

DOCUMENT _Memòria justificativa: Memòria justificativa - 2436/2024/14886	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EFOYW-16Y7F-ICUJH Data d'emissió: 4 de Desembre de 2024 a les 10:41:47 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2024 11:16 2.- Directora de l'Àrea de Territori de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2024 11:06	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA SUSPENSÍO DELS TRÀMITS DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES NO VINCULADES A ACTIVITATS ECONÒMIQUES I/O DE FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT EN EL SECTOR NORD DE L'AVINGUDA DELS PAÏSOS CATALANS I CARRER SANT MATEU I A L'ÀMBIT DE SÒL URBANITZABLE DE CAN CLOTA I CAN CERVERA, AL TERME MUNICIPAL D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.

I. Objecte

L'objecte d'aquesta memòria és, d'una banda, descriure quines són les circumstàncies de fet concurrents en aquests moments, al municipi d'Esplugues de Llobregat, en relació amb els anomenats "Sectors de Nova Centralitat" i, de l'altra, explicitar quines són les raons que justifiquen l'adopció d'un acord de suspensió de determinades llicències d'obres i de tràmit de figures de planejament derivat en una part del terme municipal.

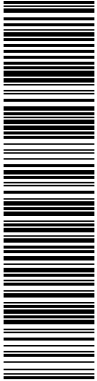
II. Antecedents - Raons que justifiquen la suspensió

En l'actualitat (i, de fet, des de fa ja uns quants anys), Esplugues compta amb un Pol de Nova Centralitat a nivell metropolità que es coneix per Porta Diagonal, al voltant del qual es concentra una gran quantitat d'activitat econòmica, empresarial, de serveis i de coneixement.

Aquest "Pol de Centralitat", situat a la cruïlla de dues vies de comunicació de primera magnitud i gran capacitat (com són la B-23 i les Rondes de Barcelona-B20) i en la proximitat d'una altra cruïlla de dues Avingudes Metropolitanes (com són l'Antiga NII / Carretera Reial – actual carrer de Laureà Miró – i l'antiga C-245 – actual Av. dels Països Catalans) concentra, al seu voltant, una sèrie d'Equipaments i Dotacions de Serveis de primer nivell i d'escala metropolitana, com ara l'Hospital de Sant Joan de Deu, la Clínica Diagonal, l'Escola Americana, el Col·legi Alemany, l'Escola Garbí, el Consell General de l'Esport, la Residència Joaquim Blume, el nou Centre Comercial Finestrelles Shopping Centre, la Residència d'Estudiants Finestrelles, l'Hotel Fairmont Rey Juan Carlos, etc.

Igualment, aquest pol de nova centralitat, acumula gran quantitat de seus i oficines centrals de companyies de prestigi i generadores d'activitat econòmica, especialment al voltant de l'eix de l'Av. dels Països Catalans, com ara el Grup Nestlé, Cobega, Grup Codorniu, Lidl, etc, que es veuran completades i ampliades amb la consolidació del nou Centre Empresarial Finestrelles, un complex d'oficines i activitats econòmiques i hoteleres de més de 90.000 m2 situats en el sector Finestrelles, a banda i banda de l'avinguda d'Ahrensburg, actualment ja en execució parcialment.

DOCUMENT _Memòria justificativa: Memòria justificativa - 2436/2024/14886	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EFOYW-16Y7F-ICUJH Data d'emissió: 4 de Desembre de 2024 a les 10:41:47 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2024 11:16 2.- Directora de l'Àrea de Territori de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2024 11:06	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

A més, aquest territori es troba molt ben dotat, des del punt de vista d'infraestructures de transport col·lectiu, ja que, a banda de la diversitat de línies d'autobús urbà i interurbà que la serveixen, es troba perfectament col·locada respecte el Tram Baix, el Ferrocarril i el Metro (actualment amb les parades de Can Vidalet i Pubilla Casas i en un futur amb les noves parades previstes de la línia 3 de Hospital Sant Joan de Deu i Esplugues Centre).

Aquest sector de Nova Centralitat ha estat recollit, en part, en el document del Pla Director Urbanístic Metropolità – PDUM (actualment aprovat inicialment) com a Àmbit de Centralitat Metropolitana, en concret ACMor.02 PORTA DIAGONAL.

És molt important assenyalar que, en els últims mesos, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat ha establert una col·laboració amb l'empresa ARETIAN URBAN ANALYTICS AND DESIGN LLC, fundada i dirigida per l'enginyer Ramon Gras, investigador del MIT de Boston. Resultat d'aquesta col·laboració ha estat el document "Masterplan i Estratègia de desenvolupament urbanístic i econòmic de l'àmbit d'oportunitat Porta de Barcelona a Esplugues de Llobregat" en el que es desenvolupa un treball basat en el "big data" i que, a base d'estudiar les condicions de coneixement i de coneixement aplicat en l'entorn de l'anomenada "Porta Barcelona" (encreuament de la Diagonal amb la Ronda de Dalt i els territoris adjacents, especialment en l'eix nord-sud). En aquesta zona, es localitza una gran concentració d'universitats i d'hospitals i centres sanitaris, a banda del futur Hospital Clínic.

En aquest context, el treball de "Masterplan Estratègia de desenvolupament urbanístic i econòmic de l'àmbit d'oportunitat Porta de Barcelona a Esplugues de Llobregat" proposa que s'unifiquin activitats en quatre gran camps de coneixement: Un Districte Mèdic, Farmacèutic i Biotecnològic al nord de l'àmbit, al voltant del Clínic i Sant Joan de Deu, un Districte dedicat a les Ciències de la Salut, la gastronomia i ciències de l'Alimentació i la tecnologia de l'Esport, a la zona situada entre la Diagonal i el carrer Laureà Miró – Carretera Reial, i dos districtes d'innovació més, ja al sud dels anteriors, seguint la traça de la Ronda de Dalt i a banda i banda de la mateixa fins el límit amb el municipi de l'Hospitalet, un d'ells dedicat a la intel·ligència artificial i la ciència de les dades i un altre centrat en el desenvolupament urbà sostenible i la tecnologia urbana. La previsió del document redactat per ARETIAN URBAN ANALYTICS AND DESIGN LLC és la construcció/desenvolupament de unes 110 Ha. en total i la creació d'uns 52.000 llocs de treball d'alt valor afegit.

L'àmbit de Nova Centralitat recollit en el PDUM només recull parcialment l'àmbit d'estudi assenyalat, ja que les previsions del treball de ARETIAN URBAN ANALYTICS AND DESIGN LLC abasten territoris fronterers a l'assenyalat ACMor.02 PORTA DIAGONAL, com ara la part nord de l'Av. dels Països Catalans i el tram del carrer Sant Mateu que es troba entre aquesta mateixa Avinguda i la Ronda de Dalt.

És important assenyalar també que, en els darrers mesos, a la vista de la nova implantació de l'Hospital Clínic en els terrenys dels actuals camps d'Esport de la Universitat de Barcelona i el seu entorn, de forma conjunta, per part dels Ajuntaments de Barcelona, de l'Hospitalet i d'Esplugues de Llobregat, s'ha establert un grup de treball per tal de redactar un futur "Pla Director Diagonal Salut – Biomèdic Hospital Clínic – Sant Joan de Deu". La voluntat dels tres Ajuntament és redactar aquest document en paral·lel a la tramitació del

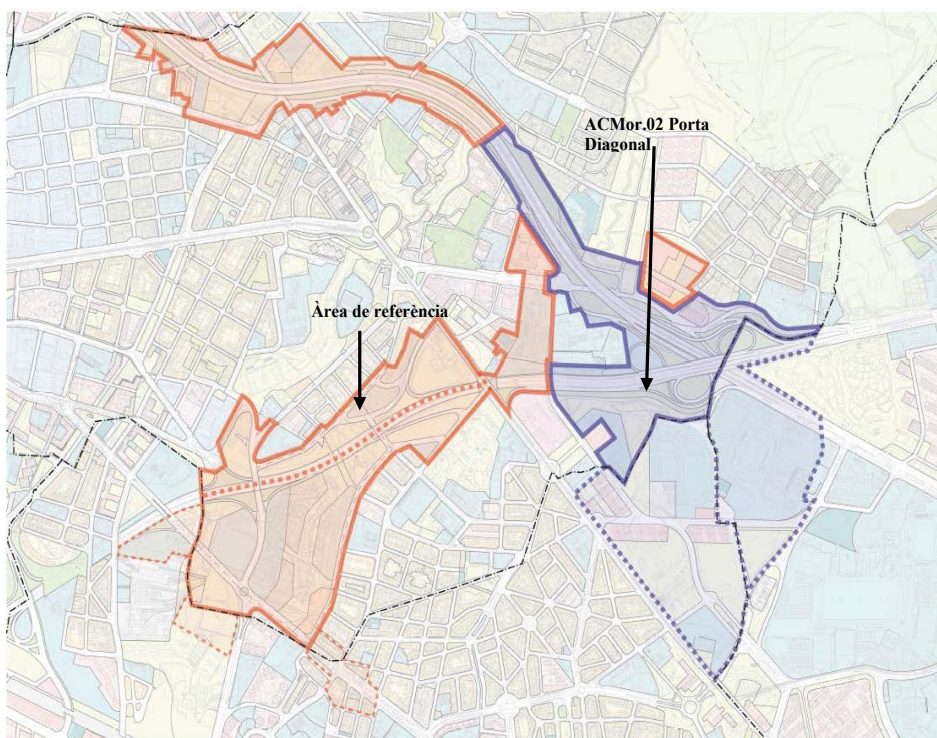
DOCUMENT _Memòria justificativa: Memòria justificativa - 2436/2024/14886	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EFOYW-16Y7F-ICUJH Data d'emissió: 4 de Desembre de 2024 a les 10:41:47 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2024 11:16 2.- Directora de l'Àrea de Territori de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2024 11:06	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

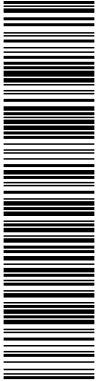
PDUM, amb la voluntat que permeti ordenar l'entorn del futur Hospital Clínic i de la cruïlla entre la Diagonal i la B-20 (Ronda de Dalt) de manera autònoma en relació al mateix PDUM.

En aquest context, resulta important, per tant, suspendre l'atorgament de llicències per a usos diferents del directament relacionats amb l'activitat econòmica i/o industrial, així com també la tramitació de figures de planejament derivat en l'àmbit d'estudi d'aquest Pla Director i/o de la Modificació de PGM que permeti ordenar els terrenys col·limdants a aquest nou desenvolupament (ACMor02 del PDUM), anomenada en el plànol que s'adjunta a continuació "Àrea de Referència".



La voluntat expressada per l'Ajuntament d'Esplugues és, per tant, la de dur a terme, a partir dels estudis i anàlisis prèvies de valoració necessaris, la redacció i aprovació d'una modificació de planejament (general) que permeti regular la ordenació i assignar usos concrets a les diferents parcel·les existents en aquest àmbit anomenat en el plànol "Àrea de Referència", de manera que es garanteixi un equilibri entre els diversos usos, les reserves de sistema necessàries i aprofitaments en aquest sector de la població i permeti vertebrar-lo adequadament amb la resta de territori del municipi.

DOCUMENT _Memòria justificativa: Memòria justificativa - 2436/2024/14886	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EFOYW-16Y7F-ICUJH Data d'emissió: 4 de Desembre de 2024 a les 10:41:47 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2024 11:16 2.- Directora de l'Àrea de Territori de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2024 11:06	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

III. Fonaments de Dret

De conformitat amb l'article 73 i 74 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en concordança amb els articles 101 a 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Aquest acord s'haurà de publicar mitjançant anunci en el Butlletí oficial de la Província (BOP).

De conformitat amb l'article 74.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan s'acordi la suspensió de tramitacions i llicències amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma de plans urbanístics concrets prevista en l'article 73.1, el termini de la suspensió no pot durar més d'un any, podent-se ampliar fins a dos anys en cas d'acumulació d'aquesta mesura amb el supòsit suspensió per l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, previst en l'apartat 2 de l'article 73.

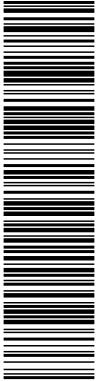
Els acords de suspensió han de precisar també l'abast de les llicències i tramitacions que suspenen.

Vist l'article 102 del Reglament de la Llei d'urbanisme, que disposa que els acords de suspensió previstos en els articles 73 de la Llei d'urbanisme han de concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, en els quals es grafiaran a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients, es fa constar que l'àmbit afectat per la suspensió de tramitacions i llicències és el definit pel sector nord de l'avinguda dels Països Catalans i carrer Sant Mateu, i l'àmbit de sòl urbanitzable de can Clota i can Cervera, d'Esplugues de Llobregat.

IV. Conclusions

1. Per tot l'exposat, es considera convenient la redacció d'una figura de planejament general (Modificació de PGM) per concretar la ordenació, les reserves de sistemes necessàries i els aprofitaments previstos del sector col·lidant al ACMor 02 del PDUM i situat al sud del municipi, en els terrenys anomenats històricament com "Can Clota" i "Can Cervera", a més dels sector situat al nord de l'Av. dels Països Catalans i amb front al carrer Sant Mateu, entre aquesta Avinguda i la Ronda de Dalt.

DOCUMENT _Memòria justificativa: Memòria justificativa - 2436/2024/14886	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: EFOYW-16Y7F-ICUJH Data d'emissió: 4 de Desembre de 2024 a les 10:41:47 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2024 11:16 2.- Directora de l'Àrea de Territori de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2024 11:06	ESTAT SIGNAT



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

2. Conseqüentment, és necessària la suspensió de tots els actes relacionats l'atorgament de llicències urbanístiques per a usos diferents dels directament relacionats amb l'activitat econòmica i/o industrial, així com de tramitació de figures de planejament encaminades a l'assignació d'usos i a la construcció d'edificacions en els terrenys anomenats històricament com "Can Clota" i "Can Cervera", a més dels sector situat al nord de l'Av. dels Països Catalans i amb front al carrer Sant Mateu, entre aquesta Avinguda i la Ronda de Dalt, als efectes de poder estudiar la formulació del planejament urbanístic adequat que faciliti el desenvolupament econòmic d'aquest sector de la Ciutat.

Per tot l'exposat, els tècnics que subscriuen aquest document, proposen l'adopció de l'acord següent, al Ple de l'Ajuntament:

SUSPENDRE la tramitació de figures de planejament derivat i tots els actes relacionats amb l'atorgament de llicències urbanístiques per a usos diferents dels directament relacionats amb l'activitat econòmica i/o industrial, en els terrenys anomenats històricament com "Can Clota" i "Can Cervera", a més dels sector situat al nord de l'Av. dels Països Catalans i amb front al carrer Sant Mateu, entre aquesta Avinguda i la Ronda de Dalt (s'adjunta a aquesta memòria un plànol detallat de l'àmbit de suspensió) amb la finalitat d'estudiar la redacció de l'instrument de planejament adient (Modificació de PGM o PDU) que tindrà per objectiu i haurà de regular les condicions urbanístiques per tal que es garanteixi una ordenació detallada, la reserva dels sistemes necessaris i una vertebració adequada del territori a estudiar amb la resta de la ciutat i, en especial, dels anomenats pols de nova centralitat concretats en el document del PDUM i en el conjunt de la ciutat i n'asseguri la seva ordenació de manera ponderada i equilibrada en el territori del municipi d'Esplugues de Llobregat.

Esplugues de Llobregat, 18 de novembre de 2024

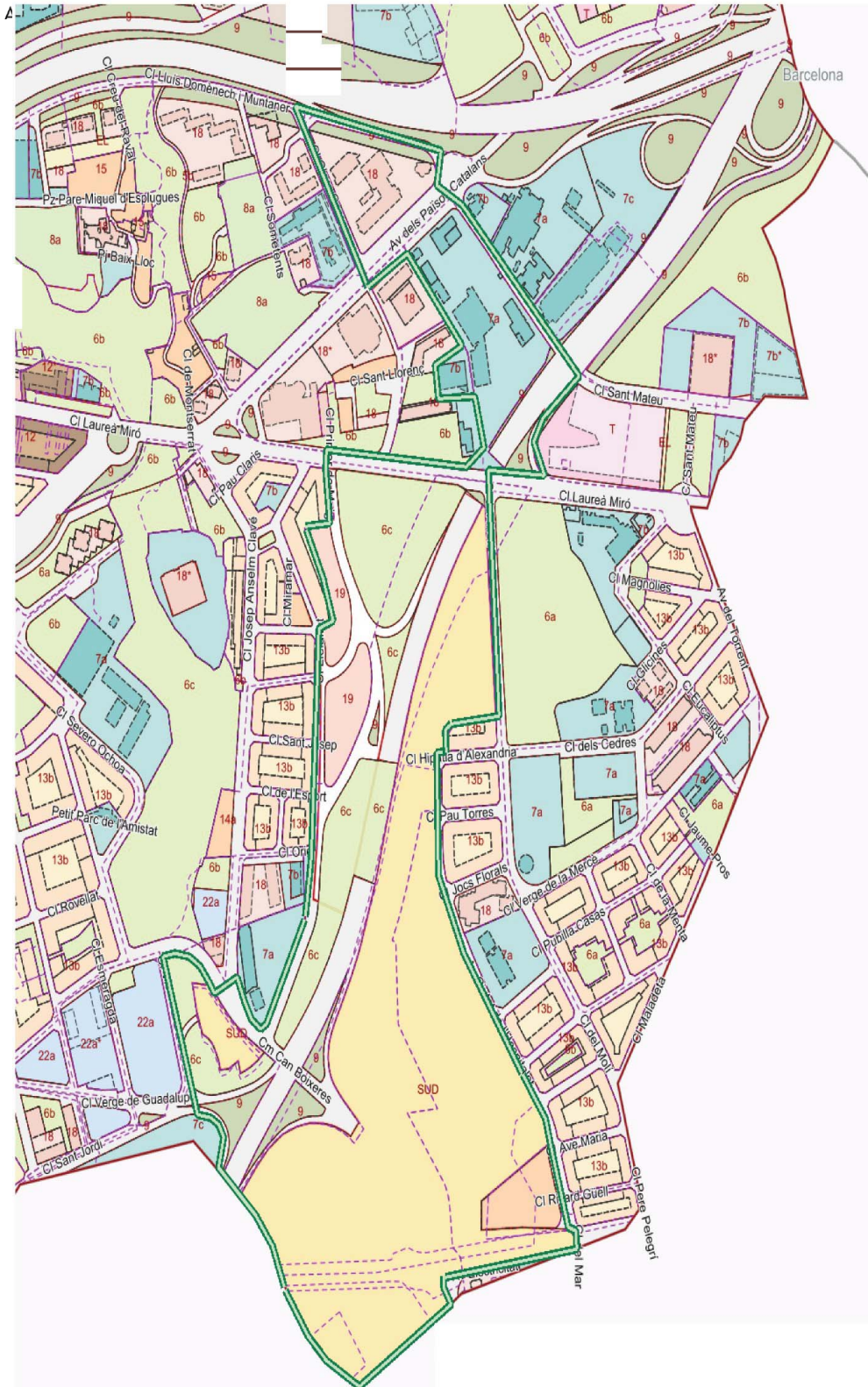
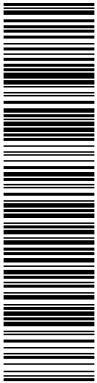
Jaume Escoda i Valls

Director del Servei d'Urbanisme

Begoña Banach i Gil

Directora de l'Àrea de Territori

<p>DOCUMENT</p> <p>Memòria justificativa: Memòria justificativa - 2436/2024/14886</p>	<p>IDENTIFICADORS</p>	
<p>ALTRES DADES</p> <p>Codi per a validació: EFOYW-16Y7F-ICUJH Data d'emissió: 4 de Desembre de 2024 a les 10:41:47 Pàgina 6 de 6</p>	<p>SIGNATURES</p> <p>El document ha estat signat per : 1.- Director del Servei d'Urbanisme de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 22/11/2024 11:16 2.- Directora de l'Àrea de Territori de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/11/2024 11:06</p>	<p>ESTAT</p> <p>SIGNAT</p>



<https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>
 El document està 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>