

Ref.: 2020/2266/1 - Aprovació Pla Especial Infraestructura per a l'obertura de Carrer de la Plasmica (PEI1)

Diligència

Per fer constar que el present document correspon a la transcripció de l'acord aprovat per Junta de Govern Local en sessió que va tenir lloc en data 31 de juliol de 2020.

«

« Vist que, mitjançant instància de 29 de gener de 2020, amb RGE 3471, se sol·licita l'aprovació del "Pla Especial d'Infraestructures per a l'obertura del carrer Plasmica (PEI1) gener 2020", ID:1381693 dins dels àmbits PMU2, PMU5 i PAU c/Huelva, signat per Ricard A. Casademont i Altimira, arquitecte.

Vist l'expedient incoat per a l'aprovació inicial del Pla especial d'Infraestructura per l'obertura del carrer de la Plasmica (PEI1), ubicat als àmbits a desenvolupar mitjançant Plans de Millora (PMU1 i PMU2) i PAU Huelva de la Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat, redactat per l'arquitecte Ricard Casademont Altimira, de l'Empresa Municipal de Promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat, S.A., PROCORNELLÀ, S.A.

Vist que l'esmentat Pla que va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local a data 1/4/2016, publicat al BOPB el 19/4/2016. I un cop i durant la seva fase d'al·legacions, es va presentar una, per part de DESARROLLO Y GESTIÓN INDUSTRIAL, S.L. exposant :

"1. Quant als costos d'urbanització i la seva assignació per sectors.

a) Considera els costos d'urbanització elevats, en tant obres bàsiques i convindria ajustar-los a fi de garantir la viabilitat econòmica. També s'ha detectat una contradicció de l'assignació a cada polígon en relació al tram de vial que li correspon (pl.21-22).

b) Dificultat de verificació del càlcul de costos per contradiccions entre documentació gràfica i excessivament sintètic. Tampoc es justifica ni numèricament el cost del nou vial a Siemens i s'assigna al PMU1 i PMU2, ni qualitativament perquè inicialment no estava previst. Per tant, el cost s'hauria d'assignar a Siemens o bé eliminar. En aquest sentit, el vial obert a l'entorn de Lidl hauria de comportar el deure urbanístic equivalent.

c) Assignació de costos d'enderroc massa elevats.

2. Quant al valor de l'aprofitament i els coeficients de repartiment del costos del PEI.



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1 08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 377 02 12 Fax. 93 377 89 00

a) Assignació de costos en funció de l'aprofitament sense tenir en compte l'ordenació concreta dels sectors. Per tant, el repartiment hauria de ser revisable en funció de l'ordenació definitiva. El cost efectiu de la urbanització assignada pel PEI al PMU2 no podrà superar el percentatge del 85,34%, d'acord amb el càlcul del propi PEI.

- b) El càlcul de valor urbanístic (Vv) a partir de mostres no precisa si es tracta de preus consolidats o bé d'oferta, de manera que sembla que pot existir una sobrevaloració i, per tant inseguretat en el resultats de Vv del document.*
- c) El cost de construcció considera una baixa del "20%" atenent a les circumstàncies del mercat, de manera que introdueix una incertesa que és oscil·lant en el temps sense que es pugui preveure la seva evolució.*
- d) El coeficient K usat d'1,2 per a HprG, HprC i Industrial és inadequat per la complexitat i durada de les operacions immobiliàries. Per tant, s'hauria de mantenir l'1,4 habitual o fins i tot considerar augmentar-lo per a determinats usos."*

Vist l'informe emès per l'arquitecte Cap d'Àrea de Gestió de Política Territorial, de data 14 de juliol de 2020, en sentit favorable a l'esmentada proposta i, on posa de manifest, entre d'altres, que descriu com a objecte del mateix: "El PEI es fa necessari donat el seu abast, tres àmbits de planejament derivat i per tal de garantir les fases d'execució en base a les necessitats de funcionalitat de la ciutat i dels sectors que l'integren. L'objecte del Pla Especial d'Infraestructures es repartir els costos del nou vial previst com a continuació del passeig de la Plàsmica (continuació del carrer Miranda tot passant la Carretera d'Esplugues) entre els Sectors i PAU Huelva que queden afectats per l' esmentada via en funció dels aprofitaments assignats al planejament, així com fixar el pla d'etapes i programa d'actuació de les obres en coherència amb les determinacions del PAUM. Aquest document repartirà els costos de manera proporcional amb els aprofitaments dels sectors (PMU2 i PMU5) i Polígon PAU Huelva (d'acord amb l'article 6.8 de la Modificació del Pla general metropolità a diversos àmbits) Alhora a d'atendre a l'al·legació presentada esmentada al punt anterior i atenent al desenvolupament dels diferents Plans que es veuen integrats, PMU2, PMU5 i PAU carrer Huelva"

Vist que respecte a l'al·legació exposa que "s'han tingut en compte un seguit de consideracions que s'incorporen al redactat per novament sotmetre-la a Aprovació Inicial : S'ha tingut en compte parcialment el punt 1.a) i b) en el sentit que l'assignació de càrregues s'estableixi de manera coherent en la memòria i en la normativa així com tornar a estudiar el funcionament viari del teixit urbà al voltant del PEI

Es desestima l'apartat 1.c) en tant el PEI no té en compte les despeses d'enderroc d'edificacions, pròpies del desenvolupament de cada Sector / Polígon.

S'ha tingut en compte parcialment el punt 2.a), b), c) i d) en el sentit que l'aprofitament s'assigna en base a l'ordenació concreta i a valors de repercussió actualitzats, valors de venda (Vv) , valors de construcció i valors coeficient K actualitzats respectivament".

I conclou informant favorablement el document que té per objecte repartir els costos del nou vial previst com a continuació del passeig de la Plàsmica (continuació del carrer Miranda tot passant la Carretera d'Esplugues) entre els Sectors i PAU Huelva que queden afectats per l'esmentada via en funció dels aprofitaments assignats al planejament, així com fixar el pla d'etapes i

programa d'actuació de les obres en coherència amb les determinacions del PAUM

Vist que es pot procedir a la seva tramitació tal i com estableixen els articles 78 i 85.1 del text refós de la Llei d'Urbanisme. D'acord els articles 67.2, 78 i 85.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme en la redacció donada per la llei 3/2012, de 22 de febrer, en relació a l'objecte, iniciativa i tramitació dels plans especials urbanístics de desenvolupament; així com l'article 85.4 de l'esmentat text refós, el 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el 172.14 del nostre Reglament Orgànic Municipal en relació a l'article 55.1 del Text Refós de la Llei Municipal de Catalunya, en relació a la convocatòria d'informació pública en els procediments urbanístics.

Vist informe de la Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 29 de juny de 2020, obrant a l'expedient.

Vist informe de la cap Jurídic i Administratiu de Política territorial i sostenibilitat de data 25 de juny de 2020, obrant a l'expedient.

Vist l'informe del Cap de Patrimoni de data 27 de juliol de 2020, obrant a l'expedient.

Atès que l'adopció de l'acord és competència de la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret 2497/2019, de 20 de juny, publicat al BOPB de 2 de juliol de 2019, es proposa l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer.- *Estimar parcialment les al·legacions presentades en tràmit d'exposició pública per la mercantil DESARROLLO Y GESTIÓN INDUSTRIAL, S.L, de manera que s'han tingut en compte parcialment, i s'incorporen al redactat per novament sotmetre el Pla a Aprovació Inicial en el sentit següent:*

En concret, s'estima parcialment el punt 1.a) i b) en el sentit que l'assignació de càrregues s'estableixi de manera coherent en la memòria i en la normativa així com tornar a estudiar el funcionament viari del teixit urbà al voltant del PEI

Es desestima l'apartat 1.c) en tant el PEI no té en compte les despeses d'enderroc d'edificacions, pròpies del desenvolupament de cada Sector / Polígon.

S'ha tingut en compte parcialment el punt 2.a), b), c) i d) en el sentit que l'aprofitament s'assigna en base a l'ordenació concreta i a valors de repercussió actualitzats, valors de venda (Vv), valors de construcció i valors coeficient K actualitzats respectivament".

Segon.- *Acordar la segona aprovació inicial el "Pla Especial d'Infraestructures per a l'obertura del carrer Plàsmica(PEII) gener 2020", dins dels àmbits PMU2, PMU5 I PAU c/Huelva. Document signat per Ricard A. Casademont i Altimira, redactat per l'arquitecte*

Ricard Casademont Altimira, de l'Empresa Municipal de Promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat, S.A., PROCORNELLÀ, S.A.

Document que s'identifica electrònicament a continuació:

- Núm. ID: 1381693

- Núm. Hash SHA-512:

*8BD397F42831F3B51AC37CDD47245430BDD6E866FBF6937DC1B4EBE61CD9FE5001719
A91F63A7DD291535089B22BF94A4A8ABAB0109E1BEC7180D44870AC01D2*

Tercer.- *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 de la província, 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 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, mitjançant cita prèvia.*

Quart.- *Notificar el present acord els interessats a l'expedient, pel seu coneixement i efectes.»*

»

En Cornellà de Llobregat, a la data i amb les signatures electròniques que figuren en aquest document.