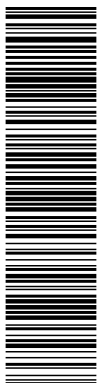


DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 1 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



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 21 de desembre de 2022, ha aprovat per unanimitat el dictamen que es transcriu íntegrament:

“PRIMER.- El 7 de desembre de 2022, (Registre general d'entrada núm.2022/27116-E), BATLLE I ROIG ARQUITECTURA, SLP, presenta el document de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, promoguda per l'Orde Hospitalari de San Joan de Déu.

SEGON.- Vist l'informe tècnic favorable, amb observacions, sobre la mobilitat, emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient;

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

“**INFORME:**

1. Sol·licitud. Antecedents.

Per registre d'entrada del dia 7/12/2021 (núm. 2022/27116-E), el Sr. Abel Porcar, en representació de Batlle i Roig Arquitectes SLP, presenta a aquest Ajuntament el document de Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi.

El document presentat té, bàsicament, per objecte, concretar l'ús i les condicions d'edificació, i ampliar el sostre assignat a la parcel·la, ajustant-los a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'ubiquin.

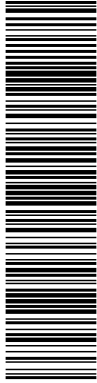
L'objecte del pla és la finca situada a l'av. d'Ahrensburg, núm. 30-38, cantonada amb el carrer del Casal de Sant Jordi, del municipi d'Esplugues de Llobregat.

La Modificació de PGM es planteja i redacta pel despatx Batlle i Roig Arquitectes SLP en el ben entès que l'Ajuntament d'Esplugues n'assumeixi la seva iniciativa pública, en tractar-se d'una proposta de notable interès públic.

2. Àmbit d'Actuació. Planejament vigent

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 2 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24

ESTAT
SIGNAT
22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

L'Ajuntament d'Esplugues té la voluntat d'establir una concessió administrativa del terreny objecte de la present Modificació puntual de PGM, situat a la cantonada de l'av. d'Ahrensburg, núm. 30-38 amb el carrer de Casal Sant Jordi que es correspon amb l'equipament públic de 3.008,64 m2 del sector nord del Pla Parcial afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA per construir un equipament del tipus sanitari-assistencial destinat a àrea de recerca i investigació i atenció de les malalties minoritàries neurològiques i metabòliques de causa genètica, que afecten al sistema nerviós central (cervell i medul·la espinal) o perifèric (neuropaties perifèriques o malalties musculars), ocasionant dèficits motors i/o cognitius.

D'acord amb la normativa vigent, la finca té assignat un sostre de 4.484,21 m2.

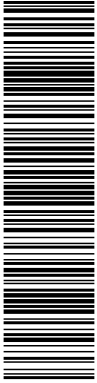
L'àmbit de la present Modificació de PGM és, per tant, aquesta finca qualificada d'Equipaments Comunitaris, clau 7b, de 3.008'64 m2. de superfície.

Titularitat del sòl: Finca adjudicada a l'Ajuntament d'Esplugues en virtut del projecte de reparcel·lació del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials, aprovat definitivament el 4 de novembre de 2022.

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.
- Text Refós de la Modificació Puntual del PGM en el sector del Terme Municipal d'Esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 20 de juliol de 2004.
- Text Refós del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament de les línies elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA a Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya el 17 de novembre de 2004.
- Modificació Puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Pla General Metropolità en el sector d'esplugues de Llobregat afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'Alta Tensió de FECSA, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 14 d'abril de 2010.
- Modificació Puntual per a l'adaptació de determinades previsions urbanístiques del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament de les línies elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA a Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament per la Comissió Territorial

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 3 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya el 13 de maig de 2010.

- Per últim, el Conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 3 de juny de 2014, va aprovar definitivament la "Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector del Parc dels Torrents i sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA, d'Esplugues de Llobregat", que inclou la finca 101-2 i l'espai lliure públic que envolta i crea un nou equipament, estableix petits canvis de configuració de les finques i determina la tramitació d'un Pla de Millora Urbana per a ordenar aquesta finca.

Pel que fa a les determinacions de l'article 99.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, pel que fa la vigència de les determinacions del planejament general que es preveu modificar, és important assenyalar que el sostre màxim de l'equipament de referència es va fixar en aquesta figura de planejament de l'any 2014 (*"S'adjudicaran 4.484,21 m² de sostre a la parcel·la de 3.008,64 m² que limita al nord amb la parcel·la 101-2."* i, per tant, la vigència d'aquesta determinació substancial és de més de 8 anys.

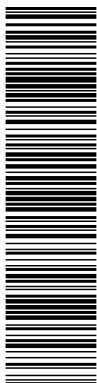
- Posteriorment, es va recollir a la Modificació puntual del Pla General Metropolità del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials, aprovada definitivament el 24 de gener de 2022 "MPGM 2022". L'article 10 de les normes urbanístiques de la MPGM 2022 estableix el següent:

"Els equipaments públics tindran les condicions d'ús que acordi l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. La seva ordenació i condicions d'edificació es definiran mitjançant la tramitació del Pla Especial corresponent.

Es determina que de l'equipament públic del sector Nord (...) es destinin 3.008,64 m² (que limita al nord amb la parcel·la 101-2) a qualsevol dels tipus d'equipaments comunitaris classificats a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità tenint prioritat aquells que siguin complementaris i compatibles amb els usos propis del parc empresarial, o bé amb els del centre sanitari Sant Joan de Déu."

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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 4 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES



D'acord amb l'article 10 de l'esmentada Modificació puntual del Pla general metropolità, els equipaments públics tindran les condicions d'ús que acordi l'Ajuntament d'Esplugues..

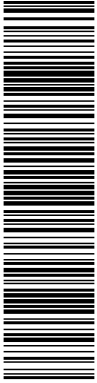
La seva ordenació i condicions d'edificació es definiran mitjançant la tramitació del Pla especial corresponent; L'equipament de 3.008,64 m2

Es preveu que aquest equipament formi part d'un conjunt destinat a la recerca i la investigació amb la veïna parcel·la 101-2, també de titularitat municipal, en el marc del complex sanitari de Sant Joan de Déu. El programa d'aquest centre requereix per a l'equipament d'un sostre d'uns 8.000 m². És per això que es planteja una ampliació del sostre assignat i fa necessària la tramitació d'una Modificació puntual del Pla General Metropolità.

3. Objecte del document. Descripció de la proposta.

Els objectius de la present Modificació puntual del Pla General són ampliar el sostre assignat per la MPGM 2022 i, d'altra banda, les finalitats típiques dels Plans especials urbanístics definides als articles 67 al 69 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU), la Llei3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, 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 econòmica, i les Lleis 5/2017, de 28 de març i 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives,

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 5 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

financeres i del sector públic, així com a les previsions dels articles 92 i 94 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU).

Així, la present Modificació es redacta per ampliar el sostre assignat per la MPGM 2022 i per establir les previsions de desenvolupament de l'equipament comunitari contingudes en els articles 211 a 217 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

L'article 217.1 de les Normes Urbanístiques determina que l'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge, i a les condicions ambientals que haurà de respectar i a la integració en el sector on s'ubiquin.

Tots aquests requeriments s'acompleixen en el present cas.

Com ja s'ha explicat anteriorment, la present Modificació puntual del Pla General Metropolità té per objectiu, entre d'altres, la implantació d'un equipament sanitari-assistencial de l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu. En concret, una àrea de recerca i d'atenció de les malalties minoritàries neurològiques i metabòliques de causa genètica, que afecten al sistema nerviós central (cervell i medul·la espinal) o perifèric (neuropaties perifèriques o malalties musculars), ocasionant dèficits motors i/o cognitius.

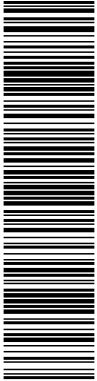
L'Hospital Sant Joan de Déu ha fet una profunda transformació en els darrers anys, cap a la molt alta especialització, que l'ha posicionat com un centre de referència materno-infantil a nivell nacional e internacional, tant pel que fa a l'assistència com en la generació de nou coneixement (I+D+I).

L'Hospital de Sant Joan de Deu té un reconeixement internacional i és el referent en relació al diagnòstic i tractament de les malalties minoritàries en població pediàtrica. Un percentatge molt elevat de malalties rares de la infància són de causa genètica (75%), provocant errors en el metabolisme i que molt sovint impacten en el neuro-desenvolupament.

En aquest àmbit, l'HSJD compta amb professionals de gran talent i molt reconeguts però precisa evolucionar la tecnologia actual i comptar amb un nou espai d'alta especialització en el camp de les neurociències, que aplegui el diagnòstic de precisió, l'aplicació de teràpies avançades personalitzades i el desenvolupament de nou coneixement a través de la recerca aplicada. La creació d'aquesta àrea de neurociències és un requisit necessari per al lideratge de les malalties rares a nivell de tot l'Estat Espanyol i per a poder consolidar i millorar el posicionament a nivell Europeu.

Altra de les unitats que s'ha vist penalitzada amb l'aparició del Pediàtric Càncer Center ha estat tota l'àrea de docència de la Institució. Cada any, més de 10.000 professionals altament especialitzats i de totes les nacionalitats, passen per les instal·lacions per participar en diferents tipus de formació, i a més, HSJD es la Pediatria i Ginecologia de la carrera de Medicina de la UB, per lo que tots els seus alumnes passen per les seves instal·lacions per assistir a les classes magistrals Universitàries. La necessitat d'espais de formació en diferent format i

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 6 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

d'aules universitàries, per les assignatures de la carrera, són una necessitat que cal donar resposta urgent per no perdre el posicionament d'excel·lència de l'hospital en els últims anys.

Als efectes de pal·liar aquestes necessitats, l'OHSJD té el projecte d'edificar un nou edifici, on ubicar-hi la futura àrea de recerca i d'atenció de les malalties minoritàries neurològiques i metabòliques de causa genètica.

No es tracta, per tant, de fer més activitat assistencial sinó de crear un nou centre que permeti assolir tots aquests reptes i que d'una manera molt estimativa es podria dimensionar en un edifici que consti dels espais següents:

- Recepció i administració de l'àrea:
400 m²
- Atenció ambulatoria de l'àrea de neurociències:
1.000 m²
- Centre pioner en neuro-rehabilitació pediàtrica per a l'estudi biomecànic, rehabilitació integral i desenvolupament de programes de recerca i innovació en diversitat:
1.000 m²
- Laboratoris, congeladors-80, sales de cultius, etc.:
2.000 m²
- Aules, despatxos, sales R+D+I i biblioteca:
2.000 m²
- Circulacions, serveis i instal·lacions:
1.600 m²

Total aprox. 8.000 m²

Òbviament, aquest nou edifici ha d'estar emplaçat a prop e l'Hospital de Sant Joan de Deu, ja que, part dels professionals, dels alumnes i dels pacients faran part de la seva activitat a cavall dels dos edificis.

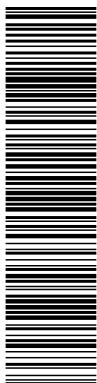
A manera de resum, per tant, es pot establir que les finalitats bàsiques de la proposta de la present Modificació de PGM que ara s'informa són els següents:

- Establir un sostre addicional al sostre adjudicat de 4.484,21 m², adjudicant-li un total d'uns 7.971 m².
- Concretar el tipus d'equipament comunitari: sanitari-assistencial
- Establir les condicions d'ordenació i edificació de l'equipament.

Descripció de la proposta:

La proposta consisteix en un edifici format per un sòcol de PB+1PP que té continuïtat en la subzona veïna 101-2b, i en un edifici rectangular de quatre plantes situat sobre d'aquest.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 7 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



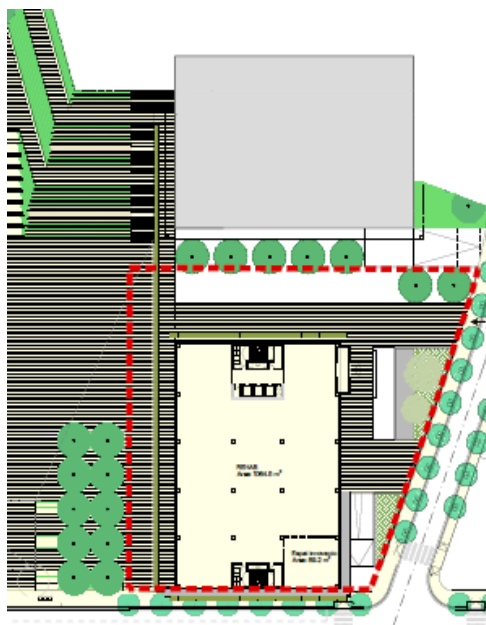
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

La proposta estableix un volum rectangular sobre del sòcol per a cadascuna de les parcel·les, per l'equipament i per la subzona 101-2b.

El sòcol se separa 4 metres del límit de la zona verda veïna i els volums superiors se separen 2,20 metres més, creant un balcó sobre la plaça. El sòcol pot ocupar tota la finca excepte la franja esmentada i queda soterrat a mesura que puja el carrer del Casal Sant Jordi. Es pot accedir a la part superior del sòcol a peu pla des de l'esmentat carrer.

La planta del volum rectangular es repeteix en planta en totes dues finques i té una mida aproximada de 30x44 metres més uns cossos sortints de 1,80 metres en tot el seu perímetre.

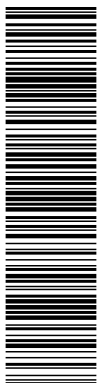
A continuació s'adjunta un esquema de la proposta en planta del nou edifici previst en la Modificació de PGM objecte del present informe:



Justificació de la integració en el sector on s'ubicarà el nou Equipament:

L'equipament forma part del conjunt terciari, dotacional i de serveis ordenat en aquesta zona al voltant de la plaça cívica situada al nord de l'av. Ahrensburg. El sòcol de l'edifici té continuïtat en la subzona veïna 101-2b.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 8 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



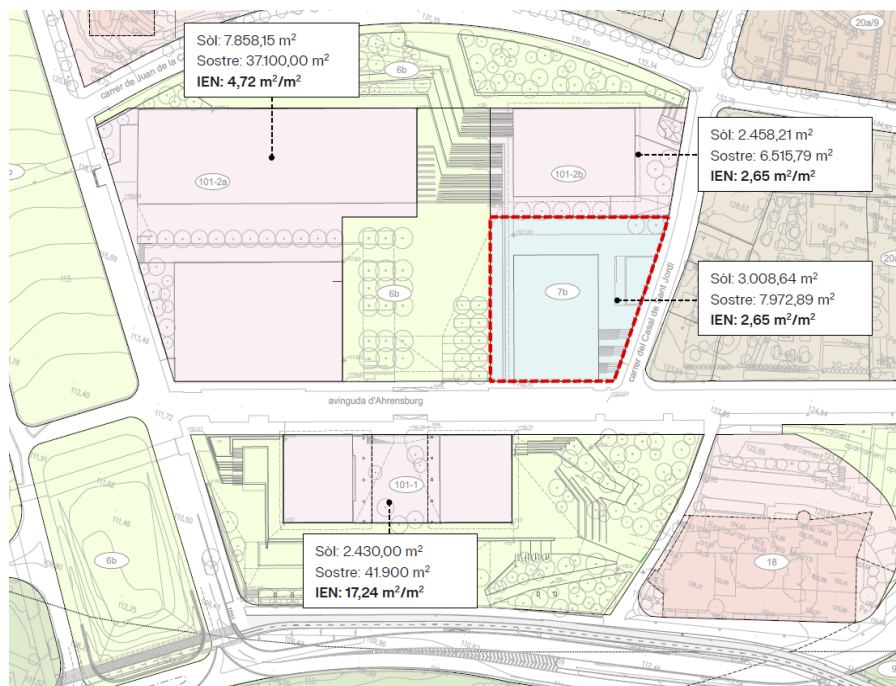
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

La proposta estableix un coeficient d'edificabilitat igual al de la subzona veïna 101-2b però una alçada inferior. El conjunt al voltant de la plaça té una alçada màxima de 34 m mesurada des de la cota 116+/-1 i la proposta per l'equipament té d'una alçada màxima de 26,30 metres mesurada des de la cota 118,70.

Com es pot veure en el següent gràfic, l'edificabilitat de l'Equipament proposat (2'65 m²st/m²sòl) és molt inferior a la mitjana de l'entorn, que es pot calcular en uns 6'71 m²st/m²sòl i similar a la de l'edifici de caràcter terciari situat al nord del sector (2'65 m²st/m²sòl), tot i que força inferior pel que fa a la seva alçada màxima.

També és important assenyalar que el coeficient d'edificabilitat mitjà de tot el Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques aèries d'alta tensió de FECSA és de 2,68 m² st/ m² sòl.

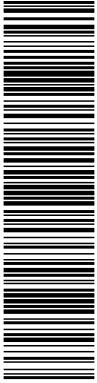
El sòcol s'alineja amb la plaça i amb l'avinguda d'Ahrensburg i pot ocupar fins al carrer del Casal Sant Jordi, arribant a estar totalment soterrat respecte d'aquest. La torre rectangular situada per damunt del sòcol s'alineja amb la plaça i amb l'avinguda però guarda una distància al carrer del Casal Sant Jordi que augmenta a mesura que aquest puja allunyant-se de les edificacions situades a l'altra banda del carrer.



Per tant, el coeficient d'edificabilitat proposat és inferior al coeficient mitjà de la resta del sector, del conjunt equipamental i de l'entorn immediat.

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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 9 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

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, millorant la xarxa d'equipaments de la població.

5. 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.

Cal tenir en compte que la Modificació es desenvolupa en un entorn fortament antropitzats, i que els canvis proposats, respecte el planejament vigent, són, en aquest sentit favorables.

Actualment el terreny no té elements significatius pel medi ambient, únicament una vegetació que ha anat creixent de manera espontània i, actualment, la parcel·la es troba desocupada.

6. 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, però si augmenta el sostre respecte el planejament vigent, per la qual cosa es considera que és necessari que s'acompanyi de un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, d'acord amb el decret 344/2006 de 19 de setembre, de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

El document presentat inclou, 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.

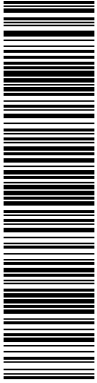
7. Memòria Social

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.

La construcció del nou edifici Dotacional està previst que sigui finançat per l'Hospital de Sant Joan de Deu, donat que està previst que sigui objecte de la corresponent concessió administrativa.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 10 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Els costos de redacció del projecte i construcció del nou edifici s'han calculat en uns 18.337.000 €

El document presentat preveu que el nou edifici estigui construït i en funcionament en un màxim de 6 anys des de l'aprovació definitiva del planejament.

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.

L'àmbit se situa en la cantonada de l'av. d'Ahrensburg amb el carrer de Casal Sant Jordi i es tracta d'un terreny qualificat d'equipament. Forma part del conjunt d'edificacions i urbanització de l'illa formada pels carrers de Juan de la Cierva, de Casal Sant Jordi, l'av. d'Ahrensburg i l'av. de Jacint Esteva Fontanet.

Actualment aquesta illa té una única edificació en desús i és un espai urbà poc acollidor. La falta d'activitat, la manca d'accessos, finestres i transparències, fan que les percepcions de seguretat i confort no siguin favorables.

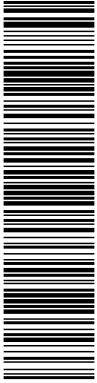
El conjunt de edificacions i els espais lliures proposats per aquesta illa, amb circulacions de vianants en tots els sentits contribuiran en una tasca contínua de millora.

La construcció del solar de la cantonada av. d'Ahrensburg / c. de Casal Sant Jordi comportarà més activitat i, per tant, una millora de la sensació de benestar, tant pels vianants que creuen l'illa en sentit nord sud, com en sentit est-oest, com als que circulen pels carrers i als usuaris i visites de l'equipament.

L'equipament sanitari-assistencial ja és en si mateix una millora per la vida quotidiana de les nenes i nens afectats per aquestes malalties neurològiques.

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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 11 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

lliures veïns són característiques que faran que el vianant se senti més acompanyat i comportaran una millora del confort.

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 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."

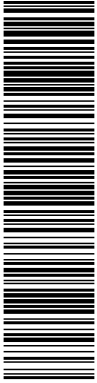
QUART.- Vist l'informe jurídic favorable emès per la Directora del Servei Jurídic de Territori i Sostenibilitat que, transcrit parcialment, diu el següent:

"(...) FETS

Amb caràcter previ a la presentació d'un document de Modificació puntual del Pla general metropolità per a la seva aprovació inicial, ha estat sotmès a informació prèvia de la ciutadania un document en compliment de l'article 129.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), que possibilita, en aplicació del principi de transparència, la participació activa dels potencials destinataris en l'elaboració de les normes.

D'acord amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb l'objectiu de millorar la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a la redacció inicial de la Modificació puntual del PGM s'ha dut a terme una consulta pública, a través del portal web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, amb la voluntat de recollir l'opinió de la ciutadania sobre els extrems següents:

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 12 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- a) La necessitat i oportunitat
- b) Els objectius de l'instrument de planejament urbanístic
- c) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

Durant el termini que ha estat exposat el document que resumeix els objectius de la Modificació, la seva necessitat i oportunitat i les possibles solucions alternatives, no s'ha presentat cap escrit de suggerència o alternativa.

El 7 de desembre de 2022, (Registre general d'entrada núm.2022/27116-E), **BATLLE I ROIG ARQUITECTURA, SLP**, presenta el document de la Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, promoguda per l'Orde Hospitalari de San Joan de Déu.

Els Serveis tècnics municipals han emès un informe tècnic favorable sobre el document.

(...) 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.

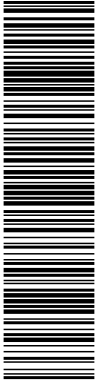
L'article 101.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que la iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti, però que, tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

Els articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, relatius a les modificacions dels instruments de planejament, estableixen quines són les determinacions i la documentació que han de contenir.

S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, com és el cas que ens ocupa.

La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 13 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

D'acord amb l'article 118.4, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

En tot cas, han d'incorporar **l'informe ambiental** corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un **estudi d'avaluació de la mobilitat generada**, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

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, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació 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 esportius; 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 directores.

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.

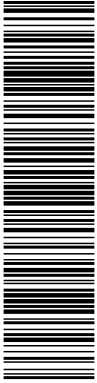
En aquest sentit, correspon adoptar els acords d'aprovació inicial i aprovació provisional a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

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 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

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 14 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

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.

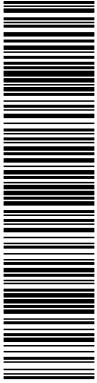
CONCLUSIONS

El document justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, en compliment de les determinacions 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. D'aquesta manera, cal destacar la confluència de l'interès de l'Hospital de Sant Joan de Déu, de disposar d'un espai adequat i suficient, i a prop de l'Hospital actual, per destinar-lo a la recerca i investigació, i a la formació de professionals altament qualificats, sobre les malalties minoritàries neurològiques i metabòliques de causa genètica que afecten al sistema nerviós central o perifèric, amb l'interès públic estratègic d'ubicar aquest equipament a prop de l'Hospital, per les necessitats de proximitat i les sinèrgies que es produiran, que ja va ser detectat i expressament previst en la *Modificació puntual del Pla general metropolità, al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials, aprovada definitivament el 24 de gener de 2022.*

Cal posar en relleu la necessitat manifestada per l'Orde de Sant Joan de Déu que, malgrat encaixa amb la ubicació, qualificació del sòl i dona compliment a la Modificació puntual del Pla general metropolità de gener de 2022, per a la materialització d'aquest projecte es requereix un sostre edificable major, raó per la qual cosa no és suficient la tramitació d'un Pla especial d'assignació d'usos per als equipaments. Ara bé, destacar que el sostre que en aquests moments es proposa modificar no l'assigna la MPGM de 2022, sinó que cal recórrer a la Modificació puntual del Pla general metropolità, al sector del Parc dels Torrents i sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, aprovada definitivament el 3 de juny de 2014, per anar a l'origen de l'assignació de sostre edificable atribuït a la peça qualificada com a equipament, de 4.484,21m², atès que la MPGM de 2022 no modifica les normes urbanístiques aplicables al sistema d'equipament, clau 7.

D'aquesta manera, la previsió de l'adjudicació dels 4.484,21m² de sostre, a la parcel·la de 3.008,64m², es preveu a l'article 9.8 de les Normes Urbanístiques de

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 15 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

la Modificació puntual del Pla general metropolità de 2014, relatiu al sistema d'equipaments.

En aquest sentit, no és aplicable en aquest cas l'article 99.2.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, des del moment en què la determinació del sostre edificable que es proposa modificar amb el document que s'analitza està prevista en un planejament amb més de cinc anys de vigència.

En qualsevol cas, la proposta plantejada és coherent amb el model d'ordenació previst pel planejament vigent, i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament sostenible. En aquest cas, se li dona un ús més intensiu a la peça, però sense sobrepassar el sostre edificable de l'entorn, i l'ordenació prevista per a l'edificació farà que quedi integrada en aquest mateix entorn.

La finca és de titularitat municipal, amb destí a equipament. Va ser adjudicada, en proindivís, a l'Ajuntament d'Esplugues en virtut del Projecte de reparcel·lació del sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials, aprovada definitivament l'any 2006, i ha estat individualitzada en una finca independent a partir de l'aprovació definitiva de la Modificació del projecte de reparcel·lació el 4 de novembre de 2022.

L'autorització de l'ús d'aquesta peça haurà de ser objecte de la corresponent concessió administrativa.

El document no conté cap increment de la densitat de l'ús residencial, ni modifica la zonificació de zones verdes ni equipaments esportius.

Conté una justificació del fet que no està sotmesa a avaluació ambiental, en tant en quant el seu àmbit d'aplicació afecta només terrenys classificats com a sòl urbà.

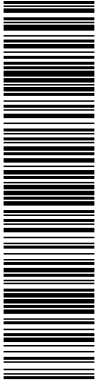
El document conté un estudi de mobilitat generada.

També conté una detallada reflexió sobre la perspectiva de gènere, en compliment de les determinacions de Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, segons la qual, 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.

Per tot l'exposat, i vist el document, 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,

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 2248/2022/13841	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: D0E7Z-GG9KU-19D9L Data d'emissió: 22 de Desembre de 2022 a les 18:31:37 Pàgina 16 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 13:29 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/12/2022 15:24	ESTAT SIGNAT 22/12/2022 15:24



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

S'ACORDA:

PRIMER.- ASSUMIR com a pròpia la proposta de la *Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat*, a instàncies de l'Orde Hospitalari de San Joan de Déu, en els termes 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 de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat*, amb la condició que cal incorporar al document que s'aprovi provisionalment les condicions de l'informe emès pels Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient.

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 informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord als tècnics redactors del document i a l'Orde de Sant Joan de Déu, juntament amb l'informe dels Serveis tècnics municipals del Servei d'Espai Públic i Medi Ambient.”

I perquè consti, expedixo 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'alcaldesa, en la data que consta a la signatura.