


DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>1 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31
	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



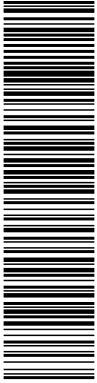
DILIGÈNCIA.- La Junta de Govern Local, en sessió de data 24/12/21 va acordar **APROVAR INICIALMENT** aquest document.  
El Secretari

**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT (BARCELONA).  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**TRÀMIT: Aprovació Inicial**

<b>ARQUITECTES</b>	<b>ARQ71 i associats SLP</b>	
	Ferran Besa Beringues, arquitecte col·legiat COAC 43990-8 Roger Mercadé Aloy, arquitecte col·legiat COAC 33080-9	
<b>PROMOTOR</b>	<b>AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA</b> CIF: G-08321549 Adreça: C/Jaume Balmes, 7. 08190. Esplugues de Llobregat	
<b>TIPOLOGIA</b>	Modificació Pla Especial Urbanístic	
<b>SUP. AFECTACIÓ</b>	14.421,52 m <sup>2</sup>	
<b>ADREÇA ACTUACIÓ</b>	Parcel·la d'Equipaments de l'American School C/Jaume Balmes, 7. 08190. Esplugues de Llobregat	
<b>DATA</b>	Juny 2021	

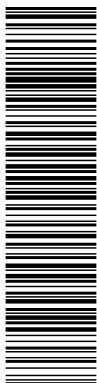
DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>2 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER Balmes I VIA AUGUSTA**  
**THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**ÍNDEX**

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>3 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**ÍNDEX**

**I MEMÒRIA**

**1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

**1.1 DADES PRELIMINARS**

- 1.1.1 ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- 1.1.2 PROMOCIÓ I REDACCIÓ

**1.2 ANTECEDENTS. PLANEJAMENT VIGENT**

- 1.2.1 PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS I ESTUDI DE DETALL
- 1.2.2 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL I ESTUDI DE DETALL
- 1.2.3 ORDENACIÓ URBANÍSTICA
- 1.2.4 TRANSCRIPCIÓ NORMES URBANISTIQUES I ORDENANCES D'EDIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL VIGENT

**1.3 EDIFICACIÓ ACTUAL**

**2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ – PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE PLA ESPECIAL**

**2.1 ÀMBIT DE PLANEJAMENT**

**2.2 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA**

**2.3 ORDENACIÓ I USOS PROPOSATS**

**2.4 PARÀMETRES URBANÍSTICS**

- 2.4.1 COMPARATIVA PLANEJAMENT VIGENT – PLANEJAMENT PROPOSAT
- 2.4.2 COMPARATIVA EDIFICACIÓ EXISTENT – EDIFICACIÓ PROPOSADA

**3. JUSTIFICACIÓ LEGAL**

**4. URBANITZACIÓ I SERVEIS AFECTATS**

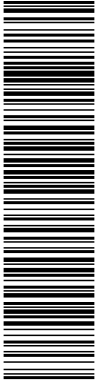
**5. PLA D'ETAPES**

**6. ESTUDI ECONÒMIC**

**II NORMES URBANÍSTIQUES**

**III PLÀNOLS**

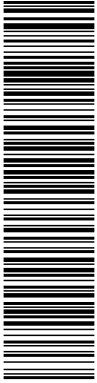
DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>4 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER Balmes I VIA AUGUSTA**  
**THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**I MEMÒRIA**

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 5 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

## I MEMÒRIA

### 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

#### 1.1 DADES PRELIMINARS

##### 1.1.1 ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació d'aquesta modificació de Pla Especial és un terreny propietat de l'associació de pares de "The American School of Barcelona". Està ubicat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat. Limita al nord amb el carrer Balmes, al sud amb la Via Augusta, a l'est amb l'Avinguda de la Miranda i amb el centre PROA i a l'oest amb una parcel·la d'equipaments edificada propietat de l'Ajuntament d'Esplugues. Per la cantonada nord-est del solar limita amb una parcel·la on hi ha edificat un habitatge unifamiliar de planta baixa i 2 plantes pis.

El terreny objecte d'ordenació per la modificació del pla especial va ser qualificat amb la clau 7b pel PGM equipament de nova creació i àmbit local. El mateix PGM, però, en la seva versió refosa del 08/08/1988 el qualifica amb la clau 7a equipament existent, al haver esdevingut construït el Centre Docent.

Des del punt de vista topogràfic el solar presenta desnivells, de manera que des del punt més alt situat al carrer Jaume Balmes fins el punt més baix situat a la Via Augusta hi ha una diferència de cota d'uns 15 metres. (veure plànol informatiu I3-Topogràfic). Tanmateix, les diferents zones del centre docent són planes, ja que està distribuït per terrasses.

La superfície de la parcel·la objecte d'aquesta modificació de Pla Especial s'ha mesurat topogràficament i ha resultat ser de 14.421,52 m<sup>2</sup>. L'estudi topogràfic s'adjunta com a plànol informatiu I3-Topogràfic.

##### 1.1.2 PROMOCIÓ I REDACCIÓ

###### -PROMOCIÓ

Aquesta modificació del pla especial d'equipaments sector Avinguda de la Miranda, carrer Balmes i Via Augusta, està promoguda per THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA, amb CIF núm. G-08321549 i amb domicili al carrer Jaume Balmes, nº 7 08950 Esplugues de Llobregat.

###### -REDACCIÓ

L'equip redactor de la present modificació de Pla Especial d'equipaments és Arq71 i associats s.l.p. amb CIF núm. B63041974 i amb domicili al carrer Avenir, nº 8 08006 Barcelona.

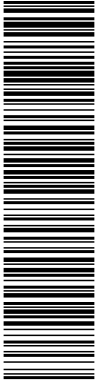
L'equip redactor està representat pels arquitectes Ferran Besa Beringues amb nº de col·legiat 43990-8 i Roger Mercadé Aloy amb nº de col·legiat 33080-9.

#### 1.2 ANTECEDENTS. PLANEJAMENT VIGENT

##### 1.2.1 PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS I ESTUDI DE DETALL (veure plànols I2a i I2b)

El **PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS** original es va tramitar, d'acord als articles 214 a 217 del Pla General Metropolità, amb la finalitat d'ordenar i concretar l'ús de la zona i definir els paràmetres d'edificació per a poder ampliar el centre docent existent.

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>6 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

Va ser aprovat per la Comissió d'urbanisme de Barcelona, en sessió de 14 de desembre de 1994.

La proposta preveia, d'una banda, ampliar l'edifici principal (en part PB i en part PB+3PP) i suprimir les altres edificacions. D'altra banda es proposava construir un pavelló destinat a vestuaris i serveis (PB+2pp); un edifici per a una piscina coberta; una pista poliesportiva coberta; un edifici escolar (PB+2PP) i adequar els espais interiors i efectuar les corresponents obres d'urbanització.

Al plànol informatiu I2a-Pla Especial Original es pot veure l'ordenació dels edificis previstos i els paràmetres urbanístics corresponents.

Posteriorment, i degut a les necessitats funcionals i normatives del nou edifici B, que es pretenia construir, es va fer un **ESTUDI DE DETALL** pel qual es defineix un nou perímetre regulador per a l'edifici B preescolar, mantenint-ne l'ocupació, edificabilitat, nombre de plantes i distàncies a límits fixats en el mencionat Pla Especial d'equipaments.

Aquest Estudi de Detall va ser aprovat per la Comissió d'urbanisme de Barcelona, en sessió de 15 de desembre de 1999.

Al plànol informatiu I2b-Estudi de detall es pot veure el nou perímetre regulador de l'edifici "B"

Posteriorment, degut a la voluntat de l'Escola d'esdevenir un centre educatiu de referència al municipi d'Esplugues, Barcelona, i al món, es va procedir a una Modificació del Pla Especial d'Equipaments per tal d'assolir un augment d'edificabilitat i ocupació d'edificació.

Aquesta Modificació de Pla Especial va ser aprovada definitivament en data 2 de maig de 2017. Actualment encara és l'instrument vigent.

Al plànol informatiu I4-Ordenació Actual s'inclou el plànol normatiu vigent a dia d'avui

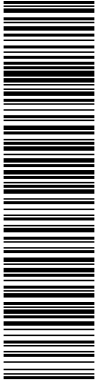
**1.2.2 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL I ESTUDI DE DETALL**

L'àmbit del Pla especial vigent comprèn una única parcel·la de 14.421,52 m2, qualificada pel Pla General Metropolità d'equipaments comunitaris i dotacions actuals, clau 7a.

**1.2.3 ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

Els paràmetres urbanístics inclosos en la Modificació de Pla Especial vigent queden definits al següent quadre :

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>7 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**NORMATIVA VIGENT PLA ESPECIAL**

OCUPACIÓ	àmbit=14.421,52m <sup>2</sup>	
	SOTA RASANT 16,63%	SOBRE RASANT 50,45%
	2.398,18 m <sup>2</sup>	7.276,20 m <sup>2</sup>
EDIFICABILITAT	0,933 m <sup>2</sup> sl/m <sup>2</sup> s (àmbit=14.421,52 m <sup>2</sup> )	
	13.452,30 m <sup>2</sup>	
ARM	A1 (Existent)	10,60 (PB+2)
	A2 (Existent)	10,60 (PB+2)
	B	10,60 (PB+2)
	C	16,20 (PB+2)
	D	6,70 (PB+1)
	E	10,55 (PB+2)
	F	10,50 (PB+2)
LÍMIT VEÏNS	3m	
LÍMIT CARRER	5m	

**1.2.4 TRANSCRIPCIÓ NORMES URBANISTIQUES D'EDIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL VIGENT.**

*Les Normes urbanístiques i les ordenances d'aplicació són les descrites en el Pla Especial d'equipaments vigent amb l'excepció de les que fan referència a l'ocupació, edificabilitat i alçada reguladora màxima per les quals s'han modificat els articles 12 i 14. Així doncs, aquestes Normes Urbanístiques substitueixen i deroguen totes les anteriors.*

**CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS**

**Art.01 Finalitat**

*El PEE del sector Avinguda de la Miranda, carrer Balmes i Via Augusta constitueix un instrument per a l'ordenació dels terrenys inclosos dins del seu àmbit amb la finalitat d'assignar al sector l'ús docent de titularitat privada i preveure una ordenació definitiva d'aquests terrenys i poder disposar d'un document director al que s'hauran de cenyir les successives actuacions que tinguin lloc en funció de les necessitats edificatòries futures.*

**Art.02 Àmbit**

*Aquestes Normes seran d'aplicació en el Pla Especial d'Equipaments del sector delimitat per l'Avinguda de la Miranda, el carrer Balmes i la via Augusta del Terme Municipal d'Esplugues de Llobregat.*

**Art.03 Fonamentació Legal**

*La formulació d'aquesta modificació de Pla Especial s'ha redactat en compliment a les Normes Urbanístiques del PGM relatives als equipaments comunitaris.  
El Pla Especial s'ha redactat d'acord amb l'Ordenació Jurídica vigent en matèria Urbanística de Catalunya i la Sectorial pertinent.*

**Art.04 Regim del Sol**

*Sol urbà. El present PEE juntament amb el PGM vinculen directament el sol a un estatut urbanístic al qual, en tots el casos, s'ha de sotmetre l'exercici de les facultats derivades del dret de la propietat segons el previst en l'art.113 del TCR 1/19.*

**Art.05 Normes de referència i interpretació**

*Les Normes exposades han de ser contemplades com a complement i de desenvolupament de les del PGM vigent d'aplicació universal i obligatòries, sense que en cap supòsit pugui excusar-se'n el compliment per raó de falta de reproducció de l'articulat de referència en el present document.*

**Art.06 Documentació del Pla Especial**

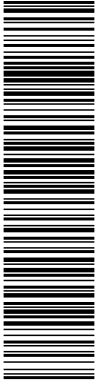
*El Pla Especial consta dels següents documents:*

**DOCUMENTS ESCRITS**

**DOCUMENT I. MEMÒRIA**  
Tràmit: Aprovació inicial

**ARQ 71 & associats, slp**  
Juny 2021 E: 2119

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>8 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D' EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

- Memòria justificativa de l'ordenació i delimitació.
- Normes Urbanístiques i Ordenances d'Edificació

*DOCUMENTS GRAFICS*

*Plànols d'informació urbanística:*

- I1. Àmbit de Planejament
- I2a. Planejament Vigent
- I2b Pla Especial i Estudi de Detall Vigent
- I3 Plànol Topogràfic Estat Actual
- I4 Plànol d'Ordenació Vigent i Edificació Estat Actual

*Plànols d'ordenació urbanística:*

- O5 Plànol d'Ordenació Proposada
- O6. Plànol d'Ordenació. Nivell +4
- O7. Plànol d'Ordenació. Nivell +3
- O8. Plànol d'Ordenació. Nivell +2
- O9. Plànol d'Ordenació. Nivell +1
- O10. Plànol d'Ordenació. Nivell 0
- O11. Plànol d'Ordenació. Nivell -1
- O12. Plànol d'Ordenació. Seccions AA', BB', CC'
- O13. Plànol d'Ordenació. Seccions DD', EE', FF'
- O14. Plànol d'Ordenació. Seccions GG', HH', II'
- O15. Plànol d'Ordenació. Alçat Justificatiu Volumetria sector Via Augusta
- O16. Plànol d'Ordenació. Integració paisatgística

*DOCUMENTS ANNEXOS*

- Estudi d'avaluació de mobilitat generada
- Informe Ambiental
- Projecte Bàsic d'Urbanització

**Art.07 Modificació del Pla Especial**

*Quan les circumstàncies ho facin necessari es podrà modificar qualsevol element del Pla Especial. Tota proposta de modificació, que haurà de tenir el mateix grau de precessió que aquest Pla Especial, haurà de ser degudament justificada i haurà de ser sotmesa a la mateixa tramitació que aquest Pla.*

**Art.08 Obligatorietat**

*Tant l'Administració com el Particulars estan obligats a complir les disposicions o determinacions del Pla Especial i, en particular, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori objecte de planejament, tan si té caràcter provisional com definitiu, sigui d'iniciativa pública o privada haurà d'ajustar-se a les esmentades disposicions.*

**Art.09 Aplicació supletòria**

*En totes aquelles determinacions urbanístiques que pel seu caràcter general no es regulen en el present Pla Especial, hauran de ser aplicades les disposicions pròpies del PGM vigent, les seves Normes Urbanístiques i determinacions. Segons allò especificat per a edificació de tipologia de Clau 18. Edificació subjecte a Ordenació Volumètrica.*

**CAPÍTOL II NORMES RELATIVES A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL I A LA GESTIÓ DEL PEE.**

**Art. 10 Qualificació del sector**

*El sector objecte d'aquests PEE queda qualificat com Equipament existent, d'ús docent, clau 7a.*

**Art. 11 Sistema d'actuació**

*El sistema d'actuació proposat per al desenvolupament i gestió del present PEE és la Compensació.*

**CAPÍTOL III DISPOSICIONS REFERENTS AL TIPUS D'ORDENACIÓ**

**Art. 12 Paràmetres edificatoris**

*En funció de l'anàlisi de les necessitats actuals i futures de l'equipament docent en funcionament es defineixen els següents paràmetres edificatoris principals:*

*Ocupació màxima:*

**DOCUMENT I. MEMÒRIA**

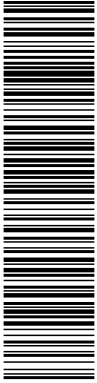
Tràmit: Aprovació inicial

**ARQ 71 & associats, slp**

Juny 2021 E: 2119



DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>9 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

sobre rasant 50,45% = 7.276,20 m<sup>2</sup> \*  
sota rasant 16,63% = 2.398,18 m<sup>2</sup> \*

Coeficient d'edificabilitat 0,93 m2st/m2s = 13.452,30 m<sup>2</sup> \*

\* La superfície del solar s'ha calculat mitjançant la realització d'un aixecament topogràfic i ha resultat ser de: 14.421,52 m<sup>2</sup>

Els projectes d'edificació hauran d'adaptar-se a aquestes condicions de volum definides en aquest article.

L'ocupació prevista és coherent amb l'entorn immediat on hi ha parcel·les d'equipament amb ocupacions semblants, com és el cas de la parcel·la d'Equipaments de Sant Joan de Déu.

L'ocupació prevista, tot i ser semblant a la de la parcel·la d'equipaments veïna de Sant Joan de Déu (45%), és elevada. Aquest fet s'explica per haver hagut d'implantar una estació d'autobusos i un aparcament soterrat de vehicles en una parcel·la ja edificada, com a requeriment explícit de l'Ajuntament d'Esplugues per tal de millorar la mobilitat de l'entorn.

A banda de l'explicació anterior, el pla especial preveu la utilització de la major part de les cobertes dels nous edificis com a terrasses verdes i urbanitzades (parcs, places de relació o patis de jocs), de mode que s'integrin perfectament en el paisatge sense causar cap impacte paisatgístic. Aprofitant la topografia del sector. Veure Informe Ambiental (Annex 2)

L'augment d'edificabilitat proposat respon a tres necessitats de l'escola a l'hora d'afrontar el futur immediat:

- 1- Millorar la qualitat dels espais actuals.  
Alguns han quedat petits, i altres funcionalment inadequats. Aules de música, laboratoris de ciències, cuina i menjador entre altres.  
És necessari redistribuir part del programa actual cap a nous espais ubicats en els futurs edificis previstos. Cal a la vegada, retirar tots els mòduls provisionals existents en aquest moment.
- 2- Necessitat de disposar d'un Auditori i un Poliesportiu cobert

L'edificabilitat proposada és coherent en l'entorn on es troba. Hi ha altres parcel·les d'equipaments que disposen d'una edificabilitat superior o semblant a la proposada. En la parcel·la d'equipaments veïna, Sant Joan de Déu, han emprat una edificabilitat de 1m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. Per tal de determinar-la i justificar-la, s'ha emprat el concepte d'Edificabilitat Ponderada. S'exposa més endavant.

Per al recompte de l'Edificabilitat no s'ha tingut en compte la superfície construïda de l'Edifici G, aparcament de vehicles, atenent que es considera com a edifici soterrat i s'inclou en aquest Pla Especial, no per voluntat pròpia, sinó com a requeriment de l'Ajuntament d'Esplugues per tal de millorar la mobilitat del sector.

**Art. 13 Canvi d'ordenació**

És possible modificar la regulació volumètrica de l'edificació. Aquesta modificació haurà de ser tramitada a través d'un Estudi d'Ordenació Volumètrica, si es tracta de canvis no substancials, o bé, a través d'una nova Modificació de Pla Especial en el cas de que es tracti de modificacions substancials.

En el cas de que es redacti un Estudi d'ordenació Volumètrica, no podrà en cap cas superar els paràmetres edificatoris bàsics definits en aquest Pla Especial.

**Art. 14 Alçada reguladora màxima/ARM**

Degut a la voluntat d'adaptació dels volums futurs que formaran part del centre docent a les construccions actuals, s'ha definit la ordenació de nivells i volumetries de manera que les altures de plantes siguin en general coincidents amb els nivells de plantes existents.

Les altures reguladores màximes de cada edifici queden definides de forma concreta en els plànols d'ordenació.

**- Edifici A (A + A2 segons Pla Especial vigent)**

Es tracta de l'edifici més antic ja construït. Consta d'aules i dependències auxiliars com biblioteca, administració, etc... Aquest edifici ha estat recentment reformat.

**- Edifici B**

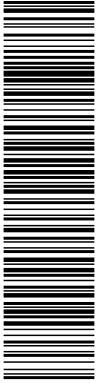
Es tracta d'un edifici existent de recent construcció. Actualment hi ha "Infantil" a la planta baixa i "Primària" a les plantes 1 i 2.

**- Edifici C**

PB+2. Edifici previst a la zona baixa del solar, amb accés directe des de la Via Augusta

Es tracta d'un edifici de planta baixa + 2 plantes pis. A la planta baixa s'hi situa un gimnàs-pista esportiva que es pot convertir en auditori amb espais també a l'entrepant amb sortida al mateix nivell que la pista de gespa artificial actual, i a les plantes pis Primera i Segona s'hi preveuen aules i espais administratius.

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>10 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

*La PB correspon al nivell -1 cota 127, l'entrepant correspon al nivell 0 (cota 132,70), la planta primera al nivell 1 (cota 135,80) i la planta segona al nivell 2 (cota 139,40). La cota de coronació de l'edifici és 143,20.*

*La cota de la planta baixa es podrà baixar en funció del dimensionat de l'estructura del sostre per tal d'acollir correctament l'activitat esportiva*

**- Edifici D**

*PB +1. Edifici amb sala d'actes a la planta baixa i cafeteria la planta pis 1*

*La PB correspon al nivell 0 (cotes 132,70 i 131,07\*). La planta pis 1 es situa al nivell 1 (cota 135,80) i la coberta de l'edifici es situa al nivell 2 (cota de coronació de l'edifici 139,40)*

*\* Aquest nivell es podrà modificar en funció de les necessitats de la sala d'actes futura.*

**- Edifici E**

*PB +2. Edifici amb la planta baixa buida i aules a les plantes pis 1 i 2.*

*La PB correspon al nivell actual del terreny. La planta pis 1 es situa al nivell 3 (cota 143,25) , la planta pis 2 es situa al nivell 4 (cota 146,96) i la coberta de l'edifici es situa al nivell 5 (cota de coronació de l'edifici 150,66)*

**- Edifici F**

*La PB correspon al nivell 0 (cotes 132,70). La planta pis 1 es situa al nivell 1 (cota 135,80) , la planta pis 2 es situa al nivell 2 (cota 139,40) i la coberta de l'edifici es situa al nivell 3 (cota de coronació de l'edifici 143,25)*

**- Edifici G**

*Planta soterrani. Edifici de planta soterrani en substitució de terres destinats a aparcament.*

*La planta soterrani -1 es situa a la cota 131,10. La planta soterrani -2 a 128,40. La coberta de l'edifici es situa al nivell 0, cota de coronació de l'edifici 134*

**- P1 Porxo**

*Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb els futurs edificis C, D i F. Es desenvolupa en 3 plans horitzontals, un al nivell 1, l'altre al nivell 2 que enllaça amb la coberta de l'edifici D i l'últim al nivell 3 que enllaça amb la coberta de l'edifici F.*

*P1 porxo nivell 1 (cota 135,80)*

*P1 porxo nivell 2 (cota 139,40)*

*P1 coberta nivell 3 (cota 143,20)*

**- P2 Porxo**

*Porxo previst a la zona baixa del solar donant façana a la Via Augusta. Es tracta d'un porxo que serveix com a zona d'estacionament dels autobusos escolars sense envair la via pública i per tant resol el problema actual.*

*A més, el porxo dota a l'escola d'una façana unitària a la Via Augusta unificant els edificis C i G i incorporant la caseta de vigilància de l'accés des de la part baixa del solar. El mateix porxo genera una grada cap a la pista de gespa artificial actual.*

*El nivell de coronament del porxo es situa a la cota 133,80 \**

*\* Aquest nivell es podrà modificar en funció del disseny de les grades de la pista esportiva mantenint sempre l'espai d'altura lliure necessària per a la circulació d'autobusos per sota.*

**- P3 Porxo**

*Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb el futur edifici F. Es desenvolupa en 3 plans horitzontals, un al nivell 1, l'altre al nivell 2 i l'últim al nivell 3 que enllaça amb la coberta de l'edifici F*

*P3 porxo nivell 1 (cota 135,80)*

*P3 porxo nivell 2 (cota 139,40)*

*P3 coberta nivell 3 (cota 143,25)*

**- P4 Porxo**

*Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb el futur edifici D. Es desenvolupa en 1 pla horitzontal al nivell 2 que connecta la futura cuina i menjador amb l'edifici existent A.*

*P4 porxo nivell 1 (cota 135,80). Coronament 139,40*

**- P5 Porxo**

*Es tracta d'un espai porxat concebut per acollir l'estació d'autobusos requerida per l'Ajuntament d'Esplugues per tal de millorar la mobilitat del sector en les hores d'arribada i sortida d'alumnes de l'escola.*

*Aquesta estació d'autobusos està prevista per acollir 7 autobusos (Veure plànol d'ordenació O10).*

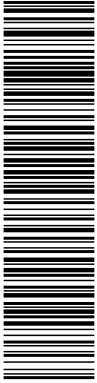
**DOCUMENT I. MEMÒRIA**

Tràmit: Aprovació inicial

**ARQ 71 & associats, slp**

Juny 2021 E: 2119

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>11 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

*Durant el dia, mentre no hi hagi necessitat d'acollir els autobusos, l'espai s'aprofitarà com a pati de lleure cobert per als dies de mal temps.*

*Per altra banda, en el cas que hi hagi algun esdeveniment al poliesportiu, mentre no hi hagi construït l'Edifici G d'aparcament, s'utilitzarà aquest espai com a aparcament provisional de cotxes per als pares que vinguin a veure activitats o representacions dels seus fills.*

*D'aquesta manera, aquest porxo 5, serà un element important per tal de millorar la mobilitat del sector.*

*P5 porxo nivell -1 cota 128,90. Coronament 134*

**Art. 15 Espais lliures**

*Pel que fa a l'espai lliure d'edificació en l'interior del sector, el seu destí serà el de jardí de titularitat privada i s'hi podran desenvolupar les activitats derivades de l'ús docent del Centre: esbarjo, activitats esportives, activitats culturals.*

**Art. 16 Normes complementàries**

*Per damunt de l'ARM solament es podrà construir:*

- Una coberta inclinada amb un pendent màxim del 5% i altura de coronament no superior a 0,5mts.*
- En el cas de que la coberta sigui un terrat pla és permès construir per damunt del mateix les dotacions tècniques pròpies tal com xemeneies de ventilació i/o extracció, etc.*
- També es permet construir cambres de maquinaria, accessos d'escales i tots aquells recintes no habitables destinats a instal·lacions. Això no obstant, la seva alçada no podrà ultrapassar el 3,5mts des de l'últim forjat.*
- Al marge de l'exposat anteriorment és permès el muntatge d'antenes de televisió i ràdio, antenes parabòliques, parallamps, xarxes de protecció de les pistes poliesportives descobertes, jocs de lleure, etc.*

**Art. 17 La regulació dels usos**

*És permès l'ús docent. S'hi podran desenvolupar activitats culturals, d'esbarjo i esportives derivades de l'ús docent.*

**Art 18. Tancaments de parcel·la**

*El tancaments de parcel·la podran tenir una part massissa d'1m d'alçada com màxim; la resta fins a 2,5m d'alçada serà calada i/o combinada amb elements vegetals.*

*Aquesta disposició no serà aplicada en aquelles tanques que pel seu valor formal o històric calgui mantenir, en especial en la que serveix d'accés al Centre escolar des del carrer Balmes que està inclosa en el Catàleg Municipal de Monuments Histórico-Artístics.*

*En les zones on per causes topogràfiques calgui la construcció de murs de contenció, i sigui imprescindible l'anivellament del sol en terrasses, aquestes disposaran de tal forma que la cota de cada una compleixi les següents condicions:*

- Les plataformes d'anivellament al costat dels límits no podran situar-se a més d'1,5m per damunt o més de 2,2m per sota de la cota natural del límit.*
- Les plataformes d'anivellament en interior de parcel·la (excepte el soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (altura:base), traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possible en els límits. El murs d'anivellament de terres en el límits no arribaran, en cap punt, a una altura superior a 1,5 m per damunt de la cota natural del límit ni una altura superior a 2,2m per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar, en la part vista, una altura de 3,7m.*

*Es tindrà especial cura en el tractament de l'acabat dels murs combinat, sempre que sigui possible, elements de jardineria integrada en propi mur*

**Art. 19 Separació dels límits de la parcel·la**

*Les separacions mínimes de les edificacions als límits de la parcel·la seran de 5m als vials i de 3m a la resta dels límits.*

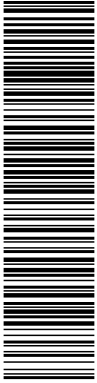
**Art. 20 Pla d'Etapes**

*El pla d'etapes ve marcat per les pròpies necessitats de creixement del centre docent i les de millora la mobilitat generada a la xarxa viària pública.*

*Les previsions per a la construcció dels edificis previstos en aquesta modificació de Pla Especial i les Actuacions de millora d'urbanització en la xarxa viària pública són les següents:*

- Edifici C + Porxo P2 + Senyalització provisional Via Augusta + \*Actuacions d'Urbanització U1 (Jaume Balmes) i \*U5 (camí escolar). Any 2017  
\*Nota: Les actuacions d'urbanització U1 i U5, es realitzaran l'estiu complet següent després de que s'hagi certificat el final d'obra de l'edifici C*
- Edifici D + Porxo P4 + 50% Porxo P1. Any 2021*
- Porxo P5 (estació d'Autobusos) + Actuacions d'Urbanització U2, U3, i U4. Any 2024*
- Edifici E. 2026*
- Edifici F + P3 + 50% Porxo P1. Any 2029*
- Edifici soterrat G. Aparcament de vehicles. Any 2032*

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>12 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D' EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA**  
**THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

### 1.3 EDIFICACIÓ ACTUAL

Des de l'aprovació del Pla Especial inicial, el corresponent Estudi de Detall per l'edifici B, i la Modificació de Pla Especial vigent s'han executat les següents obres:

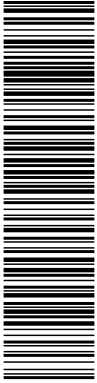
- Construcció de l'edifici A2
- Nova escala en un extrem de l'edifici existent A
- Construcció del nou edifici escolar "B"
- Construcció d'uns vestuaris. Edifici "V"
- Reforma i adequació a normativa edifici actual A + A2
- Construcció Edifici "C" juntament amb el Porxo "P2"

La resta d'edificacions previstes com a futures ampliacions queden per edificar.

Al plànol informatiu I4-Ordenació actual es pot veure l'estat actual de les edificacions.

L'edificació prevista pel Pla Especial vigent i l'edificació realment executada en el marc del planejament vigent així com les condicions urbanístiques resultants , es pot veure al quadre següent:

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 13 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31

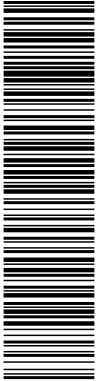


**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

OCUPACIÓ (àmbit= 14.421,52 m <sup>2</sup> )	EDIFICACIÓ ACTUAL		EDIFICACIÓ PLA ESPECIAL VIGENT	
	3,94% Sota rasant	27,54% Sobre rasant	16,63% Sota rasant	50,45% Sobre rasant
			SOTA RASANT	SOBRE RASANT
			A + A2	511,08
			B	0
			C	57,41
			D	0
			E	0
			F	0
			G	1.829,69
			P1	0
			P2	0
			P3	0
			P4	0
			P5	0
				2.398,18 m <sup>2</sup>
				7.276,20 m <sup>2</sup>
EDIFICABILITAT	0,424% (àmbit= 14.421,52 m <sup>2</sup> )		0,933% (àmbit= 14.421,52 m <sup>2</sup> )	
			A + A2	3.623,13
			B	2.353,65
			C	4.001,88
			D	1.292,59
			E	962,12
			F	1.218,93
			G	0
			P1	0
			P2	0
			P3	0
			P4	0
			P5	0
				13.452,30 m <sup>2</sup>
ARM	A + A2	10,60 (FB+2)	A + A2	10,60 (FB+2)
	B	10,60 (FB+2)	B	10,60 (FB+2)
	C	16,20 (FB+2)	C	16,20 (FB+2)
			D	6,70 (FB+1)
			E	10,55 (FB+2)
			F	10,50 (FB+2)
			G	0
LÍMIT VEINS	3m		3m	
LÍMIT CARRER	5m		5m	

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

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>14 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA

## 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ - PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

### 2.1 ÀMBIT DE PLANEJAMENT

La superfície de la parcel·la objecte d'aquesta modificació de Pla Especial mesurada topogràficament és de 14.421,52 m2. L'estudi topogràfic actualitzat s'adjunta com a plànol informatiu I3-Topogràfic.

### 2.2 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La voluntat de modificar l'actual Pla Especial neix de la necessitat de poder disposar d'un espai de gimnàs proveït amb aparells especialitzats de musculació d'última tecnologia, complementari al poliesportiu ja construït en l'Edifici ja construït "C".

Aquesta Modificació de Pla Especial no preveu cap augment d'edificabilitat, d'ocupació, ni d'alumnes del Centre. Tampoc preveu cap modificació de les normes urbanístiques

Per tal de dotar l'edifici "C" d'aquest espai complementari, es proposa ampliar 151,28 m2 l'edificabilitat en aquest en detriment del futur Edifici "F".

Aquest traspàs de volums de l'Edifici "F" al "C" no suposa cap canvi a nivell de la ubicació ni quantitat d'ocupació

### 2.3 ORDENACIÓ I USOS PROPOSATS

La present Modificació Puntual de Pla Especial manté en la seva totalitat l'ús previst en el Pla Especial vigent aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme en data 2 de maig de 2017. Tanmateix s'afegeix en l'Edifici "C" un nou espai de gimnàs complementari a la pista poliesportiva.

A continuació l'ordenació proposada:  
(veure també plànol d'ordenació 01- Ordenació proposada)

#### - Edifici A (A + A2 segons Pla Especial vigent)

Es tracta de l'edifici més antic ja construït. Consta d'aules i dependències auxiliars com biblioteca, administració, etc... Aquest edifici ha estat recentment reformat.

#### - Edifici B

Es tracta d'un edifici de recent construcció. Actualment hi ha "Infantil" a la planta baixa i "Primària" a les plantes 1 i 2.

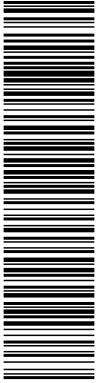
#### - Edifici C

Edifici previst a la zona baixa del solar, amb accés directe des de la Via Augusta  
Es tracta d'un edifici de planta baixa + 2 plantes pis. A la planta baixa s'hi situa un gimnàs-pista esportiva que es pot convertir en auditori puntualment. Espais gimnàs i de control de pista en l'entrepunta amb sortida al mateix nivell que la pista de gespa artificial actual. Aprofitant l'alçada necessària per a l'ús de Poliesportiu. I a les plantes Primera i Segona, aules i laboratoris de ciències.

#### - Edifici D

L'edifici D preveu una construcció de planta baixa més 1 planta pis. En planta baixa hi hauria un auditori, en planta pis 1 el futur menjador i cuina connectada amb l'edifici actual A-A1

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 15 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**- Edifici E**

L'edifici E connecta els dos edificis actuals A i B. Es tracta d'un edifici de planta baixa i 2 plantes pis. La planta baixa estaria buida a mode de porxo sobre el terreny sense modificar i les 2 plantes pis tindrien aules. Els nivells de les plantes es farien coincidir amb els de l'edifici existent A i la comunicació amb l'edifici existent B es resolria mitjançant una rampa ja que els nivells no coincideixen.

**- Edifici F**

L'edifici F es situa a la part oest del solar. La coberta de l'edifici queda al mateix nivell que l'entrada principal de l'escola pel carrer Jaume Balmes, de manera que es genera una gran esplanada des de la qual es podrà baixar cap a les plantes inferiors.  
Aquest edifici es connecta amb l'existent A mitjançant el porxo P3 als nivells 1 i 2.

**- Edifici G**

Edifici previst a la zona baixa del solar amb accés des de l'avinguda Miranda. Darrere de l'Estació d'autobusos prevista (sota Porxo P5)  
Es tracta d'un edifici d'aparcament situat en substitució de terres aprofitant el desnivell que hi ha entre la pista esportiva de gespa artificial i el carrer. Actualment el desnivell està resolt mitjançant un talús amb els problemes que comporta d'escorriments de terres cap a la via pública en períodes de pluja.  
L'edifici d'aparcament tindria connexió amb l'edifici C i amb l'estació d'autobusos (coberta pel porxo P5).

**- P1 Porxo**

Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb els futurs edificis C, D i F. Es desenvolupa en 3 plans horitzontals, un al nivell 1, l'altre al nivell 2 que enllaça amb la coberta de l'edifici D i l'últim al nivell 3 que enllaça amb la coberta de l'edifici F.

**- P2 Porxo**

Porxo previst a la zona baixa del solar donant façana a la Via Augusta. Es tracta d'un porxo que serveix com a zona d'estacionament dels autobusos escolars sense envair la via pública i per tant resol el problema actual.  
A més, el porxo dota a l'escola d'una façana unitària a la Via Augusta unificant els edificis C i G i incorporant la caseta de vigilància de l'accés des de la part baixa del solar. El mateix porxo genera una grada cap a la pista de gespa artificial actual.

**- P3 Porxo**

Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb el futur edifici F. Es desenvolupa en 3 plans horitzontals, un al nivell 1, l'altre al nivell 2 i l'últim al nivell 3 que enllaça amb la coberta de l'edifici F

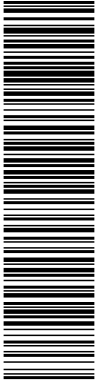
**- P4 Porxo**

Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb el futur edifici D. Es desenvolupa en 1 pla horitzontal al nivell 2 que connecta la futura cuina i menjador amb l'edifici existent A.

**- P5 Porxo**

Es tracta d'un espai porxat concebut per acollir l'estació d'autobusos requerida per l'Ajuntament d'Esplugues per tal de millorar la mobilitat del sector en les hores d'arribada i sortida d'alumnes de l'escola. Aquesta estació d'autobusos està prevista per acollir 7 autobusos (Veure plànol d'ordenació O10).  
Durant el dia, mentre no hi hagi necessitat d'acollir els autobusos, l'espai s'aprofitarà com a pati de lleure cobert per als dies de mal temps.  
Per altra banda, en el cas que hi hagi algun esdeveniment al poliesportiu, mentre no hi hagi construït l'Edifici G d'aparcament, s'utilitzarà aquest espai com a aparcament provisional de cotxes per als pares que vinguin a veure activitats o representacions dels seus fills.  
D'aquesta manera, aquest porxo 5, serà un element important per tal de millorar la mobilitat del sector.

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>16 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**2.4 PARÀMETRES URBANÍSTICS**

**2.4.1 COMPARATIVA PLANEJAMENT VIGENT – PLANEJAMENT PROPOSAT**

**EDIFICABILITAT**

La Modificació de Pla Especial no altera els 0,93 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s establerts en el Pla Especial vigent. Es redueixen 151,28 m<sup>2</sup> de l'Edifici "F" i s'amplia en la mateixa quantitat l'Edifici "C".

**OCUPACIÓ**

La Modificació de Pla Especial no altera l'ocupació establerta en el Pla Especial vigent.

**PERÍMETRE REGULADOR**

Les noves edificacions hauran de quedar dins el perímetre regulador definit al plànol d'ordenació proposada  
O1-Ordenació Proposada.

**PERFIL REGULADOR**

Les noves edificacions hauran de quedar dins el perfil regulador definit als plànols d'ordenació de la present modificació de Pla Especial o8, o9, i o10. El n<sup>o</sup> de plantes de cada edifici així com la seva Altura Reguladora Màxima (ARM) estan definides als plànols d'ordenació o8, o9, i o10 de la present modificació de Pla Especial i al quadre següent:

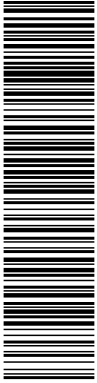
**QUADRE PLANEJAMENT**

(La Modificació de Pla Especial no modifica el planejament vigent)

OCUPACIÓ	àmbit= 14.421,52m <sup>2</sup>	
	SOTA RASANT 16,63%	SOBRE RASANT 50,45%
	2.398,18 m <sup>2</sup>	7.276,20 m <sup>2</sup>
EDIFICABILITAT	0,933 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s (àmbit= 14.421,52 m <sup>2</sup> )	
	13.452,30 m <sup>2</sup>	
ARM	A1 (Existent)	10,60 (PB+2)
	A2 (Existent)	10,60 (PB+2)
	B	10,60 (PB+2)
	C	16,20 (PB+2)
	D	6,70 (PB+1)
	E	10,55 (PB+2)
F	10,50 (PB+2)	
LÍMIT VEÏNS	3m	
LÍMIT CARRER	5m	



DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 17 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D' EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**2.4.2 COMPARATIVA EDIFICACIÓ EXISTENT - PLANEJAMENT VIGENT – MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL**

Al quadre següent es poden veure els paràmetres urbanístics de les edificacions proposades comparades amb les de les edificacions previstes en el Planejament Vigent, envers a les edificacions actuals:

OCUPACIÓ (àmbit 11.121,52 m <sup>2</sup> )	EDIFICACIÓ ACTUAL		EDIFICACIÓ PLA ESPECIAL VIGENT		EDIFICACIÓ MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL		
	3,91% Sota rasant	27,51% Sobre rasant	16,63% Sota rasant	50,15% Sobre rasant	16,63% Sota rasant	50,15% Sobre rasant	
			SOTA RASANT	SOBRE RASANT	SOTA RASANT	SOBRE RASANT	
			A + A2	511,08	1.578,83	A + A2	511,08
			B	0	790,20	B	0
			C	57,11	1.275,75	C	57,11
			D	0	860,71	D	0
			E	0	181,20	E	0
			F	0	106,31	F	0
			G	1.829,69	0	G	1.829,69
			P1	0	383,69	P1	0
			P2	0	195,11	P2	0
			P3	0	22,60	P3	0
			P1	0	35,88	P1	0
			P2	0	121,89	P2	0
				2.398,18 m <sup>2</sup>	7.276,20 m <sup>2</sup>		2.398,18 m <sup>2</sup>
							7.276,20 m <sup>2</sup>
EDIFICABILITAT	0,121% (àmbit – 11.121,52 m <sup>2</sup> )		0,933% (àmbit – 11.121,52 m <sup>2</sup> )		0,933% (àmbit – 11.121,52 m <sup>2</sup> )		
			A + A2	3.623,13	A + A2	3.623,13	
			B	2.353,65	B	2.353,65	
			C	1.001,88	C	1.125,30	
			D	1.292,99	D	1.292,99	
			E	962,12	E	962,12	
			F	1.218,93	F	1.057,65	
			G	0	G	0	
			P1	0	P1	0	
			P2	0	P2	0	
			P3	0	P3	0	
			P1	0	P1	0	
			P2	0	P2	0	
				13.152,30 m <sup>2</sup>		13.152,30 m <sup>2</sup>	
AFM	A + A2	10,60 (PB+2)	A + A2	10,60 (PB+2)	A + A2	10,60 (PB+2)	
	B	10,60 (PB+2)	B	10,60 (PB+2)	B	10,60 (PB+2)	
	C	16,20 (PB+2)	C	16,20 (PB+2)	C	16,20 (PB+2)	
			D	6,70 (PB+1)	D	6,70 (PB+1)	
			E	10,55 (PB+2)	E	10,55 (PB+2)	
			F	10,50 (PB+2)	F	10,50 (PB+2)	
			G	0	G	0	
LÍMIT VEÏNS	3m		3m		3m		
LÍMIT CARRER	5m		5m		5m		

**3. JUSTIFICACIÓ LEGAL**

La present Modificació de Pla Especial s'adequa a les prescripcions contingudes a la Legislació Urbanística Vigent de Catalunya i a la corresponent normativa sectorial d'aplicació.

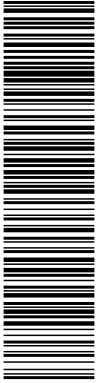
**4. URBANITZACIÓ I SERVEIS AFECTATS**

Transcripció del Pla Especial vigent. La present Modificació de Pla Espacial no en modifica cap paràmetre:

- URBANITZACIÓ:

*El promotor de la present Modificació de Pla Especial es farà càrrec de les obres d'urbanització que es descriuen a continuació:*

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>18 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

1. Millora de l'amplada útil de les voreres a la Via Augusta i Carrer Jaume Balmes, mitjançant el trasllat o canvi d'ubicació del mobiliari urbà o l'arbrat o ampliant voreres.
2. Millora dels guals de vianants a la cruïlla de l'avinguda de la Miranda amb Doctor Gimeno i Avinguda Miranda cantonada Jaume Balmes.
3. Realització d'un "Estudi de camí escolar" i la seva implementació.
4. Millora de la seguretat dels usuaris de la bicicleta. Definició de zones 30 (circulació 30 Km/h màxim)
5. Millora de passos de vianants elevats en la calçada de Via Augusta. Segons PMU.
6. Habilitació de cordó d'estacionament en el costat sud del carrer (la de l'escola) tipus "Kiss & Right".
7. Urbanització de la vorera del costat de l'escola a la Via Augusta.
8. Habilitació de l'espai de desentocxament pels autobusos del servei escolar privat a l'interior de la parcel·la.

Aquestes obres estan destinades a millorar la mobilitat del municipi, i queden recollides i argumentades tècnicament en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, Capítol IV Annex 1

Aquestes obres s'han desglossat en cinc actuacions:

- ACTUACIÓ U1. Obres a Jaume Balmes
- ACTUACIÓ U2. Obres a la vorera de la Via Augusta
- ACTUACIÓ U3. Pas de vianants a Via Augusta
- ACTUACIÓ U4. Actuació en Parada d'autobusos a Via Augusta
- ACTUACIÓ U5. Realització d'un estudi de camí escolar

Per tal de definir les actuacions citades anteriorment, s'adjunta en el capítol VI com a Annex 3 en aquest Pla Especial, el Projecte Bàsic d'Urbanització.

Les fases d'execució d'aquestes actuacions queda definida en el Pla d'Etapes contingut en aquest document en el Capítol I, apartat 5.

A part d'aquestes obres d'urbanització a de la via pública se'n faran d'altres dins la parcel·la per millorar el funcionament global de la circulació exterior de l'escola i per adaptar el perímetre de la parcel·la a la topografia. Aquestes obres d'urbanització s'hauran de definir amb detall en els projectes d'obres dels edificis previstos. Són les següents:

- Construcció d'una rampa al límit oest de la parcel·la que s'adapta a la topografia de la zona de contacte amb la parcel·la veïna i que comunica la zona alta de l'escola per on hi ha l'entrada principal (Nivell 3) amb la zona on hi ha la pista de gespa artificial (Nivell 0). D'aquesta manera es crea una comunicació exterior que ara mateix no existeix. La rampa prevista no és accessible degut al fort desnivell però hi ha itineraris accessibles alternatius.

- Construcció d'una rampa al límit est de la parcel·la en contacte amb el futur edifici C. Aquesta rampa comunicaria el Nivell 2 amb el Nivell 0 i tindria un replà a cota del Nivell 1 de l'edifici C servint per tant com a punt d'accés o de sortida de la futura cafeteria-cuina-menjador.

Aquesta rampa es podria construir juntament amb l'edifici C.

- Construcció d'un pati a la façana est de l'edifici C per tal de crear sortides d'emergència per la pista poliesportiva - auditori i permetre l'entrada de llum natural.

Aquest pati es definiria en el projecte d'obres de l'edifici C i es construiria a la mateixa fase.

- Construcció d'un pati entre l'edifici A2 i l'edifici F al nivell 0 per tal de permetre l'entrada de llum natural.

Aquest pati es definiria en el projecte d'obres de l'edifici F i es construiria a la mateixa fase.

- Construcció d'un pati entre l'edifici A2 i l'edifici D per tal de permetre l'entrada de llum natural.

El paviment del pati seria una rampa que serviria per sortida d'emergència de l'auditori.

Aquest pati es definiria en el projecte d'obres de l'edifici D i es construiria a la mateixa fase.

- Reordenació del camí actual des de la zona d'accés cap al nivell inferior per millorar l'accés cap a l'edifici C.

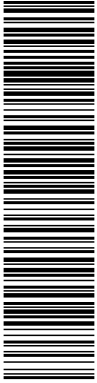
• **SERVEIS AFECTATS**

El solar d'Equipament disposa de tots els serveis necessaris per al desenvolupament de la Modificació de Pla Especial:

**DOCUMENT I. MEMÒRIA**  
Tràmit: Aprovació inicial

**ARQ 71 & associats, slp**  
Juny 2021 E: 2119

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>19 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



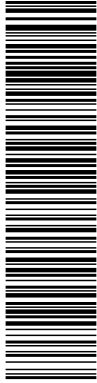
**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

- *Xarxa de Clavegueram*
  - o *La xarxa pública no disposa de xarxa mixta, tanmateix, les noves construccions es preveuran amb xarxa separativa, aigües residuals i aigües pluvials, en previsió a quan es desenvolupi la xarxa separativa pública.*
- *Xarxa d'Aigua Potable*
  - o *L'equipament disposa del caudal necessari per a les futures ampliacions previstes en la present Modificació de Pla Especial*
  - o *Les noves construccions que augmentin el consum d'aigua calenta, preveuran la disposició d'energies renovables per a l'ACS. Aigua Calenta Sanitària.*
- *Xarxa de Gas Natural*
  - o *L'Equipament disposa del subministrament i instal·lacions necessàries per al correcte funcionament tant actual com a futur.*
- *Subministrament Elèctric*
  - o *L'equipament disposa d'un Centre de transformació (CT) previst per poder donar el subministrament necessari per al bon funcionament de les futures edificacions previstes en la Modificació de Pla Especial*
- *Enllumenat General*
  - o *Les instal·lacions d'enllumenat general existents compleixen amb la normativa vigent en la matèria. Així mateix, les futures edificacions, així com les reformes que es facin d'aquí en endavant, contemplaran mesures que millorin l'eficiència energètica, sempre en compliment de la legislació vigent referent a la contaminació lumínica i l'enllumenat adequat.*
- *Mesures Contra incendis*
  - o *L'Equipament haurà de disposar d'un hidrant en la xarxa pública, i de xarxa de extinció d'incendis adequada per a les noves edificacions.*
  - o *Actualment l'equipament disposa d'accessibilitat per a l'actuació de bombers, tant en l'interior del recinte, com en l'entorn pròxim d'apropament.*
- *Eficiència Energètica*
  - o *Les noves construccions, així com les reformes que es facin sobre l'edificació existent, contemplaran, sempre que sigui possible, mesures que millorin l'eficiència energètica, i es prioritzaran les energies renovables.*

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

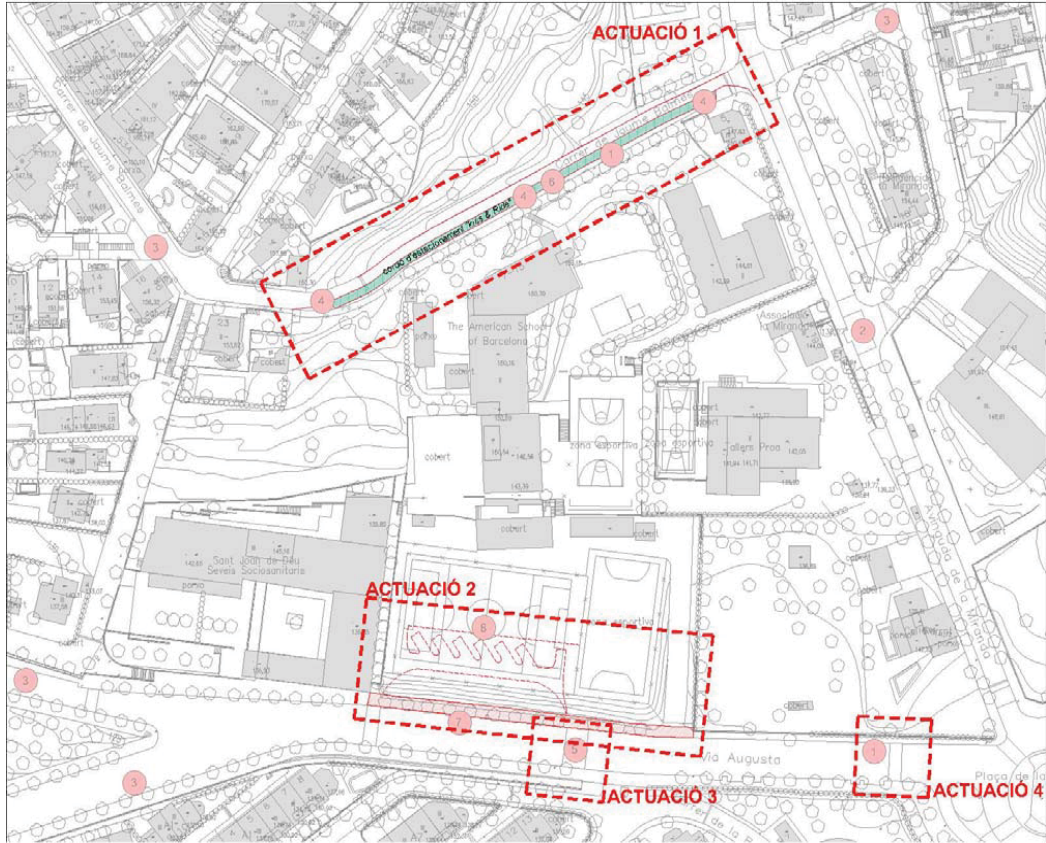


DOCUMENT Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 21 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



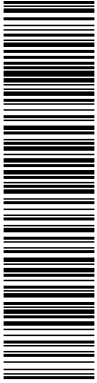
**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

Gràfic d'Actuacions d'Urbanització:



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

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>22 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA**  
**THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

## 6. ESTUDI ECONÒMIC

El Pla d'etapes actualitzat preveu un creixement en uns 15 anys i es preveu un volum d'inversió de 12.000.000 € que repartits en 15 anys són 800.000 € l'any, volum assumible per l'entitat promotora, fet que garanteix la viabilitat de cada una de les fases de construcció

Esplugues de Llobregat, 8 de juny de 2021

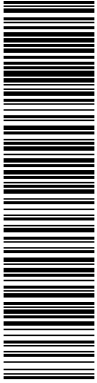
El promotor

Els arquitectes

The American School of Barcelona

Arq71 i associats s.l.p.  
Ferran Besa Beringues. Arquitecte  
Roger Mercadé Aloy. Arquitecte

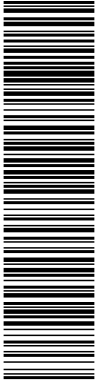
DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YTI6</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>23</b> de <b>45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA**  
**THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**II NORMES URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>24 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

## II NORMES URBANÍSTIQUES

Les Normes urbanístiques i les ordenances d'aplicació són les descrites en la Modificació de Pla Especial d'equipaments vigent. Tanmateix s'actualitza l'Article 6 – Documentació del Pla Especial, l'Article 12 – Paràmetres edificatoris, i l'Article 14 – Alçada Reguladora màxima

### CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

#### Art.01 Finalitat

El PEE del sector Avinguda de la Miranda, carrer Balmes i Via Augusta constitueix un instrument per a l'ordenació dels terrenys inclosos dins del seu àmbit amb la finalitat d'assignar al sector l'ús docent de titularitat privada i preveure una ordenació definitiva d'aquests terrenys i poder disposar d'un document director al que s'hauran de cenyir les successives actuacions que tinguin lloc en funció de les necessitats edificatòries futures.

#### Art.02 Àmbit

Aquestes Normes seran d'aplicació en el Pla Especial d'Equipaments del sector delimitat per l'Avinguda de la Miranda, el carrer Balmes i la via Augusta del Terme Municipal d'Esplugues de Llobregat.

#### Art.03 Fonamentació Legal

La formulació d'aquesta modificació de Pla Especial s'ha redactat en compliment a les Normes Urbanístiques del PGM relatives als equipaments comunitaris.  
El Pla Especial s'ha redactat d'acord amb l'Ordenació Jurídica vigent en matèria Urbanística de Catalunya i la Sectorial pertinent.

#### Art.04 Regim del Sol

Sol urbà. El present PEE juntament amb el PGM vinculen directament el sol a un estatut urbanístic al qual, en tots el casos, s'ha de sotmetre l'exercici de les facultats derivades del dret de la propietat segons el previst en l'art.113 del TCR 1/19.

#### Art.05 Normes de referència i interpretació

Les Normes exposades han de ser contemplades com a complement i de desenvolupament de les del PGM vigent d'aplicació universal i obligatòries, sense que en cap supòsit pugui excusar-se'n el compliment per raó de falta de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

#### Art.06 Documentació del Pla Especial

El Pla Especial consta dels següents documents:

##### DOCUMENTS ESCRITS

- Memòria justificativa de l'ordenació i delimitació.
- Normes Urbanístiques i Ordenances d'Edificació

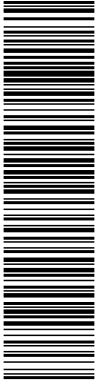
##### DOCUMENTS GRAFICS

##### Plànols d'informació urbanística:

- I1. Àmbit de Planejament
- I2a. Planejament Original
- I2b Pla Especial i Estudi de Detall Original
- I3 Plànol Topogràfic Estat Actual
- I4 Plànol d'Ordenació Vigent (No es modifica en la present Modificació de Pla Especial) i Edificació Estat Actual



DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWC0-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>25 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

Plànols d'ordenació urbanística:

- O1. Plànol d'Ordenació Proposada
- O2. Plànol d'Ordenació. Nivell +4.
- O3. Plànol d'Ordenació. Nivell +3.
- O4. Plànol d'Ordenació. Nivell +2.
- O5. Plànol d'Ordenació. Nivell +1.
- O6. Plànol d'Ordenació. Nivell 0
- O7. Plànol d'Ordenació. Nivell -1.
- O8. Plànol d'Ordenació. Seccions AA', BB', CC'.
- O9. Plànol d'Ordenació. Seccions DD', EE', FF'.
- O10. Plànol d'Ordenació. Seccions GG', HH', II'.

**Art.07 Modificació del Pla Especial**

Quan les circumstàncies ho facin necessari es podrà modificar qualsevol element del Pla Especial. Tota proposta de modificació, que haurà de tenir el mateix grau de precessió que aquest Pla Especial, haurà de ser degudament justificada i haurà de ser sotmesa a la mateixa tramitació que aquest Pla.

**Art.08 Obligatorietat**

Tant l'Administració com el Particulars estan obligats a complir les disposicions o determinacions del Pla Especial i, en particular, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori objecte de planejament, tan si té caràcter provisional com definitiu, sigui d'iniciativa pública o privada haurà d'ajustar-se a les esmentades disposicions.

**Art.09 Aplicació supletòria**

En totes aquelles determinacions urbanístiques que pel seu caràcter general no es regulen en el present Pla Especial, hauran de ser aplicades les disposicions pròpies del PGM vigent, les seves Normes Urbanístiques i determinacions. Segons allò especificat per a edificació de tipologia de Clau 18. Edificació subjecte a Ordenació Volumètrica.

**CAPÍTOL II NORMES RELATIVES A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL I A LA GESTIÓ DEL PEE.**

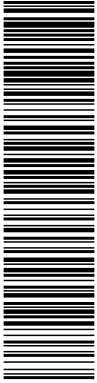
**Art. 10 Qualificació del sector**

El sector objecte d'aquests PEE queda qualificat com Equipament existent, d'ús docent, clau 7a.

**Art. 11 Sistema d'actuació**

El sistema d'actuació proposat per al desenvolupament i gestió del present PEE és la Compensació.

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>26 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BARMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**CAPÍTOL III DISPOSICIONS REFERENTS AL TIPUS D'ORDENACIÓ**

**Art. 12 Paràmetres edificatoris**

En funció de l'anàlisi de les necessitats actuals i futures de l'equipament docent en funcionament es defineixen els següents paràmetres edificatoris principals:

Ocupació màxima:

sobre rasant 50,45% = 7.276,20 m<sup>2</sup> \*

sota rasant 16,63% = 2.398,18 m<sup>2</sup> \*

Coeficient d'edificabilitat 0,93 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s = 13.452,30 m<sup>2</sup> \*

\* La superfície del solar s'ha calculat mitjançant la realització d'un aixecament topogràfic i ha resultat ser de: 14.421,52 m<sup>2</sup>

Els projectes d'edificació hauran d'adaptar-se a aquestes condicions de volum definides en aquest article.

La Modificació de Pla Especial no altera els 0,93 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s establerts en el Pla Especial vigent. Es redueixen 151,28 m<sup>2</sup> de l'Edifici "F" i s'amplia en la mateixa quantitat l'Edifici "C".

La Modificació de Pla Especial no altera l'ocupació establerta en el Pla Especial vigent.

**Art. 13 Canvi d'ordenació**

És possible modificar la regulació volumètrica de l'edificació. Aquesta modificació haurà de ser tramitada a través d'un Estudi d'Ordenació Volumètrica, si es tracta de canvis no substancials, o bé, a través d'una nova Modificació de Pla Especial en el cas de que es tracti de modificacions substancials.

En el cas de que es redacti un Estudi d'ordenació Volumètrica, no podrà en cap cas superar els paràmetres edificatoris bàsics definits en aquest Pla Especial.

**Art. 14 Alçada reguladora màxima/ARM**

Degut a la voluntat d'adaptació dels volums futurs que formaran part del centre docent a les construccions actuals, s'ha definit la ordenació de nivells i volumetries de manera que les altures de plantes siguin en general coincidents amb els nivells de plantes existents.

Les altures reguladores màximes de cada edifici queden definides de forma concreta en els plànols d'ordenació.

**- Edifici A (A + A2 segons Pla Especial vigent)**

Es tracta de l'edifici més antic ja construït. Consta d'aules i dependències auxiliars com biblioteca, administració, etc... Aquest edifici ha estat recentment reformat.

**- Edifici B**

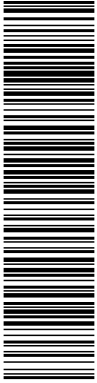
Es tracta d'un edifici existent de recent construcció. Actualment hi ha "Infantil" a la planta baixa i "Primària" a les plantes 1 i 2.

**- Edifici C**

PB+2. Edifici construït a la zona baixa del solar, amb accés directe des de la Via Augusta

Es tracta d'un edifici de planta baixa + 2 plantes pis + entreplanta de sortida a nivell 132,70, + la nova planta entresol nivell 129,85 d'ampliació proposada en aquesta modificació de Pla Especial per a poder disposar d'un espai amb aparells de gimnàs complementari al poliesportiu existent. A la planta baixa s'hi situa un gimnàs-pista esportiva que es pot convertir en auditori amb espais també a planta Nivell 0 amb sortida al

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>27 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

mateix nivell que la pista de gespa artificial actual, i a les plantes pis Primera i Segona s'hi preveuen aules i espais administratius.

La PB correspon al nivell -1 cota 127, l'entrepantalla proposada correspon a la cota 129,80, l'entrepantalla nivell 0 a la cota 132,70, la planta primera al nivell 1 (cota 135,80) i la planta segona al nivell 2 (cota 139,40). La cota de coronació de l'edifici és 143,20.

La cota de la planta baixa es podrà baixar en funció del dimensionat de l'estructura del sostre per tal d'acollir correctament l'activitat esportiva

**- Edifici D**

PB +1. Edifici amb sala d'actes a la planta baixa i cafeteria la planta pis 1  
La PB correspon al nivell 0 (cotes 132,70 i 131,07\*). La planta pis 1 es situa al nivell 1 (cota 135,80) i la coberta de l'edifici es situa al nivell 2 (cota de coronació de l'edifici 139,40)

\* Aquest nivell es podrà modificar en funció de les necessitats de la sala d'actes futura.

**- Edifici E**

PB +2. Edifici amb la planta baixa buida i aules a les plantes pis 1 i 2.  
La PB correspon al nivell actual del terreny. La planta pis 1 es situa al nivell 3 (cota 143,25) , la planta pis 2 es situa al nivell 4 (cota 146,96) i la coberta de l'edifici es situa al nivell 5 (cota de coronació de l'edifici 150,66)

**- Edifici F**

La PB correspon al nivell 0 (cotes 132,70). La planta pis 1 es situa al nivell 1 (cota 135,80) , la planta pis 2 es situa al nivell 2 (cota 139,40) i la coberta de l'edifici es situa al nivell 3 (cota de coronació de l'edifici 143,25)

**- Edifici G**

Planta Soterrani. Edifici de planta soterrani en substitució de terres destinat a aparcament.  
La planta soterrani -1 es situa a la cota 131,10. La planta soterrani -2 a 128,40. La coberta de l'edifici es situa al nivell 0, cota de coronació de l'edifici 134

**- P1 Porxo**

Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb els futurs edificis C, D i F. Es desenvolupa en 3 plans horitzontals, un al nivell 1, l'altre al nivell 2 que enllaça amb la coberta de l'edifici D i l'últim al nivell 3 que enllaça amb la coberta de l'edifici F.

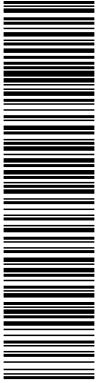
P1 porxo nivell 1 (cota 135,80)  
P1 porxo nivell 2 (cota 139,40)  
P1 coberta nivell 3 (cota 143,20)

**- P2 Porxo**

Porxo previst a la zona baixa del solar donant façana a la Via Augusta. Es tracta d'un porxo que serveix com a zona d'estacionament dels autobusos escolars sense envair la via pública i per tant resol el problema actual.  
A més, el porxo dota a l'escola d'una façana unitària a la Via Augusta unificant els edificis C i G i incorporant la caseta de vigilància de l'accés des de la part baixa del solar. El mateix porxo genera una grada cap a la pista de gespa artificial actual.

El nivell de coronament del porxo es situa a la cota 133,80 \*

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>28 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER Balmes I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

\* Aquest nivell es podrà modificar en funció del disseny de les grades de la pista esportiva mantenint sempre l'espai d'altura lliure necessària per a la circulació d'autobusos per sota.

**- P3 Porxo**

Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb el futur edifici F. Es desenvolupa en 3 plans horitzontals, un al nivell 1, l'altre al nivell 2 i l'últim al nivell 3 que enllaça amb la coberta de l'edifici F

P3 porxo nivell 1 (cota 135,80)

P3 porxo nivell 2 (cota 139,40)

P3 coberta nivell 3 (cota 143,25)

**- P4 Porxo**

Es tracta d'un espai de comunicació exterior que relaciona l'edifici existent A amb el futur edifici D. Es desenvolupa en 1 pla horitzontal al nivell 2 que connecta la futura cuina i menjador amb l'edifici existent A.

P4 porxo nivell 1 (cota 135,80). Coronament 139,40

**- P5 Porxo**

Es tracta d'un espai porxat concebut per acollir l'estació d'autobusos requerida per l'Ajuntament d'Esplugues per tal de millorar la mobilitat del sector en les hores d'arribada i sortida d'alumnes de l'escola. Aquesta estació d'autobusos està prevista per acollir 7 autobusos (Veure plànol d'ordenació O10).

Durant el dia, mentre no hi hagi necessitat d'acollir els autobusos, l'espai s'aprofitarà com a pati de lleure cobert per als dies de mal temps.

Per altra banda, en el cas que hi hagi algun esdeveniment al poliesportiu, mentre no hi hagi construït l'Edifici G d'aparcament, s'utilitzarà aquest espai com a aparcament provisional de cotxes per als pares que vinguin a veure activitats o representacions dels seus fills.

D'aquesta manera, aquest porxo 5, serà un element important per tal de millorar la mobilitat del sector.

P5 porxo nivell -1 cota 128,90. Coronament 134

**Art. 15 Espais lliures**

Pel que fa a l'espai lliure d'edificació en l'interior del sector, el seu destí serà el de jardí de titularitat privada i s'hi podran desenvolupar les activitats derivades de l'ús docent del Centre: esbarjo, activitats esportives, activitats culturals.

**Art. 16 Normes complementàries**

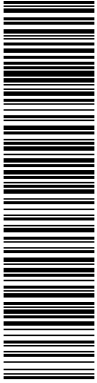
Per damunt de l'ARM solament es podrà construir:

1. Una coberta inclinada amb un pendent màxim del 5% i altura de coronament no superior a 0,5mts.
2. En el cas de que la coberta sigui un terrat pla és permès construir per damunt del mateix les dotacions tècniques pròpies tal com xemeneies de ventilació i/o extracció, etc.
3. També es permet construir cambres de maquinària, accessos d'escales i tots aquells recintes no habitables destinats a instal·lacions. Això no obstant, la seva alçada no podrà ultrapassar el 3,5mts des de l'últim forjat.
4. Al marge de l'exposat anteriorment és permès el muntatge d'antenes de televisió i ràdio, antenes parabòliques, parallamps, xarxes de protecció de les pistes poliesportives descobertes, jocs de lleure, etc.

**Art. 17 La regulació dels usos**

És permès l'ús docent. S'hi podran desenvolupar activitats culturals, d'esbarjo i esportives derivades de l'ús docent.

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>29 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA  
THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

**Art 18. Tancaments de parcel·la**

El tancaments de parcel·la podran tenir una part massissa d'1m d'alçada com màxim; la resta fins a 2,5m d'alçada serà calada i/o combinada amb elements vegetals.

Aquesta disposició no serà aplicada en aquelles tanques que pel seu valor formal o històric calgui mantenir, en especial en la que serveix d'accés al Centre escolar des del carrer Balmes que està inclosa en el Catàleg Municipal de Monuments Historico-Artístics.

En les zones on per causes topogràfiques calgui la construcció de murs de contenció, i sigui imprescindible l'anivellament del sol en terrasses, aquestes disposaran de tal forma que la cota de cada una compleixi les següents condicions:

1. Les plataformes d'anivellament al costat dels límits no podran situar-se a més d'1,5m per damunt o més de 2,2m per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament en interior de parcel·la (excepte el soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (altura:base), traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possible en els límits. El murs d'anivellament de terres en el límits no arribaran, en cap punt, a una altura superior a 1,5 m per damunt de la cota natural del límit ni una altura superior a 2,2m per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar, en la part vista, una altura de 3,7m.

Es tindrà especial cura en el tractament de l'acabat dels murs combinat, sempre que sigui possible, elements de jardineria integrada en propi mur

**Art. 19 Separació dels límits de la parcel·la**

Les separacions mínimes de les edificacions als límits de la parcel·la seran de 5m als vials i de 3m a la resta dels límits.

**Art. 20 Pla d'Etapes**

El pla d'etapes ve marcat per les pròpies necessitats de creixement del centre docent i les de millora la mobilitat generada a la xarxa viària pública.

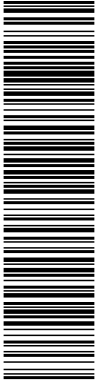
Les previsions per a la construcció dels edificis previstos en aquesta modificació de Pla Especial i les Actuacions de millora d'urbanització en la xarxa viària pública són les següents:

1. Ampliació Edifici C + Actuació U5 (camí escolar). L'Actuació U1 ja es troba executada a dia d'avui. **Any 2022**
2. Edifici D + Porxo P4 + 50% Porxo P1. **Any 2024**
3. Porxo P5 (estació d'Autobusos) + Actuacions d'Urbanització U2, U3, i U4. **Any 2027**
4. Edifici E. **2029**
5. Edifici F + P3 + 50% Porxo P1. **Any 2032**
6. Edifici soterrat G. Aparcament de vehicles. **Any 2035**

Els arquitectes

Arq71 i associats s.l.p.  
Ferran Besa Beringues. Arquitecte  
Roger Mercadé Aloy. Arquitecte

DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>30 de 45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS SECTOR AVINGUDA DE LA MIRANDA, CARRER BALMES I VIA AUGUSTA**  
**THE AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA**

### III PLÀNOLS

#### DOCUMENTS GRAFICS

##### **Plànols d'informació urbanística:**

- I1. Àmbit de Planejament
- I2a. Planejament Original
- I2b Pla Especial i Estudi de Detall Original
- I3 Plànol Topogràfic Estat Actual
- I4 Plànol d'Ordenació Vigent (No es modifica en la present Modificació de Pla Especial) i Edificació Estat Actual

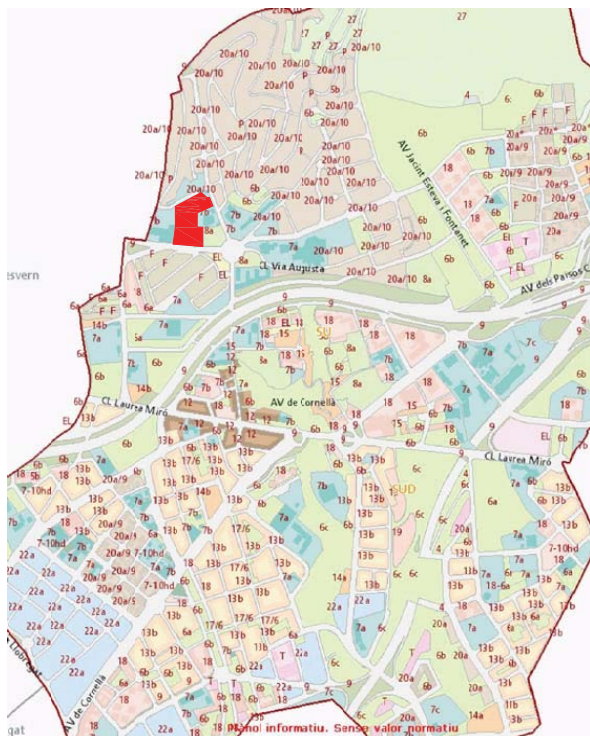
##### **Plànols d'ordenació urbanística:**

- O1. Plànol d'Ordenació Proposada
- O2. Plànol d'Ordenació. Nivell +4.
- O3. Plànol d'Ordenació. Nivell +3.
- O4. Plànol d'Ordenació. Nivell +2.
- O5. Plànol d'Ordenació. Nivell +1.
- O6. Plànol d'Ordenació. Nivell 0
- O7. Plànol d'Ordenació. Nivell -1.
- O8. Plànol d'Ordenació Vigent. Seccions AA', BB', CC'.
- O9. Plànol d'Ordenació Vigent. Seccions DD', EE', FF'.
- O10. Plànol d'Ordenació Vigent. Seccions GG', HH', II'.

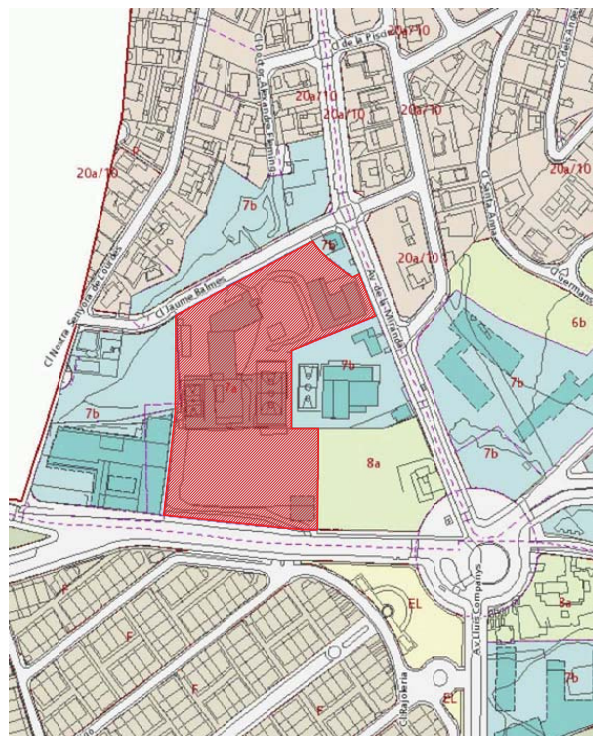
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do



https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do



e: 1/10,000

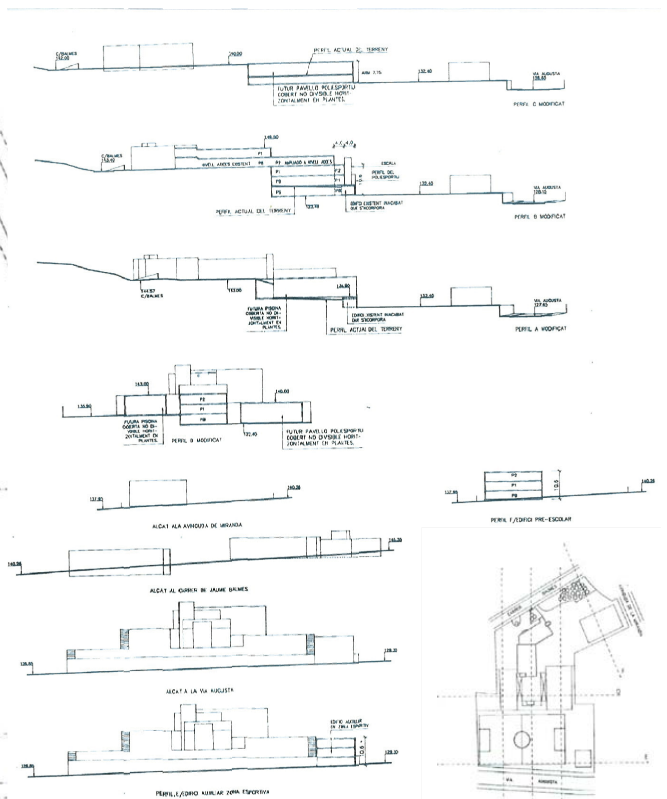
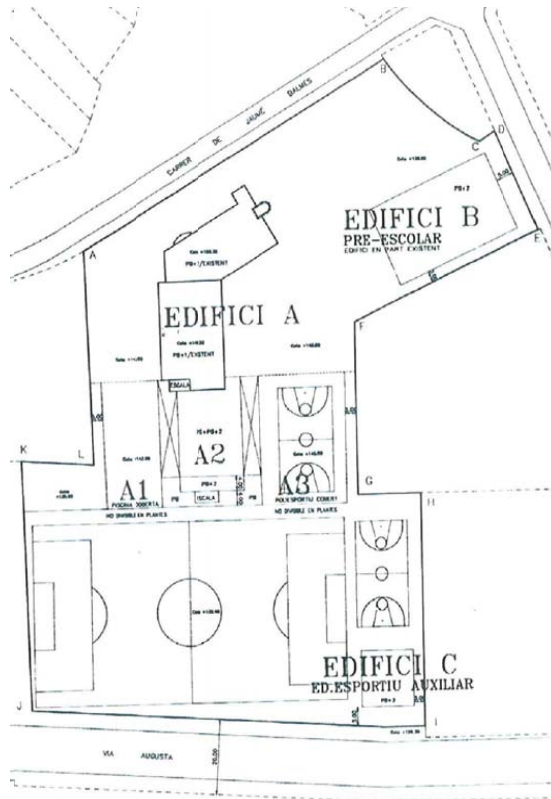
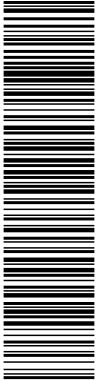


e: 1/2,000

— ÀMBIT PLANEJAMENT

Municipi: ESPUGUES DE LLOBREGAT				Carrer: JAUME BALMES 7		C/ DE LAVANER R. BARRIOS B		JULY 2022		MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA		E:1/2000 - 1/10000	
Comarca: BARCELONÈS				LA VIRANDA		BARCELONA (08001)		E:210		PLANOL INFORMATIU - ÀMBIT PLANEJAMENT		FERRAN DE SA BERNINQUES	
Província: BARCELONA				Sector:		TEL:93 230150 FAX: 93 4196226 TEL:87417911 E-MAIL: s@ajbar7.com		E:210		PROMOTOR: AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA		ARQUITECTE: ROGER MERCADÉ ALÓY	





MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA

PLÀNOL INFORMATIU - PLANEJAMENT VIGENT-PLA ESPECIAL

Municipi	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	Carrer	JAUME BALCELLS 7	C/ DE LAVENIR 6, BARRIOS B
Comarca	BARCELONÈS			BARCELONA (08005)
Procedència	BARCELONA	Sedó	LA MIRANDA	TEL:93 2380150 FAX:93 4158228 TEL:937417911 E-MAIL:rbm@n7.com

JULY 2022

E.2113

PROMOTOR:

AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA

ARQUITECTE

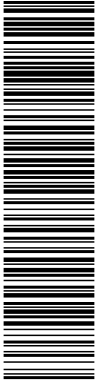
FERRAN BESA BERLINGUES  
ROGER MERCADERE ALOY

E:1/500

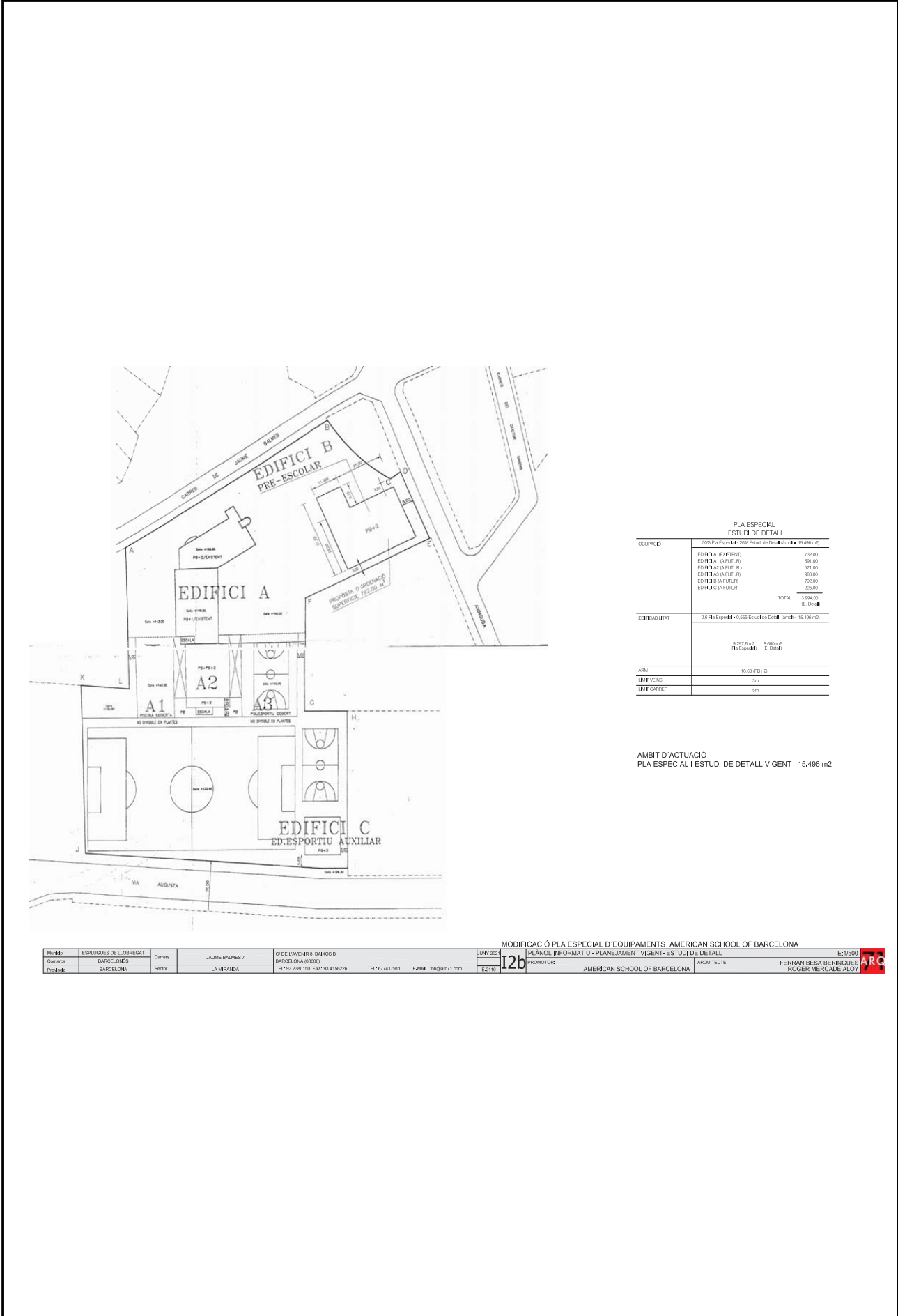




DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 33 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



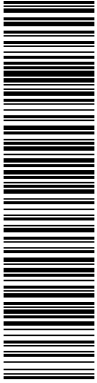
https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
https://sede.esplugues.cat/portal/verificar/Documentos.do



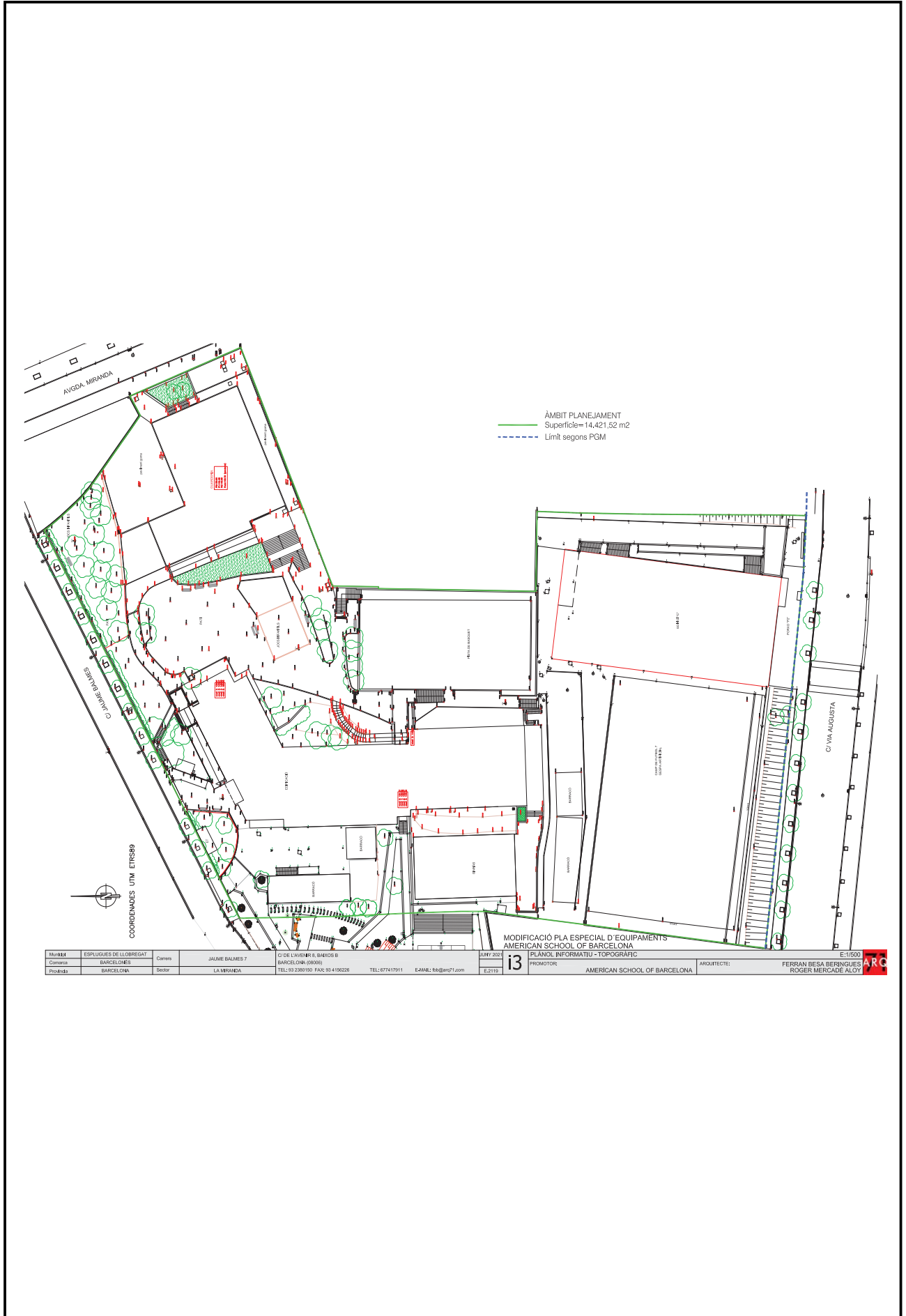
PLA ESPECIAL ESTUDI DE DETALL	
OCUPACIÓ	30% Pl. Especial - 20% Estudi de Detall (m <sup>2</sup> ) = 15.496 m <sup>2</sup>
	EDIFICI A (EXISTENT) 732,00
	EDIFICI A1 (A FUTUR) 691,00
	EDIFICI A2 (A FUTUR) 571,00
	EDIFICI A3 (A FUTUR) 883,00
	EDIFICI B (A FUTUR) 700,00
	EDIFICI C (A FUTUR) 225,00
	TOTAL 3.804,00
	(E. Total)
EFEREGUITAT	0,6 Pl. Especial - 0,555 Estudi de Detall (m <sup>2</sup> ) = 15.496 m <sup>2</sup>
	12.977,5 m <sup>2</sup> 3.490 m <sup>2</sup>
	(Pl. Especial) (E. Total)
ANM	10,00 (Pl. Especial)
LÍMIT VENTS	2m
LÍMIT CARRER	5m

ÀMBIT D'ACTUACIÓ  
PLA ESPECIAL I ESTUDI DE DETALL VIGENT= 15.496 m<sup>2</sup>

MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA											
Municipi	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	Carrers	JAIUME BALMES 7	C/ DE LAVENR R. BARDOS 8	JULY 2022	E:1/500					
Comarca	BARCELONÈS		LA VIRANDA	BARCELONA (08001)		I2b					
Província	BARCELONA	Sector		TEL:93 2301150 FAX: 93 4156226	TEL:87417911	E-MAIL: s@amarc7.com	E:210	PROTECTOR	AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA	ARQUITECTE:	FERRAN BESA BERNINQUES ROGER MERCADÉ ALÓ

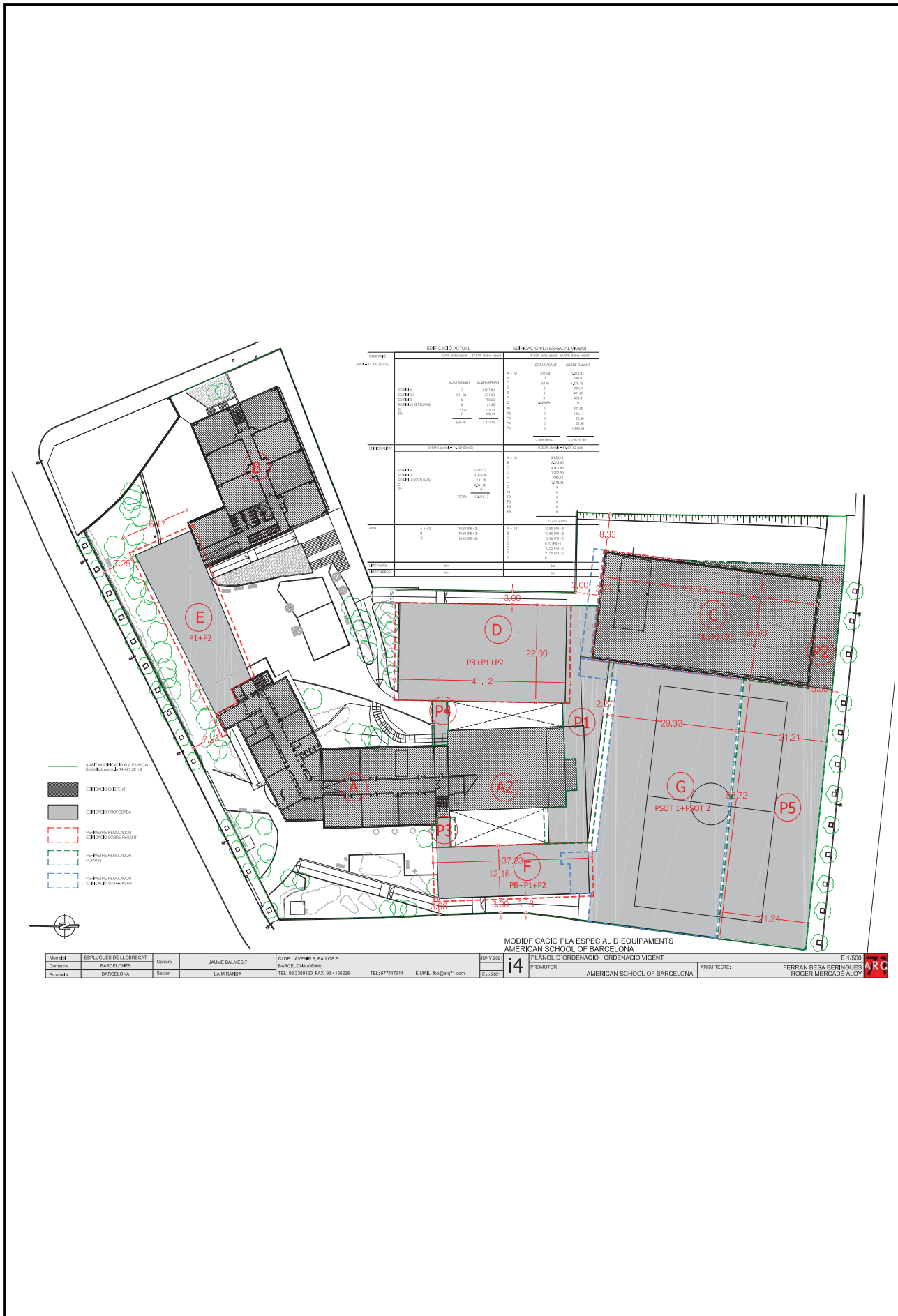


https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocuments.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocuments.do

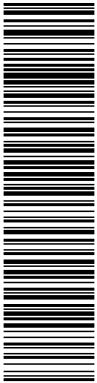




https://sede.esplugues.cat/ports/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
 https://sede.esplugues.cat/ports/verificarDocuments.do

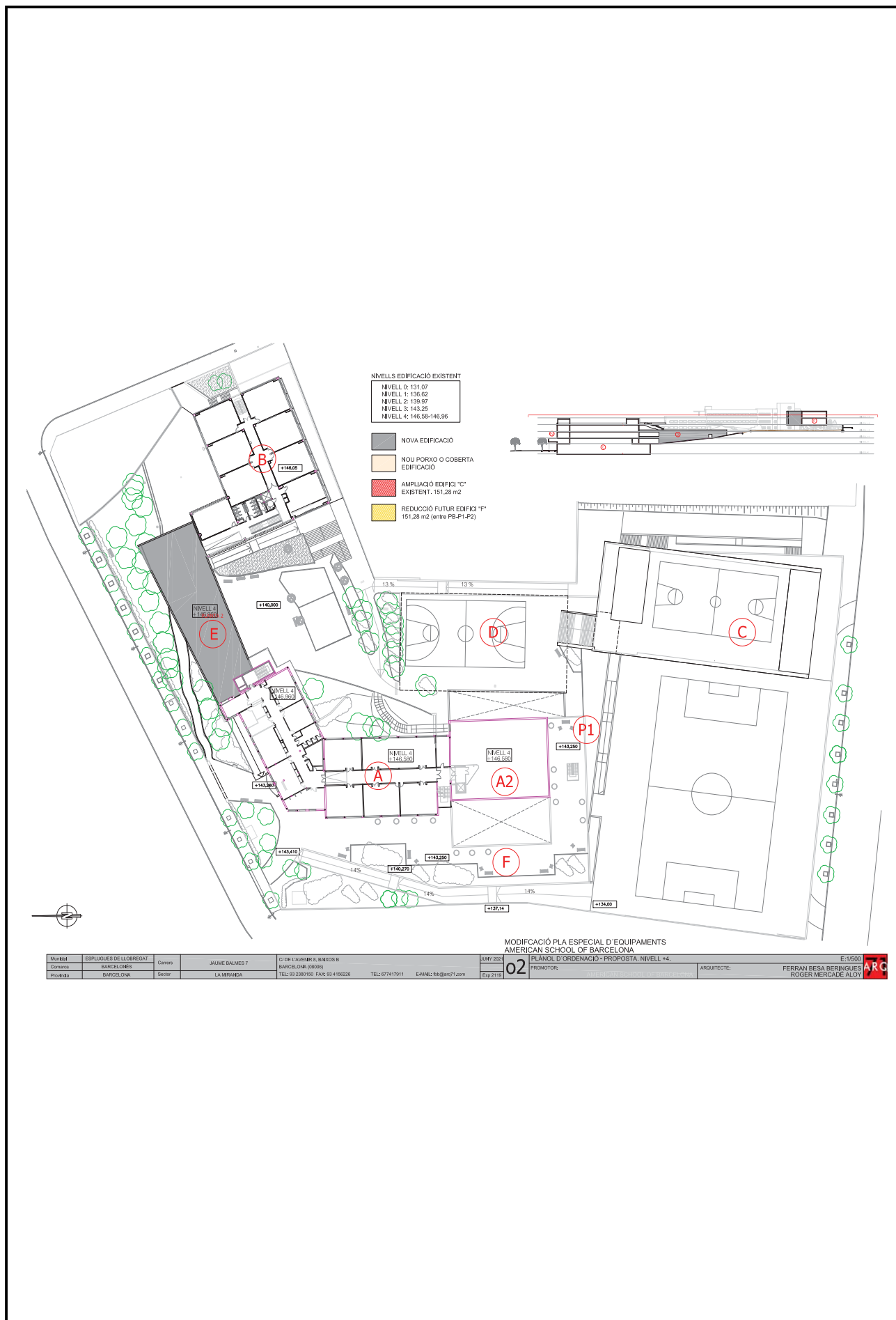


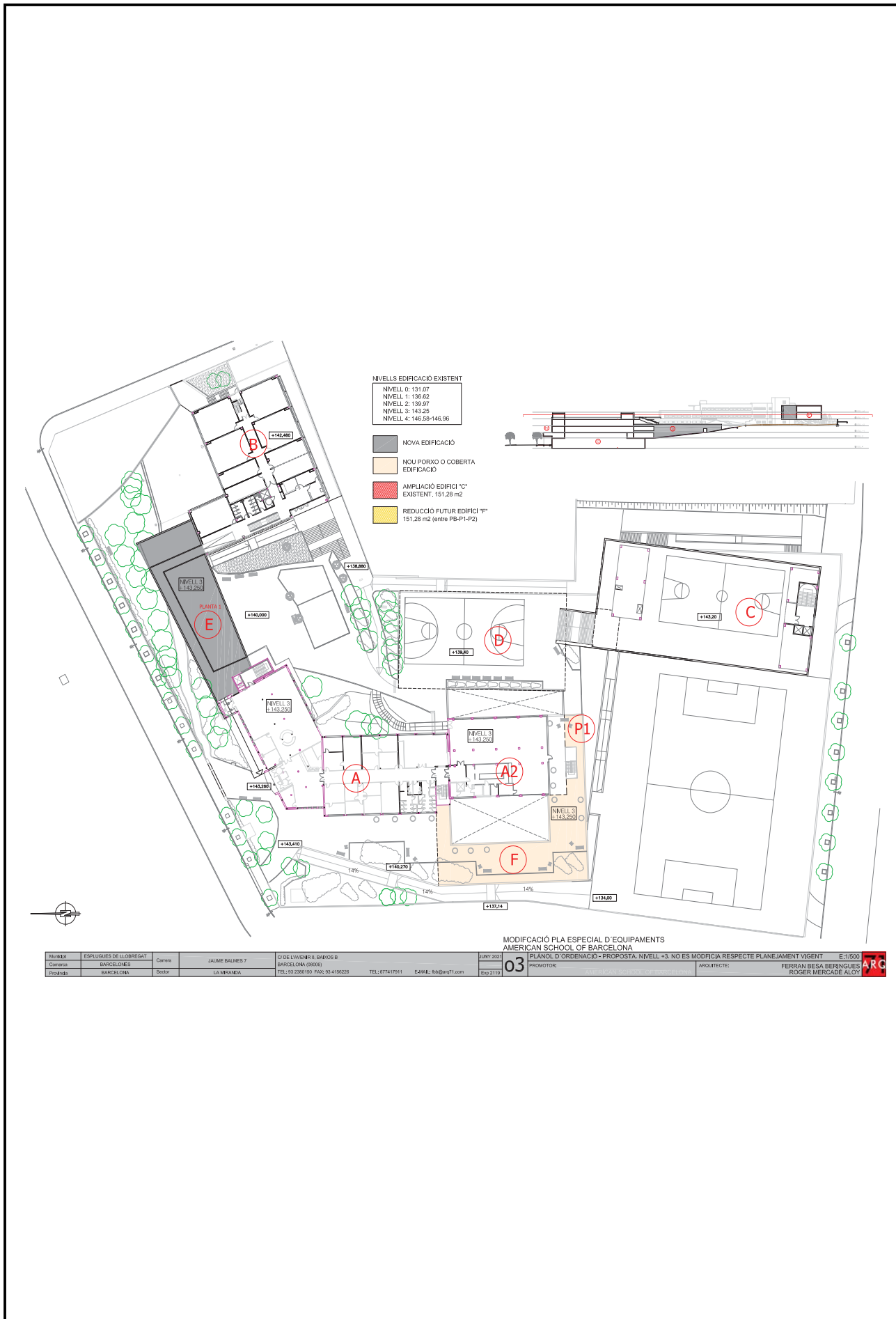
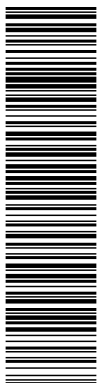
Municipi	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	Carrer	JAVIER BALMES 7	C/ DE LA VANGUARDIA 8, BARRIOS B	JANU 2022	<b>i4</b> PLANOL D'ORDENACIÓ - ORDENACIÓ VIGENT PROJECTOR: AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA ARQUITECTE: FERRAN BESA BERINQUÉS, ROGER MERCADÉ, ALOÏ	E:1/500 
Comarca	BARCELONÈS		LA VIRANDA	BARCELONA (08008)	Emp 2021		
Província	BARCELONA	Sector		TEL: 93 2301150 FAX: 93 4156226	E-MAIL: info@i4.com		





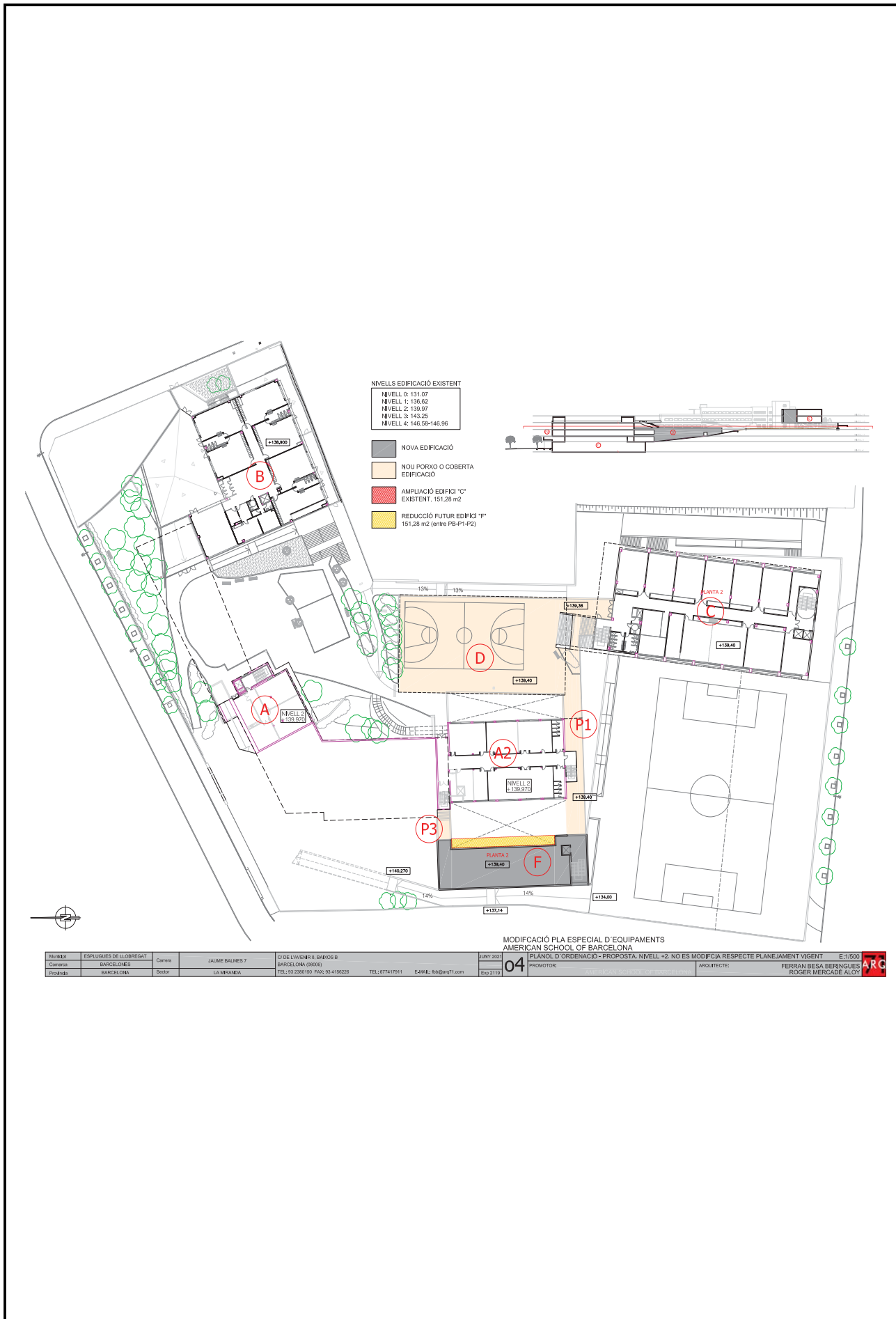
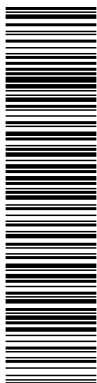
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocuments.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocuments.do





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

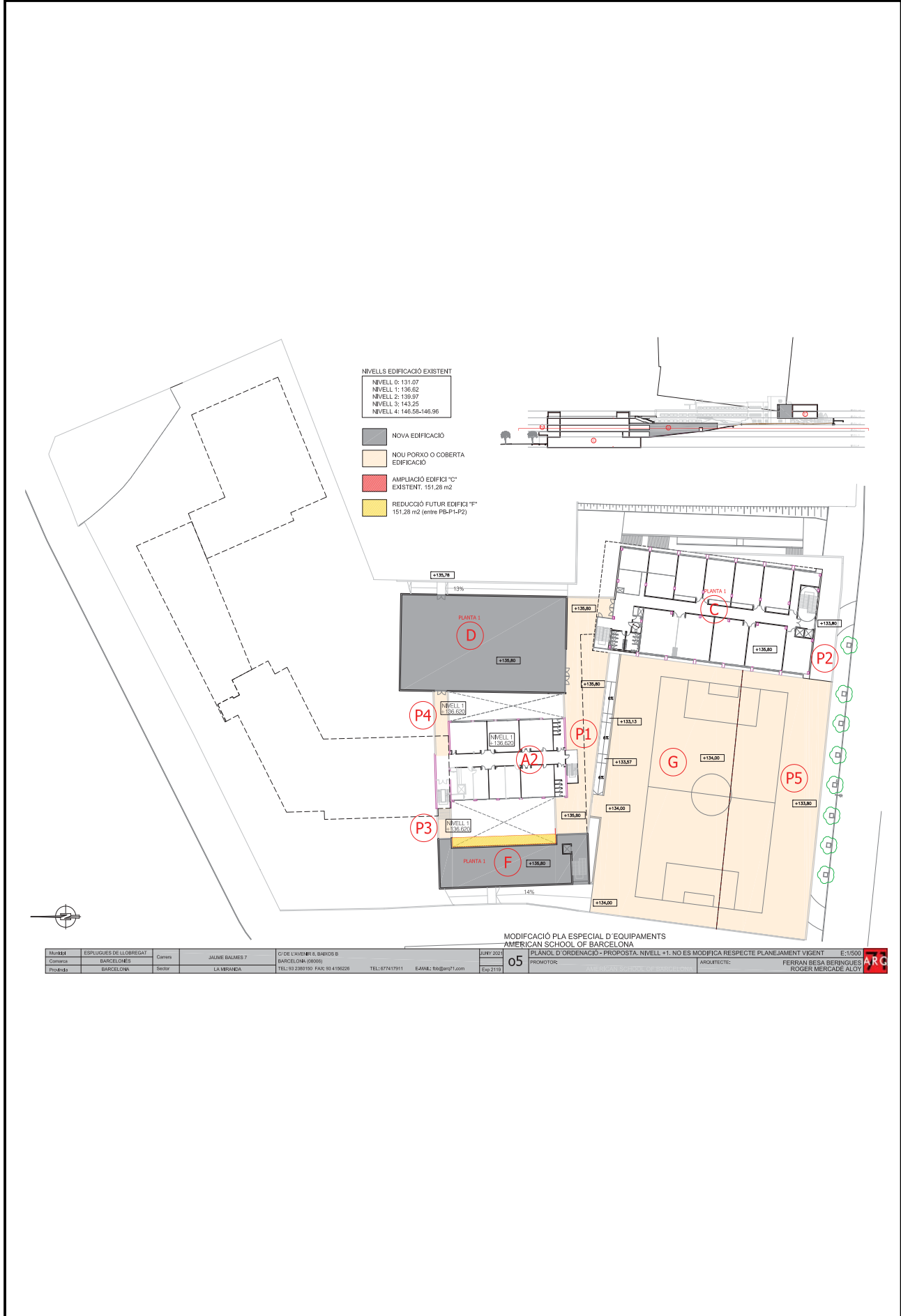
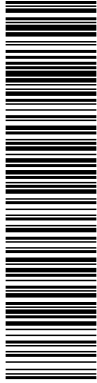
Municipi	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	Carrer	JALME BALMES 7	C/ DE LA VENDA 8, BARRIOS B	JANU 2022	03	MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL D'EQUIPMENTS AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA PLANOL D'ORDENACIÓ - PROPOSTA: NIVELL +3. NO ES MODIFICA RESPECTE PLANEJAMENT VIGENT	E:1/500
Comarca	BARCELONÈS	Sector	LA VIRANDA	BARCELONA (08001)	Esp 2119			



https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
 https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do

Municipi	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	Carrer	JAUME BALMES 7	C/ DE LAVENYER R. BARRIOS B	JULY 2022	04	PLANO D'ORDENACIÓ - PROPOSTA. NIVELL +2. NO ES MODIFICA RESPECTE PLANEJAMENT VIGENT	E:1/500
Comarca	BARCELONÈS		LA VIRANDA	BARCELONA (08001)	PRODIGE		ARQUITECTE:	FERRAN BESA BERNINQUES ROGER MERCADÉ ALDÀ
Projecció	BARCELONA	Sector		TEL:93 2301150 FAX: 93 4156226	TEL:87417911	E-MAIL: s@sigarq7.com		

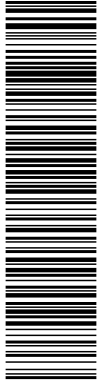
DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWC0-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 40 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



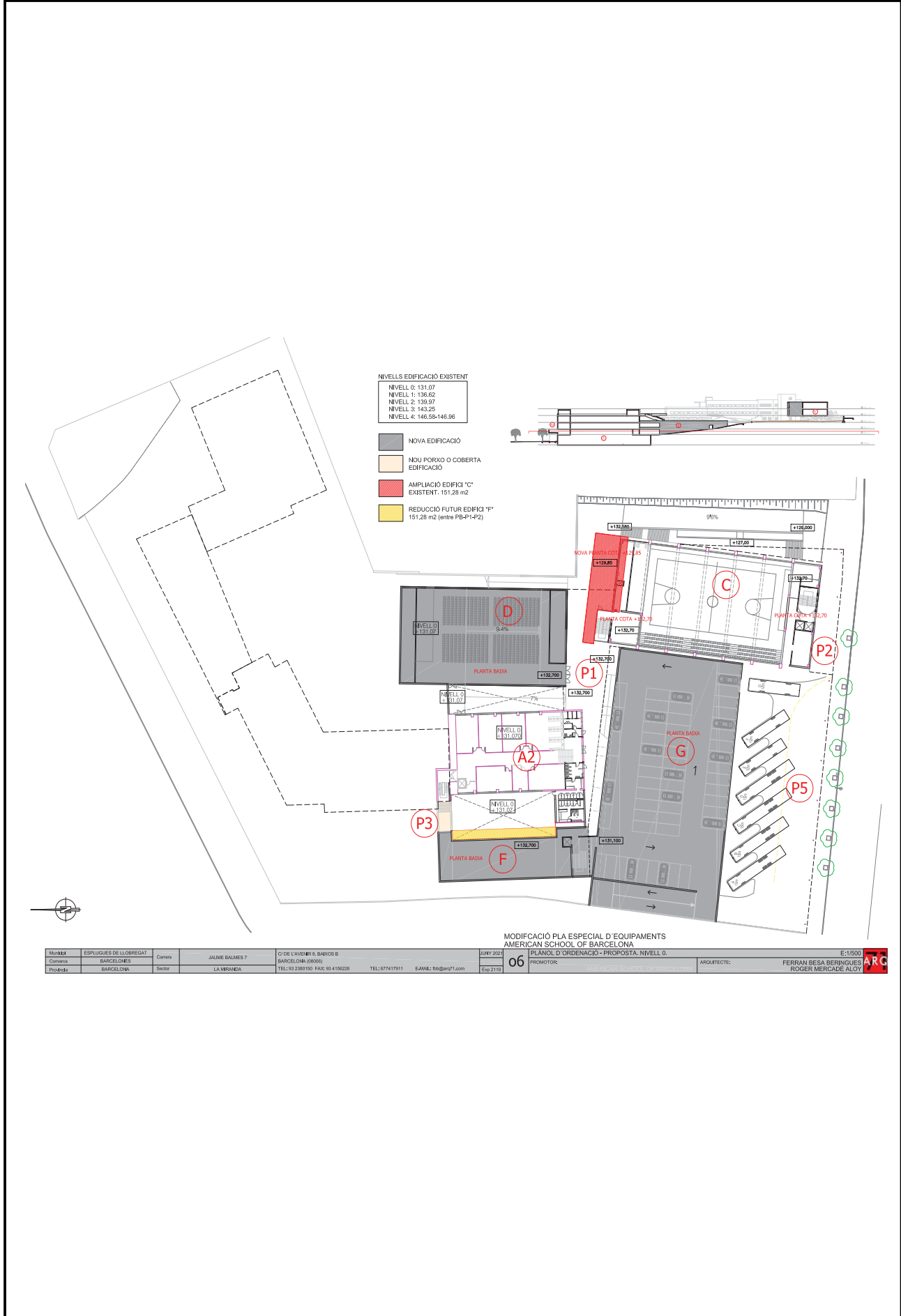
https://sede.esplugues.cat/ports/VerificarDocuments.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
https://sede.esplugues.cat/ports/VerificarDocuments.do



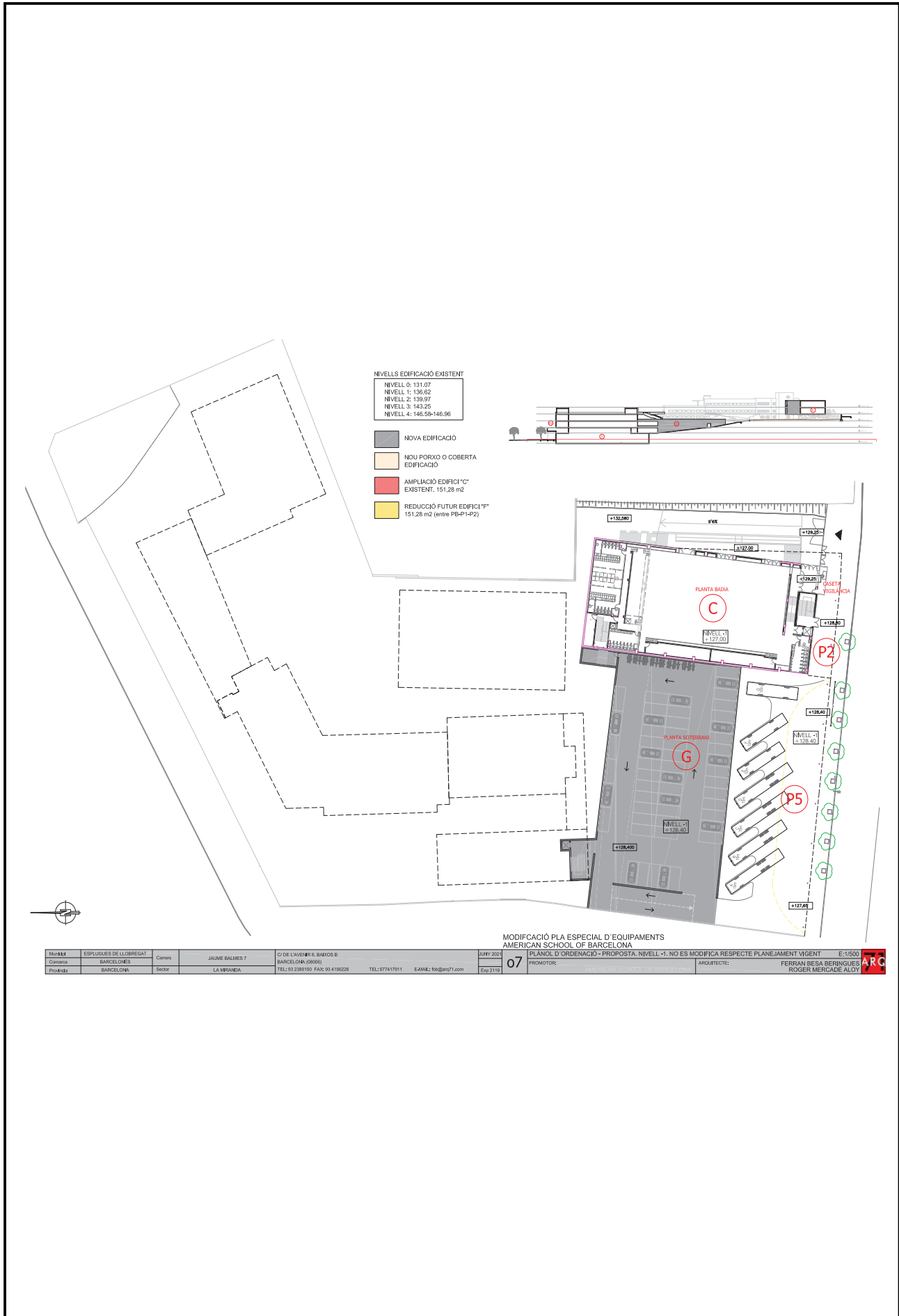
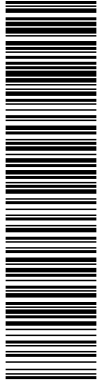
DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina <b>41</b> de <b>45</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
https://sede.esplugues.cat/ports/verificar/Documentos.do

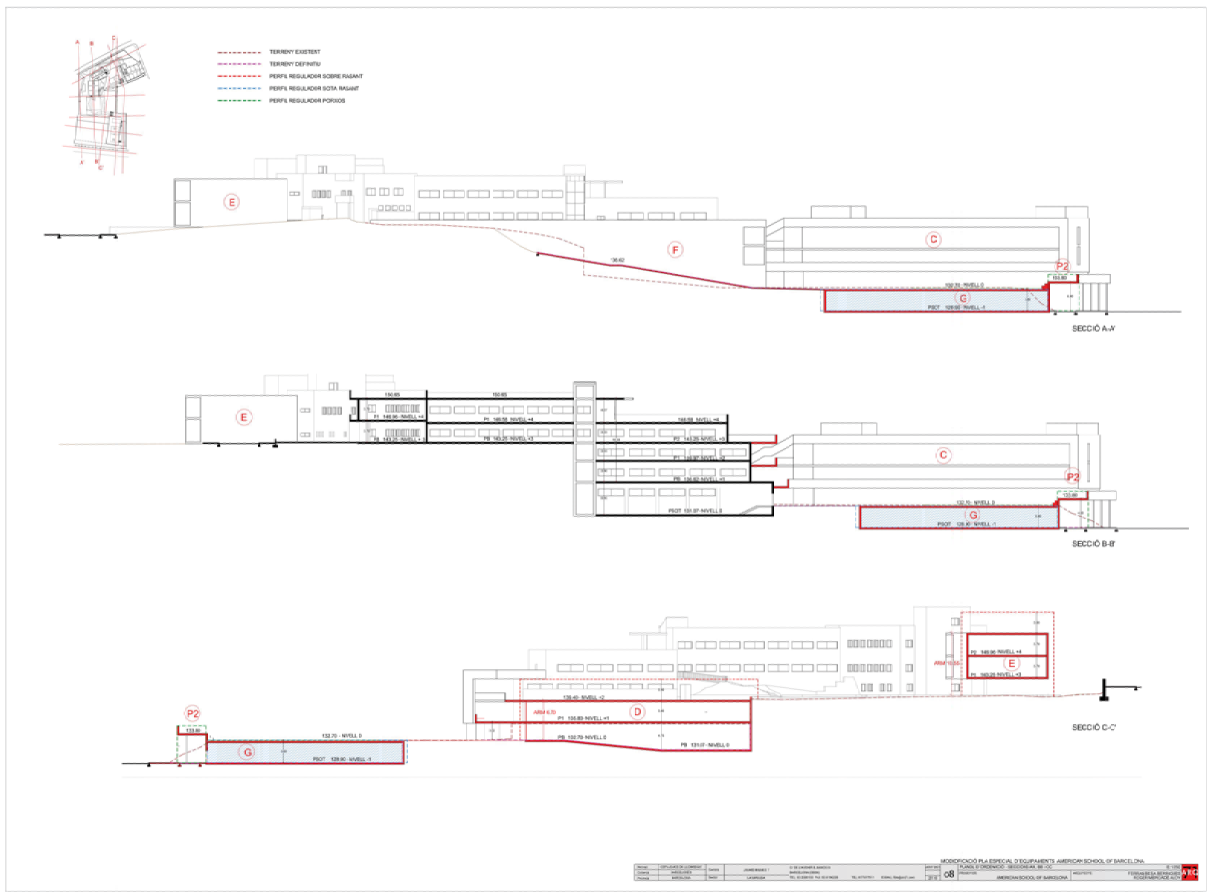
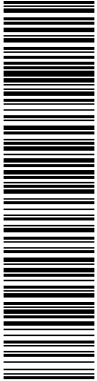


DOCUMENT _Projecte: <b>Projecte - 2263/2021/8644</b>	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>ED1VV-NBWCO-5YT16</b> Data d'emissió: <b>14 de Gener de 2022 a les 11:23:28</b> Pàgina 42 de 45	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/01/2022 08:31	ESTAT <b>SIGNAT</b> 14/01/2022 08:31



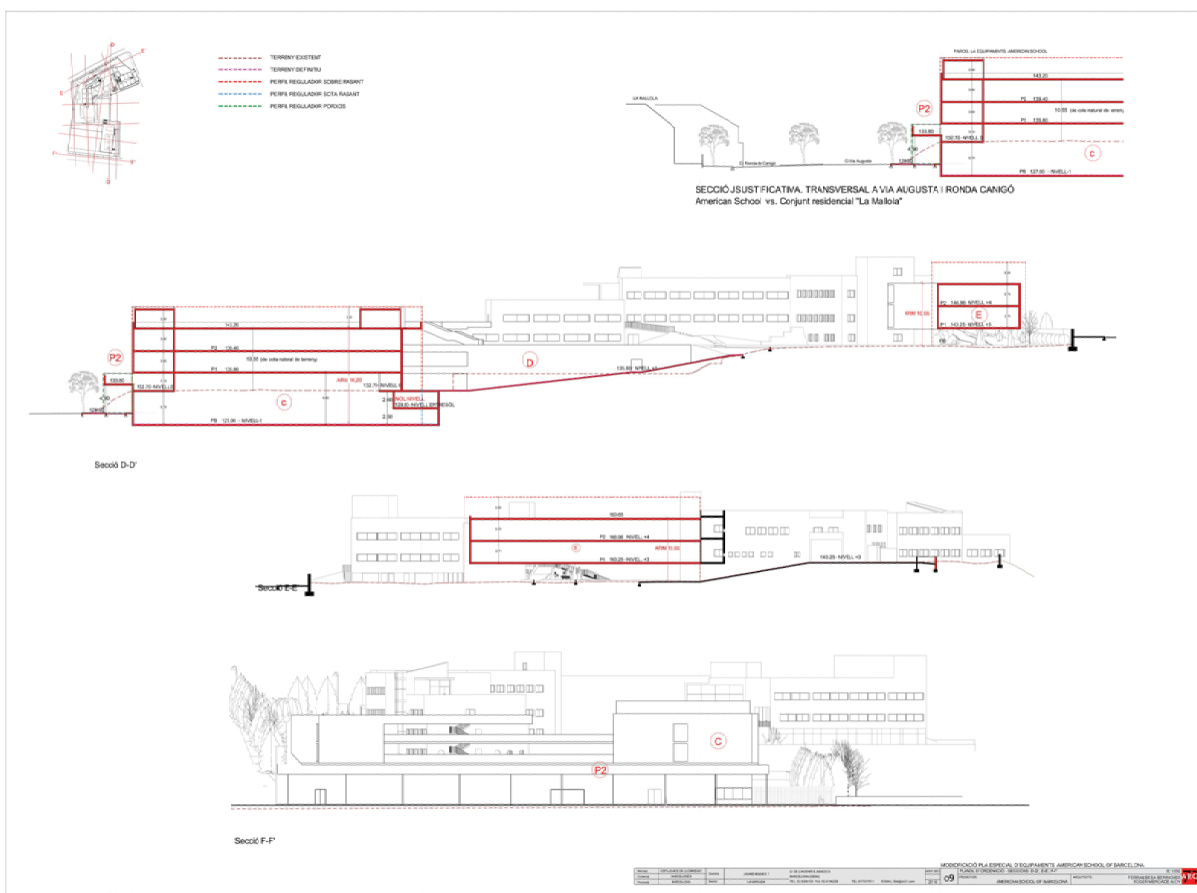
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

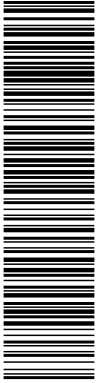
Municipi	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	Carrer	JALME BALMES 7	C/ DE LA VENDA 8, BARRIOS 8	JULY 2022	07	PROFECTE	ARQUITECTE:	FERRAN BESA BERNINQUES ROGER MERCADÉ ALDÀ	ARC
Comarca	BARCELONÈS			BARCELONA (08006)						
Proceda	BARCELONA	Sector	LA VIRANDA	TEL:93 2301150 FAX: 93 4156226	TEL:87417911	E-MAIL: sda@arc7.com	Eip 2119			





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





<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocuments.do> El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:  
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocuments.do>

