Ajuntament de
Cornellà de Llobregat
Plaça de L'Església, 1 - 08940 Cornellà de Llobregat
Tel 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00

PROPOSTA D'ACORD

El TINENT D'ALCALDE DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent ACORD:

Ref: 13/2017, Mod Pla Especial d'Ordenació Urbana Sector Almeda

Vist l'expedient incoat per a l'aprovació de la Modificació del Pla Especial d'Ordenació Urbana del Sector Almeda de Cornellà de Llobregat, promogut per l'Empresa Municipal de Promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat, S.A., PROCORNELLÀ, S.A.

Vist l'informe emès pel Cap de l'Àrea de Gestió de Política Territorial de data 12 de desembre de 2017, en sentit favorable a l'esmentada proposta i on descriu, entre d'altres, els seus objectius:

"El document que ara es presenta, com a modificació de pla especial, s'ha d'analitzar des de tres punts:
El primer, tal com es justifica a la memòria del document, es justifica la tramitació d'aquest pla especial d'acord a es determinacions indicades a l'article 28 i ss., de les NN. UU del PGM per a la delimitació de l'ARUZ.
Segon, tal com s'indica a l'article 13 del Pla especial d'ordenació de l'ambit residencial Almeda, es podrà portar a terme la modificació del pla especial sempre que es justifiqui expressament la seva necessitat i de conformitat amb el que estableixen les finalitats del Pla. En aquesta modificació es determina el sostre a cada illa qualificada de 14b i es regulen les condicions d'edificació que s'hauran de determinar en la redacció dels posteriors Plans de Millora Urbana / Plans Especials d'Ordenació per cada una d'aquestes.
Tercer, la incorporació de l'article 3 a la normativa facilita la gestió en l'ocupació anticipada del sòl d'ús públic municipal al vincular-lo amb l'ocupació directa d'aquest sòl lligat al certificat urbanístic que avali els drets i deures de la propietat aportada per la Generalitat de Catalunya.

Si analitzem puntualment l'apartat segon, el planejament vigent preveu que l'índex d'edificabilitat s'apliqui sobre el sòl determinat en les fitxes i que està qualificat de remodelació urbana 14b que alhora provenia del sòl qualificat d'industrial tal com s'indica en la Modificació del Pla general metropolità que comporta el Pla especial del sector Almeda.

Ara, amb la delimitació de l'ARUZ s'adscriu el sòl qualificat d'equipament i zona verda a les illes qualificades de 14b i s'incorpora en aquestes el sòl a cada una de les illes de la següent manera: 289m² a la Illa I, 300m² a la Illa II, 600m² a la illa III i 1000m² a la Illa IV. Aquestes superfícies es podran, sempre que en els futurs PMU es justifiqui, modificar la seva implantació i que es refaci l'adscripció a cadascun dels àmbits de desenvolupament.

Ajuntament de
Cornellà de Llobregat
Plaça de L'Església, 1 - 08940 Cornellà de Llobregat
Tel 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00

PROPOSTA D'ACORD

Ref: 13/2017, Mod Pla Especial d'Ordenació Urbana Sector Almeda

De fet, l'àrea de referència d'unitat de zona és la superfície base per al càlcul de les cessions de sòl per a sistemes per aplicació dels estàndards urbanístics de cada zona i per al càlcul del sostre edificable per aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta o zonal.

Als efectes, per al càlcul del sostre edificable s'aplica l'índex d'edificabilitat que ja està determinat per Modificació del Pla general metropolità que comporta el Pla especial del sector Almeda que és el de 1,2m²st/m² sòl.

L'ARUZ també delimita la superfície a la qual, un cop deduït el sòl destinat a sistemes locals, s'aplica l'índex d'edificabilitat net, en aquest cas són les quatre illes.
D'aquesta manera, a la Illa I que fins a la data li correspon un sostre de 4.956m² passarà a tenir un sostre de 5.357m², a la Illa II que li correspon un sostre de 3.348m² passarà a 3.756m², a la Illa III que li correspon un sostre de 4.668m² passarà a 5.298 m² i finalment a l'Illa IV que li correspon un sostre de 1.176m² passarà a ser 2.430m².
Pròpiament, la tramitació d'aquest planejament no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos que afecti als propietaris del sòl de les diferents illes; el que sí que es fa és adscriure l'edificabilitat dels sistemes i que serà aportada pel titular d'aquest, que és la Generalitat de Catalunya, en les diferents illes.

De fet, doncs, amb la tramitació d'aquest pla especial no s'estaria modificant el sòl dels PEOI sinó que el sostre a l'aplicar de l'índex d'edificabilitat en els posterior PMU serà sobre la superfície definida per l'ARUZ, en comptes del sòl que havia estat qualificat de 22a (industrial) que determina el pla especial vigent.

Per altra banda, segons els criteris del teixit de l'Almeda per a la zona de nucli antic, clau 12 s'estableixen noves condicions d'edificació que s'hauran d'ajustar/justificar en la posterior tramitació dels PMU. Es proposa que el número màxim de plantes sigui de baixa més tres (PB + 3PP), excepte en el carrer Dolors Almeda que es manté el planta baixa més dos (PB + 2PP).
Una vegada analitzat el document, s'informa favorablement en allò que és de la meva competència la Modificació del Pla especial d'ordenació urbana sector Almeda, redactat per l'arquitecte Ricard A. Casademont i Altimira, que té per objecte l'adscripció de sistemes de zona verda i equipament als Plans de Millora Urbana a redactar de les quatre illes delimitades pel carrer Marià Fortuny, carrer de Dolors Almeda, pel passeig dels Ferrocarrils Catalans i el carrer de Sant Ferran de Cornellà de Llobregat en el barri de l'Almeda, amb la incorporació de nova regulació puntual en el número de plantes per millorar/ajustar l'ordenació amb coherència a l'entorn i la formalització per

Ajuntament de
Cornellà de Llobregat
Plaça de L'Església, 1 - 08940 Cornellà de Llobregat
Tel 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00

PROPOSTA D'ACORD

l'ocupació anticipada dels sòl destinats a sistemes de cessió obligatòria i gratuïta, actualment de propietat patrimonial de la Generalitat de Catalunya."

Vista la regulació prevista al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya en relació als Plans Especials, recollida als articles 67.2 en relació al seu objecte, 85. 4 en relació a la informació pública a la qual han de sotmetre's; i 85.5 relatiu a la sol·licitud d'informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.

Vist allò que estableixen els articles 92 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament regulador, en estar expressament previst pel PGM, que permeten que, en desenvolupament del planejament territorial o general, s'aprovin Plans Especials urbanístic previstos de forma expressa en aquest, al qual han d'ajustar les seves determinacions.

Vist informe de la Cap Jurídica i Administrativa de Política Territorial i Sostenibilitat de data 3 de gener de 2018 obrant a l'expedient.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, en virtut de l'acord tercer (en matèria d'urbanisme), punts 2 i 3, mitjançant Decret número 2796/2015, de data 15 de juny de 2015, publicat al BOP de 9 de juliol de 2015, de delegació de competències de l'Alcalde en la Junta de Govern Local, en relació a l'article 23.1a) i 23.3 del Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, el Tinent d'Alcalde de Territori i Sostenibilitat proposa l'adopció dels següents

ACORDS:

Primer.- Aprovar inicialment la Modificació del Pla Especial d'Ordenació Urbana Sector Almeda, de Cornellà de Llobregat, promogut per l'Empresa Municipal de Promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat, S.A., PROCORNELLÀ, S.A.

Segon.- Sotmetre el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació del municipi, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, ampliable en un altre mes en cas de coincidència total o parcial amb el mes d'agost, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de

Ajuntament de
Cornellà de Llobregat
Plaça de L'Església, 1 - 08940 Cornellà de Llobregat
Tel 93 377 02 12 - Fax 93 377 89 00

PROPOSTA D'ACORD

Ref: 13/2017, Mod Pla Especial d'Ordenació Urbana Sector Almeda

dilluns a divendres laborables, en horari de 9'30 a 13'30 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, al carrer Racó d'Enric Mora i Gosch, s/n (Edifici de la Rectoria). 08940. Cornellà de Llobregat.

Tercer.- Notificar el present acord a la Generalitat de Catalunya, pel seu coneixement i efectes.

	INFORME DE FISCALITZACIÓ	DILIGÈNCIA
Data:____ d _____de 2018 TINENT D'ALCALDE DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT Sr.MANUEL CEBALLOS MORILLO	Intervingut i conforme Data L'INTERVENTOR GENERAL Sr. JOAN RAMON SAGALÉS GUILLAMÓN	L'acord proposat ha estat APROVAT per la Junta de Junta de Govern Local en sessió de data 19 GENER 2018 Cornellà 22 de gener de 2018 LA SECRETÀRIA GENERAL Dono fe i prenc raó. Art. 2 RD 1174/87 Sra.CARMEN ALONSO HIGUERA p.d.f. El Cap de Secretaria Jesús Chacón Murillo