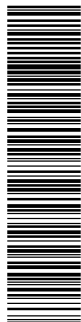


| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 1 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 1 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC) DEL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Esplugues de Llobregat (Baix Llobregat)

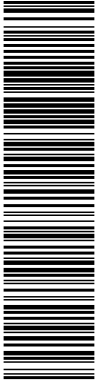
Maig 2022



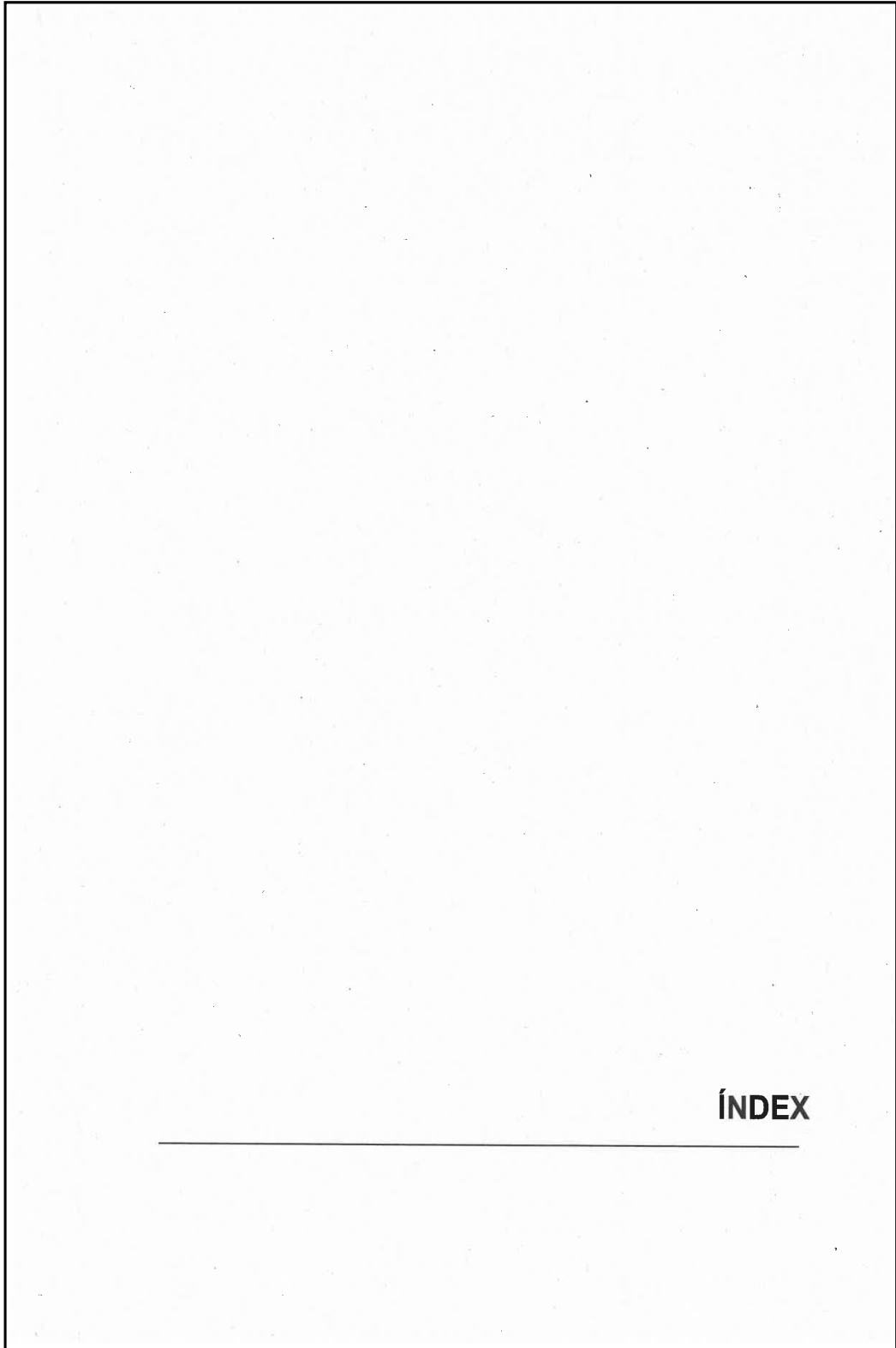
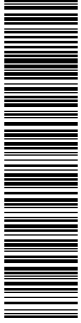
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 2 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 2 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



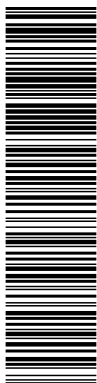
ÍNDEX

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

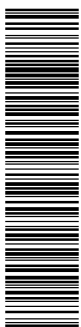
https://sede.esplugues.cat/porta/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/porta/verificarDocumentos.do

https://sede.esplugues.cat/porta/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/porta/verificarDocumentos.do

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 3 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 3 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



**MODIFICACIÓ
DE LA DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA
DEL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT**

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. Antecedents
2. Naturalesa, objecte i abast del document
3. Àmbit
4. Marc legal
5. Memòria justificativa
6. Formulació i tramitació
7. Conclusions

ANNEX

- Annex 1. Trama Urbana Consolidada vigent
Annex 2. Planejament vigent sector Finestrelles
Annex 3. Planejament vigent àmbit La Plana. Pla especial de modificació d'ús i concreció de condicions edificatòries a l'illa formada pels carrers: Sant Salvador, Maragdes, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales.

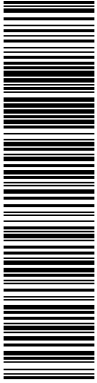
PLÀNOLS

0. Situació i emplaçament i índex (1 full) e: 1/10.000
1. Topografia. Àmbit modificació TUC (2 fulls) e: 1/4.000
2. Trama Urbana Consolidada (TUC) actual (1 full) e: s/e
3. Proposta nova delimitació Trama Urbana Consolidada (2 fulls)e: s/e

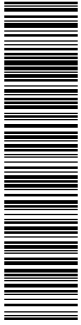
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

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

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 4 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 4 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



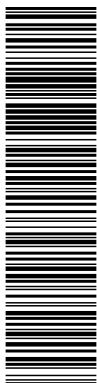
MEMÒRIA

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

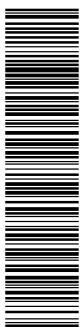
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

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

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 5 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 5 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DEL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

La Modificació puntual del Pla General Metropolità (MpPGM) a l'àmbit discontinu "Tres Molinos – Pla Parcial Gall", aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de data 27 de març de 2017, va preveure la modificació de la trama urbana consolidada (TUC) d'Esplugues de Llobregat.

En resolució de data 27 de novembre de 2017, la Direcció General d'Urbanisme va aprovar la modificació de la trama urbana consolidada del municipi d'Esplugues de Llobregat.

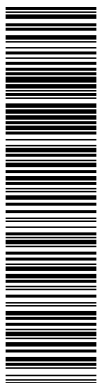
Aquesta MpPGM va ser anul·lada per sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 4122 de 22 d'octubre de 2021, fet que comporta la necessitat de formular un nou document que doni compliment i/o esmeni els defectes de legalitat declarats per la sentència als efectes de dotar de cobertura legal tots els actes i instruments d'execució del planejament anul·lat.

En allò que es refereix a la modificació de la TUC la sentència del TSJC va declarar la nul·litat de la MpPGM per considerar en essència que bona part dels sòls que s'incorporaven a la TUC no eren objecte d'una nova ordenació detallada, tal com exigeix l'article 8.3.a) del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya.

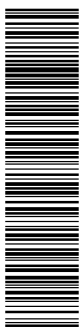
En atenció a aquest pronunciament de la sentència, es tramita, en expedient separat i independent, la present modificació de la TUC amb els tràmits que preveu l'article 8.3.b), que remet a l'article 8.2 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya (en endavant, Decret Llei 1/2009).

També s'incorpora un nou àmbit a la TUC provinent d'una modificació de planejament de l'any 2002. La Comissió d'urbanisme de Barcelona, en sessió de 17 d'abril de 2002, va acordar l'aprovació definitiva del Pla especial per a la modificació d'ús i concreció de condicions edificatòries de l'illa formada pels carrers de Sant Salvador, Maragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales, (DOGC de 24 de maig de 2002) que va transformar l'ús de sòl industrial en terciari, i que admet els usos comercials en els baixos dels edificis d'oficines.

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 6 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 6 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



2. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DEL DOCUMENT

La delimitació de la Trama Urbana Consolidada (TUC) del municipi d'Esplugues de Llobregat es va aprovar definitivament el 19 d'octubre de 2010. S'adjunta a l'annex 1 l'acord d'aprovació i el plànol de la TUC vigent.

En el període de temps transcorregut des de l'aprovació de la TUC fins avui, al municipi s'han tramitat figures de planejament urbanístic, algunes de les quals afecten als usos i activitats econòmiques que es poden desenvolupar i que han modificat sensiblement l'estructura urbana de la ciutat. Procedeix doncs, la revisió i actualització de la vigent TUC, per tal d'adaptar-la a la nova planificació urbanística de la ciutat, d'acord amb el que es disposa al Decret Llei 1/2009.

Aquest document té per objecte la definició de la modificació de la trama urbana consolidada (TUC) que es proposa en el sector Finestrelles i entorns, i a l'illa delimitada pels carrers de Sant Salvador, Maragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales així com la justificació de la seva oportunitat.

3. ÀMBIT

Com ja s'ha dit, es proposa incorporar dos nous àmbits a la TUC:

ÀMBIT FINESTRELLES I ENTORNS:

Aquesta zona objecte de modificació de la TUC comprèn un nou àmbit a incorporar de 113.136,50m², que es troba en el sector Finestrelles i entorns i està delimitat: al nord, per l'Avinguda dels Traginers; a l'est, pels carrers Anguera i Sala, Joan Miró, Casal Sant Jordi, Joan de la Cierva i Finestrelles; al sud, per l'Avinguda d'Esplugues i l'Avinguda dels Països Catalans; i a l'oest, per l'Avinguda Jacint Esteva i Fontanet. El seu àmbit és el definit en el *plànol 3.2 Proposta nova delimitació Trama Urbana Consolidada*.

L'àmbit a incorporar a la TUC comprèn les parcel·les 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16, més la vialitat corresponent, que s'identifiquen als plànols 2 i 3 del present document.

Dins l'àmbit hi ha l'illa definida pels carrers Joan de la Cierva, Casal Sant Jordi, Avinguda d'Ahrensburg i Avinguda Jacint Esteva i Fontanet, que ja pertany actualment a la TUC.

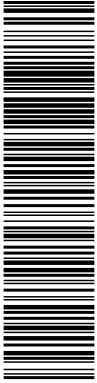
ÀMBIT LA PLANA:

Aquesta zona objecte de modificació de la TUC comprèn un nou àmbit a incorporar de 8.465 m², que es troba al sud del terme municipal, es tracta de l'illa delimitada pels carrers de Sant Salvador, Maragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales. El seu àmbit és el definit en el *plànol 3.2 Proposta nova delimitació Trama Urbana Consolidada*.

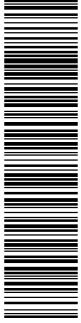
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 7 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 7 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



4. MARC LEGAL

El Decret Llei 1/2009 estableix els mecanismes i procediments administratius mitjançant els quals es poden modificar les trames urbanes consolidades dels municipis.

El Títol II del DL 1/2009, i pel que fa a la planificació i ordenació de l'ús comercial, estableix en el seu article 7 les àrees urbanes que s'inclouen en la TUC:

- a) *Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.*
- b) *Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.*
- c) *Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.*
- d) *Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.*

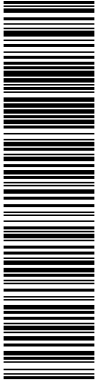
Als efectes d'aquest article:

- a) *S'entén per àrees residencials el conjunt format per les zones d'aprofitament privat incloses en polígons d'actuació urbanística en sol urbà o en sectors en sol urbà o urbanitzable amb planejament urbanístic derivat aprovat i vigent, amb ús residencial dominant, i els sistemes que les vertebrin, sempre que configurin una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.*
- b) *S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.*

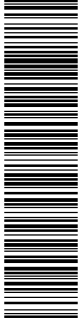
A l'article 8.3 del mateix DL 1/2009, i pel que fa a la modificació de la delimitació de les TUC, determina que per aquesta, s'ha de seguir el procediment següent:

- a) *En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat. S'ha de fer publicitat de la modificació, d'acord amb el que estableix la lletra e de l'apartat 2.*

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 8 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 8 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



b) En la resta de supòsits, s'ha de seguir el procediment que preveu l'apartat 2.

En aquest cas, d'acord amb el precitat pronunciament judicial, s'està en el supòsit 8.3.b) del DL 1/2009, que remet al 8.2 i que descriu el següent procediment:

a) L'Ajuntament, amb el tràmit previ d'informació pública pel termini d'un mes, ha de trametre l'acord del Ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada a la direcció general competent en matèria d'urbanisme per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

Memòria justificativa de la proposta.

Plànols a escala dels àmbits a incloure a la trama urbana consolidada. Expedient administratiu de la tramitació de la proposta.

b) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de formular una sol·licitud d'informe a la direcció general competent en matèria de comerç adjuntant la documentació necessària per poder resoldre la sol·licitud.

Aquest informe és preceptiu i té caràcter vinculant en cas de ser desfavorable. La documentació es considera completa, als efectes del termini previst a l'apartat d) una vegada s'hagi emès l'informe de la direcció general competent en matèria de comerç, que ha d'emetre informe en el termini màxim d'un mes. En cas que no s'emeti informe en el termini previst, es poden prosseguir les actuacions.

c) La delimitació s'aprova mitjançant resolució de la persona titular de la direcció general competent en matèria d'urbanisme, prèvia audiència, si s'escau, a l'Ajuntament corresponent, per un termini de quinze dies, en el cas que s'hi hagi d'introduir rectificacions.

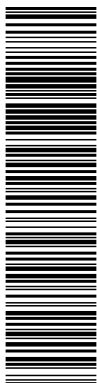
En cas que les rectificacions introduïdes suposin una modificació substancial de la proposta informada per la direcció general competent en matèria de comerç, aquesta ha de tornar a emetre l'informe previst a l'apartat b).

d) El termini per aprovar la delimitació és de dos mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació completa. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució, la delimitació s'entén efectuada en els termes previstos a la proposta formulada per l'Ajuntament.

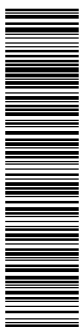
e) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de donar publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades mitjançant la publicació al DOGC. Així mateix, s'ha de donar publicitat de la delimitació a través del portal de difusió telemàtica del planejament urbanístic.

Per últim, el Decret Llei 1/2009 estableix que els sectors incorporats a la nova delimitació de la TUC no poden obrir establiments comercials subjectes a llicències comercials fins que les obres d'urbanització dels mateixos es trobin executades.

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 9 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 9 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



5. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

ÀMBIT FINESTRELLES I ENTORNS:

Aquesta zona objecte de l'ampliació de la TUC forma part de les àrees residencials amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent. En aquesta zona hi ha una gran quantitat d'edificis plurifamiliars on els usos comercials es troben inserits amb els usos residencials. També existeixen àrees residencials unifamiliars, contigües a les àrees descrites anteriorment i amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

Es tracta d'una zona que ve grafiada al *plànol 3.1 Proposta nova delimitació Trama Urbana Consolidada*, on s'indica el número de referència de les parcel·les i quina densitat bruta supera els 40 habitatges/hectàrea.

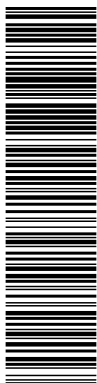
Tot seguit es detalla el nombre d'habitatges de cadascuna de les parcel·les i la seva superfície:

| Parcel·la | Superfície m ² | Total habitatges |
|-----------------|---------------------------|------------------|
| 1 | 10.200,00 | 168 |
| 2 | 6.752,00 | |
| 3 | 1.586,00 | |
| 4 | 3.464,00 | |
| 5 | 10.100,00 | 168 |
| 6 | 4.304,00 | |
| 7 | 6.960,00 | 116 |
| 8 | 4.524,00 | |
| 9 | 3.454,00 | |
| 10 | 7.950,00 | 40 |
| 11 | 1.613,26 | |
| 12 | 1.981,42 | |
| 13 | 9.720,48 | 28 |
| 14 | 2.430,00 | |
| 15 | 7.113,00 | |
| 16 | 5.915,00 | |
| Vials | 25.069,34 | |
| Total | 113.136,50 | 520 |
| Total Ha | 11,31 | |
| Densitat hab/ha | | 45,97 |

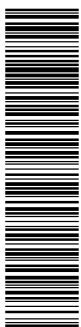
Per tant, la modificació de la TUC inclou un nou àmbit de 113.136,50 m² amb un total, segons planejament aprovat, de 520 habitatges, resultant una densitat de 520 habitatges / 11,31 Ha = 45,97 Ha.

Analitzant separatament les diferents parcel·les que es proposa incloure dins la TUC:

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 10 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 10 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



Parcel·les 1-5-7

Disposen d'una ordenació urbanística detallada aprovada i vigent (antic Pla parcial Finestrelles i les modificacions puntuals del PGM en el denominat sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, sub-àmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat). Es qualifiquen de clau 103 zona residencial d'ús d'habitatge plurifamiliar compatible amb l'ús comercial inserit, i estan en continuïtat als sistemes (parcel·les 2, 3, 4, 6, 8, i 9) que vertebreren el teixit residencial que configura actualment la TUC.

S'inclouen dins el supòsit de l'article 7.1.b) del Decret Llei 1/2009, atès que estan en continuïtat als sistemes que vertebreren el teixit residencial que configura actualment la TUC.

Parcel·les 2-3-4-6-8-9

Disposen d'una ordenació urbanística detallada aprovada i vigent (antic Pla parcial Finestrelles i les modificacions puntuals del PGM en el denominat sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, sub-àmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat):

- Les parcel·les 2, 6 i 8 es qualifiquen com a sistema 6 b (sistema d'espais lliures: parcs i jardins urbans de nova creació).
- La parcel·la 3 de sistema 7b (equipament públic de nova creació, per ús socio-sanitari).
- La parcel·la 4 de sistema 7b-e (equipament públic de nova creació d'ús esportiu).
- La parcel·la 9 de sistema 7/IV (equipament privat: col·legi Isabel de Villena).

Totes elles són, a excepció de la núm. 9, parcel·les sense aprofitament privat que estan en continuïtat i vertebreren el teixit residencial que configura actualment la TUC.

Per consegüent, les parcel·les de referència s'inclouen en el supòsits de l'article 7.1. b) del Decret Llei 1/2009, en tant que són els sistemes vertebradors de les àrees residencials que configuren actualment la TUC.

Parcel·les 10-11-12-13

Disposen d'una ordenació urbanística detallada aprovada i vigent (antic Pla parcial Finestrelles i les modificacions puntuals del PGM en el denominat sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, sub-àmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat):

- La parcel·la 10 té qualificació de zona residencial d'ús d'habitatge unifamiliar, clau 105/Uni (permet l'habitatge unifamiliar en filera).
- Les parcel·les 11 i 12 tenen qualificació de zona residencial d'ús d'habitatge unifamiliar Finestrelles-Sud (clau 105/FS-2), on la parcel·la mínima és de 150 m2:

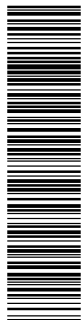
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

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

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 11 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 11 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



- La parcel·la 13 té qualificació de zona residencial d'ús d'habitatge unifamiliar Finestrelles-Sud (clau 105/FS-1), on la parcel·la mínima és de 300 m2.

La parcel·la 10 presenta contigüitat (front de parcel·lació) amb el barri Finestrelles mitjançant el carrer de Joan Miró, la parcel·la 11 amb el carrer Casal de Sant Jordi i les parcel·les 12 i 13 amb el carrer Juan de la Cierva.

Per consegüent, aquest conjunt de parcel·les **s'inclouen dins el supòsit de l'article 7.1.d)**, del Decret Llei 1/2009, per tractar-se d'àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a), b) i c) compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

Parcel·les 14 i 15

Les parcel·les 14 i 15, disposen d'una ordenació urbanística detallada aprovada i vigent (antic Pla parcial Finestrelles i les modificacions puntuals del PGM en el denominat sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, sub-àmbits nord i sud, d'Esplugues de Llobregat).

- La parcel·la 14 té la qualificació 101 (complex d'equipaments i serveis). Es tracta de la parcel·la 101-1 de superfície 2.430 m2 resultant de la divisió de la zona 101 que porta a terme la MpPGM pel creuament de l'Avinguda d'Ahrensburg. Convé subratllar que al costat nord de l'esmentada Avinguda d'Ahrensburg, hi ha la parcel·la 101-2, amb la mateixa qualificació de complex d'equipaments i serveis, de 14.320 m2 que ja forma part de la TUC.

La pròpia regulació de la qualificació 101 autoritza el desenvolupament d'usos complementaris com és la restauració o les superfícies comercials en les plantes baixes amb les limitacions pròpies d'aquest ús. Així mateix conté una referència expressa als usos comercials alimentaris: *"Pels usos comercials alimentaris l'hi serà d'aplicació l'addicional primera del pla territorial sectorial d'equipaments comercials o la normativa vigent corresponent"*.

- La parcel·la 15 té qualificació de 6b (sistema d'espais lliures: parcs i jardins de nova creació), sense aprofitament de manera que també constitueix sistema vertebrador de l'àrea d'ús residencial predominant.

Aquestes parcel·les donen continuïtat al teixit residencial que configura la TUC i limiten pel sud amb la barrera que suposa la carretera B-23, autopista A2.

Per consegüent, s'inclouen en el **supòsits de l'article 7.2.a) del Decret Llei 1/2009**, en tant que són els sistemes vertebradors de les àrees residencials que configuren actualment la TUC.

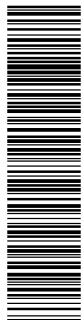
Parcel·la 16

Aquesta parcel·la limita: pel nord, amb les parcel·les 12 i 13, que són habitatge unifamiliar i compleixen l'article 7.1.d) del DL 1/2009; per l'oest, limita amb la parcel·la 15, qualificada de sistema, que també s'integraria a la TUC; per l'est, amb la barrera física d'una de les sortides de la Ronda de Dalt; i pel sud, amb la barrera que suposa la

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA-26SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 12 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 12 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



carretera B-23, autopista A-2. Per tant, aquesta parcel·la, per la seva dimensió, per si sola, no té entitat suficient per formar un àmbit, i donaria continuïtat al teixit residencial que configura la TUC actual; i més tenint en compte la seva singular situació entre les barreres físiques que la limiten pel sud i per l'est, que impedeix el seu creixement i provoquen la seva compactació i la impossibilitat d'integració en qualsevol altre àmbit.

Aquesta parcel·la també **compleix amb el criteri de continuïtat amb l'ordenació adjacent recolzada en l'Avinguda d'Ahrensburg, que contempla l'article 7.2.b) del Decret Llei 1/2009.**

ÀMBIT LA PLANA:

Es tracta d'una zona que ve grafiada al *plànol 3.2 Proposta nova delimitació Trama Urbana Consolidada*, delimitada pels carrers de Sant Salvador, Maragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales. La modificació de les condicions d'ús d'aquesta illa es va realitzar amb l'objectiu de generar un motor de renovació urbana, que reforça el paper del carrer Mestre Joan Corrales com a eix de connexió nord-sud de la ciutat.

Aquesta zona disposa d'una ordenació urbanística detallada, aprovada i vigent (Pla Especial de Modificació d'ús i concreció de condicions edificatòries, aprovat l'any 2002).

Te la qualificació de volumetria específica amb ús d'oficines (clau VEO).

Els usos admesos corresponen als establerts a l'article 311 de les normes urbanístiques del PGM (excepte l'ús industrial i ús d'habitatges), que són:

- Oficines
- Comercial
- Sanitari-assistencial
- Religios i cultural
- Recreatiu

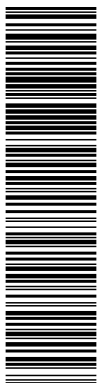
Aquesta illa limita al nord amb el carrer Sant Salvador i amb el teixit residencial que configura actualment la TUC. També contacta amb la TUC vigent per l'extrem sud-oest, a la confluència dels carrers Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales.

Amb el planejament de l'any 2002 es va voler reforçar el carrer Mestre Joan Corrales com a eix de connexió nord-sud de la ciutat, i assegurar uns usos terciaris en aquestes zones que siguin contigües a zones en les que l'ús principal sigui el residencial.

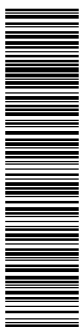
Aquesta illa **compleix amb el criteri de continuïtat amb l'ordenació adjacent, que és el teixit residencial que configura la TUC actual, recolzada en el carrer San Salvador, que contempla l'article 7.2.b) del Decret Llei 1/2009.**

En definitiva, la superfície que es proposa incorporar a la TUC compleix abastament amb els criteris d'inclusió que estableix l'article 7 del Decret Llei 1/2009.

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 13 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 13 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



6. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació de la Trama Urbana Consolidada (TUC) està promoguda per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, d'acord amb l'establert a l'article 8 del Decret Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, que en regula la seva tramitació.

7. CONCLUSIONS

Els objectius de la proposta són els d'incorporar a l'actual delimitació de la Trama Urbana Consolidada dos nous àmbits. Per un costat, l'espai previst de creixement comercial i residencial al sector Finestrelles i entorns al nord est del municipi; i per un altre, l'espai situat a una illa de La Plana, a la zona sud del municipi. Aquests dos àmbits venen grafiats al *plànol 3.1 i 3.2 Proposta nova delimitació Trama Urbana Consolidada* d'aquest document.

Els dos àmbits compleixen amb els requisits establerts en l'article 7 del Decret Llei 1/2009 per incloure'ls en la Trama Urbana Consolidada.

En el cas del sector Finestrelles i entorns, donada la seva situació en sòl urbà i en tractar-se d'un àmbit on l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, el fet d'estar situat aquest espai en continuïtat amb la vigent TUC i atès que es tracta d'una zona quina densitat bruta supera els 40 habitatges/hectàrea, es considera necessari incloure-la dins la delimitació de la TUC.

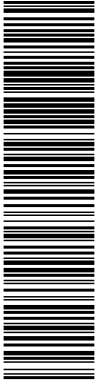
La inclusió de tot el subàmbit nord de Finestrelles, que comprèn les parcel·les descrites, dona coherència i continuïtat al teixit residencial que configura la TUC actual. També cal tenir en compte que la seva situació singular, amb les barreres físiques que el limiten pel sud-est, amb la carretera B-23, l'autopista A-2 i la Ronda de Dalt, impedeixen el seu creixement i provoquen la seva compactació i aïllament.

En el cas de l'illa delimitada pels carrers de Sant Salvador, Maragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales, la seva inclusió ve donada perquè està en continuïtat a través del carrer Sant Salvador amb el teixit residencial que configura la TUC actual.

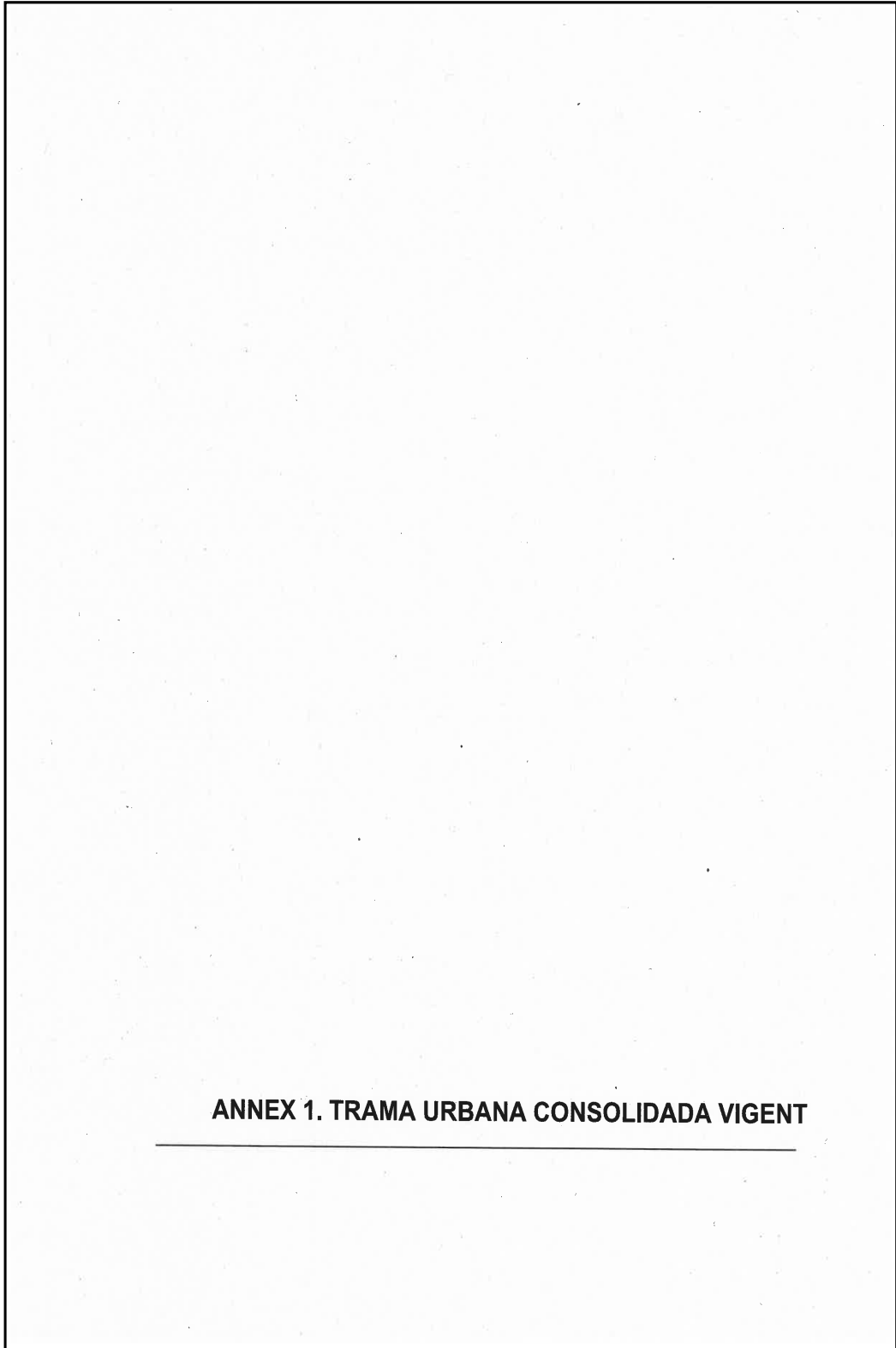
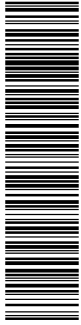
Per tant, la modificació de la delimitació de la Trama Urbana Consolidada compleix els requisits previstos pel Decret Llei 1/2009, en relació a la planificació i ordenació territorial de l'ús comercial i a la delimitació de les trames urbanes consolidades. En els plànols adjunts queda reflectida gràficament aquesta modificació.

Esplugues de Llobregat, maig de 2022

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 14 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 14 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



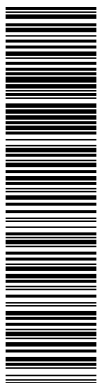
ANNEX 1. TRAMA URBANA CONSOLIDADA VIGENT

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

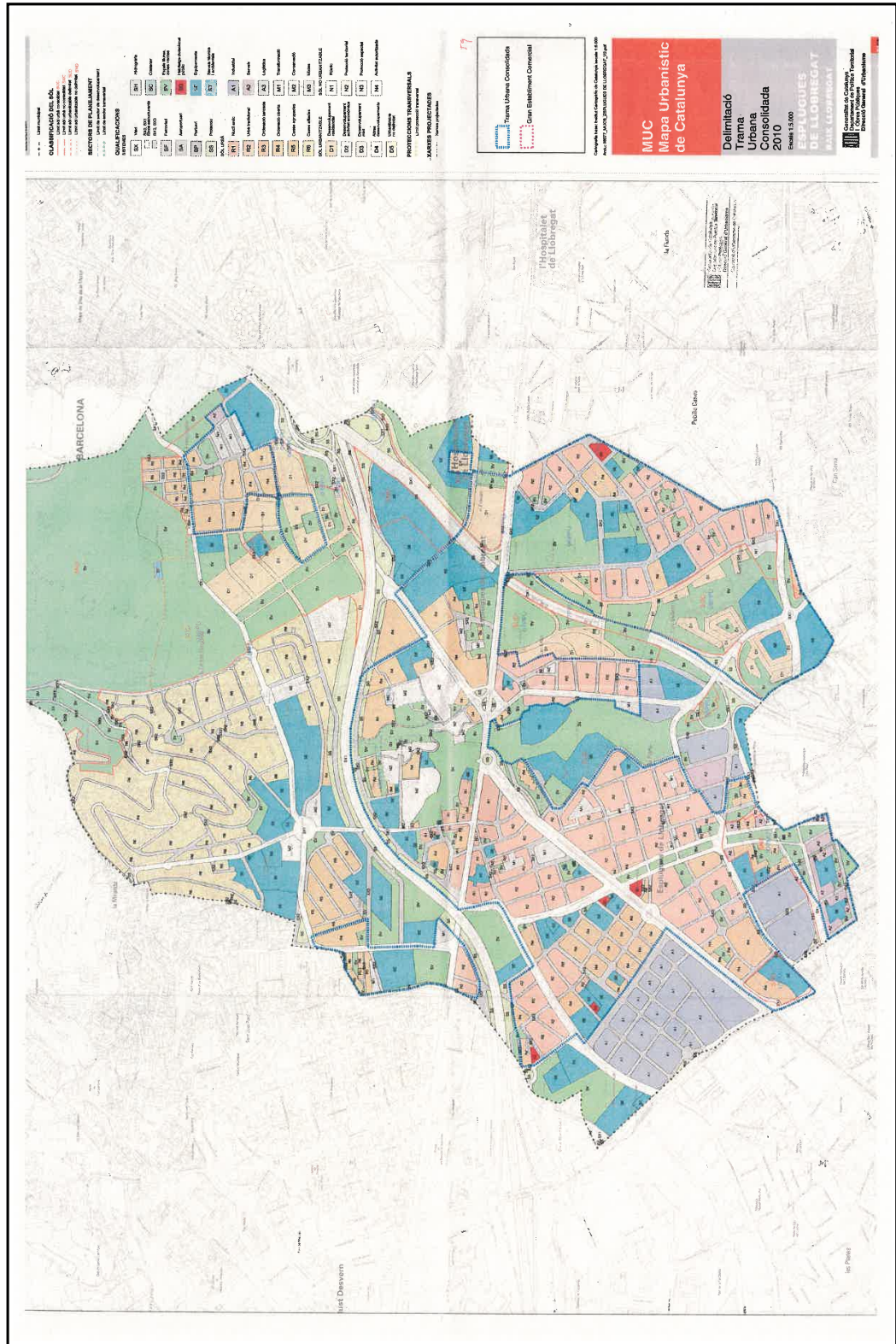
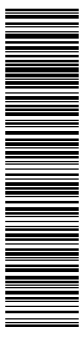
https://sede.esplugues.cat/porta/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/porta/verificarDocumentos.do

https://sede.esplugues.cat/porta/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/porta/verificarDocumentos.do

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 15 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 15 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |

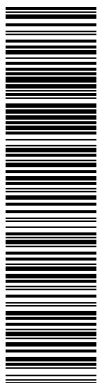


https://se.de.esplugues.cat/porta/verificarDocuments.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://se.de.esplugues.cat/porta/verificarDocuments.do

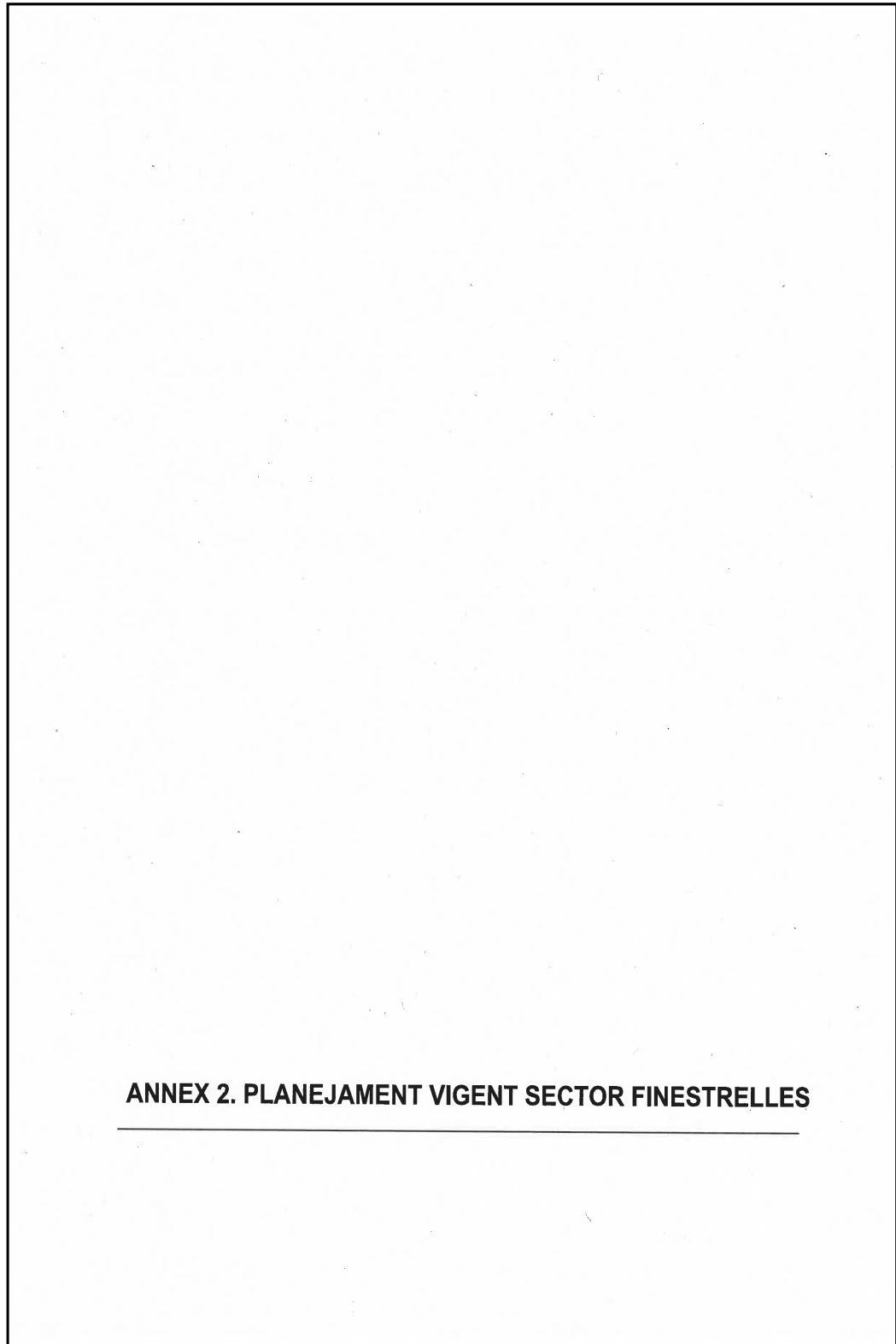
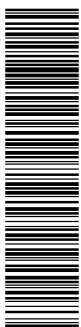
Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

https://se.de.esplugues.cat/porta/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://se.de.esplugues.cat/porta/verificarDocuments.do

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 16 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 16 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



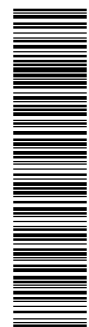
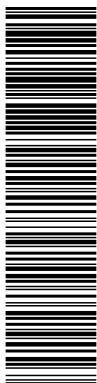
ANNEX 2. PLANEJAMENT VIGENT SECTOR FINESTRELLES

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

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

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

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 17 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 17 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | |

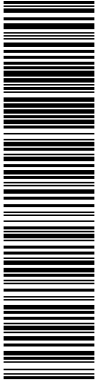


Diligència - El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

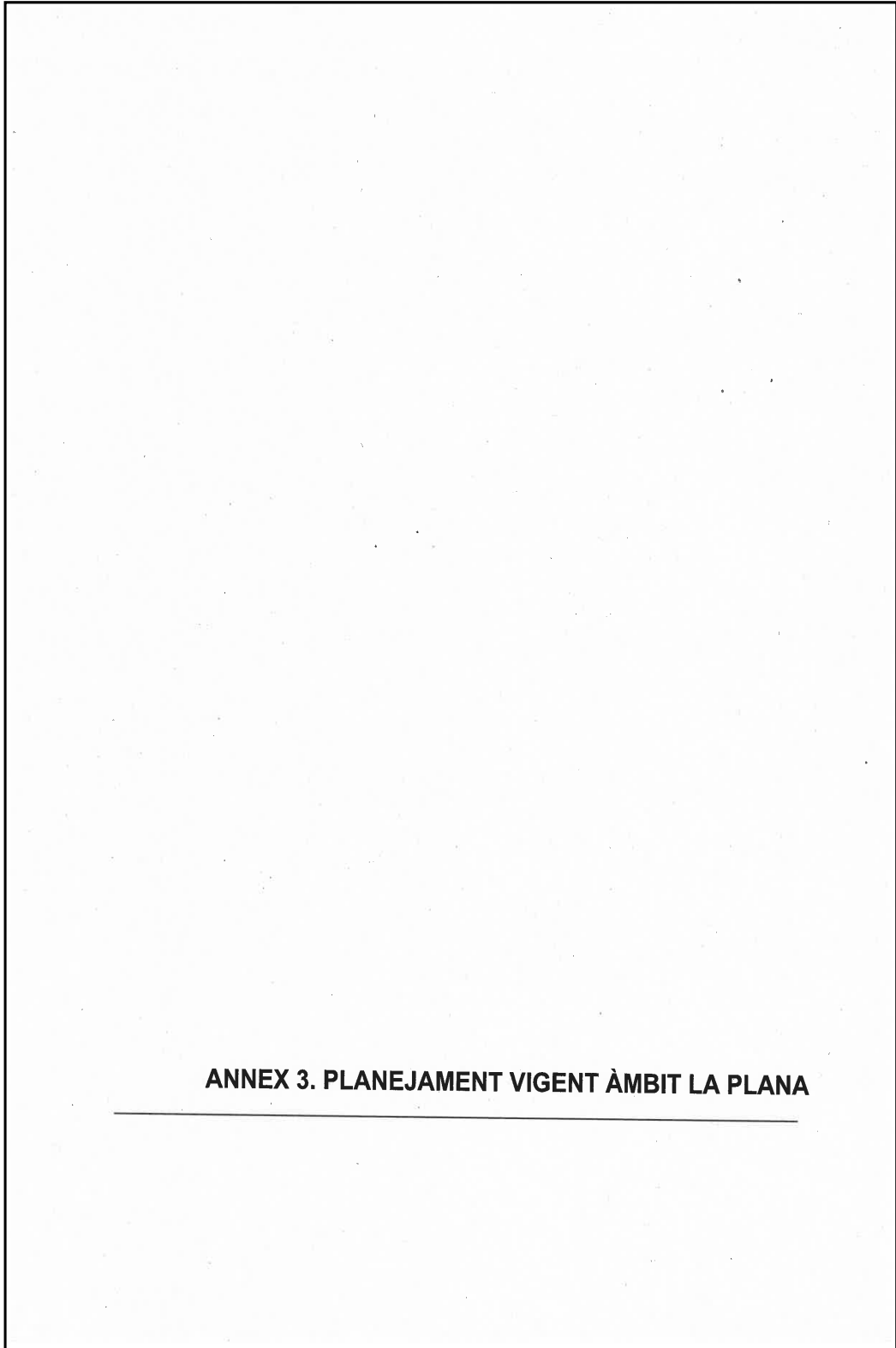
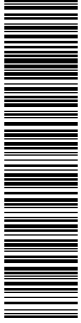
https://se.de.esplugues.cat/porta/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://se.de.esplugues.cat/porta/verificarDocuments.do

https://se.de.esplugues.cat/porta/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://se.de.esplugues.cat/porta/verificarDocuments.do

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 18 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 18 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



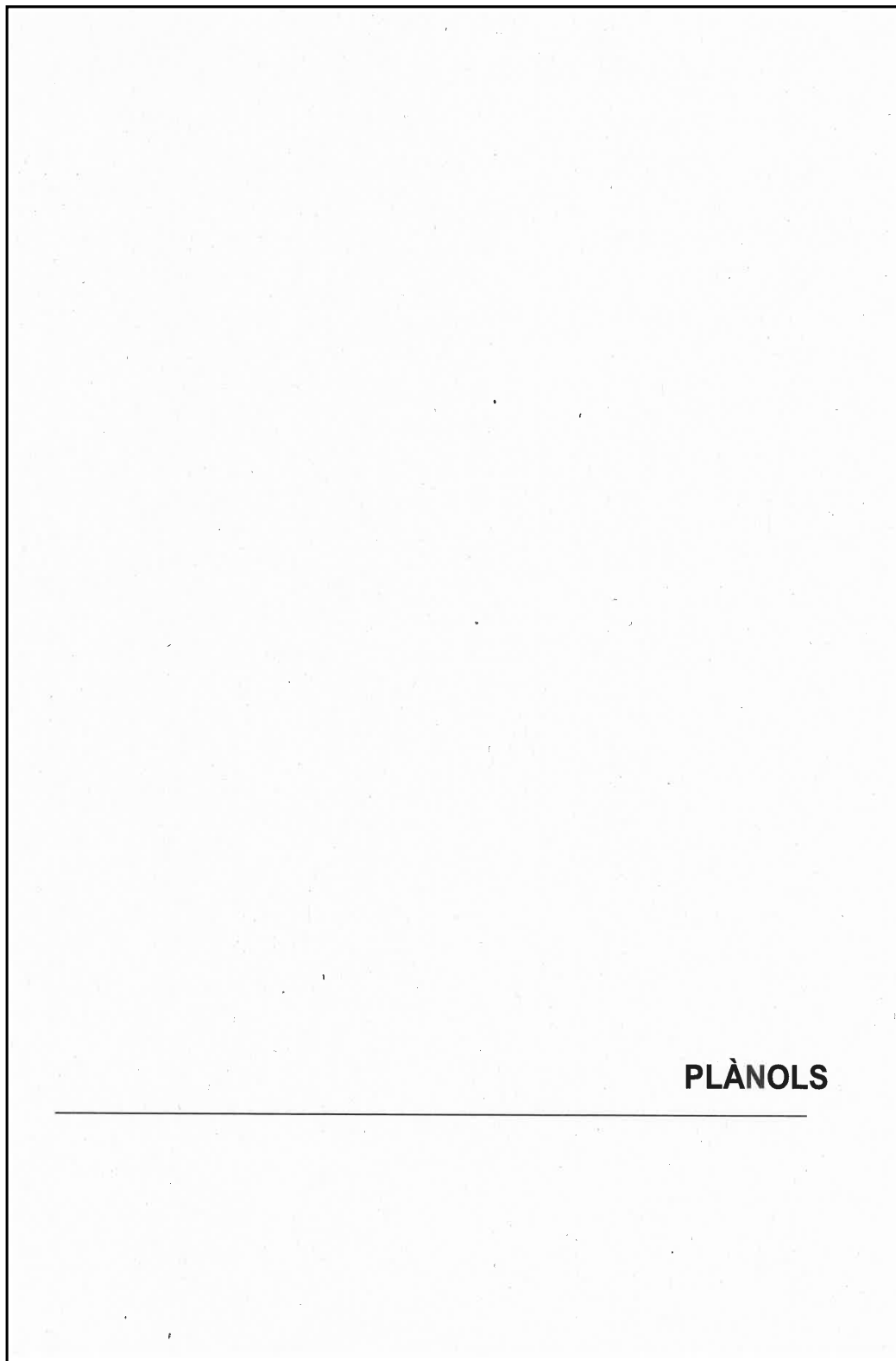
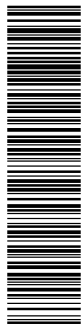
ANNEX 3. PLANEJAMENT VIGENT ÀMBIT LA PLANA

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 20 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 20 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | ESTAT SIGNAT |



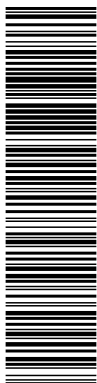
PLÀNOLS

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

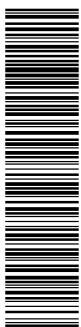
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do> El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do>

<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>

| | | |
|--|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |
| ALTRES DADDES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 21 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | |



| | | |
|--|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT |
| ALTRES DADDES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 21 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | |



| Nº PLÀNOL | TÍTOL | ESCALA | Nº FULLS |
|---------------|--|--------------|----------|
| 0 | Situació, emplaçament i índex | 1:10.000 | 1 |
| 1 | Topografia, Àmbit modificació TUC | 14.000 | 2 |
| 2 | Trama urbana consolidada (TUC) actual | Sense escala | 1 |
| 3 | Proposta nova delimitació trama urbana consolidada (TUC) | Sense escala | 2 |
| TOTAL PLÀNOLS | | | 6 |

ESTAT: **SIGNAT**

TÍTOL DEL PLÀNOL: SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÍNDEX

ESCALA: ORIGINAL: 1:50.000, REDUÏT: 1:10.000

DATA: **MARÇ 2022**

TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC) DEL BARRI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

COPIA: **MAJ 2022**

COPIA REDUÏDA

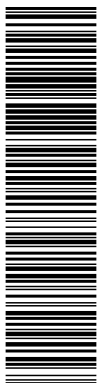
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

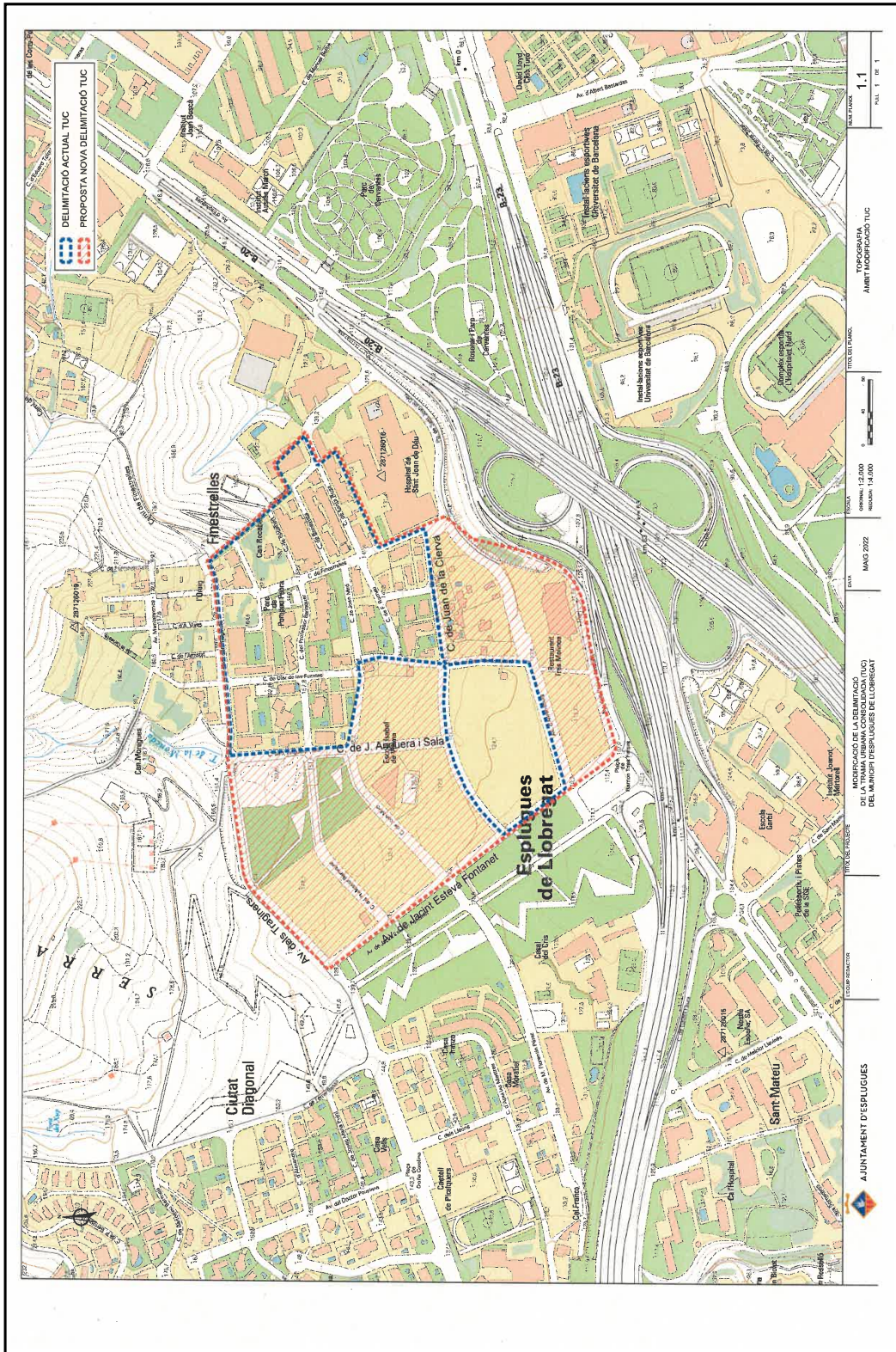
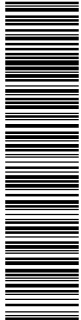
<https://se.de.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do> El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://se.de.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>

<https://se.de.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://se.de.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 22 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 22 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | |



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

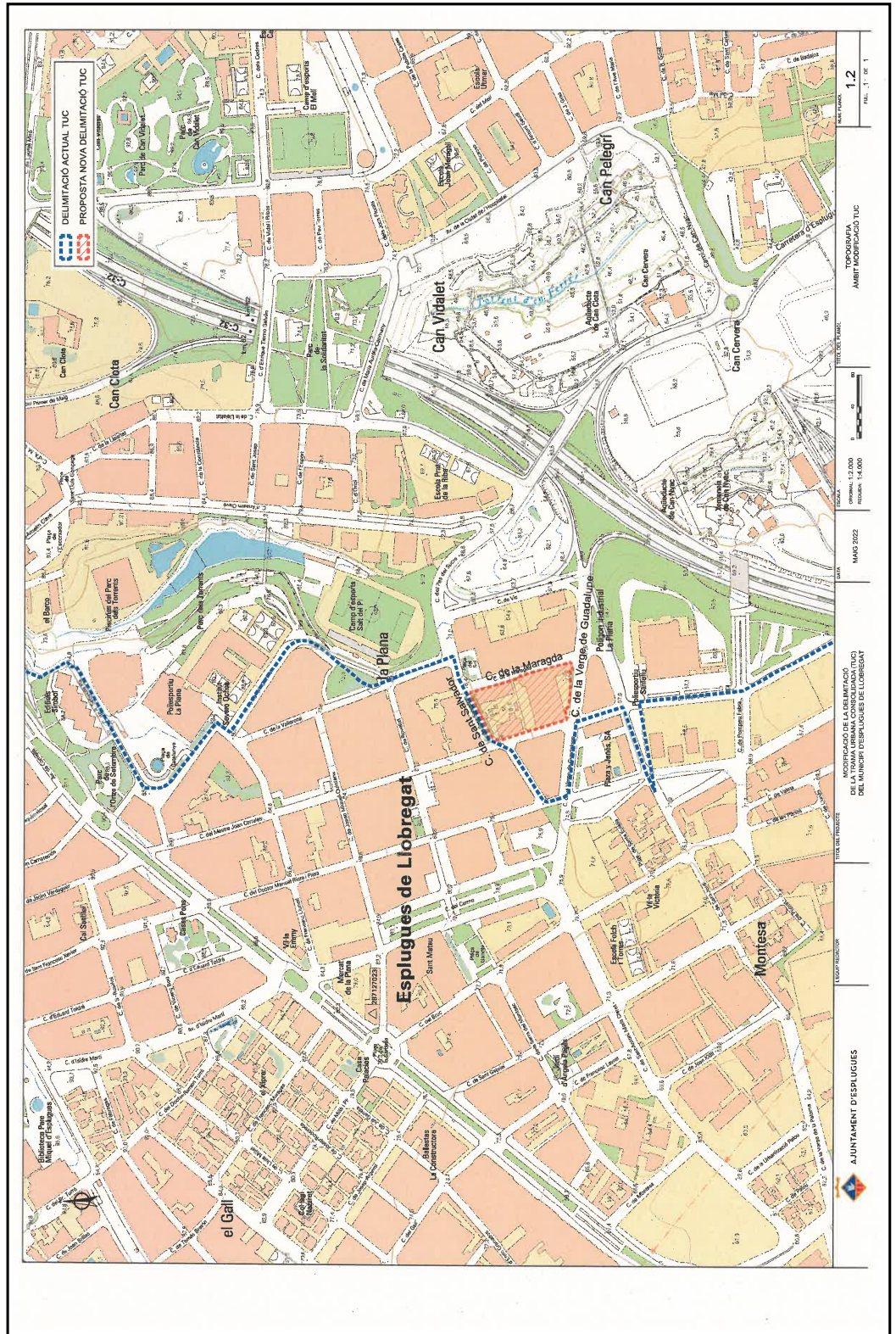
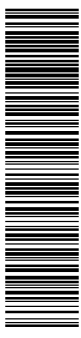
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do>

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

| | |
|---|---|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 23 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 |
| ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 | |



| | |
|---|---|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 23 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 |
| ESTAT SIGNAT | |



ESCALA
1:2

TOPOGRAFIA
AMBIT MODIFICACIÓ TUC

TITOL DEL PROJECTE
MODIFICACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)
DEL NUCLI URBANITZAT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

DATA
MAIG 2022

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

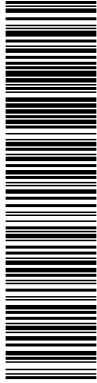
ESCALA
1:500
PROJECCIÓ: UTM
PROJECCIÓ: UTM

<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>

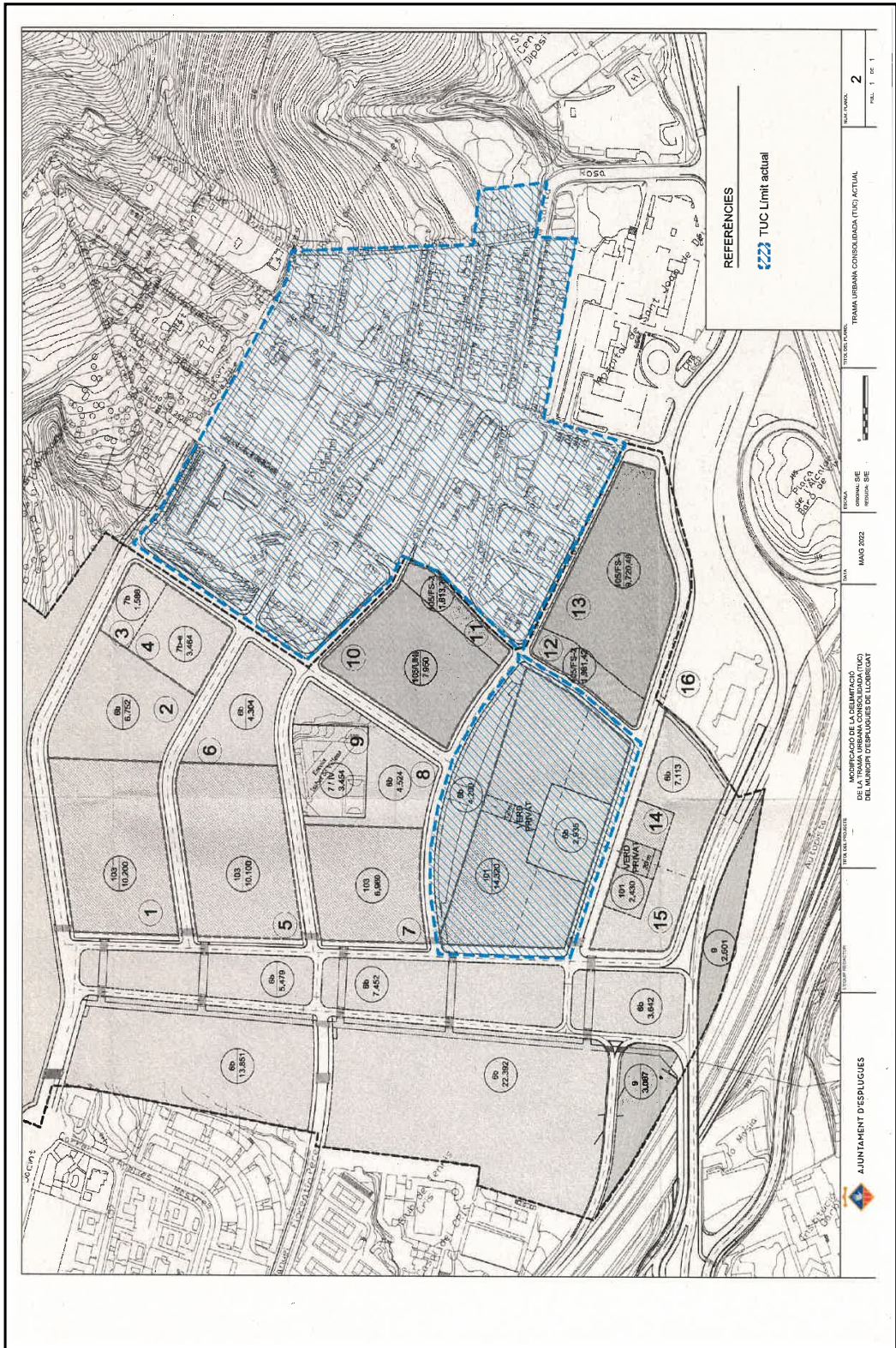
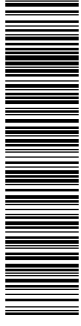
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do> El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 24 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 24 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | |

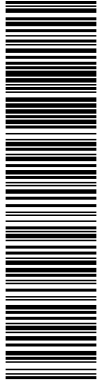


https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
 https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant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

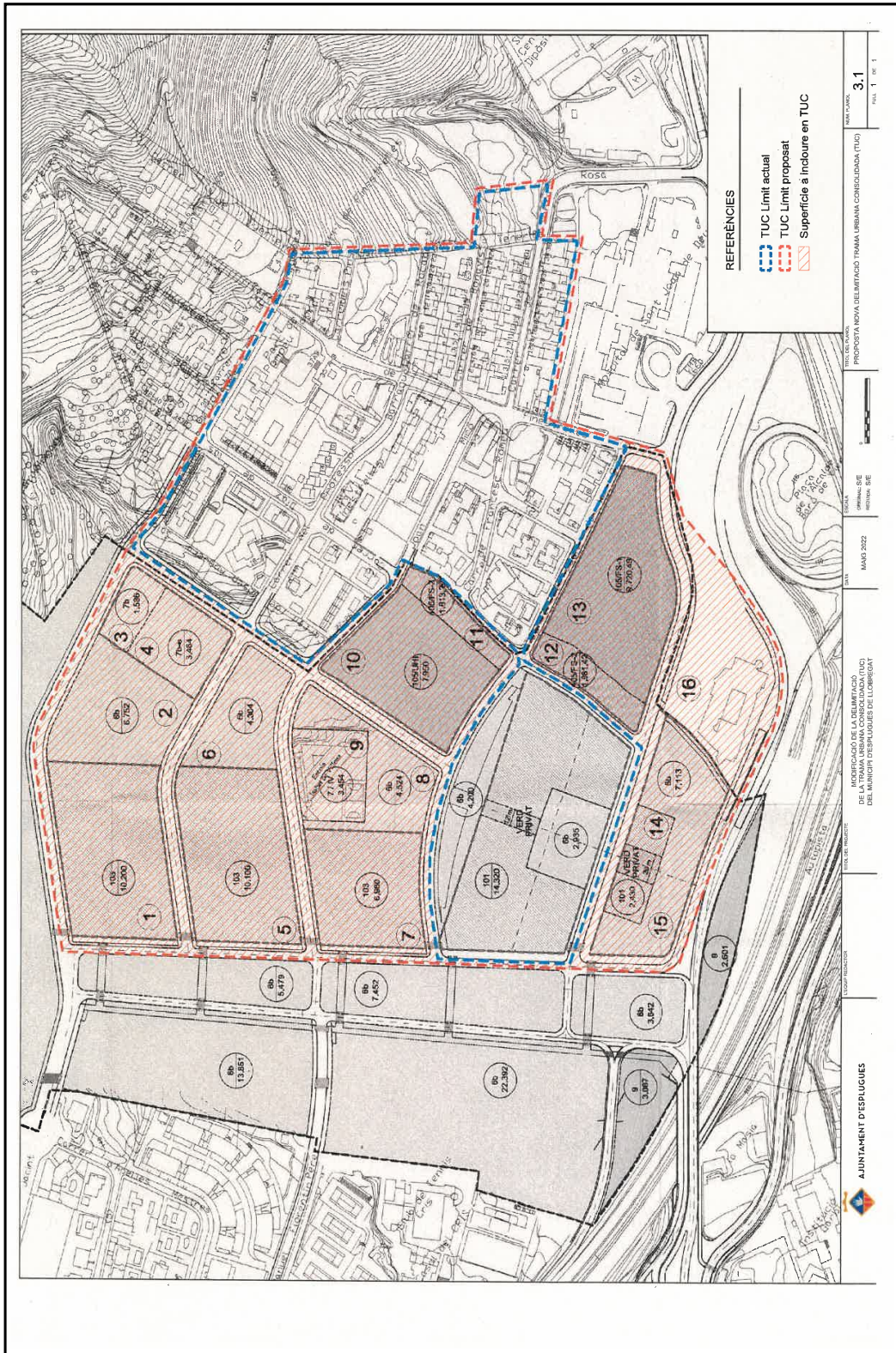
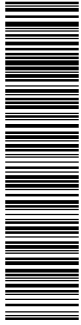
Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

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

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 25 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 25 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | |

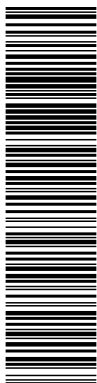


Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari

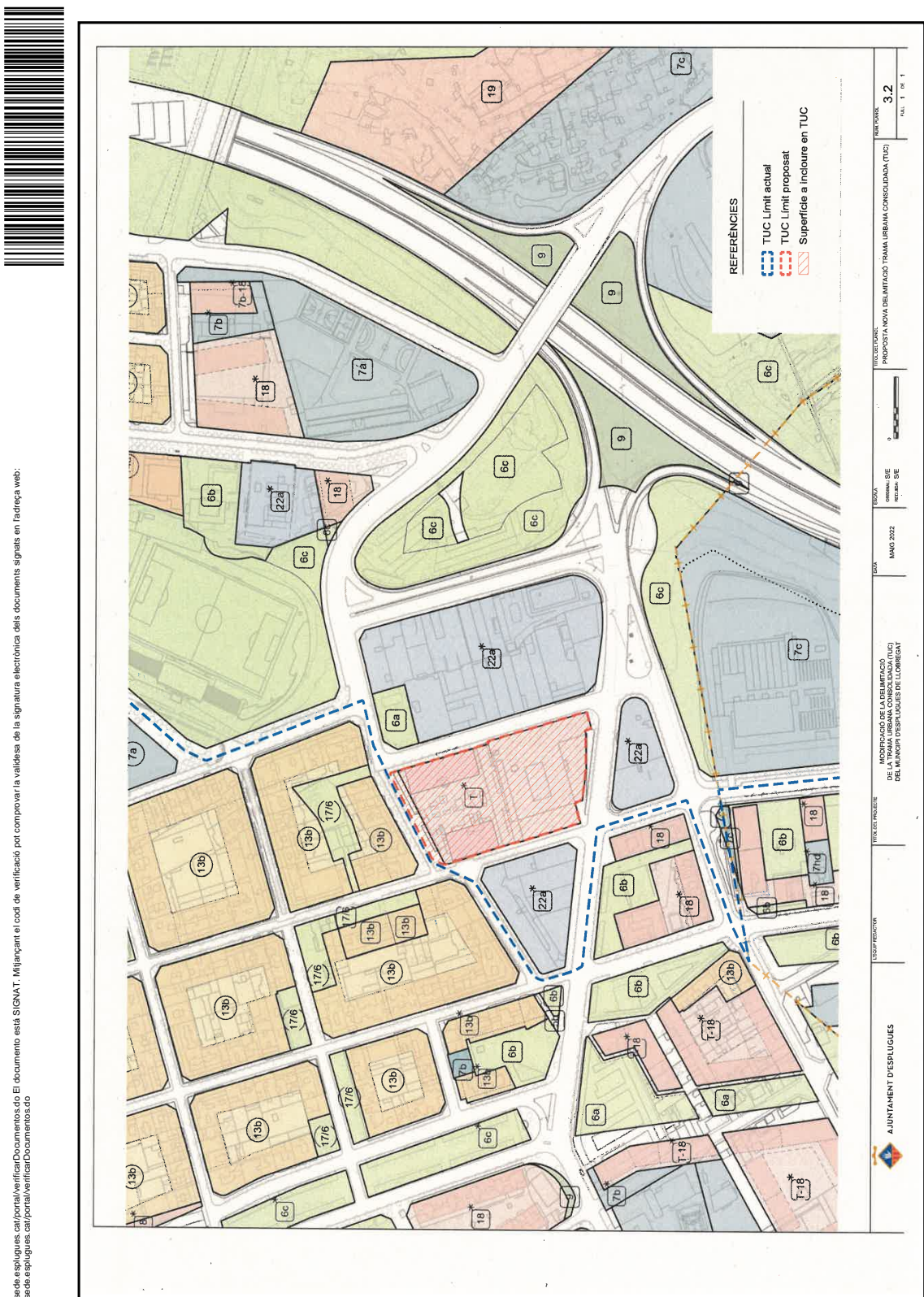
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do

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

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT 29/07/2022 15:16 |
| ALTRES DADES Codi per a validació: J28TF-8RDA2-6SLUX Data d'emissió: 1 de Agost de 2022 a les 12:17:42 Pàgina 26 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 29/07/2022 15:16 | |



| | | |
|---|---|------------------------|
| DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2280/2022/7668 | IDENTIFICADORS | ESTAT SIGNAT |
| ALTRES DADES Codi per a validació: I2JZM-GJR5I-MXO3L Data d'emissió: 29 de Juliol de 2022 a les 15:10:40 Pàgina 26 de 26 | SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 09:16 2.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/07/2022 13:49 | |



| | | | |
|---|---|--------------------|------------------------------|
| EDIFICACIÓ: PROPOSTA NOVA DESINTEGRACIÓ TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC) | ESCALA: 0m/1m/2m/3m/4m/5m/6m/7m/8m/9m/10m/15m/20m/30m/40m/50m/60m/70m/80m/90m/100m | DATA: MARÇ 2022 | ESTAT: 3.2 FOL. 1 DE 1 |
| TÍTOL DEL PROJECTE: MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC) DEL BARRIO D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT | | | |
| TÍTOL DEL PROJECCIONISTA: AJUNTAMENT D'ESPLUGUES | | | |

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

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

Diligència.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 20/07/2022, va acordar APROVAR aquest document. El Secretari