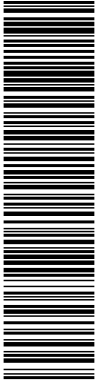


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 1 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 29 de juliol de 2021, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Vist el document del Pla especial d'equipaments per a la construcció d'una Escola de Formació Professional al carrer de Laureà Miró, núm. 1-5, i el carrer Caquis, núm. 2-10, a Esplugues de Llobregat, promogut per ASESORIA TECHSALES SL.

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable, amb observacions, emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'urbanisme, que estableix el següent:

“Sol·licitud. Antecedents.

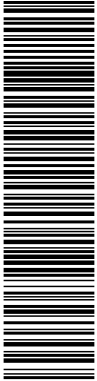
Per registre d'entrada del dia 16/11/2020, el Sr. Oscar Sánchez, en representació de ASESORIA TECHSALES SL., presenta a aquest Ajuntament el document de Pla Especial d'Equipaments per a la construcció d'una Escola de Formació Professional al carrer de Laureà Miró, 1-5 i carrer Caquis, 2-10, a Esplugues de Llobregat, redactat per l'arquitecte Sr. Carlos Moreno Ribot, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial.

Per registre d'entrada del dia 16/5/2021, el Sr. Oscar Sánchez, en representació de ASESORIA TECHSALES SL., presenta a aquest Ajuntament nou document de Pla Especial d'Equipaments per a la construcció d'una Escola de Formació Professional al carrer de Laureà Miró, 1-5 i carrer Caquis, 2-10, a Esplugues de Llobregat, redactat per l'arquitecte Sr. Carlos Moreno Ribot, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial. Aquest document substitueix, a tots els efectes, el presentat anteriorment.

Per registre d'entrada del dia 8/6/2021, el Sr. Oscar Sánchez, en representació de ASESORIA TECHSALES SL., presenta a aquest Ajuntament nou document de Pla Especial d'Equipaments per a la construcció d'una Escola de Formació Professional al carrer de Laureà Miró, 1-5 i carrer Caquis, 2-10, a Esplugues de Llobregat, redactat per l'arquitecte Sr. Carlos Moreno Ribot, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial. Aquest document substitueix, a tots els efectes, el presentat anteriorment.

Per registre d'entrada del dia 14/6/2021, el Sr. Oscar Sánchez, en representació de ASESORIA TECHSALES SL., presenta a aquest Ajuntament nou document de Pla Especial d'Equipaments per a la construcció d'una Escola de Formació Professional al carrer de Laureà Miró, 1-5 i carrer Caquis, 2-10, a Esplugues de Llobregat, redactat per l'arquitecte Sr. Carlos Moreno Ribot, a efectes de la seva tramitació per aprovació inicial. Aquest document substitueix, a tots els efectes, el presentat anteriorment.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 2 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



Planejament vigent

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

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

Actualment, la totalitat de l'àmbit inclòs en la proposta de Pla Especial està qualificat com a Sistema d'Equipaments Comunitaris de Nova Creació – clau 7b i Sistema Viari, clau 5, per ampliació del carrer Laureà Miró i la cantonada amb el carrer dels Caquis..

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

Objecte del document

L'objecte del document presentat és permetre, bàsicament el desenvolupament d'un equipament educatiu-docent a les finques que ocupen la cantonada dels carrers Laureà Miró i Caquis, qualificats de Sistema d'Equipament, completant el sector destinat a aquest Sistema i ocupat, en la seva part majoritària pel Col·legi Matilde Orduña (que no és objecte del present Pla Especial).

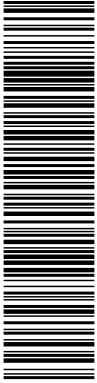
En concret, l'àmbit del Pla Especial que ara es presenta està format per les parcel·les corresponents als núm. 1-5 del carrer Laureà Miró, i les corresponents al carrer Caquis, 2-10.

El promotor del present Pla Especial és l'empresa ASESORIA TECHSALES SL, que disposen, segons la documentació presentada, del 70'34 % de l'àmbit del Pla Especial.

L'administrador de l'esmentada empresa és el Sr. Oscar Sánchez i la finalitat del Pla Especial és la construcció d'una nova Escola de Formació Professional que pretén ser un referent en l'àmbit de l'Educació de FP, especialment en els graus superiors d'Hoteleria i Turisme” i “Business & Marketing”. A més, d'acord amb la documentació presentada i que forma part del present Pla Especial, la oferta de la nova Escola de F.P. es complementa amb un programa de pràctiques de treball per a tots els alumnes, de manera que s'accentua el seu caràcter dual i de col·laboració entre el món docent i el sector empresarial.

La previsió de durada dels cicles formatius a impartir és de dos anys acadèmics, amb un total d'unes 2.000 hores per curs (incloses les pràctiques en el centre de treball) i es calcula una matriculació d'uns 120 alumnes el primer any i de uns 250 alumnes el segon any, amb un màxim de 10 aules ocupades en total, d'uns 60 m2 cadascuna, amb una capacitat màxima de 300 alumnes, a banda de Biblioteca, Sala de professors, Sala Taller, Sala d'Actes i

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versión 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 3 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



altres dependències auxiliars a construir en l'edifici a projectar. És important assenyalar que, d'acord amb la documentació presentada, la ràtio professor/alumne serà de 1:15 i que es preveu la creació d'un total de 30 llocs de treball aproximadament.

Àmbit

La superfície de l'àmbit objecte del present Pla Especial d'Equipaments està formada per tres finques, d'acord amb el següent esquema:



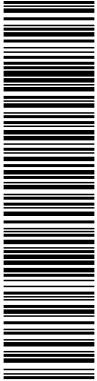
Parcel·la 1- REF CADASTRAL NÚM. 4610102DF2841B0001HT: 699'78 m2, dels quals 126'09 m2 qualificats de Sistema viari i la resta, 573'69 m2, qualificats de Sistema d'Equipaments Comunitaris de Nova Creació – clau 7b.

Parcel·la 2- REF CADASTRAL NÚM. 4610103DF2841B0001WT : 221'04 m2, dels quals 140'54 m2 qualificats de Sistema viari i la resta, 80'50 m2, qualificats de Sistema d'Equipaments Comunitaris de Nova Creació – clau 7b.

Parcel·la 3- REF CADASTRAL NÚM. 4610104DF2841B0001AT: 74'02 m2, tots ells qualificats de Sistema d'Equipaments Comunitaris de Nova Creació – clau 7b.

L'àmbit complet del Pla Especial resulta, per tant, de 994'84 m2., dels quals 266'63 m2. s'hauran de cedir per a ampliar la cantonada dels carrers Laureà

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 4 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



Miró i Caquis i ajustar-se a les alineacions oficials del Pla General Metropolità i la resta, 728'21 m2 són els qualificats efectivament de Sistema d'Equipament.

La Parcel·la 1 és propietat de l'empresa ASESORIA TECHSALES SL, representada pel Sr. Oscar Sánchez i s'ha enderrocar recentment..

La Parcel·la 2 és propietat de la Sra. Maria Pilar Solà Melero i actualment està construïda (255 m2 construïts i amb ús industrial, segons el cadastre).

La Parcel·la 3 és propietat del Sr. Octavio Martinell i actualment està construïda (154 m2 construïts segons cadastre, actualment sense ocupants i sense ús concret).

L'entorn en el que es troba la parcel·la objecte del Pla Especial es tracta d'un context urbà molt desenvolupat i consolidat, i amb altres equipaments de ciutat molt propers, com ara l'Escola Matilde Orduña, col·lidant amb la parcel·la objecte del Pla Especial.

També és important assenyalar que les parcel·les objecte del Pla Especial presenten una topografia amb molt poca pendent, ja que tant el carrer Laureà Miró com el carrer Caquis tenen uns perfils força horitzontals en aquest sector.

Descripció de la proposta.

Paràmetres edificatoris:

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

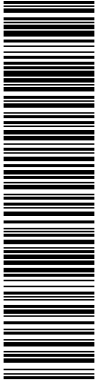
Amb aquest mètode, s'ha obtingut el coeficient d'edificabilitat ponderat de 2'563 m2st/m2sòl. No obstant això, el Pla Especial determina per al sector a regular un índex una mica inferior, concretament de 2'45 m2 st/m2sòl, de manera que s'estableix un màxim de 1.784'11 m2 de sostre sobre rasant.

D'altra banda, pel que fa a l'ocupació, el Pla Especial vigent estableix una ocupació màxima del 70%, per facilitar la construcció de l'equipament integrat en l'entorn, altament consolidat.

Pel que fa a les alçades, el Pla Especial determina una alçada màxima de PB + 3 (15 m.) inferior a la majoria d'edificacions de l'entorn, que se situen en PB + 5 de promig.

Pel que fa a les distàncies a l'indars, el Pla Especial determina que el nou edifici es pugui situar amb alineació de vial (per a reforçar la idea d'equipament urbà i la creació d'una façana amb aquest caràcter i, pel contrari, determina una

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 5 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



distància mínima de 3 m. als veïns ja construïts, per tal d'assegurar una correcta ventilació i il·luminació, tant del nou edifici com dels existents, de manera que es garanteixi una distància mínima entre edificacions de 6 metres.

Pel que fa als usos, es determina l'ús docent (la voluntat dels promotors del document és la construcció d'una Escola de Formació Professional).

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

Mobilitat:

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

És per aquest motiu que el document presentat annexa un Estudi de Mobilitat Generada per la implantació del nou Equipament Educatiu redactat per l'empresa DOYMO que acaba conclouent que la mobilitat que generarà el nou equipament docent resultarà molt poc significativa en l'entorn, donat que, en l'actualitat, aquest ja està molt ben dotat pel que fa al transport públic. Això no obstant, l'Estudi de Mobilitat Generada preveu una sèrie de mesures addicionals, de les quals el Pla Especial contempla que siguin a càrrec de la Junta de Compensació les següents:

Creació d'una reserva de 15 places per a bicicletes a l'interior del recinte (920 € de cost aprox.)

Fomentar la mobilitat amb transport públic (1.200 € de cost aprox.)

Fomentar l'ús d'una plataforma per a compartir cotxes (1.000 € de cost aprox.).

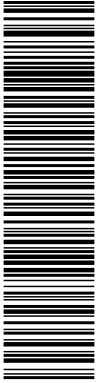
Indicar en la web del centre docent un apartat de mobilitat sostenible (500 € de cost aprox.).

En data 14 de juliol s'ha emès informe per part del Servei d'Espai Públic i Mobilitat, en el que es conclou que es consideren correctes les propostes que incorpora l'Estudi de Mobilitat però caldrà completar-les amb les següents propostes:

S'ha de preveure una reserva completa de tot l'espai necessari per a la implantació de la totalitat de les 88 places per a bicicletes que estableix l'EAMG, tot i que la seva instal·lació es pugui fer per fases.

Implantació d'aparcament per a VMP, preveient l'electrificació d'algunes d'elles. Aquestes places poden ser compensables de les 88 places requerides pel Decret 344/2006 de 19 de setembre.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 6 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



Per tal de donar compliment a l'accessibilitat: en l'àmbit de la vorera del carrer Caquis més estret, cal preveure, eliminar l'arbrat en vorera, ampliar un tram de vorera fins el CEIP Matilde Orduña per facilitar l'accessibilitat de l'entorn d'un pal de companyia de serveis i senyalitzar l'estacionament per a motos en bateria en el cordó d'estacionament del costat muntanya.

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.

Impacte i Perspectiva de Gènere:

Donada la situació de la finca amb baix nivell d'urbanització, especialment pel que fa a la vorera del carrer Laureà Miró, la futura construcció de l'Escola i l'eixamplament de la vorera, atorgarà major seguretat a aquest punt de la ciutat, gràcies a la il·luminació pública i a la pròpia activitat generada pel centre docent al carrer.

Gestió. Pla d'Etapes – Estudi Econòmic:

El document que ara es tramita estableix un Pla d'Etapes d'una única etapa, amb unes despeses de gestió/urbanització de uns 166.000 € aproximadament.

Es pretén gestionar l'àmbit mitjançant una Junta de Propietaris o bé una Junta de Compensació i la redacció d'un Projecte de Reparcel·lació per a la justa redistribució de càrregues i beneficis.

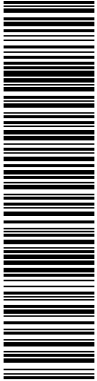
Segons el document presentat, es vol evitar arribar a l'Expropiació de les propietat afectades per ampliació de la vorera del carrer Laureà Miró, sempre que hi hagi acord entre els afectats per aquest Pla Especial.

Valoració de la proposta

Examinat el document presentat, el tècnic que subscriu considera que a efectes de la seva aprovació inicial procedeix informar favorablement el Pla Especial d'Equipaments per a construir una Escola de Formació Professional al carrer Laureà Miró, 1-5 i carrer Caquis, 2-10 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,

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versión 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 7 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



publicitat per medis telemàtics d'acord amb l'article 8.5. del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

Cal incorporar en la normativa articulada del Pla Especial les obligacions derivades de l'Estudi de Mobilitat Generada i de l'informe sobre el mateix del Servei d'Espai Públic i Mobilitat de 14 de juliol de 2021.

Per tal de calcular el coeficient d'edificabilitat de l'entorn que regularà el sostre màxim de l'illa d'equipaments objecte del present document, s'ha de tenir en compte el sostre màxim admissible de l'entorn immediat, de manera que caldrà refer el càlcul utilitzant el front edificat confortant efectivament, i, per tant, només ha d'incloure les finques corresponents als núm. 2-3 de la Plaça Jacinto Benavente i les finques corresponents als núm 1-11 del carrer dels Caquis, ponderant aquestes edificabilitats en funció de les façanes confrontants.

La normativa articulada haurà d'estructurar-se i redactar convenientment i s'haurà d'aportar també versió en llengua castellana.

D'acord amb l'informe del Servei d'Espai Públic i Mobilitat de 14 de juliol de 2021 caldrà:

Preveure una reserva completa de tot l'espai necessari per a la implantació de la totalitat de les 88 places per a bicicletes que estableix l'EAMG, tot i que la seva instal·lació es pugui fer per fases.

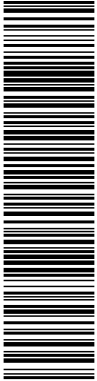
Preveure la implantació d'aparcament per a VMP, preveient l'electrificació d'algunes d'elles. Aquestes places poden ser compensables de les 88 places requerides pel Decret 344/2006 de 19 de setembre.

Per tal de donar compliment a l'accessibilitat: en l'àmbit de la vorera del carrer Caquis més estret, cal preveure, eliminar l'arbrat en vorera, ampliar un tram de vorera fins el CEIP Matilde Orduña per facilitar l'accessibilitat de l'entorn d'un pal de companyia de serveis i senyalitzar l'estacionament per a motos en bateria en el cordó d'estacionament del costat muntanya.

Totes aquestes propostes i les incorporades en l'EAMG que acompanya el Pla Especial s'hauran de veure reflectides en el projecte executiu d'edificació i d'urbanització corresponent i, per tant, s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a la concessió de la llicència d'obres.

Al pressupost de l'Estudi Econòmic del Pla Especial i als projectes executius s'han d'incorporar i especificar els costos de les obres i altres qüestions que es deriven de l'execució de totes les mesures derivades de l'EAMG, així com

DOCUMENT _Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 8 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



també de les previsions complementàries contingudes en l'informe i recollides en els punts anteriors.

Cal sol·licitar informe a l'Autoritat del Transport Metropolità al respecte de l'EAMG i incorporar, si és el cas, les seves conclusions i recomanacions al document per a l'aprovació provisional del Pla Especial.”

TERCER.- Vist l'informe jurídic favorable, amb observacions, emès per la Directora del Servei Jurídic 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, 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. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

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.

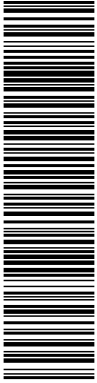
L'article 93 del Reglament de la Llei d'urbanisme, menciona les determinacions que ha de contenir un pla especial. L'apartat 7 d'aquest precepte reglamentari estableix que els plans especials que tenen per objecte concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris poden establir, si s'escau,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

Sí incorpora un estudi de la mobilitat generada, en els termes del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 9 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



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.

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. En aquest cas, a ATM, i al Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya.

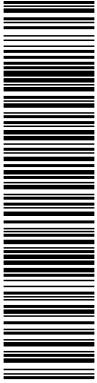
D'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcalde o alcaldessa és l'òrgan competent per a les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, com és el cas que ens 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

El document aportat conté la documentació establerta per la normativa analitzada, si bé cal posar en relleu que la normativa no conté clarament detallades les obligacions que caldrà que siguin assumides per les persones propietàries incloses en l'àmbit, i repartides en el si del projecte de reparcel·lació que caldrà redactar i tramitar a l'efecte.

D'aquesta manera, malgrat sí apareix grafiada als plànols del document, la superfície de sòl afectada de viari no apareix com a obligació en les Normes

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 10 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



Urbanístiques, de manera que cal que les Normes Urbanístiques del Pla especial incloguin que caldrà cedir a l'Ajuntament la superfície de sòl de 266,63m² qualificada com a xarxa viària bàsica, clau 5, més l'obligació que aquest espai se cedeixi ja urbanitzat. Aquestes obligacions seran assumides per les persones propietàries incloses en l'àmbit i seran objecte d'un projecte equidistributiu de beneficis i càrregues.

Per tot l'exposat, una vegada vist el document del Pla especial d'equipaments per a la construcció d'una Escola de Formació Professional al carrer de Laureà Miró, núm. 1-5, i el carrer Caquis, núm. 2-10, a Esplugues de Llobregat, promogut per ASESORIA TECHSALES SL, que dona compliment a les determinacions de la normativa esmentada, només resta concloure que s'informa favorablement el document, i que correspon elevar-lo a la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació inicial, amb les observacions indicades pels Serveis tècnics i jurídics municipals, les quals hauran de ser incorporades en el document que se sotmeti a aprovació provisional.”

Per tot l'exposat,

S'acorda:

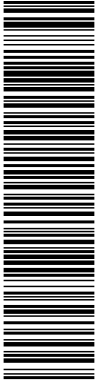
PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Pla especial d'equipaments per a la construcció d'una Escola de Formació Professional al carrer de Laureà Miró, núm. 1-5, i el carrer Caquis, núm. 2-10, a Esplugues de Llobregat, promogut per ASESORIA TECHSALES SL, amb la condició que, el document que se sotmeti a aprovació provisional, i sense perjudici del resultat de la informació pública, incorpori les prescripcions següents:

Per tal de calcular el coeficient d'edificabilitat de l'entorn que regularà el sostre màxim de l'illa d'equipaments objecte del present document, s'ha de tenir en compte el sostre màxim admissible de l'entorn immediat, de manera que caldrà refer el càlcul utilitzant el front edificat confortant efectivament, i, per tant, només ha d'incloure les finques corresponents als núm. 2-3 de la Plaça Jacinto Benavente i les finques corresponents als núm 1-11 del carrer dels Caquis, ponderant aquestes edificabilitats en funció de les façanes confrontants.

Cal que les Normes Urbanístiques del Pla especial incloguin que caldrà cedir a l'Ajuntament la superfície de sòl de 266,63m² qualificada com a xarxa viària bàsica, clau 5, més l'obligació que aquest espai se cedeixi ja urbanitzat. La normativa articulada haurà d'estructurar-se i redactar convenientment, i s'haurà d'aportar també versió en llengua castellana.

Cal incorporar en la normativa articulada del Pla especial les obligacions derivades de l'Estudi de Mobilitat Generada i de l'informe sobre el mateix del Servei d'Espai Públic i Mobilitat de 14 de juliol de 2021, següents:

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1046/2021/9263 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: YWFZD-P1A9Q-249QK Data d'emissió: 30 de Agost de 2021 a les 9:03:35 Pàgina 11 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/08/2021 07:53 2.- 4a Tinença d'Alcaldia de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT en nom de Alcaldessa .Signat 02/08/2021 12:14	ESTAT APROVAT 02/08/2021 12:14



Preveure una reserva completa de tot l'espai necessari per a la implantació de la totalitat de les 88 places per a bicicletes que estableix l'EAMG, tot i que la seva instal·lació es pugui fer per fases.

Preveure la implantació d'aparcament per a VMP, preveient l'electrificació d'algunes d'elles. Aquestes places poden ser compensables de les 88 places requerides pel Decret 344/2006 de 19 de setembre.

Per tal de donar compliment a l'accessibilitat: en l'àmbit de la vorera del carrer Caquis més estret, cal preveure, eliminar l'arbrat en vorera, ampliar un tram de vorera fins el CEIP Matilde Orduña per facilitar l'accessibilitat de l'entorn d'un pal de companyia de serveis i senyalitzar l'estacionament per a motos en bateria en el cordó d'estacionament del costat muntanya.

Totes aquestes propostes i les incorporades en l'EAMG que acompanya el Pla Especial s'hauran de veure reflectides en el projecte executiu d'edificació i d'urbanització corresponent i, per tant, s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a la concessió de la llicència d'obres.

Al pressupost de l'Estudi Econòmic del Pla Especial i als projectes executius s'han d'incorporar i especificar els costos de les obres i altres qüestions que es derivin de l'execució de totes les mesures derivades de l'EAMG, així com també de les previsions complementàries contingudes en l'informe i recollides en els punts anteriors.

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

TERCER.- SOL·LICITAR informe a les administracions que vegin afectades les seves competències, d'acord amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, SOL·LICITAR informe a l'Autoritat del Transport Metropolità al respecte de l'EAMG, i al Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, i incorporar, si és el cas, les seves conclusions i recomanacions al document per a l'aprovació provisional del Pla especial.

QUART.- NOTIFICAR aquest acord al promotor.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades.

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