

**PROPOSTA D'AVANÇ DE MODIFICACIO PUNTUAL PGM DE CORNELLA DE
LLOBREGAT
AMBIT DE LA CARRETERA DE HOSPITALET – SUBAMBIT I – FABRICA CAN ROSES**

I.- ANTECEDENTS

El text refós de la Modificació Puntual del PGM d'aquest municipi en l'àmbit de la carretera de Hospitalet, va ser objecte d'aprovació definitiva per acord del Conseller de Territori i Sostenibilitat de Catalunya de 13 de febrer de 2012.

Aquest Text Refós estableix i regula el Sub Àmbit I que compren l'espai delimitat entre l'Avinguda dels Alps i el carrer Victor Pradera (actualment carrer Can Rosés) i una sèrie de finques entre elles les naus industrials catalogades pertanyent al conjunt de la fàbrica de Can Roses **que es l'espai objecte** d'aquesta proposta de Modificació Puntual.

II,. INICIATIVA

En virtut del que estableix l'article 76.2 de la D.L.1/2010, correspon a l'Ajuntament la formulació dels Plans d'Ordenació Urbanística municipal i la seva Modificació puntual, com es l'objecte d'aquesta actuació, sense perjudici de que, per tal de constatar la viabilitat de la seva formulació, es faci efectiu i dugui a terme la tramitació d'un avanç d'aquella como determina l'article 106 del Decret 305/2006.

I en el marc del que estableix l'article 101.3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya respecte a la participació de la iniciativa privada en la formulació del planejament urbanístic i la seva tramitació, resulta procedent que l'Administració municipal assumeixi les propostes per la tramitació que se li formulin com en el present cas respecte a aquest avanç de modificació puntual del planejament.

Aquesta Proposta i sol·licitud de formulació d'Avanç es formulat per la societat INMOBILIARIA CAMART S.L. en la seva condició de propietària de la parcel·la a la que es contrau l'espai d'aquest instrument.

III.- AMBIT DE LA PROPOSTA D'AVANÇ DE MODIFICACIO

El complex de la fabrica Can Rosés de Cornellà, dedicat a la producció de teixits (entre 1851 i els primers anys 50), està format per un conjunt d'edificis fabrils, realitzats entre la meitat i el final del segle XIX de forma bastant unitària, que conserva la volumetria originària, circumstància que en fa uns dels exemples històricament més interessants d'aquesta tipologia de fabrica tèxtil a Catalunya.

Amb el pas dels anys, i amb la divisió de la propietat en dos parts, l'estat actual es el d'un conjunt d'edificacions amb diversos graus de conservació, usos heterogenis - principalment de magatzem, tallers i oficines- i amb molts espais infrautilitzats.

L'àmbit objecte d'aquesta proposta, que té la **classificació principal de zona 22a**, Industrial, si bé en la Modificació Puntual aprovada el 13 de febrer de 2012 es va estendre l'ús terciari genèric a una superfície de 1.512,00 m2 situats en una part de les

edificacions , està format per la finca registral 36.815 que té una superfície de 4.775,80 m2 segons amidament topogràfic actual, i configura la zona més a l'est de l'antic conjunt, limitada a nord per l'Avinguda dels Alps, a l'est per el Passatge de la Via Júlia, al sud pel carrer Can Rosés i a l'oest per la resta de l'antic recinte fabril, també objecte d'aquest Avanç de Modificació puntual de Pla General.

D'aquesta superfície cal deduir la cessió per vialitat determinada en virtut del planejament actual vigent de 644,90 m2, i resulta per tant un solar edificable de 4.130,90 m2 de superfície.

La relació dels límits exteriors del conjunt amb la vialitat s'estructura a partir d'un salt topogràfic on el conjunt s'encasta, i que correspon a l'antiga situació del canal de la Infanta, transformat als anys 80 en la actual Avinguda dels Alps, límit nord del recinte.

Els volums edificats, separats entre si per patis i corredors interiors al conjunt, s'organitzen de la següent forma:

Edifici 1: edifici de planta rectangular, corresponent a l'antiga nau de telers de la fabrica de **PB + 2P**, amb accés a planta Baixa des de carrer Can Roses i a planta segona des de Av. dels Alps.

Edifici 2: edifici de planta en L, de **PB i 3P**, antic edifici de preparació de telers, amb accés a planta Baixa des de l'interior del recinte i a planta segona des de Av. dels Alps.

Edifici 3: nau de planta única, antiga sala de cardar, accessible des del carrer Can Rosés.

Edifici 4: edifici de planta quadrada de **PB+3**, accessible des del carrer Can Rosés, en el seu dia seu d'habitatges del personal de la fabrica tèxtil.

Edifici 5: El espai de la nau 5 consisteix en una nau de doble alçada de realització recent, posterior a la transformació del antic Canal de la Infanta en la Avinguda dels Alps. Es tracta d'un volum de planta irregular, bastant infrautilitzat, en definitiva per el seu caràcter de espai sobrant entre les obres del cobriment del canal i la fabrica antiga. S'hi accedeix des de l'interior del recinte.

Edifici 6 i 7: naus menors de planta única, accessibles des de l'interior del recinte, encastades a la base del mur de contenció de l'Avinguda dels Alps.

Edifici 8: petit edifici d'entrada al conjunt, amb centralització obsoleta d'instal·lacions.

IV.-OBJECTIU

Objectiu de la present proposta de Modificació puntual es la **ampliació d'usos de la funció industrial a terciari genèrica en la resta que no es va estendre en la anterior Modificació Puntual del 13 de febrer de 2.012, i també a l'ús comercial en l'edifici 3.**

Part del sostre edificat d'aquest àmbit ja està inclòs dins de la **“Modificació Puntual de PGM a la Carretera de L'Hospitalet de Cornellà de Llobregat”**, del juliol de 2011, aprovada el 13 de febrer de 2012, com a part del **subàmbit 1** d'aquest pla, on s'assignava la **incorporació de l'ús terciari al ús industrial** a la **planta baixa confrontant** a l'Avinguda dels Alps **amb una extensió de 1.512 m2 de sostre**.

V.- JUSTIFICACIO

Amb el present expedient es pretén **estendre aquesta incorporació d'ús terciari a tota la resta dels edificis del conjunt**, amb la finalitat de revitalitzar l'antic complex catalogat amb activitats més adients a la contemporaneïtat i aprofitar aquesta intervenció per impedir-ne la degradació per obsolescència.

A la memòria de la mateixa Modificació Puntual del 2011 es justificava que “la terciarització o ampliació d'usos al teixit industrial es produeix en funció de les característiques dels subàmbits tant per la seva situació limítrofa al teixit urbà confrontant (**subàmbit 1** i el front de passatge dels Alps del subàmbit 3), com per la necessitat de transformació de teixit obsolets e per facilitar la transformació i evitar problemes de segregació social”.

Es amb aquest mateix esperit que es proposa per tant la ampliació de l'ús industrial a terciari de tot el conjunt i, en un cas puntual també a comercial (Edifici 3).

En el cas de l'**Edifici 3**, tant per la seva tipologia de nau de planta única, amb una alçada considerable, com per la seva situació d'accessibilitat directa des del carrer Can Rosés i per la directa proximitat al nou espai de verd públic promogut a aquest mateix expedient, es considera adient poder disposar de la possibilitat de poder convertir-la en un espai comercial.

VI.- SOSTRE EDIFICABLE PROPOSAT.

El sostre edificable proposat es el resultat d'un estudi previ de projecte del conjunt realitzat segons els següents criteris:

- Restitució de la volumetria original del conjunt fabril, que durant els anys ha sigut objecte de nombrosos afegits i superposicions d'elements que han acabat per fraccionar i desordenar la estructura original del complex, al mateix temps que han modificat les façanes originals
- Creació de nous nuclis de comunicació verticals que ordenin i facin més fluides i racionals les circulacions interiors i entre els diferents edificis, al temps que resolen els requisits de protecció en cas d'incendis de forma global.
- Reordenació de l'espai exterior privat de l'interior del conjunt.
- Recuperació, en casos puntuals, d'elements tipològics desapareguts en el curs dels anys (altell del edifici 3) o re valorització de determinades zones del conjunt

amb interès històric (a l'edifici 5, zona del antic salt d'aigua del canal de l'Infanta, que alimentava les turbines de la fabrica).

Aquestes intervencions comportaran actuacions d'**enderrocs i neteja** en varis punts del conjunt i un **augment del sostre edificat que no excedirà del sostre edificable establert segons el planejament actual**, mitjançant la realització d'un nivell intermedi de sostre per l'edifici 3 i l'edifici 5, de gran alçada, per tal d'adequar-los als nous usos terciaris.

El **balanç global de l'actuació** en quant a sostre a **edificar i resultant** seria el següent:

Sostre edificat existent	7.282,21 m²
Enderrocs	- 595,69 m²
Obra nova	1.153,83 m²
SOSTRE EDIFICAT FINAL RESULTANT	7.840,35 m²

S'adjunta com Annex I els Planols d'enderroc i obra nova proposats per dur a terme.

Com a resultat d'aquesta actuació urbanística proposada, **el sostre edificat resultant no excedeix del establert en el planejament que es de 8.261,80 m² atenent a la superfície edificable del solar, i restant per tant un sostre edificable de 421,49 m².**

VII.- USOS PROPOSSATS RESULTANTS.

Amb el següent **repartiment d'usos**

Usos proposats	superfície
Industrial + terciari	6.558,83 m²
Industrial + terciari amb inclusió de comercial	1.281,52 m²
total	7.840,35 m²

Les actuacions d'enderroc i obra nova que es proposen s'hauran de dur a terme atenent i observant la normativa que el Pla Especial de Protecció de Patrimoni assigni i estableixi per aquestes edificacions.

VIII.- CESSIONS D'APROFITAMENT I D'ESPAI PUBLIC

La modificació puntual objecte d'aquesta proposta, té la consideració jurídica de actuació aïllada de dotació de conformitat amb el que disposa la Disposició Addicional Segona, apartat 3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya atès que fonamentalment pretén i té per objecte la transformació **parcial** dels usos preexistents.

Aquesta consideració comporta la cessió de l'increment d'aprofitament i la cessió per zones verdes, espais lliures i equipaments en els termes establerts en l'article 43.1.b)

i 100, respectivament, de la Llei d'Urbanisme i i Disposició Addicional Segona apartats 3. i 4., de la mateixa.

Respecte a aquestes cessions, es proposa:

Cessió aprofitament:

Es proposa la Indemnització substitutòria del import resultant del increment d'aprofitament pel seu valor econòmic de conformitat amb el que disposa l'article 43.1.b) i 3, **46.2.b)**, i l'apartat 4 de la Disposició Addicional Segona, ambdós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, quin càlcul es durà a terme de forma definitiva en el document de Modificació Puntual del PGM que caldrà formalitzar.

Les superfícies que determinen aquest increment d'aprofitament son:

De industrial a terciari : 5.046,83 m²

De industrial a comercial: 1.281,52 m²

Per determinar l'import d'aquesta indemnització substitutòria cal aplicar exclusivament el valor del sòl per a cada ús, aplicant el mètode residual definit a l'article 22 del Reglament de valoracions de la Llei del sòl (Reial Decret 1492/2011) com ja es va fer en l'epígraf 5.3., sub àmbit 1, apartat 2. del text refós de la Modificació Puntual del PGM d'aquest municipi en l'àmbit de la carretera de Hospitalet que va ser objecte d'aprovació definitiva per acord del Conseller de Territori i Sostenibilitat de Catalunya de 13 de febrer de 2012 en relació a la extensió puntual de l'ús terciari d'una part de les edificacions objecte d'aquesta proposta d'avanç, amb la pertinent actualització dels valors base del sol, valoració i quantificació que es revisarà i efectuarà en l'estudi de valors que es confeccionarà i inclourà en el text definitiu d'aquest instrument urbanístic.

Cessió per zones verdes, espai públic i equipaments:

Atesa la proposta d'aquest Modificació Puntual aquesta cessió s'hauria de produir en les següents quantitats:

a).- Per transformació d'ús: Respecte a aquest extrem caldrà tenir en compte el total sostre que es configura com a possibles nous usos, es a dir, els 6.328,35 m²

Per tant la cessió, atenent a l'ús proposat i de conformitat al que disposa l'article 100.3 i 100.4.a) de la LUC, hauria de ser: $6.328,35 : 100 \times 7,5 = 474,62 \text{ m}^2$

b) Per augment edificabilitat: No es produeix augment de l'edificabilitat permesa pel planejament per tant, atenent a que la superfície edificable del solar, deduïda la cessió per vialitat, es de 4.130,90 m² lo que, segons els paràmetres edificables de 2 m² x 1

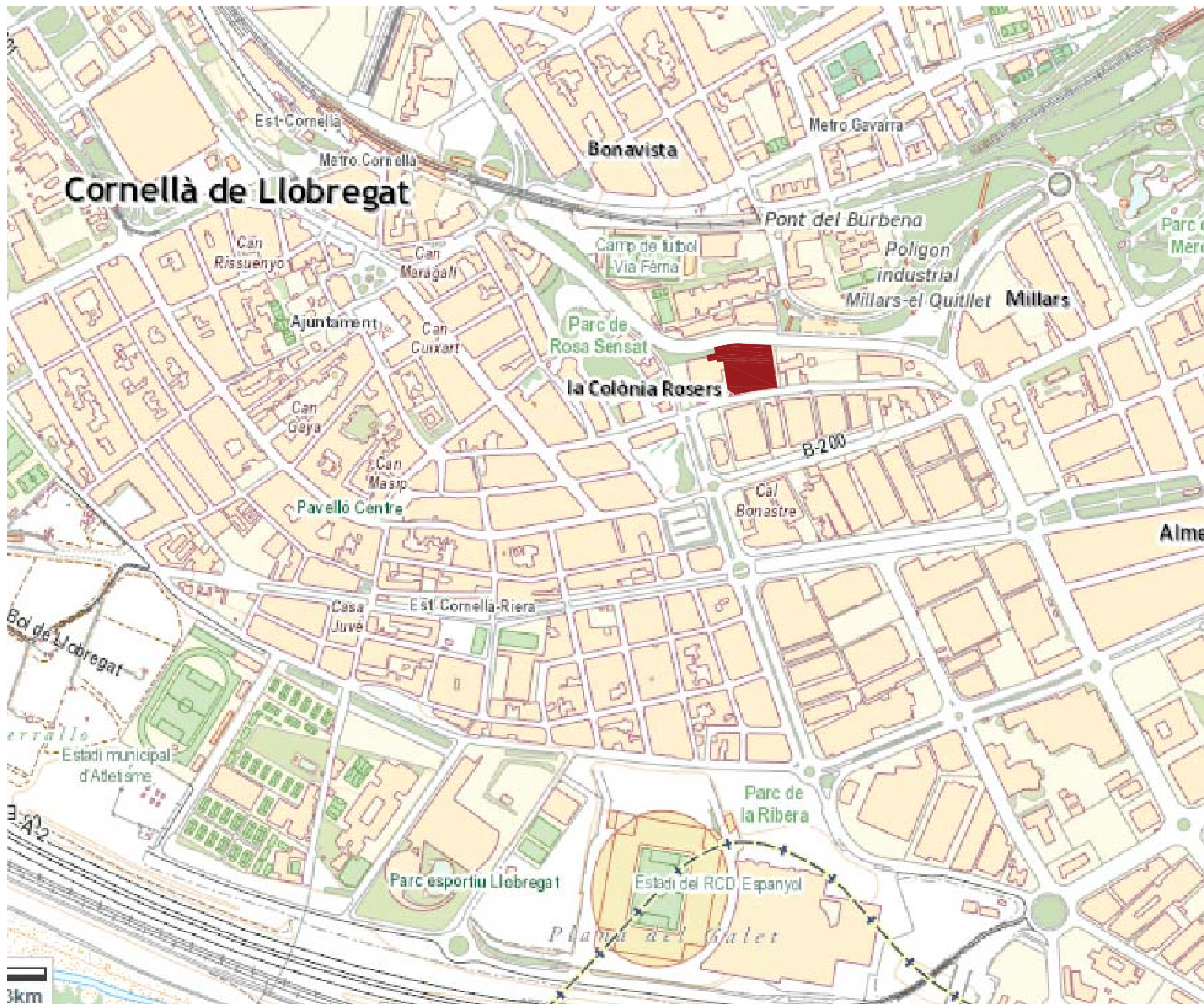
metro sol, determinen i permeten 8.261,80 m2 d'edificabilitat total que no s'excedeixen per la total edificació proposada de 7.840,35 m2.

Es proposa la cessió al sistema de zones verdes, espai públic i equipaments de dues zones al límit exterior de l'àmbit d'actuació, que son:

Franja a l'est del conjunt, tocant al Passatge Vil·la Julia	308,32 m2
Franja d'accés al c/Can Roses	166,48 m2
total	474,80 m2

Cornellá de Llobregat a 10 de juny de 2020

Signat: **Massimo Preziosi**
Arq.Col·legiat 32496-5 COAC



Aribau 143, 1º - 2º 08036 Barcelona
Tel. 933 63 79 60 Fax. 933 63 79 60
ed@edenginyeria.eu www.edenginyeria.eu

plànol
01_Situació

referència
ED-19016

codi

revisió
00

data juny 2020
canvis

projecte
Avanç Modificació Puntual PGM reforma
del conjunt fabril de Can Rosés a
Cornellà de Llobregat

Situació
Cornellà de Llobregat (Barcelona)

promotor
Immobiliaria Camrt, S.L.

fase
Avanç Modificació Puntual PGM

directors de projecte
Gerard Giró Deza

responsable de projecte
Massimo Preziosi

técnicos colaboradores
Massimo Preziosi
Joaquim Ortega

Aquest document és còpia de l'original. Queda prohibida tota modificació
unilateral del mateix. La seva utilització total o parcial, la seva reproducció
o cessat a tercers requerirà la prèvia autorització expressa dels seus autors.

plànol
02_Àmbit de la
Modificació

referència
ED-19016

codi

revisió
00

data juny 2020

canvis

projecte

Avanç Modificació Puntual PGM reforma
del conjunt fabril de Can Rosés a
Cornellà de Llobregat

Situació

Cornellà de Llobregat (Barcelona)

promotor

Immobiliaria Camrt, S.L.

fase

Avanç Modificació Puntual PGM

directors de projecte

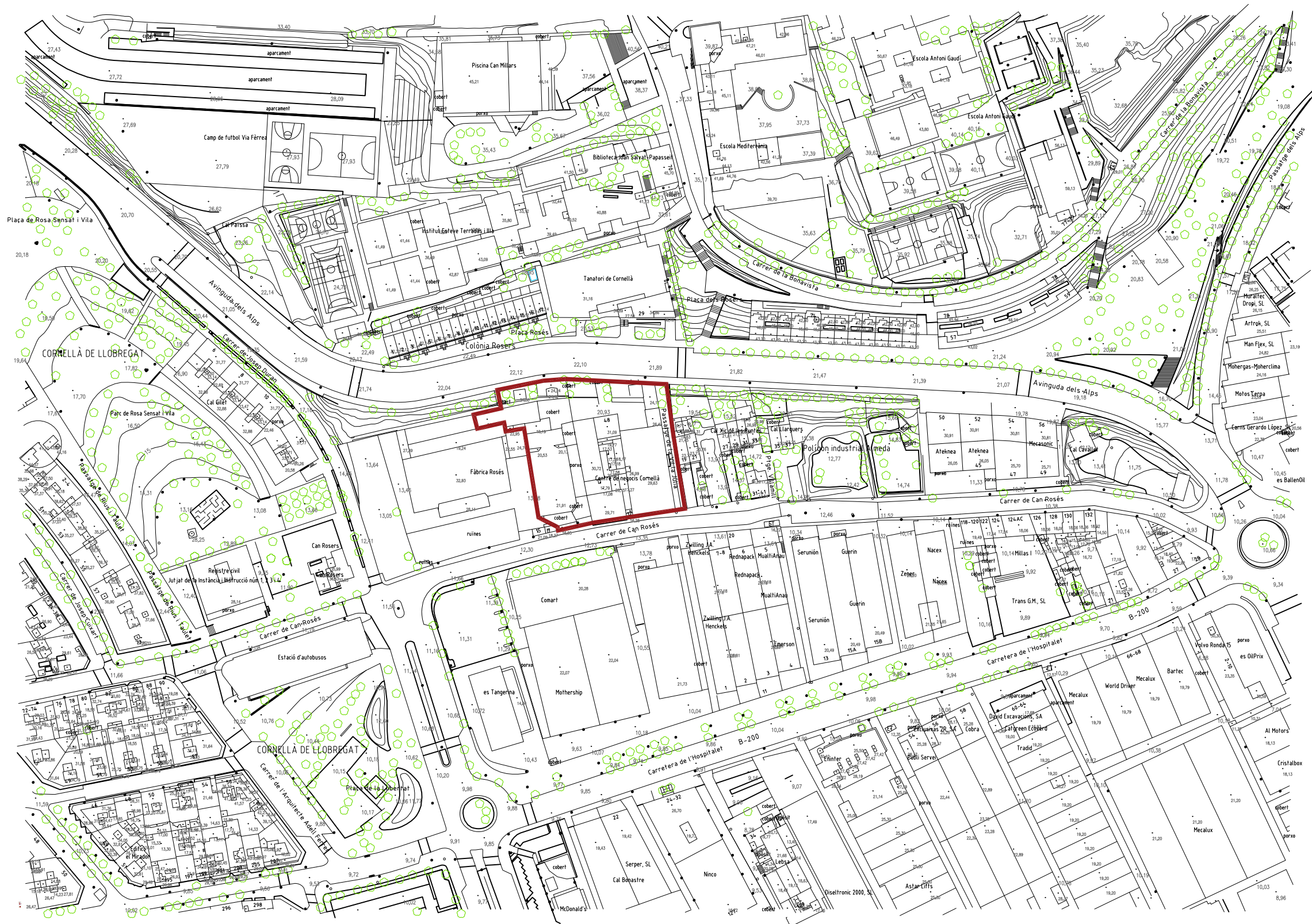
Gerard Giró Deza

responsable de projecte

Massimo Preziosi

técnicos colaboradores

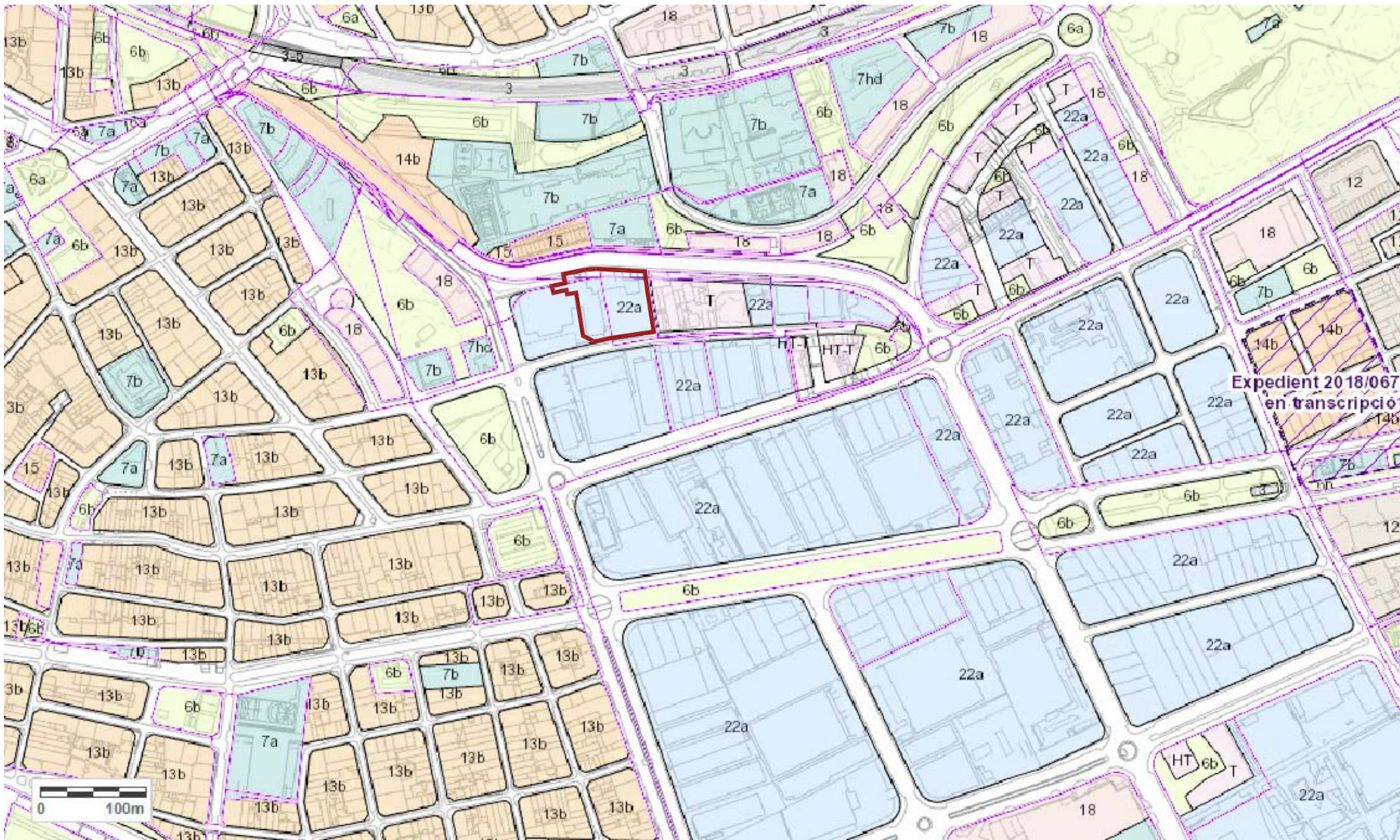
Massimo Preziosi
Joaquim Ortega



e 1/2000

Àmbit Modificació puntual PGM
(4.775,80 m2)

(Aixecament topogràfic Institut Cartogràfic de Catalunya)



1	Creació de noves zones
4	Sistema de serveis bàsics
5	Sistema viari local
5b	Xarxa Vial d'Accés
6	Parcs i Jardins Urbans
6a	Actualització de característiques locals
6b	Derivació creació de característiques locals
6c	Actualització i de nova creació a nivell metropolità
7	Equipaments comunitaris i dotacions
7a	Actualització
7b	Derivació creació a nivell local
7c	Derivació creació a nivell metropolità
9	Protecció de sistemes generals
25	Cementiris concacials
27	Parcs Forestals
27	Deconstrucció
28	Deconstrucció
29	Derivació natural

Zones en sòl urbanitzable

11	Centre direccional
19	Desenvolupament urbà intensiu 1
20b	Desenvolupament urbà intensiu 2
22b	Desenvolupament industrial
21	Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl urbà

12	Cas antic
12	Desactivació de l'edificació antiga
12b	Conservació del centre històric
13	En densificació urbana
13a	Intensiva
13b	Semintensiva
14	Rehabilitació bàsica
14a	Rehabilitació pública
14b	Rehabilitació privada
15	Conservació de l'estructura urbana i edificatòria
16	Rehabilitació urbana: rehabilitació
17a	Rehabilitació urbana: transformació de l'ús existent
17b	Transformació a sistema ferroviari
17c	Transformació a sistema viari
17d	Transformació a sistema de parcs i jardins
17e	Transformació a sistema d'equipaments
17f	Transformació a protecció de sistemes
17g	Subjuga a menor orientació volumètrica específica
18	Ordenació en edificació estada
20a	Subzones plurifamiliars
20a1	Subzona I
20a2	Subzona II
20a3	Subzona III
20a4	Subzona IV
20a5	Subzona V
20a6	Subzona VI
20a7	Subzona VII
20a8	Subzona VIII
20a9	Subzona IX
20a10	Subzona X
20a11	Subzona XI
20a12	Subzona XII
20a13	Subzona XIII
20a14	Subzona XIV
20a15	Subzona XV
20a16	Subzona XVI
20a17	Subzona XVII
20a18	Subzona XVIII
20a19	Subzona XIX
20a20	Subzona XX
20a21	Subzona XXI
20a22	Subzona XXII
20a23	Subzona XXIII
20a24	Subzona XXIV
20a25	Subzona XXV
20a26	Subzona XXVI
20a27	Subzona XXVII
20a28	Subzona XXVIII
20a29	Subzona XXIX
20a30	Subzona XXX
20a31	Subzona XXXI
20a32	Subzona XXXII
20a33	Subzona XXXIII
20a34	Subzona XXXIV
20a35	Subzona XXXV
20a36	Subzona XXXVI
20a37	Subzona XXXVII
20a38	Subzona XXXVIII
20a39	Subzona XXXIX
20a40	Subzona XXXX
20a41	Subzona XXXXI
20a42	Subzona XXXXII
20a43	Subzona XXXXIII
20a44	Subzona XXXXIV
20a45	Subzona XXXXV
20a46	Subzona XXXXVI
20a47	Subzona XXXXVII
20a48	Subzona XXXXVIII
20a49	Subzona XXXXIX
20a50	Subzona XXXXX
20a51	Subzona XXXXXI
20a52	Subzona XXXXXII
20a53	Subzona XXXXXIII
20a54	Subzona XXXXXIV
20a55	Subzona XXXXXV
20a56	Subzona XXXXXVI
20a57	Subzona XXXXXVII
20a58	Subzona XXXXXVIII
20a59	Subzona XXXXXIX
20a60	Subzona XXXXXX
20a61	Subzona XXXXXXI
20a62	Subzona XXXXXXII
20a63	Subzona XXXXXXIII
20a64	Subzona XXXXXXIV
20a65	Subzona XXXXXXV
20a66	Subzona XXXXXXVI
20a67	Subzona XXXXXXVII
20a68	Subzona XXXXXXVIII
20a69	Subzona XXXXXXIX
20a70	Subzona XXXXXXX
20a71	Subzona XXXXXXXI
20a72	Subzona XXXXXXXII
20a73	Subzona XXXXXXXIII
20a74	Subzona XXXXXXXIV
20a75	Subzona XXXXXXXV
20a76	Subzona XXXXXXXVI
20a77	Subzona XXXXXXXVII
20a78	Subzona XXXXXXXVIII
20a79	Subzona XXXXXXXIX
20a80	Subzona XXXXXXXX
20a81	Subzona XXXXXXXXI
20a82	Subzona XXXXXXXXII
20a83	Subzona XXXXXXXXIII
20a84	Subzona XXXXXXXXIV
20a85	Subzona XXXXXXXXV
20a86	Subzona XXXXXXXXVI
20a87	Subzona XXXXXXXXVII
20a88	Subzona XXXXXXXXVIII
20a89	Subzona XXXXXXXXIX
20a90	Subzona XXXXXXXXX
20a91	Subzona XXXXXXXXXI
20a92	Subzona XXXXXXXXXII
20a93	Subzona XXXXXXXXXIII
20a94	Subzona XXXXXXXXXIV
20a95	Subzona XXXXXXXXXV
20a96	Subzona XXXXXXXXXVI
20a97	Subzona XXXXXXXXXVII
20a98	Subzona XXXXXXXXXVIII
20a99	Subzona XXXXXXXXXIX
20a100	Subzona XXXXXXXXXX

Zones en sòl no urbanitzable

18	Vers privat d'ús tradicional
24	Riscs protegit de vegetació
26	Lluc permanent
30	Àrees forestals

TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM

Sistemes

SH	Sistema hidrogràfic
P	Passatge
HT	Habitatge Dedicat
HT	Habitatge Dedicat
HT	Habitatge Dedicat

Zones

EL	Espai Llibre
F	Cases unifamiliars en ferra
22b	Zona d'activitat @
T	Terciari
EQ	Equipament privat
HT	Zona Industrial
ZL	Zona d'Activitat Logística
ZE	Zona Extractiva

plànol
03_Planejament
vigent
referència
ED-19016

codi

revisió
00

data juny 2020

canvis

projecte
Avanç Modificació Puntual PGM reforma
del conjunt fabril de Can Rosés a
Cornellà de Llobregat
Situació
Cornellà de Llobregat (Barcelona)

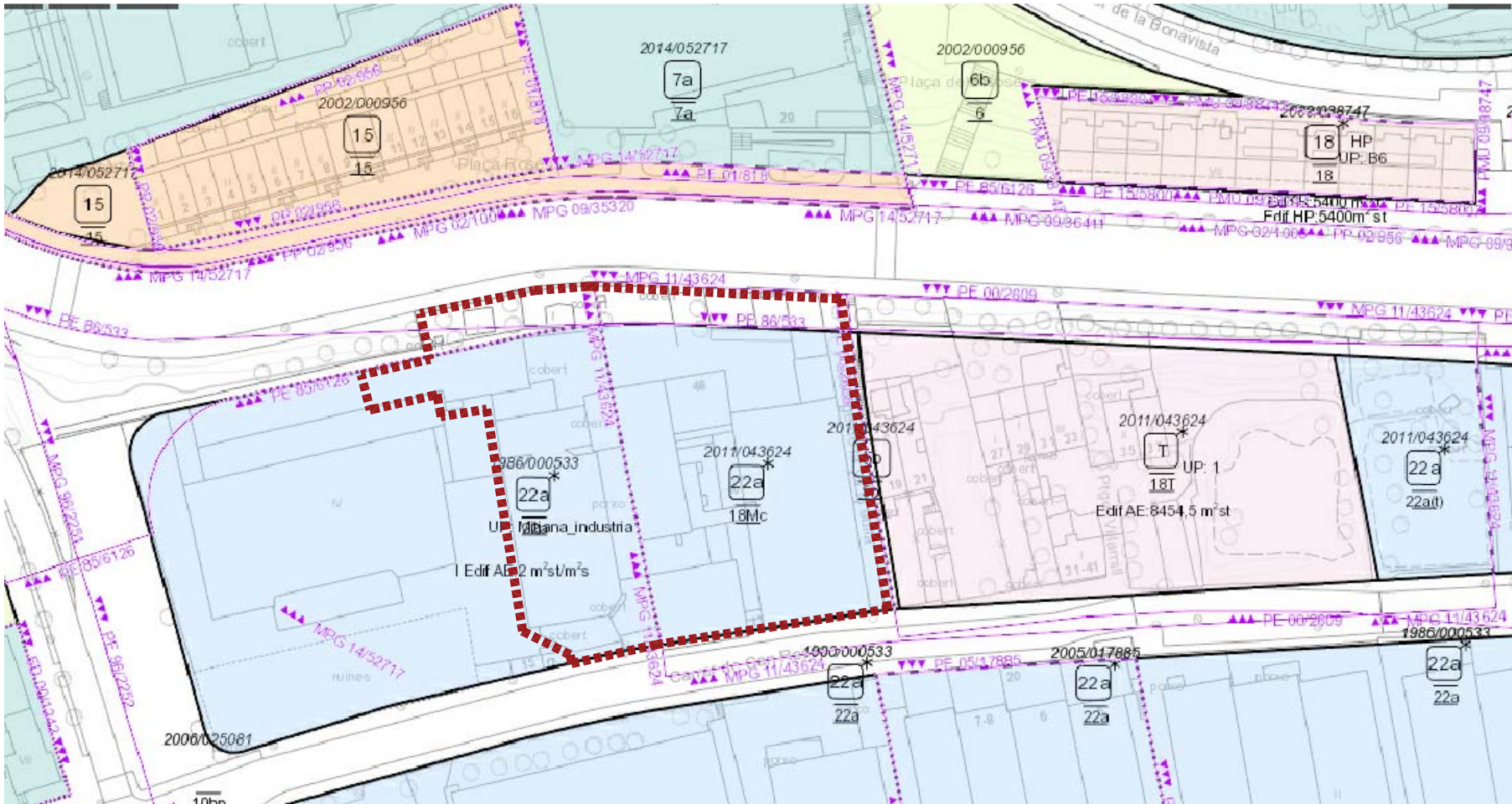
promotor
Immobiliaria Camrt, S.L.

fase
Avanç Modificació Puntual PGM

directors de projecte
Gerard Giró Deza

responsable de projecte
Massimo Preziosi

técnicos colaboradores
Massimo Preziosi
Joaquim Ortega



Àmbit Modificació puntual PGM

L'àmbit proposat coincideix parcialment amb el subàmbit 01 de la Modificació PGM a la Carretera de l'Hospitalet n. 2011/043624, segons el qual es classificaven 1.512 m2, corresponents a les plantes superiors del conjunt fabril catalogat de Can Rosés, confrontants a l'avinguda dels Alps, com a 18Mc, Volumetria existent catalogada d'ús mixte: industrial/terciari.

El present expedient preten estendre a la resta del recinte fabril catalogat la mateixa classificació, d'incorporació d'usos terciari a l'us industrial, i preveure puntualment l'incorporació d'us comercial

plànol
04_Gestió

referència
ED-19016

codi

revisió
00

data juny 2020

canvis

projecte

Avanç Modificació Puntual PGM reforma
del conjunt fabril de Can Rosés a
Cornellà de Llobregat

Situació

Cornellà de Llobregat (Barcelona)

promotor

Immobiliaria Camrt, S.L.

fase

Avanç Modificació Puntual PGM

directors de projecte

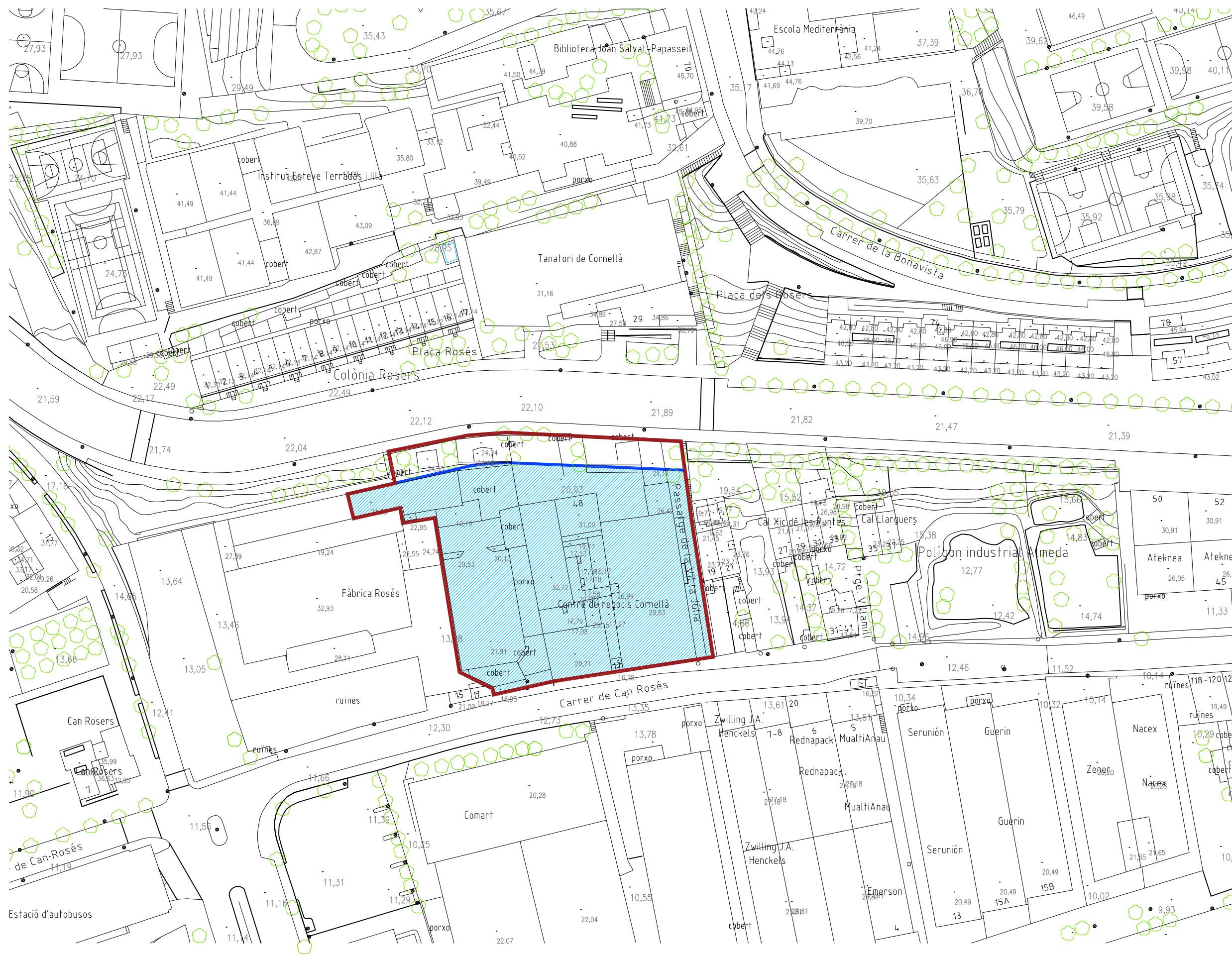
Gerard Giró Deza

responsable de projecte

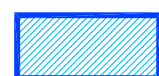
Massimo Preziosi

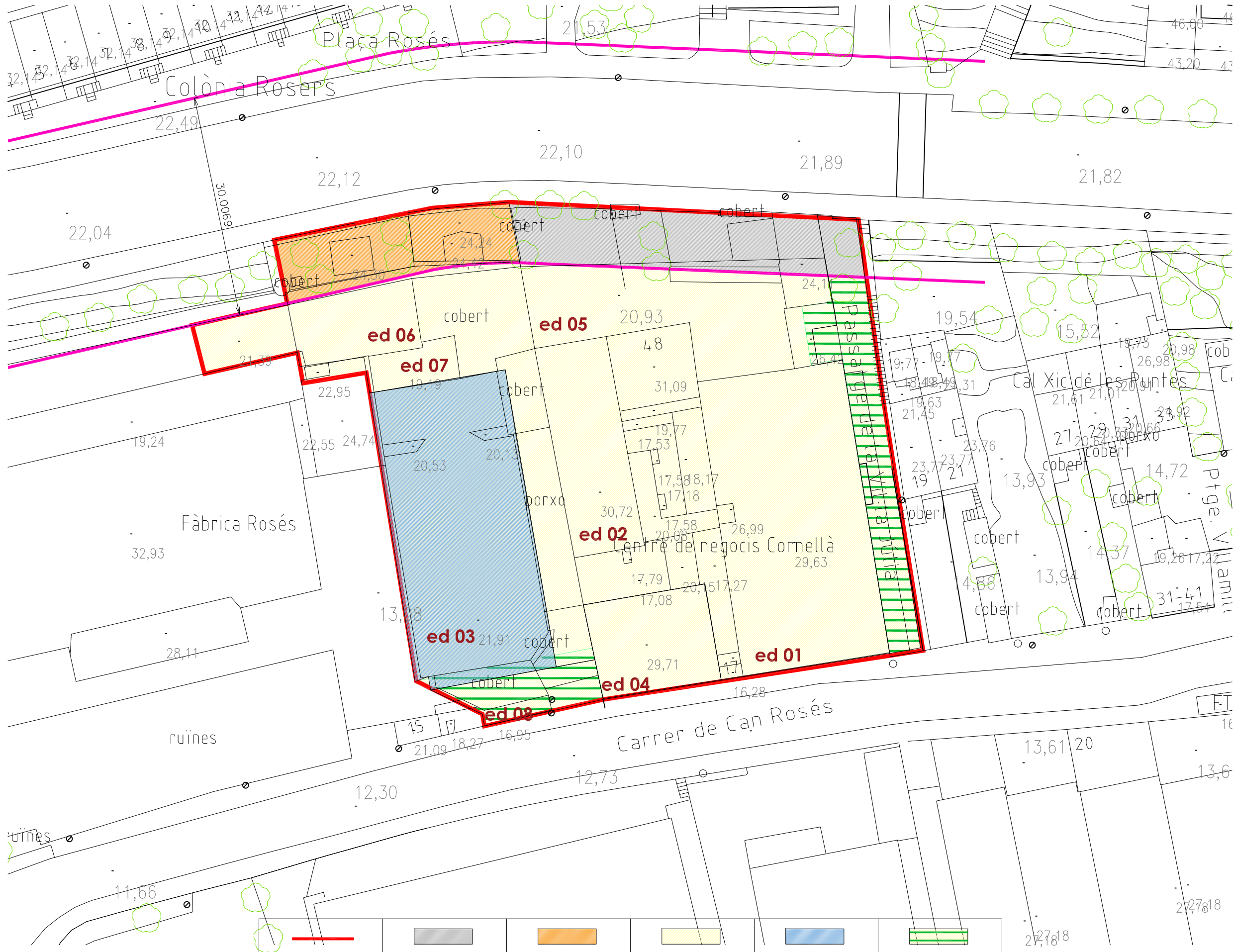
técnicos colaboradores

Massimo Preziosi
Joaquim Ortega



 **Àmbit Modificació puntual PGM**

 **Delimitació del PAU a desenvolupar**



plànol
05_Proposta

referència
ED-19016

codi

revisió
00

data juny 2020
canvis

projecte
Avanç Modificació Puntual PGM reforma
del conjunt fabril de Can Rosés a
Cornellà de Llobregat

Situació
Cornellà de Llobregat (Barcelona)

promotor
Immobiliaria Camrt, S.L.

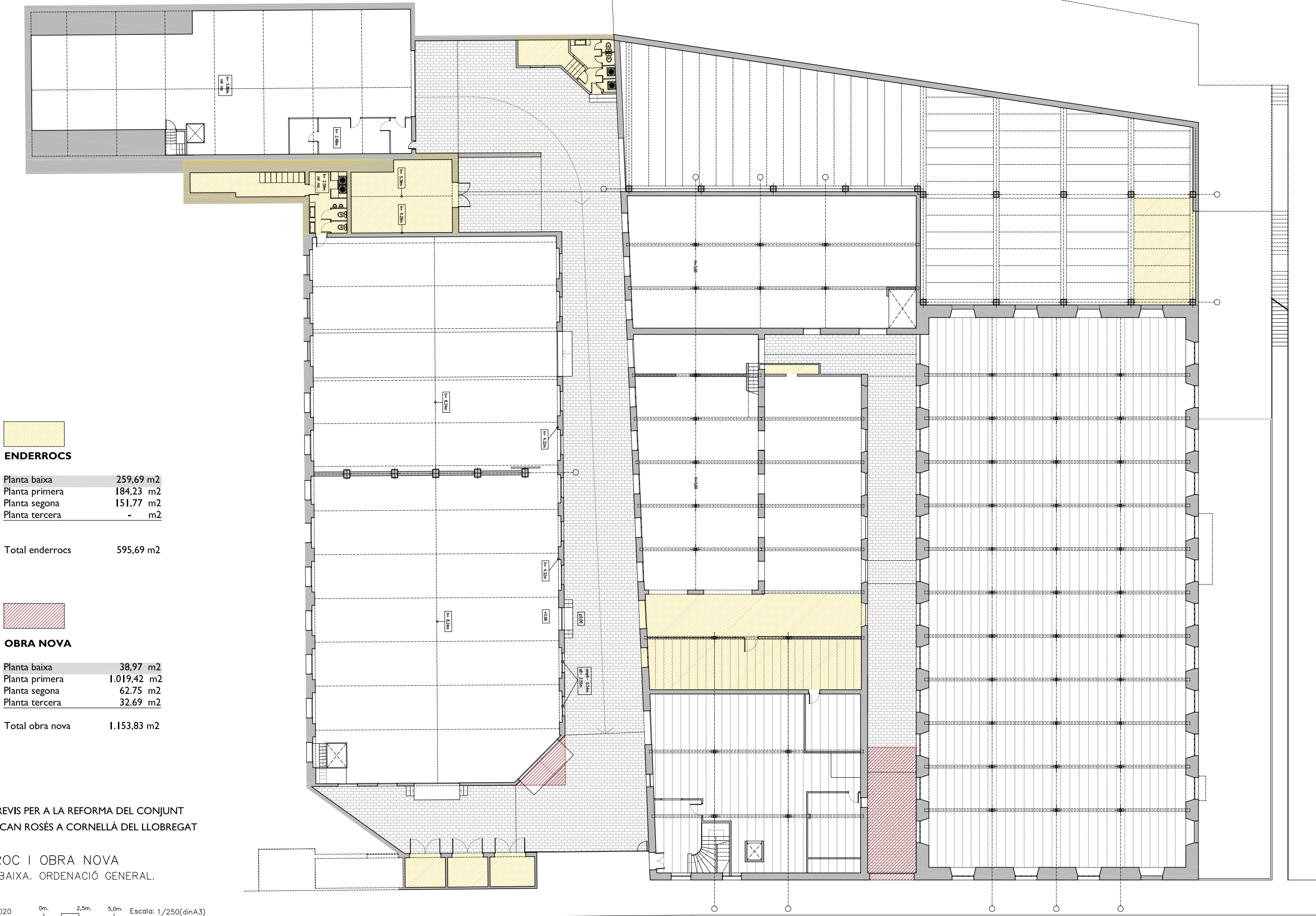
fase
Avanç Modificació Puntual PGM

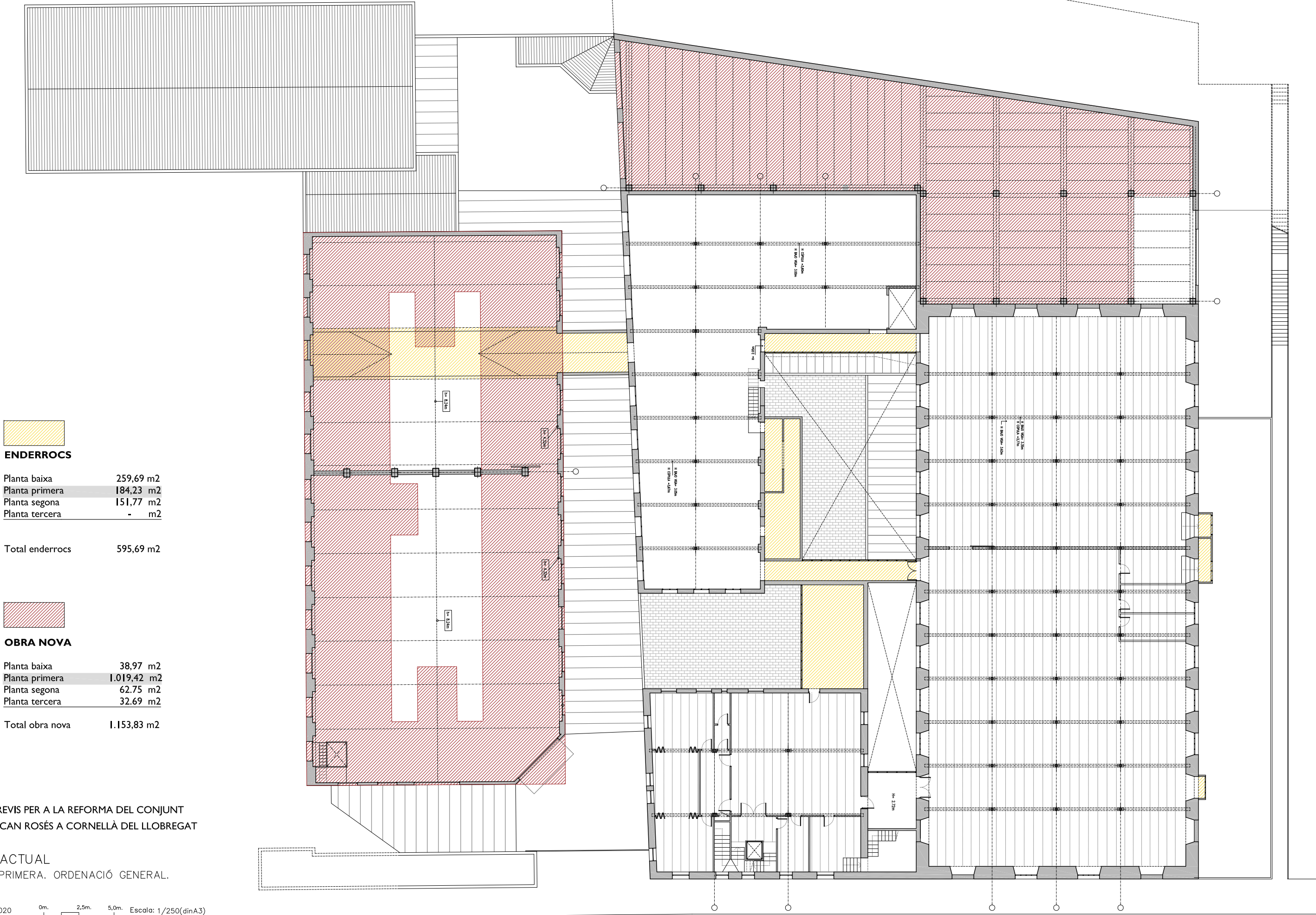
directors de projecte
Gerard Giró Deza

responsable de projecte
Massimo Preziosi

técnicos colaboradores
Massimo Preziosi
Joaquim Ortega

ÀMBIT	Cessió vialitat MGP 2012	Cessió vialitat actual (per planejament)	Ampliació us ind. a terciari	Ampliació us ind. a terciari i comercial	Cessions sistema espais verds
4.775,80 m2 (sobre topografic ICC)	374,10 m2	270,80 m2	6.588,83 m2	1.281,52 m2	474,80 m2





ESTUDIS PREVIS PER A LA REFORMA DEL CONJUNT
FABRIL DE CAN ROSÉS A CORNELLÀ DEL LLOBREGAT

ENDERROC I OBRA NOVA
PLANTA SEGONA. ORDENACIÓ GENERAL.

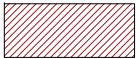
Data: Abril 2020 0m. 2,5m. 5,0m. Escala: 1/250(dinA3)



ENDERROCS

Planta baixa	259,69 m2
Planta primera	184,23 m2
Planta segona	151,77 m2
Planta tercera	- m2

Total enderrocs 595,69 m2



OBRA NOVA

Planta baixa	38,97 m2
Planta primera	1.019,42 m2
Planta segona	62,75 m2
Planta tercera	32,69 m2

Total obra nova 1.153,83 m2





Planta baixa	259,69 m2
Planta primera	184,23 m2
Planta segona	151,77 m2
Planta tercera	- m2

Total enderrocs	595,69 m2
-----------------	-----------

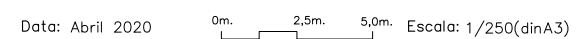


Planta baixa	38,97 m2
Planta primera	1.019,42 m2
Planta segona	62,75 m2
Planta tercera	32,69 m2

Total obra nova 1.153,83 m2

ESTUDIS PREVIS PER A LA REFORMA DEL CONJUNT
FABRIL DE CAN ROSÉS A CORNELLÀ DEL LLOBREGAT

ENDERROC I OBRA NOVA
PLANTA TERÇERA. ORDENACIÓ GENERAL.

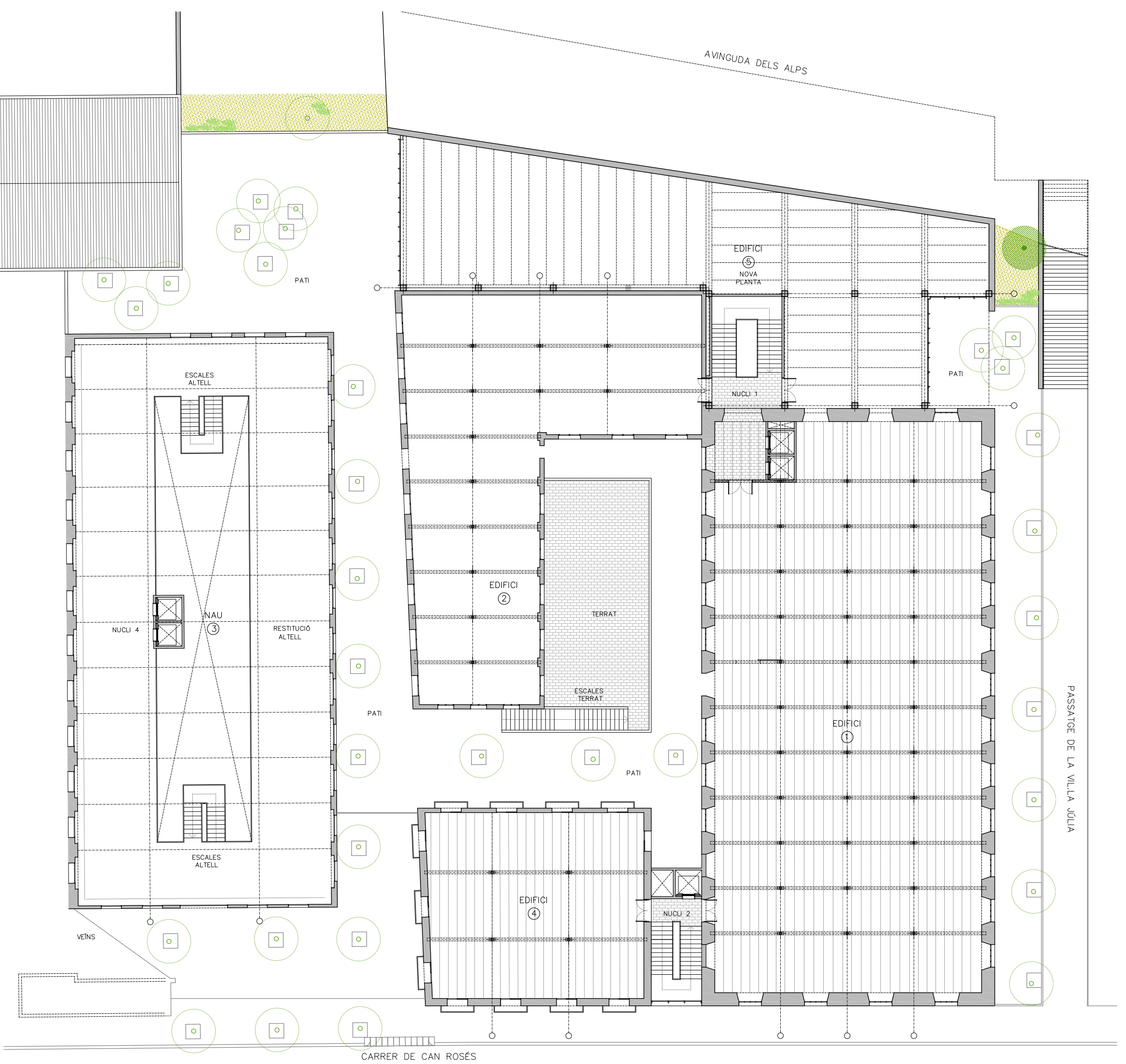


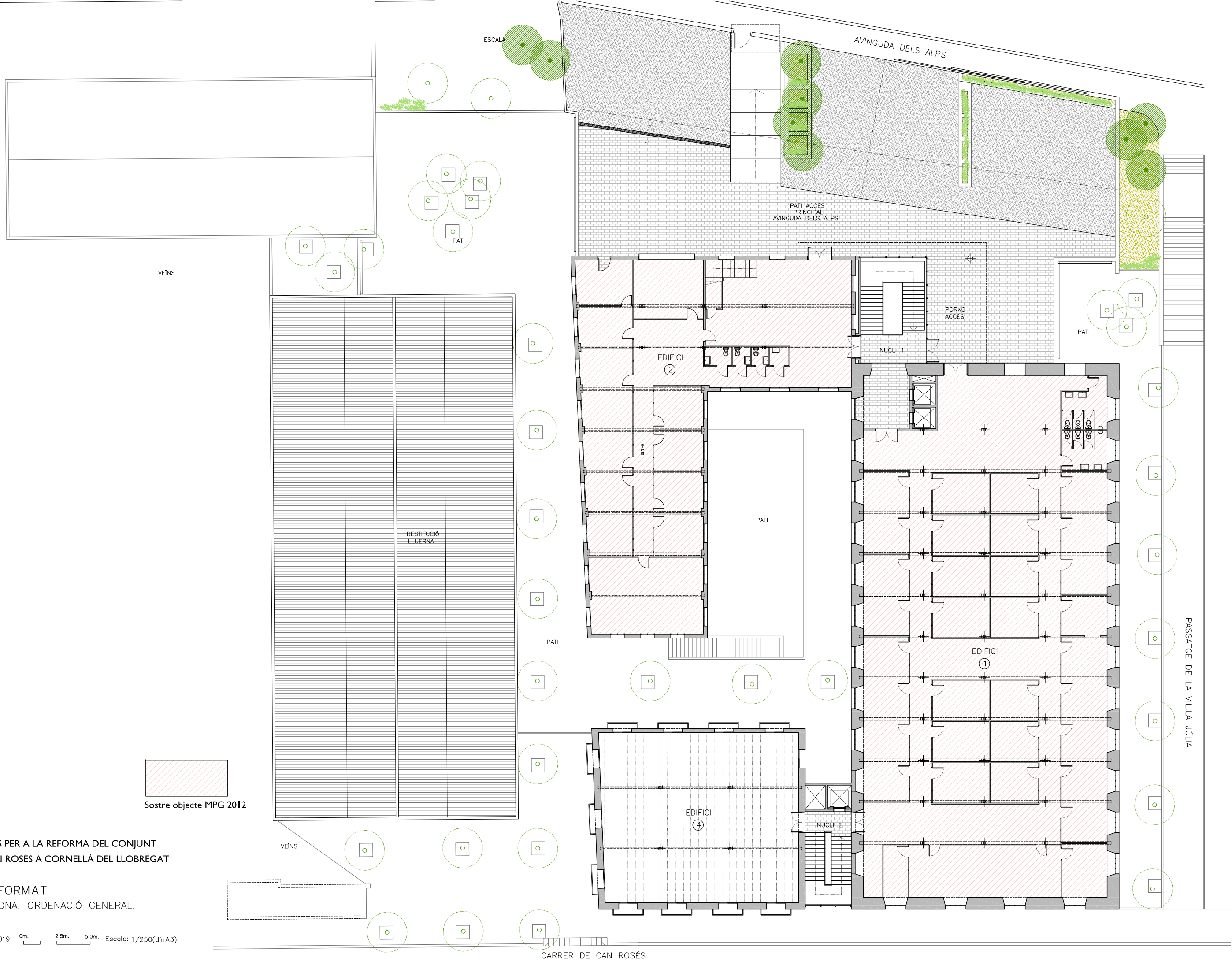


ESTUDIS PREVIS PER A LA REFORMA DEL CONJUNT
FABRIL DE CAN ROSÉS A CORNELLÀ DEL LLOBREGAT

ESTAT REFORMAT
PLANTA PRIMERA. ORDENACIÓ GENERAL.

Data: Desembre 2019 0m. 2,5m. 5,0m. Escala: 1/250(dinA3)





ESTUDIS PREVIS PER A LA REFORMA DEL CONJUNT
FABRIL DE CAN ROSÉS A CORNELLÀ DEL LLOBREGAT

ESTAT REFORMAT
PLANTA SEGONA. ORDENACIÓ GENERAL.

ESTUDIS PREVIS PER A LA REFORMA DEL CONJUNT
FABRIL DE CAN ROSÉS A CORNELLÀ DEL LLOBREGAT

ESTAT REFORMAT
PLANTA TERCERA. ORDENACIÓ GENERAL.

Data: Desembre 2019 0m. 2,5m. 5,0m. Escala: 1/250(dinA3)

