



Ajuntament de L'Hospitalet

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT SITUAT ENTRE L'HOSPITAL DURAN I REYNALS, LA PROLONGACIÓ DEL CARRER DE LES CIÈNCIES I LA RAMBLA DE LA MARINA
(MODIFICA EL PLA ESPECIAL DEL PARC CIENTÍFIC I TECNOLÒGIC BIOMÈDIC DE SALUT-BIOPOL)**



ABRIL 2022

Document per a la **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT SITUAT ENTRE L'HOSPITAL DURAN I REYNALS, LA PROLONGACIÓ DEL CARRER DE LES CIÈNCIES I LA RAMBLA DE LA MARINA (MODIFICA EL PLA ESPECIAL DEL PARC CIENTÍFIC I TECNOLÒGIC BIOMÈDIC DE SALUT-BIOPOL)**

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. Antecedents
2. Objecte
3. Iniciativa del planejament
4. Equip redactor
5. Àmbit
6. Descripció del sòl inclòs a l'àmbit de la modificació
 - 6.1. Planejament vigent
 - 6.2. Estructura de la propietat
 - 6.3. Estat actual del sòl
7. Descripció i justificació de la proposta de modificació
 - 7.1. Descripció de la proposta
 - 7.2. Justificació de la proposta
 - 7.3. Obres d'urbanització
 - 7.4. Quadre comparatiu de superfícies
8. Justificació legal i adequació a la normativa urbanística aplicable
9. Servituds aeronàutiques
10. Risc d'inundabilitat
11. Determinacions del planejament urbanístic relatives al desenvolupament urbanístic sostenible
12. Avaluació de l'impacte de gènere
13. Informe de sostenibilitat econòmica
14. Participació ciutadana
15. Suspensió de llicències

NORMATIVA

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS

AGENDA

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

INFORME AMBIENTAL

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA PREVENCIÓ DEL RISC D'INUNDABILITAT

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA **PLÀNOLS**

QUADRE RESUM

ANNEX 1

Carta de petició de modificació del pla especial del Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni, de febrer de 2022

ANNEX 2

Nota simple registral

MEMÒRIA



1. Antecedents

El 17 de desembre de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovat definitivament el Pla especial del Parc Científic i Tecnològic Biomèdic de Salut-Biopol, ampliació de l'equipament sanitari-assistencial de l'Hospital Duran i Reynals, que defineix els paràmetres urbanístics per a la creació de les instal·lacions que definiran el futur Parc Científic i Tecnològic Biomèdic de Salut-Biopol i per a l'ampliació d'unes instal·lacions sanitàries de l'equipament sanitari-assistencial de l'Hospital Duran i Reynals.

Aquest pla especial es va formular en el marc del Pla estratègic de la Bioregió de Catalunya que té com objectiu articular diverses actuacions per impulsar un complex d'assistència sanitària, de formació universitària, d'investigació científica i de desenvolupament empresarial del sector biotecnològic i de la salut a Catalunya a una escala estatal i internacional.

Unes de les actuacions engegades a l'empara d'aquest pla estratègic van ser el Consorci del Biopol'H i el Parc Científic de la Salut de l'Hospitalet de Llobregat, creats en virtut del conveni de col·laboració signat entre la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, la Universitat de Barcelona i la Comissió Executiva de la Bioregió de Catalunya, el 10 d'octubre de 2006. L'objectiu era la constitució d'un nucli científic i empresarial centrat en temes de salut aprofitant les oportunitats generades pels hospitals de Bellvitge i el Duran i Reynals, situats a pocs centenars de metres l'un de l'altre, per a desenvolupar les àrees vinculades a les activitats sanitàries-assistencials, educatives i de coneixements avançats, i complementar-les i ampliar-les amb la creació de noves instal·lacions que acullin activitats punteres als camps de la salut, de la recerca biomèdica i biotecnològica, així com potenciar el desenvolupament d'empreses del sector sanitari.

El 28 de novembre de 2012, es ratifica l'Acord de dissolució del Consorci Biopol'H i la cessió global dels seus actius i passius a la fundació privada Institut d'Investigació Biomèdica de Bellvitge (IDIBELL). El 18 de març de 2013 l'IDIBELL assumeix els actius i passius del Consorci Biopol'H i integra en el seu Patronat a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Des de llavors l'IDIBELL ha treballat amb la voluntat manifesta de convertir el sector emergent de la investigació i la recerca biomèdica en una activitat d'alt valor afegit generadora de nova economia i llocs de treball.

Val a dir que a l'àrea d'influència de l'àmbit del PE Biopol on es troben l'IDIBELL, l'Hospital Universitari de Bellvitge, l'Hospital Duran i Reynals, l'Institut Català d'Oncologia (ICO, el campus de Medicina i Ciències de la Salut de Bellvitge i la Universitat de Barcelona (UB) es generen unes sinergies que permeten plantejar el impuls d'un clúster biomèdic més enllà del projecte Biopol que regulava el PE Biopol.

2. Objecte

La present modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) té dos objectius fonamentals, un és adaptar els paràmetres d'ús i d'edificació establerts pel Pla especial del Parc Científic i Tecnològic Biomèdic de Salut-Biopol a les noves necessitats del

sistema de Salut, tal i com s'expressa a la carta de petició de modificació del pla especial del Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni, de febrer de 2022, que s'adjunta a l'annex 1. L'altre és adequar la zonificació de l'àmbit de manera que es permeti la futura prolongació del carrer de les Ciències, d'acord amb el pla director urbanístic que es desenvolupa de forma paral·lela al sector.

3. Iniciativa del planejament

La iniciativa de la present modificació puntual del PGM és de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.

4. Equip redactor

L'Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat és l'encarregada de l'elaboració i tramitació d'aquesta figura de planejament, de la qual la present memòria forma part de la documentació tècnica.

5. Àmbit

L'àmbit inclou els terrenys compresos entre la façana sud-est de l'Hospital Duran i Reynals, l'avinguda de la Granvia, la rambla de la Marina i la prolongació del carrer de les Ciències (actual camí de Cal Pau Redó), d'acord amb el plànol 3. Té una superfície total de 25.795,50 m² i està ubicat al barri de Bellvitge, districte VI de l'Hospitalet de Llobregat.

6. Descripció del sòl inclòs a l'àmbit de la modificació

Les característiques topogràfiques i hidrogràfiques de l'àmbit són les pròpies de l'àrea geogràfica de la Marina.

La Marina és el sector format per terres baixes i planes, amb altituds que oscil·len entre 5 i 20 m. Aquest sector forma part del delta del riu Llobregat i està format per sorres i llms d'origen al·luvial. La zona de la Marina correspon a prop del 75% de la superfície del terme municipal, i inclou els barris del Centre, Sant Josep, Santa Eulàlia, El Gornal, Granvia Sud i Bellvitge.

Originàriament, les terres de la Marina, en especial les més properes al riu, eren aiguamolls. Els primers habitants de l'Hospitalet es van dedicar a dessecar-los i a transformar-los en terres de conreu molt fèrtils. Posteriorment, aquestes terres s'ha dedicat a la instal·lació de noves zones industrials i urbanes.

La topografia dels terrenys inclosos a l'àmbit és pràcticament plana en la direcció paral·lela a l'avinguda de la Granvia. El desnivell màxim existent, d'uns 1,25 m, es troba a l'eix paral·lel a la rambla de la Marina, amb un pendent aproximat de l'1%. Els terrenys es situen entre la cota +7m i la cota +5,75 m.

6.1 Planejament vigent

L'Hospitalet té el seu ordenament urbanístic regulat pel Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, junt amb les seves Normes Urbanístiques (NNUU) que, posteriorment, van ésser objecte d'un Text refós, aprovat el 8 d'agost de 1988 pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

A l'àmbit és d'aplicació el Pla especial del Parc Científic i Tecnològic Biomèdic de Salut-Biopol, ampliació de l'equipament sanitari-assistencial de l'Hospital Duran i Reynals (en endavant PE Biopol), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 17 de desembre de 2009.

El sòl inclòs en l'àmbit de la present modificació puntual del PGM està classificat d'urbà.

Pel que fa a la zonificació vigent, plànol 5, la totalitat del sòl inclòs en l'àmbit correspon a sistemes amb les següents claus del PGM:

- Sistema viari, clau 5.
- Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions, clau 7.
- Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b.
- Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c.

La distribució del sòl d'acord amb les qualificacions enumerades es recull a la següent taula:

Taula 1.- ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)

TOTAL ÀMBIT	5	7	7b	7c
25.795,50	5.187,20	1.593,70	18.339,80	674,80

El sòl de l'àmbit destinat a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions, claus 7b i 7c, està regulat pel capítol II de les normes urbanístiques del PE Biopol, abans citat, en els següents termes:

Capítol II. Regulació del Sistema

Article 5è. Tipus d'equipament, usos i titularitat

El tipus d'equipament és troba dins del grup classificat com sanitari-assistencial. Els usos s'emmarquen dins de l'àmbit científic i tecnològic lligats a la investigació mèdica. Els diversos mòduls d'edificació resultants i les seves dependències es desenvoluparan en funció de les activitats a les que es destinin assolint, a més de les que li són pròpies a l'ús sanitari-assistencial, les relatives a les de caràcter social, tècnic, d'investigació, administratiu, de formació, sales d'actes, etc, vinculades a la principal.

Així mateix, les plantes soterrades es destinaran a aparcaments. Les plantes soterrades també podran disposar d'usos vinculats als de la planta baixa sempre i quan siguin d'idoneïtat tècnica i normativa.

La titularitat és de la Generalitat de Catalunya. Es podran establir concessions administratives, drets de superfície, arrendaments, etc, tant del sòl com de les edificacions per a la seva explotació total o parcial, d'acord a les fórmules que contempla la legislació vigent.

Article 6è. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica de configuració flexible, definida per uns gàlils màxims dins dels quals s'han d'inscriure les edificacions en planta i en volum, inclosos els cossos oberts, tancats o semitancats.

Edificis sobre rasant

Perímetre regulador. En planta, els gàlils màxims on s'hauran d'inscriure les noves edificacions sobre rasant, queden marcats al plànol número 09, amb les següents superfícies:

Mòdul A:	edificis de laboratoris i de recerca, sector 1.....	5.068,00 m ²
	edificis tecno-mèdics, sector 2.....	1.422,00 m ²
Mòdul B:	edificis d'investigació i desenvolupament, sector 3 (únic sector al mòdul).....	2.592,00 m ²
Mòdul C:	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 4.....	760,00 m ²
	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 5.....	444,00 m ²

Les separacions mínimes dels perímetres reguladors també són acotades al plànol número 09 d'aquest document.

Perfil regulador. S'estableixen, com a perfils reguladors, els plans límits superiors de les edificacions situats a un determinat número de metres d'alçada, respecte al punt de la cota de referència de la planta baixa, de cadascun dels mòduls i de les seves subzones:

Mòdul A:	edificis de laboratoris i de recerca, sector 1.....	38,20 m
	edificis tecno-mèdics, sector 2.....	6,20 m
Mòdul B:	edificis d'investigació i desenvolupament, sector 3 (únic sector al mòdul).....	70,00 m
Mòdul C:	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 4.....	14,20 m
	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 5.....	6,20 m

Per damunt d'aquests plans límits superiors solament serà possible la construcció de plantes destinades a instal·lacions (antenes, xemeneies, cartells, grues, parallamps, aparells de refrigeració i calefacció, energia solar i elements de captació, maquinaria especial per a usos sanitaris, d'investigació, de noves tecnologies...) les característiques de les quals és fixen al paràgraf titulat "*Número de plantes*". Aquestes instal·lacions no podran, en cap cas, fer emissions de fums, pols, boires o qualsevol altre fenomen que pugui constituir risc per a les aeronaus.

Cap construcció o objecte fix no ultrapassarà les superfícies limitadores indicades en aquest apartat (perfil regulador) ni en el referent al número de plantes (alçada màxima edifici mòdul B: 70,00 metres edifici + 5,00 metres d'instal·lacions).

Edificabilitat. S'estableix una edificabilitat total (sobre rasant) pels nous edificis de 53.500,00 m². L'edificabilitat queda distribuïda als tres mòduls de la següent forma:

Mòdul A: tecno-mèdics i de recerca.....	33.500 m ²
Mòdul B: investigació i desenvolupament.....	17.500 m ²
Mòdul C: terapèutic i d'ampliació Duran i Reynals.....	2.500 m ²
Total del mòduls A, B i C.....	53.500 m²

Número de plantes. El número de plantes possibles de les edificacions variarà d'acord al mòdul i sector al qual pertanyen:

Mòdul A:	edificis de laboratoris i de recerca, sector 1.....	PB + 8PP
	edificis tecno-mèdics, sector 2.....	PB
Mòdul B:	edificis d'investigació i desenvolupament, sector 3 (únic sector al mòdul).....	PB +15PP
Mòdul C:	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 4.....	PB + 2PP
	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 5.....	PB

Per damunt de la darrera planta als sectors “1” i “4” dels mòduls “A” i “C” es podrà disposar d'una alçada addicional per a les instal·lacions. La planta d'instal·lacions podrà situar-se per damunt del gàlib assenyalat al paràgraf “*Perfil regulador*” però el seu disseny de façanes, haurà d'estar integrat en la composició global de la resta de les façanes que conformin l'edifici. Aquesta planta haurà d'ajustar-se específicament a les característiques de les instal·lacions a les quals serveix i la seva superfície no computarà a efectes d'edificabilitat total de l'edificació. L'alçada lliure dels espais coberts destinats a aquestes tasques serà com a màxim de 2,40 mts excepte les instal·lacions especials que hauran de ser objecte d'una específica justificació per a la seva autorització.

Per damunt de la darrera planta al sector “3”, del mòdul “B”, es podrà disposar d'una alçada addicional per a les instal·lacions: antenes, xemeneies, cartells, grues, parallamps, aparells de refrigeració i calefacció, energia solar i elements de captació, maquinaria especial per a usos sanitaris, d'investigació i de noves tecnologies... La planta d'instal·lacions podrà situar-se per damunt del gàlib assenyalat al paràgraf “*Perfil regulador*” però, el seu disseny de façanes, haurà d'estar integrat en la composició global de la resta de les façanes que conformin l'edifici, mantenint el mateix d'aquestes. La seva superfície no computarà a efectes d'edificabilitat total de l'edificació. L'alçada lliure màxima d'aquesta planta serà de 5,00 mts. les característiques de les quals és fixen al paràgraf titulat “*Número de plantes*”. Aquestes instal·lacions no podran, en cap cas, fer emissions de fums, pols, boires o qualsevol altre fenomen que pugui constituir risc per a les aeronaus.

Cap construcció o objecte fix no ultrapassarà les superfícies limitadores indicades en aquest apartat (número de plantes) ni en el referent al perfil regulador (alçada màxima edifici mòdul B: 70,00 metres edifici + 5,00 metres d'instal·lacions).

Per requeriments tècnics o de seguretat, en els sectors “1” i “3” dels mòduls “A” i “B” respectivament, es podran crear plantes intermèdies especials per a instal·lacions (amb el mateix tractament estètic que la resta de l'edifici). Aquestes plantes no computen a efectes d'edificabilitat i les seves alçades hauran de ser les estrictament necessàries per a resoldre la seva funció. Els gàlibs màxims totals edificables, considerant aquestes solucions, hauran de coincidir amb el sumatori dels màxims estipulats per a cada sector més el corresponent a l'alçada del cos tècnic màxim possible, també predeterminat en aquestes ordenances, a desenvolupar a dalt dels esmentats sectors. La construcció o objecte fix resultant final no ultrapassarà les superfícies limitadores indicades en aquest apartat (número de plantes) ni en el referent al perfil regulador (alçada màxima edifici mòdul B: 70,00 metres edifici + 5,00 metres d'instal·lacions).

Cota de referència de la planta baixa. Queda establert el punt de la cota de referència de la planta baixa als 7,00 mts. (d'acord al plànol topogràfic número 04). Aquest punt podrà oscil·lar en més o menys 50 cmts per a l'adequació dels diferents mòduls o edificis al terreny. Les variacions superiors a aquesta oscil·lació hauran de ser degudament justificades i acompanyades amb la documentació gràfica pertinent, que fixarà la nova cota respecte a les de les edificacions contigües existents, amb especial cura de la interrelacions creades amb l'espai públic comú.

El projecte d'urbanització del segon tram de la Granvia podrà variar el punt de la cota de referència de la planta baixa, abans esmentat, d'acord a les rasants finals que pugui establir per a la zona.

Planta baixa. La planta baixa podrà situar-se en una franja de 0,60 metres per amunt i per 0,60 metres per sota del punt de referència de la planta baixa que, com se ha especificat a l'apartat corresponent, queda establert als 7,00 mts (+ o - 50 cmts). Tindrà la consideració de planta baixa tot aquell nivell edificable amb accés, ventilació i il·luminació, directa a l'exterior inclosos el denominats “patis anglesos”. Queden exceptuats d'aquesta premissa els accessos a garatges. També queden excloses les ventilacions i les il·luminacions dels soterranis que es trobin situats directament a l'exterior a més d'1 metre del nivell de la planta baixa.

Pas lliure a la planta baixa i a la planta primera. Al sector “1” del mòdul “A” (edificis de laboratoris i de recerca), s'efectuarà una reserva de pas a l'edificació, en planta baixa i planta pis, de al menys 8 metres lliures d'alçada lliure i 20 metres de amplada. Aquest pas lliure es grafia al plànol número 09 del present document (proposta d'implantació).

Cossos sortints. La superfície dels possibles cossos a crear, comptabilitzarà com a superfície construïda. El cossos sortints es regiran per l'article 230, apartat “*Tipo de ordenación de volumetria específica*”, punt 1, de les NN.UU. Els cossos sortints no sobrepassaran els gàlibs de separació i delimitació del teòric emplaçament de l'edificació.

Usos. El usos previstos són tots aquells vinculats a les activitats sanitari-assistencials, educatives i de coneixements avançats, i complementats amb la creació de noves instal·lacions que acullin activitats punteres als camps de la salut, de la recerca biomèdica i de la biotecnològica tant dels hospitals com de la universitat i dels departaments d'investigació.

Edificis sota rasant

Perímetre regulador. En planta, els gàlibs màxims on s'hauran d'inscriure les noves edificacions sota rasant, queden marcats al plànol número 10, amb les següents superfícies:

Mòdul A (instal·lacions específiques):	
	edificis de laboratoris i de recerca, sector 1
	edificis tecno-mèdics, sector 2.....4.845,64 m2
Mòdul A i C (aparcaments):	
	edificis de laboratoris i de recerca, sector 1
	edificis tecno-mèdics, sector 2
	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 4
	edificis terapèutics per a l'ampliació Duran i Reynals, sector 5.....11.872,07 m2
Mòdul B (instal·lacions específiques i aparcaments):	
	investigació i desenvolupament, sector 3 (únic sector al mòdul).....3.187,33 m2

Edificabilitat. L'edificabilitat sota rasant màxima de cada mòdul vindrà definida per l'ocupació màxima en planta i pel número màxim de plantes sota rasant permès.

Ocupació. La màxima ocupació de l'edificació sota rasant és de 19.905,04 m². Dins d'aquesta ocupació màxima es reserva una superfície de 4.845,64 m² destinada a instal·lacions específiques del mòdul “A”. També es reserva una altra superfície de 3.187,33 m² que correspon a les instal·lacions específiques i a l'aparcament assignat a l'edificació del mòdul “B” (sector “3”): investigació i desenvolupament (veure plànol número 10).

Número de plantes i alçades lliures mínimes. El número màxim de plantes possibles soterrades serà de 3. L'alçada lliure mínima dels recorreguts i de cada plaça d'aparcament, en qualsevol planta, serà de 2,20 metres.

Edificis soterrats. Les instal·lacions específiques soterrades al mòdul “A”, podran unificar les seves plantes en un o varis espais. Aquestes instal·lacions tindran la possibilitat de projectar els seus accessos i ventilacions necessàries directament a l'exterior d'acord a les limitacions pròpies dels seus requeriments.

La disposició de les places d'aparcament es podrà realitzar en un únic cos edificatori o en diversos cossos separats. El número de plantes de cada cos o de diferents trams -si l'edifici és únic-, podrà diferir de la resta de cossos o trams. Tanmateix, l'edificació soterrada a construir en la superfície reservada per al mòdul “B” (sector “3”): investigació i desenvolupament, podrà ser susceptible d'unió amb la resta d'edificacions projectades sota rasant i del mateix ús. Els accessos independents per a vianants hauran de ser projectats preferentment dins dels perímetres de les edificacions sobre rasant. Les rampes d'accés de vehicles es despondran en emplaçaments que no dificultin l'agrupació i cohesió dels espais lliures públics dissenyats sobre rasant. Les circulacions, tant de vianants com de vehicles, procuraran eliminar possibles creuaments entre ells i evitaran el fer-los als espais lliures públics.

Número mínim de places de aparcament. Es fixa un mínim de 660 places d'aparcament. D'aquestes 660 places, 200 places, com a mínim, seran les que pertocuen al cos de l'edificació soterrada a construir en la superfície reservada per al mòdul "B" (sector "3"): investigació i desenvolupament.

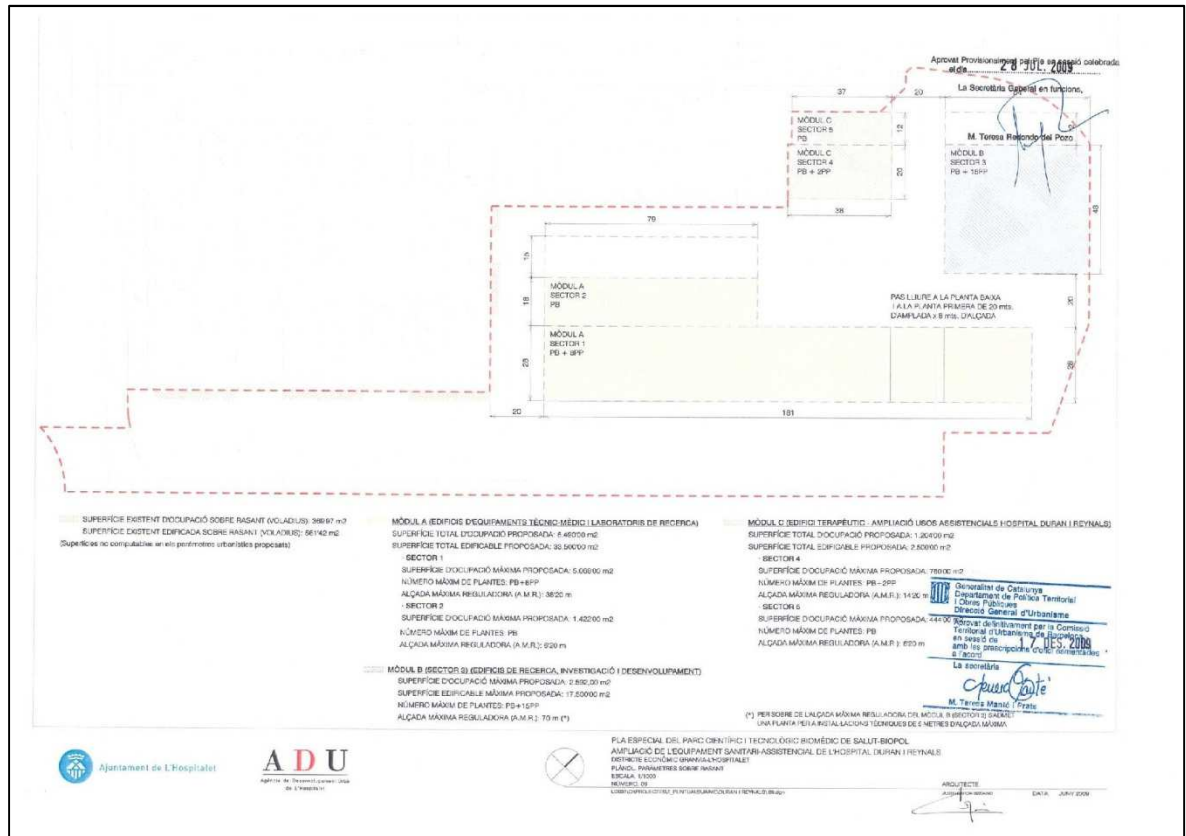
Usos. L'ús previst per a totes les plantes soterrades és el d'aparcament i de les instal·lacions tècniques que puguin ser adients de soterrar i compatibles amb l'activitat d'aparcament. A més, es podran desenvolupar usos vinculats a les activitats reservades a les plantes sobre rasant, sempre i quan siguin compatibles (el seu ús) amb la condició de soterrament i que la normativa especifica el permeti.

Al mòdul “A” i en la zona reservada per a “instal·lacions específiques”, els usos previstos quedaran aïllats i desvinculats de les altres superfícies destinades a l'ús d'aparcament i obeeiran als requeriments propis de les activitats de recerca i investigació tecno-mèdica.

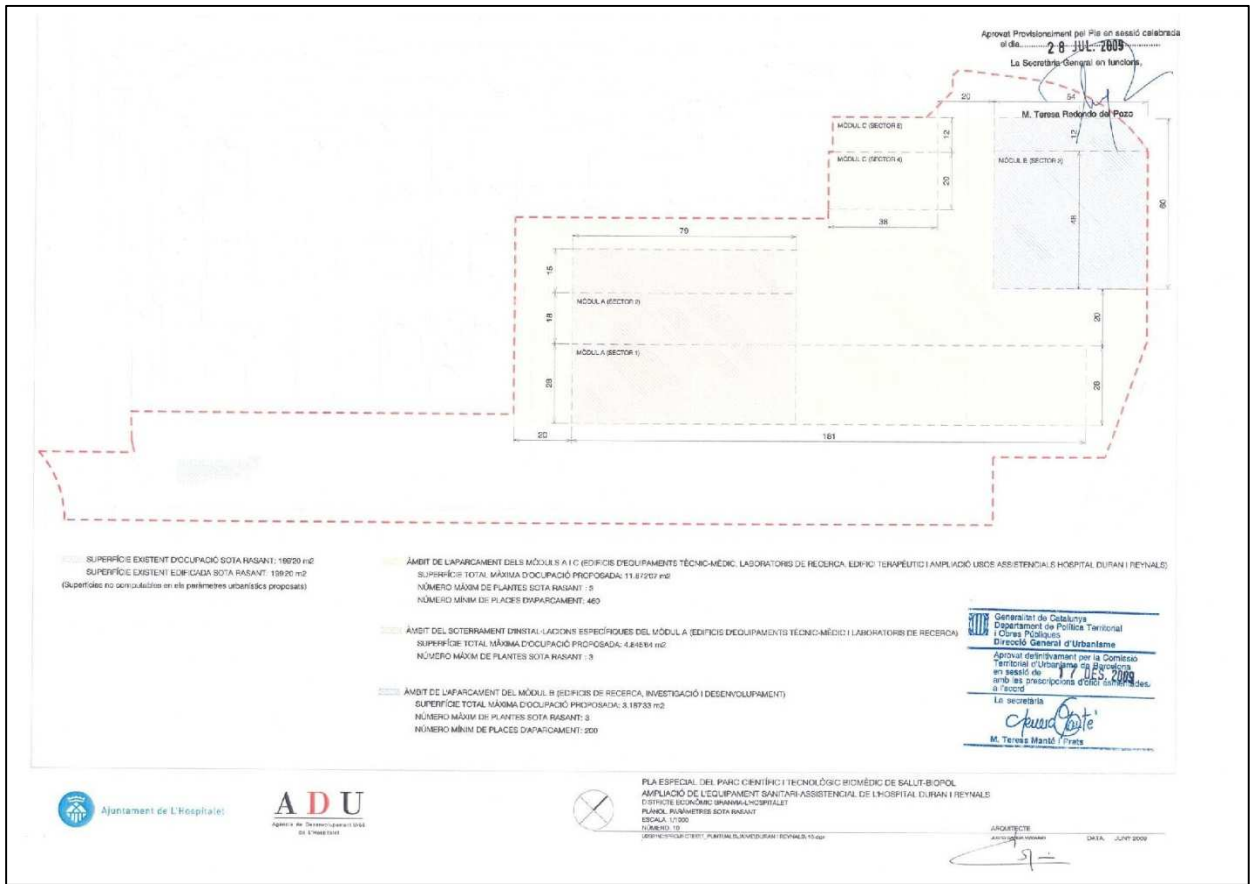
Article 7è. Espai lliure interior de parcel·la

L'espai lliure interior de la parcel·la, associat a les edificacions i als seus mòduls, serà definit en el corresponent projecte tècnic de la nova edificació a crear. Aquest espai serà concebut com un espai públic unitari i en conseqüència quedara obert al lliure accés. Es poden admetre, dins del mobiliari urbà, elements de ventilació de l'aparcament, d'acord als criteris establerts pel Servei d'Activitats Reglades d'aquest Ajuntament. No obstant això, aquest elements de ventilació, que no arribin a les cobertes del edificis superiors, hauran de distanciar-se de qualsevol façana amb obertures de ventilació en un mínim de 10 mts.

Per tot allò no recollit a les normes urbanístiques del citat pla especial les especificacions són les expressades a les NNUU del PGM.



Imatge 1. Paràmetres vigents sobre rasant



Imatge 2. Paràmetres vigents sota rasant

6.2 Estructura de la propietat

La totalitat dels terrenys que formen part de l'àmbit són de domini públic.

Els terrenys de l'àmbit pertanyen a la finca, de 61.254,25 m², propietat del *Patronato del Hospital Oncológico de Cataluña* que, a través d'un cens emfitèutic amb domini, s'inscriu a favor de la Generalitat de Catalunya. L'organisme depenent de la Generalitat de Catalunya que figura com a titular de la finca és el Servei Català de la Salut (CatSalut).

Taula 2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

TITULAR	SUPERFÍCIE	REFERÈNCIA CADASTRAL
SERVEI CATALÀ DE LA SALUT	25.795,50 m2	5776701DF2757F0001

6.3 Estat actual del sòl

L'àmbit d'aquest document es situa al costat est de l'Hospital Duran i Reynals, el qual es troba fora de l'àmbit de la modificació. Aquest hospital va iniciar la seva construcció l'any 1971 i, després de 10 anys tancat, es va tornar a inaugurar l'any 1987, any en que la Generalitat de Catalunya va assumir la gestió del mateix. L'hospital ha anat ocupant de forma gradual tota la seva superfície construïda arribant, a l'actualitat, a la plena ocupació.

Tot i ser fora de l'àmbit, l'Hospital Duran i Reynals es veurà completat amb el sostre d'equipaments a desenvolupar a l'àmbit d'aquest planejament.

L'Hospital Duran i Reynals, com a centre assistencial de referència per al tractament del càncer de la regió sanitària Metropolitana Sud, forma part de l'Institut Català d'Oncologia (ICO) des de l'any 1996. Juntament amb l'Hospital Doctor Josep Trueta de Girona, l'Hospital Germans Trias i Pujol de Badalona, l'Hospital Joan XXIII de Tarragona i el Verge de la Cinta de Tortosa, són els centres oncològics de referència per a més del 40% de la població adulta de Catalunya.

L'Hospital Duran i Reynals té dos espais clarament diferenciats en el seu esquema organitzatiu:

- L'ús pròpiament hospitalari que engloba les àrees d'hospitalització, d'urgències i d'altres serveis i empreses lligades a la sanitat (edifici central).
- Les consultes externes (edifici lateral).

El sòl de l'àmbit està pràcticament lliure de construccions, amb l'excepció d'una edificació sota rasant de 199,20 m², situada al costat del camí de Pau Redó, que es troba en situació de fora d'ordenació. Aquesta construcció sota rasant té la seva cobertura aproximadament 1 m per sobre de la rasant del carrer existent, per sobre de la cobertura existeix un cos d'accés, de planta baixa d'alçada.

A la banda del camí de Pau redó també trobem l'accés de mercaderies de l'Hospital, la zona d'amuntegament d'escombraries i uns dipòsits de gas que també es troben en situació de fora d'ordenació. La resta de l'àmbit es destina a aparcament en superfície de l'hospital i zones enjardinades.

L'entorn de l'àmbit d'aquesta modificació de pla especial es troba urbanitzat amb voreres i vorades, malgrat que aquesta no serà la urbanització definitiva, ja que aquesta s'haurà d'ajustar als traçats i rasants que determini el planejament que desenvolupi l'àrea sud del futur soterrament del segon tram de la Granvia.

Així mateix, l'entorn de l'àmbit de la modificació puntual del PGM disposa de les xarxes de servei de clavegueram, d'aigua, d'electricitat, de gas i de telèfon.

7. Descripció i justificació de la proposta de modificació

7.1 Descripció de la proposta

L'àmbit de la modificació puntual del PGM no es correspon exactament amb l'àmbit del PE Biopol. Els seus límits s'han ajustat als de l'àmbit de Pla director urbanístic Granvia-Llobregat, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017, que actualment es troba en fase de reformulació sota el nom de Pla director urbanístic Biopol-Granvia, i a la divisió cadastral dels límits de la propietat. Així mateix, el sòl ocupat per la projecció dels cossos sortints de l'Hospital

Duran i Reynals i el sòl on el PE Biopol preveia el desenvolupament del Mòdul C d'edificis terapèutics per l'ampliació de l'Hospital Duran i Reynals, sectors 4 i 5, passa a formar part del Pla especial d'ordenació de l'Hospital Duran i Reynals que es redacta de manera simultània.

La modificació puntual del PGM proposa qualificar la parcel·la on es desenvoluparà el sostre destinat a sistema d'equipaments, que actualment es destina a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b, com sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c. De manera que, juntament amb els terrenys on es situa l'actual Hospital Duran i Reynals es conformi una peça d'equipaments de caràcter metropolità adient al seu àmbit de servei.

La proposta també contempla la continuïtat del carrer de les Ciències (actual camí de Pau Redó), des de la rotonda existent a la cantonada sud de l'Hospital Duran i Reynals fins a la futura rotonda a la intersecció amb la rambla de la Marina.

Pel que fa al desenvolupament del sostre destinat a sistema d'equipaments, la present modificació puntual del PGM proposa adaptar els paràmetres reguladors de l'ús i de l'edificació establerts pel PE Biopol a les necessitats actuals del sistema de Salut, per tal de donar resposta al futur creixement de l'Hospital Duran i Reynals així com preveure una reserva d'espai i sostre per a poder situar-hi infraestructures estratègiques del CatSalut.

El PE Biopol proposa una ordenació amb tres volums d'edificació, corresponents a tres mòduls (A, B i C) definits amb paràmetres d'edificació molt concrets que, actualment, no s'adeqüen a les necessitats del sistema de Salut català.

En aquest sentit, la modificació dels paràmetres de l'edificació determinats pel citat pla especial es centra en dotar-los de la suficient flexibilitat, de manera que aquests no responguin a una volumetria rígida i inamovible si no que permetin desenvolupar volums adaptats als requeriments presents i futurs del Sistema de Salut Català, sense modificar el sostre màxim previst. Tal i com es recull a la carta de petició de modificació del pla especial del Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni, de febrer de 2022, que s'adjunta a l'annex 1.

La modificació puntual del PGM proposa mantenir el sostre que desenvolupava el PE Biopol, en concret 51.000 m²st, donat que els 2.500 m²st corresponents al Mòdul C terapèutic i d'ampliació Duran i Reynals, sectors 4 i 5, s'integren al Pla especial d'ordenació de l'Hospital Duran i Reynals que s'està redactant simultàniament.

L'edificació es desenvoluparà d'acord amb els següents paràmetres:

Edificació sobre rasant

Sostre màxim: 51.000 m² st que es podran desenvolupar en un únic edifici o en diversos edificis en funció de les necessitats del sistema de Salut.

Perímetre regulador: En planta, el gàlib màxim on s'hauran d'inscriure les noves edificacions sobre rasant és el determinat al plànol 9 d'aquest document.

A la façana amb la Granvia el gàlib perllonga l'alineació de l'edificació a la Granvia a la seva banda sud, tot i que en aquest cas no constitueix una alineació obligatòria si no un gàlib màxim a efectes d'ocupació del sòl.

Perfil regulador: En alçada, és el pla límit superior de les edificacions situat a 52 m, respecte el punt de la cota de referència de la planta baixa.

Per sobre d'aquest pla límit només serà possible la construcció d'una planta addicional destinada a instal·lacions. El disseny de la façana d'aquesta planta addicional haurà d'estar integrat en la composició global de la resta de les façanes que conformin l'edifici. Aquesta planta haurà d'ajustar-se específicament a les característiques de les instal·lacions a les quals doni servei i la seva superfície no computarà a efectes del còmput de l'edificabilitat total de l'edifici. L'alçada lliure màxima de la planta addicional serà de 2,40 m, excepte quan instal·lacions especials requereixin una alçada superior, cas en el que es requerirà una justificació específica per a la seva autorització.

Per sobre del pla límit es podran ubicar altres instal·lacions no cobertes com antenes, xemeneies, cartells, grues, parallamps, aparells de climatització, captadors d'energia solar, etc. amb els límits establerts per l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

Aquestes instal·lacions no podran, en cap cas, fer emissions de fums, pols, boires o qualsevol altre fenomen que pugui constituir risc per a les aeronaus.

Número màxim de plantes: Dins del perfil regulador el número màxim de plantes de les edificacions serà de planta baixa més 14 plantes pis (PB+14 PP).

Cota de referència de la planta baixa: S'estableix la cota de referència de la planta baixa en 7,20 m (d'acord amb el plànol 3, àmbit topogràfic i estat actual). Aquest punt podrà oscil·lar en - 0,50 m i +1,00 m per a l'adequació de les diferents edificacions proposades al terreny. Les variacions superiors a aquesta oscil·lació hauran de ser degudament justificades i acompanyades amb la documentació gràfica pertinent, que fixarà la nova cota respecte a les de les edificacions contigües, amb especial cura de les interrelacions generades amb l'espai lliure comú.

El projecte d'urbanització que desenvolupi el Pla director urbanístic Granvia- Llobregat o la seva reformulació podrà variar la cota de referència de la planta baixa d'acord amb les rasants finals que pugui establir per a la zona. En qualsevol per a la redacció dels projectes constructius de les edificacions s'haurà de validar la cota de referència de la planta baixa en funció de la informació que es disposi sobre les futures rasants dels carrers circumdants.

Cossos sortints: Es permeten els cossos sortints tancats, semitancats o oberts, a tota la longitud de la façana a partir de la planta primera, sempre que no sobrepassin el perímetre regulador.

El còmput de la superfície dels cossos sortints a efectes del càlcul del sostre màxim es farà d'acord amb el punt 3 de l'article 229 de les NNUU del PGM.

El vol màxim dels cossos sortints serà de 4 m.

Espai lliure interior de parcel·la: Serà el definit al projecte o projectes de les noves edificacions. Aquest espai es deurà concebre com un espai públic unitari que quedarà obert al lliure accés.

Es poden admetre, dins del mobiliari urbà, elements de ventilació de l'aparcament soterrani, d'acord amb els criteris establerts pel Servei d'Activitats Reglades d'aquest Ajuntament. Aquests elements de ventilació de l'aparcament, que no arribin a l'alçada de les cobertes del edificis adjacents, hauran de separar-se un mínim de 10 m de qualsevol façana amb obertures de ventilació.

Les rampes d'accés de vehicles als aparcaments soterranis es disposaran de manera que no dificultin l'agrupació i cohesió dels espais lliures d'ús públic que es dissenyin sobre rasant. Les circulacions, tant de vianants com de vehicles, procuraran eliminar els possibles creuaments entre ells i evitaran, a la mida del possible, fer-los als espais lliures d'ús públic.

Edificació sota rasant

Sostre màxim: Ve definit per l'ocupació màxima en planta i pel número màxim de plantes sota rasant permès.

Ocupació: La màxima ocupació sota rasant serà del 100% de la part ratllada a la nova parcel·la qualificada de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c, d'acord amb el plànol 7, proposta de zonificació i paràmetres d'ordenació i ús.

Número de plantes: El número màxim de plantes soterrani serà de 3.

Alçada lliure mínima: L'alçada lliure mínima dels recorreguts i de les zones destinades a places d'aparcament, en qualsevol planta, serà de 2,20 m.

Número mínim de places d'aparcament: Es fixa un mínim de 660 places d'aparcament (d'acord amb el PE Biopol, que també incloïa les necessitats no cobertes de l'Hospital Duran i Reynals).

Aquestes places d'aparcament, de manera transitòria i fins al complet desenvolupament de la peça d'equipaments que regula aquest document es podran ubicar en superfície als espais no ocupats per les noves edificacions, en número proporcional al sostre desenvolupat i d'acord amb les necessitats de l'Hospital Duran i Reynals.

Pel que fa als usos, la modificació puntual del PGM proposa ampliar el tipus d'equipament que regula el PE Biopol, de manera que es permetran els equipaments sanitaris-assistencials i els equipaments tècnics administratius i de seguretat vinculats al sistema de Salut Català.

Els usos quedaran regulats de la següent manera:

Edificació sobre rasant

Usos: Els usos previstos són els d'equipaments de tipus sanitaris-assistencials (per tal de permetre l'ampliació de les instal·lacions de l'Hospital Duran i Reynals), de tipus docent i de recerca (per tal de permetre activitats educatives, de desenvolupament de coneixements avançats en els camps de la salut, la recerca biomèdica i de la biotecnologia), i de tipus tècnics administratiu (per tal de permetre la implantació de centres o edifici al servei del sistema de Salut).

Edificació sota rasant

Usos: L'ús previst a totes les plantes soterrades és el d'aparcament.

També, es podran ubicar les instal·lacions tècniques que es puguin soterrar i que siguin compatibles amb l'ús d'aparcament. A més a més, es podran desenvolupar usos vinculats amb les activitats ubicades a les plantes sobre rasant sempre i quan siguin compatibles amb les limitacions de la ubicació a soterrani. Tot d'acord amb l'article 226 de les NNUU del PGM.

7.2 Justificació de la proposta

La proposta de la modificació puntual del PGM queda justificada per la carta de petició de modificació del pla especial del Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni, de febrer de 2022, que s'adjunta a l'annex 1, on s'exposa la necessitat d'adequar l'ordenació regulada pel PE Biopol a les noves necessitats del sistema de Salut per tal de permetre el futur creixement de l'Hospital Duran i Reynals així com una reserva d'espai per a poder ubicar infraestructures estratègiques del Servei Català de Salut.

Tal i com s'apunta a l'apartat 1 d'aquesta memòria el Govern de la Generalitat i l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat estan impulsant el projecte del clúster biomèdic de Bellvitge, tal i com es constata en el conveni de col·laboració signat el 6 de setembre de 2018.

Aquest clúster científic i biomèdic, urbanísticament, supera el propi àmbit del projecte inicial del Parc Científic i tecnològic biomèdic de Salut-Biopol, que regulava el PE Biopol, incorporant tots els sòls, que formen part de l'àmbit del Pla director urbanístic Granvia-Llobregat, amb potencial de desenvolupament a l'àrea d'influència dels grans equipaments sanitaris, per tal d'assolir una major magnitud.

D'aquesta manera, la revisió del Pla director urbanístic Granvia-Llobregat reconeixerà l'interès supramunicipal i suprametropolità del desenvolupament en aquests sòls d'una

nova ordenació que permeti la creació d'un clúster d'activitat biomèdica complementària dels actuals equipaments suprametropolitans com són l'Hospital Universitari de Bellvitge, l'Hospital Duran i Reynals, l'ICO, la UB i l'IDIBELL.

En aquest context, es justifica la obsolescència del PE Biopol i la necessitat d'adequar les seves determinacions a l'actual marc de manera que es puguin satisfer les necessitats presents i futures del sistema de Salut, tant pel referit a les necessitats assistencials d'ampliació de les instal·lacions hospitalàries, com per la possibilitat d'ubicar en aquest àmbit altres instal·lacions cabdals del sistema de Salut Català.

7.3 Obres d'urbanització

S'urbanitzaran els espais lliures interiors de la parcel·la de l'àmbit, amb la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c, així com els associats a les noves edificacions. També s'urbanitzaran els espais lliures, de fora de l'àmbit, situats al voltant de l'edifici de l'Hospital Duran i Reynals a les façanes frontereres amb l'àmbit de la modificació puntual del PGM.

Aquesta urbanització es definirà als projectes tècnics d'edificació, i es podrà fer per fases a mida que es vagi desenvolupant el sostre de la proposta. Els espais que resultin seran convenientment tractats amb la pavimentació, l'enjardinament i l'arbrat corresponents. Les superfícies sobre rasant, situades sobre aparcament soterrat, destinades a espais lliures, hauran d'estar integrades amb la resta d'espais lliures i permetran la continuïtat de la urbanització. Els passos d'accés dels vehicles als aparcaments soterrats hauran d'estar convenientment senyalitzats. Els elements tècnics de les instal·lacions de l'aparcament soterrat quedaran preferentment integrats dins de les noves instal·lacions (ascensors, estacions transformadores, accessos de vianants, etc.). Aquells cossos que justificadament no puguin ser integrats als edificis es disposaran de manera que no divideixin, ni distorsionin el concepte unitari dels espais lliures resultants.

El manteniment i l'explotació dels espais lliures que resultin de l'ordenació serà a càrrec del Servei Català de la Salut.

Els projecte d'urbanització i l'execució de l'obertura del carrer de les Ciències serà a càrrec del Consorci de la Granvia, establirà els oportuns acords o convenis amb el Servei Català de la Salut de la Generalitat de Catalunya per a la seva repercussió econòmica.

Els terrenys amb la qualificació de sistema viari, clau 5, seran objecte d'urbanització i de cessió gratuïta a l'Ajuntament de L'Hospitalet.

7.4 Quadre comparatiu de superfícies

Taula 3.- ZONIFICACIÓ VIGENT (m²)

	ZONIFICACIÓ VIGENT	PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ	DIFERÈNCIA
Sistema viari, clau 5	5.187,20	6.043,80	+856,60
Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions, clau 7	1.593,70	---	-1.593,70
Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b	18.339,80	---	-18.339,80
Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c	674,80	19.751,70	+19.076,90
TOTAL	25.795,50	25.795,50	---

8. Justificació legal i adequació a la normativa urbanística aplicable

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), així com la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, la Llei 3/2012, 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 3/2015, de 11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012, i 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, la Llei 5/2017, de 28 de març de mesures fiscals, administratives i del sector públic de la creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic que el modifiquen. Així com el Pla General Metropolità amb les seves Normes Urbanístiques, són les disposicions legals d'aplicació i que donen fonament a la proposta de modificació puntual de PGM.

Continua sent d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), modificat pel Decret 80/2009, la Llei 9/2011 i el Decret 64/2014.

L'article 96 del TRLU indica les disposicions a les que queden subjectes les modificacions del planejament urbanístic. Així mateix, l'article 97 del TRLU assenyala la necessitat de raonar i justificar la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència de la proposta en relació a la concurrència dels interessos públics i privats.

D'altra banda, l'article 4 de les NNUU del PGM incideix als mateixos requeriments i especifica que la proposta de modificació puntual serà viable quan la variació de les seves determinacions no alteri la coherència entre les previsions i l'ordenació en forma que faci necessària una revisió global, que evidentment, en aquest cas, l'abast de la proposta no altera.

La concurrència d'interessos públics queda justificada a la carta de petició de modificació del pla especial del Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni, de febrer de 2022, que s'adjunta a l'annex 1.

En quant a les previsions establertes a l'article 97 del TRLU, la proposta d'aquesta modificació puntual del PGM no està inclosa a cap dels supòsits en els que aquest article imposa la valoració negativa de la proposta, donat que:

- No comporta l'increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial, de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent.
- És coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- No comporta una actuació excepcional respecte el planejament territorial.

Altrament, la proposta de la modificació puntual del PGM, afecta únicament a sistemes urbanístics però no altera l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

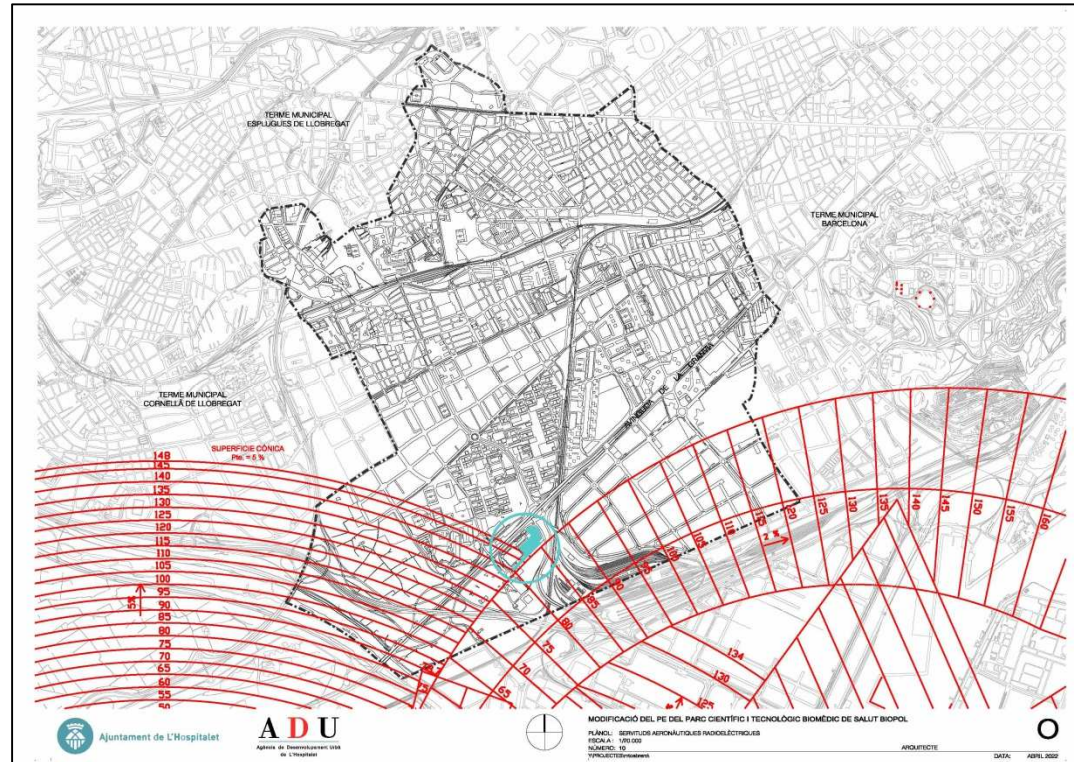
Aquesta modificació puntual del PGM no té la consideració d'actuació de transformació urbanística de dotació, donat que només afecta al sistema públic d'equipaments comunitaris i dotacions i al sistema viari, en sol urbà consolidat. De manera que no seran d'aplicació les previsions de l'article 100 del Decret legislatiu 1/2010, referent a l'increment de les reserves per a sistemes urbanístics, ni les de l'article 43 del Decret legislatiu 1/2010, modificat per l'article 9 de la Llei 3/2012, referent al deure de cessió de sòl amb aprofitament.

9. Servituds aeronàutiques

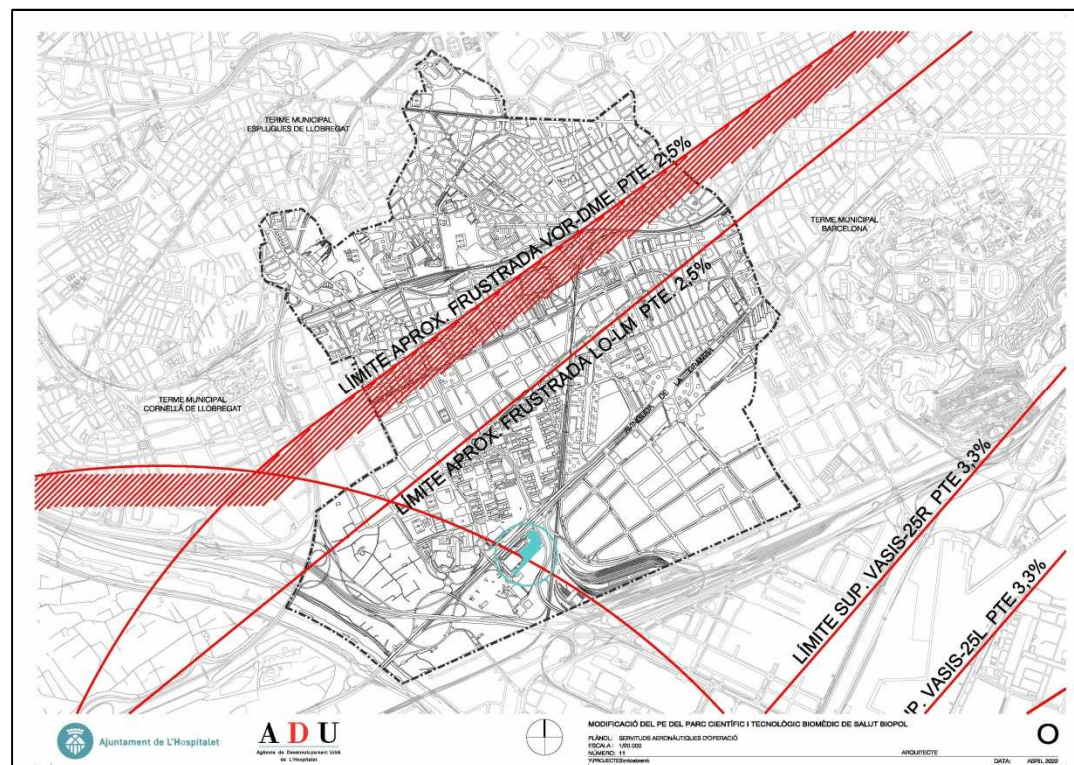
L'àmbit de la modificació puntual del PGM està inclòs dins de la zona de servituds aeronàutiques d'operació i de la zona de servituds aeronàutiques d'instal·lacions radioelèctriques, corresponents a l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat.

La proposta manté el sostre edificable flexibilitzant els paràmetres d'ordenació del PE Biopol vigent, en aquest sentit i en relació a les servituds aeronàutiques redueix l'alçada reguladora màxima que passa de 70,00 m a 52,00 m per a tot l'àmbit.

Serà preceptiu l'acord favorable de La Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Transports Mobilitat i Agenda Urbana, conforme els articles 30 i 31 del Decret 584/72, a la seva actual redacció.



Imatge 3. Plànol de servituds aeronàutiques radioelèctriques



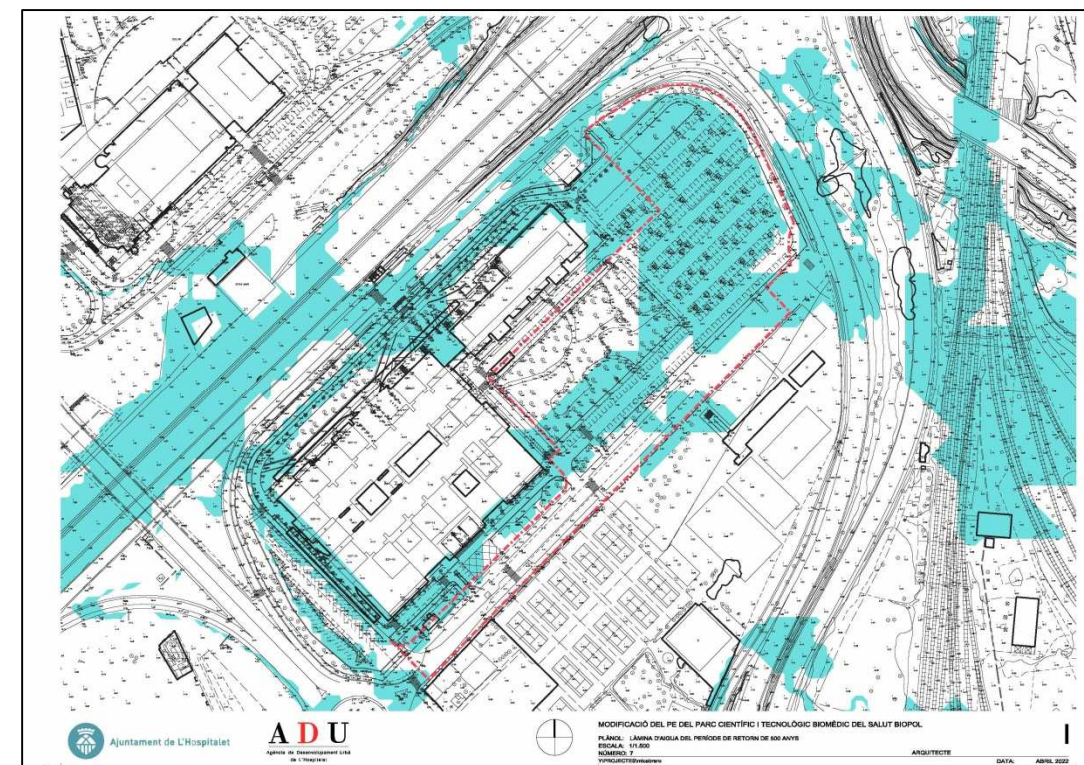
Imatge 4. Plànol de servituds aeronàutiques d'operació

10. Risc d'inundabilitat

Part dels terrenys de l'àmbit de la modificació puntual del PGM estan afectats per l'avinguda d'aigua del període de retorn de 500 anys, plànol 7. La cota del calat màxim previst per a aquest període de retorn de 500 anys és la +6,64 m.

La cota de referència de la planta baixa s'ha fixat a la +7,20 m amb un marge de -0,50 m i +1,00 m, de manera que la planta baixa es podrà situar entre la cota +6,70 m i la cota 8,20 m, sempre per sobre de la cota del calat màxim pel període de retorn de 500 anys (6,64 m).

Per tal de prevenir el risc d'inundabilitat s'haurà d'estar allò determinat a la disposició addicional segona de la normativa d'aquest document pel que fa a les limitacions d'usos i a les mesures preventives a implementar a les edificacions.



Imatge 5. Plànol de la làmina d'aigua pel període de retorn de 500 anys

11. Determinacions del planejament urbanístic relatives al desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb l'article 9 del TRLU, les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

Els terrenys inclosos a l'àmbit ja formen part d'una illa de sistemes urbanístics destinada a equipaments comunitaris i dotacions d'àmbit metropolità, ocupada per les instal·lacions de l'Hospital Duran i Reynals. De manera que, la opció més viable per a l'ampliació de les instal·lacions hospitalàries i per a la implantació de noves infraestructures vinculades al sistema de Salut Català són aquests terrenys, tant des del punt de vista de la proximitat com des del punt de vista de la optimització dels recursos.

Cal tenir present que la disposició del sòl al terme municipal de L'Hospitalet és molt limitada, i no ofereix gaires opcions de triar quin és el sòl més adequat per preservar els recursos naturals, els valors paisatgístics, els usos i els costums. Val a dir que els terrenys objecte de la modificació són solars urbans de titularitat pública sense cap valor natural o paisatgístic, més enllà d'un petit espai lliure, situat a l'actual aparcament en superfície, urbanitzat com a parc que es substituirà per un nou espai lliure en el procés de desenvolupament de la nova edificació.

El punt 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina els plans urbanístics que són objecte d'avaluació estratègica ordinària, avaluació estratègica simplificada o que no són objecte d'avaluació ambiental estratègica.

La modificació puntual està inclosa en els casos descrits a l'apartat segon de la lletra c del punt 6 d'aquesta disposició addicional vuitena, en tant que es tracta d'una modificació de planejament urbanístic en sòl urbà que no afecta als espais de la Xarxa Natura 2000 o a altres espais d'interès natural.

Altrament, disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 estableix que mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes a la mateixa disposició addicional vuitena.

La tramitació de la present modificació puntual del PGM, conforme al que disposa l'article 7 de la Llei 6/2009, no està sotmesa al procediment d'avaluació ambiental, donat que afecta únicament a sòl urbà i no constitueix una modificació substancial de les estratègies, de les directrius, ni de les propostes o la cronologia del planejament vigent.

En tot cas, s'ha elaborat un Informe Ambiental, que s'adjunta al present document, on s'analitzen les qüestions referides als articles 70 i 100 del RLU, d'acord amb el previst a l'article 59.1.f del TRLU.

La incorporació d'elements per l'estalvi energètic, la utilització d'energies alternatives, el disseny d'elements integradors al paisatge urbà i totes aquelles mesures que contribueixin al manteniment sostenible dins de l'exercici de l'activitat, s'hauran de justificar al projecte o projectes constructius que definiran la futura construcció i urbanització. En particular, seran d'aplicació la ordenança municipal sobre la incorporació de sistemes de captació solar per a la producció d'aigua calenta en edificis i construccions, i l'ordenança municipal sobre soroll i vibracions vigents.

12. Avaluació de l'impacte de gènere

La Disposició Addicional Divuitena del TRLU i l'article 69 del RLU contemplen la necessitat d'avaluar l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere.

D'acord amb l'article 53 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, la planificació urbanística ha d'incorporar la perspectiva de gènere per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

Al respecte, segons dades de l'Observatori de la Igualtat de Gènere¹, l'any 2019 a Catalunya les dones van demanar el 79,06% de les excedències per cura de familiars, així mateix les dones van representar el 86,70% del total de persones que manifestaren que el motiu de preferència de la jornada parcial era la cura de malats o persones dependents. Aquestes dades fan palesa la major implicació de les dones a les tasques de cura i acompanyament de malalts.

La proposta de la modificació puntual del PGM té per objectiu la flexibilització dels paràmetres d'ordenació de l'edificació que permetran l'ampliació de les instal·lacions de l'Hospital Duran i Reynals així com la ubicació de noves instal·lacions estructurals dins del sistema de Salut. L'emplaçament d'aquestes instal·lacions a un entorn altament connectat amb tot l'àmbit metropolità millorarà l'accessibilitat dels pacients així com de les persones encarregades de la seva cura, que majoritàriament són dones.

Des del punt de vista de l'impacte de gènere la corresponsabilitat va lligada als esforços de conciliació de la vida familiar i laboral, i per assolir la igualtat s'han de combinar els dos aspectes. La corresponsabilitat també ha de ser compartida amb les administracions públiques ja que les persones tenen l'obligació de cuidar però també el dret de ser cuidades i són els poders públics els que han de garantir-ho. En aquest sentit, la modificació puntual del PGM completarà l'oferta de serveis sanitaris a una ubicació estratègica millorant la conciliació de la vida familiar i laboral de les dones, que com s'ha exposat són les que major càrrega assumeixen de les tasques de cura dels malalts.

D'altra banda, les dones representen el 78,28% de les professionals de l'ICO², institut on s'integra l'Hospital Duran i Reynals. Així, l'ampliació de les seves instal·lacions i el desenvolupament d'altres edificacions destinades a satisfer les necessitats del sistema de Salut Català, contribuiran a augmentar l'oferta de llocs de treball que, tal com indica el percentatge citat, afavorirà la incorporació laboral de les dones.

13. Informe de sostenibilitat econòmica

D'acord amb el que disposa l'article 96 del TRLU, modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012, i, en concret, amb l'article 59 del mateix TRLU la memòria de la modificació puntual del PGM haurà de incloure l'informe de sostenibilitat econòmica, que haurà de

¹ Font: Dossier estadístic. Les dones a Catalunya 2021. Institut Català de les Dones, març 2021.

² Font: ICO Memòria de sostenibilitat 2020. Institut Català d'Oncologia.

contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

La finalitat de l'informe de sostenibilitat econòmica és la de garantir la sostenibilitat dels nous creixements urbans sobre l'estructura actual de la ciutat. De manera, que s'asseguri un equilibri entre les despeses de manteniment generades per l'augment de necessitats en l'àmbit del nou creixement, això és de sistemes, i l'increment d'ingressos municipals via impostos, IBI i IAE. En resum, s'ha de garantir que la modificació del planejament no altera el funcionament econòmic del municipi.

En el cas que ens ocupa, la present modificació puntual del PGM no representa cap nou sector de creixement urbà, sinó que es tracta d'un àmbit destinat a sistema d'equipaments amb concreció dels paràmetres d'ús i d'ordenació, que no altera l'estructura del teixit urbà existent. De manera que no és necessari incorporar l'informe de sostenibilitat econòmica.

14. Participació ciutadana

Per tal de garantir la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració del document de la modificació puntual del PGM que ens ocupa, i segons estableix l'article 133 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques (LPACAP), amb caràcter previ a l'elaboració del document s'ha substanciat una consulta pública, entre els dies 23 de març i 21 d'abril de 2022, ambdós inclosos, a través del portal web de l'Ajuntament de L'Hospitalet. L'objectiu de la consulta prèvia ha estat recollir les opinions dels subjectes i organitzacions potencialment afectats, aquestes opinions s'han tingut en compte a l'hora de la redacció del document de la modificació puntual del PGM.

En data xxx de 2022 s'ha rebut la memòria del procés de consulta pública prèvia citat on consta que...

Al TRLU es regula la participació ciutadana en el procés de planejament, pel que fa a les figures de planejament general, amb l'aprovació del corresponent Programa de participació ciutadana. L'article 105.2 del RLU determina l'obligació de l'aprovació i publicació del Programa de participació ciutadana en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, condició que no està dins dels objectius d'aquesta modificació puntual del PGM.

La participació de la ciutadania en relació amb aquest document es garantirà mitjançant el mateix procés de tramitació, en el qual s'exigeix un tràmit d'informació pública del document aprovat inicialment segons estableix l'article 85.4 TRLU en relació amb l'article 96 del mateix text. Per altra banda, el caràcter puntual i l'abast específic i molt limitat de les modificacions que s'incorporen justifiquen que no sigui necessari complementar altres mesures addicionals de participació que vagin més enllà del tràmit preceptiu d'informació pública.

La convocatòria del tràmit d'informació pública del planejament inicialment aprovat, a través de la publicació, al Diari Oficial o al Butlletí Oficial, al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a la pàgina web Municipal i a un dels diaris de la premsa periòdica de més divulgació, que determina l'article 85.4 del TRLU i l'article 23 del RLU, així com la seva difusió pels mitjans de comunicació municipals, és la via procedimental establerta com a garantia del dret a la informació respecte als procediments urbanístics del que gaudeixen tots els ciutadans segons el que disposa l'article 15 del RLU.

15. Suspensió de llicències

D'acord amb els articles 73 i 74 del TRLU, amb l'aprovació inicial, per part de l'Ajuntament de L'Hospitalet, de la present modificació puntual del PGM s'acorda la suspensió preceptiva, a tot el seu àmbit, de la tramitació de llicències d'edificació i d'instal·lació o d'ampliació d'activitats o d'usos.

Tot i això, d'acord amb el previst a l'article 102,4 del RLU, es podran atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament aprovat inicialment, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament un cop aprovat definitivament.

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències a l'àmbit assenyalat no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73 del TRLU, o de dos anys en el cas de l'acumulació del supòsits regulats pels apartats 1y 2 de l'article 73 del TRLU.

Un cop esgotats els efectes de l'acord de suspensió, no es pot adoptar un de nou, pel mateix àmbit i per idèntica finalitat, fins que no hagin transcorregut tres anys des de la data de finalització dels efectes.

L'àmbit de suspensió de llicències queda delimitat al plànol 12.

L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022,

MAITE CABRERO MOLINA
Cap del Departament de Planejament Urbanístic (ADU)

NORMATIVA



Capítol 1r

Disposicions generals

Art. 1. Àmbit

L'àmbit inclou els terrenys compresos entre la façana sud-est de l'Hospital Duran i Reynals, l'avinguda de la Granvia, la rambla de la Marina i la prolongació del carrer de les Ciències (actual camí de Cal Pau Redó), d'acord amb el plànol 3. Té una superfície total de 25.795,50 m² i està ubicat al barri de Bellvitge, districte VI de l'Hospitalet de Llobregat.

Art. 2. Objecte

L'objectiu de la modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) té dos objectius, un és adaptar els paràmetres d'ús i d'edificació establerts pel Pla especial del Parc Científic i Tecnològic Biomèdic de Salut-Biopol a les noves necessitats dels sistema de Salut Català, i l'altre és adequar la zonificació de l'àmbit de manera que es permeti la futura prolongació del carrer de les Ciències.

Art. 3. Documents de la modificació puntual del PGM

La MPGM està integrada pels següents documents:

- Memòria
- Normativa
- Avaluació econòmica i financera de les actuacions
- Pla d'etapes
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Informe ambiental
- Memòria justificativa de la prevenció del risc d'inundabilitat
- Documentació gràfica:
Plànols:

D'informació (I).

1. Situació, e:1/20.000
2. Ortofotoplànol, e:1/1.500
3. Àmbit, topogràfic i estat actual, e:1/1.500
4. Propietats, e:1/1.500
5. Zonificació vigent, e:1/1.500
- 6.1. Serveis existents, subministrament d'aigua, e:1/1.500
- 6.2. Serveis existents, clavegueram, e:1/1.500
- 6.3. Serveis existents, subministrament elèctric mitja tensió, e:1/1.500

- 6.4. Serveis existents, subministrament elèctric baixa tensió, e:1/1.500
- 6.5. Serveis existents, subministrament de gas, e:1/1.500
- 6.6. Serveis existents, xarxa telefònica, e:1/1.500
- 6.7. Serveis existents, xarxa de dades, e:1/1.500
7. Làmina d'aigua del període de retorn de 500 anys, e:1/1.500

D'ordenació (O).

8. Proposta de zonificació, e:1/1.500
9. Proposta de paràmetres d'ordenació i ús, e:1/1.500
10. Servituds aeronàutiques radioelèctriques, e:1/20.000
11. Servituds aeronàutiques d'operació, e:1/20.000

De suspensió de llicència (SL).

12. Àmbit de suspensió de llicències, e:1/1.500

Fotografies

- Quadre resum
- Annex 1
Carta de petició de modificació del pla especial del Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni, de febrer de 2022
- Annex 2
Notes simples registrals

Art. 4. Normativa de referència

1. Tenen caràcter normatiu les presents Normes Urbanístiques i els plànols 8, 9, 10 i 11.
2. Les determinacions de la modificació puntual del PGM s'interpreten de conformitat amb les Normes Urbanístiques (NNUU) del PGM i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME) del PGM, que són d'aplicació supletòria en tot allò no regulat expressament.

Capítol 2n

Règim urbanístic del sòl

Art. 5. Classificació del sòl

El sòl integrant de l'àmbit de la present modificació puntual del PGM està classificat pel PGM de **sòl urbà**.

Art. 6. Qualificació del sòl

El sòl inclòs a l'àmbit de la modificació puntual del PGM està qualificat de sistema d'equipaments i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, **clau 7c**, i de sistema viari, **clau 5**, amb la distribució reflectida al plànol 8.

Per als sòls qualificats i de sistema viari, clau 5, en general, seran d'aplicació les determinacions que les NNUU del PGM estableix per a aquests sòls. Per als sòls qualificats com a sistema d'equipaments i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c, en general, seran d'aplicació les determinacions que les NNUU del PGM estableix per a aquests sòls i, en particular, les determinacions expressades al Capítol 3r d'aquesta normativa.

Capítol 3r

Sistema urbanístic d'equipaments i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c

Art. 7. Condicions d'ús

Edificació sobre rasant

Els usos previstos són els d'equipaments de tipus sanitaris-assistencials, de tipus docent i de recerca i de tipus tècnics administratiu.

Edificació sota rasant

L'ús previst a totes les plantes soterrades és el d'aparcament.

També, es podran ubicar les instal·lacions tècniques que es puguin soterrar i que siguin compatibles amb l'ús d'aparcament. A més a més, es podran desenvolupar usos vinculats amb les activitats ubicades a les plantes sobre rasant sempre i quan siguin compatibles amb les limitacions de la ubicació a soterrani. Tot d'acord amb l'article 226 de les NNUU del PGM.

Aquests usos quedaran condicionats per les mesures de prevenció front al risc d'inundació establertes a la disposició addicional segona de la present normativa.

Art. 8. Condicions d'edificació

Condicions d'edificació d'aplicació al sistema d'equipaments i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c, inclòs a l'àmbit de la modificació:

1. L'equipament s'ajustarà al tipus d'ordenació, la intensitat edificatòria, les condicions d'edificació i els paràmetres d'edificació establerts en les presents normes.
2. La construcció dels equipaments podrà desenvolupar-se directament per llicència o autorització municipal, en les condicions establertes en aquestes normes.
3. La modificació dels paràmetres d'ordenació definits en aquestes normes requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Art. 9. Paràmetres d'ordenació

Paràmetres d'ordenació de l'edificació d'aplicació al sistema d'equipaments i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c, inclòs a l'àmbit de la modificació:

1. En general seran d'aplicació les determinacions que el Pla General Metropolità estableix per als sòls amb **clau 7c**.
2. En particular s'estableixen els següents paràmetres d'ordenació de l'edificació:

Edificació sobre rasant

- **Sostre màxim:**
 51.000 m2 st que es podran desenvolupar en un únic edifici o en diversos edificis en funció de les necessitats del Sistema de Salut.
- **Perímetre regulador:**
 En planta, el gàlib màxim on s'hauran d'inscriure les noves edificacions sobre rasant és el determinat al plànol 9 d'aquest document.
 A la façana amb la Granvia el gàlib perllonga l'alineació de l'edificació a la Granvia a la seva banda sud, tot i que en aquest cas no constitueix una alineació obligatòria si no un gàlib màxim a efectes d'ocupació del sòl.
- **Perfil regulador:**
 En alçada, és el pla límit superior de les edificacions situat a 52 m, respecte el punt de la cota de referència de la planta baixa.
 Per sobre d'aquest pla límit només serà possible la construcció d'una planta addicional destinada a instal·lacions. El disseny de la façana d'aquesta planta addicional haurà d'estar integrat en la composició global de la resta de les façanes que conformin l'edifici. Aquesta planta haurà d'ajustar-se específicament a les característiques de les instal·lacions a les quals doni servei i la seva superfície no computarà a efectes del còmput de l'edificabilitat total de l'edifici. L'alçada lliure màxima de la planta addicional serà de 2,40 m, excepte quan instal·lacions especials requereixin una alçada superior, cas en el que es requerirà una justificació específica per a la seva autorització.
 Per sobre del pla límit es podran ubicar altres instal·lacions no cobertes com antenes, xemeneies, cartells, grues, parallamps, aparells de climatització, captadors d'energia solar, etc. amb els límits establerts per l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).
 Aquestes instal·lacions no podran, en cap cas, fer emissions de fums, pols, boires o qualsevol altre fenomen que pugui constituir risc per a les aeronaus.
- **Número màxim de plantes:**
 Dins del perfil regulador el número màxim de plantes de les edificacions serà de planta baixa més 14 plantes pis (PB+14 PP).
- **Cota de referència de la planta baixa:**
 S'estableix la cota de referència de la planta baixa en 7,20 (d'acord amb el plànol 3, àmbit, topogràfic i estat actual). Aquest punt podrà oscil·lar en - 0,50 m i +1,00 m

per a l'adequació de les diferents edificacions proposades al terreny. Les variacions superiors a aquesta oscil·lació hauran de ser degudament justificades i acompanyades amb la documentació gràfica pertinent, que fixarà la nova cota respecte a les de les edificacions contigües, amb especial cura de les interrelacions generades amb l'espai lliure comú.

El projecte d'urbanització que desenvolupi el Pla director urbanístic Granvia-Llobregat o la seva reformulació podrà ajustar la cota de referència de la planta baixa d'acord amb les rasants finals que pugui establir per a la zona. En qualsevol per a la redacció dels projectes constructius de les edificacions s'haurà de validar la cota de referència de la planta baixa en funció de la informació que es disposi sobre les futures rasants dels carrers circumdants.

- **Cossos sortints:**
 Es permeten els cossos sortints tancats, semitancats o oberts, a tota la longitud de la façana a partir de la planta primera, sempre que no sobrepassin el perímetre regulador.
 El còmput de la superfície dels cossos sortints a efectes del càlcul del sostre màxim es farà d'acord amb el punt 3 de l'article 229 de les NNUU.
 El vol màxim dels cossos sortints serà de 4 m.
- **Espai lliure interior de parcel·la:**
 Serà el definit al projecte o projectes de les noves edificacions. Aquest espai es deurà concebre com un espai públic unitari que quedarà obert al lliure accés.
 Es poden admetre, dins del mobiliari urbà, elements de ventilació de l'aparcament soterrani, d'acord amb els criteris establerts pel Servei d'Activitats Reglades d'aquest Ajuntament. Aquests elements de ventilació de l'aparcament, que no arribin a l'alçada de les cobertes del edificis adjacents, hauran de separar-se un mínim de 10 m de qualsevol façana amb obertures de ventilació.
 Les rampes d'accés de vehicles als aparcaments soterranis es disposaran de manera que no dificultin l'agrupació i cohesió dels espais lliures d'ús públic que es dissenyin sobre rasant. Les circulacions, tant de vianants com de vehicles, procuraran eliminar els possibles creuaments entre ells i evitaran, a la mida del possible, fer-los als espais lliures d'ús públic.

Edificació sota rasant

- **Sostre màxim:**
 Ve definit per l'ocupació màxima en planta i pel número màxim de plantes sota rasant permès.
- **Ocupació:**
 La màxima ocupació sota rasant serà del 100% de la part ratllada a la nova parcel·la qualificada de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals i de

nova creació d'àmbit metropolità, clau 7c, d'acord amb el plànol 7, proposta de zonificació i paràmetres d'ordenació i ús.

- **Número de plantes:**
El número màxim de plantes soterrani serà de 3.
- **Alçada lliure mínima:**
L'alçada lliure mínima dels recorreguts i de les zones destinades a places d'aparcament, en qualsevol planta, serà de 2,20 m.
- **Número mínim de places d'aparcament:**
Es fixa un mínim de 660 places d'aparcament.
Aquestes places d'aparcament, de manera transitòria i fins al complet desenvolupament de la peça d'equipaments que regula aquest document es podran ubicar en superfície als espais no ocupats per les noves edificacions, en número proporcional al sostre desenvolupat i d'acord amb les necessitats de l'Hospital Duran i Reynals. Tot d'acord amb l'article 226 de les NNUU del PGM.

Disposicions addicionals

Primera

Servituds aeronàutiques

L'àmbit discontinu de la modificació puntual del PGM està inclòs dins de la zona de servituds aeronàutiques d'operació, i dins de la zona de servituds aeronàutiques d'instal·lacions radioelèctriques, corresponents a l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat.

Tota construcció o instal·lació que s'executi en l'àmbit discontinu de la modificació puntual del PGM, inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartelleres, remats decoratius, etc., així com modificacions del terreny o objecte fix, tals com pals, antenes, cartelleres, aerogeneradors -incloses les pales- etc., no vulneraran la cota dels 100 metres sobre el nivell del mar.

En el cas que les construccions previstes, inclosos tots els seus elements (com: antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartelleres, remats decoratius, etc.) incloses les grues de construcció i similars, superessin els 100 metres d'alçada sobre el nivell del mar o vulneressin les servituds aeronàutiques, en el cas suposat que aquestes es modifiquessin, es requerirà un informe vinculat de la Direcció General d'Aviació Civil.

Per sobre de l'alçada reguladora tota instal·lació o obra admissible d'acord amb la normativa urbanística haurà de complir també amb la normativa de servituds aeronàutiques. Així doncs, cap construcció o instal·lació de les referides anteriorment, així com els gàlils de viari o via fèrria no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona - El Prat, que venen representades als plànols d'ordenació 10, servituds aeronàutiques radioelèctriques, i 11, servituds aeronàutiques d'operació, tret que quedi acreditat per part de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de mode significatiu la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades al Decreto 584/72, a la seva actual redacció.

Segona

Risc d'inundacions

Als terrenys de l'àmbit que es troben afectats per l'avinguda del període de retorn de 550 anys, es donarà compliment a la limitació d'usos establerta al Reglament del Domini Públic Hidràulic, Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, a les zones inundables pel període de retorn de 500 anys (articles 14 i 14 bis).

L'article 14 bis del Reglament del Domin Públic Hidràulic recomana que les edificacions es dissenyin tenint en compte el risc d'inundació existent. La cota d'inundabilitat pel període de retorn de 500 anys és la +6,64 m.

Es podran executar soterranis sempre que:

- Es garanteixi l'estanqueïtat del recinte per a l'avinguda del període de retorn de 500 anys.
- Es realitzin estudis específics per evitar el col·lapse dels edificis, tenint en compte la càrrega sòlida transportada.
- Es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda.
- Es tingui en compte la seva accessibilitat en situacions d'emergència per inundacions.

S'hauran d'adoptar les següents mesures preventives:

- Es disposarà de mecanismes de comunicació als usuaris en cas d'activació de l'emergència per inundació.
- Es disposarà de procediments d'actuació en cas d'activació de l'emergència per inundació.
- Es disposarà d'un procediment d'actuació en cas d'haver de procedir a l'evacuació o al confinament en estances següents segons les instruccions de protecció civil.
- La rasant de la planta baixa estarà per sobre del calat màxim per al període de retorn de 500 anys com a mínim, que es situa a la cota +6,64 m.
- El projecte constructiu inclourà que el disseny de les plantes soterrani siguin estanques i alhora resistents a les pressions, amb especial atenció al forjat superior dels soterranis situats als espais lliures practicables de la parcel·la.
- S'instal·laran vàlvules antiretorn en dutxes, sanitaris, etc. situats a la planta baixa i a les plantes soterrani.
- S'evitarà qualsevol obertura de l'edifici (portes, finestres, calaixos d'escala o ascensors, etc.) que quedin per sota de la cota màxima d'inundació. Quan no es puguin evitar, les obertures disposaran d'un tancament estanc i resistent a la pressió en cas d'inundació.
- Amb caràcter previ a l'inici de les obres el promotor disposarà de certificat del Registre de la propietat en el que s'acreditarà que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.
- En la fase d'explotació es disposarà d'un pla d'autoprotecció d'emergència per inundació amb la màxima garantia de seguretat per a les persones i en coordinació amb els plans de protecció civil de rang superior i que haurà d'estar en coneixement de les persones implicades en la gestió dels establiments.

També, s'haurà d'acomplir amb el que disposa l'article 5.2.2 de l'annex C de la Resolució IRP/971/2010:

- Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cables previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els element nous urbans unitaris previstos.

- Pel que fa a la construcció de baixos, garatges subterranis i soterranis cal que els accessos estiguin clarament per sobre del calat màxim previst per al període de retorn de 500 anys. L'accés de les plantes soterranis es situarà per sobre de la cota +6,64 m, del calat màxim previst per al període de retorn de 500 anys.

Tercera

Llei del patrimoni cultural català

D'acord amb el que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, s'haurà de donar compliment al que determina el seu article 52, que en referència a la suspensió d'obres diu:

1. Si durant l'execució d'una obra, sigui del tipus que sigui, es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra han de paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores, al Departament de cultura, el qual ha de donar trasllat d'aquesta comunicació a l'ajuntament.
2. En el termini de vint dies a comptar des de la comunicació a què es refereix l'apartat 1, el Departament de Cultura ha de dur a terme les activitats de comprovació corresponents per tal de determinar l'interès i el valor arqueològic de les troballes, en les quals activitats ha de col·laborar el promotor de l'obra, amb els mitjans que tingui desplaçats.
3. La suspensió de les obres a què es refereix l'apartat 2 no dóna lloc a indemnització. No obstant això, l'Administració pot ampliar el termini de suspensió, si és necessari per a completar la investigació arqueològica, supòsit en el qual, si l'obra és de promoció privada, s'apliquen les normes generals sobre responsabilitat de les administracions públiques i no s'aplica el termini de dos mesos establert per l'article 23.1, d'aquesta mateixa llei.

L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022,

MAITE CABRERO MOLINA
Cap del Departament de Planejament Urbanístic (ADU)

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

El equipaments que regula aquesta modificació puntual del PGM s'emplacen a una finca de titularitat pública del Servei Català de la Salut (CatSalut). Les noves edificacions a construir, donades les seves característiques d'ús i d'emplaçament, tenen la viabilitat econòmica que quedarà concretada en els corresponents projectes d'obres mitjançant els pressupostos d'execució pertinents.

Els projectes d'obres contemplaran tant la definició de les futures edificacions com la de la urbanització dels espais que aquestes alliberin.

El cost de la urbanització de l'espai lliure alliberat per l'edificació, dins del sòl qualificat amb la clau urbanística 7c, així com el de les reposicions per desperfectes que s'origini en el procés de l'obra, serà assolit pel promotor dels equipaments.

El manteniment i l'explotació dels espais lliures que resultin de l'ordenació serà a càrrec del Servei Català de la Salut.

Els projecte d'urbanització i l'execució de l'obertura del carrer de les Ciències serà a càrrec del Consorci de la Granvia, que establirà els oportuns acords o convenis amb el Servei Català de la Salut de la Generalitat de Catalunya per a la seva repercussió econòmica.

Les obres dels nous equipaments seran promogudes pel Servei Català de la Salut (CatSalut) i serà finançada a càrrec dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022

MAITE CABRERO MOLINA
Cap del Departament de Planejament Urbanístic (ADU)

AGENDA



Es proposa una única etapa de **60 mesos** a partir de l'aprovació definitiva i la corresponent publicació del document de planejament.

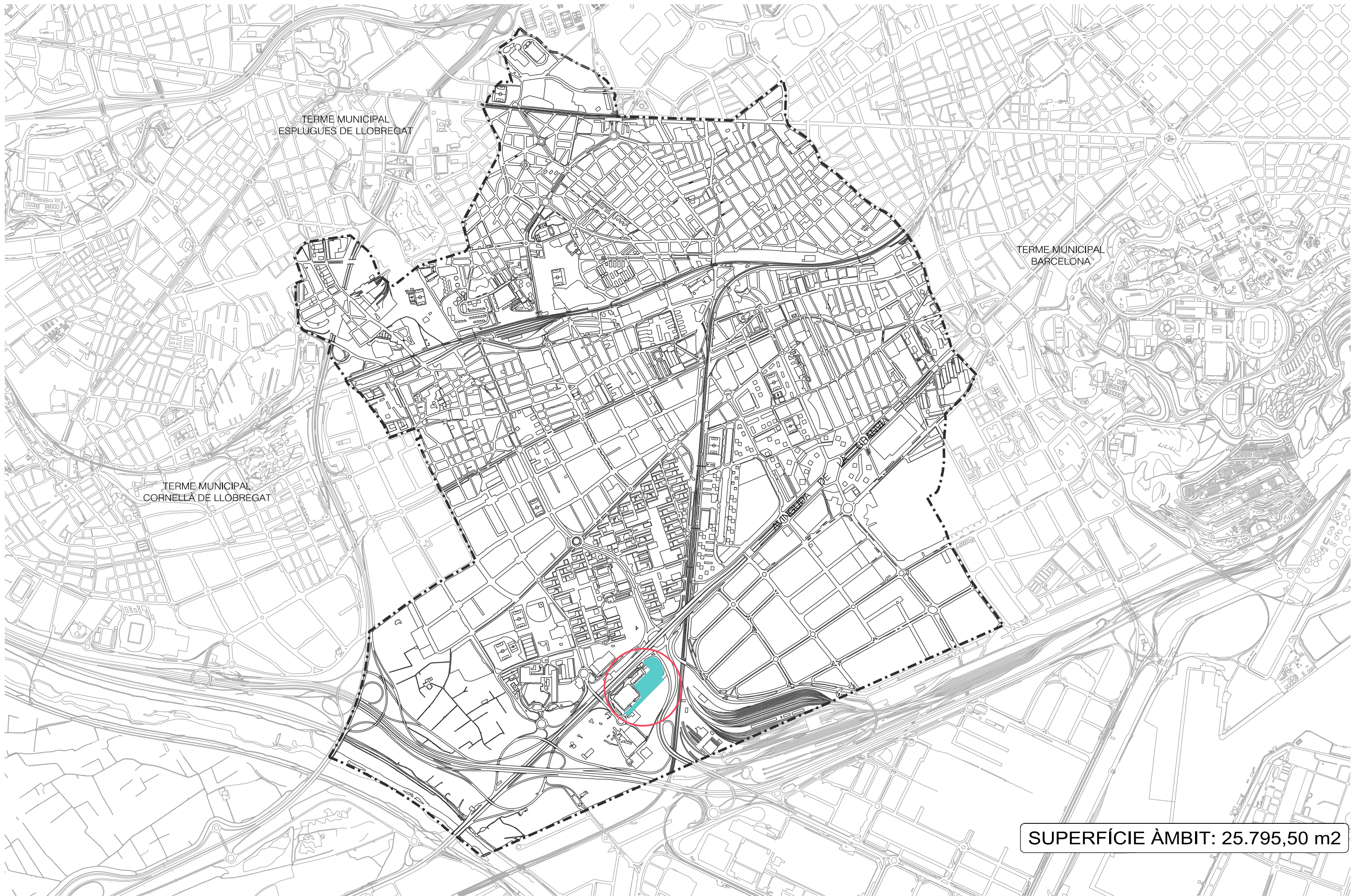
Aquesta etapa correspondrà inclourà la tramitació de les llicències d'obres per a la construcció de les edificacions sobre i sota rasant, i la urbanització interior de l'àmbit de planejament.

L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022

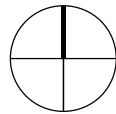
MAITE CABRERO MOLINA
Cap del Departament de Planejament Urbanístic (ADU)

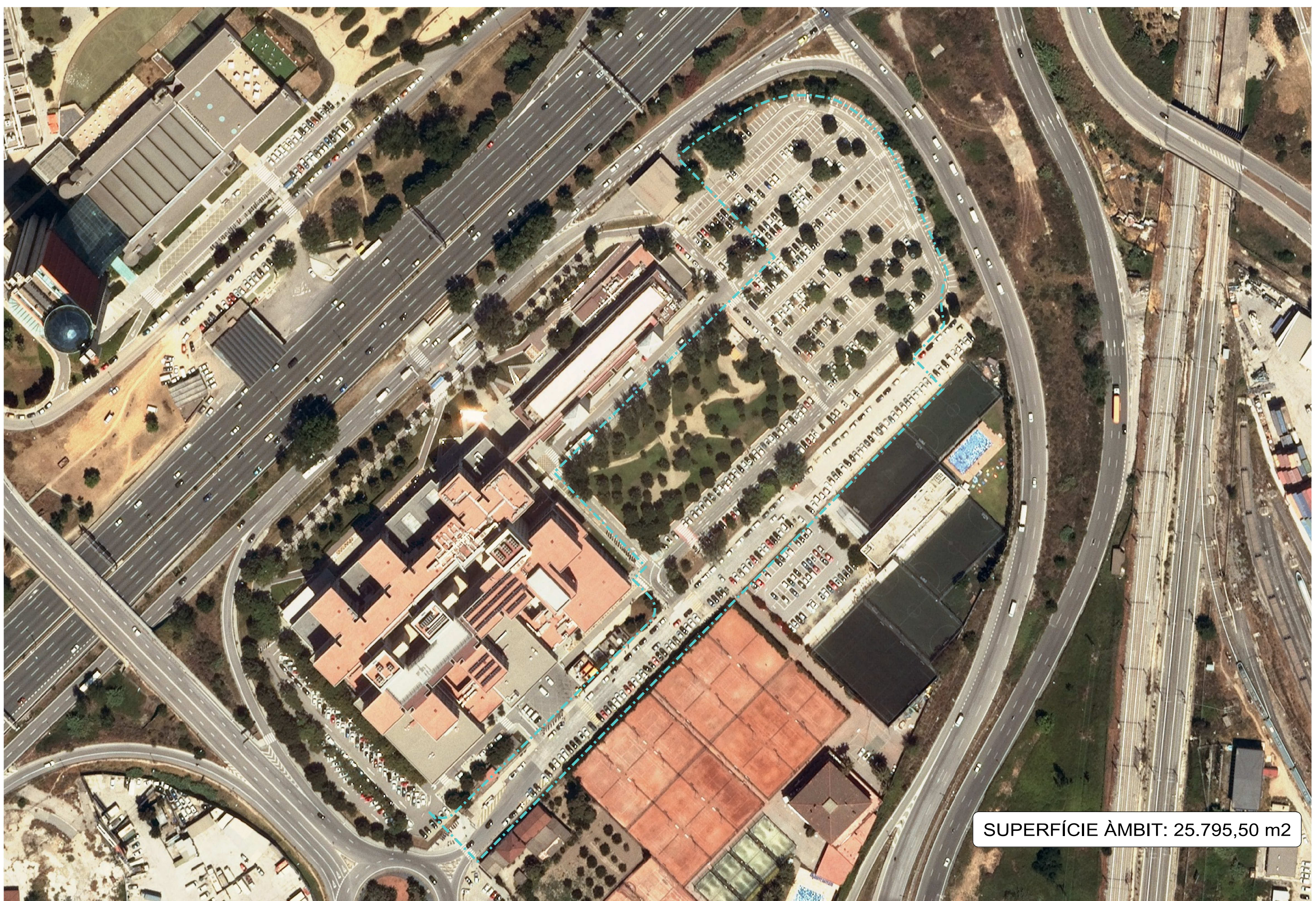
**DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
PLÀNOLS**





SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m2





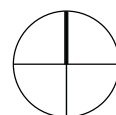
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m2



Ajuntament de L'Hospitalet

A D U

Agència de Desenvolupament Urbà
de L'Hospitalet



MODIFICACIÓ DEL PE DEL PARC CIENTÍFIC I TECNOLÒGIC BIOMÈDIC DEL SALUT BIOPOL

PLÀNOL: ORTOFOTOPLÀNOL

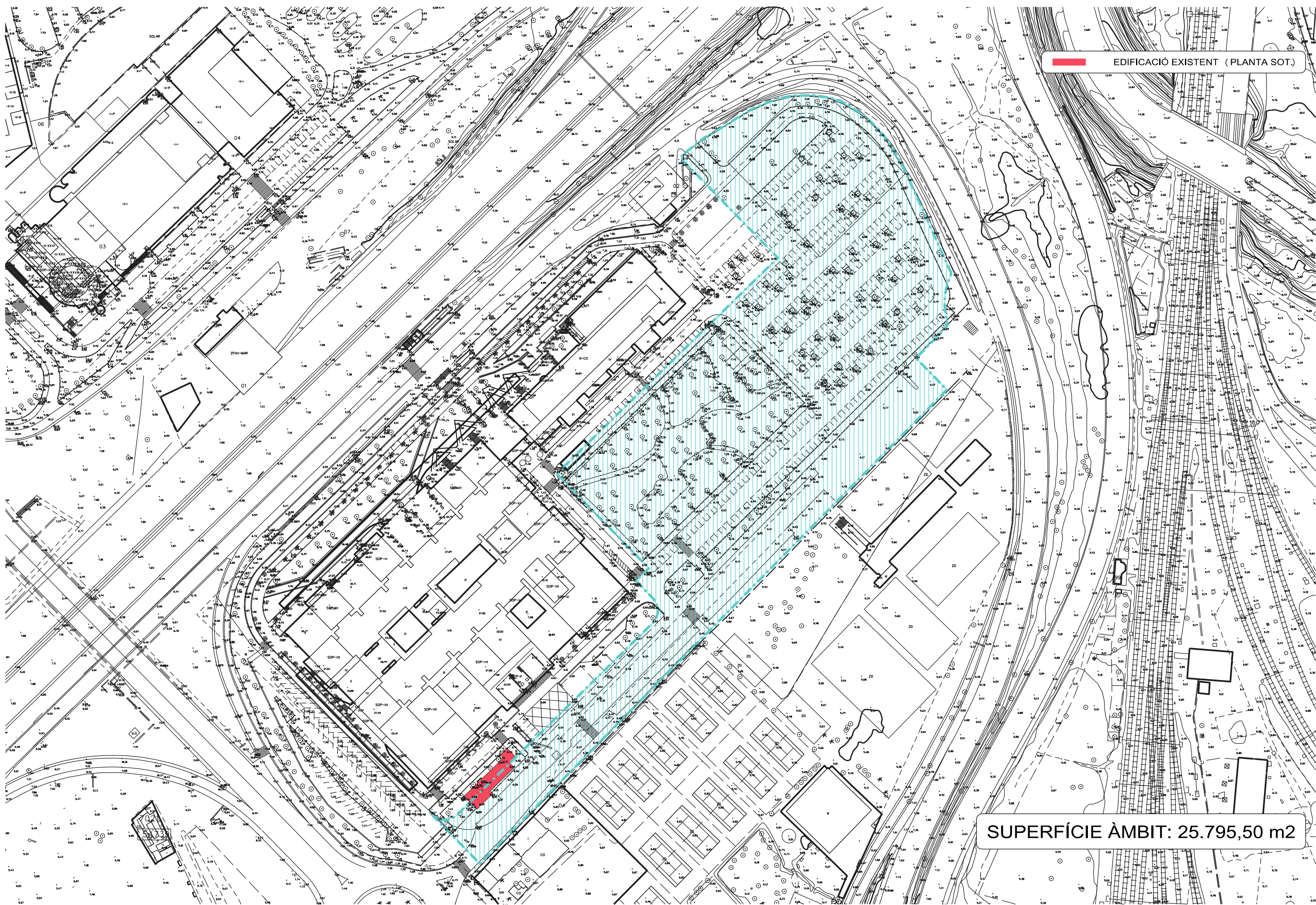
ESCALA: 1/1.500

NÚMERO: 3

Y:\PROJECTES\mtcabrero

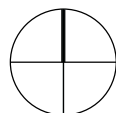
ARQUITECTE

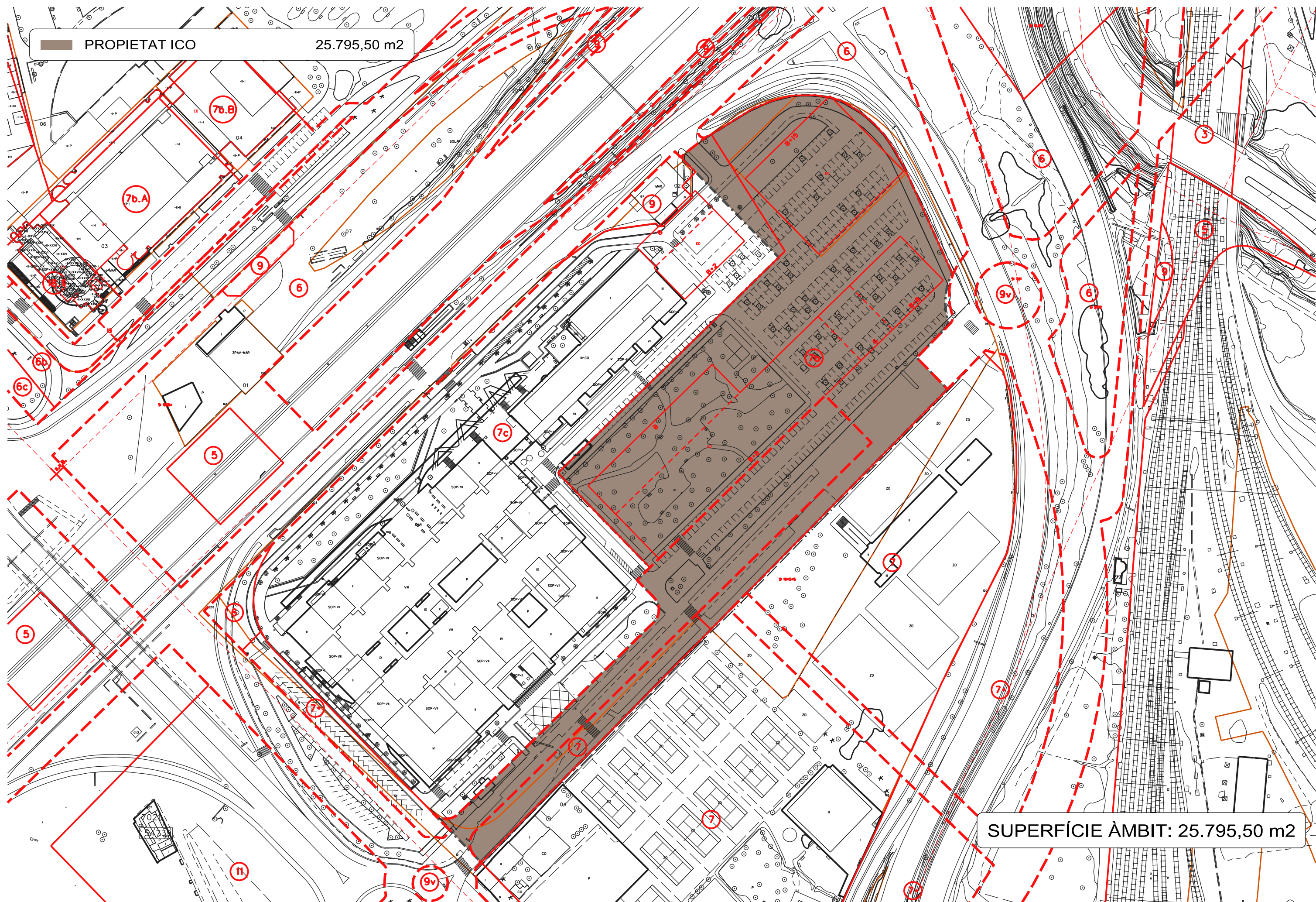
DATA: ABRIL 2022



EDIFICACIÓ EXISTENT (PLANTA SOT.)

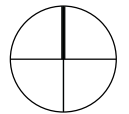
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m2

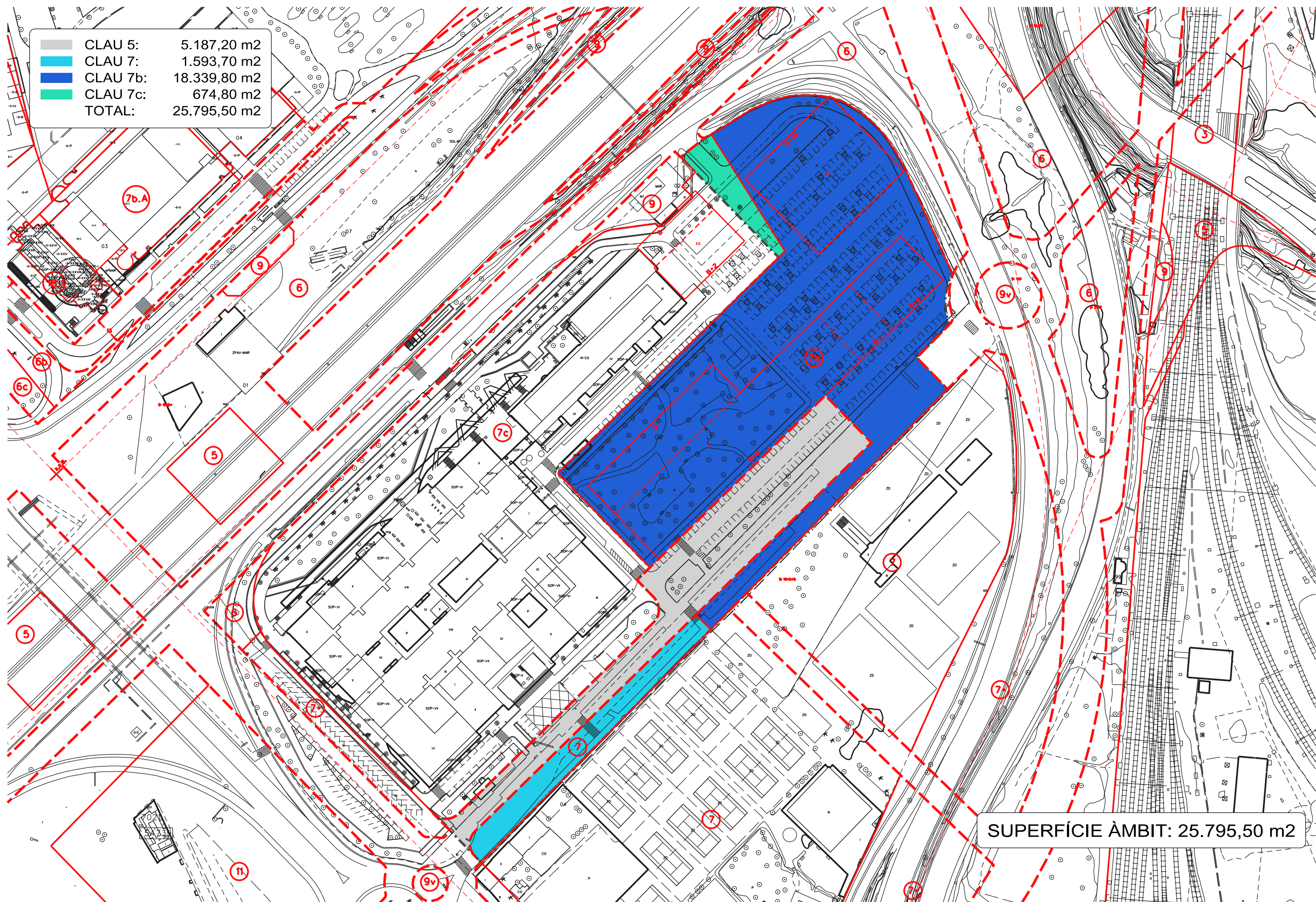




PROPIETAT ICO 25.795,50 m2

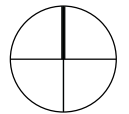
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m2

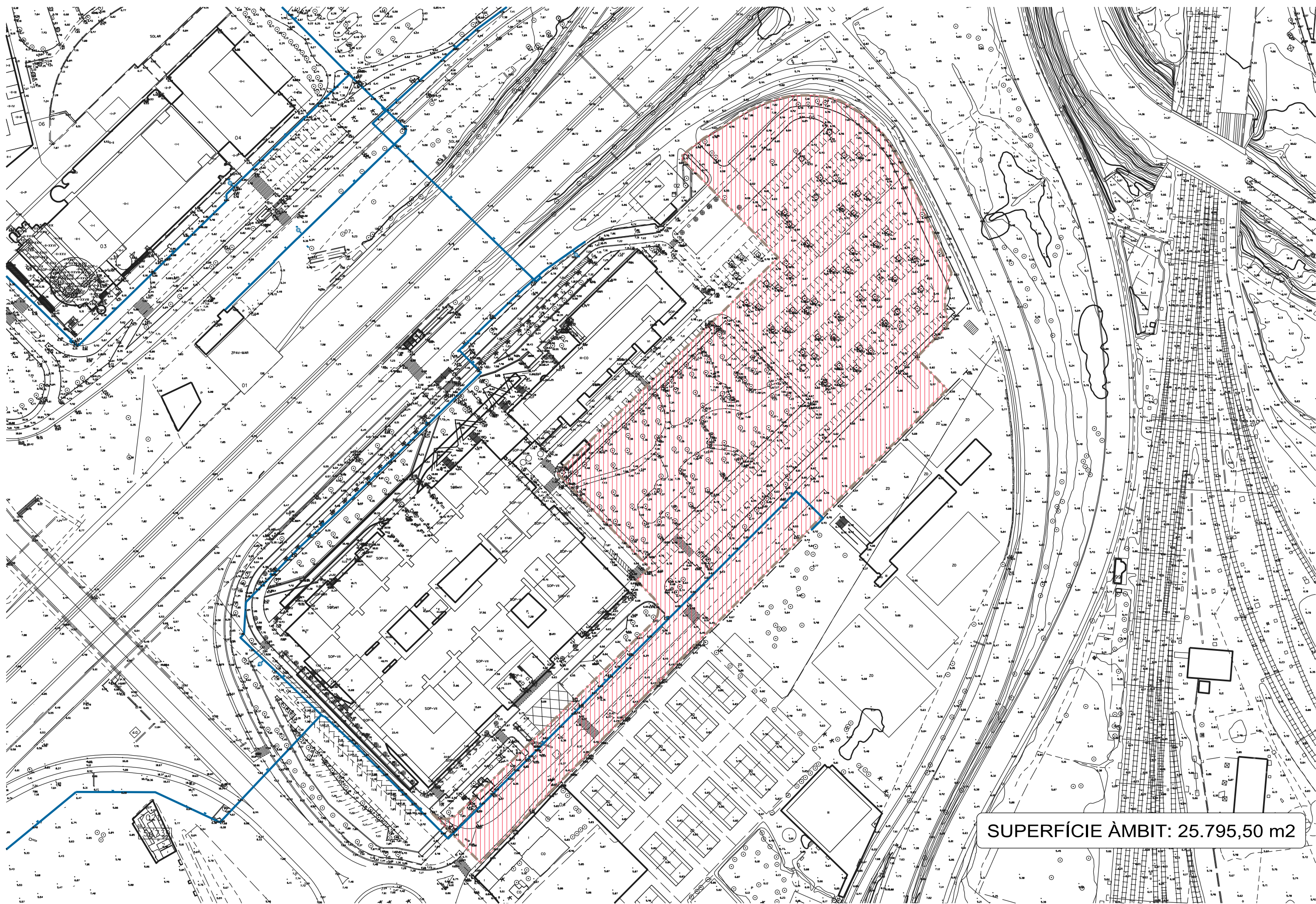




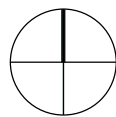
CLAU 5:	5.187,20 m2
CLAU 7:	1.593,70 m2
CLAU 7b:	18.339,80 m2
CLAU 7c:	674,80 m2
TOTAL:	25.795,50 m2

SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m2

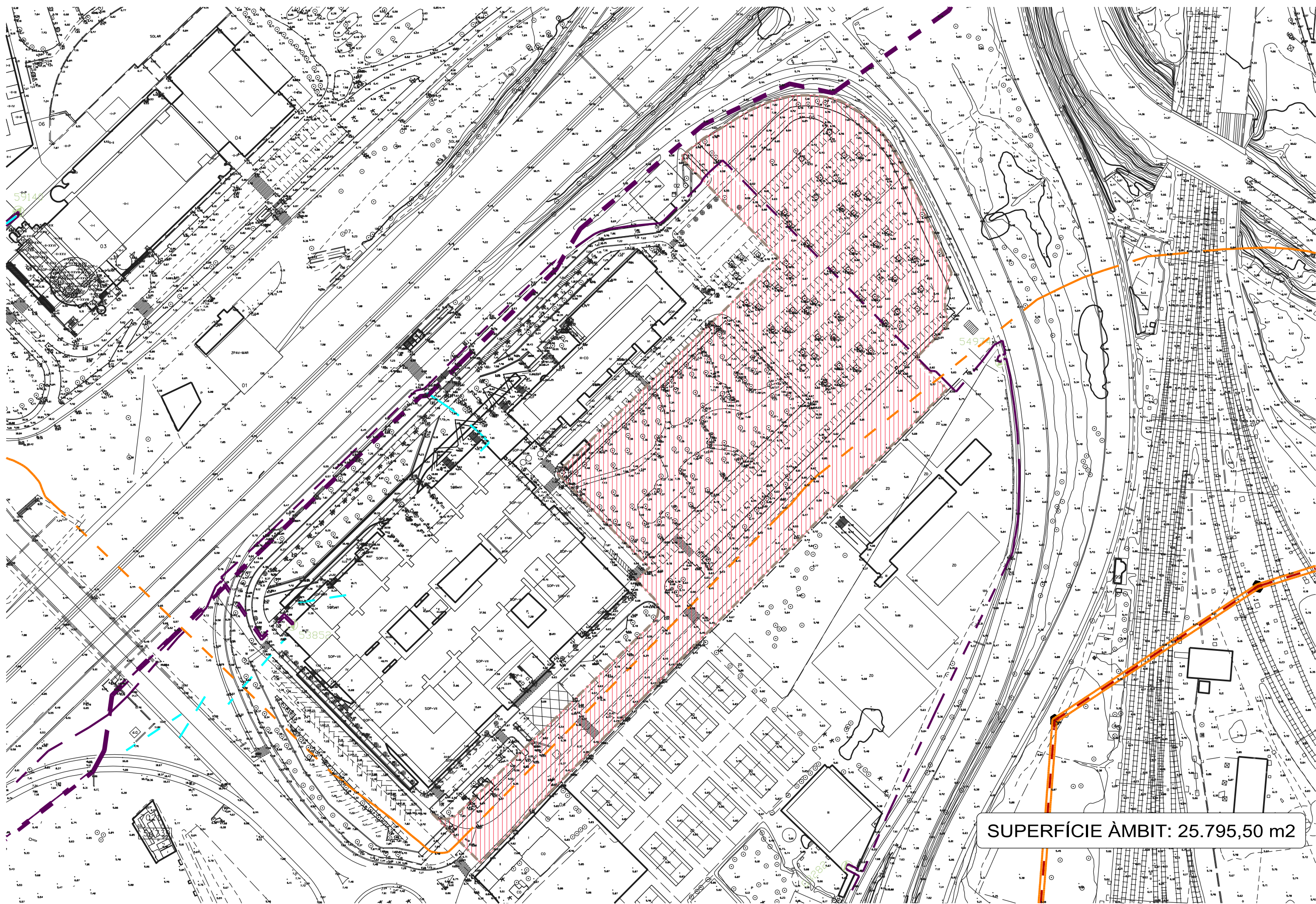




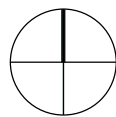
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m²

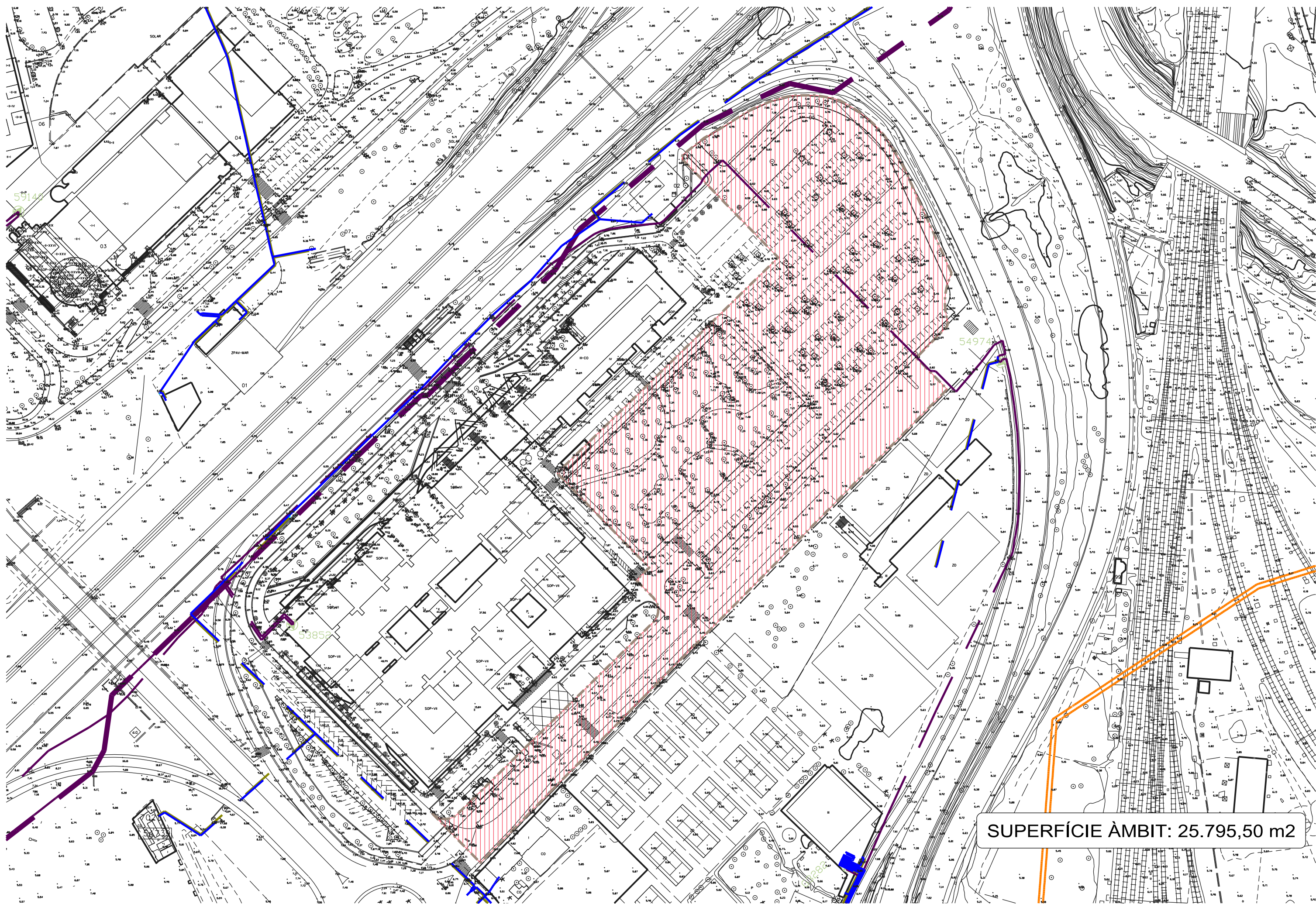




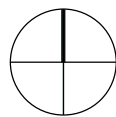


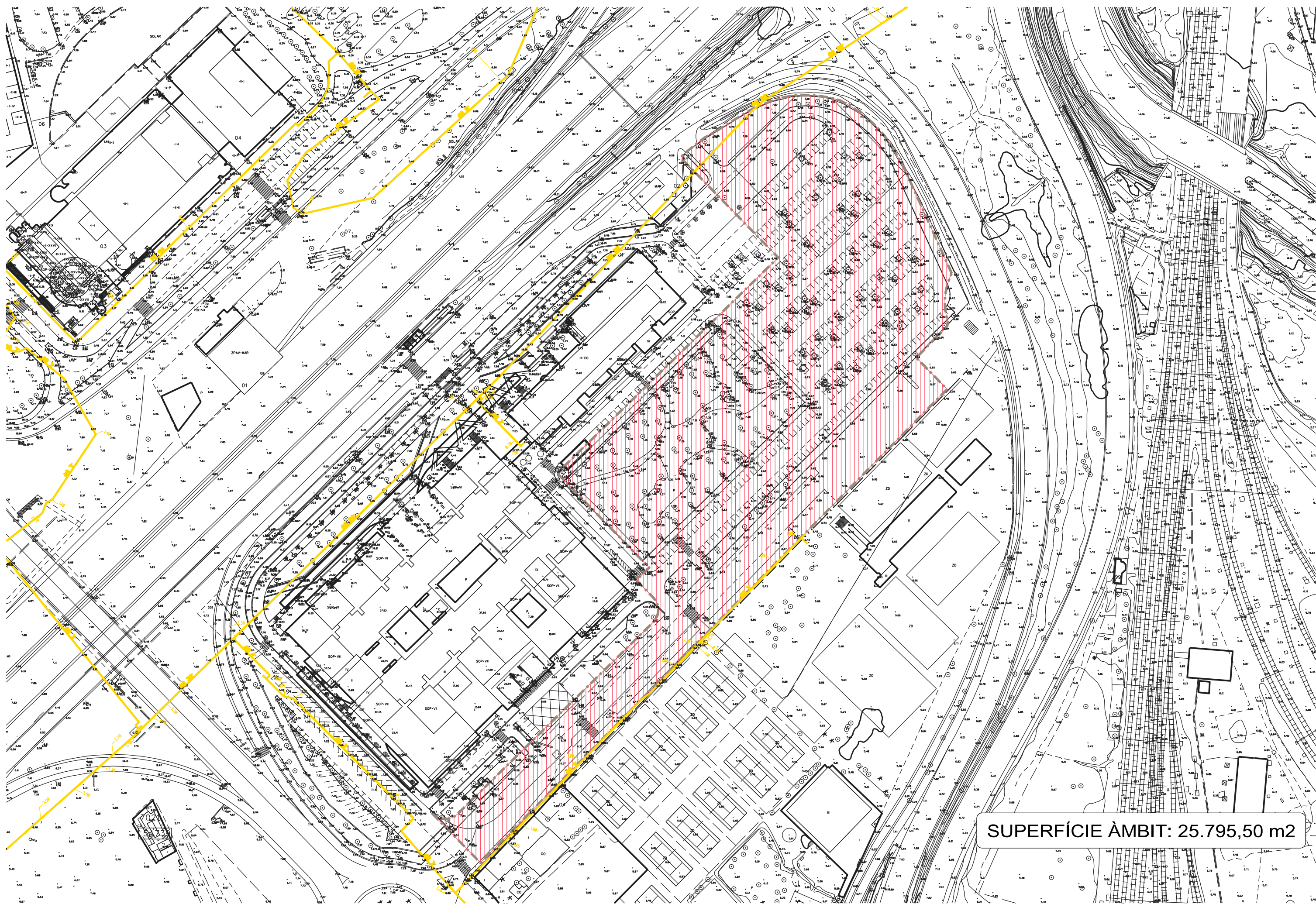
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m2



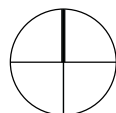


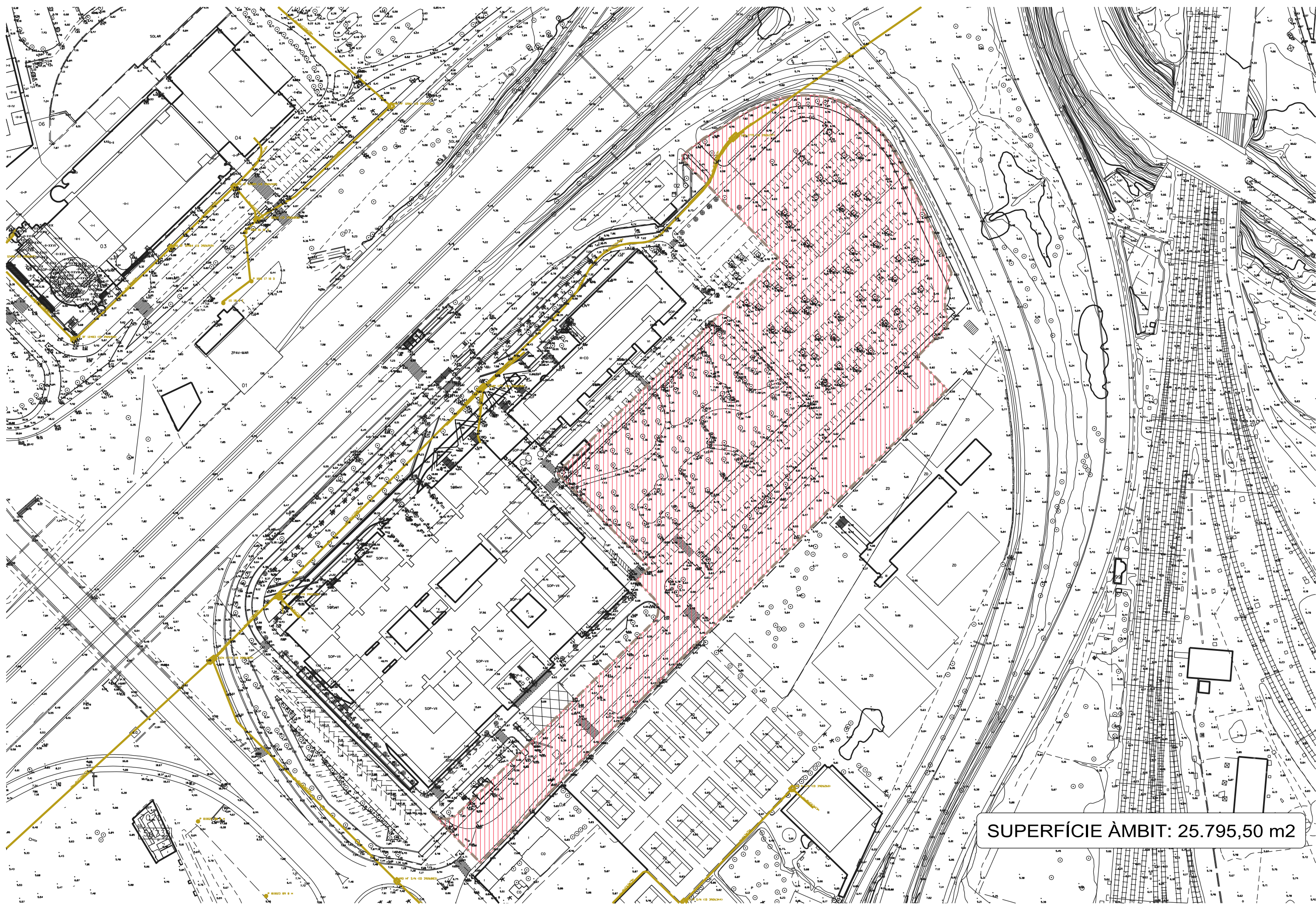
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m2



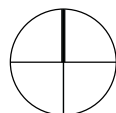


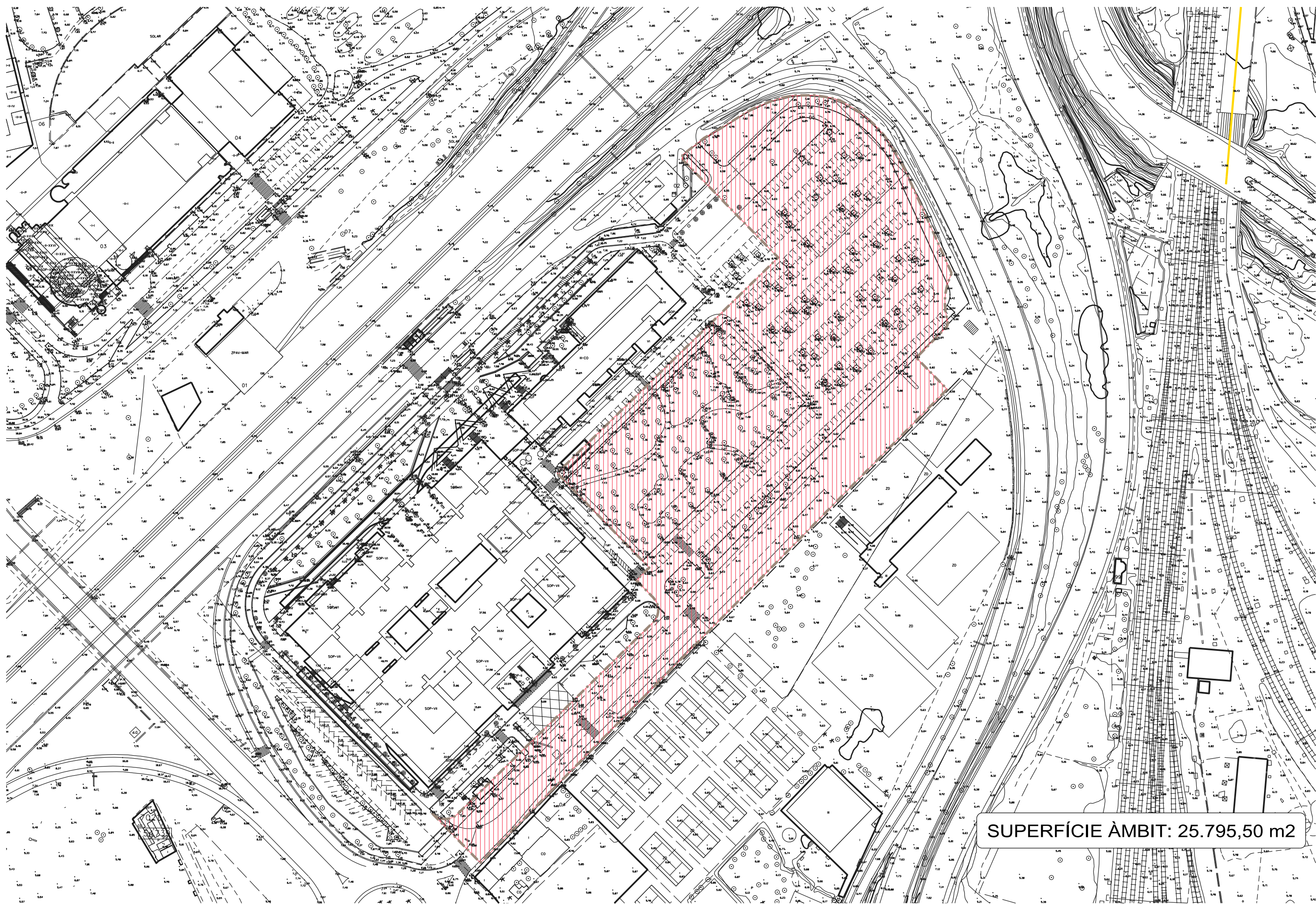
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m²



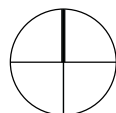


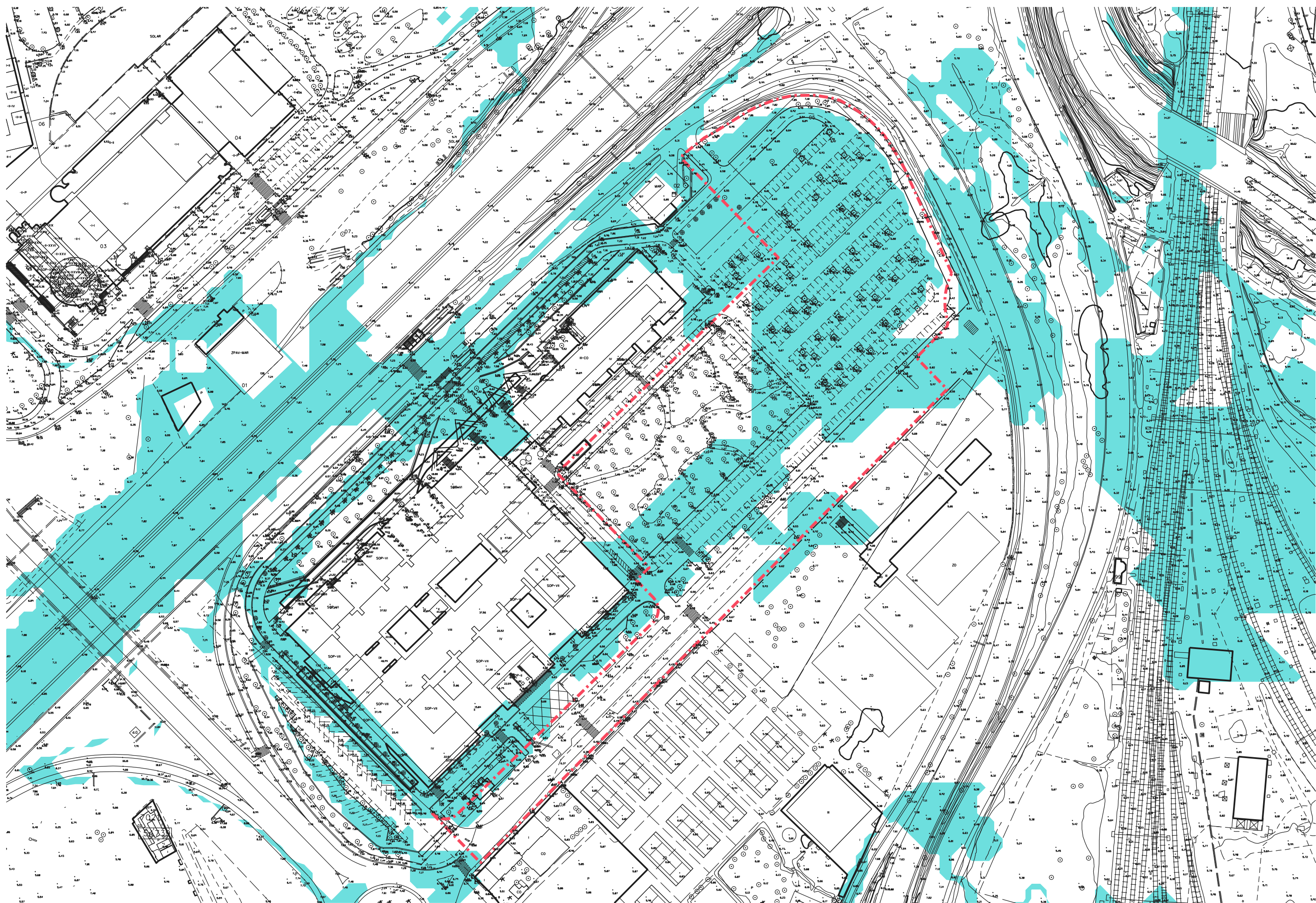
SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m²





SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m²

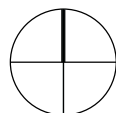




Ajuntament de L'Hospitalet

A D U

Agència de Desenvolupament Urbà
de L'Hospitalet



MODIFICACIÓ DEL PE DEL PARC CIENTÍFIC I TECNOLÒGIC BIOMÈDIC DEL SALUT BIOPOL

PLÀNOL: LÀMINA D'AIGUA DEL PERÍODE DE RETORN DE 500 ANYS

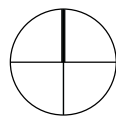
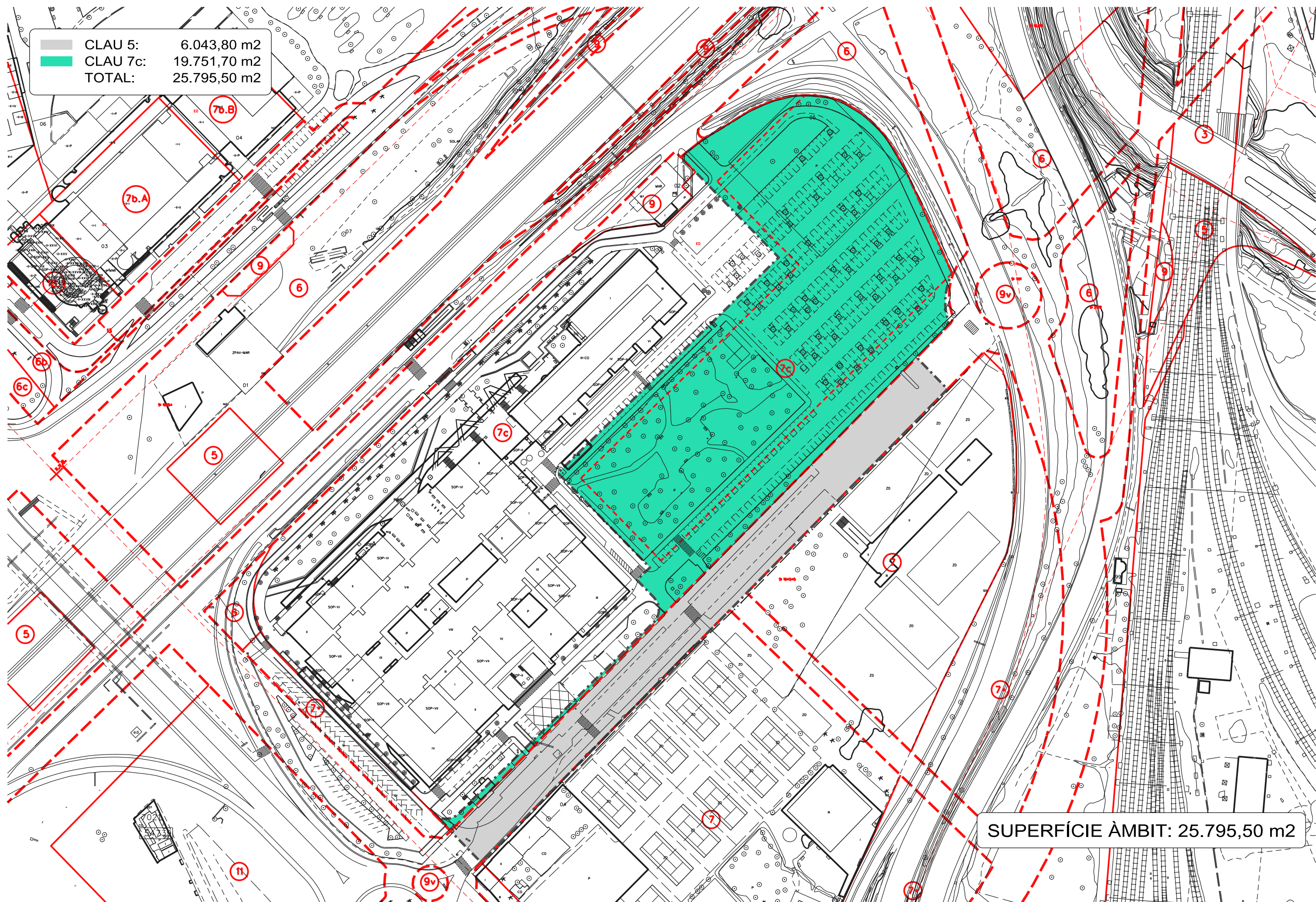
ESCALA: 1/1.500

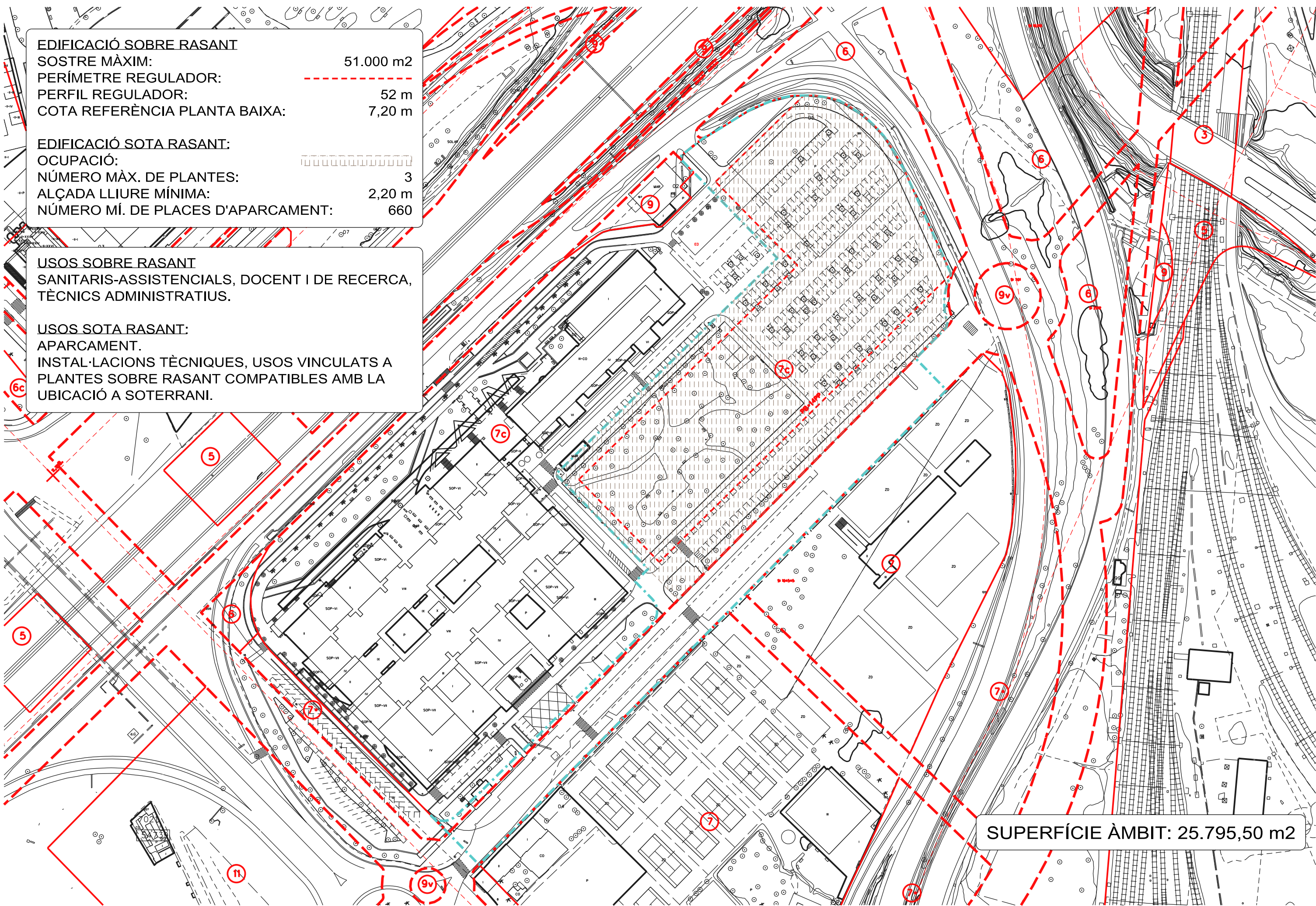
NÚMERO: 7

Y:\PROJECTES\mtcabrero

ARQUITECTE

DATA: ABRIL 2022





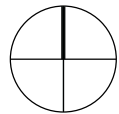
EDIFICACIÓ SOBRE RASANT
SOSTRE MÀXIM: 51.000 m²
PERÍMETRE REGULADOR: -----
PERFIL REGULADOR: 52 m
COTA REFERÈNCIA PLANTA BAIXA: 7,20 m

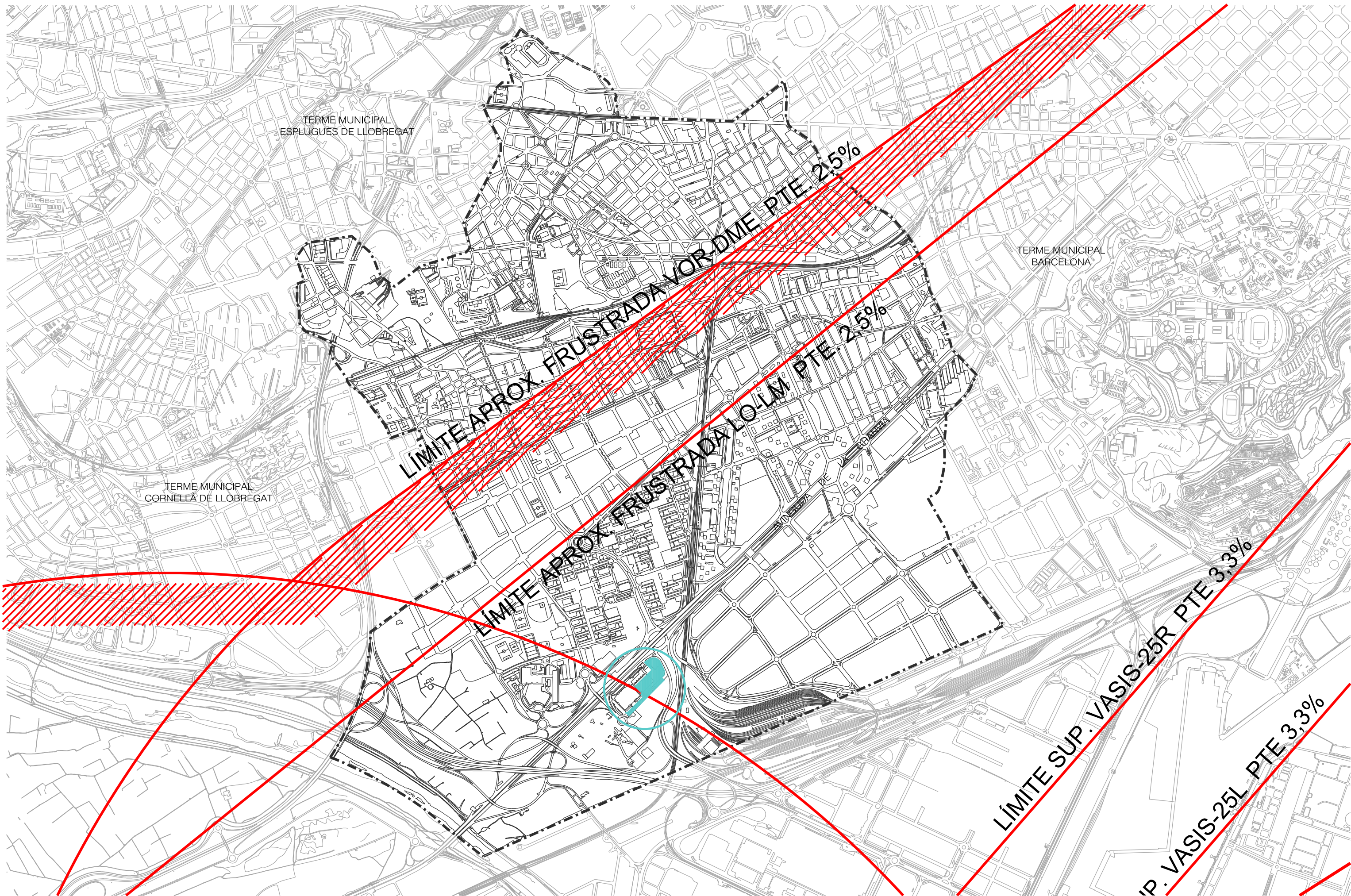
EDIFICACIÓ SOTA RASANT:
OCUPACIÓ: 
NÚMERO MÀX. DE PLANTES: 3
ALÇADA LLIURE MÍNIMA: 2,20 m
NÚMERO MÍ. DE PLACES D'APARCAMENT: 660

USOS SOBRE RASANT
SANITARIS-ASSISTENCIALS, DOCENT I DE RECERCA,
TÈCNICS ADMINISTRATIUS.

USOS SOTA RASANT:
APARCAMENT.
INSTAL·LACIONS TÈCNiques, USOS VINCULATS A
PLANTES SOBRE RASANT COMPATIBLES AMB LA
UBICACIÓ A SOTERRANI.

SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m²

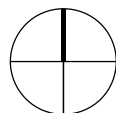




Ajuntament de L'Hospitalet

A D U

Agència de Desenvolupament Urbà
de L'Hospitalet



MODIFICACIÓ DEL PE DEL PARC CIENTÍFIC I TECNOLÒGIC BIOMÈDIC DE SALUT BIOPOL

PLÀNOL: SERVITUDS AERONÀUTIQUES D'OPERACIÓ

ESCALA: 1/20.000

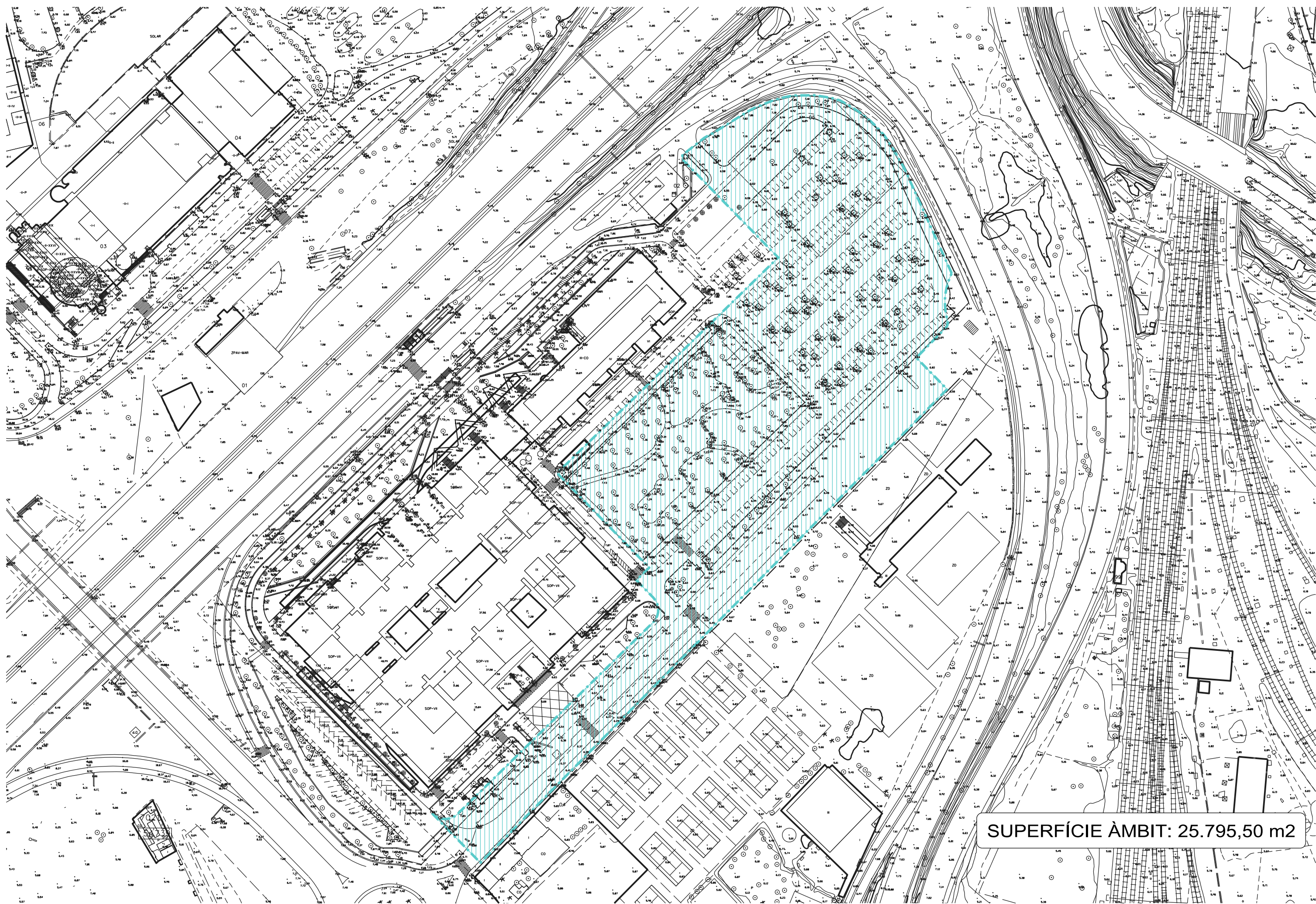
NÚMERO: 11

Y:\PROJECTES\mtcabrerol\

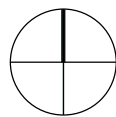
ARQUITECTE



DATA: ABRIL 2022



SUPERFÍCIE ÀMBIT: 25.795,50 m²



QUADRE RESUM



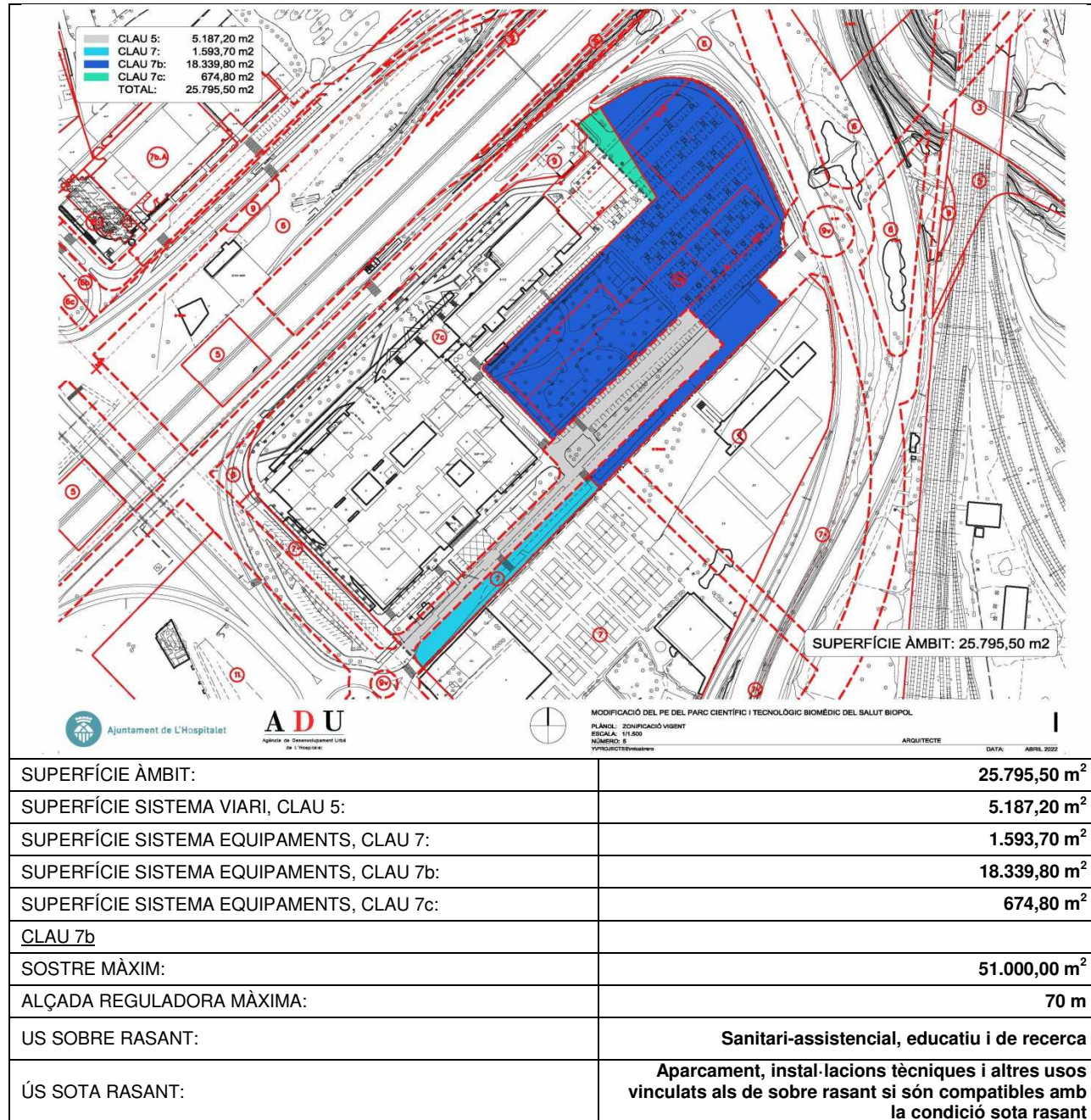
Figura de planejament: **Modificació puntual del PGM a l'àmbit situat entre l'Hospital Duran i Reynals, la prolongació del carrer de les Ciències i la rambla de la Marina (modifica el Pla especial del Parc Científic i Tecnològic Biomèdic de Salut-Biopol).**

Emplaçament: **Àmbit situat als terrenys compresos entre la façana sud-est de l'Hospital Duran i Reynals, l'avinguda de la Granvia, la rambla de la Marina i la prolongació del carrer de les Ciències (actual camí de Cal Pau Redó).**

Promotor: **Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat.**

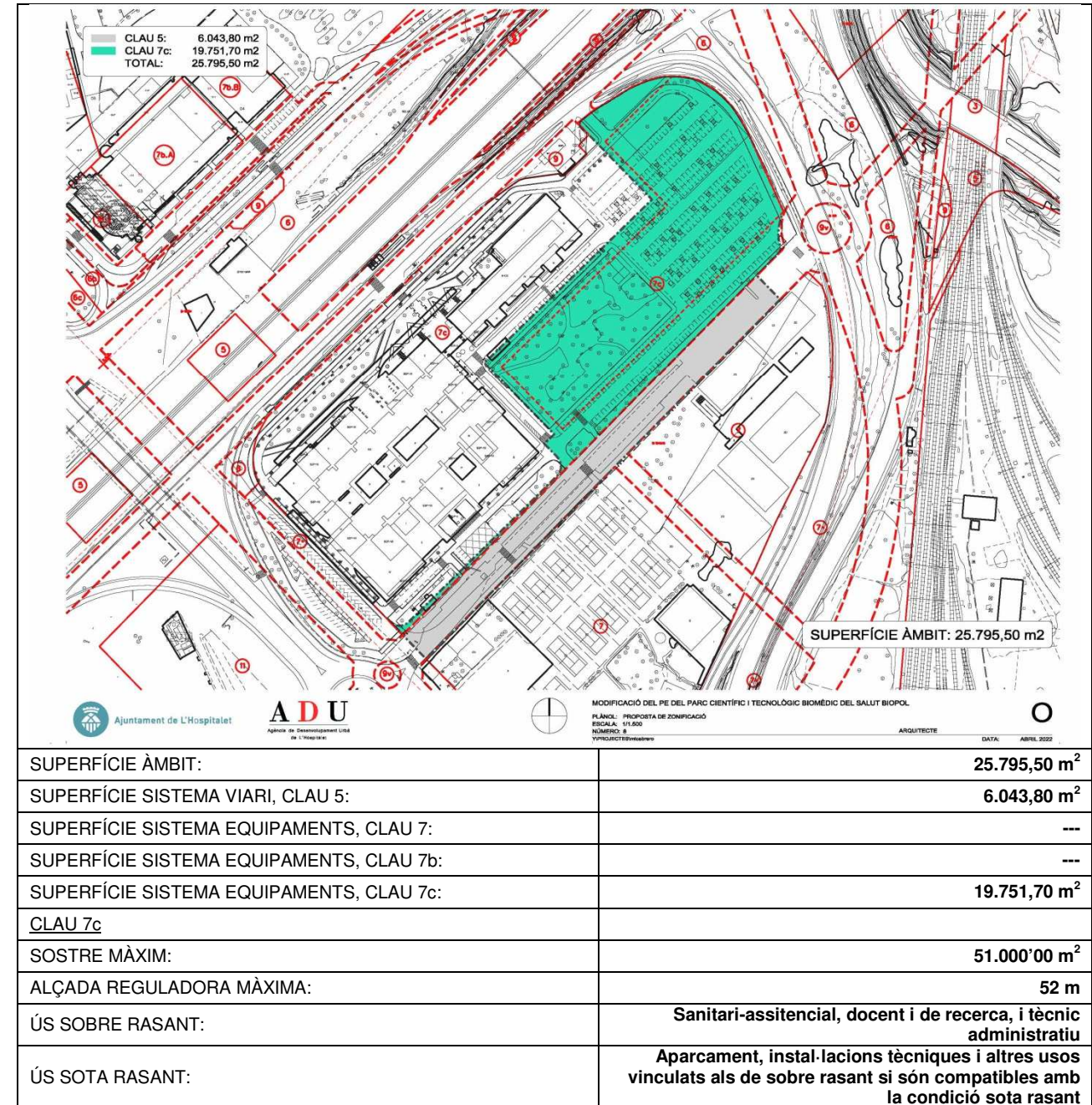
Autor: **Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.**

PLANEJAMENT VIGENT



SUPERFÍCIE ÀMBIT:	25.795,50 m²
SUPERFÍCIE SISTEMA VIARI, CLAU 5:	5.187,20 m²
SUPERFÍCIE SISTEMA EQUIPAMENTS, CLAU 7:	1.593,70 m²
SUPERFÍCIE SISTEMA EQUIPAMENTS, CLAU 7b:	18.339,80 m²
SUPERFÍCIE SISTEMA EQUIPAMENTS, CLAU 7c:	674,80 m²
CLAU 7b	
SOSTRE MÀXIM:	51.000,00 m²
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA:	70 m
US SOBRE RASANT:	Sanitari-assistencial, educatiu i de recerca
ÚS SOTA RASANT:	Aparcament, instal·lacions tècniques i altres usos vinculats als de sobre rasant si són compatibles amb la condició sota rasant

MODIFICACIÓ PGM



SUPERFÍCIE ÀMBIT:	25.795,50 m²
SUPERFÍCIE SISTEMA VIARI, CLAU 5:	6.043,80 m²
SUPERFÍCIE SISTEMA EQUIPAMENTS, CLAU 7:	---
SUPERFÍCIE SISTEMA EQUIPAMENTS, CLAU 7b:	---
SUPERFÍCIE SISTEMA EQUIPAMENTS, CLAU 7c:	19.751,70 m²
CLAU 7c	
SOSTRE MÀXIM:	51.000'00 m²
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA:	52 m
ÚS SOBRE RASANT:	Sanitari-assistencial, docent i de recerca, i tècnic administratiu
ÚS SOTA RASANT:	Aparcament, instal·lacions tècniques i altres usos vinculats als de sobre rasant si són compatibles amb la condició sota rasant

Avaluació econòmica i financera: **Serà la que determini el pressupost d'execució material de les obres dels projectes d'edificació.**

Pla d'etapes: **Es proposa una única etapa de 60 mesos a partir de l'aprovació definitiva.**

ANNEX 1
Carta de petició de modificació del pla especial del Cap de la Divisió d’Inversions i Patrimoni, de febrer de 2022



Petició de modificació del “Pla especial del parc científic i tecnològic biomèdic de salut – Biopol. Ampliació de l’equipament sanitari-assistencial de l’Hospital Duran i Reynals [Districte econòmic Gran Via – L’Hospitalet]” aprovat el juny de 2009

1. Objecte

L'objecte de l'actuació és la modificació del “Pla especial del parc científic i tecnològic biomèdic de salut-Biopol” per adaptar l'ordenació volumètrica a les necessitats del Sistema de Salut al recinte de l'Hospital Duran i Reynals, amb la voluntat que aquests requeriments es puguin resoldre en consonància amb el desenvolupament urbanístic de la zona, i del Pla director urbanístic de l'àmbit Gran Via Llobregat, que suposarà el soterrament de la Gran Via en el tram en contacte amb els dos recintes hospitalaris.

Aquesta adaptació hauria de preveure el creixement futur de l'Hospital Duran i Reynals, així com una reserva d'espai per a poder-hi situar infraestructures estratègiques del CatSalut.

El Pla Especial del recinte, aprovat el juny de 2009, planteja tres volums edificables molt definits (A, B i C) que responien a uns criteris que no s'adeqüen a les necessitats actuals del Sistema de Salut de Catalunya. Per això es vol promoure la modificació d'aquest pla, amb la voluntat de poder acomodar les necessitats presents i futures del CatSalut a les possibilitats urbanístiques del recinte.

En aquest sentit no es preveu modificar l'edificabilitat del Pla Especial, sinó canviar la seva volumetria rígida per una de més general que sigui fàcilment adaptable als requeriments presents i futurs.

2. Àmbit d'actuació

L'actuació prevista es desenvoluparà dins dels espais lliures no edificats del recinte de l'Hospital Duran i Reynals, situats en la part sud-est del complex.

3. Incidències en l'àmbit d'actuació

Cal tenir en consideració les transformacions previstes en l'entorn:

- La Gran Via canviarà la seva configuració. Es pretén semi-soterrar els carrils centrals i potenciar els vials laterals amb un caràcter més urbà. Aquesta transformació no es completarà fins d'aquí a uns anys.
- El carrer de les Ciències es perllongarà i completarà la seva longitud en el front sud del solar, amb una traça probablement paral·lela a la Gran Via.
- A mig-larg termini està previst soterrar el ferrocarril i completar la reordenació viària del límit est del solar, ampliant les distàncies de l'edificació al vial i modificant les rasants dels carrers. L'edificació que avui s'ubiqui en el sector est de l'àmbit hauria de tenir en compte aquesta reordenació futura.

4. Programa previst

Es mantindrà el sostre màxim previst pel Pla especial de 2009, de 53.500 m².

Es preveu un total d'uns 42.500 m² de sostre sobre rasant per a noves edificacions destinades al sector salut, a recerca i a investigació. Aquest sostre es repartiria de la manera següent:

- Edifici de 17.500 m² de sostre sobre rasant per a una entitat del Sistema de Salut, no necessàriament assistencial.
- 25.000 m² per al creixement de l'Hospital Duran i Reynals (que s'executarien per fases):
 - ✓ 7.500 m² d'espais multiusuaris del Sistema de Salut (docència, formació i recerca)
 - ✓ 7.500 m² d'ús administratiu
 - ✓ 10.000 m² d'ús de recerca

A més, caldrien 11.000 m² per a reserves de necessitats futures o nous usos derivats de necessitats avui no previsibles (que s'executarien per fases).

Tot aquest complex anirà acompanyat d'un gran aparcament soterrat amb capacitat suficient per a donar servei tant a l'hospital existent com a les noves edificacions. L'aparcament haurà de tenir en compte diversos factors, com la possibilitat que sigui una obra en concessió, la presència molt propera del nivell freàtic, una crugia adequada per a l'ús de què serà objecte i una clara disposició dels diferents accessos. Serà necessari reservar una part d'aquest soterrani per resoldre tota la logística del parc científic i de les noves edificacions. El nombre de places d'aquest aparcament haurà de respondre a la nova realitat de l'àrea un cop acabada la transformació de la Gran Via, tenint en compte la presència de transport públic (metro, autobús, rodalies), fet que hauria de fer revisar el número de 600 places que especifica actualment el Pla Especial.

Els projectes que es realitzin hauran de preveure també com es resoldrà el tractament i la urbanització dels espais lliures que quedaran en superfície, així com els nous fronts nord i sud del solar a la Gran Via i al carrer de les Ciències.

5. Ordenació i paràmetres urbanístics

Ordenació

Es sol·licita la revisió de l'ordenació de l'edificabilitat prevista, doncs la previsió del CatSalut no encaixa amb la proposada actualment al Pla Especial. Per tal de permetre la major flexibilitat en l'ordenació i no fer limitacions ara i en un futur, es proposa que la modificació del Pla defineixi un gàlib de planta on poder realitzar l'ordenació de manera lliure sense que, d'entrada, es fixi de manera que el Pla Especial pugui resoldre, dins d'uns límits marcats, les necessitats actuals i de futur del recinte.

Edificabilitat sobre-rasant

Les actuacions proposades funcionalment més clares comporten una edificabilitat (42.500 m² de sostre sobre-rasant) menor de la que ja contempla el Pla Especial (53.500 m²) i per això es considera que no s'han de modificar els paràmetres que regulen l'edificabilitat. Tot i que la previsió de necessitats avui no esgota aquest paràmetre, és preferible que no es modifiqui de cara a futurs

Salut/ Servei Català
de la Salut

replantejaments o necessitats que puguin sorgir al llarg dels propers anys.

En aquest sentit, seria necessari considerar deixar uns 11.000 m² (aproximadament un 25% del sostre total que es proposa de creixement) per a aquests nous usos o necessitats d'increment futures.

En relació a l'edificabilitat, s'estima necessari considerar la superfície construïda de les plantes tècniques d'instal·lacions com a no computables a efectes d'edificabilitat (encara que estiguin cobertes), sempre que no tinguin ocupació permanent d'usuaris fora de les tasques de manteniment de les instal·lacions.

Edificabilitat sota rasant

L'edificabilitat sota rasant màxima de cada edificació es podrà mantenir tal i com està reflectida al Pla Especial: definida per l'ocupació màxima en planta i pel nombre de plantes sota rasant permès.

Ocupació

En relació a l'exposat en l'apartat *Ordenació*, es sol·licita no determinar els paràmetres d'ocupació i, en conseqüència, garantir la flexibilitat del Pla.

Alçada màxima

L'alçada màxima prevista en el Planejament vigent és de planta baixa i 15 plantes d'alçada. Es considera que no serà necessari modificar aquest paràmetre, amb la preferència de no fixar cap restricció. Si que cal tenir en compte que l'alçada mitjana de les plantes per a ús assistencial, o usos altament tecnificats, s'aproximen a ventalls d'entre 3,75 i 4,5 m entre plantes (mesurades de paviment a paviment). Per tant, si es considera que l'alçada màxima que podria resultar de les 15 plantes plantejades pot ser desorbitada, es podria fixar un llindar o topall màxim d'alçada reguladora lleugerament inferior.

S'adjunta plànol orientatiu de la possible ordenació en relació a l'entorn on es veu la urbanització actual de la zona superposada al PDU Gran Via.



Martí Ballart Torras
Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni
Àrea Econòmica

Febrer de 2021

ANNEX 2
Nota simple registral



<http://www.registradores.org>

Información Registral

Información Registral expedida por

ADELAIDA SANCHEZ RUS

Registrador de la Propiedad de L'HOSPITALET DE
LLOBREGAT 7

correspondiente a la solicitud formulada por

SERVEI CATALÀ DE SALUT

con DNI/CIF: S5800006H

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

Identificador de la solicitud:M74U0590

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

pag. 1

<http://www.registradores.org>

Información Registral

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N° 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADORA: ADELAIDA SANCHEZ RUS
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Solicitante: SERVEI CATALA DE LA SALUT
Número de la solicitud: 5.305-2.009-J

Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 954
Tomo: 1470 Libro: 43 Folio: 123

DESCRIPCIÓN:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY, situat en el terme de L'Hospitalet de Llobregat, Polígon Bellvitge, indret La Marina; de superfície seixanta-un mil sis-cents noranta-un metres seixanta-tres decímetres quadrats. Limita: pel nord, prenent-ho com a front principal, part amb l'Avenida de la Canvia -abans Autovia de Castelldefels- i part amb finca segregada amb la "Masia Rovira" i part amb finca segregada amb la finca dels "Cassells" i part amb Antoni Parera Oliveras; a l'oest, amb la séquia de Bellvitge i a l'est, part amb la Rambla de la Marina -abans, via d'enllaç amb l'Autovia de Castelldefels- i part amb finca segregada. Sobre el terreny descrit existeix un hospital oncològic -unitats d'infermeria, serveis mèdics, zona de malalts, administració, serveis generals i altres- i un pavelló annex, també de nova planta, en el què es troba la terapèutica física, laboratoris, quiròfans i isòtops radioactius. El número de plantes de la construcció és de nou en l'edifici principal i de tres en el pavelló annex. La superfície total construïda és de cinquanta-dos mil set-cents vuitanta-sis metres quadrats.

TÍTULO:

GENERALITAT DE CATALUNYA, con N.I.F. número S0811001G es titular del dominio de esta finca, en virtud de redención de censo, según escritura autorizada por el Notario de Badajoz Don José Javier Cuevas Castaño el día 8 de julio de 2.009, número 1328 de protocolo causando la inscripción 5ª de fecha 21 de Julio de 2.009, al folio 123 del tomo 1470, libro 43 de la sección 7ª y asimismo, en méritos de la descripción de resto practicada, en virtud de instancia expedida por Josep A. Blázquez Caballero, Subdirector General del Patrimoni Immobiliari, del Departament d'acutec;Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, con fecha 13 de Julio de 2.009, causando la inscripción 6ª, al tomo 1.470, libro 43, folio 123, con fecha 21 de Julio de 2.009.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES) :

LA GENERALITAT DE CATALUNYA, otorga un DERECHO DE OCUPACIÓN, a favor de la FUNDACIÓN PRIVADA DEL PATRONATO DEL HOSPITAL ONCOLÓGICO DE CATALUNYA, del espacio de 1.014,77 metros cuadrados de superficie construida, debidamente adecuado con sus instalaciones para su ocupación y utilización inminente, situado en la planta segunda del edificio del Hospital Duran i Reynals. La duración del derecho de ocupación será como máximo hasta el día 31 de Diciembre de 2.059, momento en el cual se extinguirá. Formalizada en escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Don JOSÉ JAVIER CUEVAS CASTAÑO, con número de protocolo 1.328, el 8 de Julio de 2.009, causando la inscripción 5ª, de fecha 21 de Julio de 2.009, al folio 123, del Libro 43 del término municipal de L'Hospitalet de Llobregat. Tomo 1470 del Archivo.

PRESENTACIÓN:

No hay documentos pendientes de despacho.

OBSERVACIONES:

pag. 2

<http://www.registradores.org>

Información Registral

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:

1.-Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la Dirección del Registro.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota, se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a 17 de Octubre de 2.009

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SECC. 7ª NÚM: 954

Pág: *[/PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.