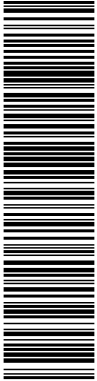


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 1 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



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

CERTIFICO: Que mitjançant decret d'aquesta Alcaldia número 2023/2528 de data 05/07/2023, es va adoptar la resolució que es transcriu íntegrament:

“Assumpte: Aprovació inicial del Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la finca situada a la cantonada de l'Av. Lluís Companys i el carrer Raval de Sant Mateu, a Esplugues de Llobregat, i promogut per l'orde Hospitalari de Sant Joan de Déu.

PRIMER.- El 23 de setembre de 2022 (Registre general d'entrada núm. 2022/19602-E), l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu presenta la Modificació del Pla Especial de Concreció d'Ús i Ordenació Volumètrica de la Finca situada a la cantonada de l'Av. Lluís Companys i el carrer Raval de Sant Mateu en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b, a la cantonada dels vials indicats.

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable, amb observacions, emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient que, parcialment transcrit, diu el següent:

“(…) 3. CONCLUSIONS

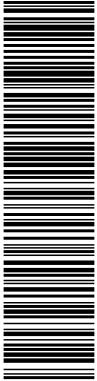
Atenent a tot el que s'ha exposat, s'informa favorable l'Estudi de Mobilitat Generada per la modificació del Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la finca situada a la cantonada de l'avinguda Lluís Companys i el carrer Creu del Raval d'Esplugues de Llobregat, amb les següents condicions:

- S'haurà de justificar la reserva total d'espai per la implantació de 42 places per a estacionament de bicicletes, podent-se implantar aquestes per fases tal i com s'indica en el punt anterior. Les places per a VMP compensen les requerides per a bicicletes. Totes elles en espai segur i protegit.
- S'hauran d'electricar el 25% de les places per a aparcament de bicicletes requerides pel Decret i del 50% de les previstes per a VMP.
- S'haurà de renovar la marquesina corresponent a la parada 103614 Plaça Constitució, model de la marquesina serà AMB, estàndard, amb incorporació de MUPI i PIU.

Totes les propostes, les proposades en l'EAMG i les condicions completades en el present informe, s'han de veure reflectides en el projecte executiu d'edificació i d'urbanització corresponents, i per tant s'haurà de comprovar la seva correcta inclusió de forma prèvia a la concessió de la llicència d'obres.

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 2 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



Al pressupost dels projectes executius s'han d'incorporar i especificar els costos de les obres i altres qüestions que es deriven de l'execució de totes les mesures derivades de l'EAMG.

Les propostes relacionades amb la mobilitat que preveu Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada s'han de veure reflectides en la documentació urbanística en cas de ser necessari i en el projecte bàsic d'obres d'urbanització que acompanya a la documentació de la modificació del planejament, amb la seva corresponent valoració econòmica.

D'altra banda, s'ha de sol·licitar informe a l'Autoritat del Transport Metropolità al respecte de l'estudi de mobilitat generada i incorporar les seves conclusions i recomanacions a la tramitació de l'expedient.”

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

“(…) El document presentat té, bàsicament, per objecte, la modificació d'alguns dels paràmetres del document de planejament vigent (Pla Especial) per tal d'ajustar-lo a les necessitats funcionals del nou equipament sanitari-assistencial a construir en la parcel·la.

L'objecte del pla és la finca situada a l'av. de Lluís Companys, núm. 100, a la cantonada amb el carrer del Raval de Sant Mateu, a la zona nord del municipi d'Esplugues de Llobregat (La Mallola).

La Modificació de Pla Especial es planteja i redacta pel despatx Batlle i Roig Arquitectes SLP en el ben entès que l'impulsor és l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu.

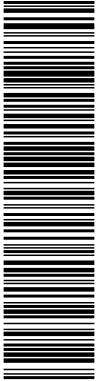
2. Àmbit d'Actuació. Planejament vigent

L'Ajuntament d'Esplugues té la voluntat d'establir una cessió d'ús en favor de l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu d'aquest terreny, que es correspon amb una part de l'àmbit del Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada entre el carrer de Lluís Companys, el carrer del Raval de Sant Mateu i la finca de Ca l'Estudiant a Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament el 20 d'octubre de 2005.

Els paràmetres establerts per aquesta porció de terreny en el Pla especial vigent no s'ajusten a les necessitats del nou ús sanitari-assistencial, projectat com un centre assistencial de famílies per poder allotjar als pacients de tractaments de llarga durada de l'Hospital de Sant Joan de Déu, acompanyats dels seus familiars, en els períodes de temps en què, malgrat seguir necessitant tractament i necessitant poder estar a prop de l'Hospital, no requereixen estar ingressats de forma permanent en el mateix centre.

L'àmbit de la present Modificació de Pla Especial és, per tant, aquesta finca integrant del Pla Especial original, qualificada en part d'Equipaments Comunitaris, clau 7b, (6.694'29 m2) i, en part, de Protecció de sistemes, clau 9 (2.311'16 m2). L'àmbit total té, per tant, 9.040'44 m2 de superfície.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 3 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



Titularitat del sòl: Finca propietat de l'Ajuntament d'Esplugues , havent-se establert mitjançant conveni formalitzat en data 13 de desembre de 2002, una cessió d'ús per un termini indefinit a la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau.

Antecedents:

L'àmbit objecte del Pla Especial va ser qualificat de dotació comunitari i cedit a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en el marc de Pla Parcial d'Ordenació del sector de la Mallola, aprovat per la Comissió de Govern de la Corporació Metropolitana de Barcelona en sessió de 5 de febrer de 1987.

El 13 de desembre de 2002, es va formalitzar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Esplugues, la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau i el Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya per articular la cessió, per part de l'Ajuntament i de forma indefinida, d'una finca de titularitat municipal a la Fundació amb destinació a la construcció d'un equipament assistencial per a gent gran.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 d'octubre de 2005 va aprovar el Pla especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica.

En compliment als acords assolits, la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau va construir un equipament residencial per a gent gran. Segons dades de cadastre, la Residència assistida i centre de dia per a gent gran és de PB+2, planta soterrani i badalots en planta coberta, i té 5.252 m2 de sostre sobre rasant i 1.145 m2 sota rasant.

El 30 de juliol de 2009, es va subscriure un nou conveni que tenia per objecte articular la cessió per part de la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau del dret d'explotació i gestió de l'equipament, amb caràcter gratuït i per un període de 99 anys a la Fundació privada Casal dels avis d'Esplugues.

Finalment, el 22 d'octubre de 2021 es va aprovar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau i l'Ordre Hospitalari de San Joan de Déu adreçada a la preparació, redacció i desenvolupament, i en el seu cas, de gestió i execució d'una modificació del Pla especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada entre el carrer de Lluís Companys, el carrer del Raval de Sant Mateu i la finca de Ca l'Estudiant a Esplugues de Llobregat i per tal d'adequar la situació patrimonial de l'àmbit facilitant la nova adscripció de la porció de terreny que la modificació del Pla especial reservi al nou ús sanitari-assistencial. El document que ara s'informa és conseqüència d'aquest conveni.

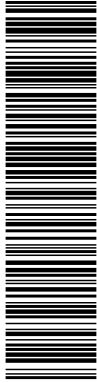
Estat actual:

En l'actualitat, l'àmbit té construïda la Residència assistida per a gent gran de la Mallola, que se situa amb front al carrer del Raval de Sant Mateu i a l'est de l'àmbit, ocupant amb la seva urbanització una superfície aproximada de 5.900,00 m2 dels 9.040,44 m2 de l'àmbit, dels quals la franja propera al carrer

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

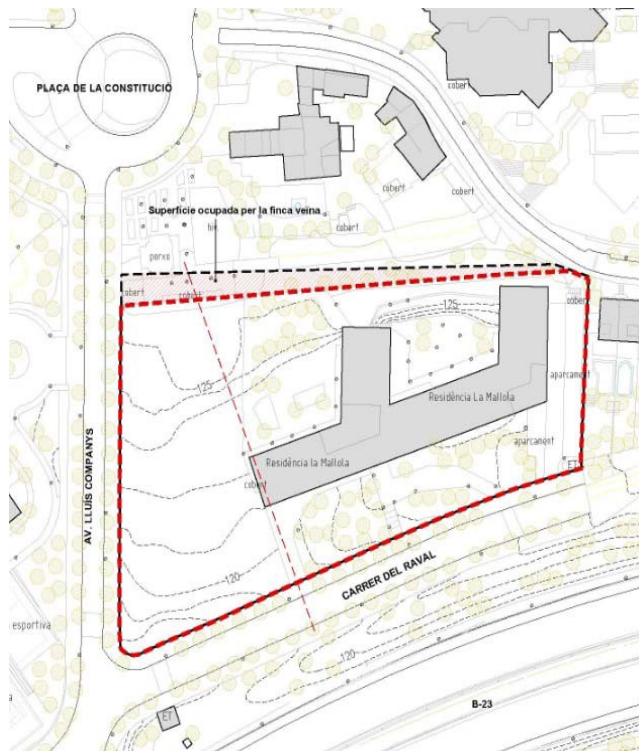
DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 4 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



està qualificada de protecció de la B-23. El volum edificat és de PB+2, té forma de pinta, una longitud de 80 ml i és més o menys paral·lel al carrer i separat uns 18 metres d'aquest. La franja situada entre la façana i el carrer està urbanitzada i combina paviment amb gespa i vegetació.

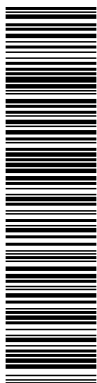


La resta de l'àmbit, tal com es pot veure en l'esquema anterior, actualment desocupat, té una petita porció de 34,99 m2 de superfície qualificada de vial (a la cantonada dels dos carrers), una franja amb front al carrer del Raval qualificada de protecció de la B-23 i la resta qualificada d'equipaments. Aquesta porció, lliure d'edificacions, té una tanca de xarxa metàl·lica a carrer i presenta un pendent nord-sud del 9% i està cobert per un prat natural.

Pel que fa al Planejament vigent, en l'àmbit objecte del document, és el següent:

- Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Entitat Metropolitana de Barcelona (PGM) de data 14/07/1976, concretat per la seva transcripció refosa a escala 1/2000 definitivament aprovada el 11/03/1983.
- Pla Parcial d'Ordenació del Sector La Mallola, aprovat definitivament el 5 de febrer de 1987.

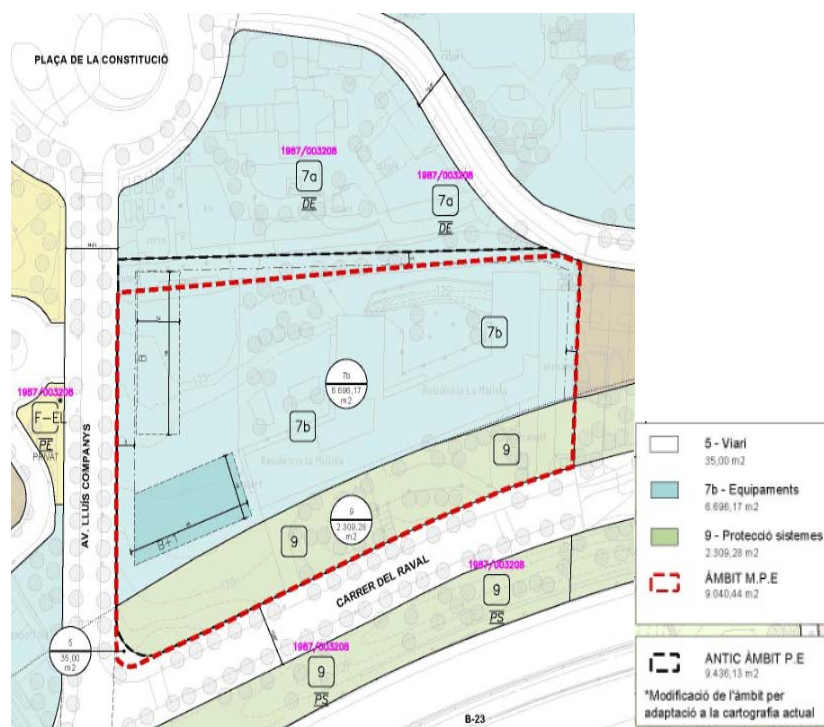
DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 5 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335

- Pla Especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada entre el carrer de Lluís Companys, el carrer del Raval de Sant Mateu i la finca de Ca l'Estudiant a Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament el 20 d'octubre de 2005.

A continuació s'inclou un plànol de planejament vigent de la zona, en el que es pot apreciar la situació urbanística de la peça qualificada d'Equipaments comunitaris i objecte del present expedient:



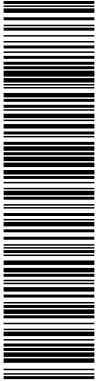
D'acord amb el planejament vigent, per tant, l'àmbit està classificat com a sòl urbà i qualificat com equipament comunitari de nova creació a nivell local, clau 7b, de vial, clau 5 i de protecció de sistemes, clau 9.

D'acord amb el PE vigent, l'àmbit té 9.436,13 m2, dels quals 7.113,02 m2 qualificats d'equipament comunitari i 2.323,11 m2 qualificats de protecció de sistemes i 34'99 m2 de Sistema viari.

El Pla Especial original va concretar el seu usos i va establir els paràmetres urbanístics següents:

- Edificabilitat màxima: 1 m2 st. / m2 sòl
- Ocupació màxima: 45%
- Ocupació màxima per usos:

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 6 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



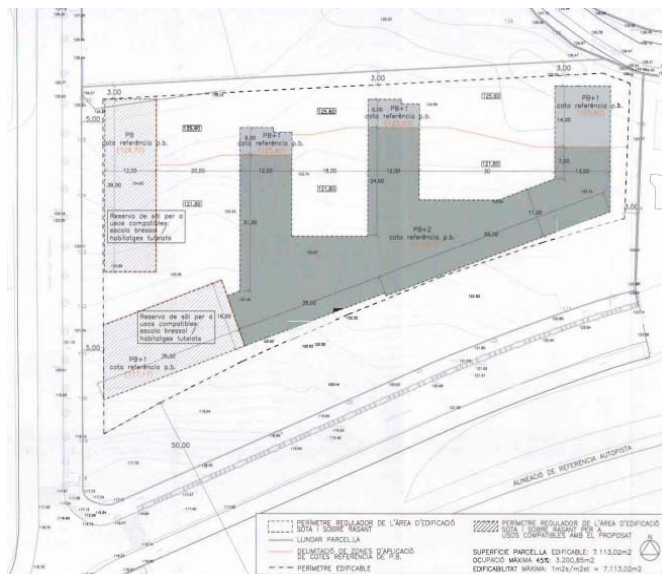
Nº EXP.: 2022/2263/7335



- 32% Residència assistida i Llar residència.
 - 7% Escola Bressol
 - 6% Habitatges tutelats
- Alçada màxima: Segons volumetria definida (PB: 4,50 m, PB+1: 9 m, i PB+2: 12 m).
 - Separacions mínimes a veïns: 3 m a est i nord
 - Separacions mínimes a vial: 5 m a l'av. de Lluís Companys i 50 m a la línia blanca de la B-23

Del sostre edificable màxim de 7.113 m², el Pla Especial va determinar que es destinaria un màxim de 6.200 m² per a ús de residència geriàtrica assistida i dels 913 m² restants, es destinarien 454 m² a l'ús d'habitatges tutelats i 459 m² a l'ús d'escola bressol. Es important assenyalar que ni els habitatges tutelats ni l'escola bressol no s'han desenvolupat fins a dia d'avui.

La ordenació proposada en el Pla Especial original era la següent:

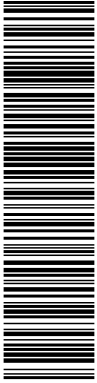


3. Objecte del document. Justificació i conveniència de la proposta.

Com ja s'ha explicat anteriorment, la Modificació de Pla especial que ara s'informa, té per objectiu, entre d'altres, la implantació d'un Centre assistencial de famílies per poder allotjar als pacients de tractaments de llarga durada de l'Hospital de Sant Joan de Déu, acompanyats dels seus familiars, en els períodes de temps en què, malgrat seguir necessitant tractament i necessitant poder estar a prop de l'Hospital, no requereixen estar ingressats de forma permanent en el mateix centre.

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 7 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



L'Hospital Sant Joan de Déu d'Esplugues de Llobregat, i tot i ser un centre que atén la població d'Esplugues, també és un centre de referència nacional i internacional per la seva alta especialització amb elevada capacitat d'atracció de famílies residents de Catalunya i de la resta d'Espanya.

El desplaçament de pacients amb residència molt llunyana comporta també la necessitat d'allotjar a les famílies i els propis pacients quan estan en regim ambulatori perllongat.

S'estimen, segons el document presentat, en unes 40 places les necessàries per a cobrir l'actual demanda, i en unes 55-60 places amb la posada en marxa completa del Pediàtric Càncer Center.

Davant d'aquesta necessitat, el document presentat proposa la construcció d'un centre assistencial de famílies que d'una manera estimativa podria dimensionar-se en un edifici d'entre 4.000-5.000 m2 amb una àrea exterior pròpia d'uns 1.000 m2.

L'objectiu d'aquest centre assistencial és el d'oferir al pacient i a la família un espai on portar una vida el més normalitzada possible per afrontar diagnòstics o durant el temps que durin els tractaments que són abordables en règim d'hospital de dia; i, evitar estades innecessàries al centre hospitalari situat al passeig de Sant Joan de Déu, 2, per raons de llunyania.

Per tot això exposat, es planteja un edifici amb habitacions orientades a pacients amb família i, complementat amb altres espais, com són cuines, menjador, sales tractament, espais comuns, zones neteja i magatzem, bugaderia, zona administració, sala teràpia/gimnàs, recepció i consigna, i aparcament.

Per aquest motiu cal modificar el Pla Especial vigent, donat que cal ajustar els usos i establir els paràmetres per a la nova edificació, garantint la seva compatibilitat amb el manteniment de la totalitat dels edificis ja existents a la parcel·la.

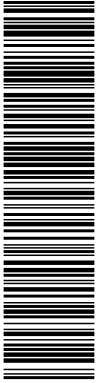
D'aquesta manera es poden identificar, per tant, les finalitats bàsiques de la Modificació del Pla Especial:

- Modificar els usos previstos en el Pla Especial vigent de forma que els usos d'habitatge tutelat i escola bressol no desenvolupats, siguin substituïts per l'ús sanitari-assistencial per poder allotjar als pacients de tractaments de llarga durada tractats a l'Hospital de Sant Joan de Déu, i els seus familiars.
- Establir els paràmetres de l'edificació del nou ús, garantint la seva compatibilitat amb el manteniment de la totalitat de l'edificabilitat actualment prevista per a l'ús sanitari- assistencial de residència assistida per a gent gran que, d'acord amb el Pla Especial vigent, és de 6.200 m2.
- Identificar les parcel·les sobre les que s'hauran de mantenir i/o desenvolupar els dos usos previstos de Residència Assistida per a gent

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 8 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



gran i de Centre assistencial de famílies per poder allotjar als pacients de tractaments de llarga durada.

- Ajustar el perímetre i el perfil reguladors de la Residència Geriàtrica a l'edificació existent.

4. Objecte del document. Descripció de la proposta.

La proposta concreta de la Modificació de Pla Especial que és objecte del present informe, consisteix en la delimitació de dues parcel·les que respondran a cadascun dels usos previstos en l'àmbit:

D'una banda, a la Residència Geriàtrica construïda, propietat de la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau i, d'altra, al Centre assistencial de famílies que construirà l'Ordre Hospitalari de San Joan de Déu.

La primera amb una superfície de 5.906,94 m2 on se situa l'edificació existent destinada a Residència assistida per a gent gran i centre de dia (4.383,07 m2 qualificats d'equipament comunitari i 1.523,87 m2 de protecció de sistemes), i la segona, de 3.098,51 m2 per a la construcció del Centre assistencial de famílies (2.311,22 m2 qualificats d'equipament comunitari i 787,29 m2 de protecció de sistemes).

En ambdós casos el tipus d'equipament serà sanitari-assistencial.

La proposta de Modificació de Pla Especial estableix un volum aïllat per a cadascuna de les parcel·les.

L'edifici existent de la Residència situat en paral·lel al carrer del Raval de Sant Mateu, de PB+2 (PB+3 en els elements tècnics situats per damunt l'alçada reguladora).

Un segon volum de forma rectangular per al Centre assistencial de famílies situat en paral·lel a l'av. de Lluís Companys, amb terrasses laterals esglaonades, amb una alçada màxima de PB+4 a la terrassa inferior, amb front al carrer del Raval de Sant Mateu, on el nivell de la planta baixa del Centre es correspon amb el nivell de la planta soterrani de la Residència i, per tant, l'alçada total és molt similar.

L'ordenació i condicions d'edificació de l'ampliació de sostre de la Residència que li garanteixen el manteniment de l'edificabilitat actualment prevista de 6.200 m2 de sostre, es regularan, en tot cas, en un Pla Especial futur.

Els dos volums previstos respecten les separacions de 3 m a veïns i a l'av. de Lluís Companys i 50 m a la línia blanca de la B-23.

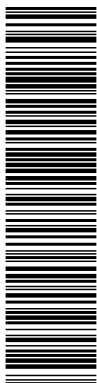
La separació mínima al lindar compartit serà l'existent per a la Residència i de 3 metres per a la Centre assistencial de famílies, amb l'excepció de l'accés a l'aparcament que se situarà soterrat sota la plataforma inferior sobresortint un màxim d'1,50 metres.

A continuació, s'adjunta un esquema de la ordenació proposada:

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

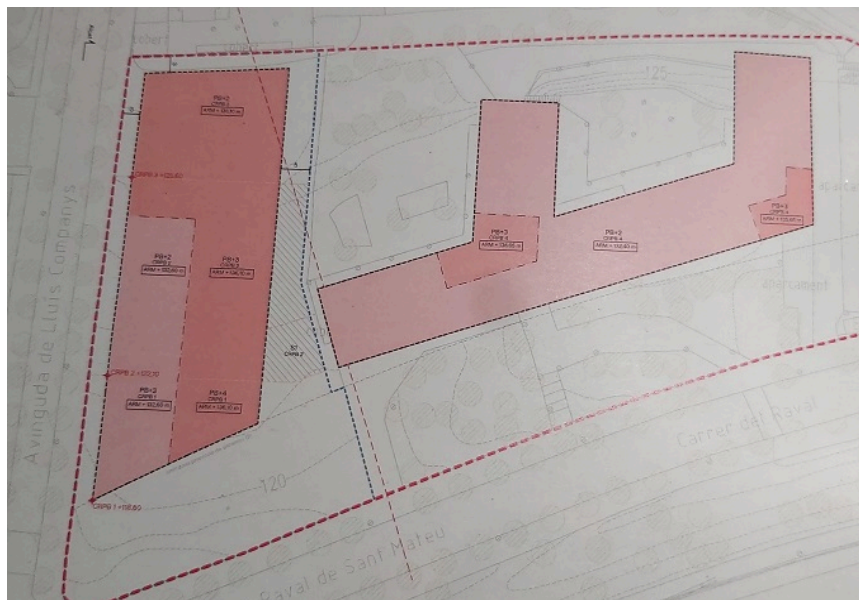
DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 9 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



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



Nº EXP.: 2022/2263/7335



La nova ordenació de volums comporta modificar alguns paràmetres de Pla especial vigent.

El tipus d'equipament serà sanitari-assistencial: Ús de Residència geriàtrica assistida per a la parcel·la amb front al carrer del Raval de Sant Mateu, i Centre assistencial de famílies per poder allotjar als pacients de tractaments de llarga durada tractats a l'Hospital de Sant Joan de Déu per a la parcel·la situada en la cantonada de l'av. Lluís Companys i el carrer Raval de Sant Mateu.

La proposta estableix dos volumetries específiques, una de caràcter unívoca i altra de caràcter flexible. La primera, que es correspon amb l'edifici existent, se situa en paral·lel al carrer del Raval de Sant Mateu i la segona, en paral·lel a l'av. de Lluís Companys.

Paràmetres de la configuració unívoca (basats en les pre-existències):

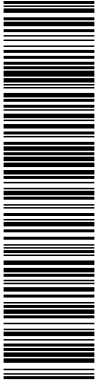
- Alineacions de l'edificació: existent.
- Altura màxima: existent.
- Nombre de plantes: PB+2 i elements tècnics existents de PB+3.
- Cota de referència de la PB: +121,80 existent.
- Separacions: 3 m a veïns, 50 m a la línia blanca de la B-23 i l'existent al nou llinar de la finca segregada.

Aquests paràmetres garanteixen el manteniment de l'edificabilitat prevista en el vigent Pla Especial d'un màxim de 6.200 m2.

Paràmetres de la configuració flexible (per al nou edifici):

- Perímetre regulador: d'acord amb el plànol d'ordenació del document.
- Perfil regulador: d'acord amb el plànol d'ordenació.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 10 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de A.J. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



- Cotes de referència de la PB: +118,60; +122,10; +125,60, d'acord amb el plànol d'ordenació.
- L'índex d'edificabilitat a 1,80 m2 sostre/ m2 sòl.
- Les alçades reguladores: màxima de PB+4 = 17,50 m
- Separacions: 3 m a veïns i a l'Av. Lluís Companys, 50 m a la línia blanca de la B-23 i 5 m. a la finca segregada, tret de l'accès a l'aparcament, que es situarà soterrat i sense separació al veí.

La sub-parcel.la destinada a Residència Geriàtrica és de 4.383'07 m2 i la Modificació de Pla Especial li assigna un sostre màxim de 6.200 m2 (equivalent a l'actual).

La sub-parcel.la destinada a Centre Assistencial de famílies és de 2.311'22 m2 i la Modificació de Pla Especial li assigna un sostre màxim de 4.160 m2 (equivalent a un índex de 1'80 m2st/m2sòl).

5. Justificació de l'interès públic.

Des del punt de vista de l'interès públic, la Modificació de Pla Especial es justifica sobradament, ja que resulta una adaptació del planejament a la realitat del desenvolupament de la ciutat d'Esplugues i a les necessitats concretes de les dotacions hospitalàries de la ciutat i d'acord amb la filosofia del PGM, han de permetre completar la trama urbana del sector nord de la ciutat, millorant la xarxa d'equipaments de la població.

6. Informe Mediambiental.

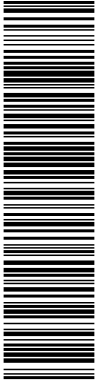
La present Modificació de PGM no està sotmesa a avaluació ambiental, ja que no concorren cap de les circumstàncies previstes a l'article 7 de la Llei 6/2009 de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes. Les modificacions proposades no plantegen canvis substancials de les estratègies ni les directrius dels plans i programes que puguin afectar el medi ambient, ni constitueixen una modificació en la classificació del sòl.

7. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

El document presentat no inclou nova classificació del sòl urbà ni urbanitzable i no augmenta tampoc la densitat prevista pel PGM en aquest sector. Donat que modifica, però, els usos dotacionals, s'ha considerat necessari que s'acompanyi el document d'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.

El document presentat inclou, per tant, com annex, un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada. Tanmateix, aquest aspecte en relació a l'Avaluació de la Mobilitat Generada serà objecte d'informe a banda per part del Servei d'Espai Públic, Mobilitat i Medi Ambient de l'Ajuntament.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 11 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



8. Memòria Social

Els objectius d'aquesta Modificació de Pla Especial 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.

9. Gestió. Avaluació Econòmica.

La gestió i execució del planejament urbanístic consistirà en la parcel·lació del seu àmbit per generar les dues finques que permetran el desenvolupament dels programes previstos.

La Fundació Félix Llobet i Nicolau i la Fundació Privada Casal dels Avis d'Esplugues acceptaran i formalitzaran, en l'àmbit dels seus respectius drets i facultats, la reversió a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat de la porció de terreny que ha de ser destinada al nou ús sanitari-assistencial.

Posteriorment, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat procedirà a acceptar i formalitzar la reversió de la porció de terreny que ha de ser destinada a Centre assistencial de famílies, i a formalitzar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Esplugues i l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu per articular la cessió d'ús de l'esmentada porció de terreny.

El titular de la cessió d'ús de la parcel·la construirà l'edificació ordenada.

Correspon a l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu la urbanització de la superfície qualificada de vial i la reurbanització d'aquells sòls ja urbanitzats que es vegin afectats per l'execució de les obres.

Els costos de redacció i gestió de planejament, projectes, llicències i construcció del Centre Assistencial de famílies, s'ha calculat en uns 9.660.000 € (considerant un cost unitari d'edificació en planta de 2.300 €/m²).

10. Perspectiva de gènere. Urbanisme inclusiu

D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics.

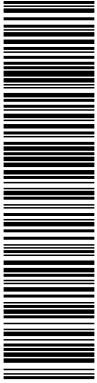
L'urbanisme inclusiu considera igual de transformadores les petites actuacions a la ciutat, com per exemple la forma de col·locar els bancs o on es posa un pas de vianants, la renovació d'un barri, d'un equipament o d'una gran avinguda. La ciutat i el seu espai urbà cal que incorporin en la seva transformació la suma d'actuacions de diferent abast però que repercuteixen i fan millorar la vida quotidiana dels seus habitants.

Aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte en el planejament, les activitats i relacions socials en l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient.

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 12 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



Com a punt de partida per a la formulació de l'actuació, cal realitzar una lectura de les necessitats i oportunitats ampliant la mirada a l'entorn urbà al que cal donar resposta.

L'àmbit se situa en la cantonada de l'av. Lluís Companys amb el carrer Raval de Sant Mateu i es tracta d'un terreny qualificat d'equipament.

La Residència Assistida actual se situa amb front al carrer Raval de Sant Mateu, el carrer no té continuïtat més enllà de la Residència. La resta del terreny situat en la cantonada dels dos carrers està lliure d'edificacions, la qual cosa deixa la Residència en una posició molt aïllada.

D'altra banda, l'av. Lluís Companys que uneix els barris d'Esplugues situats a banda i banda de la B-23 té poca activitat de vianants. A un costat, la tanca de la urbanització la Mallola amb un únic accés de vianants, i a l'altre costat aquest terreny, actualment desocupat i lliure d'edificacions.

Aquesta connexió és actualment un espai urbà poc acollidor. La falta d'activitat, la manca de portes, finestres i transparències, fan que les percepcions de seguretat i confort no siguin favorables.

Amb aquesta informació el document presentat es planteja fer propostes i recomanacions per generar espais més inclusius.

La construcció del solar de la cantonada av. Lluís Companys / c. Raval de Sant Mateu comportarà més activitat i, per tant, una millora de la sensació de benestar i seguretat, tant pels vianants que s'adrecen a l'altra banda de la B-23 com als usuaris i visites dels equipaments existents i futurs.

El Centre Assistencial de famílies ja és, en si mateix, una millora per la vida quotidiana dels pacients i de les famílies afectades.

A més, la mobilitat que generarà la nova construcció, l'activitat que els usuaris faran de l'espai lliure d'edificació com a espai d'estada i descans i dels espais lliures veïns són característiques que faran que el vianant se senti més acompanyat i comportaran una millora del confort en general en aquest sector de la ciutat.

La suma de totes les actuacions de millora de l'espai físic i les noves activitats i funcions milloraran l'ambient i percepció de l'entorn urbà. Les noves activitats acompanyades del confort lumínic que donarà la nova edificació, crearan la sensació de seguretat necessària per poder desenvolupar les funcions de la vida quotidiana.

Es pot concloure, per tant, que la nova construcció de l'equipament representa un efecte positiu per l'entorn i pels veïns i veïnes d'Esplugues de Llobregat que utilitzen qualsevol itinerari al voltant d'aquest àmbit per les funcions quotidianes.

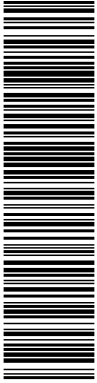
11. Valoració de la proposta

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

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 13 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



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

Es considera, per tant, que és possible continuar la seva tramitació i s'haurà d'obrir, 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."

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

"El 23 de setembre de 2022 (Registre general d'entrada núm. 2022/19602-E), el senyor Abel Porcar, en representació de Batlle i Roig Arquitectes SLP, presenta a aquest Ajuntament el document de Modificació del Pla Especial de Concreció d'Ús i Ordenació Volumètrica de la Finca situada a la cantonada de l'Av. Lluís Companys i el carrer Raval de Sant Mateu en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b, a la cantonada dels vials indicats, promoguda per l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu.

En relació amb aquest document, cal assenyalar el següent:

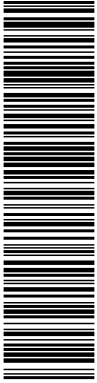
El 20 d'octubre de 2021, el Ple de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va acordar aprovar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau i l'Orde Hospitalari de San Joan de Déu adreçada a la preparació, redacció i desenvolupament, i en el seu cas, de gestió i execució d'una modificació del Pla especial de concreció d'ús i ordenació volumètrica de la parcel·la situada entre el carrer de Lluís Companys, el carrer del Raval de Sant Mateu i la finca de Ca l'Estudiant a Esplugues de Llobregat i per tal d'adequar la situació patrimonial de l'àmbit facilitant la nova adscripció de la porció de terreny que la modificació del Pla especial reservi al nou ús sanitari-assistencial.

L'Ajuntament, a la vista de la naturalesa d'equipament comunitari de l'ús sanitari assistencial que es proposava per l'Orde en el Conveni s'explicita que es considera oportú i adequat impulsar els expedients necessaris i realitzar els ajustos necessaris en el Pla especial vigent, així com les corresponents actuacions patrimonials per fer.

En virtut d'aquest Conveni, l'Orde es comprometia a presentar un document de modificació del Pla especial vigent, amb les finalitats següents:

- Alterar els usos inicialment previstos al Pla de forma que els usos d'habitatge tutelat i escola bressol no desenvolupats fins a la data,

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 14 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335

siguin substituïts per l'ús sanitari assistencial per a pacients infantils i famílies.

- o Assegurar el manteniment de l'ús sanitari assistencial – residència per a gent gran actualment establert.
- o Establir els paràmetres de l'edificació del nou ús, garantint la seva compatibilitat amb el manteniment de la totalitat de l'edificabilitat actualment prevista per a l'ús sanitari assistencial – residència per a gent gran.
- o Identificar les parcel·les sobre les que s'hauran de mantenir i/o desenvolupar l'ús sanitari assistencial – residència per a gent gran actualment establert i el nou ús sanitari assistencial per a pacients infantils i famílies.

El document que ara s'informa és conseqüència d'aquest conveni.

(...) FONAMENTS DE DRET

La iniciativa privada per a la promoció de planejament es troba emparada en l'article 101 de, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest cas, a més a més, s'ha presentat en compliment dels compromisos adquirits en el conveni mencionat anteriorment.

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats que el mateix article detalla, relatives a modificacions de planejament plurimunicipal; a modificacions dels sistemes d'espais lliures, zones verdes i equipaments esportius; modificacions que representin un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la intensitat dels usos o transformació dels usos, o bé peculiaritats relatives a plans directores.

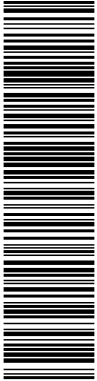
En aquest cas, no ens trobem en cap dels casos mencionats.

L'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix que, en desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials si són necessaris per a assolir determinats objectius, que enumera. Entre ells, en el seu apartat d), el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

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

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 15 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



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

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

D'acord amb allò previst a la Disposició addicional vuitena, apartat 6.c) de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmic, el present Pla especial urbanístic no es troba subjecte a avaluació ambiental estratègica, en la mesura en que és un instrument de planejament urbanístic derivat que es refereix únicament a sòl urbà i en manté la seva classificació.

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

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina que els planejaments urbanístics que tinguin per objectiu la implantació d'un nou ús o activitat han d'incloure un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics. El document conté un apartat relatiu a l'**AVALUACIÓ DE GÈNERE. URBANISME INCLUSIU**.

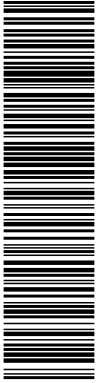
D'acord amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la tramitació dels plans d'ordenació urbanística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

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 16 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



23.1.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la inserció de l'edicta corresponent al Butlletí Oficial de la Província, i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. En compliment de l'article 8 del Text refós de la llei d'urbanisme, cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

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

L'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que, amb caràcter simultani a la informació pública, caldrà sol·licitar informe als organismes afectats a raó de les seves competències sectorials. En aquest cas, a ATM; al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana; i al Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.

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

CONCLUSIONS

El document aportat conté la documentació i el contingut establert per la normativa analitzada. La justificació de la modificació del Pla especial; l'estudi sobre la mobilitat generada; la justificació que no està subjecte a avaluació ambiental; la reflexió en termes de perspectiva de gènere.

Per tot l'exposat, una vegada vist el document que dona compliment a les determinacions de la normativa esmentada, només resta concloure que s'informa favorablement el document, i que correspon aprovar-lo inicialment, 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."

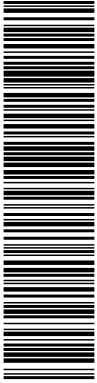
En conseqüència,

RESOLC:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT la Modificació del Pla Especial de Concreció d'Ús i Ordenació Volumètrica de la Finca situada a la cantonada de l'Av. Lluís Companys i el carrer Raval de Sant Mateu en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b, a la cantonada dels vials indicats, promoguda per l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu, amb

Plaça Santa Magdalena, 5-6 - 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Telèfon 93 371 33 50. Fax 93 372 29 10. <http://www.esplugues.cat>. e-mail: ajuntament@esplugues.cat

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2263/2022/7335	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: P4CY2-XA6HS-PZ29T Data d'emissió: 17 de Juliol de 2023 a les 9:24:42 Pàgina 17 de 17	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/07/2023 14:14 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/07/2023 11:07	ESTAT SIGNAT



Nº EXP.: 2022/2263/7335



l'observació que, el document que es presenti per a la seva aprovació provisional, incorpori les condicions indicades pels Serveis tècnics municipals en els informes indicats a la part expositiva d'aquesta resolució.

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

TERCER.- SOL·LICITAR informe a les administracions que vegin afectades les seves competències, d'acord amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme. A ATM; al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana; i al Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.

QUART.- COMUNICAR aquesta resolució al promotor i als tècnics redactors, adjuntant l'informe tècnic emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient."

I perquè consti, expedixo aquesta certificació, amb l'advertiment de l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el Vist-i-plau de l'alcaldesa, en la data que consta a la signatura.