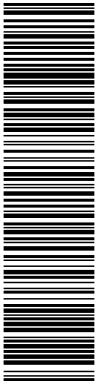


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 1 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

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

CERTIFICO: Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 30 d'octubre de 2024 va adoptar, per unanimitat, l'acord que es transcriu íntegrament:

“PRIMER.- Vist el document de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit discontinu “Tres Molinos – Pla Parcial El Gall”, presentat el 15 d'octubre de 2024 (núm. 2024/23654-E), per LIDL SUPERMERCADOS SL.

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

“(…) **2. Àmbit d'Actuació. Planejament vigent**

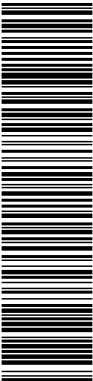
L'àmbit objecte d'aquesta Modificació puntual del Pla General Metropolità comprèn els terrenys que actualment estan classificats de sòl urbà consolidat del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, segons queda delimitat gràficament als plànols que formen part del document, amb una superfície total de 12.763 m² i que es troben dividits en dos sub-àmbits:

- Subàmbit 1 Tres Molinos: format per la parcel·la de sòl urbà que llima al nord amb l'Avinguda d'Ahrensburg; a l'est i al sud, per l'Avinguda dels Països Catalans; i a l'oest, amb vialitat del sector Finestrelles. Està qualificat en la seva major part de parcs i jardins urbans a nivell metropolità, clau 6c, i una porció de sistema viari, clau 5, amb una superfície total de 6.508 m².
- Subàmbit 2 Pla Parcial Gall: format per les parcel·les de sòl urbà, resultants de l'execució del Pla Parcial Gall, que limiten al nord amb el carrer de Josep Argemí; a l'est, amb el carrer de la Baronesa de Maldà; al sud, amb el carrer del Gall; i a l'oest, amb el carrer Gaspar Fàbregas, qualificada a la part nord de sistema viari – clau 5 – i la resta de l'illa de sòl industrial – clau 22a – amb una superfície total de 6.255 m².

3. Objecte del document. Descripció de la proposta.

L'objecte de la Modificació de PGM que ara s'informa és reordenar l'àmbit d'aquest planejament, mitjançant el canvi de qualificació de 4.497,00m² del subàmbit 1-Tres Molinos, com a zona de volumetria específica –clau 18-, que s'adapta millor a les edificacions preexistents i el trasllat i reubicació de l'àmbit zona verda – clau 6c – a uns terrenys situats al carrer de Josep Argemí – al subàmbit 2 Pla Parcial Gall – qualificats al planejament vigent de sòl industrial. També es qualifica de sistema viari la part de l'Avinguda d'Ahrensburg inclosa en

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 2 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

l'àmbit, traslladant l'aprofitament urbanístic del subàmbit 2 – Pla Parcial Gall – a la zona 18 al subàmbit 1-Tres Molinos; sense augmentar l'aprofitament urbanístic total.

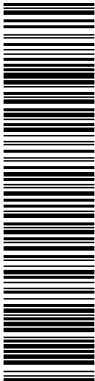
Aquesta Modificació puntual es concreta en els següents extrems:

- a) La qualificació com a sistema d'espais lliures (clau 6b) de tot el subàmbit 2, excepte la franja de vial públic.
- b) La creació i regulació d'una nova sub-zona de volumetria específica, clau 18.
- c) La qualificació com a sub-zona de volumetria específica clau 18, de la major part del subàmbit 1- Tres Molinos.
- d) La qualificació de vial públic d'una porció de l'Avinguda d'Ahrensburg que estava qualificada en el planejament vigent de sistema d'espais verds, malgrat tractar-se d'un vial consolidat.
- e) Es defineix un àmbit de la modificació amb una superfície de 12.763 m², que inclou la totalitat dels subàmbits 1 i 2; i un àmbit de gestió, amb una superfície de 12.266 m², que inclou el subàmbit 1 excepte la porció de l'Avinguda d'Ahrensburg inclosa a la modificació i la totalitat del subàmbit 2.
- f) La delimitació d'un polígon d'actuació urbanística (PAU – Tres Molinos – Pla Parcial Gall) que té un àmbit discontinu, que inclou el subàmbit 1, excepte la porció de l'Avinguda d'Ahrensburg inclosa en l'àmbit de la modificació, i la totalitat del subàmbit 2.
- g) La delimitació d'un àmbit d'obres d'urbanització externes que aniran a càrrec del PAU. Aquest àmbit es correspon al vial situat a l'oest del subàmbit "Tres Molinos" que s'ha d'urbanitzar.

(...) El planejament vigent en l'àmbit de la Modificació que ara s'informa és el següent:

- El Pla General metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i publicat el 19 de juliol de 1976.
- Modificació puntual del PGM per a ús d'aparcament al subsòl de zones verdes, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat.
- Pla Parcial El Gallo, aprovat definitivament el 31 d'agost de 1960 i publicat al BOP l'1 de setembre de 1960.
- Modificació ordenances Pla Parcial El Gallo PP1, aprovada definitivament el 5 de novembre de 1962 i publicat al BOP el 14 de desembre de 1962.
- Modificació i ampliació del Pla Parcial El Gallo, aprovada el 6 d'abril de 1973 i publicat el 4 de maig de 1973.

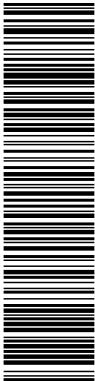
DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 3 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

En detall i, pel que fa als dos subàmbits de la present Modificació, el planejament vigent és el següent:

- 1) El subàmbit 1 Tres Molinos està qualificat en la seva totalitat de sistemes, 6.396 m2 de sòl amb clau 6c (parcs i jardins) i 112 m2 de sòl amb clau 5 (xarxa viària).
- 2) El subàmbit 2 Pla Parcial Gall està qualificat en part de sistemes amb 1.213 m2 de sòl clau 5 (xarxa viària); i la resta, 5.042 m2 de sòl privat amb clau 22a (indústria).
- 3) L'aprofitament urbanístic al subàmbit 2 Pla Parcial Gall és el que es correspon amb les parcel·les qualificades de sòl industrial. Són d'aplicació els següents paràmetres urbanístics:
 - Clau 22a zona industrial
 - Alçada màxima de l'edificació 15,25 m (PB + 3 PP)
 - Amplada del carrer >10 m
 - Ocupació màxima en planta baixa 90% de la parcel·la
 - Ocupació màxima en plantes pis 70% de l'illa
 - Edificabilitat màxima 2 t/m²sòl
- 4) L'aprofitament màxim per aplicació dels paràmetres és:
 - PB. Ocupació màxima 90% = 4.537,8 m2 planta baixa
 - PP. Ocupació màxima 70% = 3.529,4 m2 x 3 plantes = 10.588,2 m2 planta pis
 - Edificabilitat màxima = 5.042 m2 x 2 m2st/m2sòl = 10.084 m2sostre.
- 5) Patrimoni Arquitectònic:
 - Com ja s'ha explicat anteriorment, els molins existents del Restaurant "Tres Molinos" es troben inclosos en el Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic d'Esplugues de Llobregat, com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). Aquesta catalogació afecta únicament als tres molins existents com a elements singulars de l'arquitectura d'interès local.
 - Es tractava, originalment, de molins cilíndrics amb coberta cònica recoberta de palla i aspes de fusta.
 - Actualment els molins inclosos en el Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic d'Esplugues de Llobregat, es troben integrats en l'edificació de l'establiment comercial existent.
 - En les obres de reforma de l'edifici Tres Molinos per la implantació de l'establiment comercial es van rehabilitar els molins existents, donant compliment a les determinacions municipals i del Departament de Cultura per la preservació del BCIL.



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Pel que fa als usos actuals del sòl, són els següents:

- Els terrenys del subàmbit Tres Molinos es troben ocupats per les instal·lacions d'un establiment comercial (LIDL) amb un àrea de zona verda i plaça pública en el marge nord-est de l'àmbit a nivell de l'Avda. d'Ahrensburg.
- Els terrenys del subàmbit Pla Parcial Gall es troben urbanitzats amb una gran plaça central (Plaça del Record) que inclou zones d'estada, zones de jocs d'infants i espais enjardinats amb espècies ornamentals.

Edificacions existents:

En el subàmbit 1 Els Tres Molinos:

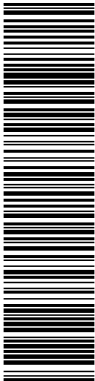
- D'acord amb la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit discontinu "Tres Molinos – Pla Parcial Gall", aprovada definitivament l'any 2017, i que ha estat declarada nul·la per Sentència nº 4122 de data 22 d'octubre de 2021, es van realitzar les obres de rehabilitació i ampliació de l'edifici existent per la implantació d'un local comercial amb el següents quadre de característiques:

	Segons Modificació Puntual aprovada definitivament al 2017	Edifici construït A l'empara de la MP de 2017
Superfície parcel·la m²	4.497,00 m²	4.497,00 m²
Ocupació màxima sobre rasant	2.698,20 m² (màx 60% sup parcel·la)	2.041,52 m²
Ocupació màxima sota rasant	3.237,80 m² (màx 72% sup parcel·la)	3.235,20 m²
Sostre construït sobre rasant	Sostre màxim: 4.416,05 m²	3.305,15 m²

- El subàmbit 2 Pla Parcial Gall es manté lliure d'edificacions, i actualment, tal com ja s'ha explicat, està ocupat per una gran plaça pública i zona verda.

Pel que fa a la propietat, el document que ara es tramita presenta quadres dels diferents propietaris, des de l'any 2015 fins l'actualitat .

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 5 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

A continuació, es detallen els objectius i determinacions de la Modificació de PGM que és objecte d'aquest informe:

Els objectius de la Modificació Puntual són:

- Preservar de l'edifici Tres Molinos els elements protegits que estan inclosos en el Catàleg Municipal i declarats BCIL.
- Ajustar la qualificació urbanística dels terrenys on està emplaçat l'edifici dels Tres Molinos, que actualment corresponen a una zona verda, doncs els usos admesos en aquesta qualificació són incompatibles amb l'existència d'una construcció que està catalogada de BCIL, i com a tal element catalogat, l'Ajuntament està obligat a vetllar per la seva protecció.
- Obtenir noves zones verdes al barri del Gall, el més a prop possible de la gran peça d'equipaments on es concentra el CEIP Gras i Soler, la Colla de Castellers d'Esplugues de Llobregat i l'Associació de Dones del Gall.
- Dinamitzar l'activitat econòmica i incentivar la creació de llocs de treball.
- Dotar de cobertura jurídica els instruments derivats i llicències concedides a l'empara de la Modificació puntual del PGM anul·lada judicialment, esmenant els defectes de legalitat disposats per la Sentència del TSJ de Catalunya núm. 4122/21.

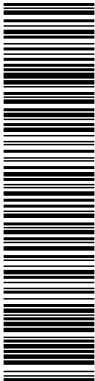
Per tal de donar resposta als objectius plantejats, es redacta la present Modificació Puntual en un àmbit discontinu, que incorpora dos subàmbits -el subàmbit 1 Tres Molinos i el subàmbit 2 Pla Parcial Gall-, en el que es mantenen globalment les superfícies dels sistemes de titularitat pública i que no comporta un increment de l'aprofitament urbanístic.

El subàmbit 1 inclou uns terrenys qualificats de zona verda, on hi ha situat l'edifici dels Tres Molinos. Aquesta construcció té uns elements protegits que estan inclosos en el Catàleg Municipal i declarats BCIL. L'any 2015, en el moment en que es va tramitar la Modificació Puntual, l'immoble estava sense ús i els molins es trobaven en un estat molt precari. Es preveu modificar l'actual qualificació de zona verda i substituir-la per una zona d'aprofitament privat, més adequada a les preexistències de la finca, que sigui compatible amb l'entorn urbà en el que està inserit i que permeti preservar els elements catalogats.

La Modificació Puntual preveu mantenir una part de la qualificació de zona verda del subàmbit 1 Tres Molinos; concretament, la franja situada al costat nord. Aquesta zona verda estarà situada a una cota similar a la de l'Avinguda d'Ahrensburg, i serà propera i molt accessible des de la zona residencial col·indant. També es preveu corregir la qualificació urbanística d'un tram de l'Avinguda d'Ahrensburg.

El subàmbit 2 inclou uns terrenys situats al Pla Parcial Gall i que estan qualificats de zona d'aprofitament privat -clau 22a indústria-; concretament, a l'illa definida pels

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 6 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

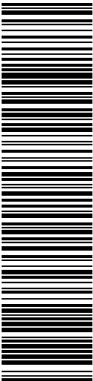
carrers Josep Argemí, Baronessa de Maldà, Gall i Gaspar Fàbregas, just davant d'una gran peça d'equipaments, on es concentra el CEIP Gras i Soler, la Colla de Castellers d'Esplugues de Llobregat i l'Associació de Dones del Gall. Es preveu qualificar de zona verda aquesta illa que actualment és tota ella d'aprofitament privat.

Així, la Modificació Puntual canvia la ubicació del sistema d'espais lliures d'una part del subàmbit 1 Tres Molinos i el situa en el subàmbit 2, on actualment hi ha les parcel·les industrials del Pla Parcial El Gall. El canvi d'ubicació d'una part del sistema d'espais lliures cap el Pla Parcial El Gall, permet la formació d'un espai verd davant d'una gran peça d'equipaments. La modificació també trasllada l'aprofitament privat del Gall a una part de la Finca Tres Molinos, concretament l'ocupada per l'edifici i entorns.

El canvi de qualificació de la zona ocupada actualment per l'edificació dels Tres Molinos permetrà trobar una activitat compatible amb l'entorn urbà i també rehabilitar l'immoble i preservar els elements protegits en el catàleg municipal i que han estat declarats BCIL.

Les determinacions de la Modificació Puntual es concreten en els següents punts:

1. Realitzar els següents canvis de qualificacions urbanístiques, tenint en compte que la Modificació de PGM no comportarà cap increment de l'aprofitament urbanístic:
 - Qualificar part de la zona verda del subàmbit 1 Tres Molinos, en concret 4.497 m², d'una zona d'ordenació en volumetria específica (clau 18). Concretament, correspon a la part ocupada actualment per l'edificació i entorns, per destinar-lo a usos comercials, d'oficines, restauració, lleure i aparcament.
 - Qualificar l'altra part de la zona de verda del subàmbit Tres Molinos, en concret 1.354 m², amb doble clau 6b/5 sistema parc urbà assignat al sòl i ús aparcament assignat al subsòl.
 - Qualificar de zona verda amb doble clau 6b/5 part de les parcel·les industrials del subàmbit 2 Pla Parcial Gall, situades a l'illa definida pels carrers Josep Argemí, Baronessa de Maldà, Gall i Gaspar Fàbregas i Roser, que ocupen una superfície de 5.042 m². La resta de les parcel·les, en concret 1.181 m², com sistema viari ampliació del carrer de Josep Argemí.
 - Qualificar de sistema viari, una porció de l'Avinguda d'Ahrensburg recentment urbanitzada, que malgrat ser un vial consolidat, té actualment la qualificació de zona verda.
2. Delimitar un polígon d'actuació urbanística el PAU Tres Molinos – Pla Parcial Gall que inclou l'àmbit de gestió. Es defineix un àmbit de la modificació de 12.763 m² i un àmbit de gestió de 12.266 m², que inclou el subàmbit 1 excepte la porció de l'Avinguda d'Ahrensburg i la totalitat del subàmbit 2.



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

L'àmbit discontinu de la MpPGM comprèn una superfície de 12.763 m². La totalitat de l'àmbit es troba inclosa en el terme municipal d'Esplugues de Llobregat.

A manera de resum, s'inclou a continuació el següent quadre de paràmetres bàsics de la Modificació de Planejament que ara s'informa:

Superfície àmbit total:	12.763 m²
Superfície màxima d'aprofitament privat:	4.497 m²
Edificabilitat màxima privada:	4.416,05 m2t
Tipus d'ordenació:	Volumetria específica. Clau 18
Usos:	Comercial, oficines, restauració, lleure i aparcament
Condicions de gestió:	Es delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU).

Les cessions corresponents es detallen en els plànols d'ordenació del document. Està prevista la cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

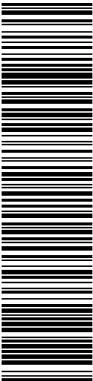
L'àmbit del PAU "Tres Molinos – Pla Parcial El Gall" s'haurà de fer càrrec de les obres següents:

- Enderroc edificacions subàmbit 2
- Urbanització espais verds

A continuació s'inclouen dos quadres, corresponents a l'aprofitament urbanístic vigent i el proposat d'acord amb la Modificació que es tramita, de manera que es pot comprovar que no es produeix un increment de l'edificabilitat i, pel contrari, es redueix notablement, igual que l'alçada de les edificacions previstes.

Aprofitament urbanístic vigent

ZONA	Superfície (sòl m²)	Edificabilitat neta màxima (m² sostre)		Ocupació màxima (m²sòl)		Alçada reguladora (m)
Clau 22a indus	5.042,00 m²	2 m²st/m²sòl	10.084 m²st	90% PB 70% PP	PB: 4.537,80 m² PP: 3.529,40 m²	15,25 m PB + 3PP
TOTAL	5.042,00 m²	2 m²st/m²sòl	10.084 m²st	90% PB 70% PP	PB: 4.537,80 m² PP: 3.529,40 m²	15,25 m PB + 3PP



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Aprofitament urbanístic proposat

ZONA	Superfície (sòl m²)	Edificabilitat neta màxima (m² sostre)		Ocupació màxima		Alçada reguladora (m)
Clau 18 Odenació volumètrica	4.497,00 m²	0,982 m²st/m²sòl	4.416,05 m²st	60% PP	2.698,2 m²	8,30 m PB + 1PP
TOTAL	4.497,00 m²	0,982 m²st/m²sòl	4.416,05 m²st	60% PP	2.698,2 m²	8,30 m PB + 1PP

Pel que fa a les zones verdes, la Modificació de PGM requereix d'un increment de les zones verdes ja que , tot i que no contempla un increment sinó una reducció del sostre edificable total, pot considerar-se que té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació globals dels usos previstos pel planejament. Cal, per tant, la incorporació addicional d'una reserva per a zones verdes – espais lliures (sistemes) de 7'5 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre (sostre no residencial, en aquest cas).

Donat que l'edificabilitat màxima contemplada per la MdPGM és de 4.616'05 m2st/m2sòl, la reserva exigida és de 331'20 m2 sòl.

Donades les circumstàncies, no és materialment possible situar aquesta superfície addicional de sistemes a la parcel.la del subàmbit Tres Molinos i el document proposa substituir aquest increment de reserva de sistemes pel seu valor en metàl·lic amb destinació a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i habitatge del municipi.

El valor econòmic que estableix el document de MdPGM per aquesta superfície de 331'20 m2 de sòl és de 28.161'94 euros, considerant un valor de repercussió del sostre terciari de 183'69 €/m2.

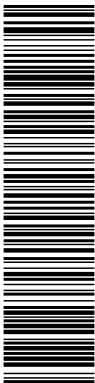
4. Justificació de l'interès públic.

Des del punt de vista de l'interès públic, la Modificació es justifica sobradament, ja que resulta una adaptació del planejament a la realitat del desenvolupament de la ciutat d'Esplugues i d'acord amb la filosofia del PGM, permetent completar la trama urbana del sector nord-est de la ciutat.

La modificació proposada ho és amb la finalitat de dinamitzar l'activitat econòmica i incentivar la creació de llocs de treball. És per això que es considera d'interès públic rellevant.

La modificació trasllada l'aprofitament urbanístic d'una illa del Pla Parcial Gall, cap a una peça de sòl qualificada de sistema d'espais verds, on hi ha situat l'edifici

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 9 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Tres Molinos, que té elements que estan protegits en el Catàleg municipal i declarats BCIL.

La nova qualificació permetrà remodelar l'edifici i destinar-lo a una activitat compatible amb l'entorn urbà residencial, garantint la conservació dels elements a protegir.

La modificació també proposa situar una zona verda al subàmbit 2 Pla Parcial Gall, davant d'una gran peça d'equipaments existents.

No comporta cap increment del sostre edificable, ni afecta a l'ús residencial, que no està admès en aquest sector.

L'ordenació proposada és coherent amb el model de planejament del terme municipal d'Esplugues de Llobregat i el Pla Parcial Gall, i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

La nova ubicació dels espais lliures permet situar una zona verda al subàmbit 2 Pla Parcial Gall, molt propera a una gran peça d'equipaments existents, i també manté l'actual qualificació d'espais lliures, de la part més alta del subàmbit 1 Tres Molinos, en la zona més propera als sectors residencials.

L'ordenació proposada modifica la posició de les zones verdes, però manté la superfície i la funcionalitat d'aquests sistemes.

No es produeix cap canvi de localització d'un equipament de titularitat pública.

No es redueix la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública.

S'obté per cessió gratuïta i obligatòria una gran peça d'espai lliure públic urbanitzat al barri del Gall, el més a prop possible de la gran peça d'equipaments on es concentra el CEIP Gras i Soler, la Colla de Castellers d'Esplugues de Llobregat i l'Associació de Dones del Gall.

(...) **5. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada**

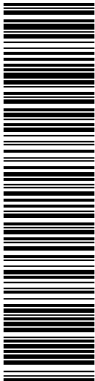
El document presentat inclou, com annex un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

(...)

En general, però, la nova ordenació assegura la mobilitat per a les persones que van a peu i amb elements com cotxets d'infants, cadires de rodes, carrets de la compra, bastons, gossos, etc.

L'àmbit del Gall es reurbanitza completament transformant una parcel·la industrial amb unes voreres existents d'entre 1,2 i 1,5 m d'amplada en una gran espai públic peatonal, adaptant els passos de vianants i la resta de l'espai a la normativa vigent d'accessibilitat.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 10 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

A l'equipament comercial del sector Tres Molinos es pot accedir a peu, en bicicleta, en transport públic. La zona verda d'aquest subàmbit està adaptada a la normativa d'accessibilitat vigent.

Les obres d'urbanització de la MP inclouen -com una càrrega externa, a banda dels àmbits propis- les obres de millora de l'accessibilitat al llarg de tot el carrer Josep Argemí convertint aquest carrer en una zona amb limitació de 30 km/h, habilitant-lo com a itinerari per bicicletes en calçada compartida amb els vehicles, i adaptant els guals de vianants del carrer a les normatives d'accessibilitat vigents.

7. Memòria Social

Els objectius d'aquesta modificació del PGM 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.

8. Gestió. Avaluació Econòmica.

A dia d'avui està completament desenvolupat el polígon d'actuació. El projecte de reparcel·lació ja consta inscrit en el Registre de la Propietat i s'han executat les obres d'urbanització, d'acord amb el projecte d'urbanització.

També s'han acabat les obres de reforma de l'edifici Tres Molinos per convertir-lo en un establiment comercial, donant compliment als terminis previstos a l'agenda d'actuació de la Modificació Puntual aprovada en l'any 2017.

9. 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.

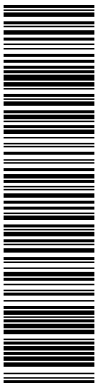
L'urbanisme inclusiu considera igual de transformadores les petites actuacions a la ciutat, com per exemple la forma de col·locar els bancs o on es posa un pas de vianants, la renovació d'un barri, d'un equipament o d'una gran avinguda. La ciutat i el seu espai urbà cal que incorporin en la seva transformació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

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.

En la mesura del seu abast limitat, la present Modificació contribueix a la igualtat efectiva, principalment en tres aspectes:

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 11 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Ús del teixit urbà:

L'ordenació proposada en els dos àmbits afavoreix la interrelació entre els diferents usos previstos.

Zona verda del Gall:

Suposa un nou espai de guarda i esbarjo en una zona a cavall entre els usos industrials i residencials, facilitant la transició entre espais i afavorint l'esponjament d'un sector amb predominança industrial.

S'ubica en un àmbit que afavoreix i recolza el teixit educatiu i social del barri, doncs és adjacent a l'escola bressol La Mainada, a l'escola Gras i Soler, a l'associació de dones del Gall i el local social dels Castellans.

Facilita la interacció social dels diferents col·lectius i defineix espais amplis i adaptats a tots els grups d'edat i gènere, des de espais de jocs infantils i juvenils, fins a zones de descans i estada al voltant d'una gran plaça central que permet acollir tota mena d'activitats.

A l'àmbit dels Tres Molinos:

Es crea una zona verda-mirador amb un espai destinat a l'estada i descans.

L'equipament comercial del sector Tres Molinos dona servei a un sector residencial en creixement, en una zona on actualment hi ha una mancança d'oferta comercial.

La conservació dels tres molins catalogats fomenta la creació de fites o elements d'orientació i identificació del barri o la ciutat, i augmenta la qualitat paisatgística.

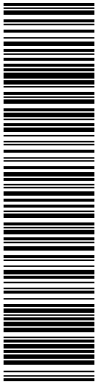
La suma de totes les actuacions de millora de l'espai físic i les noves activitats i funcions milloraran l'ambient i percepció de l'entorn urbà. Les noves activitats acompanyades del confort lumínic que donarà la nova edificació, crearan la sensació de seguretat necessària per poder desenvolupar les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

10. 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 PGM, donat que s'ajusta a la normativa vigent, està suficientment

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 12 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

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.”

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

“El 16 de maig de 2024 (núm. 2024/12191-E), LIDL SUPERMERCADOS SL, presenta a aquest Ajuntament el document de Modificació puntual del PGM en l'àmbit discontinu “Tres Molinos – Pla Parcial El Gall”, per a la seva tramitació. El 2 d'agost de 2024 (núm. 2024/18879-E); el 10 d'octubre de 2024 (núm. 2024/23325-E), i el 15 d'octubre de 2024 (núm. 2024/23654-E), LIDL SUPERMERCADOS SL, presenta noves versions millorades i completades del document.

En relació amb aquesta petició, cal assenyalar el següent:

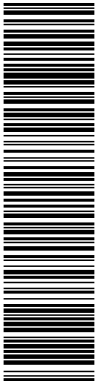
El 22 d'octubre de 2021, la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va resoldre declarar la nul·litat de la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit discontinu Tres Molinos-Gall, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya per les raons següents:

- Es declara la nul·litat de la Trama urbana consolidada.
- Omissió de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.
- Manca de reflexió sobre la perspectiva de gènere.
- Nul·litat de qualsevol previsió de les normes urbanístiques o plànols d'ordenació de la Modificació puntual que, en el seu cas, mantinguin l'aixecament dels molins, declarats BCIL, un metre per sobre de la seva cota anterior a la Modificació, segon informe del Departament de Cultura.

En conseqüència, s'ha redactat un nou document amb l'objecte de donar compliment a les determinacions de la Sentència de referència. Així:

- El 10 de novembre de 2023, es va publicar al DOGC núm. 9038, la Resolució del director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, de data 26 de setembre de 2023, mitjançant el qual va resoldre aprovar la delimitació de la trama urbana consolidada del municipi d'Esplugues de Llobregat que figura als plànols que s'annexen a aquella resolució.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 13 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- El 25 de març de 2024, la Directora dels Serveis territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, de la Generalitat de Catalunya ha resolt, en base a l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit discontinu Tres Molinos – Pla parcial Gall, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

També indica que caldrà sol·licitar un informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona com a organisme ambiental afectat per raó de les seves competències sectorials, un cop aprovada inicialment la Modificació puntual i simultàniament al tràmit d'informació pública, de conformitat amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la qual haurà d'incorporar un seguit de consideracions, les quals han estat incloses en el document que se sotmet a aprovació inicial. També incorpora la resta d'elements indicats en els informes sectorials sol·licitats en la tramitació efectuada per l'OTAAA.

- El document presentat per a aprovació inicial conté una Avaluació i diagnosi de l'impacte social i de gènere de la Modificació puntual del Pla general metropolità.

- Pel que fa a la darrera raó de nul·litat, el document informat no inclou cap previsió normativa o planimètrica que permeti projectar i/o autoritzar en el futur l'aixecament dels molins protegits respecte de la cota anterior. En aquest cas, en la mesura que l'actuació ja està executada es comprova que no s'ha modificat la cota d'implantació dels molins i que s'han restaurat d'acord amb les previsions de la fitxa de catàleg.

OBJECTE

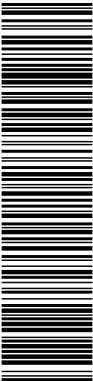
El document té per objecte reordenar l'àmbit d'aquest planejament, mitjançant el canvi de qualificació de 4.497,00m² del subàmbit 1 Tres Molinos, com a zona de volumetria específica –clau 18-, i el trasllat i reubicació de l'àmbit zona verda – clau 6c – a uns terrenys situats al carrer de Josep Argemí – al subàmbit 2 Pla Parcial Gall – qualificats al planejament vigent de sòl industrial. També es qualifica de sistema viari la part de l'Avinguda d'Ahrensburg inclosa en l'àmbit.

Es trasllada l'aprofitament urbanístic del subàmbit 2 – Pla Parcial Gall – a la zona 18 al subàmbit 1 Tres Molinos; tot mantenint la superfície total de sistemes i sense augmentar l'aprofitament urbanístic total.

ÀMBIT

L'àmbit de planejament comprèn terrenys de dos subàmbits discontinus, amb una superfície total de 12.763m²:

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 14 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Subàmbit 1 Tres Molinos: parcel·la que llima al nord amb l'Avinguda d'Ahrensburg; a l'est i al sud, per l'Avinguda dels Països Catalans; i a l'oest, amb vialitat del sector Finestrelles, qualificada en part de parcs i jardins urbans a nivell metropolità, clau 6c, i en part com a sistema viari, clau 5, amb una superfície total de 6.508 m².
- Subàmbit 2 Pla Parcial Gall: parcel·les que limiten al nord amb el carrer de Josep Argemí; a l'est, amb el carrer de la Baronesa de Maldà; al sud, amb el carrer del Gall; i a l'oest, amb el carrer Gaspar Fàbregas, qualificada en part com a sistema viari, clau 5, i en part com a sòl industrial, clau 22a, amb una superfície total de 6.255 m².

ANÀLISI DE LA PROPOSTA

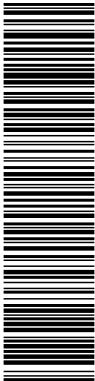
Els objectius de la Modificació puntual, segons el document, són:

- Preservar l'edifici Tres Molinos els elements protegits que estan inclosos en el Catàleg Municipal i declarats BCIL.
- Ajustar la qualificació urbanística dels terrenys on està emplaçat l'edifici dels Tres Molinos, que actualment corresponen a una zona verda, doncs els usos admesos en aquesta qualificació són incompatibles amb l'existència d'una construcció que està catalogada de BCIL, i com a tal element catalogat, l'Ajuntament està obligat a vetllar per la seva protecció.
- Obtenir noves zones verdes al barri del Gall, el més a prop possible de la gran peça d'equipaments on es concentra el CEIP Gras i Soler, la Colla de Castellers d'Esplugues de Llobregat i l'Associació de Dones del Gall.
- Dinamitzar l'activitat econòmica i incentivar la creació de llocs de treball.
- Dotar de cobertura jurídica els instruments derivats i llicències concedides a l'empara de la Modificació puntual del PGM anul·lada judicialment, esmenant els defectes de legalitat disposats per la Sentència del TSJ de Catalunya núm. 4122/21.

Ha estat justificada l'oportunitat i la conveniència de la Modificació puntual del Pla general metropolità, en compliment de l'article 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació conté un Document ambiental estratègic, i, com ja s'ha dit anteriorment, s'ha sotmès al tràmit ambiental que ha conclòs amb la Resolució de 25 de març de 2024, de la Directora dels Serveis territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, de la Generalitat de Catalunya, que ha resolt, que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 15 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

A l'Annex 4 de la Modificació hi ha una justificació del canvi de zonificació de les zones verdes, en compliment de les determinacions de l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. També es complementa amb documentació gràfica.

Es justifica el manteniment de la superfície de zones verdes, de 6.396,00m², i que es millora la seva funcionalitat, en ubicar-se en el nou emplaçament, davant d'un equipament públic destinat al CEIP Gras i Soler, la Colla de Castellers d'Esplugues, i l'Associació de Dones del Gall, i a prop d'un altre centre docent; el col·legi Natzaret, i fent de coixí entre la zona industrial i l'àmbit residencial proper. Per altra banda, la zona verda que es manté al subàmbit dels Tres Molins es proposa que sigui urbanitzada a la mateixa cota que l'Avinguda d'Ahrensburg; accessible i vinculada als habitatges de l'entorn.

També conté un Estudi sobre l'avaluació de la mobilitat generada.

No es preveu un increment de sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, però sí una transformació d'usos.

Per tant, en aplicació de l'article 43.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, preveu la cessió gratuïta a l'administració actuant del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

També, en aplicació dels articles 99 i 100 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, s'aporta notes simples de totes les finques incloses en l'àmbit, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació.

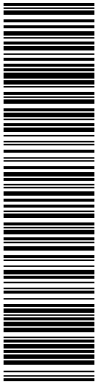
Quant a l'agenda o programa d'actuació, destacar que tota l'actuació ha estat ja executada.

Conté una avaluació econòmica i financera de l'actuació, prenent en consideració de les despeses en què s'ha incorregut amb l'actuació finalitzada. L'avaluació econòmica i financera preveu, com a separata, un estudi dels rendiments comparatius de l'operació entre l'ordenació prevista al planejament vigent, i el proposat, en compliment de l'article 99.1.c) de la Llei.

El document preveu una transformació d'usos, per tant, en els termes de l'article 100.3 i 100.4 de la Llei, el document preveu un increment de cessió de zones verdes, a raó de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquesta cessió de sistemes està quantificada en el document en una superfície de 331,20m², i es valora en un import de 28.161,94.-euros. Aquest deure de cessió està previst a les Normes Urbanístiques del document, i es farà efectiu amb caràcter previ a la publicació del document a efectes de la seva executivitat.

El document conté una reflexió sobre la inclusió de la perspectiva de gènere en la planificació urbanística, en compliment de les determinacions de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva entre dones i homes.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 16 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Els Serveis tècnics municipals del Servei d'Urbanisme han emès un informe favorable sobre el document analitzat.

Els Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient han emès un informe favorable sobre la mobilitat.

FONAMENTS DE DRET

En virtut de l'article 76 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, correspon als ajuntaments la formulació de figures de planejament general.

L'article 101.3 de la Llei estableix que la iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti, però que l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

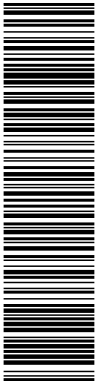
D'acord amb l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats que aquest precepte esmenta, relatives a modificacions de planejament plurimunicipal; a modificacions dels sistemes d'espais lliures, zones verdes i equipaments; modificacions que representin un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la intensitat dels usos, o bé peculiaritats relatives a plans directors.

En aquest cas, cal tenir present que la Modificació puntual del Pla general Metropolità és una modificació de planejament plurimunicipal. Per tant, en aplicació de l'article 96.a) de la Llei, en el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional. D'aquesta manera, correspon a aquest Ajuntament l'aprovació inicial i la provisional del document.

En virtut de l'article 96.b), les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al **procediment** que estableix l'article 98. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament que alteren la zonificació de zones verdes, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

Un cop acordada l'aprovació inicial, s'haurà d'exposar 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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 17 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de **sol·licitar un informe als organismes afectats** per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

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**.

La **competència** per a l'adopció de l'acord d'**aprovació inicial** de la modificació puntual del Pla general metropolità de referència correspon al Ple de l'Ajuntament, conforme el què s'estableix en l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de règim local, i l'acord s'haurà d'adoptar amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, segons disposa l'art. 47.2.II) de la Llei esmentada.

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, només resta concloure que s'informa favorablement per tal que se sotmeti al Ple de la Corporació per a la seva aprovació inicial."

Per tot l'exposat,

S'ACORDA:

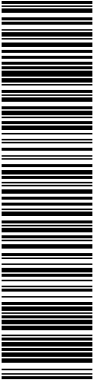
PRIMER.- ASSUMIR com a pròpia la proposta de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit discontinu "Tres Molinos – Pla Parcial El Gall", al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, presentada el 15 d'octubre de 2024 (núm. 2024/23654-E), per LIDL SUPERMERCADOS SL, a l'empara de l'article 101.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

SEGON.- APROVAR INICIALMENT la Modificació puntual del PGM en l'àmbit discontinu "Tres Molinos – Pla Parcial El Gall", al terme municipal d'Esplugues de Llobregat.

TERCER.- 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.

QUART.- SOL·LICITAR informes dels organismes afectats a raó de les seves competències, en els termes de l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, inclosos ATM; l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona; el Ministeri de Transports, Mobilitat y Agenda urbana, i el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13037	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PYPME-B9V82-HH0MV Data d'emissió: 12 de Novembre de 2024 a les 19:23:04 Pàgina 18 de 18	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 17:20 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 12/11/2024 18:31	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a LIDL SUPERMERCADOS SL, i als tècnics redactors del document.”

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'alcalde, en la data que consta a la signatura.