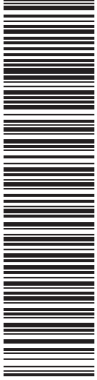


DOCUMENT Certificat - 1046/2021/14302 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTVO5</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 1 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



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

**CERTIFICO:** Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 26 de novembre de 2021, va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Vist que el 13 d'octubre de 2020, (RGE E-2021-21722), MERCADONA, SA, presenta el document denominat *Pla de Millora Urbana de l'illa delimitada pels carrers Sant Salvador, Esmaragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales*, redactat per l'equip Batlle i Roig, Arquitectes SLP.

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable emès pel Director del Servei d'Urbanisme que, parcialment transcrit, estableix el següent:

“(…) Àmbit d'Actuació. Planejament vigent

El sòl objecte del planejament forma part del barri de La Plana de la població i està format per la totalitat de sòls privats de la illa de referència.

En concret, s'inclouen en l'àmbit dues parcel·les cadastrals:

- Finca de 3.893 m<sup>2</sup>, situada al nord de l'àmbit amb front al carrer del Mestre Joan Corrales, núm. 89-97, al carrer de Sant Salvador, núm. 2-20 i al carrer de l'Esmaragda, núm. 2-12, amb 2 immobles i divisió horitzontal:

Referència 3804509DF2830D0001TW, destinada a magatzem-aparcament de 6.628 m<sup>2</sup> construïts, corresponent al soterrani.

Referència 3804509DF2830D0002YE, d'1 m<sup>2</sup> construït, corresponent al sobre rasant.

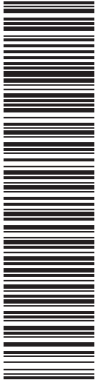
- Finca de 4.364 m<sup>2</sup>, situada al sud de l'àmbit amb front al carrer de l'Esmaragda, núm. 14-24, carrer de la Verge de Guadalupe, núm. 16-18 i al carrer del Mestre Joan Corrales, núm. 99-107, sense divisió horitzontal i 10.664 m<sup>2</sup> construïts. Referència cadastral 3804502DF2830D0001AW.

D'acord amb el planejament vigent, la superfície total de l'àmbit és de 8.231,79 m<sup>2</sup>, lleugerament inferior al que indica la cartografia cadastral, de 8.257 m<sup>2</sup>.

**Promotors i Redactors del Pla**

El promotor del pla és MERCADONA, SA, que té una opció de compra sobre una part de l'illa objecte del Pla de Millora Urbana. LABCO BUILDINGS, SL, propietari del sòl, manifesta el seu consentiment al contingut d'aquest Pla de Millora Urbana.

DOCUMENT Certificat: <b>Certificat - 1046/2021/14302</b> (versión 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 2 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



Els redactors del Pla de Millora Urbana són els Srs. Enric Batlle i Joan Roig, (Batlle i Roig Arquitectura SLP.)

#### Estructura de la Propietat

El titular de les dues finques incloses en l'àmbit de planejament és LABCO BUILDINGS, SL.

MERCADONA, SA té una opció de compra sobre part de l'illa, on pretén implantar un nou edifici comercial.

#### Estat actual – Planejament vigent

L'illa objecte d'estudi correspon a una illa sencera envoltada de carrers de caràcter molt divers.

Al nord, el carrer de Sant Salvador que limita amb la zona residencial, té una amplada de 18 metres amb una calçada amb trànsit restringit de només 3 metres, tractament de plataforma única i amb prioritat per a vianants.

A l'est, el carrer de l'Esmaragda, limita amb una illa industrial amb petits tallers. Té una amplada de 12 m., amb una calçada constant de 8,25 metres, vorera dreta d'amplada constant d'1,75 m i vorera esquerra d'amplada variable d'1,75 i de 2,75 m, i accés en sentit nord de vehicles grans.

Al sud, el carrer de la Verge de Guadalupe, és una de les vies d'accés al municipi des de la Ronda de Dalt. Té una amplada de 20 metres amb una calçada de 12 metres i doble sentit de circulació.

I a l'oest, el carrer del Mestre Joan Corrales, zona 30 i via ciclable que dona accés al barri de la Plana. Té una amplada de 10, amb una calçada de 5 m.

L'illa de referència està ocupada per diverses edificacions:

- La finca situada al sud (Laboratoris Synlab) té una edificació de planta semisoterrani, planta baixa i dos plantes pis alineada amb els carrers de l'Esmaragda i del Mestre Joan Corrales i amb l'accés principal al sud, des del carrer de la Verge de Guadalupe a través d'un pati. També té un pati posterior. Es tracta d'un edifici destinat a Laboratori d'anàlisis clínics de l'empresa Synlab, Diagnósticos Globales, SA que actualment té una superfície construïda de 10.240,76 m<sup>2</sup>.

- La finca situada al nord té una edificació de planta soterrani i semisoterrani alineada als tres carrers amb els que confronta i, actualment està destinada a aparcament i magatzem de l'empresa Synlab Diagnósticos Globales, SA. Disposa d'un pati posterior a través del qual s'accedeix a l'aparcament i al pati de la

DOCUMENT Certificat - 1046/2021/14302 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 3 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51

ESTAT  
**APROVAT**  
30/11/2021 09:51



finca anterior. El pati conforma un passatge d'accés privat entre els carrers de l'Esmaragda i del Mestre Joan Corrales. Per damunt de la planta semisoterrani no s'ha executat cap edificació però hi ha una tanca d'obra que delimita els dos espais destinats als edificis previstos pel planejament vigent; la resta de l'espai està destinat a l'ús públic, però està 2,5 metres per sota de la rasant del carrer de Sant Salvador i s'accedeix mitjançant escales. Té una urbanització molt poc vegetal, cosa que conjuntament amb la seva localització separada dels espais públics veïns el fa poc atractiu com a lloc d'estada.

Quant a la topografia, l'illa té pendent nord-sud i oest-est, amb una diferència entre els dos extrems d'uns 10 metres de desnivell, aproximadament.

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

El Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, qualifica l'illa com a Zona Industrial, clau 22a, amb una edificabilitat màxima de 2m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl i una ocupació màxima del 90 %.

Mitjançant un Estudi de Detall de l'any 1989 es reconeix el sostre màxim que li atorgava el PGM de 8.800,50 m<sup>2</sup> x 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 17.601 m<sup>2</sup>.

L'any 2002 es va tramitar un Pla Especial, donat que, d'acord amb el PGM, al tractar-se d'una parcel·la perifèrica a l'àrea industrial, accessible des de l'exterior d'aquesta i contigua a la zona residencial, mitjançant un Pla Especial es poden establir condicions d'ús específiques.

Concretament, el Pla Especial de Modificació d'ús i concreció de condicions edificatòries, es va aprovar definitivament el 17 d'abril de 2002 i es van establir les determinacions següents:

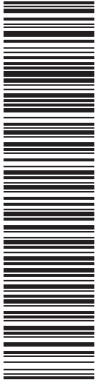
- Es van materialitzar unes cessions de vialitat perimetrals per a completar els carrers de Sant Salvador, de l'Esmaragda i del Mestre Joan Corrales, de manera que la zonificació de l'àmbit era la següent:

Sòl privat	8.231,79 m <sup>2</sup>
Cessió de vials perimetrals	568,71 m <sup>2</sup>
<b>Àmbit total qualificat de 22a pel PGM</b>	<b>8.800,50 m<sup>2</sup></b>

- El sostre ordenat era el corresponent a la zona 22a reconegut pel PGM i l'Estudi de Detall que el va desenvolupar, de 17.601 m<sup>2</sup>.

- Es van admetre els usos comercial, d'oficines, sanitari-assistencial, cultural, esportiu i recreatiu i es van ordenar els volums màxims de l'illa.

DOCUMENT Certificat - 1046/2021/14302 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 4 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



- El Pla Especial va determinar tres volumetries:

-Volumetria A: Per a l'edifici existent que li permetia una ampliació fins a 10.261,04 m<sup>2</sup> de sostre.

-Volumetria B: Situada amb front al carrer Mestre Joan Corrales, amb un sostre màxim de 2.990 m<sup>2</sup> i una alçada reguladora de PB + 4.

-Volumetria C: Situada amb front al carrer Esmeragda, amb un sostre màxim de 4.349'96 m<sup>2</sup> i una alçada reguladora de PB + 4.

Posteriorment, el 18 de juny de 2015, per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, s'aprova la Modificació de l'esmentat Pla especial que ajusta els perímetres edificables sense increment de l'edificabilitat, bàsicament per tal de poder cobrir un pati interior de l'edificació existent; es concreten les condicions d'ús, que s'admeten a la totalitat de les volumetries ordenades: oficines, incloent l'activitat de laboratori, sanitari amb la limitació de l'article 311.5 de les NNUU del PGM que exclou els centres amb internament prolongat, industrial de 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> categoria, comercial, cultural, esportiu i recreatiu; i s'estableix que el pagament del 10% de l'increment del valor de l'edificabilitat que pot suposar el canvi d'ús respecte del Pla Especial anterior, es farà efectiu amb la corresponent llicència d'obres.

Objecte del document. Descripció de la proposta.

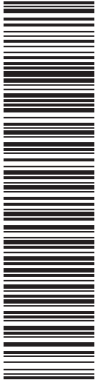
El present Pla de Millora Urbana té per objecte regular una nova composició volumètrica de les edificacions a l'illa delimitada pels carrers de Sant Salvador, de l'Esmeragda, de la Verge de Guadalupe i del Mestre Joan Corrales, tot mantenint els usos aprovats al Pla especial vigent.

Amb aquest objectiu, s'estableix una nova ordenació detallada d'aquest àmbit tot concretant els sòls destinats a aprofitament privat i a sòl privat d'ús públic, així com l'edificabilitat i els usos previstos i la configuració volumètrica de l'edificació.

Els objectius de l'ordenació que s'estableix són els següents:

- Ordenar un nou cos d'edificació per a la implantació d'un edifici comercial amb aparcament i oficines complementàries amb un volum que contextualitzi amb l'entorn immediat.
- Ordenar al seu entorn un espai lliure privat d'ús públic que completi els espais públics veïns i substitueixi l'espai privat d'ús públic actual, molt degradat i amb poc ús actualment.

DOCUMENT Certificat - 1046/2021/14302 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 5 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



- Preveure l'ampliació de l'edificació consolidada destinada a laboratori per a la consolidació i millora de la seva activitat.
- Fer aquestes modificacions mantenint l'edificabilitat màxima vigent de 17.601,00 m<sup>2</sup>.

L'ordenació proposada es fonamenta, a nivell urbanístic, en les premisses següents:

- Situar l'espai privat d'ús públic en continuïtat amb els recorreguts verds i ampliant el carrer del Mestre Joan Corrales, actualment Zona 30.
- Situar les edificacions d'aprofitament privat de manera que contextualitzin amb el seu entorn immediat.
- Mantenir l'edifici dels laboratoris i admetre la seva ampliació en els patis anterior i posterior, millorant la imatge i la funcionalitat de l'edifici existent.
- Proposar una nova edificació en substitució dels volums B i C del Pla Especial, de manera que es proposa un edifici més compacte i de menys alçada, alineat als carrers de Sant Salvador i de l'Esmaragda i en reculada de 10 metres respecte del carrer del Mestre Joan Corrales per guanyar l'esmentat espai d'ús públic.

Amb els objectius i criteris abans exposats, l'ordenació consolida, per tant, l'edificació destinada a laboratori i admet la seva ampliació (edifici A dels plànols del Pla de Millora Urbana), i preveu la construcció d'un nou edifici en substitució o, eventualment, reformant l'edifici existent destinat a aparcament (edifici B dels plànols del Pla de Millora Urbana).

L'ampliació de l'edifici dels laboratoris se situa en els dos patis situats a nord i a sud de l'edifici actual.

S'indiquen en els plànols d'ordenació del Pla de Millora Urbana el perímetre i el perfil regulador màxims de les futures ampliacions, i la cota de referència de l'alçada reguladora que se situa a nivell de la planta baixa actual. Es fixa per a qualsevol ampliació una alçada reguladora de PB + 2 (17 m).

Per a la resta de l'àmbit, es proposa el següent:

La reforma o, eventualment, la substitució de l'edifici d'aparcament existent, per un nou edifici destinat a ús comercial, aparcament i ús d'oficines que respecti les alineacions dels vials establertes pel planejament vigent (18 metres al carrer de Sant Salvador, 13,05 metres al carrer de l'Esmaragda, i 11 metres al carrer del Mestre Joan Corrales) i de 8,50 metres a l'alineació màxima establerta per a l'ampliació posterior de l'edificació existent, deixant un pati per a l'accés a les plantes destinades a aparcament.

DOCUMENT Certificat: <b>Certificat - 1046/2021/14302</b> (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTVO5</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 6 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



Així mateix, es planteja una reculada de 10 metres per damunt de la rasant del carrer del Mestre Joan Corrales per ampliar l'espai de vorera amb una franja privada però destinada a l'ús públic.

L'edifici que es preveu és de planta baixa (8m. màxim), amb una planta primera (12 m. màxim) reculada respecte de les alineacions de planta baixa un mínim de 3 metres.

Es grafien en els plànols d'ordenació del Pla de Millora Urbana el perímetre i el perfil regulador i la cota de referència de l'alçada reguladora que se situa a un nivell situat a 0,60 metres per sota de la cota de la línia de façana de major cota.

Tal i com està previst al planejament vigent, es mantindran les coronacions horitzontals del nou volum amb independència dels pendents dels carrers del Mestre Joan Corrales i de l'Esmaragda, i aquells punts de les plantes que se situïn per dessota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora no computaran a efectes d'edificabilitat i tindran ús exclusiu d'aparcament.

Pel que fa als usos, mantenen els usos actualment previstos d'oficines, sanitari, industrial de 1a i 2a categoria i comercial, en les mateixes condicions que al planejament actual.

S'eliminen com a usos admesos els cultural, esportiu i recreatiu, atès que no es consideren adients a les volumetries i l'emplaçament del Pla de Millora Urbana.

Pel que fa a la urbanització de l'entorn, es proposa adaptar els espais públics i l'espai lliure privat d'ús públic a la nova ordenació i adequar els accessos i passos de vianants afectats per la nova ordenació.

També es proposa adequar la urbanització del tram final del carrer Esmaragda i del carrer Sant salvador fins la cruïlla amb el carrer Vallerona per millorar la

mobilitat, especialment dels vianants. Les obres previstes en el document inclouen també la reurbanització de la Plaça del Sol, incloent una superfície central a base de sauló i una dotació d'aparells de gimnàstica per a gent gran i un perímetre pavimentat adjacent a les edificacions per a permetre els accessos de manera còmoda i segura. La totalitat de les obres d'urbanització aniran a càrrec del promotor.

Es manté l'edificabilitat màxima establerta pel planejament vigent, de 17.601 m<sup>2</sup>. El repartiment proposat entre els edificis és el següent:

Volum	Sostre
-------	--------

DOCUMENT Certificat: <b>Certificat - 1046/2021/14302</b> (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina <b>7 de 13</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



Edifici A existent Ampliació edifici A Edifici B	10.240,76 m <sup>2</sup> 3.500,00 m <sup>2</sup> 3.860,24 m <sup>2</sup>
Total	17.601,00 m <sup>2</sup>

**Compromisos adquirits – Urbanització prevista**

D'acord amb el que disposa l'article 102.1 del TRLU, el Pla de Millora Urbana que ara es tramita especifica els compromisos que adquireixen els promotors del present Pla de Millora Urbana i les garanties de compliment que s'adquireixen:

**Compromisos del promotor amb l'Ajuntament:**

- El promotor es compromet a procedir a la redacció i a presentar conjuntament amb la sol·licitud de les llicències d'obres corresponents, si s'escau, el projecte d'urbanització de l'espai afectat per les mateixes:

Ampliació posterior edifici A: Adequar, si s'escau, els guals de vehicles i de vianants, i la vorera afectada.

Ampliació pati anterior: Si l'ampliació afecta el mur situat en alineació de vial, ajustar la tanca a la mateixa rasant de la vorera i urbanitzar el tram afectat.

Edifici B: Urbanitzar i anivellar l'espai enjardinat del carrer de Sant Salvador; pavimentar a nivell de vorera l'espai lliure privat d'ús públic situat al costat del carrer del Mestre Joan Corrales; i adequar, si s'escau, guals de vehicles i de vianants, i voreres afectades pels accessos rodats a l'aparcament i a la zona de càrrega i descàrrega. Adequar la urbanització del tram final del carrer Esmaragda i del carrer Sant Salvador fins la cruïlla amb el carrer Vallerona per millorar la mobilitat, especialment dels vianants

- Costejar la urbanització vinculada a les llicències d'obres.
- Destinar l'espai privat de 10 metres d'ample situat al costat de la vorera del carrer del Mestre Joan Corrales a ús públic i a mantenir-lo en condicions de seguretat i ornat públic.
- Assumir el pagament del 10% de l'increment del valor del sostre que suposi un canvi respecte del planejament aprovat el 17 d'abril de 2002, Pla Especial per a la modificació d'ús i concreció de condicions edificatòries de l'illa formada pels carrers Sant Salvador, Esmaragda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales. El pagament es farà efectiu

DOCUMENT Certificat - 1046/2021/14302 (versión 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 8 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



amb la corresponent llicència d'obres i/o activitats, on es concretaran els diferents usos i les superfícies ocupades pels mateixos.

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

Des del punt de vista de d'interès públic, el Pla de Millora Urbana que ara es tramita es justifica sobradament, ja que resulta una nova ordenació del sostre potencial determinat pel planejament vigent, de manera que permet completar la trama urbana d'aquest sector de la ciutat i millorant la seqüència d'espais lliures de la població, com es pot apreciar en el següent esquema:



#### Informe Mediambiental.

El present Pla de Millora Urbana no està sotmès a avaluació ambiental, ja que no concorren cap de les circumstàncies previstes a l'article 7 de la Llei 6/2009 de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes. Les modificacions proposades no plantegen canvis substancials de les estratègies ni les directrius dels plans i programes que puguin afectar el medi ambient, ni constitueixen una modificació en la classificació del sòl. Tots els sòls afectats pel Pla de Millora Urbana tenen caràcter urbà i no tenen valors ambientals significatius.

En realitat, la nova ordenació preveu la creació de millorar els corredors urbans existents. En aquest sentit, el desenvolupament ha de suposar una millora en les condicions ambientals de l'àmbit i contribuir a la millora de les condicions ambientals de la ciutat.



DOCUMENT Certificat: <b>Certificat - 1046/2021/14302</b> (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTVO5</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina <b>9 de 13</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51
	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



## Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

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

Això no obstant, és interessant assenyalar que en la ordenació proposada s'han tingut en compte els següents extrems, relatius a la mobilitat del sector:

- L'accés de càrrega i descàrrega es preveu pel carrer Esmaragda, de caràcter més industrial i l'accés per a vianants pels carrers Mestre Joan Corrales i Sant Salvador, amb un caràcter més comercial i d'accés a la part central del barri.
- L'ordenació proposada permet dues plantes per a l'aparcament de vehicles a motor i bicicletes pels diferents usos de l'àmbit, amb accessos independents des dels diferents carrers.
- S'estableix normativament la obligació de realitzar les àrees de càrrega i descàrrega dels nous usos a implantar en l'edifici B (comercial) en espais tancats a l'interior de les edificacions i a adaptar els horaris d'accés de camions per tal de minimitzar les interferències i molèsties amb les activitats veïnes.

### Memòria Social

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

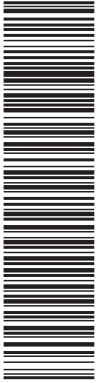
### Gestió. Pla d'Etapes. Avaluació Econòmica.

El document estableix un termini de 3 anys pel desenvolupament del sector. El document determina unes despeses d'urbanització i gestió totals aproximades d'uns 385.000 €.

### Valoració de la proposta

Examinat el document presentat, el tècnic que subscriu considera que a efectes de la seva aprovació inicial procedeix informar favorablement el present Pla de Millora Urbana, donat que s'ajusta a la normativa vigent, està

DOCUMENT Certificat: <b>Certificat - 1046/2021/14302</b> (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina <b>10 de 13</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



suficientment justificada la seva oportunitat i conveniència i, en els seus paràmetres bàsics, es coherent amb el seu entorn.

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

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

Cal incorporar un apartat en el que es valori l'impacte de la proposta inclosa en el present Pla de Millora Urbana, pel que fa a la Igualtat i Perspectiva de Gènere, d'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.”

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

“(…) FONAMENTS DE DRET

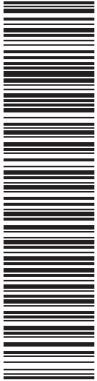
L'article 70.1.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix que els plans de millora urbana tenen per objecte, en el sòl urbà consolidat, completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

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

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

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

DOCUMENT Certificat: <b>Certificat - 1046/2021/14302</b> (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina <b>11 de 13</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



d'informació i plànols d'ordenació; normes urbanístiques i una avaluació econòmica i pla d'etapes.

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

D'acord amb aquest precepte, cal sotmetre el document a aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament.

Un cop acordada l'aprovació inicial, s'haurà de posar a informació pública, per un termini d'un mes, la qual cosa s'haurà de fer, tal i com assenyala l'article 23.1.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la inserció de l'edicta corresponent al Butlletí Oficial de la Província, i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. En compliment de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

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

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

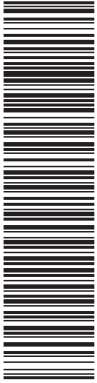
D'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcalde o alcaldessa és l'òrgan competent per a les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, com és el cas que ens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

## CONCLUSIONS

El document aportat conté la documentació establerta per la normativa analitzada, si bé no incorpora un informe ambiental, en tant en quant es tracta de terrenys classificats com a sòl urbà consolidat.

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

DOCUMENT Certificat - 1046/2021/14302 (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTV05</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina 12 de 13	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



mobilitat generada. En relació amb aquest extrem, si bé és cert que aquest document no preveu una nova classificació de sòl urbà ni urbanitzable, tenint en compte que sí preveu la implantació d'un nou establiment comercial, caldria aportar un estudi sobre la mobilitat generada, i sol·licitar informe a l'ATM.

En un altre ordre de coses, cal assenyalar que les obligacions assumides pel promotor, en el punt 9 del document, titulat *compromisos adquirits pel Pla de millora urbana*, que recull l'obligació del promotor de fer efectiu el pagament del 10% de l'increment del valor del sostre en el moment de la concessió de la llicència d'obres, o l'obligació d'urbanitzar l'entorn, i destinar l'espai privat de 10metres d'ample al costat de la vorera del carrer Mestre Joan Corrales a ús públic, entre d'altres, caldria que estiguessin formalment inclosos en l'apartat de les Normes Urbanístiques que regeixen el document, als efectes de reforçar el seu caràcter normatiu i preceptiu.

També caldrà demanar informe a la Direcció General de Comerç en relació amb l'ús comercial que es desenvoluparà.

Per tot l'exposat, una vegada vist el document del Pla que dona compliment a les determinacions de la normativa esmentada, només resta concloure que s'informa favorablement el document, i que correspon elevar-lo a la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació inicial, amb les observacions indicades pels Serveis tècnics i jurídics municipals, les quals hauran de ser incorporades en el document que se sotmeti a aprovació provisional.”

Per tot l'exposat,

S'acorda:

**PRIMER.- APROVAR INICIALMENT** el Pla de Millora Urbana de l'Illa delimitada pels carrers Sant Salvador, Esmaralda, Verge de Guadalupe i Mestre Joan Corrales, promogut per MERCADONA, SA, amb la condició que, el document que se sotmeti a aprovació provisional incorpori les prescripcions següents:

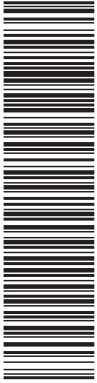
Cal incorporar un apartat en la memòria del document en el qual es valori l'impacte de la proposta inclosa en el present Pla de Millora Urbana, pel que fa a la Igualtat i Perspectiva de Gènere, d'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.

Cal que les obligacions assumides pel promotor en el punt 9 del document, titulat *compromisos adquirits pel Pla de millora urbana*, s'incorporin a l'articulat de les Normes Urbanístiques que regeixen el document.

Cal aportar un estudi sobre la mobilitat generada.

**SEGON.- OBRIR UN PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA D'UN MES**, mitjançant la publicació d'un anunci al Butlletí oficial de la província de

DOCUMENT Certificat: <b>Certificat - 1046/2021/14302</b> (versió 2)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>BXXR3-5SN8R-FTVO5</b> Data d'emissió: <b>1 de Desembre de 2021 a les 18:46:55</b> Pàgina <b>13 de 13</b>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 29/11/2021 13:03 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 30/11/2021 09:51	ESTAT <b>APROVAT</b> 30/11/2021 09:51



Barcelona, en un dels mitjans de comunicació escrita diària, al tauler d'anuncis, i a la pàgina web municipal, per a la formulació de reclamacions i/o al·legacions.

**TERCER.-** SOL·LICITAR informe a les administracions que vegin afectades les seves competències, d'acord amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

A aquests efectes, SOL·LICITAR informe a l'Autoritat del Transport Metropolità respecte de l'EAMG, i a la Direcció General de Comerç, i incorporar, si és el cas, les seves conclusions i recomanacions al document per a l'aprovació provisional del Pla.

**QUART.-** NOTIFICAR aquest acord al promotor.

**CINQUÈ.-** NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades.

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