

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 2436/2025/2397	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 1GA4S-6QXVH-HHDS2 Data d'emissió: 7 de Juliol de 2025 a les 13:51:42 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 08:51 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 13:08
	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 25 de juny de 2025, ha adoptat l'acord que es transcriu íntegrament:

“En la sessió de 27 de febrer de 2025, el Ple va adoptar l'acord que es transcriu parcialment a continuació:

“Primer. SUSPENDRE la tramitació de plans urbanístics derivats, i de tots els actes relacionats amb el règim de comunicació prèvia, així com de l'atorgament de llicències urbanístiques d'edificació, reforma, rehabilitació, de canvi d'ús i instal·lacions d'activitats i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, per a les noves implantacions d'usos residencials col·lectius, és a dir, destinat a l'allotjament comunitari, com ara residències de gent gran, residències d'estudiants, geriàtrics i també els d'allotjament temporal com ara hotels, aparta-hotels, co-livings i similars, amb la finalitat d'estudiar la redacció de l'instrument de planejament adient (Modificació puntual del PGM o Modificació puntual de les NN.UU. del PGM), per a regular les condicions urbanístiques d'emplaçament d'aquests (ubicacions, accessos, distàncies amb altres usos o establiments, així com les condicions de compatibilitat amb altres usos, com el sanitari, l'educatiu, l'esportiu o el propi residencial d'habitatge), en tot l'àmbit del municipi d'Esplugues de Llobregat.

SEGON.- PUBLICAR aquest acord, més el plànol, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a la pàgina web de l'Ajuntament, i al tauler d'anuncis d'aquesta corporació.”

L'acord, junt amb el plànol on es delimita l'àmbit geogràfic de la suspensió, va ser publicat al BOP de 7 de març de 2025.

En data 7 d'abril de 2025 (registre d'entrada 7844), el senyor MARC PALÀ CREUS, en representació de la mercantil EMESA DIAGONAL 720, SL va interposar RECURS DE REPOSICIÓ contra l'acord anteriorment citat, on exposa que és propietària de la finca 101-2a del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, ubicada a la cantonada entre el C/Joan de la Cierva i l'Av. Jacint Esteve Fontanet, i de conformitat amb els arguments en què fonamenta el recurs, sol·licita que s'exclouï de l'àmbit geogràfic de la suspensió tot el Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA.

Vist l'informe emès per la Directora dels Serveis Jurídics de l'Àrea de Territori i Ciutat Sostenible, que es transcriu parcialment a continuació:

“Primer. Quant a la legitimació, el recurs va ser interposat dins del termini legalment establert i el Sr. MARC PALÀ CREUS acredita la representació que ostenta en nom de la mercantil EMESA DIAGONAL 720, SL.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 2436/2025/2397	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 1GA4S-6QXVH-HHDS2 Data d'emissió: 7 de Juliol de 2025 a les 13:51:42 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 08:51 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 13:08
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Segon. Quant a les al·legacions que fonamenten el recurs interposat, en primer terme, la recurrent posa de manifest que el Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA va ser objecte d'una modificació puntual de PGM aprovada definitivament el 24 de gener de 2022 (DOGC de 8 d'abril de 2022), que tenia per finalitat revisar la regulació de la clau 101 (Complex equipamental i de serveis), els sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials. Conforme a aquest planejament, en la subzona 101-2a on s'ubica la parcel·la propietat d'EMESA DIAGONAL 720, SL es van preveure 12.985 m2 de sostre amb ús residencial, amb la corresponent dotació d'espais lliures en compliment de l'estàndard legal, que és superior al de la resta d'usos.

Posteriorment, en execució de la modificació de planejament, es va aprovar una modificació del Projecte de reparcel·lació del sector, aprovada definitivament el 4 de novembre de 2022, que atribueix a la finca d'EMESA DIAGONAL 720, SL (parcel·la resultant 101-2a1) la totalitat del sostre residencial previst a la subzona 101-2a, assumint aquesta la corresponent cessió del 10% de l'aprofitament ponderada en funció dels usos previstos, entre els quals hi ha el residencial.

La recurrent considera incongruent que només 3 anys després de que s'aprovi la MPGM, ara s'acordi la suspensió de llicències en aquest sector, on l'ús residencial clarament és coherent i complementari al nous edificis d'oficines, terciari i altres usos, com un nou centre de medicina de precisió, actualment en construcció.

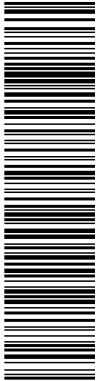
En relació amb aquesta al·legació cal indicar que, efectivament, l'any 2022 es va aprovar una MPGM que revisava, entre d'altres aspectes, l'admissió de l'ús residencial a la zona 101 del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA. La MPGM va regular de forma detallada la proporció de sostre residencial màxim admissible en aquest àmbit concret, preveient que es pogués arribar a executar com a màxim el següent:

- 45% del sostre admès a la subzona 101-1
- 35% del sostre admès a la subzona 101-2a
- 35% del sostre admès a la subzona 101-2b

La zona 101 del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA constitueix una actuació singular dins del terme municipal d'Esplugues de Llobregat, on l'objectiu és desenvolupar un Parc empresarial (art. 11.2 de la normativa de la MPGM de 2022). La regulació de la clau 101, Complex equipamental i de serveis, contempla com a usos principals el d'oficines i el residencial (aquest últim, en les proporcions màximes abans indicades) i admet com a complementaris els de restauració, comercials en planta baixa (i vinculats).

D'acord amb l'exposat, es constata que l'ús residencial en la zona 101, Complex equipamental i de serveis, ha estat analitzat i ponderat respecte als altres usos admesos en l'entorn immediat, i aquest no desplaça a priori altres usos que generin una major integració dels seus usuaris en dit entorn immediat, o que ofereixin una major dinamització de l'espai urbà, com podria ser l'ús d'habitatge plurifamiliar o els usos comercials en planta baixa, atès que es tracta d'un àmbit eminentment terciari i d'oficines. De fet, aquest parc empresarial s'ha anat perfilant en els darrers anys com un espai amb vocació d'acollir empreses i

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 2436/2025/2397	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 1GA4S-6QXVH-HHDS2 Data d'emissió: 7 de Juliol de 2025 a les 13:51:42 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 08:51 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 13:08
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

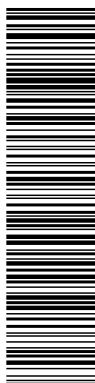
institucions del sector sanitari-assistencial, degut a la proximitat del complex de l'Hospital Sant Joan de Déu i dels terrenys on es preveu la futura reubicació de l'Hospital Clínic de Barcelona. En coherència amb aquest objectiu, per acord de la Junta de Govern Local de 10 de novembre de 2023 es va contractar la redacció d'una modificació puntual de Pla general metropolità en aquest àmbit, en execució del qual s'ha elaborat el document de "Modificació puntual del PGM al sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, d'Esplugues de Llobregat, pel que fa a l'ampliació dels usos de la zona 101", redactat per Batlle i Roig Arquitectes (registre d'entrada 13367/2025). En aquesta modificació puntual es preveu incorporar l'ús sanitari assistencial i cultural en l'àmbit del Complex equipamental i de serveis, tot mantenint la regulació de la resta d'usos prevista al planejament vigent, inclòs el residencial.

En segon terme, la recurrent manifesta que l'abast territorial de la suspensió de llicències, que afecta tot el terme municipal, és desproporcionat tenint en compte que la finalitat manifestada en l'acord plenari és estudiar l'afectació que comportaria la possible proliferació d'usos residencials i d'allotjament temporal en el nucli urbà i especialment en l'entorn de la ciutat ja construïda. L'al·legació posa de relleu que el Sector afectat per les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, i concretament la finca 101-2a1, no compleixen aquestes condicions, atès que es troben allunyats del nucli urbà i actualment l'entorn immediat es troba en fase de desenvolupament. Considera que la suspensió de llicències constitueix una excepció al caràcter reglat de les llicències urbanístiques i cal interpretar-la restrictivament.

A aquest respecte cal indicar que la suspensió potestativa de llicències té per finalitat iniciar l'estudi d'un planejament urbanístic, i atesa la seva finalitat preparatòria no escau aplicar els criteris més rigorosos que s'exigeixen per acotar la suspensió de llicències vinculada a l'acord d'aprovació inicial del planejament, regulada a l'article 71.2 TRLU, on la suspensió s'ha de limitar als aspectes del planejament que són objecte de modificació, i als que responguin a altres objectius urbanístics que han de ser explícits i justificats. L'àmbit de la suspensió acordada pel Ple municipal, en termes generals és coherent amb el seu objectiu d'estudiar una problemàtica urbanística que a priori afecta tot el terme municipal. Això no obstant, a la vista dels arguments exposats a la primera al·legació del recurs, es considera justificat excloure de la suspensió l'àmbit del Parc empresarial i d'oficines, ja que aquest ja ha estat objecte d'anàlisi recent en la MPM de 2022 abans citada, on es va ponderar la coexistència d'aquest ús amb els altres previstos en el sector, i està sent objecte d'una modificació puntual en fase de redacció, i en la que es manté l'ús esmentat.

En tercer lloc, la recurrent afirma que l'acte impugnat vulnera els principis d'interès general i eficiència financera, atès que considera que el manteniment de la suspensió de llicències sobre la finca de constant referència constituiria un supòsit de responsabilitat patrimonial de l'administració regulat a l'article 115.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Aquesta normativa regula el dret d'indenmització en cas que arran de l'aprovació d'una modificació de planejament es modifiqui o s'alteri el règim urbanístic d'una finca (amb la concurrència de determinats requisits), i això comporti un perjudici patrimonial pels afectats. La recurrent considera que aquest règim de responsabilitat seria aplicable també al supòsit de suspensió de

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Certificat d'acord: Certificat d'acord - 2436/2025/2397		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 1GA4S-6QXVH-HHDS2 Data d'emissió: 7 de Juliol de 2025 a les 13:51:42 Pàgina 4 de 6	El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 08:51 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 13:08	SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

llicències, atès que l'acord de suspensió adoptat impedeix als propietaris materialitzar un determinat aprofitament urbanístic, i per tant generaria un dret indemnitzatori a favor dels titulars de la finca 101-2a1.

A aquest respecte cal indicar que la suspensió potestativa de llicències no és una modificació del planejament sinó un acte preparatori del mateix, i constitueix una prerrogativa pel planificador urbanístic reconeguda a l'article 71.1 TRLU, de caràcter temporal. L'eventual dret indemnitzatori que pugui comportar els efectes de la suspensió està recollit expressament a l'article 104.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, norma especial que reconeix el dret dels particulars a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i la devolució, si s'escau, de les taxes municipals, si un cop aprovat definitivament el pla urbanístic es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a l'ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació. Per tant, la suspensió per si mateixa no constitueix una actuació administrativa generadora de responsabilitat patrimonial, sinó que només podria ser-ho l'acord pel que s'aprovi una posterior modificació del planejament, i en funció del seu contingut i efectes.

Finalment, la recurrent sol·licita que es modifiqui l'acord de suspensió de llicències en el sentit d'excloure de l'àmbit territorial de la suspensió la totalitat del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, on s'ubica la finca resultant 101-2a1, propietat de la recurrent.

En relació amb aquesta petició, cal indicar que els arguments exposats en el recurs interposat només són aplicables a l'àmbit del Parc empresarial i d'oficines, zona 101, del sector Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA. La resta del Sector, amb usos d'habitatge que podrien acollir activitats d'allotjament temporal (co-living o llars compartides), no ha estat objecte d'anàlisi recent que permeti excloure'l de l'àmbit de la suspensió de llicències.

Atenent als arguments exposats, escau estimar parcialment el recurs interposat i modificar l'àmbit de la suspensió de llicències acordada per tal d'excloure l'àmbit del Parc empresarial i d'oficines, zona 101, del sector Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA.

No escau pronunciar-se sobre altres àmbits del municipi, doncs no són objecte del recurs interposat, sense perjudici de que arran dels estudis per elaborar el planejament es determini la innecessarietat de mantenir la suspensió en altres zones del terme municipal.”

Vist que de conformitat amb l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu de les administracions públiques, correspon al Ple municipal adoptar la resolució del recurs interposat, en tant que l'òrgan que va dictar l'acte impugnat.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 2436/2025/2397	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 1GA4S-6QXVH-HHDS2 Data d'emissió: 7 de Juliol de 2025 a les 13:51:42 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 08:51 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 13:08
	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Per l'exposat,

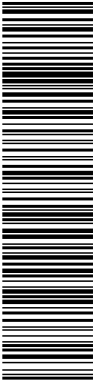
S'ACORDA:

Primer. ESTIMAR PARCIALMENT el recurs interposat per la mercantil EMESA DIAGONAL 720, SL, contra l'acord del Ple municipal de 26 de febrer de 2025 pel que s'acorda la suspensió potestativa de llicències i altres tramitacions relatives a les noves implantacions d'usos residencials col·lectius i d'allotjament temporal, i en conseqüència modificar l'abast territorial de la suspensió per tal d'excloure els terrenys qualificats amb la clau 101, Complex equipamental i de serveis, del Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA, que consta al plànol annex a aquest acord.

Segon. PUBLICAR aquest acord i el plànol rectificat, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'anuncis de la Corporació."

I perquè consti, expedeixo aquesta certificació, amb l'avertiment 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.

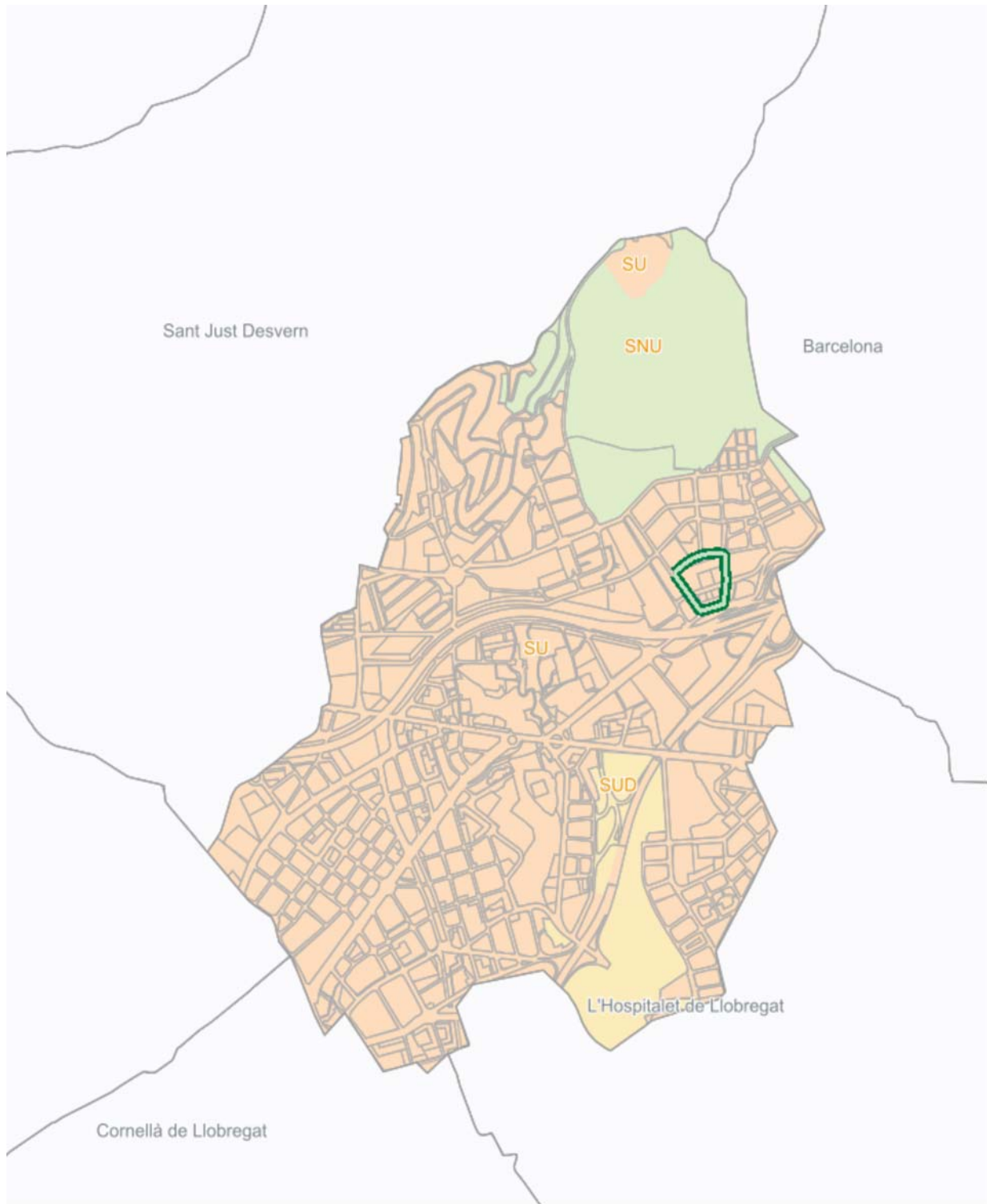
DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 2436/2025/2397	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 1GA4S-6QXVH-HHDS2 Data d'emissió: 7 de Juliol de 2025 a les 13:51:42 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 08:51 2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 04/07/2025 13:08	ESTAT SIGNAT



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



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES



Ajuntament d'Esplugues

Mapa municipal sobre...

Data:17/06/2025

Escala 1:20000

*Plànol sense valor normatiu. Data actualització continguts urbanístics 15 de novembre de 2021