenen els determinats pel planejament vigent (Equipament sanitari-assistencial).

Pel que fa a les alçades, es manté la determinada pel Pla Especial vigent, com alçada màxima PB + 2 (10'60 m.)

Tal i com s'ha indicat anteriorment, l'illa està composta per 8 finques, de les quals, 5 d'elles compten amb unes dimensions força reduïdes. Per aquest motiu, la Modificació de Pla Especial proposa establir unes unitats edificatòries mínimes que comptin amb una superfície mínima aproximada de 1.000 m² de sòl.

DOCUMENT _Certificat - 1046/2020/11878 (versión 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADDES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 5 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 23/12/2020 12:39	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



Així, comptant que les finques B, C, D, E, G, H (indicades al plànol I-06 Estructura de la propietat) disposen d'una superfície sensiblement inferior a 1.000 m², es proposa agrupar-les, dos a dos, per tal d'aproximar-se a aquesta superfície, facilitant així el seu desenvolupament.

D'acord amb aquest apartat, el present planejament proposa que les 8 finques existents es desenvolupin en un total de 5 unitats edificatòries, tal i com es recull al plànol "O.03. Unitats edificatòries mínimes":

*(imatge 2 informe tècnic)

En concret, pel que fa a la Unitat UE 1, corresponent al núm. 5 del carrer Gaspar Fàbregas i, en la qual l'empresa promotora de la Modificació del Pla Especial pretén la instal·lació d'una residència de gent gran, es proposa una ocupació màxima de 811'52 m² i un sostre màxim (sobre rasant) de 2.799'51 m². Es preveu, amb aquestes condicions, construir un edifici per a unes 52 habitacions (75 llits en total).

6. Mobilitat:

Des del punt de vista del Decret 344/2006, la Modificació que es tramita del Pla Especial no està dins del supòsits pels que cal un Estudi de Mobilitat Generada, ja que en cap moment s'implanten nous usos ni activitats.

Això no obstant, el document presentat annexa un apartat d'anàlisi de la Mobilitat Generada, que acaba conclouent que la mobilitat que generarà el nou equipament assistencial resultarà molt poc significativa en l'entorn, donat que, en l'actualitat, aquest ja està molt ben dotat pel que fa al transport públic i que, per tant, no correspon prendre cap mesura ni obra addicional. És important assenyalar que, en l'interior de la parcel·la, el document preveu la construcció de 7 places d'aparcament (equivalent a una previsió de 1 plaça / 10 llits, tal com determina la normativa metropolitana).

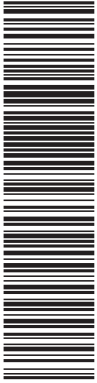
7. Avaluació Mediambiental:

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

8. Pla d'Etapes – Estudi Econòmic:

El document que ara es tramita estableix un Pla d'Etapes, malgrat que la urbanització de l'entorn està totalment executada i no es preveuen despeses complementàries associades als nous equipaments. S'estableix la previsió de desenvolupar el Pla Especial en un màxim de 5 etapes, cadascuna d'elles corresponent a les cinc unitats mínimes edificatòries definides pel mateix document que ara es tramita i es fixa un termini màxim de 72 mesos per el desenvolupament de les cinc unitats mínimes edificatòries.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2020/11878 (versió 2)	IDENTIFICADORES
ALTRES DADES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 6 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 23/12/2020 12:39
	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



Tal com s'ha explicat, la societat promotora de la Modificació de Pla Especial pretén desenvolupar la U.E. 1, construint una Residència de Gent Gran, amb una previsió de 18 mesos des de la concessió de la llicència, una vegada aprovada de forma definitiva la present Modificació del Pla Especial.

9. Valoració de la proposta

Examinat el document presentat, el tècnic que subscriu considera que a efectes de la seva aprovació inicial procedeix informar favorablement la Modificació del Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Gaspar Fàbregas, Doctor Turró, Av. Isidre Martí i carrer Lluís Millet a Esplugues de Llobregat, donat que s'ajusta a la normativa vigent, està suficientment justificada la seva oportunitat i conveniència i, en els seus paràmetres bàsics, es coherent amb el seu entorn.

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

TERCER.- Vist l'informe jurídic favorable emès per l'assessora jurídica de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat que, parcialment transcrit, estableix el següent:

“(…) FONAMENTS DE DRET

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

D'acord amb l'article 69.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

En aplicació de l'article 78 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme, la

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2020/11878 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 7 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 23/12/2020 12:39	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



formulació dels plans especials urbanístics de desenvolupament correspon als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada d'acord amb el que disposa l'article 101.

L'article 93 del Reglament de la Llei d'urbanisme, menciona les determinacions que ha de contenir un pla especial. L'apartat 7 d'aquest precepte reglamentari estableix que els plans especials que tenen per objecte concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris poden establir, si s'escau, les condicions d'ordenació i edificació de l'equipament, com és el cas que ens ocupa.

L'article 94 determina la documentació necessària, que serà la documentació escrita i gràfica adequada a la seva naturalesa i finalitat. En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

El document que s'analitza no incorpora un informe ambiental, en tant en quant es tracta de terrenys classificats com a sòl urbà consolidat.

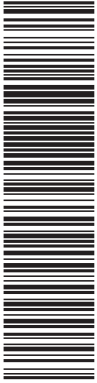
Pel que fa a la mobilitat, aquest document annexa un apartat d'anàlisi de la Mobilitat Generada que acaba conclouent que la mobilitat que generarà el nou equipament assistencial resultarà molt poc significativa en l'entorn, donat que, en l'actualitat, aquest ja està molt ben dotat pel que fa al transport públic i que, per tant, no correspon prendre cap mesura ni obra addicional.

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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2020/11878 (versión 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 8 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 23/12/2020 12:39	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



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

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

D'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcalde o alcaldessa és l'òrgan competent per a les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, com és el cas que ens ocupa. No obstant això, aquesta competència ha estat objecte de delegació expressa en la Junta de Govern Local d'aquest Consistori, en virtut del Decret d'alcaldia núm. 2198, de 17 de juny de 2019.

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, una vegada vist el document, i l'informe emès pels Serveis tècnics municipals, només resta concloure que s'informa favorablement, i que correspon elevar-lo a la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació inicial."

Per tot l'exposat,

S'acorda:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT de la Modificació del Pla especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Gaspar Fàbregas, Doctor Turró, Av. Isidre Martí i carrer Lluís Millet a Esplugues de Llobregat redactat per l'estudi GRAM ARQUITECTURA I URBANISME SLP.

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.

DOCUMENT _Certificat - 1046/2020/11878 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4B5S5-1STIY-77M59 Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 11:04:33 Pàgina 9 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, Signat 21/12/2020 18:06 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, Signat 23/12/2020 12:39	ESTAT APROVAT 23/12/2020 12:39



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'alcaldesa.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 1 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



DILIGÈNCIA.- La Junta de Govern Local, en sessió de data 18/12/2020 va acordar APROVAR INICIALMENT aquest document
El Secretari

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL
D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FÀBREGUES,
DR. TURRÓ, LLUÍS MILLET, I AVGDA. ISIDRE MARTÍ,
D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**



ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Guillermo MUÑOZ BARDUZAL, ARQUITECTE

SETEMBRE 2020

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 2 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

Índex

1. MEMÒRIA

- 1.1 Objecte
- 1.2 Àmbit
- 1.3 Iniciativa
- 1.4 Antecedents. Planejament vigent
- 1.5 Estat actual i usos
- 1.6 Estructura de la propietat
- 1.7 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació proposada
- 1.8 Proposta de modificació
- 1.9 Mobilitat generada

2. NORMATIVA

Disposicions generals

- Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació
- Article 2. Vigència
- Article 3. Supletorieta

Disposicions particulars

- Article 4. Modificació de l'apartat "e" del Pla Especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Isidre Martí, Fàbregues, Dr. Turró i Lluís Millet.
- Article 5. Punt d'aplicació de l'ARM
- Article 6. Pati anglès
- Article 7. Unitats edificatòries mínimes

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- Avaluació econòmica
- Impacte de l'actuació sobre les finances públiques

4. PLA D'ETAPES

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.01 Situació i emplaçament
- I.02 Estat actual. Fotoplà
- I.03 Planejament vigent.
- I.04 Estat actual. Aixecament topogràfic
- I.05 Estat actual. Edificacions i activitats existents
- I.06 Estructura de la propietat del sòl

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 3 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

O. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.01 Planejament proposat. Qualificacions urbanístiques
- O.02 Planejament proposat. Justificació nou coeficient d'edificabilitat
- O.03 Planejament proposat. Unitats edificatòries mínimes
- O.04 Planejament proposat. Paràmetres d'ordenació
- O.05 Fitxa Unitat edificatòria UE.01
- O.06 Fitxa Unitat edificatòria UE.02
- O.05 Fitxa Unitat edificatòria UE.03
- O.06 Fitxa Unitat edificatòria UE.04
- O.09 Fitxa Unitat edificatòria UE.05

A. PLÀNOLS ANNEXES. INDICATIUS. NO NORMATIUS

- A.00 Proposta indicativa. Finca A. Estat actual
- A.01 Proposta indicativa. Finca A. Nivell -1
- A.02 Proposta indicativa. Finca A. Nivell 0
- A.03 Proposta indicativa. Finca A. Nivell 1
- A.04 Proposta indicativa. Finca A. Nivell 2
- A.05 Proposta indicativa. Finca A. Alçats
- A.06 Proposta indicativa. Finca A. Vistes 1
- A.07 Proposta indicativa. Finca A. Vistes 2

6. MOBILITAT SOSTENIBLE

7. ANNEXES

- Notes simples registrals
- Fitxes cadastrals

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 4 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

1. MEMÒRIA

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 5 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

1.1 Objecte

L'objecte del present document és la modificació puntual del Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Fàbregues, Dr. Turró, Lluís Millet, i Av. Isidre Martí, d'Esplugues de Llobregat, pel que fa referència als paràmetres bàsics d'ordenació de l'illa. Així mateix, es porta a terme la definició volumètrica de cada un dels equipaments compresos dins l'illa objecte del present document.

En concret, es modifiquen, d'acord amb el que regula el PGM, les condicions generals d'edificació. D'aquesta manera, es modifica l'apartat e.1 del Pla Especial aprovat definitivament en data 10 de març de l'any 1983, justificant un nou coeficient d'edificabilitat, així com un nou índex d'ocupació màxima.

Així mateix, es determinen els paràmetres d'ordenació de volums que conformaran aquests equipament inclosos a l'àmbit.

Per últim, s'especifiquen unes unitats edificatòries mínimes, per tal de garantir un bon desenvolupament de tot el conjunt.

1.2 Àmbit

Correspon a l'àmbit del Pla especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Fàbregues, Dr. Turró, Lluís Millet, i Av. Isidre Martí, d'Esplugues de Llobregat amb una superfície global de 5.922,34m² de sòl, dels quals 5.684,66m² estan qualificats d'equipament (clau 7) i 237,68m² de sistema de vialitat..

1.3 Iniciativa

Aquesta modificació de Pla Especial és d'iniciativa privada.

Promotor:

CEL URBÀ, S.L.

CIF: B-63457824

Tècnics redactors de la modificació del Pla Especial:

GRAM arquitectura i urbanisme, S.L.P.

CIF: B-64637358

Arquitecte redactor:

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL

Arquitecte Col. N°37.266/8

GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P. | www.gramarquitectura.com | T 93 473 66 63

4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 6 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

1.4 Antecedents. Planejament vigent

Planejament general:

- PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM), aprovat definitivament el 14/07/1976 (BOPB 19/07/1976).

El PGM de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament en data 14.07.1976 (BOPB 19/07/1976) qualifica l'illa delimitada pels carrers Isidre Martí, Ramón Turró, Gaspar Fàbregues i Lluís Millet com a zona d'equipaments comunitaris i dotacions (7a / 7b).

Planejament derivat:

- Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers entre els carrers Fàbregues, Dr. Turró, Lluís Millet, i Av. Isidre Martí, aprovat definitivament el 10/03/1983 (BOPB núm. 76 de 30/03/1983)

En data 30/03/1983 es va aprovar el Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Fàbregues, Dr. Turró, Lluís Millet, i Av. Isidre Martí, d'Esplugues de Llobregat que contempla els següents paràmetres urbanístics:

- Coeficient d'edificabilitat màxima de l'illa: 1m²st/1m²s
- Separació d'edificis a front de façana i llindes: Les edificacions podran ubicar-se a les llindes i a les façanes.
- A.R.M.: PB+2PP
- Ocupació màxima: 40%

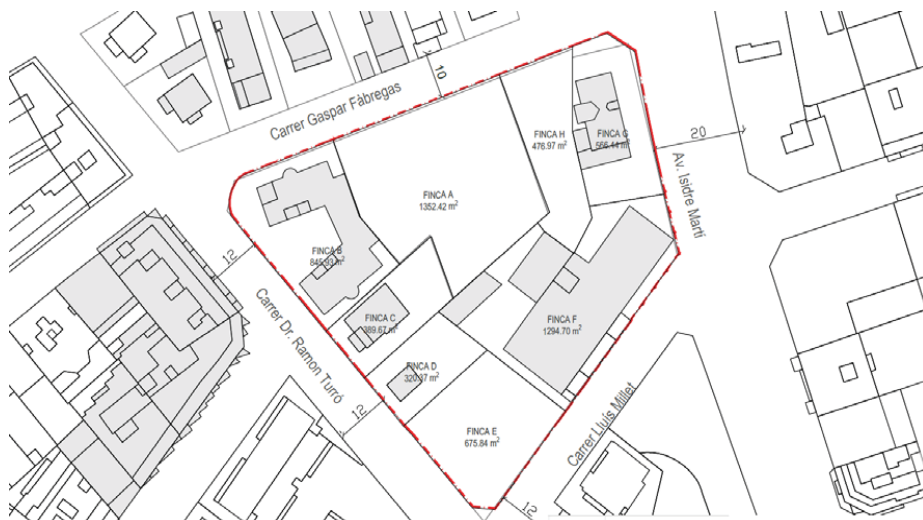
1.5 Estat actual i usos

Pel que fa a l'estat actual i als usos de l'àmbit, l'illa conté 8 finques que es descriuen a continuació, les quals es troben identificades al plànol "I-05. *Estat actual. Edificacions i activitats*".

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 7 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx



FINCA A:

Compta amb una superfície de sòl de 1.352,42m², d'acord amb l'aixecament topogràfic realitzat.

En ella s'hi trobava ubicada una nau industrial la qual va ser enderrocada. Pel qual, a dia d'avui, es tracta d'una finca lliure d'edificació principal. No obstant, existeix una petita construcció tipus magatzem de 26,87m² de superfície.

FINCA B:

Compta amb una superfície de sòl de 845,93m², d'acord amb l'aixecament topogràfic realitzat. D'aquest total de sòl, 837,67m² estan qualificats com a sistema d'equipaments i 8,26m² com a sistema de vialitat, pendent de cessió. Aquesta cessió es preveu al xamfrà entre els carrers Gaspar Fàbregas i Dr. Ramon Turro, el qual a dia d'avui compta amb una geometria circular, la qual el planejament preveu com un xamfrà angular de 8m lineals.

En ella s'hi ubica un equipament destinat a l'ús sanitari, el qual es desenvolupa en dues plantes, i compta amb una superfície construïda, d'acord amb cadastre, de 365m² en planta baixa i 370m² en planta primera, sumant un total de 735m² de superfície construïda.

FINCA C:

Compta amb una superfície de sòl de 389,67m², d'acord amb l'aixecament topogràfic perimetral realitzat i la documentació cadastral.

En ella s'hi ubica un habitatge, el qual compta amb una superfície construïda, segons cadastre, de 65m².

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 8 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

FINCA D:

Compta amb una superfície de sòl de 320,37m², d'acord amb l'aixecament topogràfic perimetral realitzat i la documentació cadastral.

En ella s'hi ubica una edificació, la qual compta amb una superfície construïda, segons cadastre, de 68m².

FINCA E:

Compta amb una superfície de sòl de 675,84m², d'acord amb l'aixecament topogràfic perimetral realitzat i la documentació cadastral. D'aquest total de sòl, 591,53m² es troben qualificats com a sistema d'equipaments i 84,31m² com a sistema de vialitat, pendent de cessió. Aquesta cessió està prevista per tal de donar continuïtat a l'amplada de 15 metres del carrer Lluís Millet, donat que en aquest tram, a dia d'avui, el carrer compta amb una amplada d'aproximadament 12,25 metres.

Es tracta d'un sòl lliure d'edificació.

FINCA F:

Compta amb una superfície de sòl de 1.294,70m², d'acord amb l'aixecament topogràfic perimetral realitzat i la documentació cadastral. D'aquest total de sòl, 1.192,87m² es troben qualificats com a sistema d'equipaments i 101,83m² com a sistema de vialitat, pendent de cessió. Aquesta cessió està prevista per tal de donar continuïtat a l'amplada de 15 metres del carrer Lluís Millet, donat que en aquest tram, a dia d'avui, el carrer compta amb una amplada d'aproximadament 12,25 metres. Així mateix, també es preveu un petita porció de cessió per a vialitat per l'Av. Isidre Martí, per tal de garantir una amplada mínima d'aquest de 20 metres.

En ella s'hi ubica un conjunt d'equipament, els quals es desenvolupen en una edificació de dues plantes, construïda l'any 1975, la qual compta amb una superfície construïda de 2.274m², segons cadastre (el qual suposaria un coeficient edificatori de 1,76m²st/m²s).

FINCA G:

Compta amb una superfície de sòl de 566,44m², d'acord amb l'aixecament topogràfic perimetral realitzat i la documentació cadastral. D'aquest total de sòl, 523,16m² es troben qualificats com a sistema d'equipaments i 43,28m² com a sistema de vialitat, pendent de cessió. Aquesta cessió està prevista per a dotar l'Av. Isidre Martí d'una amplada mínima de 20 metres.

En ella s'hi ubica una edificació destinada a l'ús d'habitatge, la qual compta amb una superfície construïda, segons cadastre, de 446m².



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

FINCA H:

Compta amb una superfície de sòl de 476,97m², d'acord amb l'aixecament topogràfic perimetral realitzat i la documentació cadastral.

Es tracta d'un sòl lliure d'edificació.

1.6 Estructura de la propietat

Concretament, les finques que integren la totalitat de l'illa objecte del present Pla Especial i els seus titulars són els següents:

Nº registral	Direcció	Nº registral	Propietari	Sup. Parcel·la		
				Superfície segons topogràfic (adoptada)	Superfície Registre	Superfície Cadastral
Finca A	CL GASPAS FABREGAS 5	2107 2147	Rafael Fortuño Castillo	1.352,42 m ²	1.330,33 m ²	1.326,00 m ²
Finca B	CL DOCTOR RAMON TURRO 30 N2-32	29669	Ajuntament d'Esplugues de LL.	845,93 m ²	859,22 m ²	828,00 m ²
Finca C	CL DOCTOR RAMON TURRO 26	2105	Miguel Ripoll Martínez	389,67 m ²	391,90 m ²	389,00 m ²
Finca D	CL DOCTOR RAMON TURRO 24	2104	Ajuntament d'Esplugues de LL.	320,37 m ²	329,28 m ²	317,00 m ²
Finca E	CL DOCTOR RAMON TURRO 22	2103	Ajuntament d'Esplugues de LL.	675,84 m ²	n.d.	674,00 m ²
Finca F	CL LLUIS MILLET 6	2102	Tresoreria de la Seguretat Social	1.294,70 m ²	n.d.	1.286,00 m ²
Finca G	CL GASPAS FABREGAS 1	794	María Nieves Lahuerta Alejandro Pons Prieto	566,44 m ²	n.d.	523,00 m ²
Finca H	CL GASPAS FABREGAS 3	2085	Miralpeix SA	476,97 m ²	376,00 m ²	475,00 m ²

1.7 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació proposada

El vigent Pla Especial d'Equipaments de l'illa compresa entre els carrers Fàbregues, Dr. Turró, Lluís Millet, i Av. Isidre Martí, d'Esplugues de Llobregat, fou aprovat definitivament el 10/03/1 83 pel Consell Metropolità de Barcelona en sessió de 10 de març de l'any 1983, i publicat a l'efecte de la seva executivitat el 30 de març de 1983.

L'illa, tota ella qualificada com a sistema d'equipaments, ha anat desenvolupant alguns dels equipaments que en ella s'hi poden implantar d'acord amb el Pla Especial aprovat l'any 1983. No obstant, trobem varies finques que no s'han arribat a desenvolupar en aquest sentit. Per aquest motiu, i donat que fa 37 anys de l'aprovació del pla especial, es considera necessari fer un diagnòstic de quins són els motius pels quals no s'ha portat a terme el desenvolupament del mateix:

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 10 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

- La finca ubicada al carrer Gaspar Fàbregas, 5, (finca A) ha comptat amb una nau industrial, la qual fou construïda l'any 1975, fins el seu recent enderroc. Aquesta finca, qualificada com a sistema d'equipaments, 37 anys després de l'aprovació definitiva del Pla Especial que la regula no ha arribat a desenvolupar-se com a tal.

El Pla Especial vigent va ser redactat pensant desenvolupar aquesta finca amb la implantació d'un equipament sanitari-assistencial, no obstant, els paràmetres bàsics d'ordenació que la regulen, després d'una estimació del nombre de residents que aquest equipament podria arribar a albergar en el cas de desenvolupar-se com una residència assistencial, fan que el desenvolupament d'aquest equipament sigui inviable econòmicament parlant. Doncs el coeficient d'edificabilitat i l'ocupació màxims són molt ajustats per una finca d'aquestes dimensions, i es preveu que aquest ha estat el motiu pel qual, després de 37 anys, encara no s'ha desenvolupat un equipament en dita finca.

- Les finques E i H, es troben lliures d'edificació. Ambdues compten amb unes dimensions d'entre 475 i 675m², dimensions força ajustades per la implantació d'una edificació destinada a equipament. El mateix succeeix amb les finques C i G, les quals es troben destinades a habitatge. Així doncs, es preveu que les reduïdes dimensions d'algunes de les finques que componen l'illa, han frenat el desenvolupament de les mateixes per a la implantació d'equipaments.

Així, ens trobem davant d'una illa composta per un total de 8 finques, totes elles qualificades com equipaments. Les dimensions força reduïdes d'algunes d'elles podria comportar que apareguessin equipaments sense suficient entitat i, així mateix, aquest fet dificulta el desenvolupament de cada un dels equipaments.

Aquesta situació ha propiciat l'estancament del desenvolupament de part de l'illa objecte, i és per aquest motiu que es proposa la present modificació puntual, la qual recalcula els paràmetres bàsics d'ordenació per tal de facilitar la implantació dels futurs equipaments, i la qual defineix unes unitats edificatòries mínimes que garanteixin el desenvolupament digne de tota l'illa, agrupant les finques que

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 11 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

siguin necessàries de manera que cada unitat edificatòria compti amb una superfície mínima aproximada de 1.000m² de sòl.

Val a dir que, en aquest moment, hi ha un operador interessat en desenvolupar l'equipament de la finca A (C. Gaspar Fàbregas, 5), però els paràmetres que han de regular-lo d'acord amb el planejament d'aplicació, no permeten donar compliment a les necessitats funcionals necessàries per garantir el bon funcionament de l'activitat, ni farien l'operació econòmicament viable.

Es tracta d'un tipus d'equipament molt demandat i, per tant, la seva implantació beneficiarà al municipi, aportant un valor afegit a l'àmbit, i ajudarà a cobrir les necessitats actuals i de futur de la població.

El sector sociosanitari i economia de les cures i atenció a les persones grans és un dels sectors o àmbits econòmics a potenciar, d'acord amb la informació obtinguda del Programa d'Actuació Municipal (PAM). Donat que el PAM del 2019-2023 es troba en procés d'elaboració, s'ha consultat el PAM 2016-2019. Aquest està organitzat en 5 grans eixos que es deriven en 42 línies estratègiques i 149 actuacions. Dins d'aquestes estratègies i actuacions s'indica el següent:

“Promoure polítiques que afavoreixin la qualitat de vida de la gent gran. Facilitar que la gent gran amb risc d'aïllament pugui continuar vivint en el seu entorn. [...] Fer uns equipaments de qualitat al servei de tothom. Fer un pla de millora dels casals i espais municipals de gent gran.”

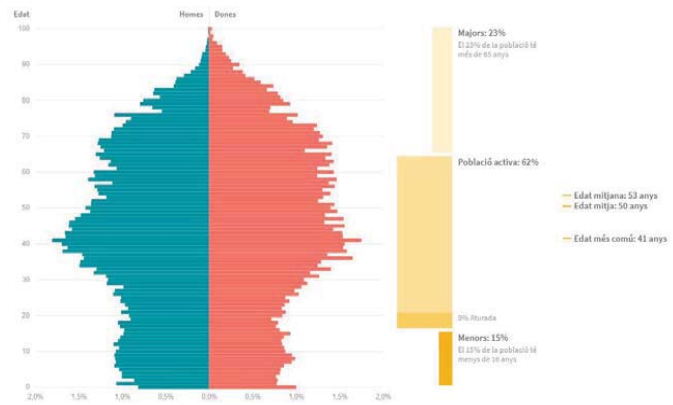
Pel que fa a l'índex d'envelliment d'Esplugues de Llobregat, que mesura la relació entre el nombre de persones majors de 65 anys i la població de 0-15 anys, se situa en el 152,98% % -és a dir, a Esplugues de Llobregat, per cada nen hi ha més de 1,5 persona gran.

Analitzant les dades de població del municipi, hi ha un 23% de la població que té més de 65 anys, segons el “Portal Obert d'Esplugues” (s'adjunta imatge):

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADDES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 12 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx



L'esperança de vida als municipis d'Esplugues, Sant Joan i Sant Just Desvern és de 83,7anys. Pel que fa a Esplugues de Llobregat, concretament al nord del municipi (Ciutat Diagonal, La Miranda, La Mallola, el Gall, Montesa, Sant Pere Màrtir i part del centre), on es troba situada l'illa objecte de la present modificació, la longevitat és de 83,8 anys.

Les dades anteriorment mencionades són indicadors del pes de la població de més edat en el conjunt de la demografia. Resulta adequat, doncs, oferir serveis per a l'atenció d'aquesta franja de població. Així, una residència assistencial donarà servei a la població de més edat, i satisfarà la demanda d'una societat que veu incrementada, cada vegada més, la seva mitja d'edat.

Així mateix, si observem l'entorn més proper, ens trobem en una illa que compta amb un entorn amb una dotació important de serveis útils per a aquesta població d'edat més avançada, com són el CAP, una farmàcia, l'espai de petanca,...

1.8 Proposta de modificació

La modificació que es proposa vol, d'acord amb el que regula el PGM, modificar les condicions generals d'edificació que regularan l'illa d'equipaments compresa entre els carrers Gaspar Fàbregues, Dr. Turró, Lluís Millet, i Av. Isidre Martí, per tal de fer viable el desenvolupament de cada un dels equipaments que es preveu que configuren l'illa.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 13 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



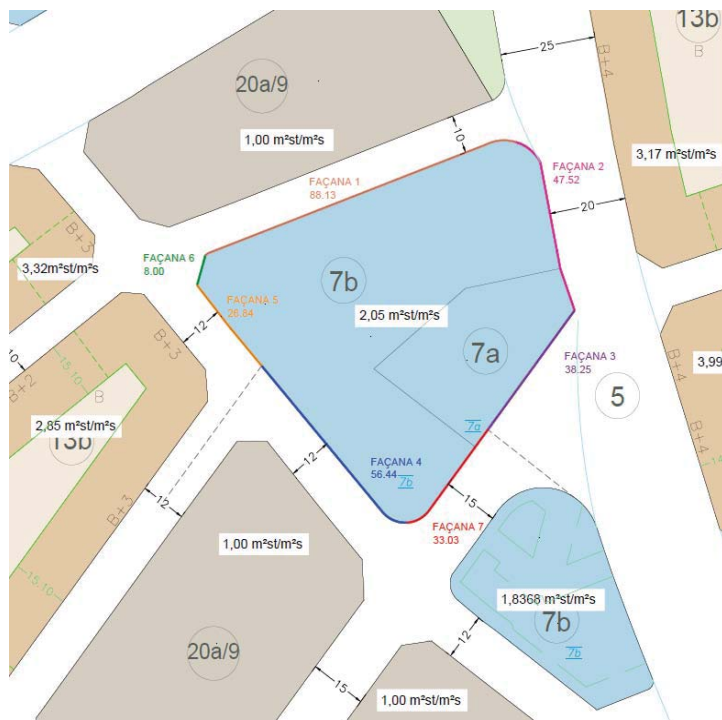
Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

Els índex establerts al Pla Especial, que regula els paràmetres de l'illa, dificulten el desenvolupament dels equipaments, de manera que es proposa recalcular el coeficient d'edificabilitat, en coherència amb l'entorn (d'acord amb els teixits urbans confrontants). El present Pla Especial Urbanístic justifica la necessitat d'estudiar els paràmetres bàsics d'ordenació per tal de fer viable el desenvolupament dels equipaments de total l'illa, sense menystenir la coherència de l'edificació projectada amb l'entorn urbà.

1.6.1 Edificabilitat

Per tal de calcular el nou coeficient d'edificabilitat que regularà el sostre màxim de l'illa d'equipaments objecte del present document, s'ha tingut en compte el sostre màxim admissible de l'entorn immediat, de manera que s'ha calculat en proporció amb el front que té l'illa objecte del present PE amb cada clau urbanística confrontant. Amb aquest mètode, s'ha obtingut el següent coeficient d'edificabilitat que regularà l'illa: **e=2.05m²st/m²s**.

(Veure plànol O.02. Justificació càlcul coeficient edificabilitat)





Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

FAÇANA ILLA	Metres lineals (ml)	% de perímetre d'illa (Ln)	Edificabilitat de referència	Ln * Edificabilitat
FAÇANA 1	88,13	29,55%	1,00 m2t/m2s	0,30 m2t/m2s
FAÇANA 2	47,52	15,94%	3,17 m2t/m2s	0,51 m2t/m2s
FAÇANA 3	38,25	12,83%	3,99 m2t/m2s	0,51 m2t/m2s
FAÇANA 4	56,44	18,93%	1,00 m2t/m2s	0,19 m2t/m2s
FAÇANA 5	26,84	9,00%	2,85 m2t/m2s	0,26 m2t/m2s
FAÇANA 6	8	2,68%	3,32 m2t/m2s	0,09 m2t/m2s
FAÇANA 7	33,03	11,08%	1,84 m2t/m2s	0,20 m2t/m2s
Total perímetre	298,21			
NOU índex edificabilitat illa en estudi				2,05 m2t/m2s

1.6.2 Ocupació

D'altra banda, pel que fa a l'ocupació, el Pla Especial vigent estableix una ocupació màxima del 40%. Amb aquest percentatge d'ocupació màxima no seria possible materialitzar la totalitat de sostre que permet desenvolupar el nou coeficient d'edificabilitat. Per aquest motiu, i per tal de mantenir el nombre màxim de plantes segons el planejament vigent, amb l'objectiu de garantir l'homogeneïtat del teixit urbà i la integració de l'illa a l'entorn, es proposa ajustar l'ocupació màxima fins a un 60% de la totalitat de la parcel·la.

Així mateix, s'estableix una ocupació màxima del 100% per a les plantes sota rasant, per tal de facilitar la construcció d'aparcaments soterrats i/o serveis i instal·lacions dels diferents equipaments, tot i no ser imprescindible l'ocupació total de dita planta.

1.6.3 Llindes

El planejament vigent d'aplicació, preveu que les finques incloses a l'illa d'equipaments objecte de la present modificació puguin ordenar-se alineades a carrer i arribar a les mitgeres dels veïns.

La present proposta de modificació manté la possibilitat d'alinejar-se a vial, no sent aquesta obligatòria, però proposa un gàlib entre finques veïnes, corresponent a una separació de 3 metres fins a límit de parcel·la del costat, de manera que es garanteixi una distància mínima entre edificacions de 6 metres.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 15 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



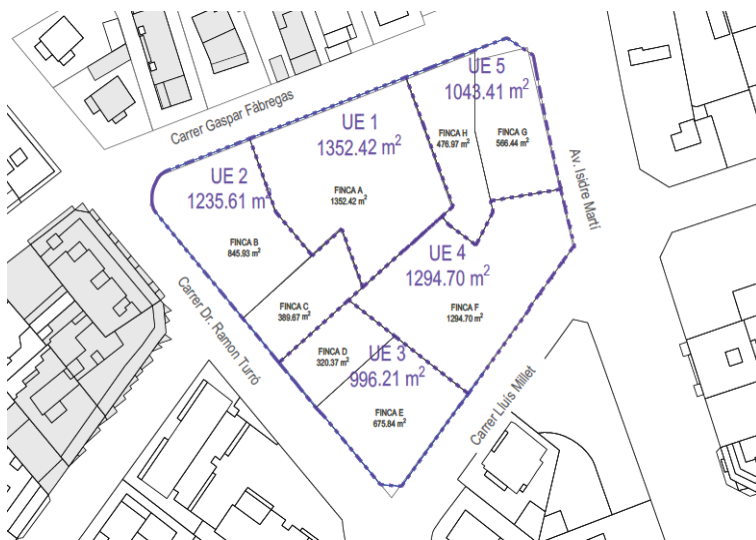
Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

1.6.4 Unitats edificatòries mínimes:

Tal i com s'ha indicat anteriorment, l'illa està composta per 8 finques, de les quals, 6 d'elles compten amb unes dimensions força reduïdes. Per aquest motiu, es proposa establir unes unitats edificatòries mínimes que comptin amb una superfície mínima aproximada de 1.000m² de sòl.

Així, comptant que les finques B, C, D, E, G, H (indicades al plànol *I-06 Estructura de la propietat*) disposen d'una superfície sensiblement inferior a 1.000m², es proposa agrupar-les, dos a dos, per tal d'aproximar-se a aquesta superfície, facilitant així el seu desenvolupament.

D'acord amb aquest apartat, el present planejament proposa que les 8 finques existents es desenvolupin en un total de 5 unitats edificatòries, tal i com es recull al plànol "*O.03. Unitats edificatòries mínimes*".



1.6.5 Resum de modificacions de la Normativa respecte el Pla Especial Vigent

L'apartat "e. Normativa a establir en el sector" del Pla Especial vigent, estableix els paràmetres d'edificabilitat, separació a front de façanes i llindes, alçada reguladora màxima i ocupació màxima que s'han de complir en el sector.

A continuació, s'indiquen, de manera resumida, els paràmetres que la present Modificació del Pla Especial vigent planteja modificar i els que es mantenen igual:



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

1. Coeficient d'edificabilitat màxima: Es modifica quedant de la següent manera:

Coeficient d'edificabilitat màxima: 2.05m²st/m²s

2. Separació d'edificis a front de façana i llindes: Es modifica quedant de la següent manera:

Les edificacions podran d'ubicar-se alineades a la línia de façana i s'hauran de separar un mínim de 3,00 metres dels límits amb les finques veïnes.

3. Alçada reguladora màxima: Es manté:

Planta baixa + 2 Plantes pis (10,60m.)

4. Ocupació màxima: Es modifica quedant de la següent manera:

Ocupació màxima sobre rasant: 60%

Ocupació màxima sota rasant: 100%

(Resum d'edificabilitats i ocupació sobre rasant per unitat edificatòria i total illa):

		U.E 1	U.E 2	U.E 3	U.E 4	U.E 5	TOTAL ILLA
P.E.	SUPERFÍCIE CLAU 7	1352,42	1227,34	911,9	1192,87	1000,13	5684,66
PROPOSAT	EDIFICABILITAT 2,05 m ² t/m ² s	2772,46	2516,05	1869,40	2445,38	2050,27	11653,55
	OCUPACIÓ 60%	811,45	736,40	547,14	715,72	600,00	3410,80

La normativa d'aquesta modificació recull el text complet dels articles modificats segons la descripció de la present memòria.

Per tot el no modificat en el present document, és manté vigent el Pla Especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Isidro Martí, Fàbregues, Dr. Turró i Lluís Millet d'Esplugues de Llobregat.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 17 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

1.9 Mobilitat generada

El Decret 344/2006 determina en quines figures d'ordenació territorial i urbanística cal contemplar un estudi d'avaluació de mobilitat generada. El punt 1 de l'article 3 assenyalava que cal disposar d'un estudi d'avaluació de mobilitat generada en els plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis; en el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable; i en el planejament urbanístic derivat i les seves modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos i activitats.

D'acord a les prescripcions abans descrites, cap d'aquests supòsits es donen en la present Modificació Puntual de Pla Especial ja que en cap moment s'implanten nous usos ni activitats. Per tant, no és necessari incloure, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en el present planejament.

No obstant, donat que com a conseqüència del nou coeficient d'edificabilitat es preveu un increment del sostre previst de l'illa, es revisa i justifica que es compleixen les determinacions sobre mobilitat sostenible.

La mobilitat que la proposta de modificació de PE genera no és significativa, ja que, tot i l'increment de sostre d'equipaments, es preveu que en tot cas la mobilitat que es pugui generar sigui inapreciable per a la capacitat de les infraestructures existents formades per vials amplis i ben connectats amb les artèries principals (Av. De Cornellà, Av. D'Isidre Martí, C. Àngel Guimerà) i la xarxa de transport públic existent a l'entorn més proper.

L'àmbit objecte del present document es troba ben connectat amb els principals mitjans de transport públic de l'entorn: tramvia: parada de la Sardana a menys de 350m, i vàries línies d'autobús a menys de 50 metres.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 18 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49

ESTAT
APROVAT
05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

A l'apartat "6. MOBILITAT SOSTENIBLE" es calcula aquest impacte i es conclou que no procedeix prendre cap mesura ni obra ni prevenció addicional.

Esplugues de Llobregat, Setembre de 2020

PROMOTOR:



CEL URBÀ, S.L.
CIF: B-63457824

ARQUITECTE:

Firmado digitalmente por
[Redacted]
GUILLERMO MUÑOZ (R: [Redacted]
[Redacted])
Fecha: 2020.11.25 15:46:39 +01'00'

Guillermo Muñoz Barduzal
Nº Col: 37.266/8

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 19 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

2. **NORMATIVA**

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 20 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

Disposicions generals

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

1.1 Objecte: L'objecte de la modificació puntual del pla especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Isidre Martí, Fàbregues, Dr. Turró i Lluís Millet és la modificació d'una part de la Memòria i de la Normativa del Pla especial, pel que fa referència a l'edificabilitat i l'ocupació màximes permeses, així com la definició dels paràmetres d'ordenació i la definició del tipus d'equipament, a més de la definició d'unes unitats edificatòries mínimes de desenvolupament.

En concret, es modifiquen els punts referents al coeficient d'edificabilitat, el percentatge d'ocupació màxima i la separació a llindes de l'apartat "e" del Pla Especial vigent.

Així mateix, es defineixen unes unitats edificatòries mínimes per tal de desenvolupar cada un dels equipaments que componen l'illa.

1.2 Àmbit: L'àmbit correspon al mateix àmbit regulat pel Pla especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Isidre Martí, Fàbregues, Dr. Turró i Lluís Millet, el qual compta amb una superfície total de 5.922,34m². Dels quals 5.684,66 m² es destinen a equipament i 237,68 m² a vialitat.

Article 2. Vigència

La Modificació puntual de la Memòria i Normativa del Pla especial d'equipaments entrarà en vigor amb la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i es mantindrà vigent indefinidament mentre no es procedeixi a la seva revisió o modificació.

Article 3. Supletorietat

En tot el que no sigui modificat en aquesta modificació, seguirà vigent el Pla Especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Isidre Martí, Fàbregues, Dr. Turró i Lluís Millet.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 21 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

Disposicions particulars

Article 4. Modificació de l'apartat "e" del Pla Especial d'equipaments de l'illa compresa entre els carrers Isidre Martí, Fàbregues, Dr. Turró i Lluís Millet.

e) Normativa a establir en el sector (modificat):

Regiran a la zona les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità així com les Ordenances Metropolitanas i en concret els següents paràmetres:

1. Coeficient d'edificabilitat màxima: $2.05m^2st/m^2s$
2. Separació d'edificis a front de façana i llinde mitgeres: Les edificacions podran ubicar-se alineades a vial i separades un mínim de 3,00 metres dels límits de les finques veïnes.
3. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
Planta baixa + 2 Plantes Pis (10,60m.) amb la possibilitat d'incorporar una planta més, en el cas de donar solució mitjançant pati anglès, sense sobrepassar l'altura reguladora màxima (10,60m).
4. Ocupació màxima sobre rasant: 60%
5. Ocupació màxima sota rasant: 100%

Article 5. Punt d'aplicació de l'ARM

El punt d'aplicació de l'ARM es defineix al plànol O.04, el qual es situa al punt mig de la façana de cada una de les unitats edificatòries, en els casos en els que la diferència de cota entre ambdós extrems no superi els 0,60m.

En els casos en els que la diferència de cotes entre els dos extrems de la finca superi la diferència de 0,60m, serà d'aplicació el que estableix el PGM.



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

Article 6. Pati anglès

Es permet la solució mitjançant pati anglès, per tal de permetre esgotar l'edificabilitat permesa i evitant així l'increment de l'alçada edificable.

Aquelles estances que gaudeixin d'obertures cap al pati anglès, ja siguin amb la finalitat d'il·luminar i/o ventilar, computaran a efectes d'edificabilitat. Per altra banda, les estances que es trobin en la mateixa cota d'implantació del pati anglès, les quals no gaudeixin d'obertures cap al mateix, destinades a instal·lacions, serveis, magatzems, circulacions, aparcaments, i similars, no computaran a efectes d'edificabilitat.

Article 7. Unitats edificatòries mínimes

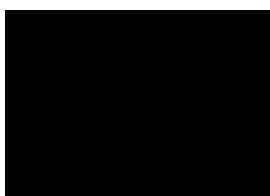
S'estableixen 5 unitats edificatòries mínimes:

	FINCA A	FINCA B	FINCA C	FINCA D	FINCA E	FINCA F	FINCA G	FINCA H
	U.E 1	U.E 2	U.E 3	U.E 3	U.E 4	U.E 4	U.E 5	U.E 5
Superfície sòl (m²)	1.352,42	1.235,6	996,21	996,21	1.294,7	1.294,7	1.043,41	1.043,41

Al plànol O.03 es recull la identificació de cada una de les unitats edificatòries mínimes, amb indicació de les finques que les componen.



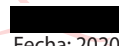
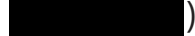
Els plànols O.05 – O.09 del present document, recullen les fitxes d'ordenació de cada una de les unitats edificatòries on s'estableixen les condicions d'ordenació d'aplicació a cada una d'elles.

PROMOTOR:



CEL URBÀ, S.L.
CIF: B-63457824

ARQUITECTE:

 Firmado digitalmente por
GUILLERMO MUÑOZ (R: 
**)**
 Fecha: 2020.11.25 15:47:05 +01'00'

Guillermo Muñoz Barduzal
Nº Col: 37.266/8

Esplugues de Llobregat, Setembre de 2020

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 23 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Avaluació econòmica

L'objectiu de l'avaluació és garantir que, després del desenvolupament del sòl regulat pel present document, el valor sigui positiu.

Donat que les despeses d'urbanització derivades del desenvolupament del present document no són superiors que les previstes d'acord amb el desenvolupament del pla especial vigent (PE de l'any 1983), donat que no s'incrementa el sòl a urbanitzar, es pot afirmar que no hi ha un increment en les despeses per a portar a terme el previst en la present modificació del PE.

Per altra banda, donat que la implantació de sostre destinat a equipament té un valor positiu (guanys – despeses de construcció), el fet de propiciar un possible increment del sostre destinat a dotacions d'equipaments comporta directament que l'avaluació econòmica sigui positiva.

Per tant, queda palès com el desenvolupament de l'àmbit i de cada una de les unitats edificatòries que s'hi regulen, obté suficients beneficis i pot fer font a les despeses que se'ls hi hagi de repercutir, de manera que el planejament que es proposa continuï sent econòmicament viable.

Impacte de l'actuació sobre les finances públiques

El present apartat pondera en particular l'impacte de la present modificació puntual del pla especial sobre les finances públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o, la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants.

Per tal d'establir l'impacte de la present Modificació Puntual del PE sobre les hisendes públiques, s'ha de tenir en compte: d'una banda els aspectes que suposaran una despesa i, per altra, els que suposaran un ingrés. Això s'ha de determinar prenent en consideració el següent:

- Despeses de manteniment per garantir la correcta conservació dels nous sistemes urbanitzats.
- Ingressos derivats de la implantació de nous habitatges i activitats

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 24 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

A.- DESPESES

Les despeses de manteniment representen la inversió anual necessària per part de les finances públiques per tal de garantir la correcta conservació de l'espai ja urbanitzat.

Donat que la present modificació puntual del PE no afecta sobre sistemes de vialitat ni de zones verdes, no suposarà un increment en les despeses a sufragar per part de les finances públiques, doncs les cessions de vialitat que es contemplen són les mateixes que es recullen al document del Pla Especial vigent.

S'ha de fer esment a que el present document regula un increment de sostre a destinar a equipaments. Per tant, per al desenvolupament dels equipaments públics futurs, en el cas de voler esgotar el sostre permès d'acord amb el nou coeficient d'edificabilitat proposat, si que suposaria un increment en les despeses de construcció, no obstant, no és d'obligat compliment l'esgotament del sostre i, així mateix, es preveu que quedarà compensat pels guanys que aquest generi.

B.- INGRESSOS

Dins dels conceptes periòdics, es considera que el valor de l'IBI que es preveu obtenir es veurà incrementat, doncs aquest es calcula sobre el sostre construït. Així doncs, si s'implanten equipaments privats a l'illa, aquests podran comptar amb més sostre que el previst d'acord amb el planejament vigent i, per tant, l'administració pública percebrà un import superior. Així mateix, propiciant el desenvolupament de les activitats que s'hi poden implantar, també comporta l'increment dels ingressos a les finances públiques, doncs aquest import es recapta gràcies a les activitats que es troben en funcionament.

C.- CONCLUSIÓ

Així doncs, preveient un possible increment en els ingressos i coneixent que no hi haurà un increment en les despeses, el resultat de l'afectació de la present modificació puntual del PE sobre les finances públiques només pot ser positiu.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 25 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

4. PLA D'ETAPES

La present modificació de Pla Especial preveu, com a màxim, el desenvolupament en cinc etapes, una per a cada unitat edificatòria proposada, representades al plànol "O-03 Unitats edificatòries mínimes". No obstant, una vegada publicat al D.O.G.C l'aprovació definitiva del present document de planejament, es podrà portar a terme, simultàniament, el desenvolupament de tota l'illa.

Es coneix la voluntat de desenvolupar la unitat edificatòria 1 (UA.01), corresponent a la finca A, tant bon punt sigui executiu el present document, el qual es preveu que es doni en el termini d'un any. Així, la primera etapa, corresponent al desenvolupament de l'illa A, es preveu que es doni en el termini de 18 mesos una vegada obtinguda la llicència d'obres corresponent.

Les quatre unitats edificatòries restants, les quals es podran desenvolupar en períodes diferenciats, o bé, de manera simultània, es preveu la finalització del desenvolupament de l'última etapa (o unitat edificatòria) en un termini de 72 mesos de l'executivitat del present document.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 26 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.01 Situació i emplaçament
- I.02 Estat actual. Fotoplà
- I.03 Planejament vigent.
- I.04 Estat actual. Aixecament topogràfic
- I.05 Estat actual. Edificacions i activitats existents
- I.06 Estructura de la propietat del sòl

O. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.01 Planejament proposat. Qualificacions urbanístiques
- O.02 Planejament proposat. Justificació nou coeficient d'edificabilitat
- O.03 Planejament proposat. Unitats edificatòries mínimes
- O.04 Planejament proposat. Paràmetres d'ordenació
- O.05 Fitxa Unitat edificatòria UE.01
- O.06 Fitxa Unitat edificatòria UE.02
- O.05 Fitxa Unitat edificatòria UE.03
- O.06 Fitxa Unitat edificatòria UE.04
- O.09 Fitxa Unitat edificatòria UE.05





DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADDES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 27 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

A. PLÀNOLS ANNEXES. INDICATIUS. NO NORMATIUS

- A.00 Proposta indicativa. Finca A. Estat actual
- A.01 Proposta indicativa. Finca A. Nivell -1
- A.02 Proposta indicativa. Finca A. Nivell 0
- A.03 Proposta indicativa. Finca A. Nivell 1
- A.04 Proposta indicativa. Finca A. Nivell 2
- A.05 Proposta indicativa. Finca A. Alçats
- A.06 Proposta indicativa. Finca A. Vistes 1
- A.07 Proposta indicativa. Finca A. Vistes 2

 Firmado digitalmente por
GUILLERMO MUÑOZ (R: 
GUILLERMO MUÑOZ

 Fecha: 2020.11.25 15:47:47 +01'00'

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



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

<p>Plano:</p> <p>Nº: I-01</p> <p>Data: SETEMBRE 2020</p>	<p>SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT</p>
<p>Escala: DINAM: 1/1750 DINAM: 1/1500</p>	<p>Cal·le: Josep Argem: 133,3 (p)112 Cal·le: Ramon Turro: 100 (p)100 Tel: 93 274 06 81</p>
<p>Consultor: GRAM ARQUITECTURA URBANISME, S.L.P. C/ Major: 27, 2º 08930 ESPUGUES DE LLOBREGAT</p>	<p>Promotor: CELURBA C/ Major: 27, 2º 08930 ESPUGUES DE LLOBREGAT</p>
<p>Títol Projecte: 2026 MODIFICACIÓ PLANTUA DEL BA I ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FARRIGUES, DR. TURRO, LLUIS MILLET I AVDA ISIDRE MARTI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT</p>	

COMARCA BARCELONÈS

BAIX LLOBREGAT

ESPLUGUES



<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do> El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do>

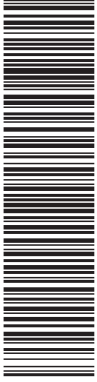


Àrea a desenvolupar PMU

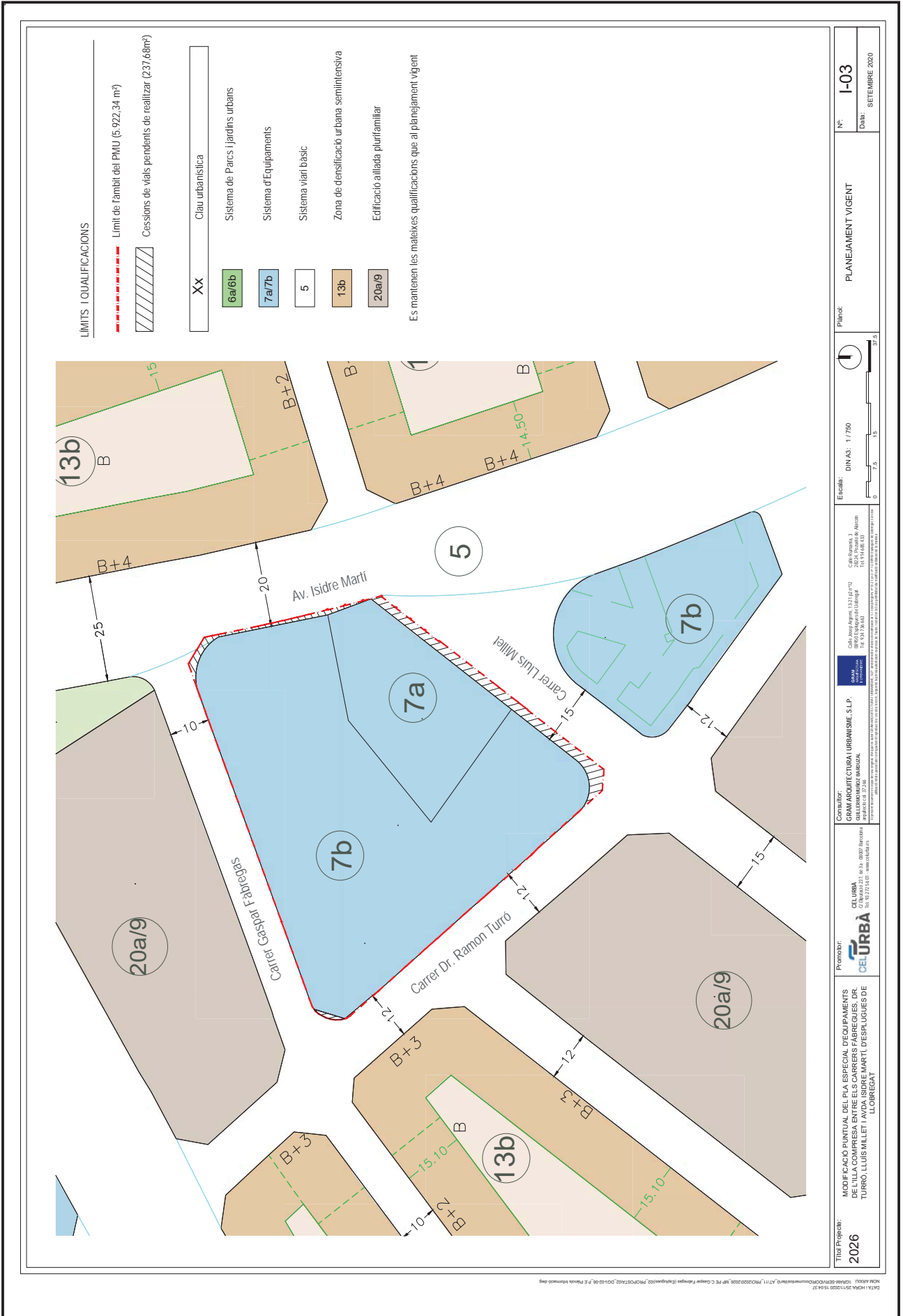
Límit de l'àmbit del PMU (5.922,34 m²)



Títol Projecte:	2026	
MOIFICACIÓ PLANTUAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FABREGUES, DR. TURRO, LLUÍS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT		Promotor:
	CELURBA C/ Manuel 27, 08134 - 08008 Esplugues Tel: 91 34 24 68	Consultor:
		GRAM ARQUITECTURA URBANISME S.L.P. C/ Joan Aguirre, 10-12 08102 Tel: 933 28.06.00
		ESTAT ACTUAL FOTOPLA
		Nº: I-02
		Data: SETEMBRE 2020
		Planol:
	Escal: DIN A3: 1 / 750	

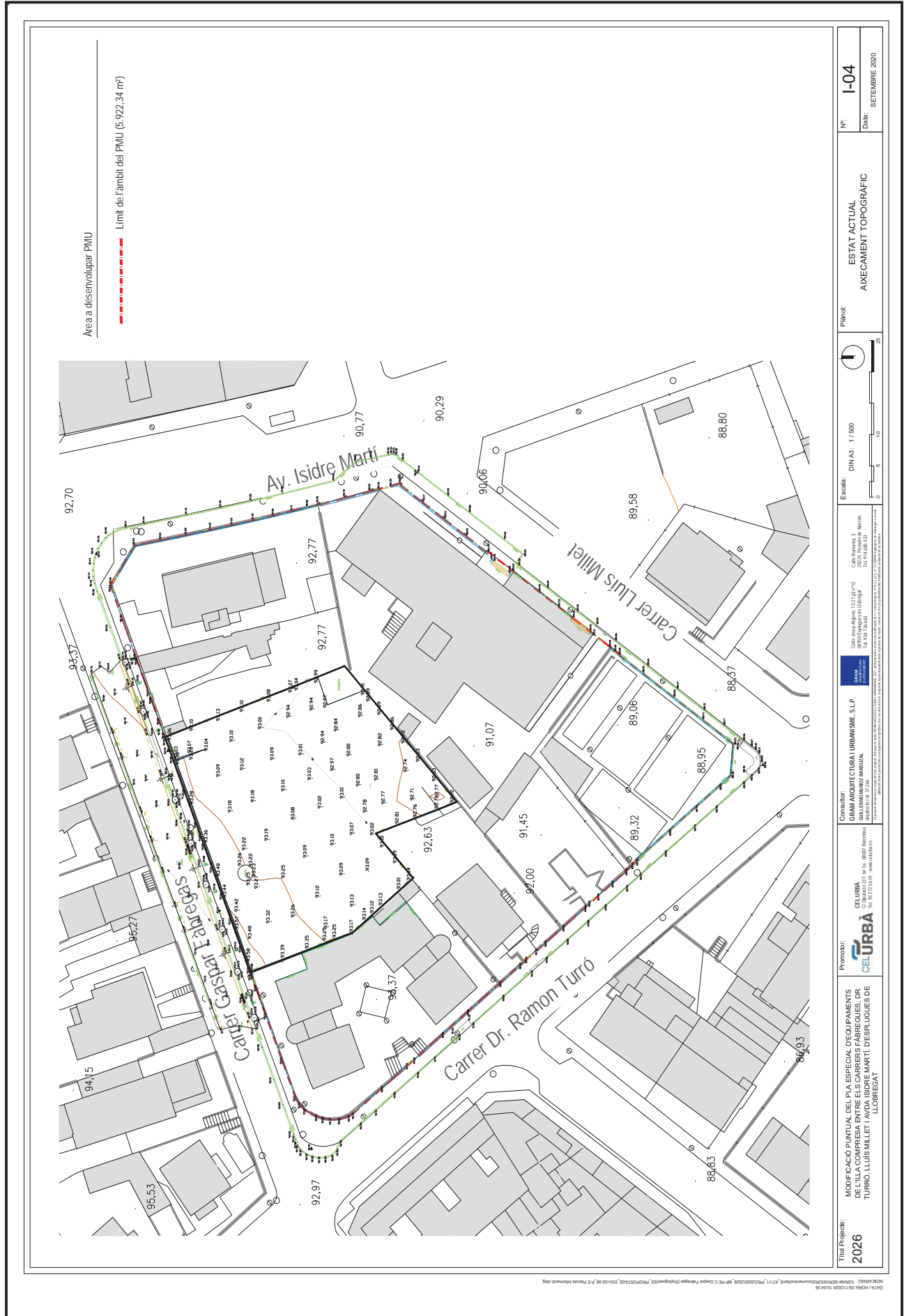


https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do



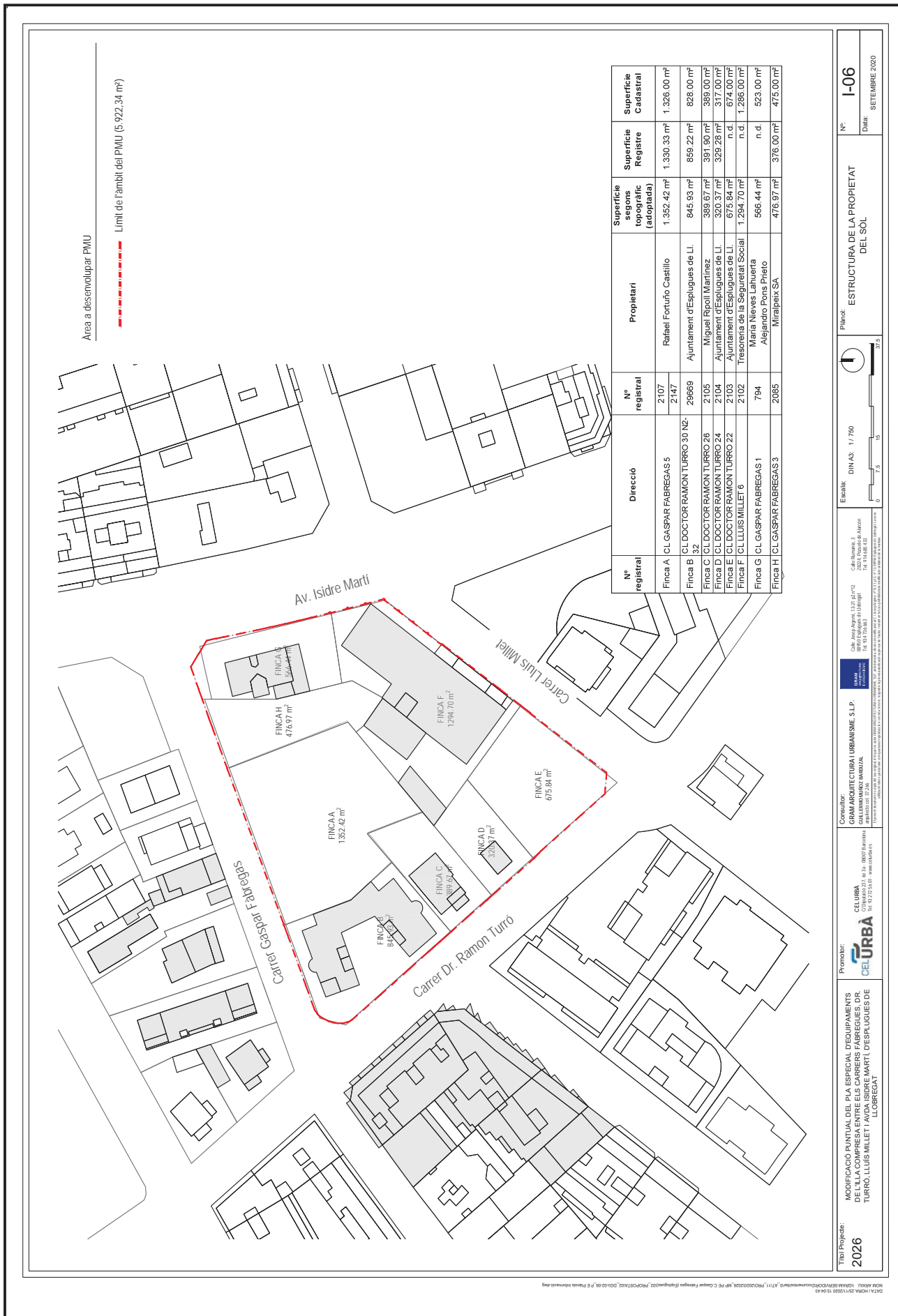


<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do> El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>





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



Nº registral	Direcció	Nº registral	Propietari	Superfície segons topogràfic (adoptada)	Superfície Registre	Superfície Cadastral
Finca A	CL GASPAR FABREGAS 5	2107	Rafael Fortuño Castillo	1.352,42 m²	1.330,33 m²	1.326,00 m²
Finca B	CL DOCTOR RAMON TURRO 30 N2:	29669	Ajuntament d'Esplugues de Ll.	845,93 m²	859,22 m²	828,00 m²
Finca C	CL DOCTOR RAMON TURRO 26	2105	Miguel Ripoll Martínez	395,67 m²	391,90 m²	395,00 m²
Finca D	CL DOCTOR RAMON TURRO 24	2104	Ajuntament d'Esplugues de Ll.	320,37 m²	325,28 m²	317,00 m²
Finca E	CL DOCTOR RAMON TURRO 22	2103	Ajuntament d'Esplugues de Ll.	675,84 m²	n.d.	674,00 m²
Finca F	CL LLUIS MILLET 6	2102	Treasure de la Seguretat Social	1.294,70 m²	n.d.	1.286,00 m²
Finca G	CL GASPAR FABREGAS 1	794	Maria Nieves Lahuerta	566,44 m²	n.d.	523,00 m²
Finca H	CL GASPAR FABREGAS 3	2085	Alejandro Pons Prieto	476,97 m²	376,00 m²	475,00 m²

Títol Projecte: **2026**
MODIFICACIÓ PLANTUAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FABREGUES, DR. TURRO, LLUIS MILLET I AVDA ISIDRE MARTI, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Promotor: **CELURBA**
CONDOMINI D'URBANISME S.L.P.
Nº 1172 (016) - UBICACIÓ URB

Consultor: **GRAM ARQUITECTURA I URBANISME S.L.P.**
C/ de Josep Aguiló, 12-2º 08112 Esplugues de Llobregat
Tel: 93 13 24 86 - 93 13 24 88 533

Plànol: **I-06**
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SOL

Escala: DINAS: 1/750
0 5 10 15 20 25 30 35

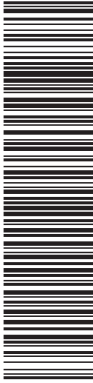
Nº: **I-06**
Data: SETEMBRE 2020



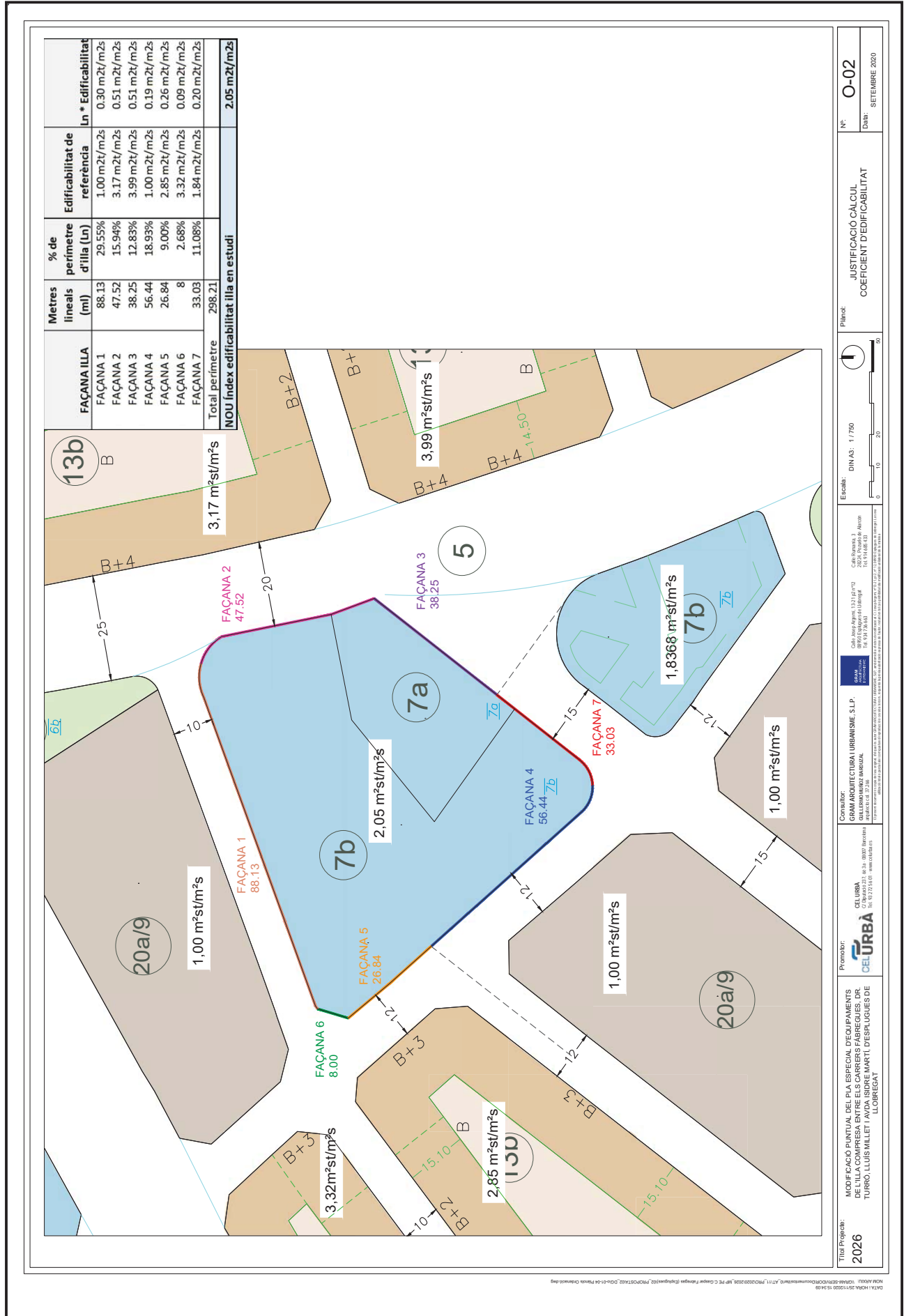
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do



Títol Projecte: 2026		MODIFICACIÓ PLANTIL·LA DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FABREGUES, DR. TURRO, LLUÍS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT	
Promotor: CELURBA		CELURBA C/Manacor 27, 08-3r. 08007 Sabadell Tel: 93 712 01 01 - www.celurba.cat	
Consultor: GRAM ARQUITECTURA URBANISME S.L.P.		GRAM ARQUITECTURA URBANISME S.L.P. C/la Jorja Aymer, 10-2r 08170 Vilanova del Camí Tel: 93 313 26 00 - www.gram.cat	
Escala: DIN A3: 1/1.000		Escal: 1/1.000	
Nº: O-01		Data: SEPTEMBRE 2020	
Plànol: PLANEJAMENT PROPOSAT QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES			



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
 https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do



Títol Projecte: 2026
MODIFICACIÓ PLANTAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FÀBREGUES, DR. TURRO, LLUIS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Promotor: CELURBA
 C/Manaró 237, 08134 - 08017 Espinosa
 Tel: 93 12 12 61 - 931212617

Consultor: GRAM ARQUITECTURA I URBANISME S.L.P.
 C/Alfonso XIII, 10 08001 Barcelona
 Tel: 93 12 38 30 - 931238300

Escalari: DIN A3 1/750
 0 10 20 30 40 50

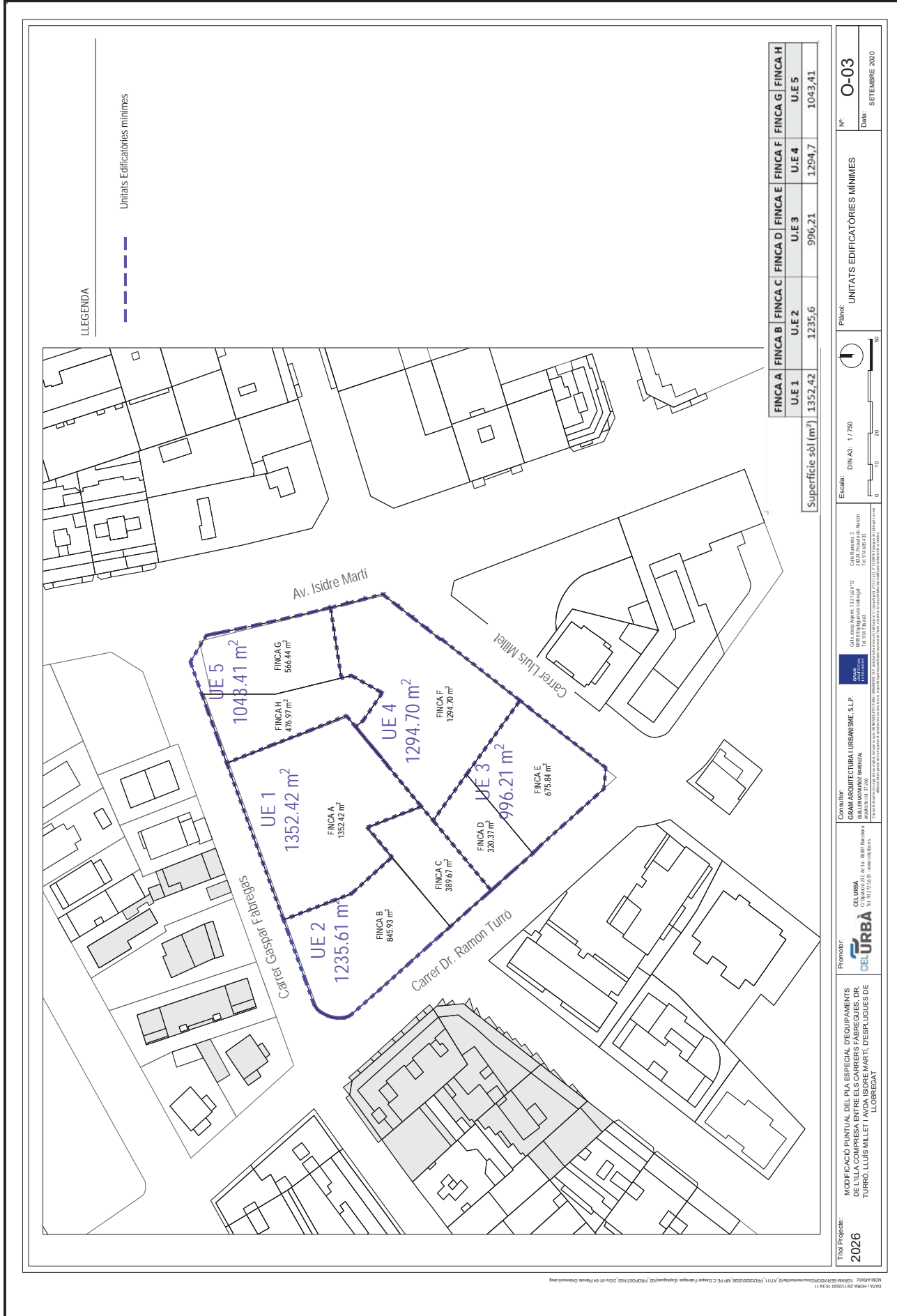
Plànol: N°: O-02
 Data: SETEMBRE 2020

JUSTIFICACIÓ CÀLCUL COEFICIENT D'EDIFICABILITAT

05/01/2021 16:49
 SECRETARI DE AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
 05/01/2021 16:49
 SECRETARI DE AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT



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



FINCA A	FINCA B	FINCA C	FINCA D	FINCA E	FINCA F	FINCA G	FINCA H
UE 1	UE 2	UE 3	UE 4	UE 5	UE 1	UE 2	UE 3
1352,42	1235,61	996,21	1294,70	1043,41	1352,42	1235,61	996,21
Superfície sòl (m²)							

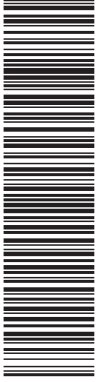
Títol Projecte: 2026
MODIFICACIÓ PLANTAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FÀBREGUES, DR. TURRO, LLUÍS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Promotor: **CELURBA**
 CELURBA S.L.
 C/Manacor 27, 08134 - 08191 Espinosa
 Tel: 93 73 08 53 - 93 73 08 53

Consultor: **GRAM ARQUITECTURA I URBANISME S.L.P.**
 GRAM ARQUITECTURA I URBANISME S.L.P.
 C/Manacor 27, 08134 - 08191 Espinosa
 Tel: 93 73 08 53 - 93 73 08 53

Escalor: DIN A3: 1/750
 0 10 20 30 40 50

Plànol: N.º: **O-03**
 Data: SETEMBRE 2020



- LLEGENDA**
- Límit de l'àmbit del PE (5922,34 m²)
 - ▨ Cessions de vials pendents de realitzar (237,68m²)
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ APLICABLES A TOTA L'ILLA**
- Galib màxim edificable
 - +XX.XX Punt aplicació ARM
 - Coefficient edificabilitat: 2,05m²/sl / m²sol
 - Ocupació màxima: 60%
 - Nombre màxim de plantes

PB+2PP Edificable en planta baixa més dues plantes pis (*)
(*) Es permet la solució de pati angles sense augmentar ARM (10,60m) de manera que, a efectes de comptat de nombre de plantes, s'incrementaria una planta.



	U.E.1	U.E.2	U.E.3	U.E.4	U.E.5	TOTAL ILLA
SUPERFICIE CLAU 7	1352,42	1227,34	911,9	1192,87	1000,13	5684,66
EDIFICABILITAT 2,05 m²/m² s	2772,46	2516,05	1869,40	2445,38	2050,27	11653,55
Ocupació 60%	811,45	736,40	547,14	715,72	600,08	3410,80

P.E. PROPOSAT
SUPERFICIE CLAU 7
EDIFICABILITAT 2,05 m²/m² s
OCUPACIÓ 60%

Plànol: **O-04**
Nº: **O-04**
Data: **SETEMBRE 2020**

PLANEJAMENT PROPOSAT.
PARAMETRES D'ORDENACIÓ
PLANTA

Escala: DIN A3 1/750
0 10 20 30 40 50 60

CELURBA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SERVICIO DE PROYECTOS

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SERVICIO DE PROYECTOS
DISEÑO DE OBRAS PÚBLICAS

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SERVICIO DE PROYECTOS
DISEÑO DE OBRAS PÚBLICAS

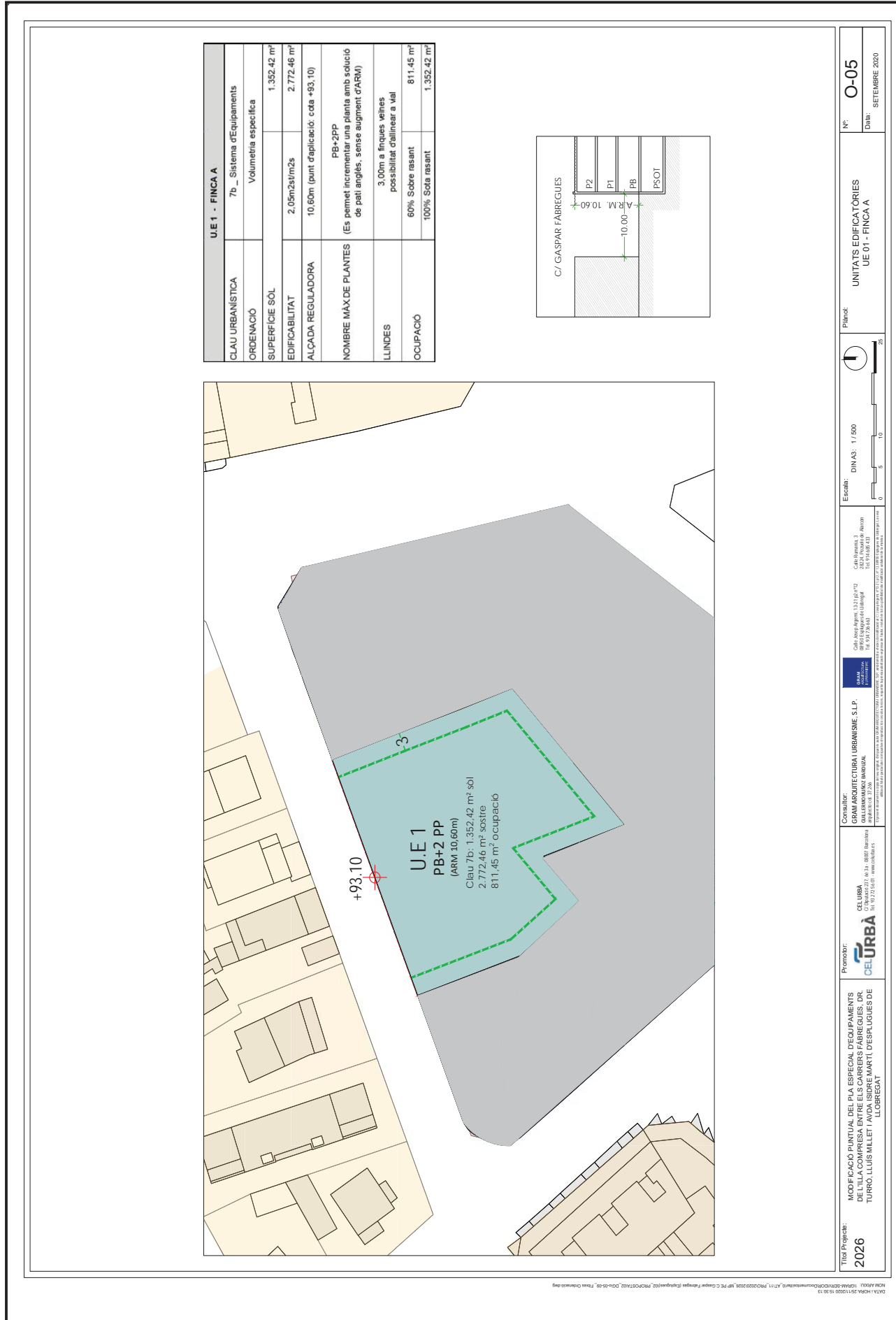
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SERVICIO DE PROYECTOS
DISEÑO DE OBRAS PÚBLICAS

Títol Projecte:
2026

MODIFICACIÓ PLANTAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS
DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FÀBREGUES, DR.
TURRO, LLUÍS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ, D'ESPLUGUES DE
LLOBREGAT



<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do> El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>





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

U.E.2 (finques B i C): a desenvolupar en projecte únic

CLAU URBANÍSTICA	7b - Sistema d'Equipaments	1.227,34 m ²
ORDENACIÓ	Volumetria específica	8,26 m ²
SUPERFÍCIE SÒL CLAU 7b		2.516,05 m ²
SUPERFÍCIE CESSIÓ CLAU 5		
EDIFICABILITAT	2,06m ² /m ² s	
ALÇADA REGULADORA	10,60m	
NOMBRE MÀX. DE PLANTES	PB+2PP	
LLINDES	(Es permet incrementar una planta amb solució de pati angles, sense augment d'ÀRM)	
OCCUPACIÓ	3,00m a finques veïnes 60% Sobre rasant 100% Sota rasant	736,40 m ² 1.227,34 m ²

U.E.2
 PB+2 PP
 (ARM 10,60m)

Sup. tot: 1.235,60 m² sòl
 Clau 7b: 1.227,34 m² sòl
 cessió vital: 8,26 m² sòl
 2.516,05 m² sostre
 736,40 m² ocupació

+93,10

C/ DOCTOR RAMON TURRO
 A R.M. 10,60
 12,00
 P2, P1, PB, PSOT

C/ GASPAR FÀBREGUES
 10,00
 P2, P1, PB, PSOT

Constatior:
GRAM ARQUITECTURA I URBANISME S.L.P.
 C/ Manuel 27, 08-310 - Sant Cugat del Valer
 Tlf: 91 21 91 60 - Fax: 91 21 91 67

Promotor:
CELURBA
 C/ Manuel 27, 08-310 - Sant Cugat del Valer
 Tlf: 91 21 91 60 - Fax: 91 21 91 67

Títol Projecte:
 2026

MODIFICACIÓ PLANTUA DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FÀBREGUES, DR. TURRO, LLUIS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Escalib:
 DIN A3: 1:1.500

Nº:
 O-06

UNITATS EDIFICATÒRIES:
 UE 02

Data:
 SETEMBRE 2020

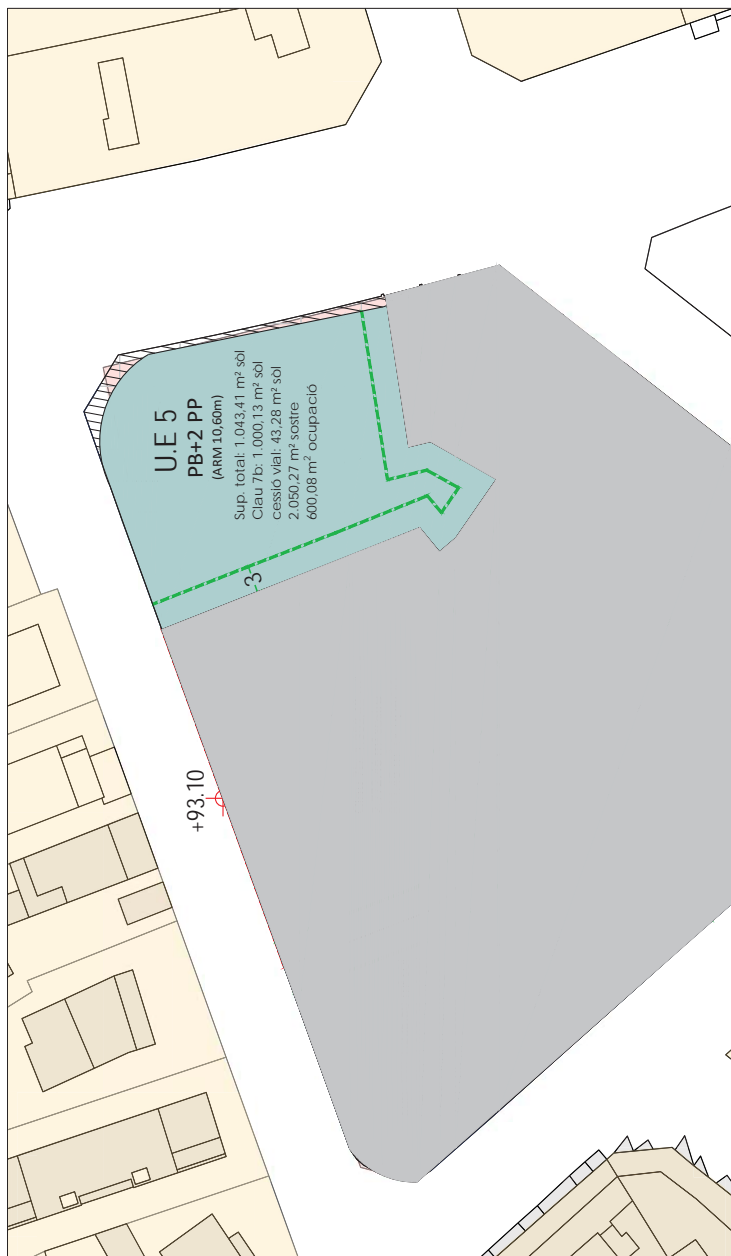
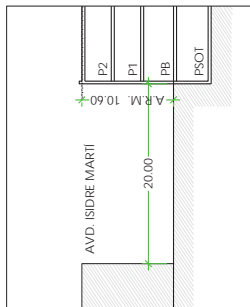
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do



<p>UE 3 (finques D1 B): a desenvolupar en projecte únic</p> <table border="1"> <tr><td>CLAU URBANÍSTICA</td><td>7b. Sistema d'Equipaments</td></tr> <tr><td>ORDENACIÓ</td><td>Volumetria específica</td></tr> <tr><td>SUPERFÍCIE SÒL CLAU 7b</td><td>911,60 m²</td></tr> <tr><td>SUPERFÍCIE CESSIÓ CLAU 5</td><td>84,31 m²</td></tr> <tr><td>EDIFICABILITAT</td><td>2,05m²/m²sòl</td></tr> <tr><td>ALÇADA REGULADORA</td><td>10,50m</td></tr> <tr><td>NOMBRE MÀX. DE PLANTES</td><td>PB+2PP (Es permet incrementar una planta amb solució de pati anglès, sense càlcul d'ARM)</td></tr> <tr><td>LINDES</td><td>3,00m a fileres veïnes possibilitat d'alinear a val</td></tr> <tr><td>Ocupació</td><td>80% Sobre rasant 100% Sobre rasant</td></tr> <tr><td></td><td>547,14 m²</td></tr> <tr><td></td><td>911,90 m²</td></tr> </table>	CLAU URBANÍSTICA	7b. Sistema d'Equipaments	ORDENACIÓ	Volumetria específica	SUPERFÍCIE SÒL CLAU 7b	911,60 m²	SUPERFÍCIE CESSIÓ CLAU 5	84,31 m²	EDIFICABILITAT	2,05m²/m²sòl	ALÇADA REGULADORA	10,50m	NOMBRE MÀX. DE PLANTES	PB+2PP (Es permet incrementar una planta amb solució de pati anglès, sense càlcul d'ARM)	LINDES	3,00m a fileres veïnes possibilitat d'alinear a val	Ocupació	80% Sobre rasant 100% Sobre rasant		547,14 m²		911,90 m²	<p>UE 3 PB+2 PP (ARM 10,60m) Sup. total: 996,21 m² sòl Clau 7b: 911,90 m² sòl cessió viari: 84,31 m² sòl 1.869,40 m² sostre 547,14 m² ocupació</p>	<p>C/ DOCTOR RAMON TURRO</p>	<p>C/ LLUIS MILLET</p>	<p>2026</p> <p>Títol Projecte: MODIFICACIÓ PLANTAL DEL R/A ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FABREGUES, DR. TURRO, LLUIS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT</p> <p>Promotr: CELURBA C/ Marató 237, 08134 - 08191 Esplugues de Llobregat Tel: 91 71 21 81 61 - 000100100001</p> <p>Conseiller: GRAM ARQUITECTURA URBANISME S.L.P. C/ Castell de Vilatorrada 10, 08150 - Sant Sadurn de Noya Tel: 934 28 04 60</p> <p>Escalab: DIN A3 1:1.500</p> <p>Plano: O-07</p> <p>UNITATS EDIFICATÒRIES UE 03</p> <p>Nº: O-07</p> <p>Data: SEPTEMBRE 2020</p>
	CLAU URBANÍSTICA	7b. Sistema d'Equipaments																								
ORDENACIÓ	Volumetria específica																									
SUPERFÍCIE SÒL CLAU 7b	911,60 m²																									
SUPERFÍCIE CESSIÓ CLAU 5	84,31 m²																									
EDIFICABILITAT	2,05m²/m²sòl																									
ALÇADA REGULADORA	10,50m																									
NOMBRE MÀX. DE PLANTES	PB+2PP (Es permet incrementar una planta amb solució de pati anglès, sense càlcul d'ARM)																									
LINDES	3,00m a fileres veïnes possibilitat d'alinear a val																									
Ocupació	80% Sobre rasant 100% Sobre rasant																									
	547,14 m²																									
	911,90 m²																									
<p><small>ARM: 10,60m - 10,60m PSOT: 1,35m - 1,35m Sòl: 0,00m - 0,00m Sostre: 1,35m - 1,35m Sòl: 0,00m - 0,00m Sostre: 1,35m - 1,35m</small></p>			<p><small>ARM: 10,60m - 10,60m PSOT: 1,35m - 1,35m Sòl: 0,00m - 0,00m Sostre: 1,35m - 1,35m Sòl: 0,00m - 0,00m Sostre: 1,35m - 1,35m</small></p>																							



UE 5 (finques c i H): a desenvolupar en projecte únic	
CLAU URBANÍSTICA	7a/7b - Sistema d'Equipaments Volumètric específic
ORDENACIÓ	1.000.13 m²
SUPERFÍCIE SÒL CLAU 7a/7b	43.28 m²
SUPERFÍCIE CESSIÓ CLAU 5	2.050.27 m²
EDIFICABILITAT	10.60m
ALÇADA REGULADORA	FB+2PP
NOBRE MÀX DE PLANTES	(Es permet incrementar una planta amb solució de pati anglès, sense augment d'ARM)
LINDES	3.00m a finques veïnes possibilitat d'alinear a VMI
OCUPACIÓ	60% Sobre resant 600.08 m² 100% Sobre resant 1.000.13 m²



Títol Projecte: 2026
MODIFICACIÓ PLANTAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FÀBREGUES, DR TURRO, LLUIS MILLET I AVDA ISIDRE MARTÍ, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Promotor: CELURBA
 C/Manacor 27, 08134 - 08192 Espinosa
 Tel: 93 12 15 65 - 93 12 15 67

Consultor: GRAM ARQUITECTURA I URBANISME S.L.P.
 C/Manacor 27, 08134 - 08192 Espinosa
 Tel: 93 12 15 65 - 93 12 15 67

Escalari: DIN A3: 1:1.500

Planolet: N°: O-09
 Data: SETEMBRE 2020

UNITATS EDIFICATÒRIES
 UE 05

Cal·lectors: Cal·lectors 3 al·lucats
 C/Manacor 27, 08134 - 08192 Espinosa
 Tel: 93 12 15 65 - 93 12 15 67

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



FINCA A	
Superfície de parcel·la	1.352,42 m ²
ARM (PB+2PP)	10,60 m
Ocupació sobre rasante (60%)	811,45 m ²
Ocupació bajo rasante (100%)	1.352,42 m ²
Edificabilitat 2,05 m ² st/m ² s	2.772,46 m ²



--- Alineació a vial
 --- Limit Finca A
 --- Galib edificatori

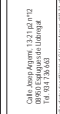
PLANOL NO NORMATIU
 Nº: **A-00**
 Data: SETEMBRE 2020

PROPOSTA INDICATIVA
 FINCA A

Plano: 1

Escala: DIN A1 - 1/125
 DIN A3 - 1/250

Cal·le Josep Aguiló, 133 (Pg. 1)
 08122 ESPUGUES DE LLOBREGAT
 Tel: 93 486 43 43

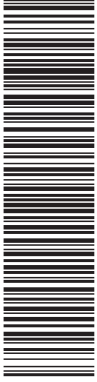


Consultor:
GRAMA ARQUITECTURA URBANISME S.L.P.
 C/IBERDROLA, 10
 08122 ESPUGUES DE LLOBREGAT

Promotor:
CELURBA
 C/IBERDROLA, 27, 46.13
 08122 ESPUGUES DE LLOBREGAT

Tipus Projecte:
**MODIFICACIÓ PLÀNOL DEL PAU ESPECIAL D'EQUIPAMENTS
 DE CILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FABREGUES, DR.
 TURRO, LLUIS MILLET I AVDA SIDRE MARTI D'ESPLUGUES DE
 LLOBREGAT**

2026



RESIDENCIA GERIÁTRICA

	Sup. construida	Sup. útil terrazas y espacios libres de uso común
NIVEL 2	765,72 m ²	23,75 m ²
NIVEL 1	789,49 m ²	0,00 m ²
NIVEL 0	734,85 m ²	235,19 m ²
TOTAL SUPERFICIE SOBRE RASANTE	2.290,06 m ²	258,94 m ²
NIVEL -1 (superficie computable a efectos de edificabilidad)	166,65 m ²	48,84 m ²
NIVEL -1 (superficie NO computable a efectos de edificabilidad)	566,21 m ²	
TOTAL SUPERFICIE BAJO RASANTE	734,86 m ²	542,97 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD	2.458,71 m ²	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	3.024,92 m ²	

	Máx. según normativa	Propuesta
Superficie de parcela	811,45 m ²	1.352,42 m ²
Ocupación máxima sobre rasante (60%)	789,49 m ²	789,49 m ²
Edificabilidad (2,05m ² /m ² s)	2.772,46 m ²	2.458,71 m ²

Dotación plazas aparcamiento (Normativa municipal por usos)
1 plaza / 6 habitaciones dobles o similar

PLAZAS USO RESIDENCIA
nº residentes propuesta 75
TOTAL PLAZAS MÍNIMAS 7

PLAZAS SEGÚN PROPUESTA
7

RESIDENCIA GERIÁTRICA

Plantas	Tipo habitación	nº habitaciones %	nº camas
NIVEL 2	Individual	20 86,96%	20
	Doble	3 13,04%	6
NIVEL 1	Individual	9 45,00%	9
	Doble	11 55,00%	22
NIVEL 0	Individual	0 0,00%	0
	Doble	9 100,00%	18
Total habitaciones individuales		29	56%
Total habitaciones dobles		23	44%
TOTAL		52	100%

Alineació a vial
Limit Finca A
Galib edificatori

PLANOL NO NORMATIU

Nº: **A-02**
Data: SETEMBRE 2020

Plano: PROPOSTA INDICATIVA NIVELL 0

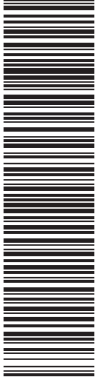
Escala: DIN A1: 1 / 125
DIN A3: 1 / 250

Consultor: **GRAM ARQUITECTURA URBANISME S.L.P.**
C/ Josep Aguiló, 133 (p.1a)
08122 ESPUGUES DE LLOBREGAT (B.)
TEL: 93 49 86 132

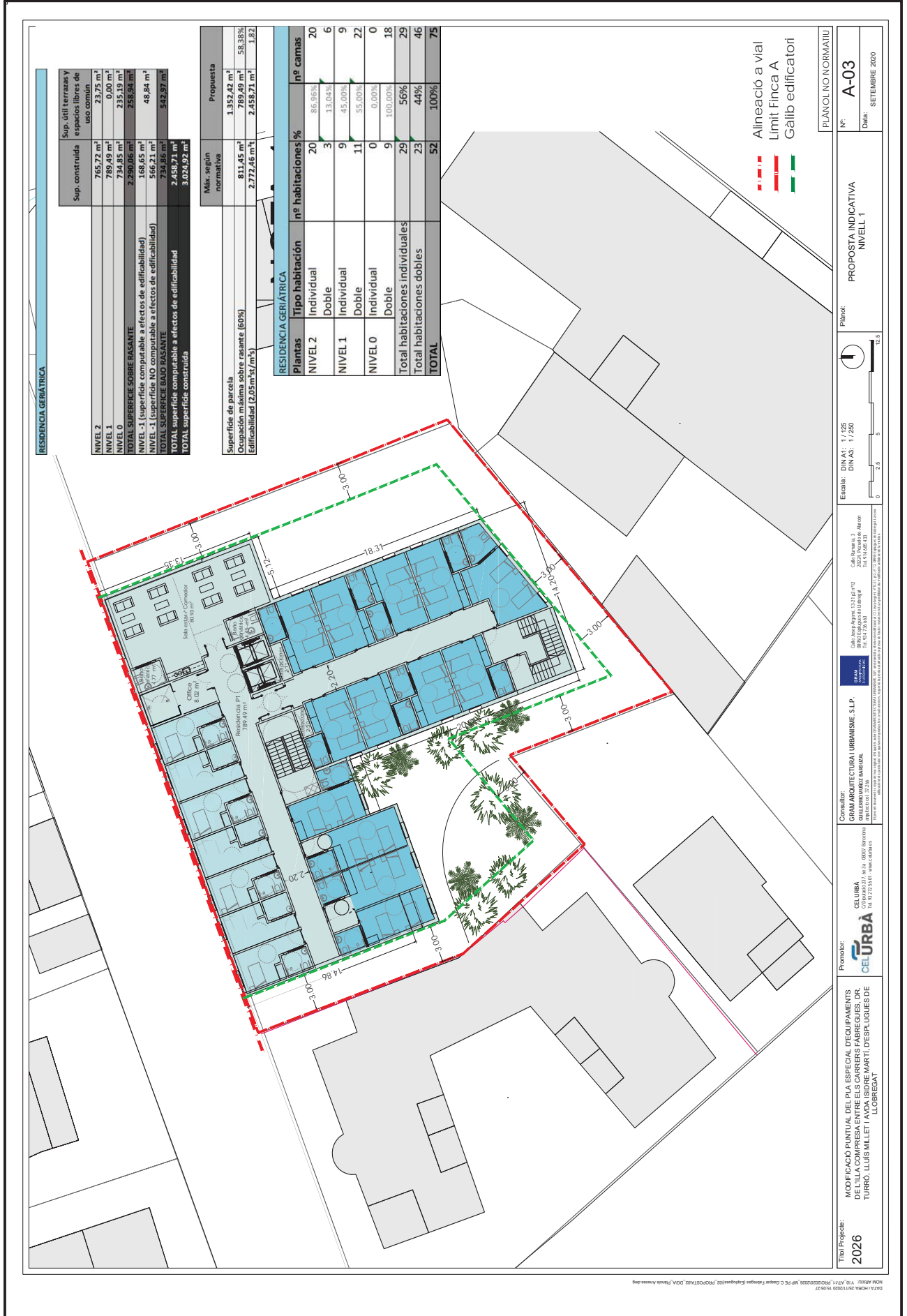
Promotor: **CELURBA**
C/ Formosa 27, 08133 Sabadell
TEL: 93 71 61 001 - www.celurba.com

Títol Projecte: **MODIFICACIÓ PLANTAL DEL B.I.A. ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FABREGUES, DR. TURRO, LLUIS MILLET I AVDA SIDRE MARTI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**

2026



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



Codi per a validació: **BJ29N-6N9P6-EYXRX**
 Data d'emissió: **7 de Gener de 2021 a les 9:05:48**
 Pàgina 47 de 83

El document ha estat signat per :
 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 05/01/2021 16:49

APROVAT
 05/01/2021 16:49

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



RESIDENCIA GERIÁTRICA

	Sup. construida	Sup. útil terrazas y espacios libres de uso común
NIVEL 2	765,72 m ²	23,75 m ²
NIVEL 1	789,49 m ²	0,00 m ²
NIVEL 0	734,85 m ²	235,19 m ²
TOTAL SUPERFICIE SOBRE BASANTE	2.290,06 m²	238,94 m²
NIVEL -1 (superficie computable a efectos de edificabilidad)	168,65 m ²	48,84 m ²
NIVEL -1 (superficie NO computable a efectos de edificabilidad)	566,21 m ²	
TOTAL SUPERFICIE BAJO BASANTE	734,86 m²	542,67 m²
TOTAL superficie computable a efectos de edificabilidad	2.458,71 m²	
TOTAL superficie construida	3.026,92 m²	

	Máx. según normativa	Propuesta
Superficie de parcela	811,45 m ²	1.352,42 m ²
Ocupación máxima sobre rasante (60%)	2.722,46 m ²	789,49 m ² - 58,38%
Edificabilidad (2,05m ² /m ²)		2.458,71 m ² - 1,82

RESIDENCIA GERIÁTRICA

Plantas	Tipo habitación	nº habitaciones %	nº camas
NIVEL 2	Individual	20 - 86,96%	20
	Doble	3 - 13,04%	6
NIVEL 1	Individual	9 - 45,00%	9
	Doble	11 - 55,00%	22
NIVEL 0	Individual	0 - 0,00%	0
	Doble	9 - 100,00%	18
Total habitaciones individuales		29 - 56%	29
Total habitaciones dobles		23 - 44%	46
TOTAL		52 - 100%	75

■ Alineació a vial
 ■ Limit Finca A
 ■ Galib edificatori

CONSEJO DE PROMOTOR:
 CELURBA
 C/URBANO 27, 46-13 08007 BARCELONA
 Tlf: 91 12 15 101 - Email: celurba@celurba.es

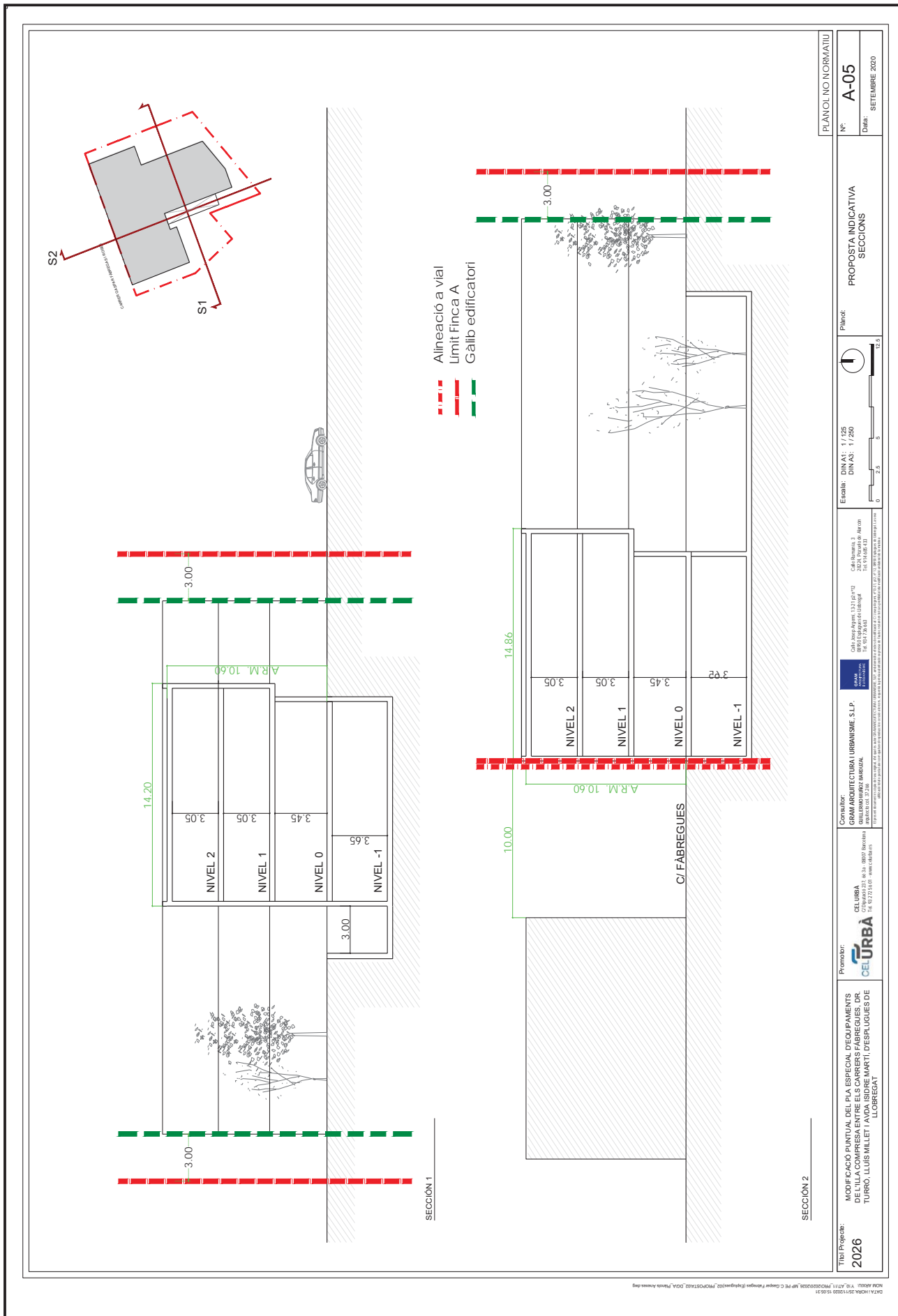
CONSEJO DE CONSULTOR:
 GRAMA ARQUITECTURA URBANISME S.L.P.
 C/URBANO 27, 46-13 08007 BARCELONA
 Tlf: 91 12 15 101 - Email: celurba@celurba.es

PROPOSTA INDICATIVA NIVELL 2

Plànol: **A-04**
 Nº: **A-04**
 Data: **SETEMBRE 2020**



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



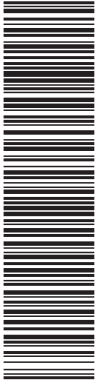
DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 49 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do> El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>

<p>Vista 1: Fachada principal</p>	<p>Vista 2: Interior aparcament</p>
<p>PLANO LINDO (NORMATIU)</p> <p>Nº: A-06 Data: SEPTEMBRE 2020</p> <p>Plano: PROPOSTA INDICATIVA VISTES I</p> <p>Escala: </p> <p>Consultor: GRAM ARQUITECTURA URBANISME, S.L.P. Calle Josep Aguiló, 133-3 08102 Sabadell Tel: 93 54 26 683</p> <p>Promotor: CELURBA C/ Ramon i Cajal, 17 08102 Sabadell Tel: 93 54 12 101</p> <p>Títol Projecte: MODIFICACIÓ PLANTAL DEL BA ESPERANÇ D'EQUIPAMENTS DE L'ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS FABREGUES, DR TURRO, LLUIS MILLET I AVDA SIDRE MARTÍ D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT</p> <p>2026</p>	

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 51 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

6. MOBILITAT SOSTENIBLE

A l'apartat 1.9 es justifica que no és necessària l'elaboració d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en base al text del mateix D 344/006 i que, en conseqüència, no és precís prendre cap mesura addicional de transport ni d'obres ni de prevenció sobre la mobilitat que es pugui generar, ja que els usos són els mateixos que es preveien al planejament abans de la present Modificació Puntual.

Malgrat tot, com que aquesta Modificació Puntual del Pla Especial, tot i no modificar els usos permesos, comporta l'increment del sostre destinat a equipament, es realitza una comprovació de l'impacte que pot suposar.

Per tal de realitzar la comprovació, cal considerar les dimensions de l'àrea d'actuació que es veu afectada per aquest canvi, la qual es limita a l'illa objecte del present document, amb una superfície de 5.684,66m² de superfície de sòl qualificat com a equipament i amb 11.653,55 m² màxims de superfície de sostre edificable per a equipament.

La diferència de sostre edificable destinat a equipament entre el sostre previst segons el planejament vigent (5.684,66m²) i el previst a la present modificació (11.653,55m²) és de 5.968,89m².

Per tal d'avaluar els viatges generats al dia, per part dels futurs equipaments, i en desconèixer l'ús final al qual es destinarà aquest equipament, es parteix de les "ràtios" que figuren a l'Annex I del mateix D 344/2.006 per a l'ús *equipament*:

5.968,89m² de sostre (equipament) x 20 viatges / 100 m² de sostre · dia = 1.193 viatges/dia.

Tenint en compte les infraestructures de transport existents a les proximitats i la freqüència d'aquestes, d'acord amb la informació recollida a la pàgina <https://transportpublic.org/> on es recullen les capacitats per a cada sistema de transport, d'acord amb els manuals d'enginyeria del transport:

- Bus: entre **2.000 i 5.000** passatgers/hora i sentit
- Tramvia: entre **5.000 i 15.000** passatgers/hora i sentit



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

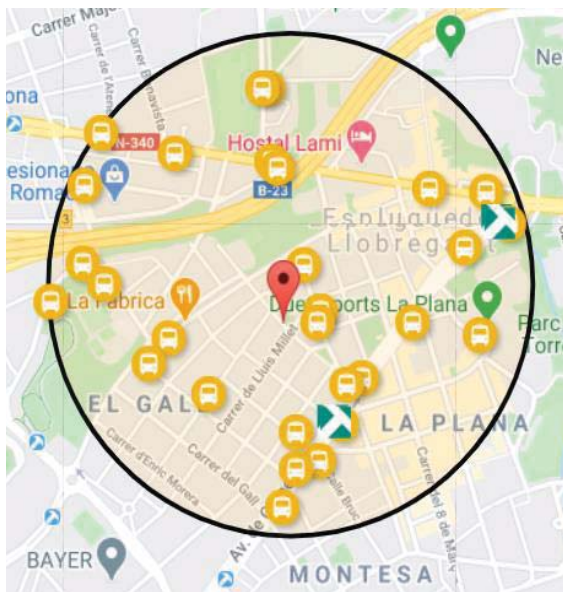
Extraiem que l'increment de possibles viatges al dia que es generarien per l'increment de sostre destinat a equipament es pot considerar insignificant tenint en compte la important xarxa disponible a l'entorn més proper:

BUS urbà:

- Línia L10 (parada a 20 metres)
- Línia EP2 (parada a 20 metres)
- Línia L67 (parada a 300 metres)
- Línia L68 (parada a 300 metres)
- Línia L78 (parada a 300 metres)
- Línia L72 (parada a 300 metres)
- Línia EP1 (parada a 300 metres)
- Línia N14 (parada a 300 metres)

Tramvia:

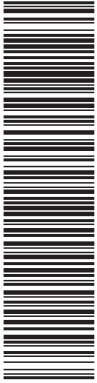
- La Sardana (a 350 metres / freqüència cada 2 minuts)



Font: AMB – Parades en un radi de **400m** (mobilitat Àrea Metropolitana de Barcelona)

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 53 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



Ref.: MP-PE_Illa_Fabregas_Turro_Millet_Isidre.docx

7. ANNEXES

- Notes simples registrals
- Fitxes cadastrals

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 54 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140 - 2ª B - ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tlfno: 0034 93 3723400

correspondiente a la solicitud formulada por

VIANA RESORT SL.

con DNI/CIF: B64265523



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F14CU49F1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000114084911
Huella: 87ec2c35-4ac99f11-3e5936ff-99fae61c-c88500f2-0f39c45f-f2de7c1f-bb90d45c

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 55 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

NOTA SIMPLE INFORMATIVA - SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

Fecha: 20/5/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Solicitante: VIANA RESORT SL

ID_PETICIÓN: 114084911

OBJETO DE LA NOTA: Finca 2107 de Esplugues de Llobregat

DESCRIPCIÓN:

Urbana: porción de terreno edificable situado en Esplugues de Llobregat que afecta la figura de un pentágono irregular, de extensión superficial trescientos sesenta y siete metros veintiséis decímetros cuadrados, equivalentes a nueve mil setecientos veinte palmos sesenta y tres décimos de palmo también cuadrados; con frente a la calle de Fábregas, que constituye el solar número 40 de la Urbanización Batlló. Linda: frente, norte en una línea de trece metros cincuenta centímetros con la referida calle de Fábregas; izquierda entrando, este, con finca de Rafael Fortuño, antes solar número 41, en una línea de veintisiete metros veintiún centímetros; derecha, oeste, en una línea de diecisiete metros setenta y siete centímetros con el solar número 39 de la referida urbanización, propia de Augusto Batlló y en una línea de trece metros cincuenta centímetros con el solar número 38 de la misma procedencia que es propio de Leonor Pujol Casas; espalda, sur, en una extensión de nueve metros cuarenta y tres centímetros con el solar número 44 que ha adquirido Miguel Ripoll.

IDUFIR: 08076000210192

TITULARIDAD:

RAFAEL FORTUÑO CASTILLO con DNI [REDACTED] es titular de 1/2 indivisa de la finca 2107 y de la nuda propiedad de la restante 1/2 indivisa por herencias según la inscripción 5ª, al folio 31 del tomo 2515, libro 542, motivada por testamentos otorgados el 15-07-1977 ante el notario de Barcelona don Manuel Ocaña Campos y el 16-06-1998 ante la notaria de Valderrobres doña María del Carmen Gracia de Val y escrituras autorizadas el 25-07-2008 por el notario de Barcelona don Amador López Baliña y el 28-01-2009 por la notaria de Valderrobres doña Lorena Lopez-Zuriaga Fernández-Boado; y TERESA MATA ORTIZ con DNI [REDACTED] es titular del usufructo de dicha restante 1/2 indivisa por igual título de herencia según la citada inscripción 5ª.

CARGAS PROPIAS: NO TIENE.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000114084911
Huella: 87ec2c35-4ac99f11-3e5936ff-99fae61c-c88500f2-0f39c45f-f2de7c1f-bb90d45c

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 56 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



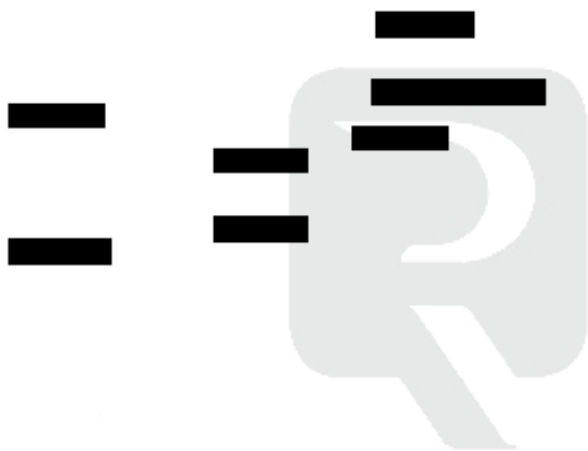
INFORMACIÓN REGISTRAL

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

**** FIN DE LA INFORMACIÓN ****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000114084911
 Huella: 87ec2c35-4ac99f11-3e5936ff-99fae61c-c88500f2-0f39c45f-f2de7c1f-bb90d45c

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 57 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140 - 2ª B - ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tlfno: 0034 93 3723400

correspondiente a la solicitud formulada por

VIANA RESORT SL.

con DNI/CIF: B64265523



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F14CU49T0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000114084970
Huella: ae4a14d0-64643da1-7183c49c-bfee245c-3fe62042-e690e3f5-23a29c87-f825d8b3

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 58 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

NOTA SIMPLE INFORMATIVA - SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

Fecha: 20/5/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Solicitante: VIANA RESORT SL

ID_PETICIÓN: 114084970

OBJETO DE LA NOTA: Finca 2147 de Esplugues de Llobregat

DESCRIPCIÓN:

Urbana: porción de terreno edificable situado en Esplugues de Llobregat, que afecta la figura de un cuadrilátero irregular de extensión superficial novecientos setenta y tres metros siete decímetros cuadrados, con su frente principal a la prolongación de la calle Gaspar Fàbregas i Roses de la "Urbanización Batlló", lindante: por el frente, norte, en una línea de veintiséis metros cincuenta centímetros con la prolongación de dicha calle; por la izquierda entrando, este, con terreno de propiedad de María Brullas Mesegué, en una línea de treinta y un metros ochenta y nueve centímetros; por la derecha, oeste, con finca de Rafael Fortuño; y por el fondo, sur, en una línea de veintiocho metros veintidós centímetros, con finca madre.

IDUFIR: 08076000245903

TITULARIDAD:

RAFAEL FORTUÑO CASTILLO con DNI [REDACTED] es titular de 1/2 indivisa de la finca 2147 y de la nuda propiedad de la restante 1/2 indivisa por herencias según la inscripción 4ª, al folio 127 del tomo 2525, libro 549, motivada por testamentos otorgados el 15-07-1977 ante el notario de Barcelona don Manuel Ocaña Campos y el 16-06-1998 ante la notaria de Valderrobres doña María del Carmen Gracia de Val y [REDACTED] autorizadas el 25-07-2008 por el notario de Barcelona don Amador López Baliña y el 28-01-2009 por la notaria de Valderrobres doña Lorena Lopez-Zuriaga Fernández-Boado; y TERESA MATA ORTIZ con DNI [REDACTED] es titular del usufructo de dicha restante 1/2 indivisa por igual título de herencia según la citada inscripción 4ª.

[REDACTED]
CARGAS PROPIAS: NO TIENE.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000114084970
 Huella: ae4a14d0-64643da1-7183c49c-bfee245c-3fe62042-e690e3f5-23a29c87-f825d8b3

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 59 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49

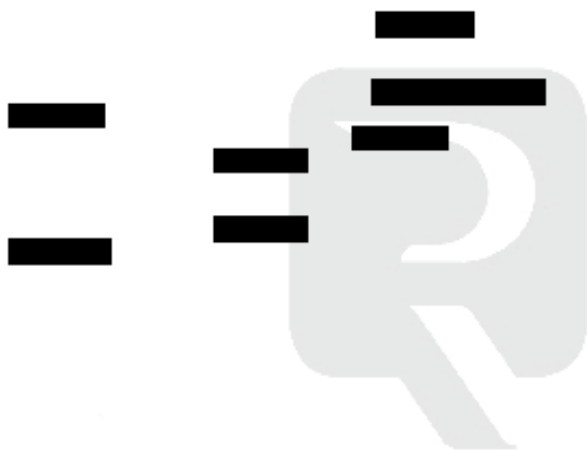


INFORMACIÓN REGISTRAL

**** FIN DE LA INFORMACION ****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000114084970
 Huella: ae4a14d0-64643da1-7183c49c-bfee245c-3fe62042-e690e3f5-23a29c87-f825d8b3

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 60 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140 - 2ª B - ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tlfno: 0034 93 3723400

correspondiente a la solicitud formulada por

GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

con DNI/CIF: B65800039



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F16PN39M3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: DrRamon 28_Esplugues

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000116543933
Huella: ff40d91f-18cd3e9d-75ff050a-2e9c3472-f5c494d9-6f699760-8e650913-e848f43e

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 61 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

NOTA SIMPLE INFORMATIVA - SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

Fecha: 15/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Solicitante: GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

ID_PETICIÓN: 116543933

OBJETO DE LA NOTA: Finca 29669 de Esplugues de Llobregat

DESCRIPCIÓN:

Urbana: EDIFICIO sito en Esplugues de Llobregat, procedente de la Urbanización Batlló, con frentes a las calles Doctor Turró, donde está señalada con los números 28-30, y calle Gaspar Fábregas, números 13-17 y al chaflán formado por ambas, en forma de C, compuesto de planta baja y alta, destinado a Residencia Infantil, denominada "FERRER I GUARDIA", con una superficie total construida de setecientos veintisiete metros cuarenta decímetros cuadrados. La planta baja, de trescientos cincuenta y ocho metros dieciséis decímetros cuadrados, se distribuye en dos zonas de acceso y escaleras de subida a la planta alta, dos zonas de juegos, dos zonas de estar, dos comedores de biblioteca, dos aulas-taller, administración, conserjería, cocina, lavadero, despensa, cuarto de materiales, pasos distribuidores y accesos y cinco aseos. La planta alta, de trescientos sesenta y nueve metros veinticuatro decímetros cuadrados, se distribuye en doce dormitorios, cuatro baños, un estar-monitor con dormitorio y aseo, distribuidores, pasos y accesos. Linda la edificación por todos sus vientos con la finca sobre la que se ha construido, haciéndolo además al fondo, este, con don Rafael Fortuño Ciurana. Construido sobre una porción de terreno de extensión superficial de ochocientos cincuenta y nueve metros veintidós decímetros cuadrados. Linda: frente principal, oeste, calle Doctor Turró y chaflán formado por dicha calle con la de Fábregas; derecha entrando, sur, Miguel Ripoll Mallo; izquierda, norte, calle de Fábregas y chaflán formado por dicha calle, con la de Doctor Turró y fondo, este, con Rafael Fortuño Ciurana.

IDUFIR: 08076000493052

TITULARIDAD:

AJUNTAMENT D'ESPUGUES DE LLOBREGAT es titular de la finca 29669 en cuanto al terreno por agrupación y en cuanto a la obra nueva por accesión según la inscripción 1ª, al folio 148 del tomo 2702, libro 673, motivada por escritura autorizada el 01-07-1986 por el notario de Esplugues de Llobregat don Joaquín Viola Tarragona.

CARGAS PROPIAS: NO TIENE.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116543933
 Huella: ff40d91f-18cd3e9d-75ff050a-2e9c3472-f5c494d9-6f699760-8e650913-e848f43e

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 62 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



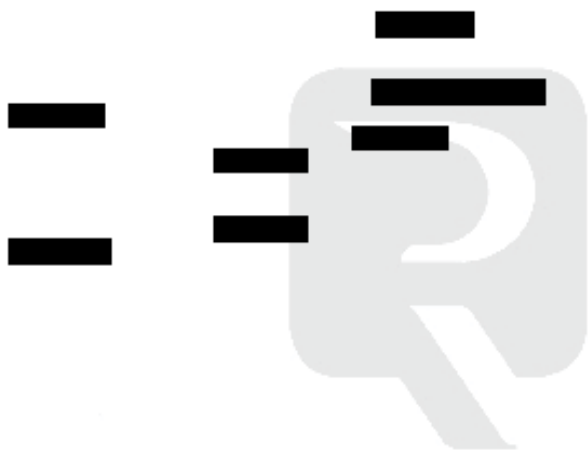
INFORMACIÓN REGISTRAL

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

****** FIN DE LA INFORMACIÓN ******

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116543933
 Huella: ff40d91f-18cd3e9d-75ff050a-2e9c3472-f5c494d9-6f699760-8e650913-e848f43e

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 63 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140 - 2ª B - ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tlfno: 0034 93 3723400

correspondiente a la solicitud formulada por

GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

con DNI/CIF: B65800039



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F16PZ63N6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: DrRamon 26_Esplugues

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000116596346
Huella: e294edca-67bc0192-03b74cb6-8710b101-302745b6-a2672f5d-52ee99b7-ac8bc5d1

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 64 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.Siglat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

NOTA SIMPLE INFORMATIVA - SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

Fecha: 17/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Solicitante: GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

ID_PETICIÓN: 116596346

OBJETO DE LA NOTA: Finca 2105 de Esplugues de Llobregat

DESCRIPCIÓN:

Urbana: CASA destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en el término municipal de Esplugues de Llobregat, con frente a la calle Doctor Ramón Turró, número 5. CONSTA de planta sótano destinada a garaje con una superficie construida de veinte metros cuadrados, y planta baja destinada a vivienda, con varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de sesenta y cinco metros cuadrados, destinándose el resto de terreno no edificado a jardín de la casa. Está construida sobre parte de un solar de trescientos noventa y un metros noventa decímetros cuadrados. LINDA en su parte de un frente, oeste, en una línea de trece metros cincuenta centímetros con el eje de dicha calle número cinco; por la izquierda entrando, norte, con finca de la misma procedencia adquirida por Leonor Pujol Casas, en parte, y en parte con resto de finca del vendedor, en una total línea de treinta y un metros cincuenta centímetros; por la derecha, sur, en una línea de veinte y seis metros cincuenta y seis centímetros, en parte con finca que ha adquirido hoy Gonzalo Maldonado Aguilera y en parte con resto de finca del vendedor; y por el fondo, este, en una línea de catorce metros treinta y siete centímetros con restante terreno del vendedor.

IDUFIR: 08076000064207

TITULARIDAD:

MIGUEL RIPOLL MARTÍNEZ con DNI [REDACTED] es titular de la finca 2105 por herencia de la nuda propiedad según la inscripción 3ª, al tomo 97 del tomo 2313, libro 403, motivada por testamento otorgado el 01-02-1977 ante el notario de Barcelona don Pedro Calatayud Roca y escritura autorizada el 27-09-1993 por el notario de Esplugues de Llobregat don Miguel-Ángel Rodríguez Barroso; habiéndose consolidado el pleno dominio a su favor por fallecimiento de la usufructuaria según la inscripción 3ª, al mismo folio.

CARGAS: NO TIENE.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

<http://www.registradores.org>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 65 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49

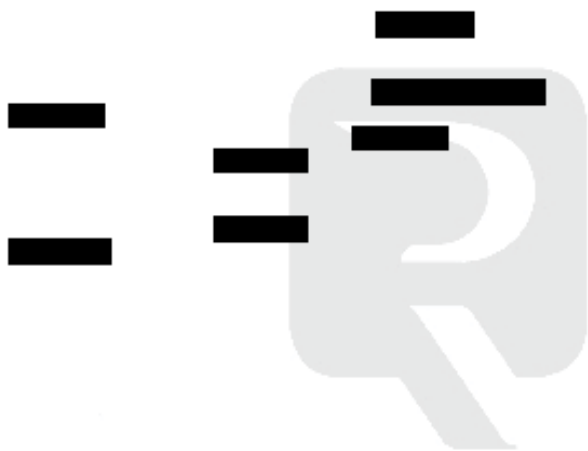


INFORMACIÓN REGISTRAL

**** FIN DE LA INFORMACIÓN ****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116596346
 Huella: e294edca-67bc0192-03b74cb6-8710b101-302745b6-a2672f5d-52ee99b7-ac8bc5d1

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 66 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140 - 2ª B - ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tlfno: 0034 93 3723400

correspondiente a la solicitud formulada por

GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

con DNI/CIF: B65800039



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

[Redacted text]

Identificador de la solicitud: F16PC16U7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: DrRamon 24_Esplugue

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000116501687
Huella: a96cd89b-d15a6033-4c1c123d-4e5fc7d9-ec8488cc-1720231e-c36d9851-a57f1f71

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 67 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

NOTA SIMPLE INFORMATIVA - SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

Fecha: 10/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Solicitante: GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

ID_PETICIÓN: 116501687

OBJETO DE LA NOTA: Finca 2104 de Esplugues de Llobregat

DESCRIPCIÓN:

Urbana: Porción de TERRENO edificable que afecta la figura de un trapecio rectangular con frente a la calle número 5, hoy calle Doctor Ramón Turró número 24 de la "Urbanización Batlló" sito en Esplugues de Llobregat, de extensión superficial trescientos veintinueve metros veintiocho decímetros cuadrados, equivalentes a 8715'38 palmos cuadrados. Linda: frente, oeste, en una línea de catorce metros, con la referida calle número 5; izquierda, entrando, norte, en una extensión de veintidós metros con el solar número 44 de la misma urbanización que adquirió Miguel Ripoll; derecha, sur, en una longitud de veinticinco metros cuatro centímetros con el solar número 34; y espalda, este, en una extensión longitudinal de catorce metros treinta y dos centímetros con el solar número 36. Los solares con que linda por sur y este lo son de la mayor finca de que procede ésta, propia de Augusto Batlló.

IDUFIR: 0807600098448

REFERENCIA CATASTRAL: 3310704DF2831A0001MG

TITULARIDAD:

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT con CIF P0807600B es titular de la finca 2104 por expropiación según la inscripción 4ª, al folio 40 del tomo 2370, libro 446, motivada por acta de pago y toma de posesión de fecha 29-11-2013 expedida por l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

CARGAS:

DERECHO DE REVERSON sobre la finca 2104 a favor de MARIA GADOR MAS AGUILERA con DNI [redacted] conforme al artículo 54-5 de la Ley de expropiación forzosa, según la inscripción 4ª, al folio 40 del tomo 2370, libro 446 de Esplugues de Llobregat.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116501687
 Huella: a96cd89b-d15a6033-4c1c123d-4e5fc7d9-ec8488cc-1720231e-c36d9851-a571f171

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

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 68 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49

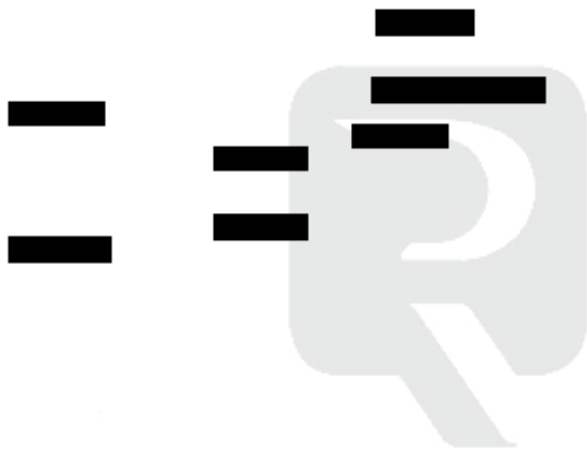


INFORMACIÓN REGISTRAL

**** FIN DE LA INFORMACION ****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116501687
 Huella: a96cd89b-d15a6033-4c1c123d-4e5fc7d9-ec8488cc-1720231e-c36d9851-a57f1f71

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 69 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140 - 2ª B - ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tlfno: 0034 93 3723400

correspondiente a la solicitud formulada por

GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

con DNI/CIF: B65800039



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F16PC26F1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: Gaspar F.1_Esplugues

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000116502611
Huella: df2c5955-79dec22e-83487f0e-44d3aaae-7e61cc5c-a1567f1a-a28a2d55-00a5a1fd

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 70 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

NOTA SIMPLE INFORMATIVA - SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

Fecha: 10/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Solicitante: GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

ID_PETICIÓN: 116502611

OBJETO DE LA NOTA: Finca 794 de Esplugues de Llobregat

DESCRIPCIÓN:

Urbana: una CASA situada en el término municipal de Esplugues de Llobregat, con frente a la calle Gaspar Fàbregas i Roses número 1, compuesta de planta, primer piso y desván, cubierta de tejado y rodeada de jardín cerrado de alambrada; de superficie en junto quince metros de ancho y treinta y dos metros de fondo o largo, o sean cuatrocientos ochenta metros cuadrados, de cuya superficie ocupa el edificio ciento cincuenta y tres metros ochenta decímetros cuadrados, y la restante está destinada a patio o jardín; la total finca tiene una figura rectangular, la misma que la casa, si bien del lado de poniente de ésta hay un pequeño cuerpo saliente cuyo edificio tiene de largo dieciocho metros setenta centímetros y además el cuerpo saliente dos metros treinta centímetros. Linda: la total finca, frente, norte, con dicha calle; derecha entrando, poniente, a la izquierda, oriente y al detrás, mediodía, con N. Balet.

IDUFIR: 08076000197202

REFERENCIA CATASTRAL: 3310701DF2831A0001LG

TITULARIDAD:

MARÍA NIEVES LAHUERTA MIRANDA con DNI [REDACTED] y ALEJANDRO PONS PRIETO con DNI [REDACTED] son titulares por mitad de la finca 794 por compra según la inscripción 8ª, al folio 185 del tomo 2573, libro 583, motivada por escritura autorizada el 31-07-2007 por el notario de Barcelona don Andrés-Antonio Sexto Presas.

CARGAS:

HIPOTECA de la inscripción 9ª de la finca 794, al folio 186 del tomo 2573, libro 583 de Esplugues de Llobregat, constituida mediante escritura autorizada el 31-07-2007 por el notario de Barcelona don Andrés-Antonio Sexto Presas, ratificada por otra autorizada el 27-03-2008 por el notario de Barcelona don Camilo-José Sexto Presas a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, hoy NCG Banco SA. Pactada NOVACIÓN conforme a la Ley 2/94 de 30 de marzo, mediante escritura de 27-06-2008 ante el notario de Barcelona don Diego de Dueña Alvarez según la inscripción 10ª, al folio 62 del tomo 2624, libro 617 de Esplugues de Llobregat. La finca responde de 1.050.000 euros de principal, 2 años de intereses al 12% anual, intereses de demora al 18% anual que computados conjuntamente con los intereses ordinarios

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116502611
 Huella: df2c5955-79dec22e-83487f0e-44d3aaae-7e61cc5c-a1567f1a-a28a2d55-00a5a1fd

https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 71 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

no excedan del importe correspondiente a 5 anualidades de estos últimos y un 10% del principal para costas. Plazo: finaliza el 01-08-2036. CEDIDO el crédito hipotecario a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA con CIF A86602158, según la inscripción 13ª, al folio 11 del tomo 2651, libro 635, motivada por acta complementaria de escritura de transmisión de activos autorizada el 26-07-2013 por el notario de Oleiros don Rafael Benzo Sainz y escritura autorizada el 21-12-2012 por el notario de Madrid don Ignacio Solís Villa. Expedida en fecha 15-07-2019 certificación conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ordenada por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 3 de Esplugues de Llobregat en el procedimiento de ejecución hipotecaria 386/2018 - B, según nota al margen de la inscripción 9ª.

HIPOTECA de la inscripción 11ª de la finca 794, al folio 63 del tomo 2624, libro 617 de Esplugues de Llobregat, constituida mediante escritura autorizada el 27-06-2008 por el notario de Barcelona don Diego de Dueñas Álvarez a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en garantía de 251.000 euros de principal, 2 años de intereses al 12% anual, intereses de demora al 18% anual que computados conjuntamente con los intereses ordinarios no excedan del importe correspondiente a 5 anualidades de estos últimos y un 10% del principal para costas. Plazo: finaliza el 01-09-2036. Expedida en fecha 30-03-2011 certificación conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ordenada por el Juzgado de 1ª Instancia número 3 de Esplugues de Llobregat en el procedimiento de ejecución hipotecaria 147/2010 sección C, según nota al margen.

EMBARGO de la anotación letra O de la finca 794, de fecha 04-08-2014, al folio 12 del tomo 2651, libro 635 de Esplugues de Llobregat, ordenada en resolución de fecha 28-01-2014 de la Unidad de Recaudación de la Administración de Barcelona de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a favor del ESTADO, en reclamación de 76.247,12 euros de principal, 1.531,91 euros de intereses y 3.812,36 euros para costas. ANOTADO sobre 1/2 indivisa de la finca propiedad de M. Nieves Lahuerta Miranda. A su margen consta la expedición el mismo día de certificación de titularidad y cargas ordenada en el mandamiento que causó la anotación. PRORROGADA por la anotación letra R, de fecha 04-05-2018, por 4 años de conformidad con el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

EMBARGO de la anotación letra Q de la finca 794, de fecha 18-09-2017, al folio 12 del tomo 2651, libro 635 de Esplugues de Llobregat, ordenada en resolución de fecha 16-05-2017 de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Barcelona, a favor del ESTADO, en reclamación de 212.535,93 euros de principal, 27.363,02 euros de intereses y 12.000,00 euros para costas. ANOTADO sobre 1/2 indivisa de la finca propiedad de Alejandro Pons Prieto. A su margen consta la expedición el mismo día de certificación de titularidad y cargas ordenada en el mandamiento que causó la anotación.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA

FIN DE LA INFORMACIÓN ****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso

<http://www.registradores.org>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 72 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49

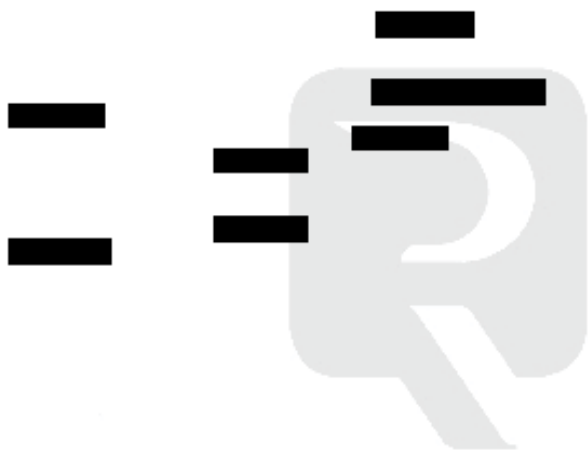


INFORMACIÓN REGISTRAL

expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116502611
 Huella: df2c5955-79dec22e-83487f0e-44d3aaae-7e61cc5c-a1567f1a-a28a2d55-00a5a1fd

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 73 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140 - 2ª B - ESPLUGUES DE LLOBREGAT
tlfno: 0034 93 3723400

correspondiente a la solicitud formulada por

GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

con DNI/CIF: B65800039



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F16PC11P4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: Gaspar F.3_Esplugues

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000116501154
Huella: d00cf007-1c9dfb39-7e3ef639-05cb009d-9516a137-756dd80e-6f957863-ee3530ad

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 74 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

NOTA SIMPLE INFORMATIVA - SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

Fecha: 10/9/2020 - VALIDEZ DE LA INFORMACIÓN: DÍA HÁBIL ANTERIOR

Solicitante: GRAM ARQUITECTURA I CONSULTORIA URBANA SL

ID_PETICIÓN: 116501154

OBJETO DE LA NOTA: Finca 2085 de Esplugues de Llobregat

DESCRIPCIÓN:

Urbana: porción de terreno edificable, sita en Esplugues de Llobregat, con frente a la calle Gaspar Fàbregas i Roses, donde está señalada con el número 3; de superficie trescientos setenta y seis metros cuadrados, equivalentes a nueve mil novecientos cincuenta y un palmos, noventa y siete décimos cuadrados. Lindante: al frente, norte, en línea de 13,44 metros con dicha calle de Gaspar Fàbregas i Roses; por la izquierda, entrando este, en una línea de 33,85 metros, por la derecha, oeste, en una línea de 31,89 y por el fondo, sur, en una línea de 9,52 metros con terreno de Agustín Batlló.

IDUFIR: 08076000167151

REFERENCIA CATASTRAL: 3310708DF2831A0001DG

TITULARIDAD:

MIRALPEIX SA con CIF A58850637 es titular de la finca 2085 por compra según la inscripción 6ª, al folio 128 del tomo 2413, libro 476, motivada por escritura autorizada el 29-09-2006 por la notaria de Barcelona doña Berta García Prieto. [REDACTED]

CARGAS: NO TIENE. [REDACTED]

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al practicarse cualquier operación sobre la finca.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES RELATIVOS AL OBJETO DE ESTA NOTA [REDACTED]

**** FIN DE LA INFORMACIÓN ****

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116501154
 Huella: d00cf007-1c9dfb39-7e3ef639-05cb009d-9516a137-756dd80e-6f957863-ee3530ad

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2263/2020/8415	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: BJ29N-6N9P6-EYXRX Data d'emissió: 7 de Gener de 2021 a les 9:05:48 Pàgina 75 de 83	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/01/2021 16:49	ESTAT APROVAT 05/01/2021 16:49



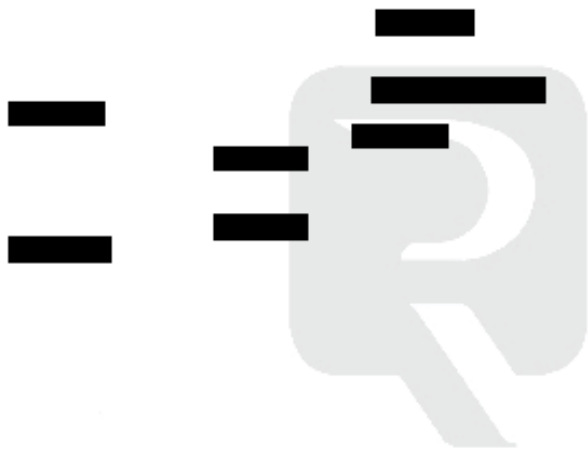
INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

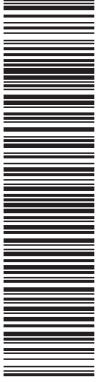
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116501154
 Huella: d00cf007-1c9dfb39-7e3ef639-05cb009d-9516a137-756dd80e-6f957863-ee3530ad

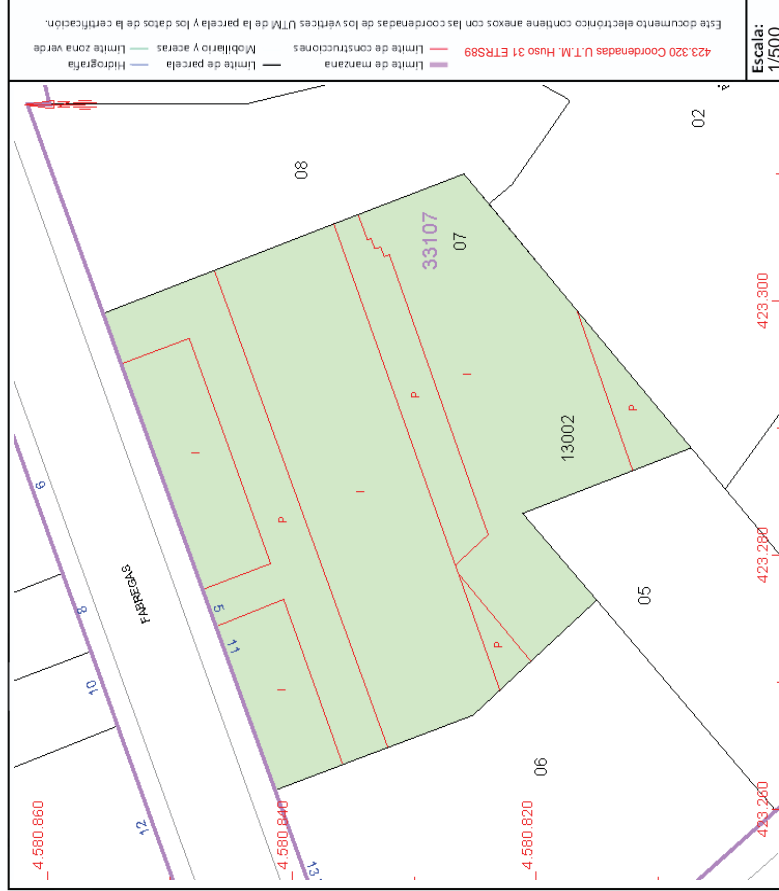


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310707DF2831A0001RG

PARCELA

Superficie gráfica: 1.326 m2
Participación del inmueble: 99,9999000 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL GASPAR FABREGAS 5
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén, Estac.
Superficie construida: 884 m2
Año construcción: 1975

Construcción

Destino	Superficie m²
INDUSTRIAL	41
INDUSTRIAL	843

Escalera / Planta / Puerta

1/00/01
1/00/01

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 25 de Septiembre de 2020

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310706DF2831A0001KG



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DOCTOR RAMON TURRO 30 N2-32
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

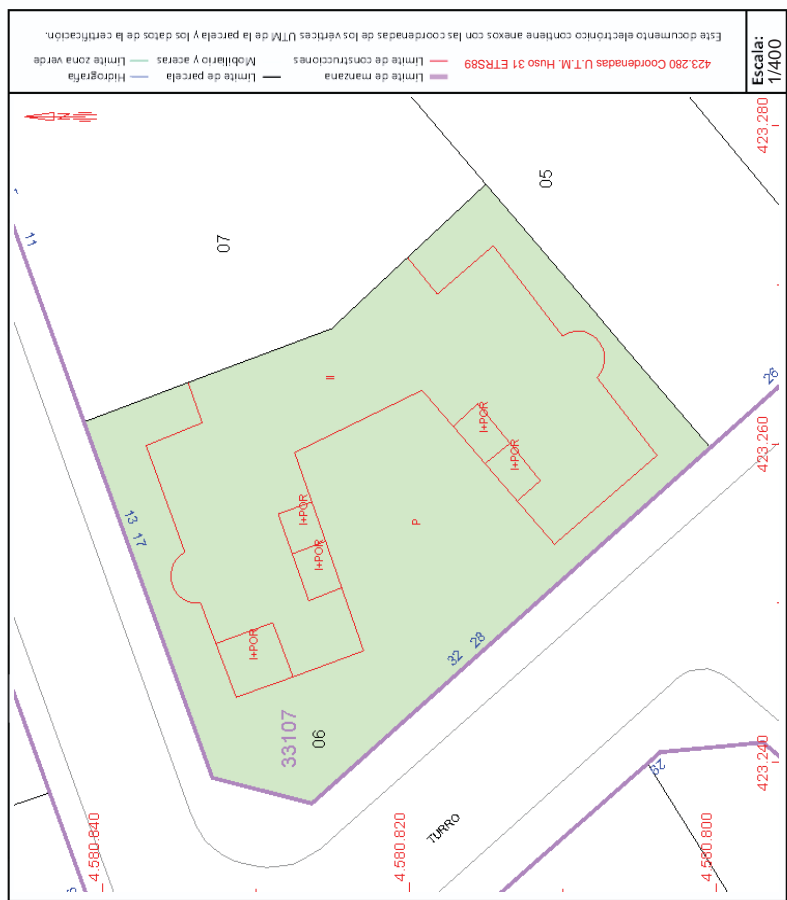
Clase: URBANO
Uso principal: Sanidad,Benefic
Superficie construida:
Año construcción: 1985

Construcción
Destino
SANIDAD
SANIDAD

Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
1/00/01	365
1/01/01	370

PARCELA

Superficie gráfica: 828 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 10 de Septiembre de 2020



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310705DF2831A0001OG

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DOCTOR RAMON TURRO 26
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 84 m2

Año construcción: 1973

Construcción

Destino

APARCAMIENTO
VIVIENDA

Escalera / Planta / Puerta

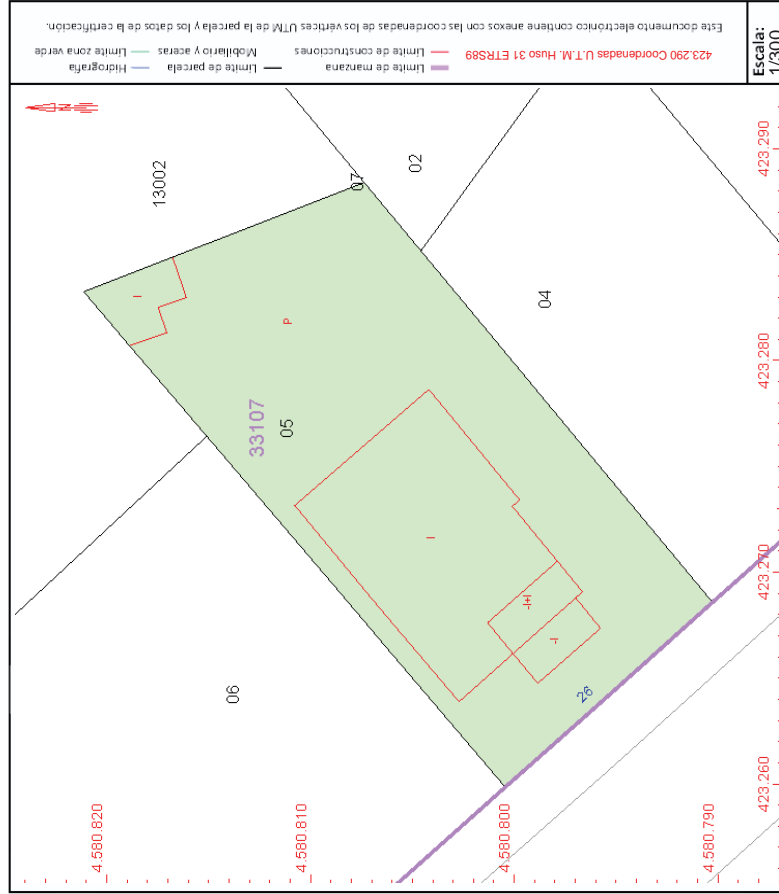
1/-/1/01
1/01/01

Superficie m²

20
65

PARCELA

Superficie gráfica: 389 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 10 de Septiembre de 2020



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310704DF2831A0001MG

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DOCTOR RAMON TURRO 24
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida:
Año construcción: 1960

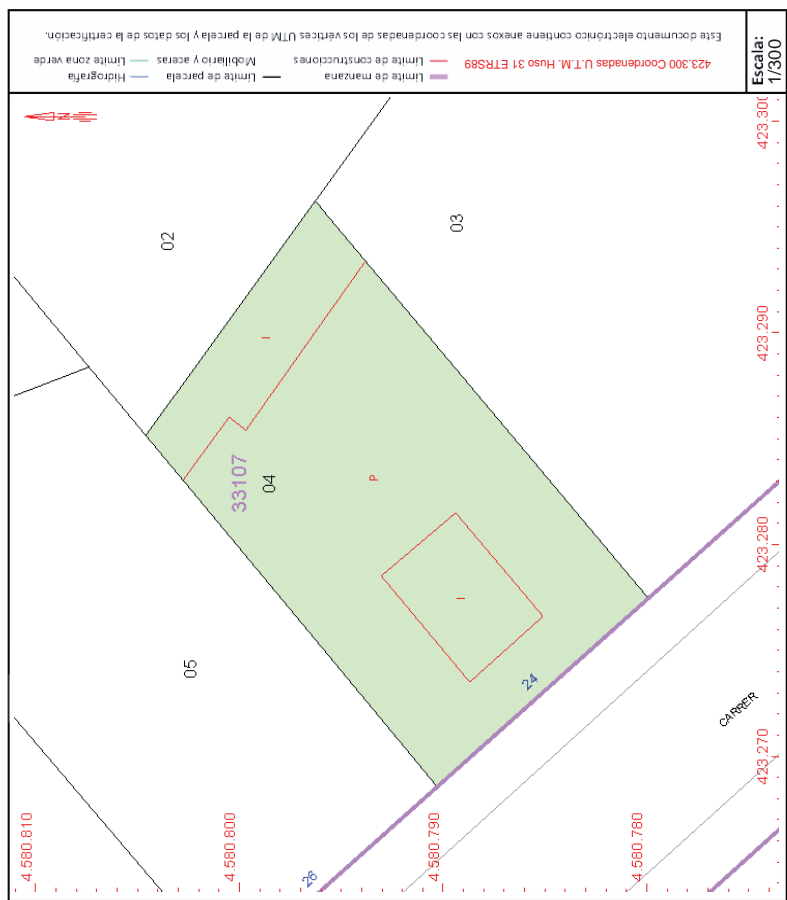
Construcción
Destino
COMERCIO
INDUSTRIAL

Escala / Planta / Puerta
1/0001
1/0001

Superficie m²
29
39

PARCELA

Superficie gráfica: 317 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 10 de Septiembre de 2020



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310703DF2831A0001FG



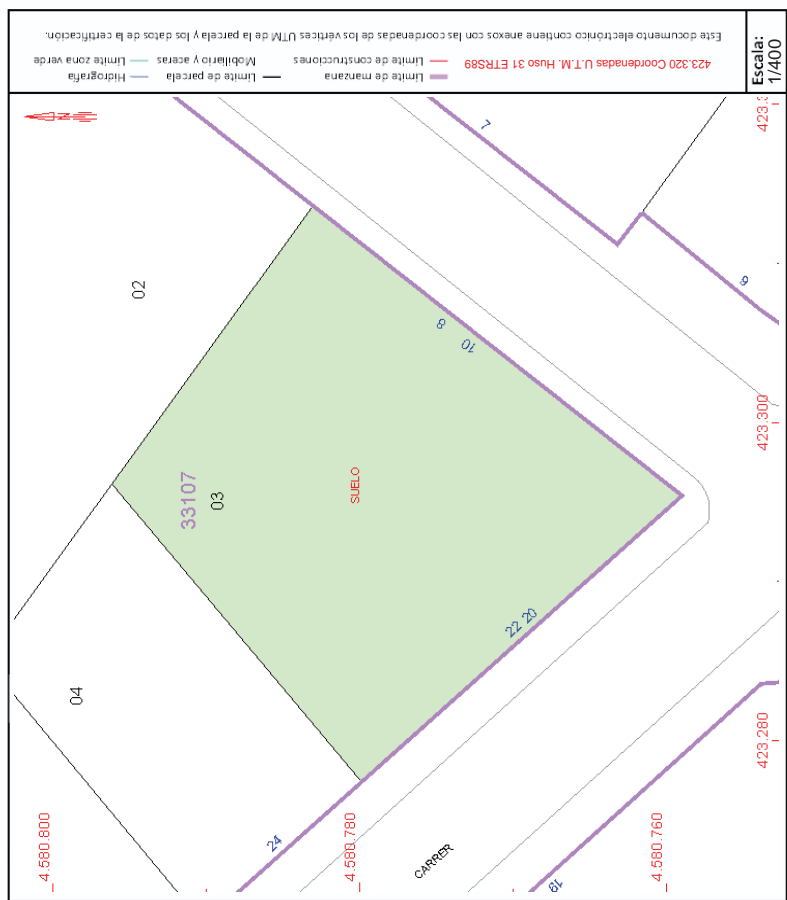
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DOCTOR RAMON TURRO 22 Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 674 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 10 de Septiembre de 2020



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310702DF2831A0001TG

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LLUIS MILLET 6
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase:

URBANO

Uso principal:

Sanidad,Benefic

Superficie construida:

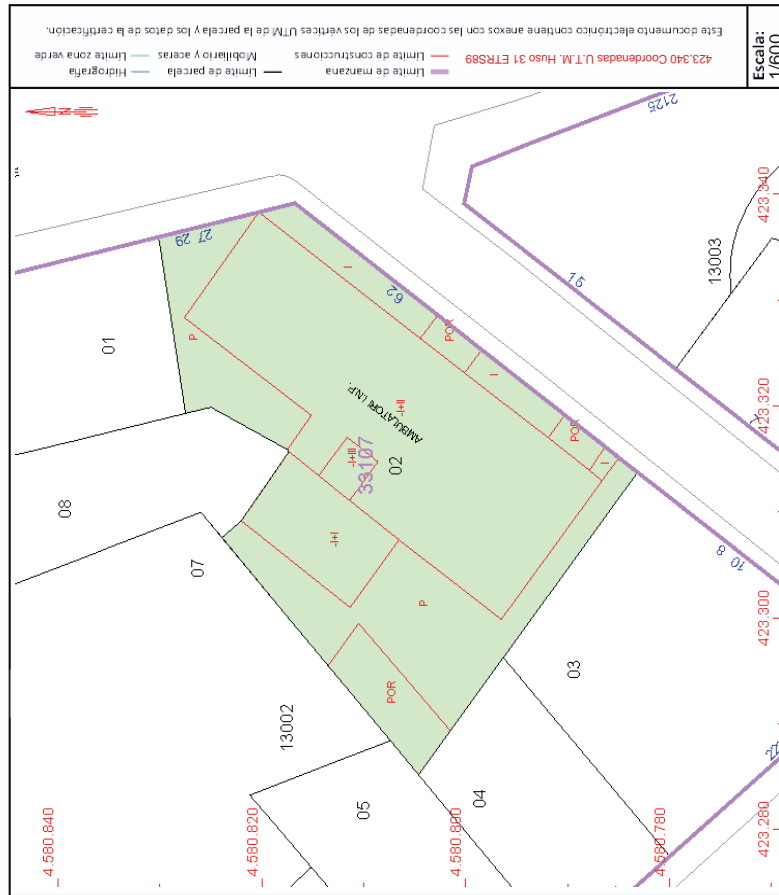
1975

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
OTROS USOS	1/-/1/01	809
OTROS USOS	1/0/0/01	65
OTROS USOS	1/0/1/01	606
OTROS USOS	1/0/0/01	794
APARCAMIENTO	1/0/0/01	16

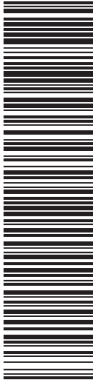
PARCELA

Superficie gráfica: 1.286 m2
Participación del inmueble: 99,9999000 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 10 de Septiembre de 2020



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



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310701DF2831A0001LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

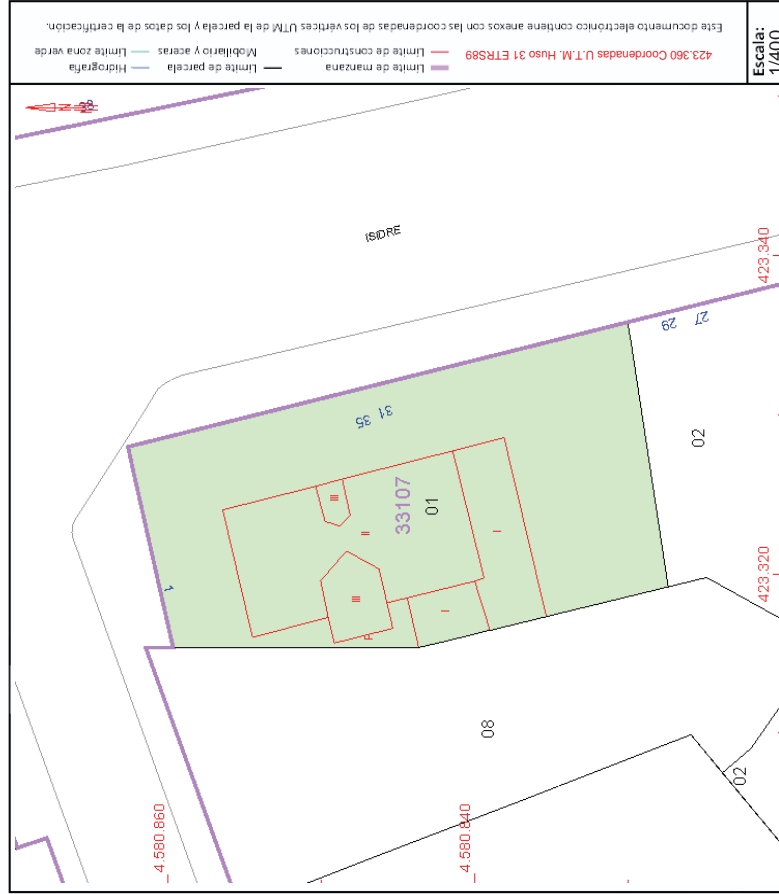
Localización:
CL GASPAR FABREGAS 1
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida:
Año construcción: 1940

Construcción		Superficie m ²
Destino		
VIVIENDA	1/01/01	120
VIVIENDA	1/02/01	120
VIVIENDA	1/03/01	20
VIVIENDA	1/P1/01	165
INDUSTRIAL	1/P2/01	21

PARCELA

Superficie gráfica: 523 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 10 de Septiembre de 2020



https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Millitant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3310708DF2831A0001DG

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL GASPAR FABREGAS 3 Suelo
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Clase: URBANO

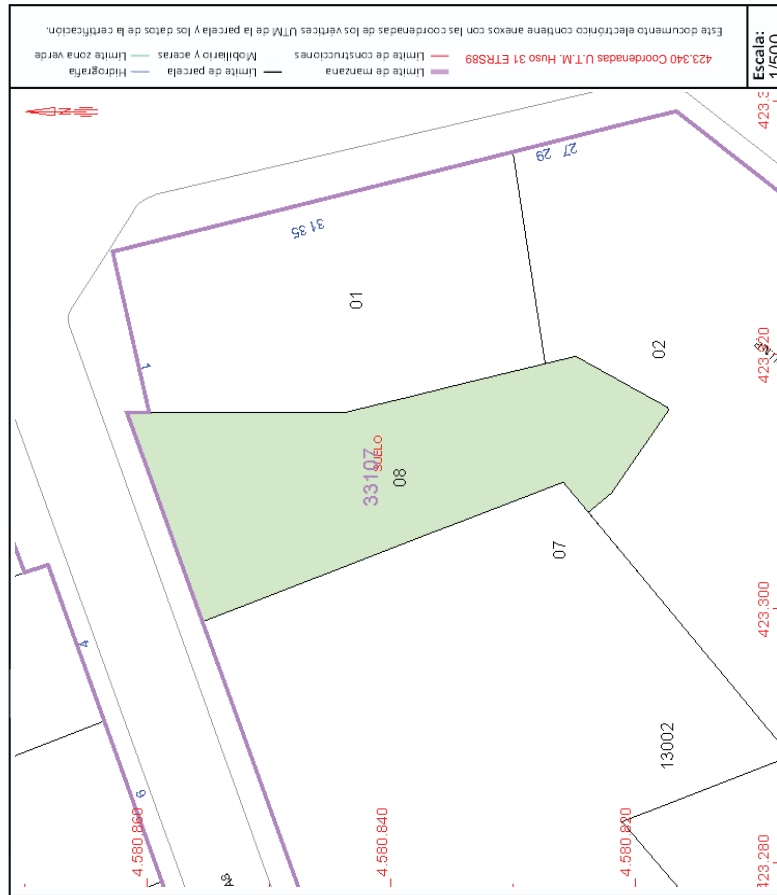
Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 475 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 10 de Septiembre de 2020