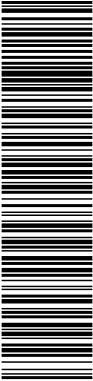


|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                 | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 1 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |
|                                                                                                                                                  | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b>                                                                                                                                                                                                  |



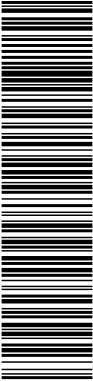
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.

PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

Cornellà de Llobregat

Febrer 2020

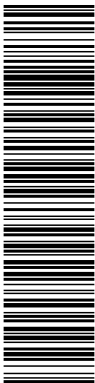
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                 | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 2 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.



|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                 | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 3 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

**Equip redactor:**

**Gerent de Planificació i Gestió Urbanística de Procornellà**

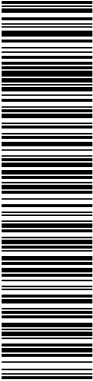
Ricard Casademont:     Arquitecte

**Col·laboradors:**

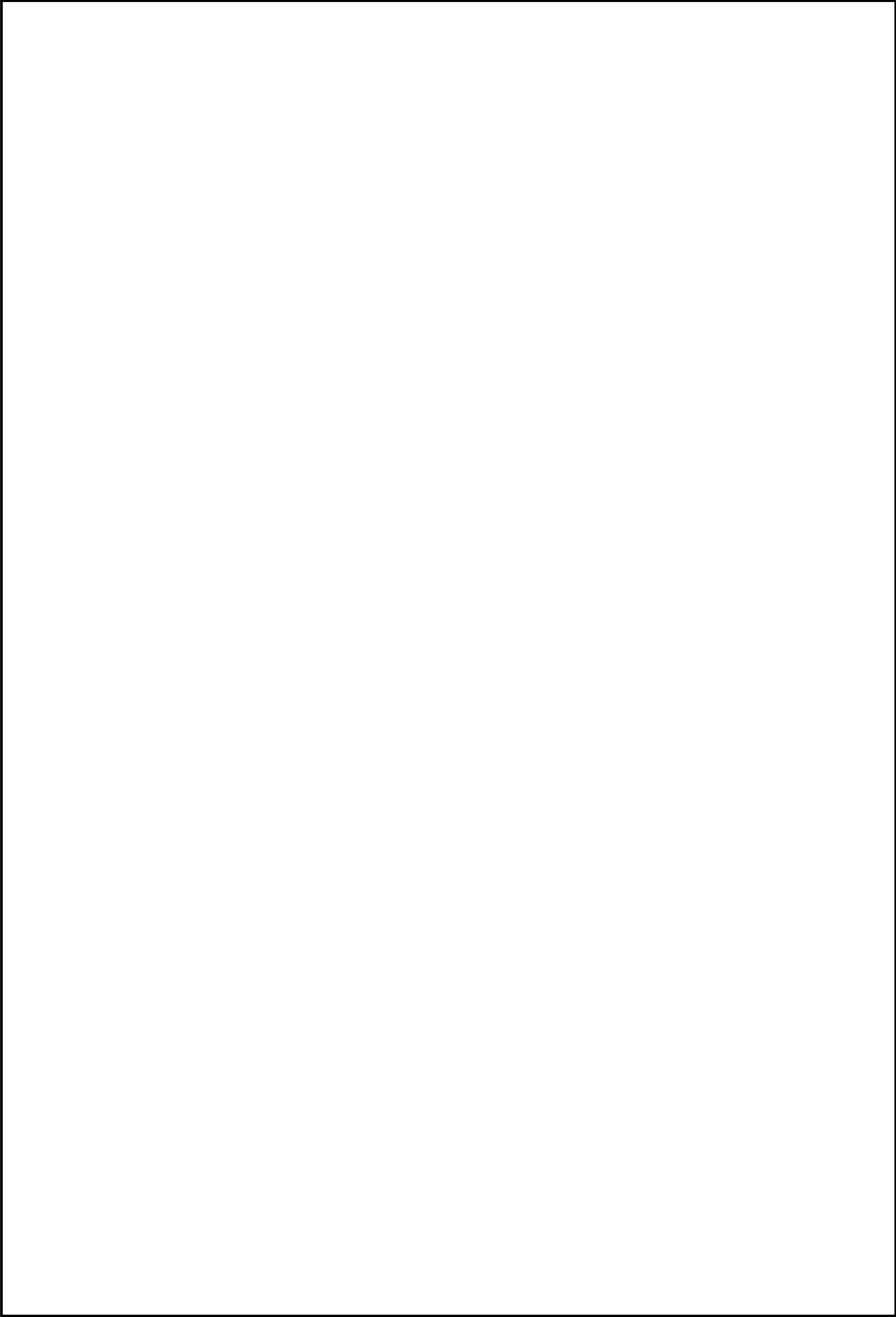
Alberto Esteban             Arquitecte  
Vanessa Sequeira         Delineant  
Mar Quesada                Administrativa



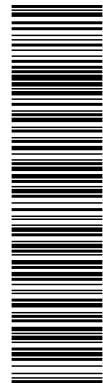
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                        | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18</b><br><b>:00</b>                                                                                                                                                                                                         |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br><b>Página 4 de 77</b> | <div>FIRMAS<br/>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br/>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18</div> <div>ESTADO<br/><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b></div> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.



|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                 | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 5 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

-

## MEMÒRIA

### 1. ANTECEDENTS I PLANEJAMENT VIGENT

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Planejament vigent

### 2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 2.1 Àmbit
- 2.2 Iniciativa i Formulació
- 2.3 Estructura de la Propietat
- 2.4 Conques Hidràuliques
- 2.5 Instal·lacions Industrials i edificacions
- 2.6 Xarxes en Alta

### 3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 3.1 Objectius
- 3.2 Descripció de la Proposta
  - 3.2.1 Sistema Viari
  - 3.2.2 Espais Lliures i Equipaments Públics
  - 3.2.3 Zones i ordenació de l'edificació
  - 3.2.4 Quadres numèrics
  - 3.2.5 Gestió urbanística

### 4. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

### 5. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

### 6. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

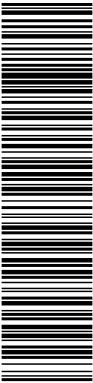
### 7. VIABILITAT ECONÒMICA

### 8. NORMATIVA

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

PLÀNOLS

|     |                            |            |
|-----|----------------------------|------------|
| I-1 | Situació i emplaçament     | E 1: 5.000 |
| I-2 | Planejament vigent         | E 1: 1.500 |
| I-3 | Estructura de la propietat | E 1: 1.500 |
| I-4 | Topogràfic                 | E 1: 1.500 |
| I-5 | Ortofotoplànol             | E 1: 1.500 |
| O-1 | Zonificació                | E 1: 1.500 |
| O-2 | Ordenació de l'Edificació  | E 1: 1.500 |
| O-3 | Gestió                     | E 1: 1.500 |



|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                 | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18</b><br><b>:00</b>                                                                                                                                |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 7 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

### 1. ANTECEDENTS I PLANEJAMENT VIGENT

#### 1.1 Antecedents

En data 12 de gener de 2015 i en data 27 de gener de 2015, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre aprovar definitivament la Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat (exp. Núm. 2014/052717) i el Programa d'Actuació Urbanística de Cornellà de Llobregat (exp. Núm. 2014/053816) respectivament. Aquests documents constitueixen el full de ruta del desenvolupament urbanístic de la ciutat dels pròxims anys. Així mateix, el Programa d'Actuació Urbanística de Cornellà de Llobregat permet establir els mecanismes de tramitació i gestió urbanística que garanteixin el desenvolupament del planejament urbanístic dins del seu període de vigència.

El sector de la Plàsmica (Pla de Millora Urbana 2) constitueix una de les peces urbanes de desenvolupament a l'entorn de l'activitat industrial de l'empresa Siemens definides en la MPGM i PAUM esmentats.

Efectivament el planejament vigent delimita un seguit de sectors, figures de planejament i gestió que garanteixin l'execució i funcionalitat d'un territori caracteritzat per un aiguabarreja d'activitat industrial i residencial a reordenar.

El planejament vigent pretén amb la divisió del sectors i figures de gestió establir una ordenació conjunta i una gestió àgil, que sobre la batuda de la gestió municipal, permeti un desenvolupament en funció de les necessitats de creixement. La divisió en sectors i Polígons d'actuació urbanística prové del diferent origen de cada àmbit i de les diferents funcions urbanes que exerceixen. No obstant i això, el planejament general estableix mecanismes urbanístics per garantir l'equidistribució de càrregues i alhora possibilitar un desenvolupament programàtic.

Sobre el present territori, el planejament general vigent estableix els sectors següents: Sector Siemens Elsa, Sector Plàsmica i part del sector discontinu Siemens-Sicili-Rosselló. El desenvolupament d'aquest àmbits es preveu executar amb tres Plans de Millora Urbana (PMU1, PMU2 i PMU5) i un pla especial d'infraestructures que ha de garantir la funcionalitat del drenatge urbà d'aquest territori i l'execució de la nova vialitat estructurant d'aquesta part de la ciutat que es troba parcialment en tres àmbits de gestió diferents.

Històricament, l'àmbit a, l'entorn de l'empresa Siemens, s'ha desenvolupat mantenint l'estructura d'una indústria-ciutat, on l'activitat fabril ha disposat d'una estructura organitzativa pròpia d'una petita ciutat, amb carrers, places, equipaments, menjadors, capella, hospital, etc. Les indústries que s'han situat en la seva proximitat han mantingut aquesta estructura bé a partir d'un origen històric similar, bé a partir d'un desenvolupament posterior com és el cas de les naus compartimentades del passatge de la Plàsmica.

En aquesta estructura industrial compacte, des d'un punt de vista edificatori, la presència dels espais públics és gairebé nul·la. Únicament l'obertura fa 10 anys del carrer Sevilla, paral·lel a la línia dels FFCC ha suposat l'obertura al teixit industrial en vers la ciutat. L'obertura del vial amb una secció capaç de garantir una anella viària pública, a l'entorn de les fàbriques ha suposat la descongestió del trànsit pesant i el trasllat de la mobilitat a àrees on la presència del teixit residencial és menys important.

El planejament vigent aposta per culminar el creixement del teixit urbà, tot preveient una estructura viària bàsica que relligui el teixit industrial existent al barri del Pedró amb la Carretera d'Esplugues tot possibilitant el manteniment del teixit industrial a partir d'una major accessibilitat urbana.

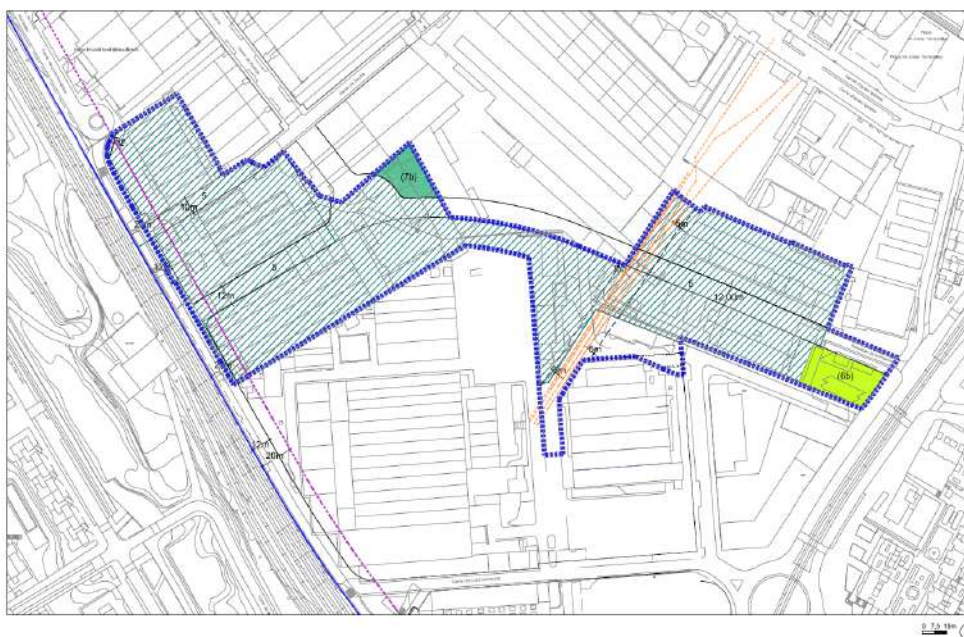


Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

## 1.2 Planejament Vigent

El planejament vigent en aquest àmbit és la "Modificació del Pla general metropolità a diversos àmbits a Cornellà de Llobregat" (exp.2014/52717) i el Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) (exp. 2014/53816).

La modificació aprovada estableix, entre d'altres, la delimitació del Pla de Millora Plàsmica (PMU2) i la fitxa amb el paràmetres urbanístics que han de regir el seu desenvolupament, en concret:



### Definició.-

Abasta els terrenys situats a l'entorn del nou vial previst que comunica la carretera d'Esplugues amb el carrer Sevilla. El vial se situa en continuïtat amb el carrer de la Miranda del barri de Gavarra i amplia el passatge existent de la Plàsmica a 12m d'ampla.

### Paràmetres Urbanístics:



**Àmbit:** Àmbit corresponent al sector urbanístic de planejament.

|                         |         |                    |
|-------------------------|---------|--------------------|
| <b>Superfície Àmbit</b> | 100,00% | <b>36.145,00m2</b> |
|-------------------------|---------|--------------------|

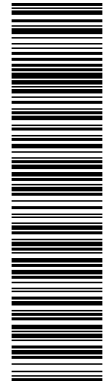
#### Sistemes:

|                                   |               |            |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Sistema viari bàsic (5)           |               |            |
| Parcs i jardins urbans (6)        | <b>21,49%</b> | 7.769,00m2 |
| Equip. comunitaris i dotacions(7) | <b>4,24%</b>  | 1.531,00m2 |



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| <b>Àmbit computable SUnC</b> | <b>32.330,00m2</b> |
|------------------------------|--------------------|

S'exclouen de l'àmbit computable els sòls obtinguts per cessió gratuïta i obligatòria en desenvolupament d'altres àmbits de gestió i aquells sòls que tenen reconegut el sostre com a Sòl Urbà consolidat. La Fitxa gràfica estableix els



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127 LRNQH-TSSAL-Y1EY4-1FOF4ACE1106CF02D2DD872977634CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |            |
|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | àmbits computables que ha de considerar pel PMU. |            |
| Sostre                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  | 65.355m2st |
| Sostre Sòl Urbà no Consolidat                         | 1,92886m2st/m2s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | s/32.330m2                                       | 62.360m2st |
| Sostre residencial - habitatge                        | 0,90000m2st/m2s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | s/32.330m2                                       | 29.097m2st |
| Sostre comercial - oficines                           | 0,60000m2st/m2s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | s/32.330m2                                       | 19.398m2st |
| Sostre Industrial                                     | 0,42886m2st/m2s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | s/32.330m2                                       | 13.865m2st |
| Sostre Sòl Urbà Consolidat ús Residencial - habitatge |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  | 2.995m2st  |
| Densitat sobre SUnC                                   | 110,00hab/Ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | s/32.330m2                                       | 356hab     |
| Densitat sobre Sector                                 | 100,00hab/Ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | s/35.615m2                                       | 356hab     |
| Estàndard sostre per habitatge                        | 70m2st/habitatge protegit i 90m2st/habitatge en renda lliure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |            |
| Reserva d'habitatge protegit                          | Sobre el sostre amb règim de SUnC s'aplicarà el 20% d'Hp règim general o especial i el 10% de règim concertat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                  |            |
| Usos                                                  | Habitatge-Residencia, Comerç- Oficines, Complementaris art 306 NNUU PGM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |            |
| Cessió d'apu a l'adm. actuant                         | 10% d'apu dels aprofitaments en règim de sòl urbà no Consolidat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |            |
| Determinacions pel PMU                                | <div>1. El PMU definirà la superfície i posició de la vialitat d'acord amb les determinacions i criteris dels plànols d'ordenació i la funcionalitat de l'estructura urbana proposada. L'obertura de la vialitat es desenvoluparà mitjançant un PEI a redactar prèviament o conjuntament amb el PU del vial. Aquest document repartirà els costos de manera proporcional amb els aprofitaments dels sectors i PAU que contenen part del vial i definirà les fases d'execució en funció del grau de desenvolupament i programació. El sector haurà d'estudiar la resolució de l'enllaç entre el nou carrer i la prolongació del carrer Huelva, de manera que es garantitzi la funcionalitat de la via amb independència de l'obertura del nou vial. El PMU concretarà, també, la solució viària a l'entorn de l'edifici Aparellatge garantint en tot moment la funcionalitat de la instal·lació.</div> <div>2. El PMU concretarà els paràmetres abans esmentats sobre un aixecament topogràfic precís. Les superfícies resultants de l'amidament topogràfic seran les aplicables per determinar les cessions i aprofitaments urbanístics. El PMU podrà preveure la reserva d'equipament en qualificació en placa amb la zona verda a fi de garantir un espai públic-plaça vinculat amb un equipament central. Així mateix, el PMU haurà d'estudiar la integració d'usos amb aprofitament amb la qualificació en placa, sempre i quan els sòls on es produeixi siguin excedentaris dels mínims legals definits en aquestes NNUU. Aquesta fitxa distingeix entre les reserves de sistemes que són d'obligada situació 6b, 7b, d'aquelles que el PMU pot reajustar (6b), (7b).</div> <div>3. El PMU estudiarà la implantació d'un aparcament en el subsòl en règim de concessió per resoldre els possibles déficits que genera una implantació de l'edificació aïllada i una reserva molt elevada de sistemes.</div> <div>4. El PMU estudiarà la connexió de la xarxa de drenatge del sector amb el col·lector que discórrer per la ctra. d'Esplugues, tot definint la tipologia per millorar el desguàs i evitar la construcció de noves inques sota la línia del tramvia.</div> <div>5. El PMU definirà la divisió poligonal i el sistema d'actuació de cadascun dels possibles polígons prevalent els criteris del Programa d'Actuació Urbanístic Municipal i estudiarà la possibilitat d'incorporar el PAU c/Huelva en l'ordenació de l'àmbit.</div> <div>6. El pla de millora urbana haurà de garantir la protecció dels tubs d'alta pressió que creuen els sector d'acord amb els criteris de la fitxa urbanística.</div> <div>7. El PMU disposarà l'edificació més enllà de la distància d'edificació corresponent a la normativa sectorial d'infraestructures ferroviàries.</div> <div>8. L'àmbit representa una àrea residencial plurifamiliar amb una densitat superior als 40hab/ha, d'acord amb el que estableix l'art.71.c del DL 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, l'àmbit es susceptible de ser incorporat en la Trama Urbana Consolidada. El Pla de Millora Urbana que concreti l'ordenació propiciarà, en el seu dia, l'ampliació de la TUC, mitjançant el document administratiu corresponent.</div> <div>9. El PMU haurà d'establir les condicions i proteccions acústiques que garanteixi els nivells de so admissibles en el plànol acústic del municipi, a tal efecte caldrà la redacció d'un estudi acústic que estableixi les condicions per a les corresponents llicències tant per soroll com per a vibracions . Així mateix haurà de complimentar les determinacions acústiques que estableix la Ley 39/2003, de</div> |                                                  |            |

#### Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

17 de novembre , del sector Ferroviari, en su Capítulo I, Artículo 15 Apartado I.

"Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por la líneas ferroviarias será costeada por los promotores de las mismas. De igual forma, la normativa del planeamiento debe poner de manifiesto la necesidad de que las edificaciones proyectadas en la zona de protección de ferrocarril, aporten obligatoriamente un estudio de ruidos y vibraciones previo a la concesión de las licencias de edificación."

El cost de les obres necessàries aniran a càrrec del sector. En qualsevol cas, el soroll que provingui d'un mal funcionament o manteniment de la xarxa serà a càrrec de l'òrgan gestor de la infraestructura.

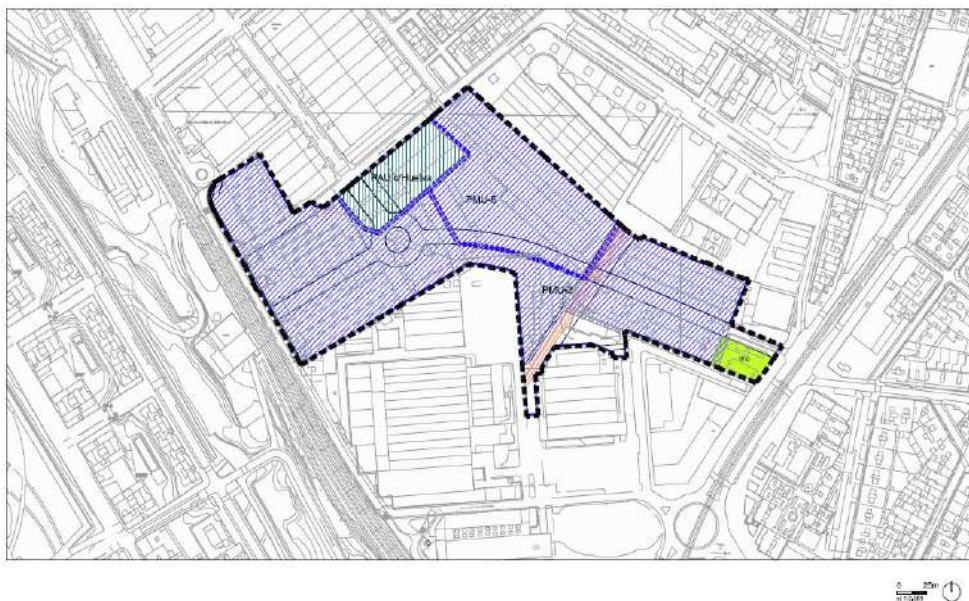
El Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) programa en el període de vigència de sis anys les actuacions estratègiques relatives a política del sòl, activitat i habitatge contingudes en el planejament urbanístic general.

Pel que fa al Pla de millora urbana Plàsmica (PMU 2) el calendari indicatiu estableix un termini de desenvolupament de 2 anys per al pla de millora urbana.

D'altra banda, el planejament general fixa la redacció d'un Pla Especial d'Infraestructures per l'obertura del c/ de la Plàsmica (PEI 1) amb l'objectiu de repartir costos del nou vial previst entre els sectors i el PAU afectats per aquesta via, així com fixar el pla d'etapes i programa d'actuació de les obres en coherència amb les determinacions del PAUM.

Aquest document que es tramita de forma simultània amb aquest PMU reparteix els costos de manera proporcional amb els aprofitaments dels sectors i PAU inclosos en l'àmbit del PEI i defineix les determinacions sobre sanejament que afecten a l'obertura de l'esmentada vialitat.

El Pla Especial d'Infraestructures s'ha redactat conjuntament amb el Projecte d'Urbanització de l'esmentat vial a fi i efecte de poder determinar de forma precisa els costos de la vialitat definida i concretar les infraestructures i obra civil a executar.



Código para validación: **LRNQH-TSSAL-Y1EY4**  
Fecha de emisión: **10 de marzo de 2020 a las 10:51:43**  
Página 11 de 77

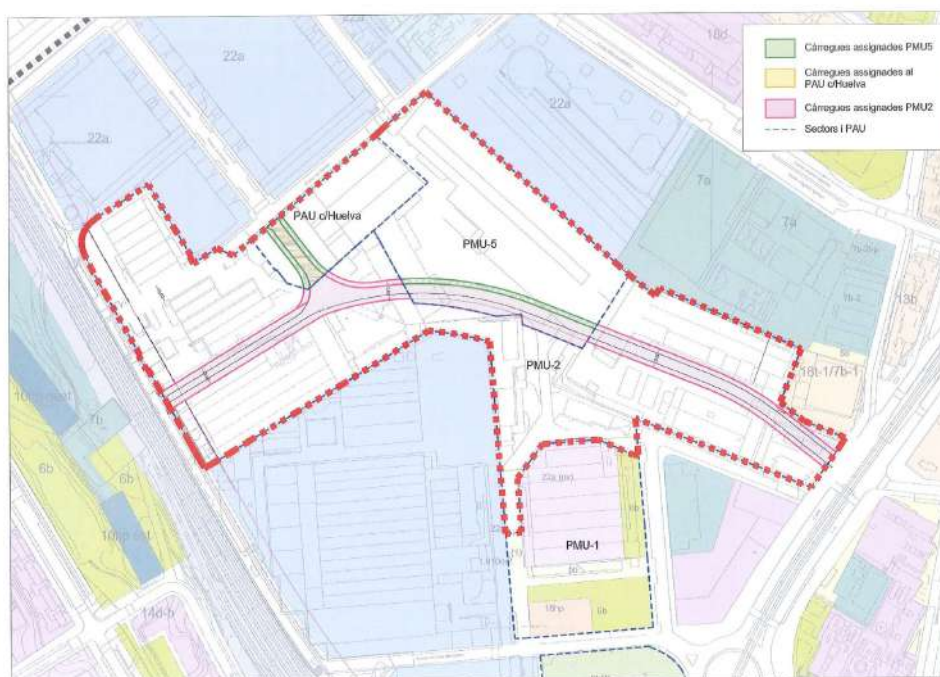
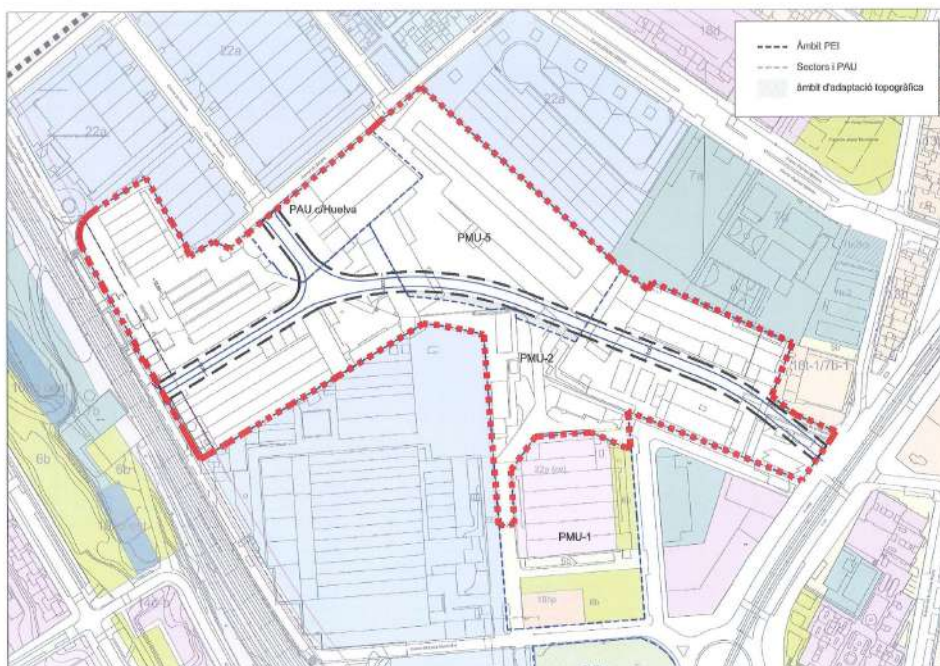
El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10  
2.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18

**FALTA ALGUNA FIRMA  
HABILITADA**

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Les determinacions normatives del Pla Especial d'Infraestructures en tràmit per aquest àmbit són les següents:



|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 12 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

#### Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Art.1.- Les obres bàsiques i complementaries d'urbanització del vial central de la Plàsmica, prolongació del carrer de la Miranda es distribueix per cadascun dels sectors que hi confronten segons les determinacions següents:

**Pla de Millora Urbana de la Plàsmica (PMU 2).**- Obertura i urbanització segons les determinacions gràfiques del plànol O1b del PEI. En concret:

- Les obres bàsiques i complementaries de la vialitat inclosa dins de l'àmbit del PMU2 Plàsmica.
- Les obres bàsiques i complementaries dels sòls destinats a sistemes situats entre el límit nord del sectors i la traça de la prolongació del carrer de la Miranda.
- Les obres bàsiques i complementaries de la totalitat de la prolongació del carrer de la Miranda incloses en el PMU5 amb excepció de la vorera nord.

**Pla de Millora Urbana Silici-Rosselló- Siemens (PMU 5).**- El desenvolupament del sector comportarà la urbanització de les obres bàsiques i complementàries de la vorera nord a fi d'adaptar-les al espais lliures de l'illa on se situa l'edifici de Caldereria així com les voreres del carrer Huelva d'acord amb el repartiment de costos definits en aquest PEI.

**Polígon d'Actuació Urbanística carrer Huelva.**- El desenvolupament del PAU comportarà la cessió i urbanització del sòl destinat a calçada d'acord amb el repartiment de costos del PEI, les àrees d'aparcament no estan incloses en el repartiment del present PEI. Transitòriament es podran admetre usos provisionals sense ultrapassar un màxim d'un sexenni des de l'aprovació definitiva de l'aprovació d'aquest PEI.



|                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|
| <div>DOCUMENTO</div> <div>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF</div>                                    |  | <div>IDENTIFICADORES</div> <div>Número de la anotación: 6997, Fecha de entrada: 19/02/2020 12:18:00</div>                                                                                                                                                            |  |                                                            |
| <div>OTROS DATOS</div> <div>Código para validación: LRNQH-TSSAL-Y1EY4</div> <div>Fecha de emisión: 10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</div> <div>Página 13 de 77</div> |  | <div>FIRMAS</div> <div>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br/>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18</div> |  | <div>ESTADO</div> <div>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</div> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

## 2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 2.1 Àmbit

Abasta una superfície de 36.175m<sup>2</sup> de terrenys situats a l'entorn del nou vial previst que comunica la carretera d'Esplugues amb el carrer Sevilla.

L'àmbit limita a llevant amb la ctra. d'Esplugues, a ponent amb el carrer Sevilla en el tram que discorre en paral·lel a la via del FFCC, al nord amb diverses parcel·les d'equipaments municipals (Dipòsit Municipal de Vehicles i l'Escola Oficial d'Idiomes) i les instal·lacions industrials en desús com l'antiga nau de Caldereria de Siemens i, al sud amb les actuals instal·lacions de Siemens, l'edifici d'Aparellatge i el carrer de nova creació que confronta amb l'edifici destinat a Bombers.

Topogràficament, els terrenys tenen un lleuger pendent en sentit est-oest, des de la cota +38,91m a la ctra. d'Esplugues fins a la cota +36,00m del carrer Sevilla, de manera que el pendent longitudinal és aproximadament d'un'1%. En sentit nord-sud té un pendent més pronunciat, estructurat en tres plataformes dins de l'àmbit a les cotes +32,30m, +35,00m i +40,00m. En concret, la cota +32,30m correspon a la plataforma d'implantació de l'empresa Siemens i en el límit de l'àmbit de PMU confronta el pati de maniobres i magatzems de l'empresa i, la cota +35,00m correspon a la plataforma d'implantació de la nau Aparellatge. El desnivell topogràfic està resol amb un mur de contenció d'alçada variable en aquest tram.

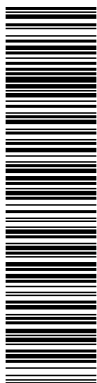


Pel que fa a la cota +35,00m correspon a la plataforma d'implantació de la nau Aparellatge i la cota +40,00m correspon a la plataforma d'implantació de l'empresa Plàsmica. El desnivell topogràfic està resol amb un mur de contenció i talús que es perllonga i disminueix d'alçada al llarg del carrer confrontant a Bombers fins a la ctra. d'Esplugues on desapareix.



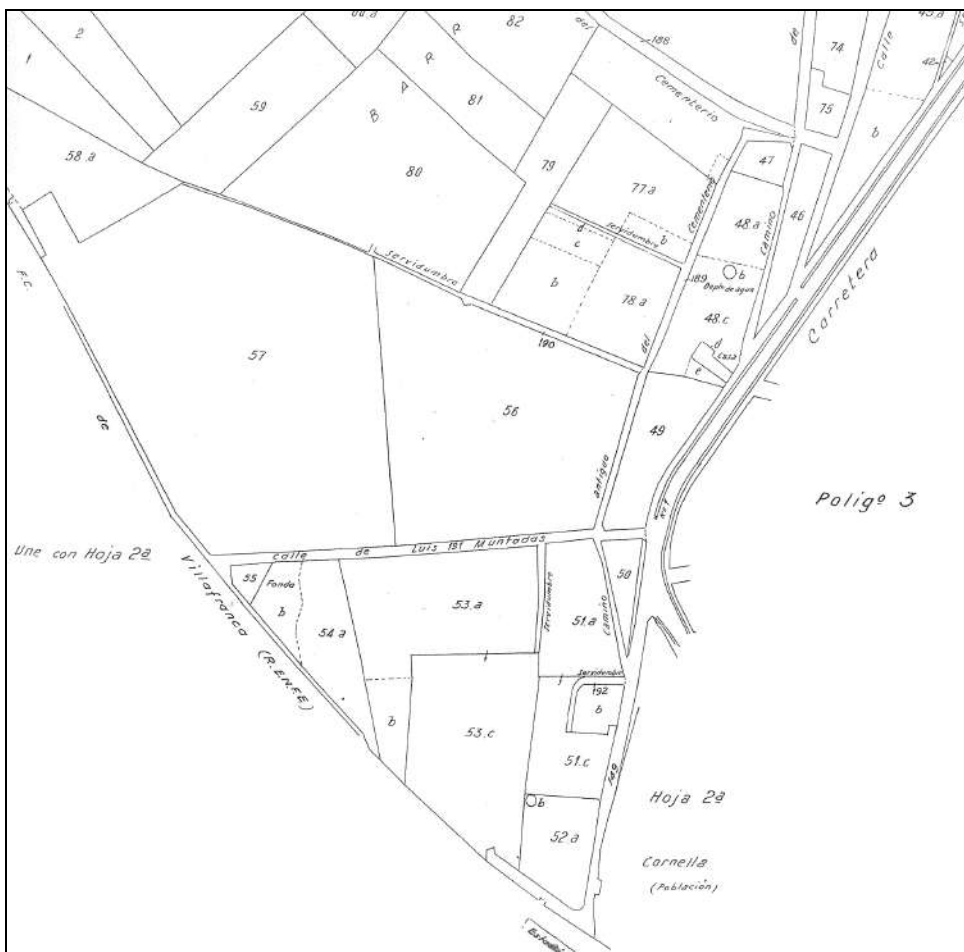
D'altra banda, cal destacar al límit nord del sector, l'existència d'un mur de 3m que separa la plataforma on s'implanta les instal·lacions de l'Escola Oficial d'Idiomes (+42,52m) fora del sector de la plataforma on se situen les naus compartimentades de la Plàsmica.

L'àmbit es caracteritza per la existència de teixits industrials implantats en diverses etapes del desenvolupament urbanístic productiu de Cornellà de Llobregat. Les activitats de les Empreses Siemens, Plàsmica i corresponen a peces grans sense gairebé l'existència de vials de distribució.



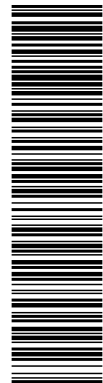
Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Efectivament, el plànol de 1933 de cadastre mostra una distribució de parcel·la gran on només destaca l'antic camí del Cementeri i el carrer Lluís Muntades com estructura urbana. Hores d'ara, únicament el carrer de Lluís Muntades i el passatge privat de la Plàsmica són els elements viaris de distribució de l'àmbit.



L'àmbit del sector definit per la Modificació de PGM-76 a diversos àmbits a Cornellà de Llobregat aprovada en data de 12 de gener de 2015 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat, delimita un sector de 36.145m<sup>2</sup>. De la superposició sobre cartografia actualitzada la superfície del sector és de 36.079,35m<sup>2</sup>, així mateix es desprèn la necessitat de realitzar dos petits ajustos.

El primer ajust es situa entre els sectors PMU2 i PMU5 i alhora. Efectivament, si bé els sectors resten limitats en base a les propietats a l'entorn del vial previst, la superposició de pla sobre el plànol cadastral i topogràfic suposa que 47,60m<sup>2</sup> no corresponen a l'esmentat criteri. Per tant, s'exclouen els 47,60m<sup>2</sup> del PMU5 incorporant-se al PMU2, d'aquesta manera es garanteix el desenvolupament del sector i l'obertura de la vialitat en sòls de pendent sua, lluny del fort desnivell existent.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

El segon ajust incorpora a l'àmbit l'estació transformadora situada al Passatge de la Plàsmica. Suposa un increment de 48,05m2 i permetrà una millor traça del vial de la nova ordenació.

Atès que la suma d'aquestes superfícies es inferior al 8% de l'àmbit del sector, l'ajust del 0,26% s'adequa al definit als articles 66 i 67 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, el present pla preveu reajustar l'àmbit incorporant aquesta superfície. De manera que l'àmbit del sector és de 36.175m2.

Sobre l'esmentat àmbit es delimiten un seguit de sòls amb condicions urbanístiques diferenciades. En concret el planejament vigent, corresponent a la MPGM de diversos àmbits, delimita els sòls computables a efectes d'edificabilitat en base a la procedència dels sòls i de la situació urbanística. En concret, delimita la totalitat del sector amb excepció de:

- Els sòls de cessió de l'antic Pla Especial de reforma interior Plàsmica 1992 que incorpora part de l'antic camí del Cementeri com a espai de domini públic.
- Els terrenys situats a la cruïlla entre el carrer Primer de Maig i la Ctra. d'Esplugues en tant que generen un sostre de 2.995m2st de Sòl urbà consolidat (SUC) i que el planejament vigent obliga destinar-se a espai lliure.
- Els terrenys situats fora del sector en tant que l'edificabilitat fou esgotada en el sector veí.

En base a les superfícies definides per la fitxa del Pla general metropolità, la superposició sobre cartografia actualitzada i els ajustos esmentats la dimensió dels sector queda de la manera següent:

|                           | Sector    | Sòl computable | Sòl no computable |
|---------------------------|-----------|----------------|-------------------|
| <b>NNUU MPGM</b>          | 36.145,00 | 32.330,00      | 3.815,00          |
| <b>Cartografia actual</b> | 36.079,35 | 32.282,40      | 3.796,95          |
| <b>Ajust àmbit</b>        | 36.175,00 | 32.330,00      | 3.845,00          |

Per tant l'ajust no suposa cap increment del sostre edificable previst en el planejament vigent.

## 2.2 Iniciativa i Formulació

La iniciativa i formulació del present document de Pla de Millora Urbana és pública mitjançant les tasques de planejament de l'empresa municipal de promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat (PROCORNELLÀ) que es constitueix com administració actuant del sector delimitat.

D'acord amb l'article 6 Iniciativa de les Actuacions del PAUM, Procornellà es constitueix com a Administració Actuant i per tant com a receptora de la cessió d'aprofitament urbanístic que fixa la legislació vigent.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

2.3 Estructura de la Propietat

L'estructura de la propietat de l'àmbit del Pla de millora urbana Plàsmica (PMU 2) és la següent:

| ÀMBIT PLÀSMICA                             |                                                                         |                                           |                                                                                              |                                            |                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
| Finca                                      | Títular                                                                 | Finca registral                           | Referència cadastral                                                                         | Adreça Fiscal/Notificacions                | Municipi                     |
| S1                                         | DESARROLLO Y GESTIÓN INDUSTRIAL S.L.                                    | 33726                                     | 22958240F2729E0001HJ                                                                         | C. de Sagüés, 27                           | 08021, Barcelona             |
| S2                                         | DESARROLLO Y GESTIÓN INDUSTRIAL S.L.                                    | 23743                                     | 22958200F2729E0001EJ                                                                         | C. de Sagüés, 27                           | 08021, Barcelona             |
| S3                                         | DESARROLLO Y GESTIÓN INDUSTRIAL S.L.                                    | 5103                                      | 22958230F2729E0001UJ                                                                         | C. de Sagüés, 27                           | 08021, Barcelona             |
| S4                                         | PLÀSMICA                                                                |                                           |                                                                                              |                                            |                              |
| S4.1 (Elemento 1)                          | CAT 2002 PROMOCIONS IMMOBLIÀRIES, S.L.                                  | 40297                                     | 22958180F2729E0001SJ                                                                         | C. General Prim,3 4t                       | 08940-Cornellà de Llobregat  |
| S4.2 (Elemento 2. Nave 1)                  | Poonam Shyamdasani Ramchandani / Duru Manoharlal Shyamdasani            | 40299                                     | 22958180F2729E0002DK                                                                         | Gran via de les Corts Catalanes, 506 5è 6a | 08015-Barcelona              |
| S4.3 (Elemento 3. Nave 2)                  | José Caballero García / Araceli Hernández Turmo                         | 40301                                     | 22958180F2729E0003FL                                                                         | C. Mossén Joaquim Palet, 33 esc 1 1r 1a    | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S4.4 (Elemento 4. Nave 3)                  | Rafael Jimeno Hernán / Antonia Durán Guerrero                           | 40303                                     | 22958180F2729E0004GB                                                                         | C. Torras i Bages, 121 1r 1a               | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S4.5 (Elemento 5. Nave 4)                  | José Caballero García / Araceli Hernández Turmo                         | 40305                                     | 22958180F2729E0005HZ                                                                         | C. Mossén Joaquim Palet, 33 esc 1 1r 1a    | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S4.6 (Elemento 6. Nave 5)                  | Manuel Sánchez Araez                                                    | 40307                                     | 22958180F2729E0006JX                                                                         | C. Calaf, 56 baixos                        | 43883-Roda de Barà           |
| S4.7 (Elemento 7. Nave 6)                  | QUILOPROM, S.L.                                                         | 40309                                     | 22958180F2729E0007KM                                                                         | C. Maria Benlilue, 17 4l 2a                | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S4.8 (Elemento 8. Nave 7)                  | Juan Martínez Olmos / Ana Escutia Domingo                               | 40311                                     | 22958180F2729E0008LQ                                                                         | C. Mossén Andreu, 66 5r 2a                 | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S4.9 (Elemento 9. Nave 8)                  | OVISCO, S.L.                                                            | 40313                                     | 22958180F2729E0009BW                                                                         | Pg. Del Terraplè, 11                       | 08750- Molins de Rei         |
| S4.10 (Elemento 10. Nave 9)                | LA PLÀSMICA NAVE 9 C.B.                                                 | 40315                                     | 22958180F2729E0010KM                                                                         | C. Xevega, 15 (Llafranc)                   | 17200- Palafrugell           |
| S4.11 (Espai lliure destinat a aparcament) | Propietaris varis                                                       | 40317 40319<br>40321 40323<br>40325 40327 | 22958180F2729E0011LQ<br>22958180F2729E0012BW<br>22958180F2729E0013ZE<br>22958180F2729E0014XR | C. Xevega, 15 (Llafranc)                   | 17200- Palafrugell           |
| S5                                         | SIEMENS, S.A.                                                           | 3340                                      | 22958190F2729E0001ZJ                                                                         | Ronda de Europa, 5                         | 28760-Tres Cantos (Madrid)   |
| S6                                         | PROCORNELLÀ, S.A.                                                       | 50576                                     | 22958440F2729E0001RJ                                                                         | C. Albert Einstein, 47-49                  | 08940- Cornellà de Llobregat |
|                                            | SIEMENS, S.A. (1/3 de la part a nivell de finca Siemens FR 3340 )       |                                           |                                                                                              |                                            |                              |
| S7                                         | PROCORNELLÀ, S.A.                                                       | 810                                       | 22958390F2729E0001OJ                                                                         | C. Albert Einstein, 47-49                  | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S8                                         | PROCORNELLÀ, S.A.                                                       | 580                                       | 22958430F2729E0001KJ                                                                         |                                            |                              |
| S9                                         | PROCORNELLÀ, S.A. (té una edificabilitat de 2.995m2 residencial lliure) | 49748                                     | 22958380F2729E0001MJ                                                                         | C. Albert Einstein, 47-49                  | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S10                                        | PROCORNELLÀ, S.A.                                                       | 51592                                     | 22958370F2729E0001FJ                                                                         |                                            |                              |
| S11                                        | Domini públic - Ajuntament de Cornellà de Llobregat                     | 41015                                     | -                                                                                            | Plaça de l'Església, 1                     | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S12                                        | Domini públic - Ajuntament de Cornellà de Llobregat                     | -                                         | -                                                                                            | Plaça de l'Església, 1                     | 08940- Cornellà de Llobregat |
| S13                                        | Estació transformadora                                                  | -                                         | 22958300F2729E0001BJ                                                                         |                                            |                              |
|                                            | PROCORNELLÀ, S.A.                                                       | 52151                                     | 22958170F2729E0004YB                                                                         | C. Albert Einstein, 47-49                  | 08940- Cornellà de Llobregat |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 17 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

### 2.4 Conques Hidràuliques

L'àmbit del PMU1 conjuntament amb el PMU2 i part del sector discontinu PMU5 conforma el darrer contrafort de la plataforma orogràfica que inclou els barris del Pedró a Cornellà de Llobregat i de les Planes a Sant Joan Despí.

Els desguassos interns d'aquest territori el conformen el col·lector II que discórrer per la Carretera d'Esplugues, la xarxa de sanejament del carrer Sevilla, la xarxa del Passatge d'Isabel Aunió i la xarxa de drenatge urbà de la zona industrial. Històricament, aquesta xarxa ha estat insuficient per resoldre grans períodes de pluja, cosa que ha ocasionat inundacions ocasionals en els soterranis i baixos de les edificacions situades a l'entorn de Can Cors al sud de la línia del tren.

El Pla Especial d'Infraestructures redactat conjuntament amb aquest Pla de Millora Urbana estableix l'estructura del drenatge urbà a fi de resoldre definitivament els problemes històrics esmentats i la distribució de costos sobre vialitat estructurant de l'àmbit. Les conclusions de l'estudi conjunt de tot el territori esmentat concreten que es poden resoldre els déficits històrics amb la construcció de la xarxa de sanejament del sector i la seva connexió a la xarxa general existent. Precisament els déficits històrics provenen de la inexistència d'una xarxa pública de sanejament que garanteixi el desguàs d'un territori molt ampli. A tal efecte, el projecte d'urbanització que desenvolupi el present pla haurà de concretar la dimensió de la xarxa i les connexions als col·lectors generals del municipi, sense que hi hagi la necessitat de construir cap dipòsit de laminació o altra infraestructura de sanejament de caràcter general en el sector.

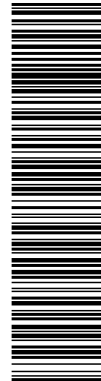
### 2.5 Instal·lacions industrials i edificacions

L'àmbit abasta sòls industrials en un estat de consolidació i funcionalitat força heterogeni. Mentre l'àmbit de la Plàsmica està parcialment ocupat per activitats, a ponent les àrees industrials estan totalment desocupades.

En concret:



|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18</b><br><b>:00</b>                                                                                                                                |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 18 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |                                                |
|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127 LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)



Àmbit Plàsmica

Així mateix s'inclouen:

Instal·lacions d'emmagatzematge de Siemens. L'empresa Siemens és propietària del subsòl i Procornellà és propietària del vol i dels drets urbanístics. Aquestes instal·lacions estan situades en el perímetre del pati de maniobres de l'empresa i, s'hi ubica activitat realitzada principalment dins de les edificacions consistent en l'emmagatzematge relacionat amb, l'activitat de producció i reparació d'equipament elèctric.



La totalitat del sector està consolidat amb tipologies industrials de característiques molt heterogènies. En concret, de llevant a ponent, l'àmbit està consolidat per edificacions industrials compartimentades amb petits establiments, majoritàriament ocupats i en funcionament amb excepció de l'edifici de la Confederació d'empresaris situat en front de la carretera d'Esplugues que està buit des de fa molt temps. Al centre del sector se situen espais lliures d'edificació corresponents a les antigues instal·lacions de Siemens, i a ponent se situen un conjunt d'edificacions industrials en desús amb evidents signes de deteriorament. En l'actualitat, bona part de les edificacions desocupades estan enderrocades o amb usos provisionals que eviten l'ocupació i el malbaratament.

#### Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

En caràcter general, el teixit industrial es caracteritza per la implantació de diverses naus de gran dimensió al voltant d'espais d'accés en cul-de-sac, sense cap mena d'estructura urbana.



Així mateix cal destacar l'existència d'un refugi antiaeri de la Guerra Civil sota les naus industrials consolidades a ponent del sector.



Plànol de situació del refugi

L'origen del refugi va lligat a l'activitat productiva industrial situada en aquest indret. Efectivament, tota aquesta part del municipi de Cornellà es va caracteritzar per la presència de fàbriques com Pirelli, Siemens, Vidres, així com altres localitzades a una certa distància com la Farinera (encara en peu) que es van transformar en objectius de guerra. Els bombardejos que patia Barcelona que els veïns de Cornellà veien encuriosits i a la distància, van passar a ser inquietants quan l'afectació va ser directa. En aquest sentit, els empresaris van considerar adient la construcció d'espais on protegir als seus treballadors.

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18</b><br><b>:00</b>                                                                                                                                |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 20 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |                                                |
|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

# Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

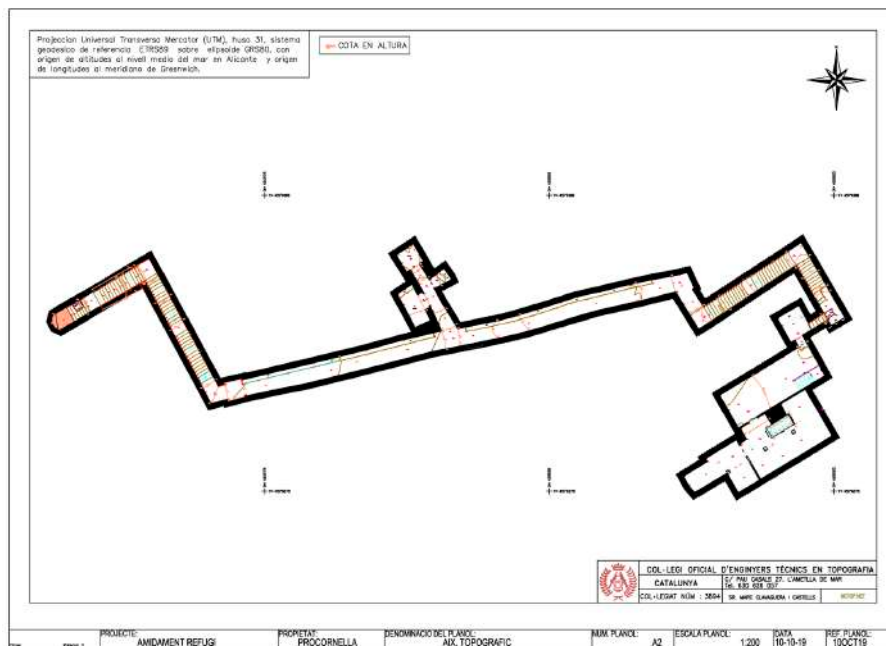
A Barcelona estan detectats pràcticament 1500 refugis de tipologies, qualitat constructiva i grau de protecció molt diversa. D'aquells que eren públics i el procés de construcció estava supervisat per tècnics municipals o de la Junta de Defensa Passiva de Catalunya es disposa de considerable informació.

La informació que tenim sobre el refugi encabit a l'àmbit del PMU2 es que es tracta d'un refugi privat que l'any 1938 ja existia atès que va servir per protegir a part de la població durant els bombardejos que van efectuar les tropes nacionals des de l'altra banda del riu Llobregat.

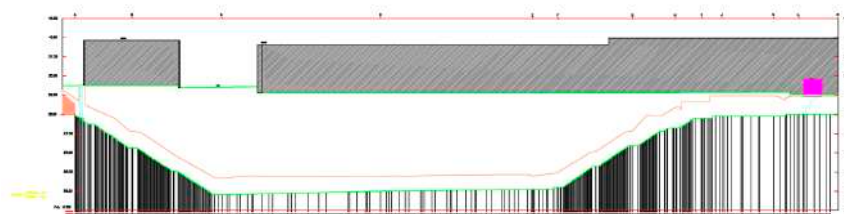
Es una estructura en part excavada a la roca com s'observa al respirador principal i que presenta revestiments amb formigó i voltes on s'alterna també la totxana. Presenta l'entrada en ziga-zaga per esmorteir l'efecte de les bombes i de la metralla.

Respon a les característiques formals que establia la Junta de Defensa Passiva de Catalunya pel que fa a l'amplada (1,40/1,60 metres) i alçada (1.80-2.20 m).

La presència esmentada també en aquestes normatives referent a un lavabo i un dispensari també està present a aquest refugi i que habitualment disposaven de llum i aigua independent de la resta del refugi, així com les ventilacions.



Plànol topogràfic de la planta del refugi



Secció longitudinal del refugi, profunditat màxima de 14m

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 21 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |
|                                                                                                                                                   | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b>                                                                                                                                                                                                  |

#### Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

La tipologia dins la que s'enquadraria el refugi seria la de Galeria de Mina, molt abundant a Barcelona.

Un dels accessos al refugi presenta una sala amb diversos espais que podria funcionar com a magatzem o centre inicial previ a la redistribució de les persones que arribaven per ser ubicades a diverses parts de la construcció. Cap la possibilitat de que esperessin fins sentir una sirena que indicava el perill imminent que obligava a baixar als nivells més profunds.



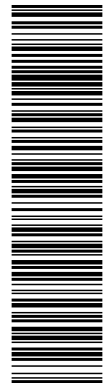
Primer accés al Refugi amb la sala i accés als desnivells més importants

Des d'aquest espai localitzat al primer nivell soterrani, diversos trams d'escaleres permeten anar aprofundint progressivament. A prop de la casa on residia el director de la fàbrica es documenta un segon accés, ara amb una escala vertical, però anteriorment amb unes rampes i escales que posteriorment van ser tapiades.



Detall dels dos accessos al refugi

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 22 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |                                                |
|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127 LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)



Escales amb localització del cablejat de la llum



Passadissos amb bancs adosats



Detall dels sistemes de ventilació excavats a la Roca

Les normatives de la Junta de Defensa Passiva també feien clar esment a la necessitat de zones de ventilació per la renovació de l'aire afectat pels efectes de l'impacte dels obusos i dels components químics associats als bombardejos. En aquest cas es disposa d'un conducte de ventilació i d'orificis complementaris. Les característiques constructives i estat del refugi permeten el seu manteniment per sota de les zones edificables.

Código para validación: **LRNQH-TSSAL-Y1EY4**  
Fecha de emisión: **10 de marzo de 2020 a las 10:51:43**  
Página 23 de 77

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10
- 2.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18

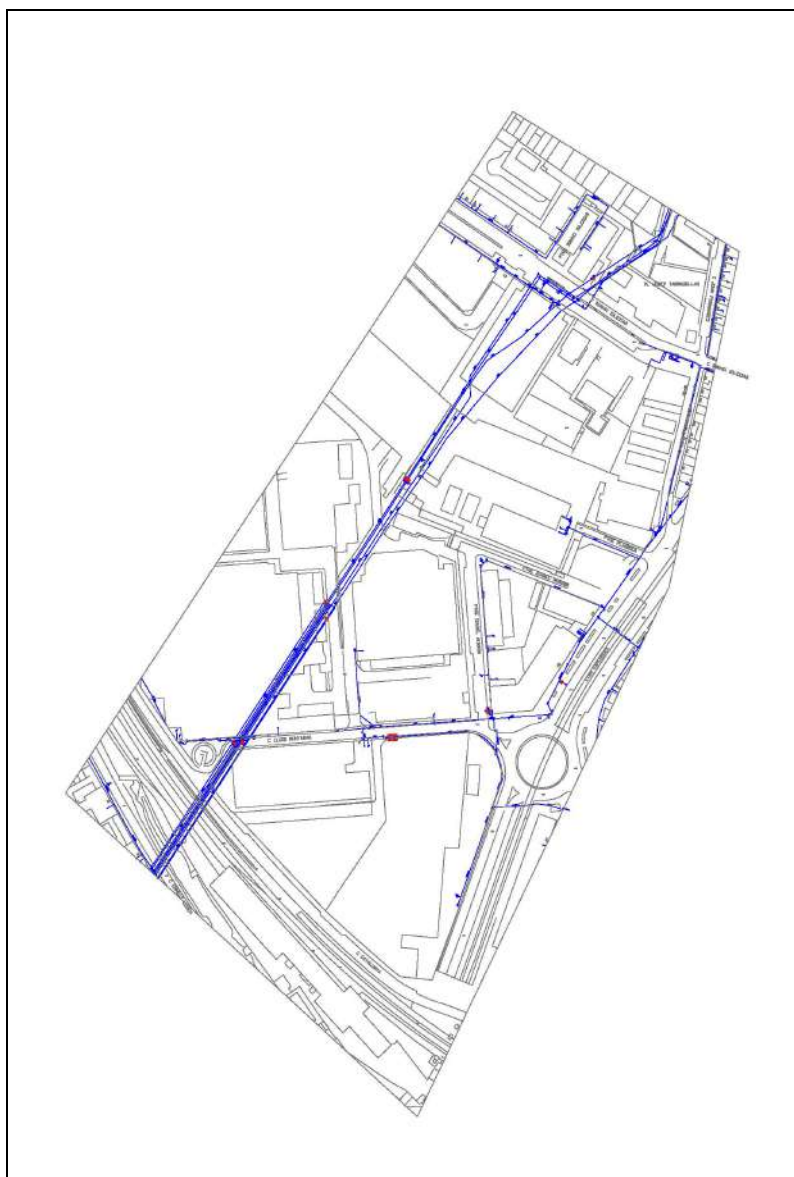
**FALTA ALGUNA FIRMA  
HABILITADA**

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

## 2.6 Xarxes en Alta

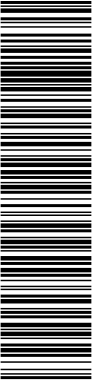
L'àmbit està creuat sota terra en sentit transversal per les canonades de subministrament a alta pressió de l'empresa d'Aigües de Barcelona. Les canonades connecten les instal·lacions d'AGBAR amb el dipòsit de Sant Joan Despí, creuant entre d'altres els espais lliures del Pedró.

La fitxa de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità estableix la distància de protecció de les instal·lacions esmentades en coherència amb la informació subministrada per la companyia.



Plànol facilitat per AGBAR

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                         | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br><b>Página 24 de 77</b> | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |
|                                                                                                                                                          | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b>                                                                                                                                                                                                  |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Memòria

20

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <div>DOCUMENTO</div> <div>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF</div>                                    | <div>IDENTIFICADORES</div> <div>Número de la anotación: 6997, Fecha de entrada: 19/02/2020 12:18:00</div>                                                                                                                                                                          |                                                            |
| <div>OTROS DATOS</div> <div>Código para validación: LRNQH-TSSAL-Y1EY4</div> <div>Fecha de emisión: 10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</div> <div>Página 25 de 77</div> | <div>FIRMAS</div> <div>El documento ha sido firmado o aprobado por :</div> <div>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10</div> <div>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18</div> | <div>ESTADO</div> <div>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</div> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

### 3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.

#### 3.1 Objectius

La "Modificació del Pla general metropolità a diversos àmbits a Cornellà de Llobregat" fixa per al present Pla de millora urbana l'obertura del vial que connecta la ctra. d'Esplugues i el carrer Sevilla, l'obtenció dels espais lliures que configuraran les places i parcs i, l'ordenació volumètrica de les zones destinades a habitatge-residència i comerç- oficines previstes a la fitxa del planejament vigent.

En concret, els objectius particulars del PMU són els següents:

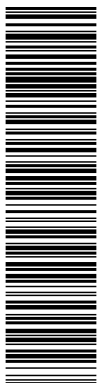
- Establir una ordenació que permeti la creació d'un espai lliure central on s'integri les edificacions històriques industrials i ampliïn les reserves d'equipaments i sistemes d'espais lliures al centre de la població. Els espais lliures han de permetre la connexió amb les places i eixos cívics dels barris Centre i el Pedró.
- Concretar l'obertura d'un nou vial que garanteixi la connexió del teixit industrial i residencial situat al marge nord de la carretera d'Esplugues. De manera que la nova estructura viària sigui capaç de garantir l'accés a les activitats industrials que es mantenen sense interferir amb el teixit residencial consolidat del barri del Pedró.
- Ordenar el sostre d'activitat productiva d'oficines que completi la façana industrial consolidada.
- Ordenar el sostre destinat a usos a l'entorn del teixit residencial del barri del Pedró. L'àmbit representa una àrea residencial plurifamiliar amb una densitat superior als 40hab/ha, que d'acord amb el que estableix l'art.71.c del DL 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, l'àmbit es susceptible de ser incorporat en la Trama Urbana Consolidada. El Pla de Millora Urbana que concreti l'ordenació propiciarà l'ampliació de la TUC, mitjançant el document administratiu corresponent.

#### 3.2 Descripció de la Proposta

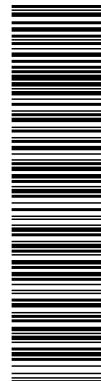
L'Ordenació del sector segueix els criteris generals establerts en la MPGM de diversos àmbits. L'ordenació preveu generar un nou eix urbà a partir de l'obertura de la nova vialitat que com a continuació del carrer de la Miranda a ponent de la carretera d'Esplugues, serveix per connectar la ciutat amb els teixits industrials consolidats a ponent. Així mateix preveu resoldre l'encreuament amb un nou eix cívic que amb estructura de saló ha de permetre la connexió dels espais lliures del Pedró amb els nous espais lliures del PMU1 i a partir d'aquests amb l'espai institucional.

El sector delimitat és un exemple molt clar de com intervenir en els marges de la ciutat, en aquells àmbits on es vol mantenir el teixit productiu consolidat i alhora es pretén completar els recorreguts cívics amb nou teixit residencial. El manteniment del model productiu, es pretén aconseguir a partir de la protecció del model industrial preexistent i alhora completant-lo amb activitat econòmica comercial/oficines que permeti configurar-se com a filtre entre els teixits productius i l'habitatge.

A tal efecte, el sector incorpora tant usos d'habitatge, com d'activitat econòmica industrial, comercial i d'oficines, a fi de garantir una transició ordenada entre el teixit residencial compacte dels barris del Pedró i Gavarrà i el teixit d'activitat econòmica situat a ponent del carrer Ignasi Iglesias tant a Cornellà com a Sant Joan Despí. En aquest model d'ordenació urbana l'establiment de l'estructura viària i dels espais lliures és fonamental per poder ordenar els diversos teixits que integren aquest territori.



|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 26 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

3.2.1 Sistema Viari

L’estructura viària del sector es basa en la definició del vial central que connecta el carrer Sevilla amb la Carretera d’Esplugues, estudiat tècnicament en el corresponent projecte d’urbanització i definit a nivell de càrregues en el corresponent PEI que es redacta i tramita conjuntament amb aquest pla.

La traça de l’eix central de l’ordenació disposa d’una geometria simètrica entre la prolongació del carrer Huelva i la carretera d’Esplugues, on es preveu la seva connexió amb la prolongació del carrer de la Miranda al barri de Gavarra. La dimensió d’aquest eix és variable en funció dels diversos espais lliures que se situen el seu entorn. La traça respon d’una banda a garantir geometries que encaixin en un territori de difícil topografia i l’establiment d’una ordenació que s’adeqüi a una part de la ciutat sense una morfologia urbana clara i consolidada.

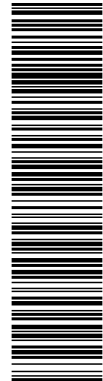
Efectivament, la dimensió mínima definida pel planejament general, s’amplia amb vials cívics, espais lliures públics i espais privats d’ús públic a fi de dotar d’una dimensió major a l’espai públic tant per garantir una secció que admeti la implantació del carril de bicicletes en calçada com per disposar d’un seguit d’espais públics que garanteixin la implantació d’un model més sostenible on la presència del verd estigui lligat a l’ordenació general.

La resta de vialitat inclosa correspon a l’obertura d’un tram petit del carrer Sevilla que garanteix la connexió en anella de les illes delimitades en el sector.

Així mateix s’inclou un seguit de sòls destinats a vial cívic que s’urbanitzaran d’una forma similar als espais lliures però que garanteixen la condició de solar de cadascuna de les parcel·les delimitades. D’aquesta manera es preveu dotar d’un espai de centralitat per a vianants amb molts recorreguts cívics i amb poca presència del vehicle privat. A tal efecte, es preveuen models d’urbanització i limitacions a les unitats edificatòries que tendeixin a reduir les rampes d’accés a pàrquing o aparcaments en la via pública. Així mateix es preveu que el sòl lliure d’edificacions qualificat de zona es destini a ús públic a fi d’ampliar els sòls d’ús públic i alhora garantir l’acompliment de la reserva d’aparcament sota rasant.

El plànol d’encaix amb el teixit urbà de la pagina següent mostra els dos elements centrals de l’ordenació, d’una banda l’obertura del nou eix viari que redueixi el pes en l’estructura metropolitana del carrer Ignasi Iglesias i garanteix la connexió entre el carrer de Barcelona a Sant Joan Despí amb la carretera d’Esplugues a Cornellà i d’altra banda la continuïtat dels espais lliures que connecten les places del barri del Pedró amb la plaça de l’Estació al centre de la població. Aquests dos eixos han d’estructurar un rosari d’espais d’esbarjo i d’equipaments que garanteixin la formalització d’un nou centre urbà.

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 27 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |                                                |
|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1F0F4ACE1106CF02D2D0D8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Memòria

23

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 28 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

### 3.2.2 Espais lliures i Equipaments Públics.

Els espais lliures i equipaments se situen en continuïtat amb els espais previstos en la MPGM i els estudis de la xarxa verda de Cornellà estudiats en el marc del projecte "Cornellà Natura".

Els espais lliures se situen de manera que es garanteix la connectivitat entre les places del Pedró i l'espai en forma de saló situat al sud d'aquest àmbit i inclòs en el PMU1.

Tal com s'ha esmentat en el punt anterior, la disposició dels espais lliures i els sòls privats sense edificació formen part de la mateixa estructura verda i permeten la continuïtat d'un gran nombre de recorreguts cívics a peu.

Pel que fa al sistema d'equipaments es preveuen dues àrees destinades aquest sistema, una que garanteix l'accessibilitat al refugi antiaeri de la Guerra Civil i un altre que completa el parc equipat previst a l'entorn de l'edifici de Caldereria inclòs en el PMU5. La primera, incorpora la doble qualificació zona verda / equipament a fi i efecte d'integrar l'equipament en la zona verda lineal que acompanya al nou eix viari, tot resolent l'accés a l'element històric-cultural del refugi de manera que es pugui incorporar espais destinats a un centre d'interpretació històrica. Pel que fa al segon, completa l'illa destinada a usos públics on se situa l'edifici de Caldereria actualment destinat a usos culturals. Els paràmetres edificatoris assignats i usos són el més amplis possibles per a poder concretar la volumetria quan es prevegi l'ús concret a implantar.

### 3.2.3 Zones i Ordenació de l'edificació.

L'edificació se situa a l'entorn del nou eix viari, tot articulant-se amb el rosari de places que es preveuen i que comporten la connexió de les zones verdes del Pedró amb el nou saló urbà previst en els PMU 1 i 2.

El present document estableix diverses qualificacions urbanístiques basades en els usos predominants, i el sistema d'ordenació previst. En concret, dues d'ús industrial, una d'activitat econòmica i dues més d'ús residencial, amb un seguit de subzones en funció del sostre i de la parcel·la mínima prevista.

Les dues qualificacions industrials es diferencien per el percentatge d'ocupació de la planta pis i per la dimensió de la parcel·la mínima. En concret, mentre que en la zona 22a genèrica es fixa una parcel·la mínima de 300m2 i 11m de façana, en la zona 22a/t es preveu una parcel·la mínima de 1500m2 i 25m de façana amb l'estàndard de l'establiment/300m2 de sostre i la previsió de què mitjançant un Pla Especial volumètric o modificació d'aquest PMU es possibiliti una ordenació oberta coherent amb la volumetria de l'entorn on es barregin els usos d'activitat productiva industrial i comercial/oficines.

La zona 18t/7b correspon a edificacions segons volumetria específica destinats a usos comercials i d'oficines on també s'admeten els usos d'equipament. En concret, s'admeten els usos de comerç, oficines i indústria de manera indistinta i els esmentats a l'article 212 de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

Pel que fa a l'ús d'habitatge es preveuen dues zones una destinada majoritàriament a habitatge protegit i una altra destinada a usos de renda lliure.

Cadascuna de les zones definides disposa de subtipus en funció de la localització i sostre assignat definit en el plànol O-1.



Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Aquestes zones permeten integrar els sostres assignats pel planejament vigent en tipologies adequades al mercat i als objectius d'ordenació marcats en el present pla. Les determinacions més precises per a cadascuna de les zones són les següents:

a) Zona Industrial (22a)

Definició.- Abasta els terrenys situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el c/Sevilla, en aquests sòls marcadament industrials i inclosos en el teixit productiu limítrof amb el municipi de Sant Joan Despí es preveu el trasllat de part de les activitats en funcionament a l'àmbit del passatge de la Plàsmica.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |                   |                  |
|----------------|-------------------|------------------|
| Zona / Subzona | Sostre Industrial | Total            |
|                | m²                | m²               |
| <b>22a.1</b>   | 3.571,25          | <b>3.571,25</b>  |
| <b>22a.2</b>   | 5.755,94          | <b>5.755,94</b>  |
| <b>22a.3</b>   | 3.576,87          | <b>3.576,87</b>  |
| <b>TOTAL</b>   | 12.904,06         | <b>12.904,06</b> |

Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 11m amb un mínim de 300m2 de superfície de sòl.

Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100% amb les limitacions de l'espai ocupat per les galeries antiaèries localitzades en el subsòl.

Alçada màxima: 12m, corresponents a PB+2PP.

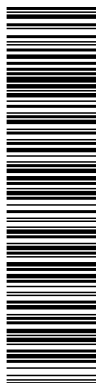
Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials.

b) Zona industrial complimentada (22a/t)

Definició.- Correspon a zona industrial amb activitat econòmica comercial/oficines de parcel·la mitjana on es possible la compartimentació d'activitats i la reordenació mitjançant un Pla Especial d'ordenació volumètrica.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |                            |                   |                  |
|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Zona / Subzona | Sostre Comercial- Oficines | Sostre Industrial | Total            |
|                | m²                         | m²                | m²               |
| <b>22a/t</b>   | 9.263,00                   | 960,94            | <b>10.223,94</b> |
| <b>TOTAL</b>   | 9.263,00                   | 960,94            | <b>10.223,94</b> |



|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 30 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 25m amb un mínim de 1500m2 de superfície de sòl.

Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100% amb les limitacions de l'espai ocupat per les galeries antiaèries localitzades en el subsòl.  
Núm. d'establiments: 1/300m2 de sostre per a ús industrial o comerç i 100m2 per a oficines.

Alçada màxima: 28m, corresponents a PB+5PP.

Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials per al sostre industrial i l'article 306 excepte l'ús residencial i d'habitatge de les NNUU del PGM76 per al sostre d'activitat econòmica.  
Així mateix s'admeten els usos comercials i d'oficines complementaris a l'activitat econòmica industrial així com aquelles independents amb el sostre màxim comercial i d'oficines establert en el quadre anterior.

Pel que fa a les previsions d'aparcament en les àrees industrials cal tenir en compte les reserves que estableix l'article 298 de les NNUU del PGM76. En l'àmbit que ens ocupa, la reserva d'aparcament se situa a l'entorn de les 300 places que es preveuen distribuir en els sòls no edificables de les zones 22a.1, 22a.2 i 22a.3, en el subsòl de la zona 22a/t i en la reserva d'aparcament en sòls qualificats de viari.

c) Zona d'activitat econòmica (clau 18t/7b)

Definició.- Correspon a la zona destinada a usos productius destinats a comerç-oficines, i equipament privat amb el tipus d'ordenació segons volumetria específica.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |                            |          |
|----------------|----------------------------|----------|
| Zona / Subzona | Sostre Comercial- Oficines | Total    |
|                | m²                         | m²       |
| 18t/7b         | 6.000,00                   | 6.000,00 |
| TOTAL          | 6.000,00                   | 6.000,00 |

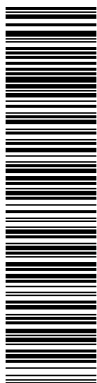
El sostre destinat a espai de venda comercial computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana confrontant a la zona verda a nivell del carrer Primer de Maig.

Parcel·la mínima.- Parcel·la única.

Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100%.

Alçada màxima: 40m, corresponents a PB+9PP.

Usos.- Activitat econòmica oficines i comerç, així com les establertes a l'article 306 amb excepció de l'habitatge d'acord amb les NNUU del PGM76. Així mateix s'admeten els usos establerts a l'article 212 de les normes urbanístiques.



Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Zona segons volumetria específica d'ús residencial-habitatge (18r,18hp)

El pla preveu dues subzones residencials destinades a habitatge, una destinada exclusivament a habitatge protegit i una altra a lliure.

Zona segons ordenació volumetria flexible d'ús habitatge protegit (18hp)

Definició.- Correspon a zones residencials destinades a habitatge en que el sostre correspon al règim d'habitatge protegit.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |     |                                  |                                    |                    |                            |          |
|----------------|-----|----------------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------|
| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Protegit règim general | Habitatge Protegit règim concertat | Sostre Residencial | Sostre Comercial- Oficines | Total    |
|                |     | m²                               | m²                                 | m²                 | m²                         | m²       |
| 18hp.1         | UE2 | 5.200,00                         | 0,00                               | 5.200,00           | 300,00                     | 5.500,00 |
| 18hp.2         |     | 619,40                           | 2.909,70                           | 3.529,10           | 300,00                     | 3.829,10 |
| <b>TOTAL</b>   |     | 5.819,40                         | 2.909,70                           | 8.729,10           | 600,00                     | 9.329,10 |

El sostre comercial, s'estableix com a un mínim, això suposa que pot ampliar-se com a reducció del sostre destinat a habitatge, i pot no executar-se destinant-se a usos complementaris de l'habitatge com trasters, sales de menjadors col·lectius, etc.

Parcel·la mínima.- Parcel·la única.

Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100%.

Ordenació de la volumetria.- Els plànols d'ordenació de l'edificació defineixen les condicions normatives.

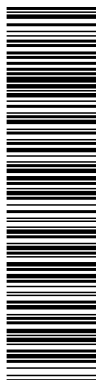
Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes és la següent:

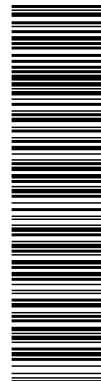
PB+7PP.....28,80m  
PB+11PP.....42,40m

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

L'alçada mínima de la planta baixa és de 4m. No obstant i això els estudis volumètrics podrà reajustar aquest paràmetre sempre i quan el sòcol compostiu es mantingui i es proposi una reducció del nombre de plantes.

Usos.- Els establerts a l'article 306 de les NNUU del PGM76.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: J251127 LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Zona segons ordenació volumetria residencial (18r)

Definició.- Correspon a les zones residencials segons volumetria específica.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |     |                  |                            |           |
|----------------|-----|------------------|----------------------------|-----------|
| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Lliure | Sostre Comercial- Oficines | Total     |
|                |     | m²               | m²                         | m²        |
| 18r.1          | UE1 | 8.250,00         | 2.030,00                   | 10.280,00 |
| 18r.2          |     | 7.750,00         | 1.205,00                   | 8.955,00  |
| 18r.3          | UE2 | 7.362,90         | 300,00                     | 7.662,90  |
| <b>TOTAL</b>   |     | 23.362,90        | 3.535,00                   | 26.897,90 |

El sostre destinat a espai de venda comercial de les zones 18r.1 i 18r.2 computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç pràcticament la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana carrer Primer de Maig.

Parcel·la mínima.- Parcel·la única, excepte a la subzona 18r.1 on s'estableix una façana mínima de 28m amb un mínim de 720m2 de superfície de sòl.

Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100%.

Ordenació de la volumetria.- Els plànols d'ordenació de l'edificació defineixen les condicions normatives.

Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes és la següent:

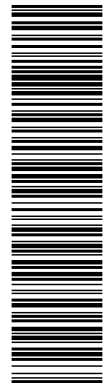
PB+8PP.....32,20m  
 PB+13PP.....49,20m  
 PB+14PP.....52,60m

Per sobre de l'alçada reguladora màxima s'admet en les subzones 18r.1 i 18r.2 la possibilitat d'implantar una planta àtic vinculada al pis immediatament inferior i enretirada de l'alineació del carrer Primer de Maig 5m amb un mínim de 3m del pla de façana i a la resta de vials un mínim de 3m.

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

L'alçada mínima de la planta baixa és de 4m. No obstant i això els estudis volumètrics podrà reajustar aquest paràmetre sempre i quan el sòcol compositiu es mantingui i es proposi una reducció del nombre de plantes.

Usos.- Els establerts a l'article 306 de les NNUU del PGM76.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- N° d'habitatges: L'assignació per tipus i règim de tinença és la següent:

D'acord amb el planejament general el nombre màxim d'habitatges és de 356 (100,00hab/Ha x 3,5615Ha).

El pla de millora estableix que l'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat). En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 100m² per habitatge per a la renda lliure amb un període mínim del lloguer de 10 anys.

Atesa la voluntat de desenvolupar programes d'habitatge social de lloguer, es reserva major nombre d'habitatges sense superar la densitat màxima fixada pel pla. A tal efecte, el nombre d'habitatges del sector es distribueix en funció dels paràmetres fixats per al lloguer prioritzant però, el lloguer social.

Per tant, els quadres següents detallen el número d'habitatges assignats per a cada zona i UE basat en el règim de tinença de l'habitatge:

- n° d'habitatges en el cas de venda i en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida:

| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Protegit | Habitatge Lliure | Total habitatges |
|----------------|-----|--------------------|------------------|------------------|
| 18r.1          | UE1 | -                  | 75               | 75               |
| 18r.2          |     | -                  | 70               | 70               |
| 18r.3          | UE2 | -                  | 67               | 67               |
| 18hp.1         |     | 58                 | -                | 58               |
| 18hp.2         |     | 39                 | -                | 39               |
|                |     | 97                 | 212              | 309              |

- n° d'habitatges en el cas de lloguer amb l'obligació de destinar a lloguer un mínim de 10 anys. En aquest cas l'estàndard es fixa en 100m² per habitatge de renda lliure i 70m² per habitatge protegit:

| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Protegit | Habitatge Lliure | Total habitatges |
|----------------|-----|--------------------|------------------|------------------|
| 18r.1          | UE1 | -                  | 81               | 81               |
| 18r.2          |     | -                  | 77               | 77               |
| 18r.3          | UE2 | -                  | 73               | 73               |
| 18hp.1         |     | 74                 | -                | 74               |
| 18hp.2         |     | 51                 | -                | 51               |
|                |     | 125                | 231              | 356              |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 34 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

A fi i efecte de garantir el desenvolupament de l'habitatge de lloguer, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

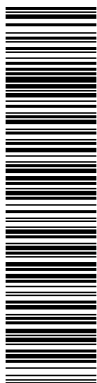
El present Pla de millora preveu un seguit d'unitats edificatòries a fi i efecte de garantir una imatge comuna i la concreció de certs elements compositius que l'escala del planejament és poc precisa.

En concret:

- UE1.- Abasta les subzones 18r.1 i 18r.2
- UE2.- Abasta les subzones 18hp.1, 18hp.2 i 18r.3

Les determinacions de les UE han de concretar elements de composició volumètrica i garantir la construcció d'un aparcament comú amb la mínima afectació a la via pública.

- Sostre i nombre d'habitatges corresponent a cadascuna de les subzones definides en aquest pla.
- L'estudi volumètric a redactar sobre la UE, prèviament o simultani amb la llicència edificatòria, fixarà la composició de façanes i les condicions estètiques de l'edifici i com a mínim haurà de concretar:
  - o la posició concreta dels diversos coronaments de l'edifici;
  - o la delimitació de l'espai no edificable privat d'ús públic (UP).
  - o l'accés a l'aparcament i fases d'execució en base a les parcel·les resultants, evitant la proliferació de rampes sobre la via pública.
  - o els elements més significatius de la composició de façana, establint un franja diferenciada com a sòcol de l'edifici.
  - o la definició de la planta baixa dels edificis confrontants al recorregut cívic a fi de garantir el màxim de transparència en sentit nord-sud.
- Sistema d'ordenació.- Alineació definida segons el plànol d'edificació de la UE. A tal efecte, per tot allò no incorporat en aquesta normativa prevaldrà les determinacions del PGM76 pel sistema d'ordenació segons alineació a carrer.



## OTROS DATOS

Código para validación: **LRNQH-TSSAL-Y1EY4**  
Fecha de emisión: **10 de marzo de 2020 a las 10:51:43**  
Página 35 de 77

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

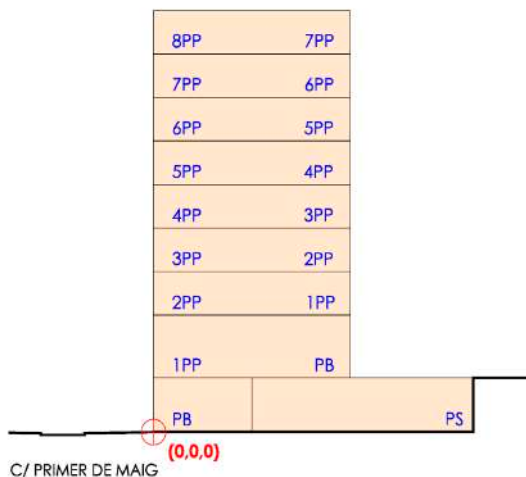
1.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10  
2.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18

## ESTADO

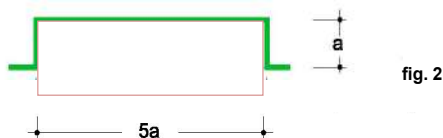
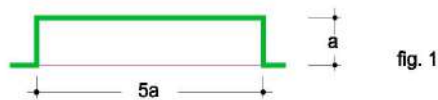
**FALTA ALGUNA FIRMA  
HABILITADA**

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- Condició Planta Baixa en edificis esglaonats. La condició de planta baixa en edificis esglaonats s'ajustarà a l'esquema següent, essent independent del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i del nombre de plantes establert per normativa. A tal efecte l'alçada reguladora màxima s'aplica des del punt (0,0,0) establert en el plànol O-2.

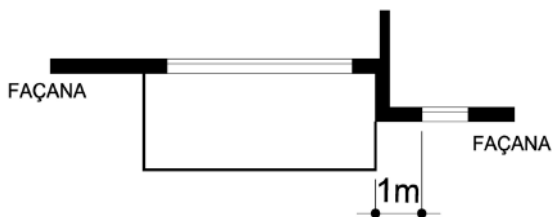


- Cossos volats.- Corresponen a les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de l'alineació o gàlib.  
S'admeten en totes les façanes sempre i quan l'alçada lliure sobre vial sigui superior a 5m.  
Aquests cossos podran ser tancats, oberts o semitancats. Els cossos volats sobre espais privats i els destinats a sistemes seran com a màxim de 2,00m. En el cas de què aquests espais s'ampliïn cap a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió màxima (inclosos els cossos volats) de 4,00m. dels quals els primers 0,50m no computaran en l'edificabilitat total i, a partir d'aquests fins a la dimensió màxima sí que computaran.  
En el cas de cossos semitancats, on la longitud oberta, amb un mínim de 4m de longitud, tingui una dimensió igual o superior a 5 vegades l'ample es consideraran oberts, per sota d'aquesta dimensió es consideraran semitancats d'acord amb les proporcions assenyalades als esquemes següents (fig.1 i fig. 2):



Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

El vol de les terrasses es podrà situar sobre l'aresta de l'endarreriment del pla de façana sempre i quan l'obertura de l'habitatge veí se situï a 1m com a mínim de distància de l'endarreriment d'acord amb l'esquema següent:



- Coberta.- Es prohibeix la coberta inclinada.
- Aparcament.- La UE haurà de concretar l'aparcament i els accessos de forma global garantint l'acompliment dels estàndards normatius per parcel·la.

Així mateix, concretarà la possibilitat d'ampliació de l'aparcament en el subsòl de vial cívica, zones verdes i equipaments (claus 5b, 6b, 6b\*). La zona verda clau 6b\* representa excedentari de zona verda en relació a les reserves mínimes fixades pel planejament que es podrà utilitzar com aparcament en el subsòl sense necessitat de concessió administrativa d'acord amb l'article 35.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Les rampes a implantar podran incloure les àrees fixades com a no edificables d'ús públic (clau UP).

Els accessos a l'aparcament s'hauran d'agrupar al màxim.

La reserva mínima de l'aparcament serà el resultat d'aplicar l'article 298 de les NNUU del PGM que haurà de complir el següent:

- o l'estudi d'ordenació concretarà els accessos prioritant el no fraccionament d'entrada i sortides en les UE.
- o previsió mínima de places d'aparcament: les dimensions mínimes de les places d'aparcament són de 2,40 metres per 4,80 metres, com a mínim en el 75% del número de places determinat per la previsió mínima de l'article anterior.

La resta de places hauran de tenir com a mínim les dimensions de 2,20 metres per 4,50 metres.

S'admeten places de motos amb una dimensió mínima de 2,20 metres per 1,50 metres.

- Sòl no edificable  
Els gàlils no ocupats per edificació i les àrees definides com a (UP) i (NE) s'urbanitzaran amb els criteris definits pel projecte d'urbanització inclosos en el document com a "separata". Consegüentment, resta prohibit qualsevol tipus de tancament o obstacle amb excepció de baranes de protecció i seguretat al voltant d'escaleres o rampes d'accés.
- Façanes  
Tots els fronts de la parcel·la que confrontin a espais públics tenen la consideració de façana i hauran de tenir acabat superficial a tal efecte, i no podran tractar-se com a mitgeres.  
En els trams d'alineació obligatòria, la façana tindrà un tram alineat mínim d'1/3 de la longitud i com a mínim de 15m de l'alineació obligatòria assenyalada al plànol "O2-Ordenació de l'edificació".



|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 37 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- Element de composició volumètrica  
La UE definirà els elements més rellevants de la composició volumètrica com alineacions entre edificis i situació de vols tot garantint l'acompliment de les NNUU del PMU i del PGM.
- Porxades.- S'admeten els porxos en el front a vial, sempre i quan compleixin les condicions següents:
  - o tinguin una longitud superior 1/3 de la longitud del tram de façana on es produeix i no inferior a 15m i una alçada de PB. Així mateix s'admet la porxada en el front dels edificis 18r.1.UE1 i 18r.2.UE1 en prolongació al Passatge Isabel Aunió i al tram confrontant a l'espai privat d'ús públic.
  - o l'espai no edificat pel porxo no computa efectes de l'edificabilitat total de la UE.
- Planta àtic  
S'admet la planta àtic únicament a la UE1, sempre i quan compleixin les condicions següents:
  - o El volum de la planta àtic s'haurà d'enretirar un mínim de 3m del pla de façana o 5m respecte l'alineació al carrer Primer de Maig. Per a la resta d'alineacions s'haurà d'enretirar un mínim de 3m.
  - o Els volums edificables per a elements tècnics a la coberta, elements tècnics que, per raons d'optimització de les instal·lacions, es pugin distribuir entre les zones d'aprofitament privat i les vies d'evacuació i emergència de les cobertes, no podran ser inclosos en els àmbits edificables ni en el sostre màxim fixat.

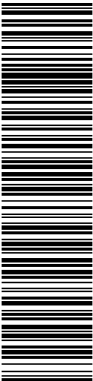


Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

3.2.4 Quadres

QUADRE DE ZONES I SISTEMES

| ZONIFICACIÓ PLA DE MILLORA PLÀSMICA (PMU2)                            |            |        |              |          |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|--------|--------------|----------|
|                                                                       | Clau       | UZ     | Sòl          | % sector |
| SÒL PÚBLIC                                                            |            |        |              |          |
| SISTEMES                                                              |            |        | 16.694,85 m² | 46,15%   |
| Parcs i jardins urbans                                                | 6b         |        | 8.171,40 m²  | 22,59%   |
|                                                                       |            | 6b.1   | 5.142,39 m²  | 14,22%   |
|                                                                       |            | 6b.2   | 781,07 m²    | 2,16%    |
|                                                                       |            | 6b.3   | 576,40 m²    | 1,59%    |
|                                                                       |            | 6b.4   | 476,92 m²    | 1,32%    |
|                                                                       |            | 6b.5   | 474,43 m²    | 1,31%    |
|                                                                       |            | 6b.6   | 245,00 m²    | 0,68%    |
|                                                                       |            | 6b.7   | 72,79 m²     | 0,20%    |
|                                                                       |            | 6b*    | 402,40 m²    | 1,11%    |
| Equipaments comunitaris i dotacions                                   | 7b         |        | 702,61 m²    | 1,94%    |
|                                                                       |            | 7b     | 702,61 m²    | 1,94%    |
| Equipaments comunitaris i dotacions / Parcs i jardins urbans          | 7b/6b      |        | 828,39 m²    | 2,29%    |
|                                                                       |            | 7b/6b  | 828,39 m²    | 2,29%    |
| Suma de zones verdes + equipaments                                    | 6b+7b      |        | 9.702,40 m²  |          |
| Sistema viari bàsic                                                   | 5          |        | 5.251,31 m²  | 14,52%   |
|                                                                       |            | 5.1    | 2.075,44 m²  | 5,74%    |
|                                                                       |            | 5.2    | 2.330,95 m²  | 6,44%    |
|                                                                       |            | 5.3    | 836,37 m²    | 2,31%    |
|                                                                       |            | 5.4    | 8,55 m²      | 0,02%    |
| Vial cívic                                                            | 5b         |        | 1.584,86 m²  | 4,38%    |
|                                                                       |            | 5b.1   | 102,39 m²    | 0,28%    |
|                                                                       |            | 5b.2   | 60,43 m²     | 0,17%    |
|                                                                       |            | 5b.3   | 87,64 m²     | 0,24%    |
|                                                                       |            | 5b.4   | 1.236,08 m²  | 3,42%    |
|                                                                       |            | 5b.5   | 98,32 m²     | 0,27%    |
| Vial aparcament                                                       | 5p         |        | 156,28 m²    | 0,43%    |
|                                                                       |            | 5p.1   | 81,51 m²     | 0,23%    |
|                                                                       |            | 5p.2   | 74,77 m²     | 0,21%    |
| SÒL PRIVAT                                                            |            |        |              |          |
| ZONES                                                                 |            |        | 19.480,15 m² | 53,85%   |
| Zona subjecte a ordenació volumètrica residencial                     | 18r - 18hp |        | 5.325,78 m²  | 14,72%   |
|                                                                       |            | 18r.1  | 2.106,00 m²  | 5,82%    |
|                                                                       |            | 18r.2  | 1.205,85 m²  | 3,33%    |
|                                                                       |            | 18r.3  | 749,67 m²    | 2,07%    |
|                                                                       |            | 18hp.1 | 607,37 m²    | 1,68%    |
|                                                                       |            | 18hp.2 | 656,89 m²    | 1,82%    |
| Zona subjecte a ordenació volumètrica comercial-oficines / equipament | 18t/7b     |        | 940,30 m²    | 2,60%    |
|                                                                       |            | 18t/7b | 940,30 m²    | 2,60%    |
| Zona industrial                                                       | 22a        |        | 11.032,97 m² | 30,50%   |
|                                                                       |            | 22a.1  | 3.163,65 m²  | 8,75%    |
|                                                                       |            | 22a.2  | 4.768,88 m²  | 13,18%   |
|                                                                       |            | 22a.3  | 3.100,44 m²  | 8,57%    |
| Zona industrial complementada                                         | 22a/t      |        | 2.181,10 m²  | 6,03%    |
|                                                                       |            | 22a/t  | 2.181,10 m²  | 6,03%    |
| Àmbit Sector                                                          |            |        | 36.175,00 m² | 100,00%  |

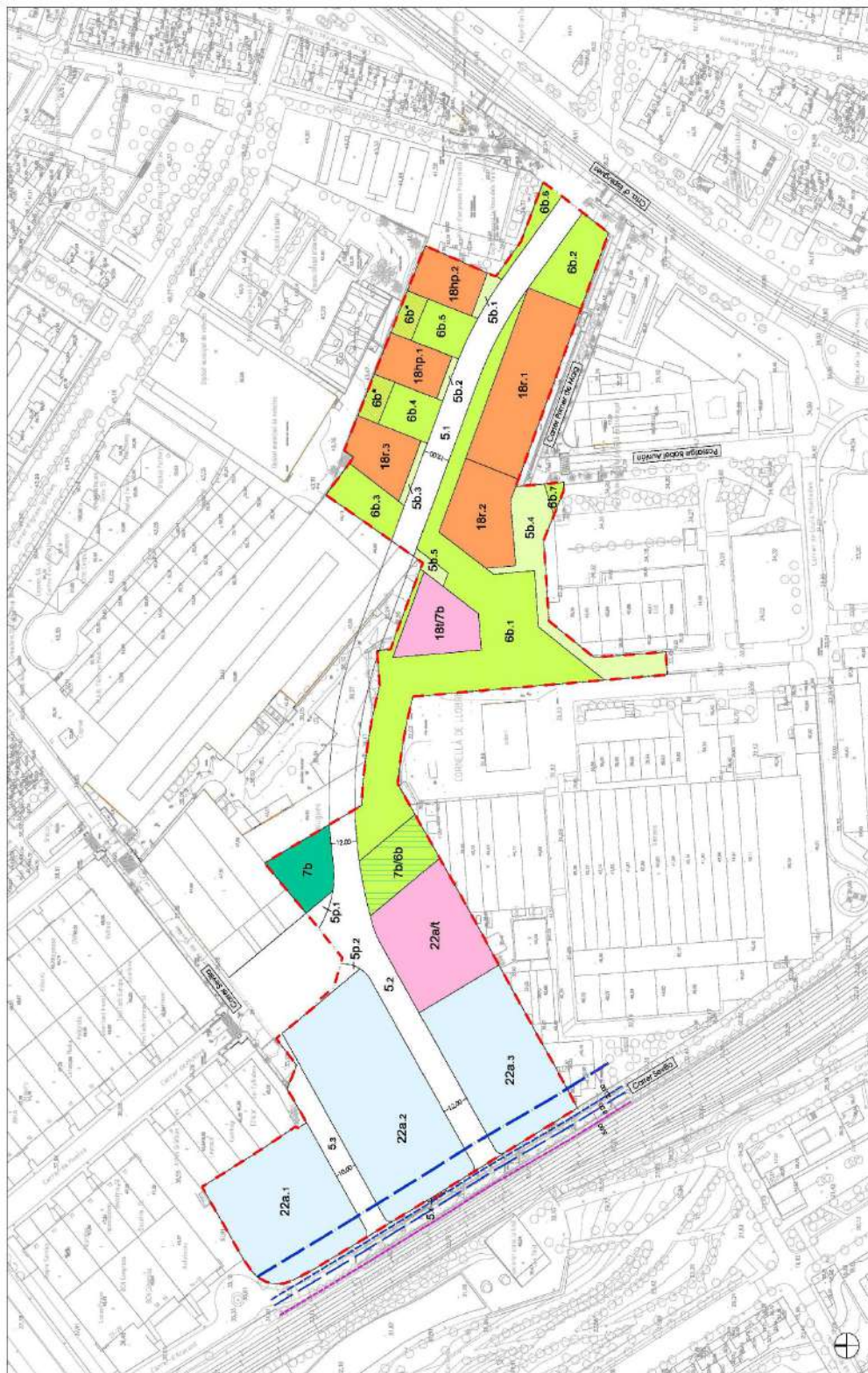


Código para validación: **LRNQH-TSSAL-Y1EY4**  
Fecha de emisión: **10 de marzo de 2020 a las 10:51:43**  
Página 39 de 77

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10  
2.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18

**FALTA ALGUNA FIRMA  
HABILITADA**

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)



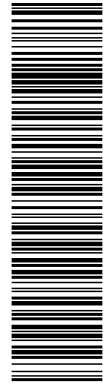
Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

| COMPARATIVA MPGM I PMU2 - ZONIFICACIÓ                                 |                   |                    |                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
|                                                                       | Clau              | PGM                | PMU                 |
| <b>SISTEMES</b>                                                       |                   |                    | <b>16.694,85 m²</b> |
| Parcs i jardins urbans                                                | <b>6b</b>         | 7.769,00 m²        | 7.769,00 m²         |
| Parcs i jardins urbans                                                | <b>6b*</b>        |                    | 402,40 m²           |
| Equipaments comunitaris i dotacions                                   | <b>7b</b>         | 1.531,00 m²        | 702,61 m²           |
| Equipaments comunitaris i dotacions / Parcs i jardins urbans          | <b>7b/6b</b>      |                    | 828,39 m²           |
| <b>Suma de zones verdes + equipaments</b>                             | <b>6b+7b</b>      | <b>9.300,00 m²</b> | <b>9.702,40 m²</b>  |
| Sistema viari bàsic                                                   | <b>5</b>          |                    | 5.251,31 m²         |
| Vial cívic                                                            | <b>5b</b>         |                    | 1.584,86 m²         |
| Vial aparcament                                                       | <b>5p</b>         |                    | 156,28 m²           |
| <b>ZONES</b>                                                          |                   |                    | <b>19.480,15 m²</b> |
| Zona subjecte a ordenació volumètrica residencial                     | <b>18r - 18hp</b> |                    | 5.325,78 m²         |
| Zona subjecte a ordenació volumètrica comercial-oficines / equipament | <b>18t/7b</b>     |                    | 940,30 m²           |
| Zona industrial                                                       | <b>22a</b>        |                    | 11.032,97 m²        |
| Zona industrial complimentada                                         | <b>22a/t</b>      |                    | 2.181,10 m²         |
| <b>TOTAL</b>                                                          |                   |                    | <b>36.175,00 m²</b> |

| COMPARATIVA MPGM I PMU2 - SOSTRE                  |                     |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| SOSTRE                                            | MPGM                | PMU                 |
| Sostre Urbà Consolidat (SUC) - Residencial lliure | 2.995,00 m²         | 2.995,00 m²         |
| Sostre Urbà no Consolidat (SUnC)                  | 62.360,00 m²        | 62.360,00 m²        |
| Sostre residencial - habitatge                    | 29.097,00 m²        | 29.097,00 m²        |
| Habitatge lliure                                  | 20.367,90 m²        | 20.367,90 m²        |
| Habitatge protegit règim general                  | 5.819,40 m²         | 5.819,40 m²         |
| Habitatge protegit règim concertat                | 2.909,70 m²         | 2.909,70 m²         |
| Sostre comercial - oficines                       | 19.398,00 m²        | 19.398,00 m²        |
| Sostre industrial                                 | 13.865,00 m²        | 13.865,00 m²        |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>65.355,00 m²</b> | <b>65.355,00 m²</b> |

\* La zona verda (clau 6b\*) representa excedentari de zona verda en relació a les reserves mínimes fixades pel planejament general vigent.

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 41 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



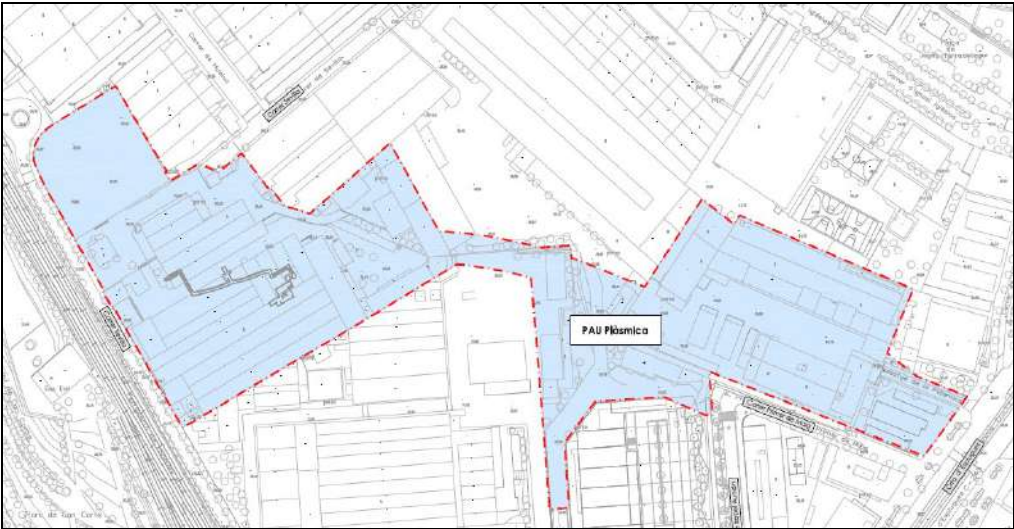
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

### 3.2.5 Gestió Urbanística

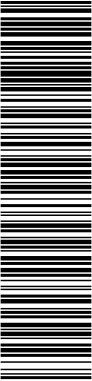
El desenvolupament del planejament es preveu mitjançant un únic polígon d'actuació urbanística a desenvolupar pel sistema d'actuació per reparcel·lació modalitat compensació.

D'acord amb el PAUM, l'empresa pública Procornellà es constitueix com a administració actuant en desenvolupament de les seves tasques tant per a la gestió del planejament com per la gestió de la cessió del percentatge d'aprofitament urbanístic a cedir per part dels propietaris amb drets urbanístics en el sector.



El projecte de reparcel·lació establirà les possibles servituds i drets de vista entre diversos predis a tenor de l'ordenació volumètrica i parcel·lació prevista.

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 42 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |
|                                                                                                                                                   | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b>                                                                                                                                                                                                  |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Memòria

38

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 43 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

#### 4. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

De conformitat amb el que disposa l'article 70 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els Plans de Millora Urbana tenen per objecte:

Article 70.- Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

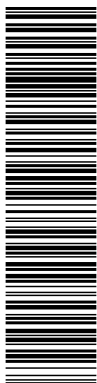
a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.

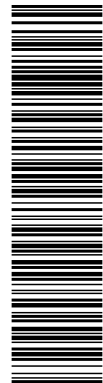
4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.

6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.



|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18</b><br><b>:00</b>                                                                                                                                |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 44 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)</div> <div> <p>7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.</p> <p>8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general.</p> <p>L'objecte i previsions del present instrument d'ordenació s'ajusten al que estableix l'article 70.2 transcrit, i com a planejament derivat desenvolupa les determinacions de la Modificació del Pla General Metropolità en diversos àmbits de Cornellà de Llobregat, així com el seu Programa d'actuació Urbanística (PAUM).</p> <p>De conformitat al que disposa l'article 81.1.c del TRLUC, i tal com preveu el PAUM del municipi de Cornellà de Llobregat, la competència per l'aprovació definitiva d'aquest PMU recau en l'Ajuntament d'aquesta localitat, previ informe favorable de Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (CTUAM).</p> </div> <div> <div>Memòria</div> <div>40</div> </div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18</b><br><b>:00</b>                                                                                                                                |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 45 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

## 5. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

Els terrenys que desenvolupa el pla de millora urbana abasta sòls industrials en un estat de consolidació i funcionalitat força heterogeni. Mentre l'àmbit de la Plàsmica està parcialment ocupat per activitats, a ponent les àrees industrials estan totalment desocupades. Estan situats en un entorn urbà sense cap espècie vegetal o animal a protegir. Per tant, des d'un punt de vista mediambiental no hi ha cap element remarcable que calgui preservar.

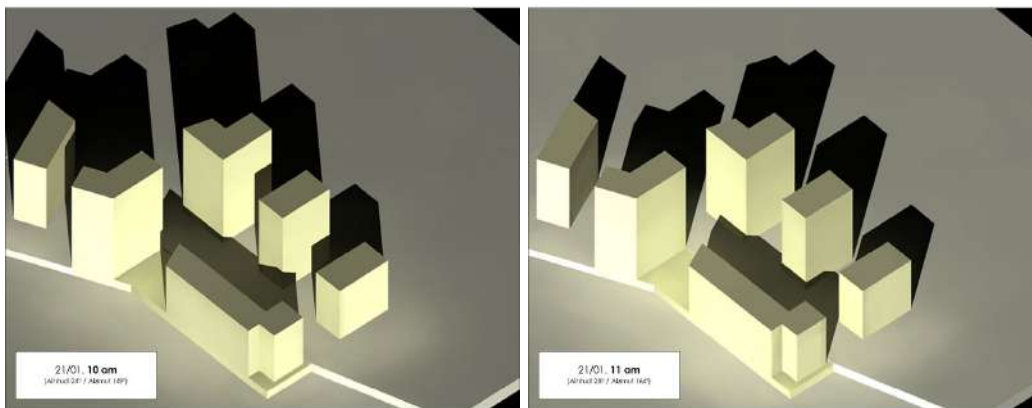
Tot i això, a efectes de garantir un disseny sostenible de l'edificació proposada en relació a la il·luminació i assolellament, s'ha efectuat el corresponent estudi de la volumetria d'acord amb els requeriments fixats a l'article 264 de les normes urbanístiques del Pla general metropolità.

L'estudi d'assolellament determina la projecció de l'ombra de manera que garanteixi una hora de sol en la franja horària entre 10h a 14h del 21 de gener, coincident amb el solstici d'hivern de cadascuna de les UE.

Prèviament, cal dir que tenint en compte que l'ordenació està orientada en sentit sud, l'assolellament perimetral està garantit i, per tant, només cal verificar l'acompliment de la norma, especialment en l'ombra projectada de la UE1 sobre la UE2, fet que queda demostrat com es pot apreciar en els esquemes d'assolellament detallats per hores inclosos més endavant. Per tant, des del punt de vista d'estricta compliment de la norma, l'assolellament detallat a partir de les UE fixades compleix les NNUU del PGM. Les UE s'estableixen en base a un gàlib màxim que determina la composició arquitectònica final amb un volum molt similar.

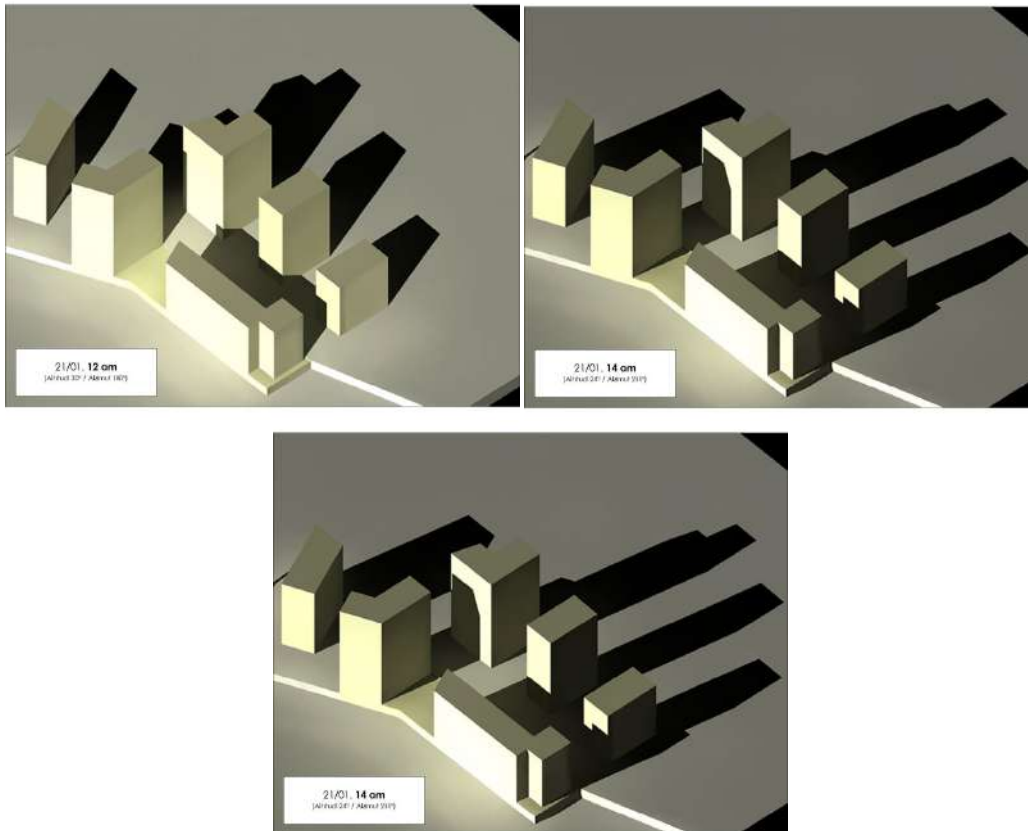
En concret, s'ha realitzat un aixecament en 3D per tal de visualitzar més fàcilment la projecció de les ombres. Aquesta projecció sobre façana en la franja horària, tal i com es pot veure a la documentació gràfica detallada a continuació, mostra que a mida que avança el dia els edificis estan majoritàriament il·luminats.

Detall de l'assolellament en la seqüència horària de 10h a 14h del 21 de gener:



|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18</b><br><b>:00</b>                                                                                                                                |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 46 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)



Per tant, l'estudi detallat al PMU2 Plàsmica garanteix una hora de sol entre les 10h i les 14h del solstici d'hivern per a tota planta d'edificació.

Així mateix les volumetries proposades respecten l'establert a l'article 264 de les NNUU del PGM sobre preservació de la intimitat. En concret , tal i com estableix el plànol O-2 els edificis se separen un mínim de 20m corresponent a edificis d'alçada superior a PB+7PP.

D'altra banda, cal garantir un disseny sostenible de l'edificació proposada en relació al soroll i les vibracions. En aquest sentit, la MPGM vigent fixa que el PMU haurà d'establir les condicions i proteccions acústiques que garanteixi els nivells de so admissibles en el plànol acústic del municipi, a tal efecte caldrà la redacció d'un estudi acústic que estableixi les condicions per a les corresponents llicències tant per soroll com per a vibracions. Així mateix haurà de complimentar les determinacions acústiques que estableix la Ley 39/2003, de 17 de noviembre , del sector Ferroviario, en su Capítulo I, Artículo 15 Apartado I.

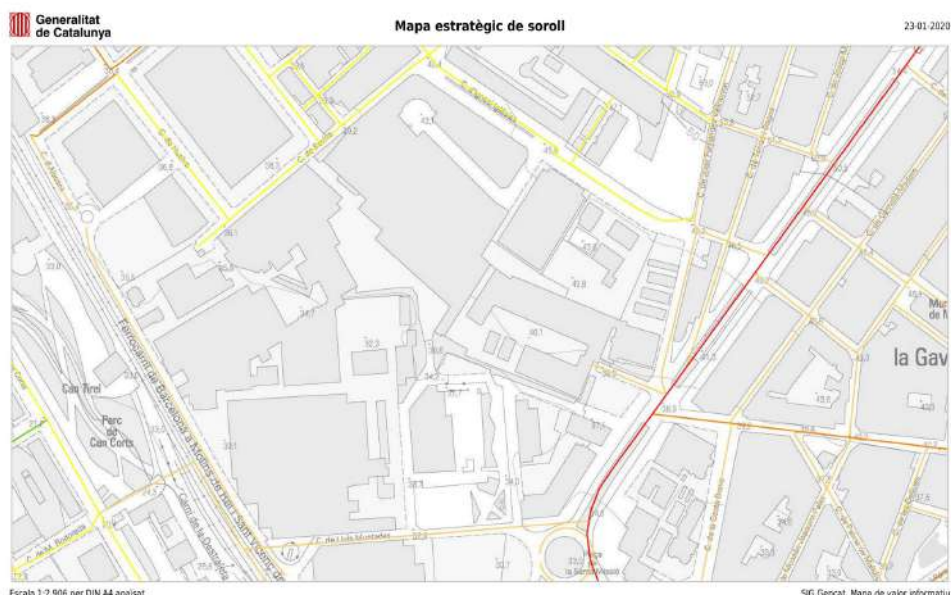
Així mateix, l'informe sectorial de l'Administrador d'Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) emès en data 14 de juny de 2019 i número de registre 23796 de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat sobre el PMU1 Siemens-Elsa assenyala la necessitat que el PMU incorpori els requisits de la Llei del Sector Ferroviari (LSF) pel que fa a la situació acústica, sorolls i vibracions amb caràcter previ a l'obtenció de les corresponents llicències.

#### Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Per tant el present PMU2 Plàsmica està pendent d'edificar, les afectacions de soroll estan causades per fonts existents, les més determinants de les quals són el trànsit de vehicles i de ferrocarrils. Per tant, cal quantificar aquestes fonts de soroll i establir els límits de soroll admissibles que permetin aplicar les tècniques constructives necessàries dels nous edificis d'acord amb la legislació vigent.

Dues són les eines a utilitzar que ens aporten les dades necessàries per complir la legislació vigent, el "Mapa estratègic de soroll" i el "Mapa de Capacitat Acústica" del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya:

- Pel que fa al "Mapa estratègic de soroll" (MES) avalua globalment l'exposició de la població al soroll produït per diferents fonts de soroll en una zona determinada i serveix de base per a l'elaboració de plans d'acció.  
El MES a l'àmbit del PMU2 Plàsmica concreta un índex de soroll dia-vespre-nit de Lden 65-69dB(A), tal i com es mostra a continuació:

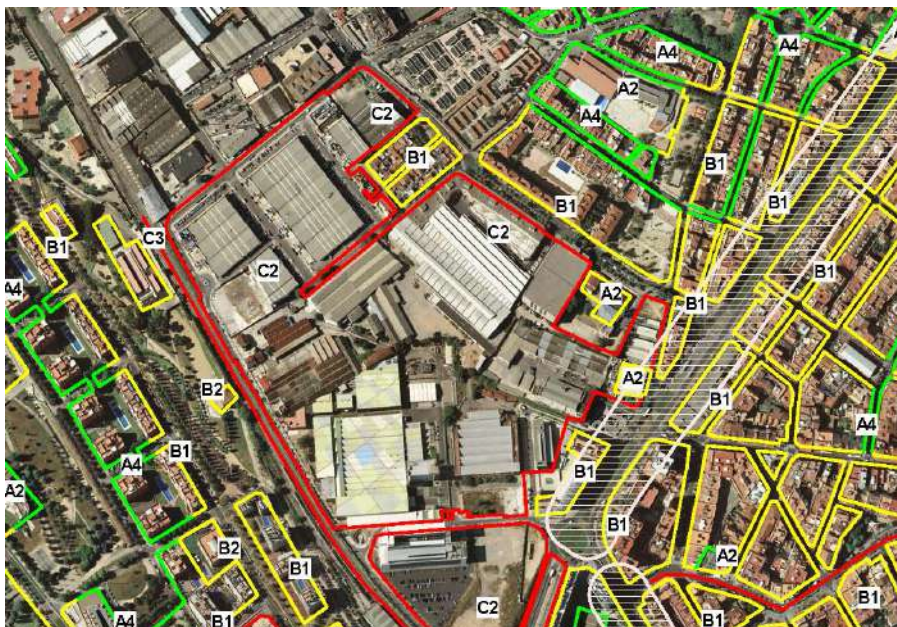


Per tant, el projecte constructiu haurà de tenir en compte que l'emissió combinada de diverses fonts de soroll té índex de soroll dia-vespre-nit de Lden 65-69dB(A).

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- Pel que fa al “Mapa de Capacitat Acústica” (MCA) és un instrument per a la gestió ambiental del soroll que té com a finalitat evitar, prevenir o reduir la contaminació acústica a la que està exposada la població i la prevenció i/o millora de la qualitat acústica del territori. El mapa assigna els nivells d'immissió fixats com a objectius de qualitat en un territori determinat, establint les zones de sensibilitat acústica, que agrupen les parts del territori amb la mateixa percepció acústica (alta, moderada i baixa), per a tres períodes temporals diferenciats: dia, vespre i nit, on també s'incorporen els usos del sòl.

Malgrat que el mapa MCA a l'àmbit del PMU2 Plàsmica es basa en usos existents industrials anteriors al planejament vigent, podem fixar com a valors de referència els límits establerts en sòls residencials propers a l'entorn de la línia del ferrocarril entre els barris de Destraleta i Gavarrà sud. En aquests territoris es fixa una “Zona de Sensibilitat Acústica Moderada B1 en tant que es produeix la coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existent amb valors límit d'immissió dia-vespre-nit de 65-65-55 dB(A), tal i com es mostra a continuació:



## OTROS DATOS

Código para validación: **LRNQH-TSSAL-Y1EY4**  
Fecha de emisión: **10 de marzo de 2020 a las 10:51:43**  
Página 49 de 77

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10  
2.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18

## ESTADO

**FALTA ALGUNA FIRMA  
HABILITADA**

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

| OBJECTIUS DE QUALITAT ACÚSTICA                                                                                               |                                                                                                                  | Valors límit d'immissió en dB(A) |                        |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                                              |                                                                                                                  | L <sub>90</sub> 0-23 h           | L <sub>90</sub> 23-7 h | L <sub>90</sub> 7-23 h |
|  ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)     |                                                                                                                  |                                  |                        |                        |
| (A1)                                                                                                                         | Espais d'interès natural, altres i zona ZEPQUA                                                                   | -                                | -                      | -                      |
| (A2)                                                                                                                         | Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural                                                               | 55                               | 55                     | 45                     |
| (A3)                                                                                                                         | Habitatges situats al medi rural                                                                                 | 57                               | 57                     | 47                     |
| (A4)                                                                                                                         | Predomini del sòl d'ús residencial                                                                               | 60                               | 60                     | 50                     |
|  ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B) |                                                                                                                  |                                  |                        |                        |
| (B1)                                                                                                                         | Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents                  | 65                               | 65                     | 55                     |
| (B2)                                                                                                                         | Predomini del sòl d'ús terciari i diferent a (C1)                                                                | 65                               | 65                     | 55                     |
| (B3)                                                                                                                         | Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial                                                   | 65                               | 65                     | 55                     |
|  ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)    |                                                                                                                  |                                  |                        |                        |
| (C1)                                                                                                                         | Ús recreatiu i d'espectacles                                                                                     | 68                               | 68                     | 58                     |
| (C2)                                                                                                                         | Predomini del sòl d'ús industrial                                                                                | 70                               | 70                     | 60                     |
| (C3)                                                                                                                         | Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics | -                                | -                      | -                      |
|  Zona de soroll                           |                                                                                                                  |                                  |                        |                        |
|  Zona ZARE                                |                                                                                                                  |                                  |                        |                        |

-Valors d'atenció: en les zones urbanitzades existents i pels usos del sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), i per habitatges existents en medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A).

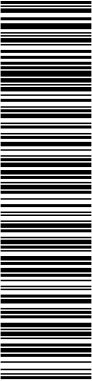
Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

Per tant, el projecte constructiu haurà de tenir en compte que l'objectiu de qualitat acústica i no podrà superar els valors límit d'immissió dia-vespre-nit de 65-65-55 dB(A).

Per tant, cal tenir en compte el dos llindars de soroll detallats, és a dir els valors límit d'immissió dia-vespre-nit de 65-65-55 dB(A) com a objectiu de qualitat i l'índex de soroll dia-vespre-nit Lden 65-69dB(A) als efectes del desenvolupament del pla.

El present pla redueix la mobilitat rodada del sector, afavorint els recorreguts a peu i amb bicicleta. L'aspecte més rellevant de la contaminació acústica prové del trànsit existent corresponent a la carretera d'Esplugues i la via fèrria. La resta de vialitat corresponent al carrer Sevilla té un pes reduït a efectes de contaminació acústica. A tal efecte, els corresponents projectes constructius de l'edificació hauran de prendre les mesures tècniques pertinents a fi garantir els nivells sonors adequats a la normativa sectorial vigent.

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                 | IDENTIFICADORES                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                       | Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                                    |                                      |
| OTROS DATOS                                                                                                                               | FIRMAS                                                                                                                                                                                                                                | ESTADO                               |
| Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br><b>Página 50 de 77</b> | El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Memòria

46

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 51 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

## 6. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El Decret 344/2006 estableix a l'art.19 que l'Estudi de mobilitat generada ha d'incorporar una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació i establir l'obligació a les persones propietàries a costejar i, si s'escau, a urbanitzar. A més les persones propietàries estan obligades a participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic.

La "Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat" incorpora l'Estudi de Mobilitat en el Tom IV del document on determina:

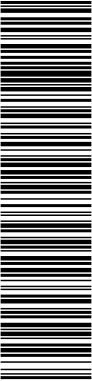
- "1.Costos de la mobilitat generada s'estableix que en aquest cas, no cal considerar cap cost d'implantació de transport públic doncs la zona d'estudi ja té una xarxa de transport públic consolidada, no sent necessària l'aparició d'una nova línia o el perllongament d'una existent.
- 2. Proposta de contribució al finançament estableix que el cost de les actuacions proposades en aquest document, per tal d'aconseguir unes xarxes de vianants, bicicleta, transport públic i vehicles coherents, serà assumit pel promotor de l'actuació, d'acord amb el que especifica l'article 19.1 del Decret 344/2006. "

Per tant, d'acord amb el planejament general aquest pla de millora urbana no considera cap cost d'implantació de transport públic, atesa la suficiència de la xarxa existent i, els costos d'urbanització previstos contemplen unes xarxes de vianants, bicicleta, transport públic i vehicles coherents i integrades en el teixit urbà existent.

De manera que es dona compliment a la necessitat de justificar la mobilitat generada en l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU2 Plàsmica.



|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 52 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 |
|                                                                                                                                                   | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b>                                                                                                                                                                                                  |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Memòria

48

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 53 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

## 7. VIABILITAT ECONÒMICA

El present apartat justificarà la viabilitat econòmica d'aquest sector considerant que la seva transformació urbanística es realitzarà amb una temporalitat inferior a dos anys. El present estudi desenvolupa les previsions de la Modificació de PGM de diversos àmbits de Cornellà de Llobregat i el seu PAUM.

Un sector es considera viable econòmicament si el producte immobiliari resultant és competitiu en el mercat i el valor del seu sòl (sense urbanitzar) admet les càrregues assignades pel planejament, especialment els costos d'urbanització. En cap cas la viabilitat de les propostes ha de cobrir compres de sòls efectuades per sobre el preu de mercat.

### 7.1.- Metodologia de càlcul del valor del sòl

De conformitat a l'article 22.2 del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la llei del sòl, la repercussió del sòl urbanitzat per a cadascun dels usos existents en aquest PMU s'obté aplicant la següent fórmula:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

El mateix Reglament estableix els valors i paràmetres emprats per aquest càlcul:

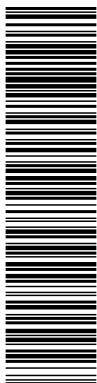
**VRS:** Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

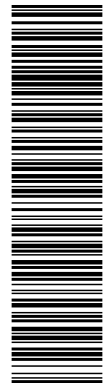
**Vv:** Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

**K:** Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient tindrà com a caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els criteris següents:

a) Podrà reduir-se fins un mínim de 1,20 el supòsit de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a habitatge protegit que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari de la zona.

b) Podrà augmentar se fins un màxim de 1,5 en el supòsit de terrenys en situació de sòl urbanitzat destinats a promocions que per raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

**Vc** Valor de construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres necessàries per a la construcció de l'immoble.

Tots els valors hauran d'estar referenciats a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes establerts a l'apartat 2 de l'article 21 del Text refós de la Llei del Sòl estatal.

### 7.2.-Valoració de mercat del producte immobiliari

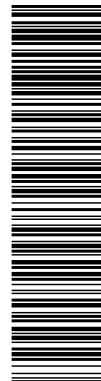
El sostre de SUnC està distribuït a ús residencial-habitatge 29.097m²st, comercial-oficines 19.398m²st i industrial 13.865m²st. Del sostre destinat a residencial, un 20% ha de ser Habitatge de Protecció Oficial (HPO) de règim general, i un 10% HPO de règim concertat, el que ens dona la distribució de sostre següent:

|                                 |                  |           |
|---------------------------------|------------------|-----------|
| <b>SOSTRE RESIDENCIAL</b>       | <b>29.097,00</b> | <b>m²</b> |
| Habitatge Lliure                | 20.367,90        | m²        |
| HPO Règim general               | 5.819,40         | m²        |
| HPO Règim concertat             | 2.909,70         | m²        |
| <b>SOSTRE COMERCIAL-OFCINES</b> | <b>19.398,00</b> | <b>m²</b> |
| <b>SOSTRE INDUSTRIAL</b>        | <b>13.865,00</b> | <b>m²</b> |

De l'estudi de mercat, els valors unitaris de repercussió del sòl urbanitzat per usos és el següent:

| Usos/Tipologies       | Valor €/m2st |
|-----------------------|--------------|
| Habitatge Lliure      | 817,73       |
| HPO Règim general     | 263,51       |
| HPO Règim concertat   | 552,15       |
| Comercial PB          | 403,69       |
| Comercial - Oficines  | 262,53       |
| Industrial / Oficines | 183,77       |
| Industrial            | 252,33       |

L'aplicació dels valors consignats a aquests estudis, amb el sostre dels diferents usos, dona com a resultat el valor total del sector de 28.240.758,93€, del que obtenim un valor mig ponderat (VRS) de 452,8666€/m2st.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 12511271LRNQH-TSSAL-Y1EY41FOF4ACE1106CF02D2DD872976346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

| Usos/Tipologies       | Valor €/m2st | m2st             | Valor Total            |
|-----------------------|--------------|------------------|------------------------|
| Habitatge Lliure      | 817,73       | 20.367,90        | 16.655.442,87 €        |
| HPO Règim general     | 263,51       | 5.819,40         | 1.533.470,09 €         |
| HPO Règim concertat   | 552,15       | 2.909,70         | 1.606.590,86 €         |
| Comercial PB          | 403,69       | 4.135,00         | 1.669.258,15 €         |
| Comercial - Oficines  | 262,53       | 6.000,00         | 1.575.180,00 €         |
| Industrial / Oficines | 183,77       | 9.263,00         | 1.702.261,51 €         |
| Industrial            | 252,33       | 13.865,00        | 3.498.555,45 €         |
| <b>Total</b>          |              | <b>62.360,00</b> | <b>28.240.758,93 €</b> |

7.3.-Càlcul de la viabilitat econòmica del sector

7.3.1 Valor de l'aprofitament urbanístic

Per determinar la viabilitat econòmica del PMU considerarem el valor del sostre total susceptible d'aprofitament privat a partir del valor homogeneïtzat especificat en el quadre anterior.

Per aquest càlcul cal tenir presents les particularitats d'aquest sector:

- o la superfície total de l'àmbit és de 36.175m2 de sòl.
- o el sostre total del sector, d'acord amb la fitxa, és de 62.360m2st (SUnC).
- o pel que fa a la cessió de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant, cal detreure el 10% de l'aprofitament urbanístic. Aquest exercici dona com a resultat 2.824.075,89€ (10%x28.240.758,93€).

En conseqüència, el valor de l'aprofitament privat és de 25.416.683,04€ (28.240.758,93€ - 2.824.075,89€) i, per tant:

Vv= 25.416.683,04€

7.3.2 Costos d'urbanització previstos

L'àmbit del PMU2 "Plàsmica" se situa en un entorn eminentment urbà. Constitueix una de les peces urbanes de desenvolupament a l'entorn de l'activitat industrial de l'empresa Siemens.

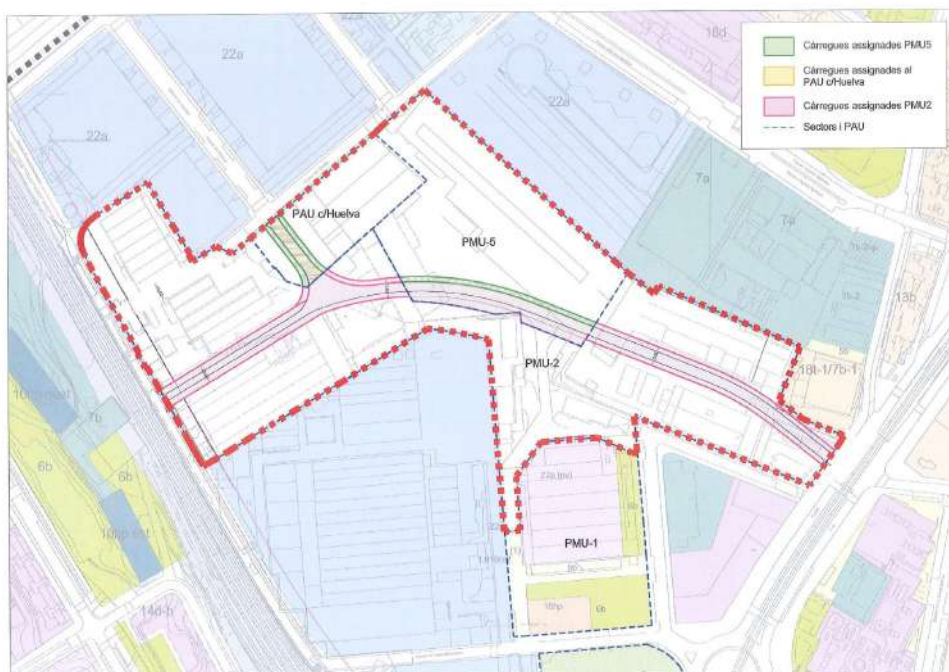
El planejament general fixa la redacció d'un Pla Especial d'Infraestructures per l'obertura del c/ de la Plàsmica (PEI 1) amb l'objectiu de repartir costos del nou vial previst entre els sectors i el PAU afectats per aquesta via, així com fixar el pla d'etapes i programa d'actuació de les obres en coherència amb les determinacions del Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM).

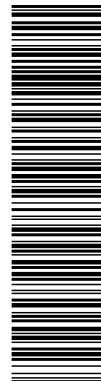
Aquest document que es tramita de forma simultània amb aquest PMU, reparteix els costos de manera proporcional amb els aprofitaments dels sectors i PAU inclosos en l'àmbit del PEI i defineix les determinacions sobre sanejament que afecten a l'obertura de l'esmentada vialitat.

#### Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Les obres bàsiques i complementàries d'urbanització del vial central de la Plàsmica, prolongació del carrer de la Miranda que li pertoqueu costejar al PMU2 son les següents:

- Les obres bàsiques i complementàries de la vialitat inclosa dins de l'àmbit del PMU2 Plàsmica.
- Les obres bàsiques i complementàries dels sòls destinats a sistemes situats entre el límit nord dels sectors i la traça de la prolongació del carrer de la Miranda.
- Les obres bàsiques i complementàries de la totalitat de la prolongació del carrer de la Miranda incloses en el PMU5 amb excepció de la vorera nord.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127 LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOF4ACE1106CF02D2DD8776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- pel que fa als sistemes d'infraestructures, l'estimació del cost de cadascuna d'elles es realitza d'acord el càlcul de dotacions necessaris proporcional a l'aprofitament del sector i l'esquema de serveis previst pel subministrament de cadascuna de les parcel·les resultants des de les infraestructures existents.
- s'inclou una partida específica per les obres de jardineria, mobiliari urbà, jocs infantils i en general d'elements urbans fora dels habituals en obres d'urbanització, atesa la centralitat de l'àmbit.
- el pressupost inclou la part proporcional de les obres de Seguretat i salut, gestió de residus, provisionals d'obra, afectacions de serveis, desviaments de trànsit per l'organització de les obres i control de qualitat.

Amb tot l'anteriorment esmentat pel que fa a la valoració de les obres d'urbanització, per a un volum d'obra d'aquest tipus i atenent a la seva ubicació, enmig d'un entorn urbà de gran ciutat detallat és:

| DETERMINACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ |      |             |             |                       |
|-----------------------------------------|------|-------------|-------------|-----------------------|
|                                         | Clau | Sòl         | Mòdul       | Costos d'urbanització |
| A. Enderrocs                            |      |             |             | 480.000,00 €          |
| B. Urbanització                         |      |             |             | 3.215.614,00 €        |
| Obres del PEI                           |      |             |             | 1.114.182,00 €        |
| Parcs i jardins urbans                  | 6b   | 8.171,40 m² | 200,00 €/m² | 1.634.280,00 €        |
| Viari bàsic                             | 5    | 844,92 m²   | 150,00 €/m² | 126.738,00 €          |
| Vial cívic                              | 5b   | 1.584,86 m² | 200,00 €/m² | 316.972,00 €          |
| Vial aparcament                         | 5p   | 156,28 m²   | 150,00 €/m² | 23.442,00 €           |
| C. Indemnitzacions Edificacions         |      |             |             | 3.762.649,11 €        |
| D. Indemnitzacions Activitats           |      |             |             | 767.590,00 €          |
| E. Despeses de Gestió i Honoraris       |      |             |             | 768.346,85 €          |
| F. Despeses descontaminació de sòls     |      |             |             | 650.000,00 €          |
| <b>TOTAL</b>                            |      |             |             | <b>9.644.199,96 €</b> |

En conseqüència, el valor dels costos d'urbanització és de 9.644.199,96€ i, per tant:

$$Vu= 9.644.199,96€$$

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 58 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

7.3.3 Viabilitat econòmica del sector

De conformitat als valors i imports relacionats als dos apartats precedents, l'aprofitament privat (Vv) i els costos d'urbanització (Vu) són:

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Aprofitament urbanístic privat (Vv): | 25.416.683,04€         |
| <u>Obres d'urbanització (Vu):</u>    | <u>- 9.644.199,96€</u> |
| Rendibilitat                         | 15.772.483,08€         |

Repartit aquest marge entre la total de la superfície actual del sector susceptible d'aprofitament privat ens dona una repercussió de

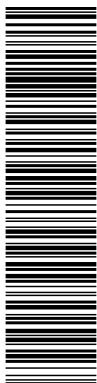
$$15.772.483,08 \text{ €} / 34.521,47 \text{ m}^2 = \mathbf{456,89 \text{ €/m}^2 \text{ sòl}}$$

Tenint en compte el sostre del sector susceptible d'aprofitament privat (62.360 m²st x 0,90) ens dona una repercussió de

$$15.772.483,08 \text{ €} / 56.124 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{281,03 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

A la vista de l'anterior resultat podem afirmar que la viabilitat del sector està garantida atès que l'import resultant de l'actuació atorga una rendibilitat suficient per absorbir les càrregues previstes per la mateixa, i el corresponent marge de promoció.

Atès que es preveu el desenvolupament en un període inferior a dos anys, l'escenari proposat es considera viable econòmica i financerament.



|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 59 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

## 8. NORMATIVA

**Art.1** En tot allò que no s'estableix en la present normativa caldrà estar en allò determinat a les Normes Urbanístiques, Ordenances Municipals del Pla General Metropolità i en la Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat i Programa d'actuació urbanístic municipal vigents.

### Art.2 Sistemes d'espais lliures (clau 6b)

Els espais lliures que es preveuen van lligats a les activitats a implantar en el seu entorn immediat. Els projectes d'urbanització podran ajustar la posició del límit de la zona verda en funció de l'adaptació topogràfica, característiques del subsòl, un màxim del 5% a fi de garantir una major integració dels nous volums, tot mantenint la superfície reservada pel planejament d'acord amb l'article 4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### Art.3 Sistemes d'equipaments (clau 7b)

Es delimiten dos sòls destinats a equipaments públics:

#### Equipaments Comunitaris i dotacions (clau 7b)

- Definició: Completa el parc equipat situat a l'entorn de l'edifici industrial de Caldereria inclòs en el PMU5 i on es situen diversos equipaments públics.
- Sostre: 8m3/m2
- Ús: Els previstos a l'article 212 de les NNUU del PGM.
- Alçada màxima: 12m coherent amb la zona industrial veïna.
- Ordenació: segons alineació a vial a la prolongació del c/Huelva i separació mínima de 3m a la resta de partions.

#### Equipaments Comunitaris i dotacions/Parc i Jardins Urbans (clau 7b/6b)

- Definició: Correspon als sòls situats en front de l'accés a refugi antiaeri de la Guerra Civil. Es preveu la qualificació en placa equipament/zona verda a fi i efecte de resoldre el desnivell existent i necessari per l'accés al refugi mitjançant espai lliure, a fi i efecte de poder incloure un centre d'interpretació i anàlisi de la memòria històrica.

El sòl destinat a espai lliure no té efectes pel càlcul de reserva mínima per tant no s'assigna cap sòl mínim i s'haurà de concretar en funció de les necessitats museístiques de l'esmentat accés.

- Sostre: 1m2/m2
- Ús: Culturals, docents.
- Alçada màxima: B (4m)
- Ordenació: Es podrà situar alineat a totes les partions amb excepció al límit del veí que es separarà 3m.

### Art.4 Zona Industrial (22a)

Correspon a la zona industrial genèrica del PGM i a la definició d'usos de la normativa específica per aquesta zona. En base a les condicions d'ordenació i regulació d'usos es distingeixen les següent zones:



## OTROS DATOS

Código para validación: **LRNQH-TSSAL-Y1EY4**  
Fecha de emisión: **10 de marzo de 2020 a las 10:51:43**  
Página 60 de 77

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10  
2.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18

## ESTADO

**FALTA ALGUNA FIRMA  
HABILITADA**

## Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Zona Industrial (clau 22a)

- Definició.- Abasta els terrenys situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el c/Sevilla, en aquests sòls marcadament industrials i inclosos en el teixit productiu limítrof amb el municipi de Sant Joan Despí es preveu el trasllat de part de les activitats en funcionament a l'àmbit del passatge de la Plàsmica.
- Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |                   |                  |
|----------------|-------------------|------------------|
| Zona / Subzona | Sostre Industrial | Total            |
|                | m²                | m²               |
| <b>22a.1</b>   | 3.571,25          | <b>3.571,25</b>  |
| <b>22a.2</b>   | 5.755,94          | <b>5.755,94</b>  |
| <b>22a.3</b>   | 3.576,87          | <b>3.576,87</b>  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>12.904,06</b>  | <b>12.904,06</b> |

- Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 11m amb un mínim de 300m2 de superfície de sòl.
- Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100% amb les limitacions de l'espai ocupat per les galeries antiaèries localitzades en el subsòl.
- Alçada màxima: 12m, corresponents a PB+2PP.
- Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials.

Zona industrial complimentada (22a/t)

- Definició.- Correspon a zona industrial amb activitat econòmica comercial/oficines de parcel·la mitjana on es possible la compartimentació d'activitats i la reordenació mitjançant un Pla Especial d'ordenació volumètrica o modificació de Pla de Millora Urbana.
- Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |                            |                   |                  |
|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Zona / Subzona | Sostre Comercial- Oficines | Sostre Industrial | Total            |
|                | m²                         | m²                | m²               |
| <b>22a/t</b>   | 9.263,00                   | 960,94            | <b>10.223,94</b> |
| <b>TOTAL</b>   | <b>9.263,00</b>            | <b>960,94</b>     | <b>10.223,94</b> |

- Sistema d'ordenació: Volumetria específica flexible.
- Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 25m amb un mínim de 1500m2 de superfície de sòl.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100% amb les limitacions de l'espai ocupat per les galeries antiaèries localitzades en el subsòl.
- Núm. d'establiments: 1/300m2 de sostre per a ús industrial o comerç i 100m2 per a oficines.
- Alçada màxima: 28m, corresponents a PB+5PP.
- Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials per al sostre industrial i l'article 306 excepte l'ús residencial i d'habitatge de les NNUU del PGM76 per al sostre d'activitat econòmica.  
Així mateix s'admeten els usos comercials i d'oficines complementaris a l'activitat econòmica industrial així com aquelles independents amb el sostre màxim comercial i d'oficines establert en el quadre anterior.

Els projectes constructiu de les zones 22a i 22a/t, respectaran les característiques constructives dels túnels o galeries i accessos a el refugi. Es podrà fer un estudi per adaptar assegurar i reforçar la estructura actual, aplicar solucions estructurals i de seguretat adients per realitzar visites i també per la interpretació del mateix. Així mateix, haurà de garantir les obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació de l'espai destinat al refugi.

Pel que fa a les previsions d'aparcament en les àrees industrials cal tenir en compte les reserves que estableix l'article 298 de les NNUU del PGM76. En l'àmbit que ens ocupa, la reserva d'aparcament se situa a l'entorn de les 300 places que es preveuen distribuir en els sòls no edificables de les zones 22a.1, 22a.2 i 22a.3, en el subsòl de la zona 22a/t i en la reserva d'aparcament en sòls qualificats de viari.

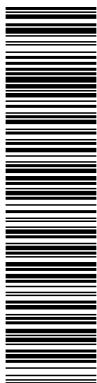
#### Art.5 Zona d'activitat econòmica (clau 18t/7b)

- Definició.- Correspon a la zona destinada a usos productius destinats a comerç-oficines, i equipament privat amb el tipus d'ordenació segons volumetria específica unívoca.
- Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |                           |                 |
|----------------|---------------------------|-----------------|
| Zona / Subzona | Sostre Comercial-Oficines | Total           |
|                | m²                        | m²              |
| <b>18t/7b</b>  | 6.000,00                  | <b>6.000,00</b> |
| <b>TOTAL</b>   | 6.000,00                  | <b>6.000,00</b> |

El sostre destinat a espai de venda comercial computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana confrontant a la zona verda a nivell del carrer Primer de Maig.

- Parcel·la mínima.- Parcel·la única.
- Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100%.
- Alçada màxima: 40m, corresponents a PB+9PP.



Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- Usos.- Activitat econòmica oficines i comerç, així com les establertes a l'article 306 amb excepció de l'habitatge d'acord amb les NNUU del PGM76. Així mateix s'admeten els usos establerts a l'article 212 de les normes urbanístiques.

**Art.6 Zona segons volumetria específica habitatge (18r-18hp)**

El pla preveu dues subzones residencials destinades a habitatge, una destinada exclusivament a habitatge protegit i una altra a lliure.

Zona segons ordenació volumetria flexible d'ús habitatge protegit (18hp)

- Definició.- Correspon a zones residencials destinades a habitatge en que el sostre correspon al règim d'habitatge protegit, amb sistema d'ordenació segons volumetria específica amb alineació definida.
- Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |     |                                  |                                    |                    |                            |                 |
|----------------|-----|----------------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------|
| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Protegit règim general | Habitatge Protegit règim concertat | Sostre Residencial | Sostre Comercial- Oficines | Total           |
|                |     | m²                               | m²                                 | m²                 | m²                         | m²              |
| 18hp.1         | UE2 | 5.200,00                         | 0,00                               | 5.200,00           | 300,00                     | <b>5.500,00</b> |
| 18hp.2         |     | 619,40                           | 2.909,70                           | 3.529,10           | 300,00                     | <b>3.829,10</b> |
| <b>TOTAL</b>   |     | 5.819,40                         | 2.909,70                           | 8.729,10           | 600,00                     | <b>9.329,10</b> |

El sostre comercial, s'estableix com a un mínim, això suposa que pot ampliar-se com a reducció del sostre destinat a habitatge, i pot no executar-se destinant-se a usos complementaris de l'habitatge com trasters, sales de menjadors col·lectius, etc.

- Parcel·la mínima.- Parcel·la única.
- Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100%.
- Ordenació de la volumetria.- Els plànols d'ordenació de l'edificació defineixen les condicions normatives.
- Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes segueix és la següent:

PB+7PP.....28,80m  
PB+11PP.....42,40m

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

- L'alçada mínima de la planta baixa és de 4m. No obstant i això els estudis volumètrics podrà reajustar aquest paràmetre sempre i quan el sòcol compostiu es mantingui i es proposi una reducció del nombre de plantes.
- Usos.- Els establerts a l'article 306 de les NNUU del PGM76.



Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Zona segons ordenació volumetria residencial (18r)

- Definició.- Correspon a les zones residencials segons volumetria específica amb alineació definida.
- Sostre .- Correspon al quadre següent:

| SOSTRE         |     |                  |                            |           |
|----------------|-----|------------------|----------------------------|-----------|
| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Lliure | Sostre Comercial- Oficines | Total     |
|                |     | m²               | m²                         | m²        |
| 18r.1          | UE1 | 8.250,00         | 2.030,00                   | 10.280,00 |
| 18r.2          |     | 7.750,00         | 1.205,00                   | 8.955,00  |
| 18r.3          | UE2 | 7.362,90         | 300,00                     | 7.662,90  |
| <b>TOTAL</b>   |     | 23.362,90        | 3.535,00                   | 26.897,90 |

El sostre destinat a espai de venda comercial de les zones 18r.1 i 18r.2 computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç pràcticament la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana carrer Primer de Maig.

- Parcel·la mínima.- Parcel·la única, excepte a la subzona 18r.1 on s'estableix una façana mínima de 28m amb un mínim de 720m2 de superfície de sòl.
- Ocupació.- L'establerta segons plànols d'ordenació de forma gràfica, en soterrani el 100%.
- Ordenació de la volumetria.- Els plànols d'ordenació de l'edificació defineixen les condicions normatives.
- Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes és la següent:

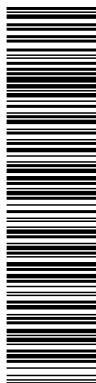
PB+8PP.....32,20m  
 PB+13PP.....49,20m  
 PB+14PP.....52,60m

Per sobre de l'alçada reguladora màxima s'admet en les subzones 18r.1 i 18r.2 la possibilitat d'implantar una planta àtic vinculada al pis immediatament inferior i enretirada de l'alineació del carrer Primer de Maig 5m amb un mínim de 3m del pla de façana i a la resta de vials un mínim de 3m.

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

L'alçada mínima de la planta baixa és de 4m. No obstant i això els estudis volumètrics podrà reajustar aquest paràmetre sempre i quan el sòcol compositiu es mantingui i es proposi una reducció del nombre de plantes.

- Usos.- Els establerts a l'article 306 de les NNUU del PGM76.
- Nº d'habitatges: L'assignació per tipus i règim de tinença és la següent:





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificar/Documentos.do Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

- nº d'habitatges en el cas de venda i en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida:

| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Protegit | Habitatge Lliure | Total habitatges |
|----------------|-----|--------------------|------------------|------------------|
| 18r.1          | UE1 | -                  | 75               | 75               |
| 18r.2          |     | -                  | 70               | 70               |
| 18r.3          | UE2 | -                  | 67               | 67               |
| 18hp.1         |     | 58                 | -                | 58               |
| 18hp.2         |     | 39                 | -                | 39               |
|                |     | 97                 | 212              | 309              |

- nº d'habitatges en el cas de lloguer amb l'obligació de destinar a lloguer un mínim de 10 anys. En aquest cas l'estàndard es fixa en 100m² per habitatge de renda lliure i 70m² per habitatge protegit:

| Zona / Subzona | UE  | Habitatge Protegit | Habitatge Lliure | Total habitatges |
|----------------|-----|--------------------|------------------|------------------|
| 18r.1          | UE1 | -                  | 81               | 81               |
| 18r.2          |     | -                  | 77               | 77               |
| 18r.3          | UE2 | -                  | 73               | 73               |
| 18hp.1         |     | 74                 | -                | 74               |
| 18hp.2         |     | 51                 | -                | 51               |
|                |     | 125                | 231              | 356              |

A fi i efecte de garantir el desenvolupament de l'habitatge de lloguer, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

## OTROS DATOS

Código para validación: **LRNQH-TSSAL-Y1EY4**  
Fecha de emisión: **10 de marzo de 2020 a las 10:51:43**  
Página 65 de 77

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10  
2.- 24\_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18

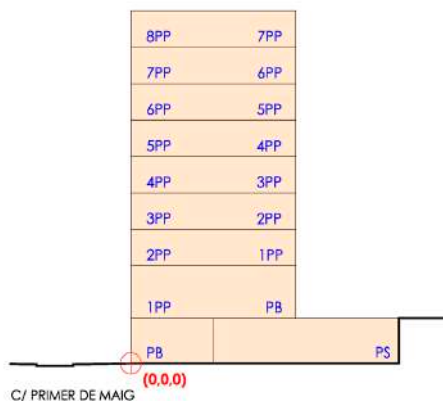
## ESTADO

**FALTA ALGUNA FIRMA  
HABILITADA**

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

### Art.7 Paràmetres generals per a les zones de volumetria específica.

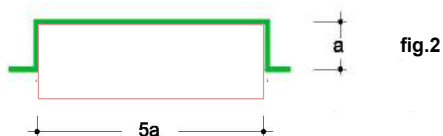
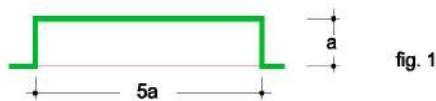
- a) Sistema d'ordenació.- Per tot allò no incorporat en aquesta normativa prevaldrà les determinacions del PGM76 pel sistema d'ordenació segons alineació a carrer.
- b) Condició Planta Baixa en edificis esglaonats. La condició de planta baixa en edificis esglaonats s'ajustarà a l'esquema següent, essent independent del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i del nombre de plantes establert per normativa. A tal efecte l'alçada reguladora màxima s'aplica des del punt (0,0,0) establert en el plànol O-2.



- c) Cossos volats.- Corresponen a les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de l'alineació o gàlib. S'admeten en totes les façanes sempre i quan l'alçada lliure sobre vial sigui superior a 5m.

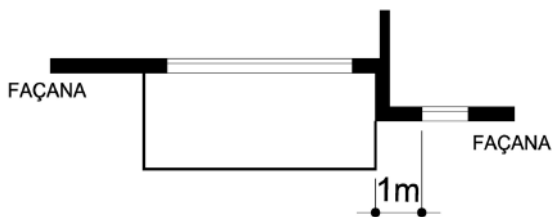
Aquests cossos podran ser tancats, oberts o semitancats. Els cossos volats sobre espais privats i els destinats a sistemes seran com a màxim de 2,00m. En el cas de què aquests espais s'ampliïn cap a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió màxima (inclosos els cossos volats) de 4,00m. dels quals els primers 0,50m no computaran en l'edificabilitat total i, a partir d'aquests fins a la dimensió màxima sí que computaran.

En el cas de cossos semitancats, on la longitud oberta, amb un mínim de 4m de longitud, tingui una dimensió igual o superior a 5 vegades l'ample es consideraran oberts, per sota d'aquesta dimensió es consideraran semitancats d'acord amb les proporcions assenyalades als esquemes següents (fig.1 i fig.2):



Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

El vol de les terrasses es podrà situar sobre l'aresta de l'endarreriment del pla de façana sempre i quan l'obertura de l'habitatge veï se situï a 1m com a mínim de distància de l'endarreriment d'acord amb l'esquema següent:



- d) Coberta.- Es prohibeix la coberta inclinada.
- e) Aparcament.- La UE haurà de concretar l'aparcament i els accessos de forma global garantint l'acompliment dels estàndards normatius per parcel·la.

Així mateix, concretarà la possibilitat d'ampliació de l'aparcament en el subsòl de vial cívic, zones verdes i equipaments (claus 5b, 6b, 6b\*). La zona verda clau 6b\* representa excedentari de zona verda que es podrà utilitzar com aparcament en el subsòl sense necessitat de concessió administrativa d'acord amb l'article 35.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Les rampes a implantar podran incloure les àrees fixades com a no edificables d'ús públic (clau UP).

Els accessos a l'aparcament s'hauran d'agrupar al màxim.

La reserva mínima de l'aparcament serà el resultat d'aplicar l'article 298 de les NNUU del PGM que haurà de complir el següent:

- l'estudi d'ordenació concretarà els accessos prioritant el no fraccionament d'entrada i sortides en les UE.
- previsió mínima de places d'aparcament: les dimensions mínimes de les places d'aparcament són de 2,40 metres per 4,80 metres, com a mínim en el 75% del número de places determinat per la previsió mínima de l'article anterior.  
La resta de places hauran de tenir com a mínim les dimensions de 2,20 metres per 4,50 metres.  
S'admeten places de motos amb una dimensió mínima de 2,20 metres per 1,50 metres.

- f) Sòl no edificable .- Els gàlils no ocupats per edificació i les àrees definides com a (UP) i (NE) s'urbanitzaran amb els criteris definits pel projecte d'urbanització inclosos en el document com a "separata". Conseqüentment, resta prohibit qualsevol tipus de tancament o obstacle amb excepció de baranes de protecció i seguretat al voltant d'escaleres o rampes d'accés.

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 67 de 77 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | ESTADO<br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

g) Façanes.- Tots els fronts de la parcel·la que confrontin a espais públics tenen la consideració de façana i hauran de tenir acabat superficial a tal efecte, i no podran tractar-se com a mitgeres.  
En els trams d'alineació obligatòria, la façana tindrà un tram alineat mínim d'1/3 de la longitud i com a mínim de 15m de l'alineació obligatòria assenyalada al plànol "O2-Ordenació de l'edificació".

h) Planta àtic.- S'admet la planta àtic únicament a la UE1, sempre i quan compleixin les condicions següents:

- El volum de la planta àtic s'haurà d'enretirar un mínim de 3m del pla de façana o 5m respecte l'alineació al carrer Primer de Maig. Per a la resta d'alineacions s'haurà d'enretirar un mínim de 3m.
- Els volums edificables per a elements tècnics a la coberta, elements tècnics que, per raons d'optimització de les instal·lacions, es pugin distribuir entre les zones d'aprofitament privat i les vies d'evacuació i emergència de les cobertes, no podran ser inclosos en els àmbits edificables ni en el sostre màxim fixat.
- Element de composició volumètrica.- La UE definirà els elements més rellevants de la composició volumètrica com alineacions entre edificis i situació de vols tot garantint l'acompliment de les NNUU del PMU i del PGM.
- Porxades.- S'admeten els porxos en el front a vial, sempre i quan compleixin les condicions següents:
  - tinguin una longitud superior 1/3 de la longitud del tram de façana on es produeix i no inferior a 15m. i una alçada de PB. Així mateix s'admet la porxada en el front dels edificis 18r.1.UE1 i 18r.2.UE1 en prolongació al Passatge Isabel Aunión i al tram confrontant a l'espai privat d'ús públic.
  - l'espai no edificat pel porxo no computa efectes de l'edificabilitat total de la UE.
- El present Pla de millora preveu un seguit d'unitats edificatòries a fi i efecte de garantir una imatge comuna i la concreció de certs elements compositius que l'escala del planejament és poc precisa.

En concret:

- UE1.- Abasta les subzones 18r.1 i 18r.2
- UE2.- Abasta les subzones 18hp.1, 18hp.2 i 18r.3

- Les determinacions de les UE han de concretar elements de composició volumètrica i garantir la construcció d'un aparcament comú amb la mínima afectació a la via pública. Sostre i nombre d'habitatges correspon a cadascuna de les subzones definides en aquest pla.



|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                  | <b>IDENTIFICADORES</b><br>Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br>Página 68 de 77 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>ESTADO</b><br><b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

L'estudi volumètric a redactar sobre la UE, prèviament o simultani amb la llicència edificatòria, fixarà la composició de façanes i les condicions estètiques de l'edifici i com a mínim haurà de concretar:

- o la posició concreta dels diversos coronaments de l'edifici;
- o la delimitació de l'espai no edificable privat d'ús públic (UP);
- o l'accés a l'aparcament i fases d'execució en base a les parcel·les resultants, evitant la proliferació de rampes sobre la via pública.
- o els elements més significatius de la composició de façana, establint un franja diferenciada com a sòcol de l'edifici
- o la definició de la planta baixa dels edificis confrontants al recorregut cívica fi de garantir el màxim de transparència en sentit nord-sud.

Sgt. Sr. Ricard A. Casademont i Altimira  
Arquitecte

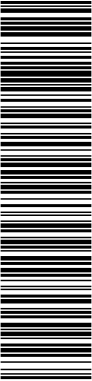


RICARDO ANTONIO  
CASADEMONT  
ALTIMIRA  
2020.02.19 11:28:59  
+01'00'

Cornella de Llobregat, febrer 2020



|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                 | IDENTIFICADORES                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| Documento por Defecto: JGL 21/2/2020 MEMORIA_PMU2_SIGNAT_AMB_OBSERVACIONS_INFORME_SECRE_2020_70.PDF                                       | Número de la anotación: <b>6997</b> , Fecha de entrada: <b>19/02/2020 12:18:00</b>                                                                                                                                                    |                                      |
| OTROS DATOS                                                                                                                               | FIRMAS                                                                                                                                                                                                                                | ESTADO                               |
| Código para validación: <b>LRNQH-TSSAL-Y1EY4</b><br>Fecha de emisión: <b>10 de marzo de 2020 a las 10:51:43</b><br><b>Página 69 de 77</b> | El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:10<br>2.- 24_Cap de Secretaria de AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.Firmado 04/03/2020 10:18 | <b>FALTA ALGUNA FIRMA HABILITADA</b> |



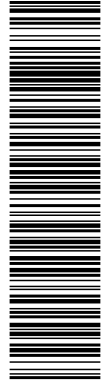
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1261127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1.FOF4ACE1106CF02D2DD8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do> Firmas previas inválidas.

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

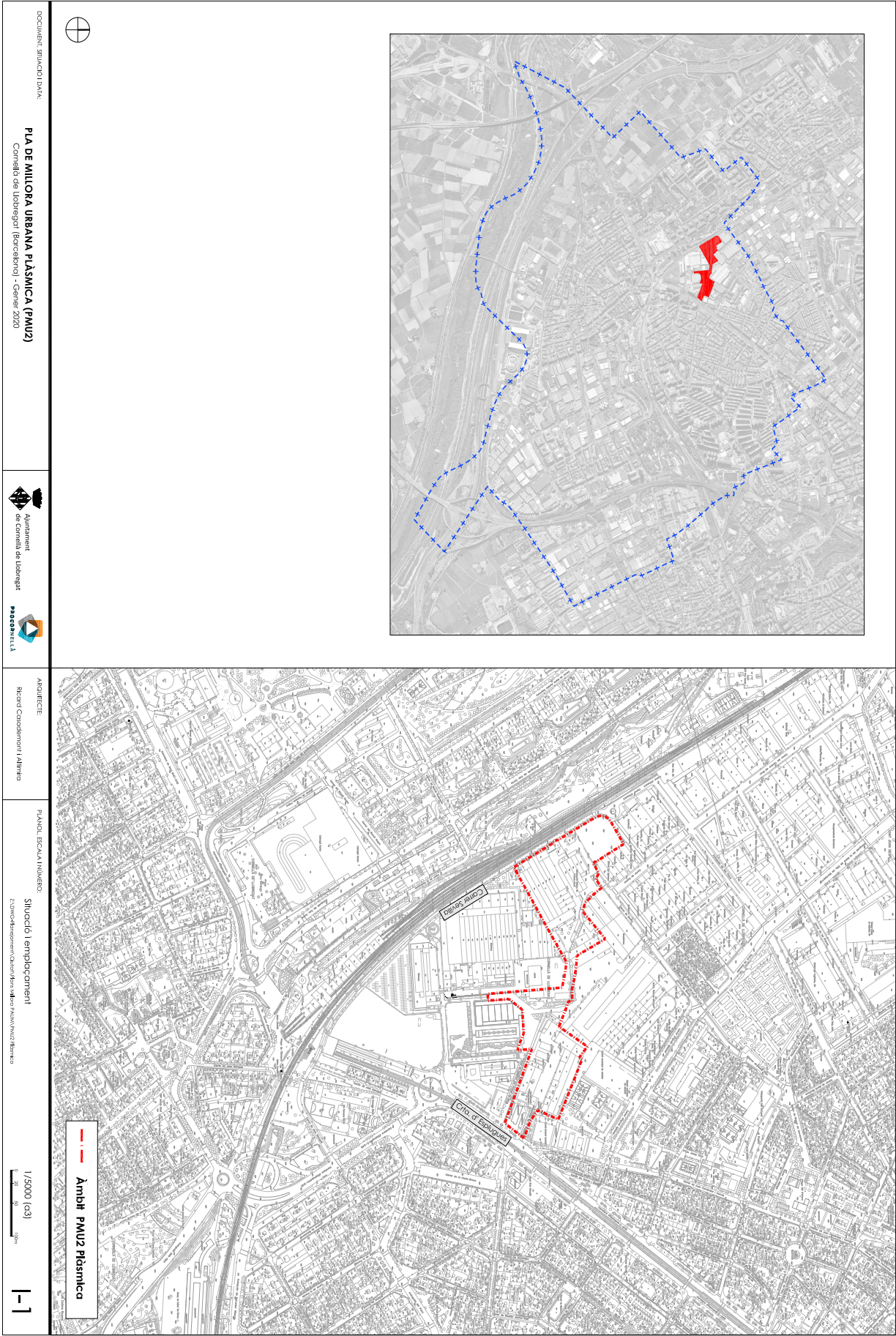
PLÀNOLS

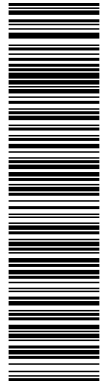
Memòria

65

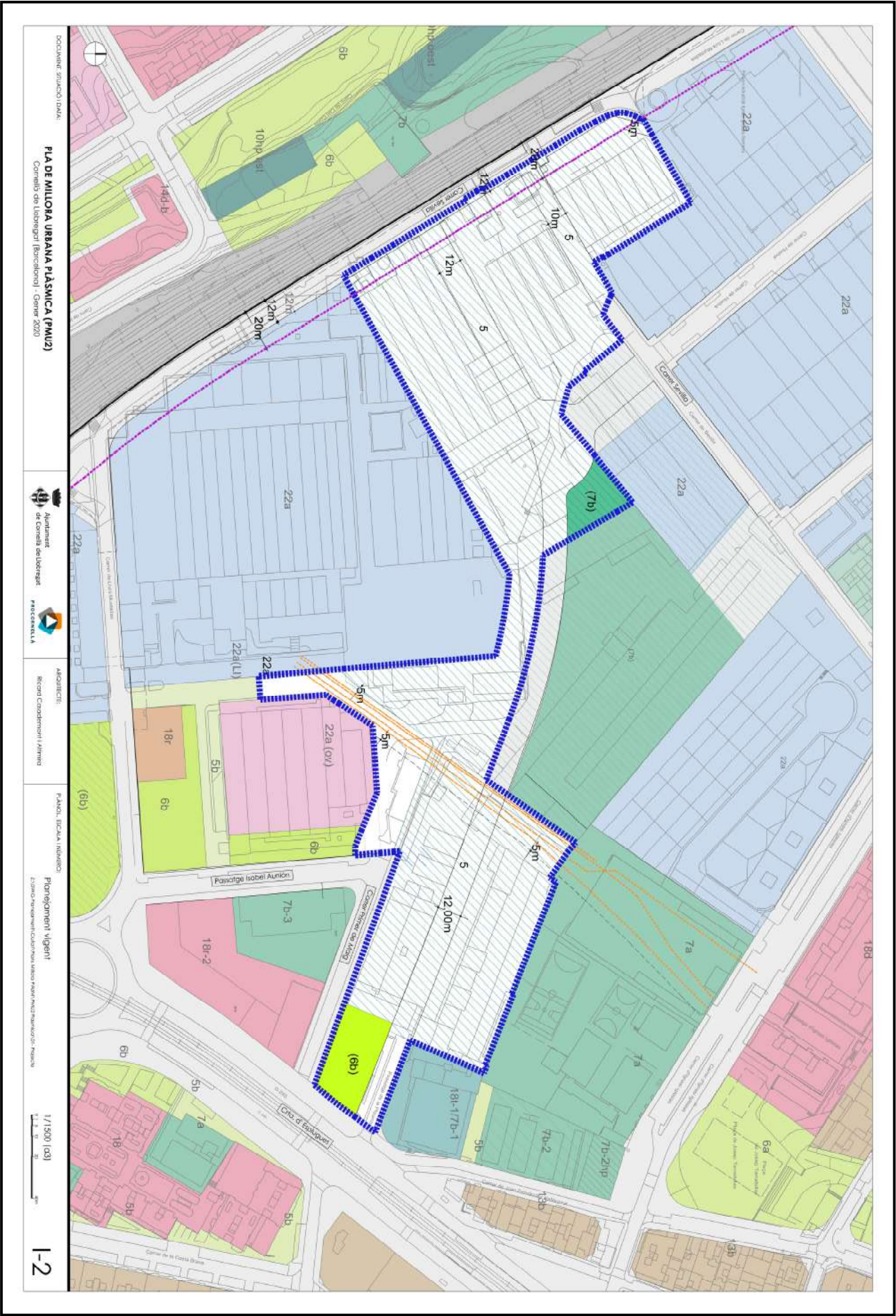


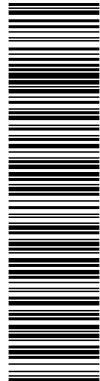
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOF4ACE1106CF02D2D0D872977634CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do> Firmas previas inválidas.



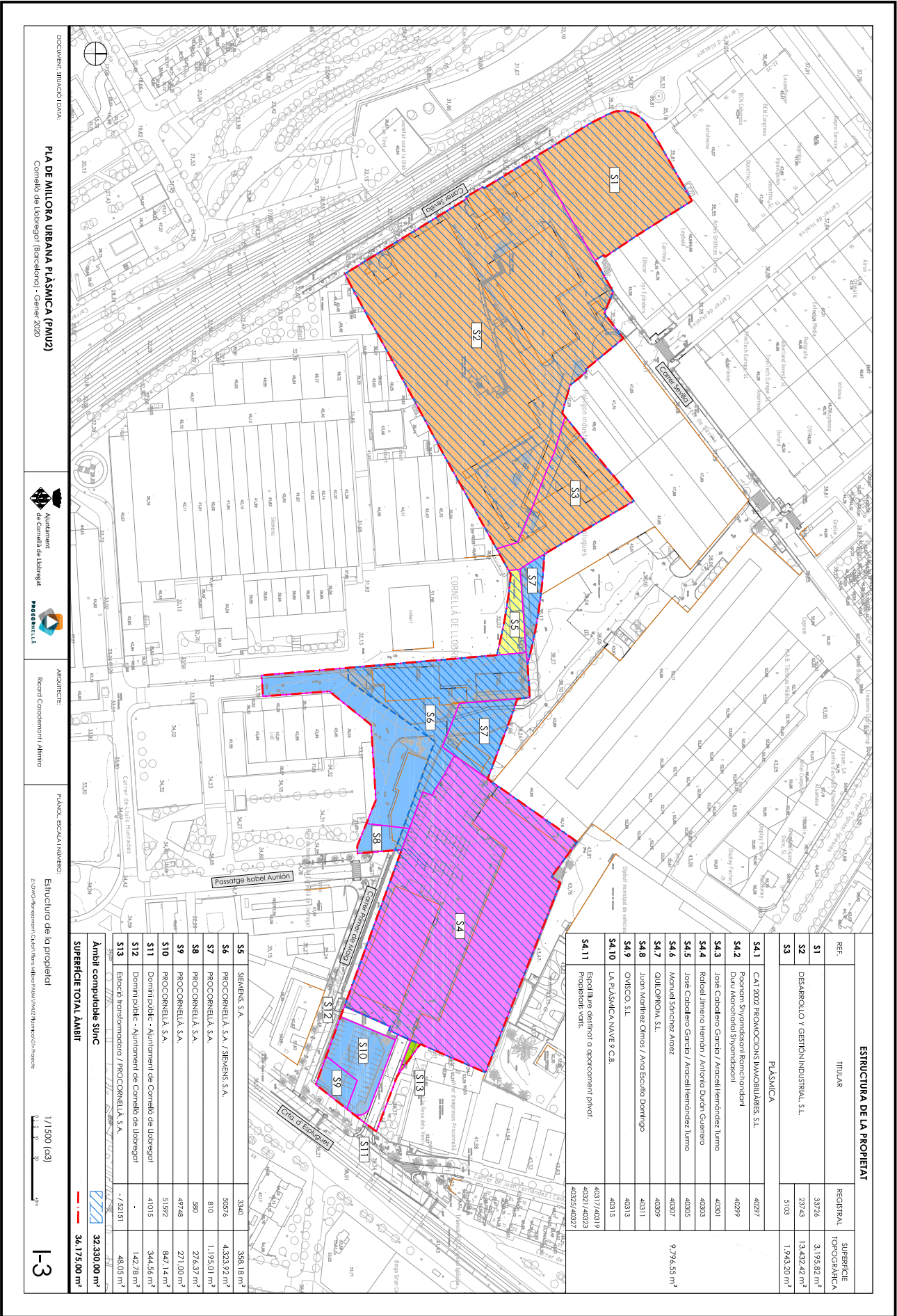


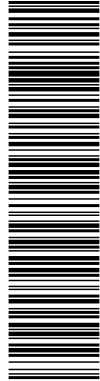
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 12511271.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOF4ACE1106CF02D0D8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do> Firmas previas inválidas.



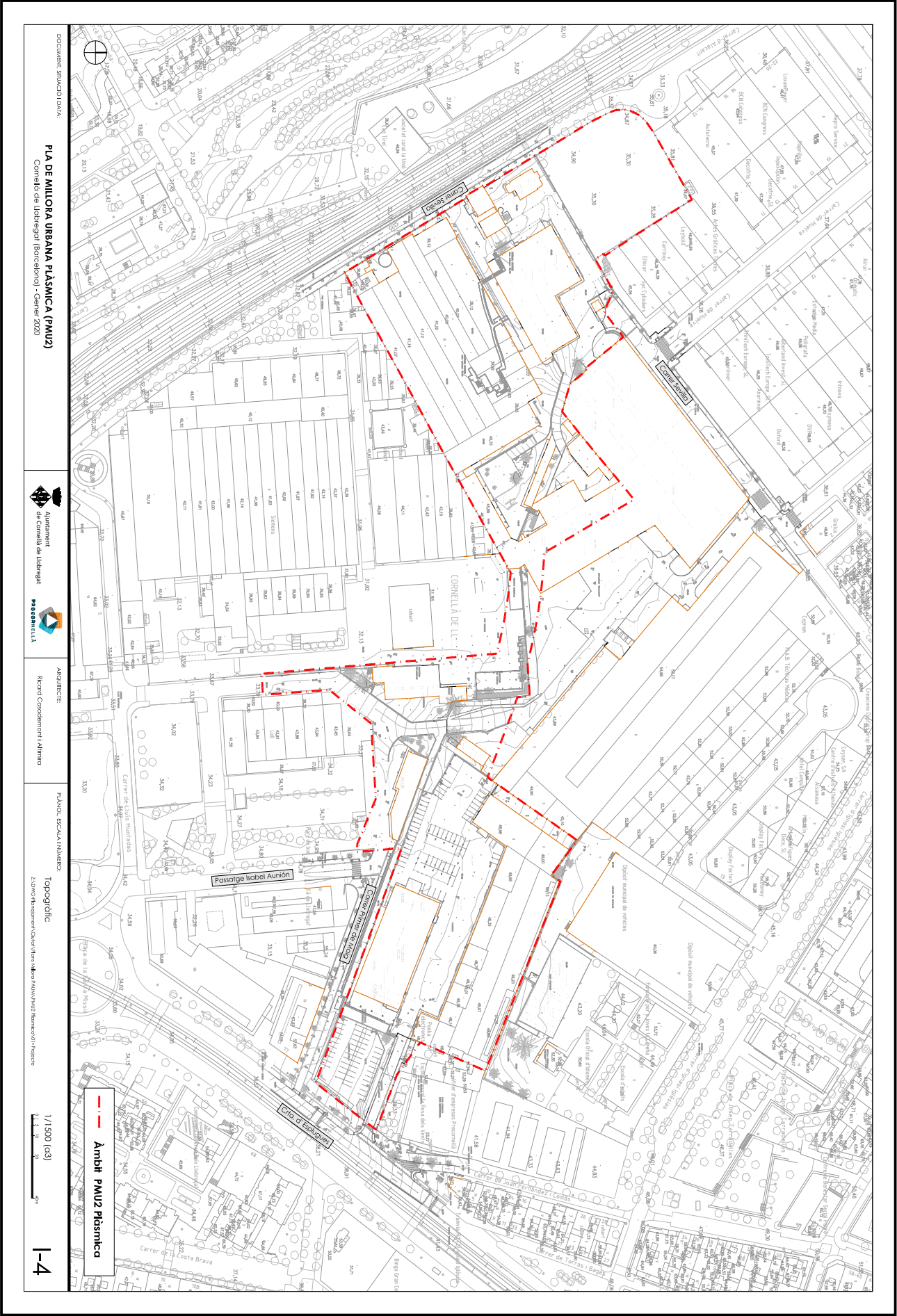


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 12611271 LRNQH-TSSAL-Y1EY4-1F0E4ACE1106CF02D0D872997634CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do> Firmas previas inválidas.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOEACE1106CF02D0D8729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do> Firmas previas inválidas.



DOCUMENT: SPMACI01.DWG

PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)  
Cornellà de Llobregat (Barcelona) - Gener 2020

Ajuntament  
de Cornellà de Llobregat

PROCECIBELLÀ

ANCIENEFICE  
Ricard Cordero Montoliu i Alfrero

PLANO: ESPANA INDIADOR:  
Topogràfic

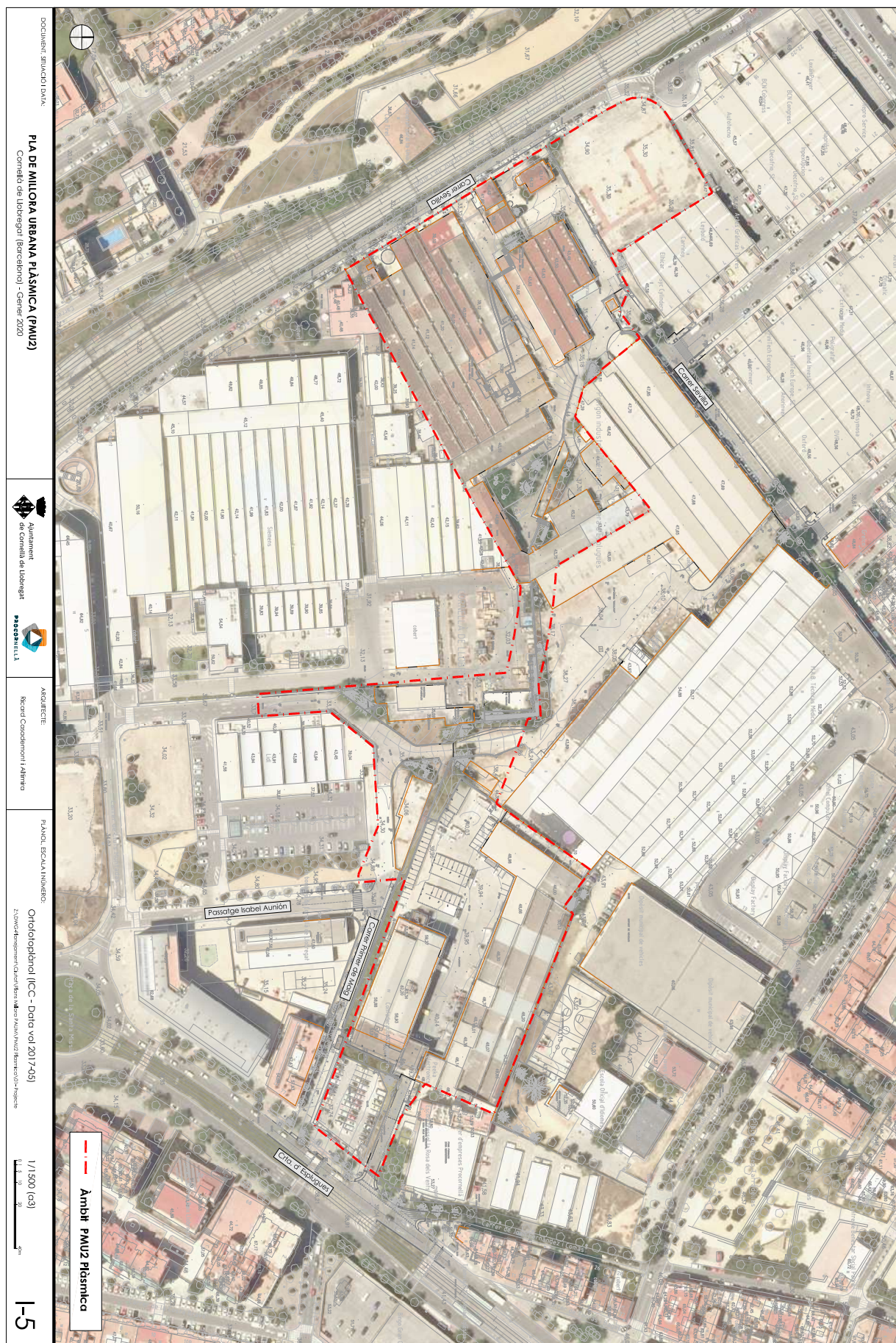
2.000x4.000mm: Quadern de plans: 1/1500 (c3)

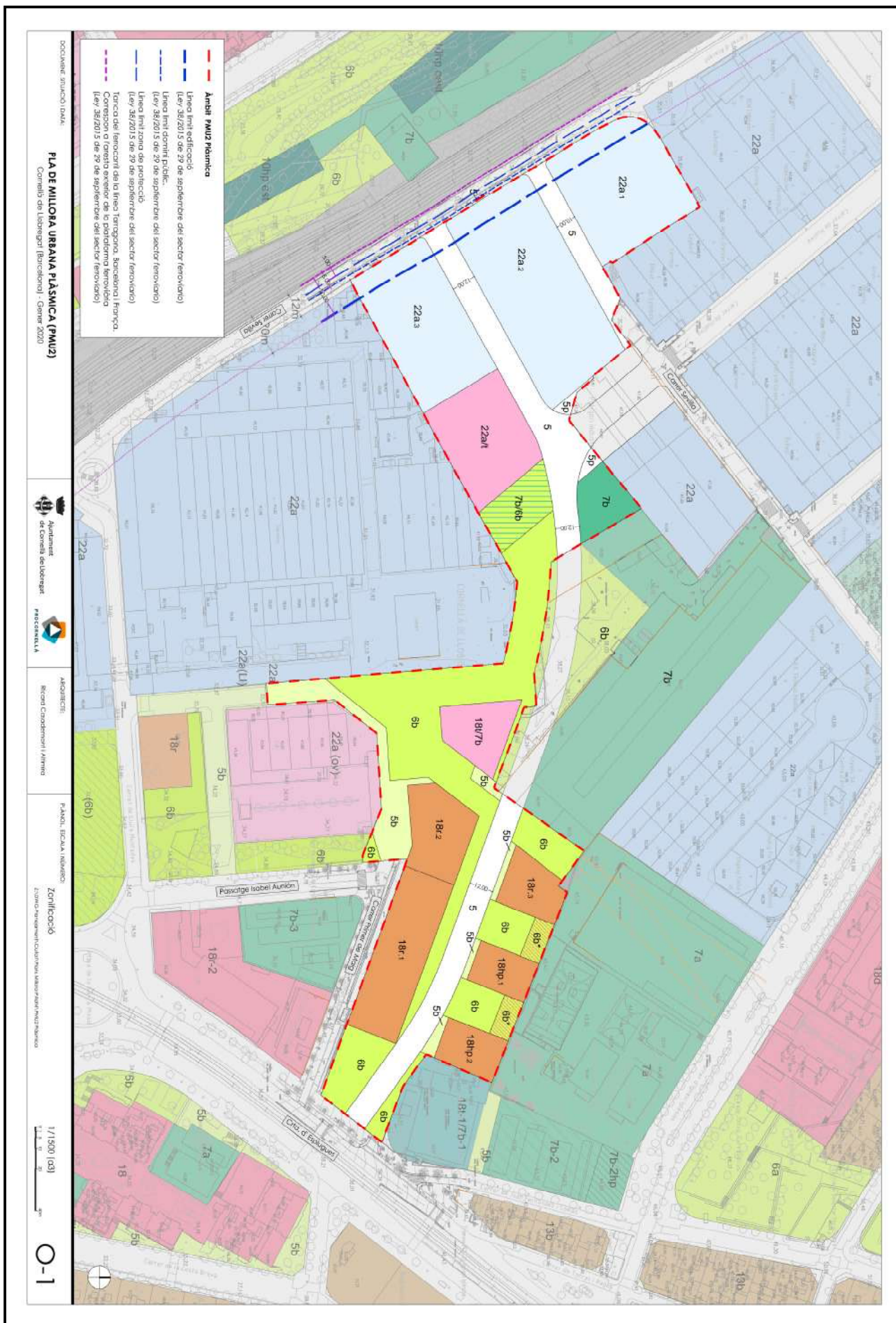
1/1500 (c3)

1-4



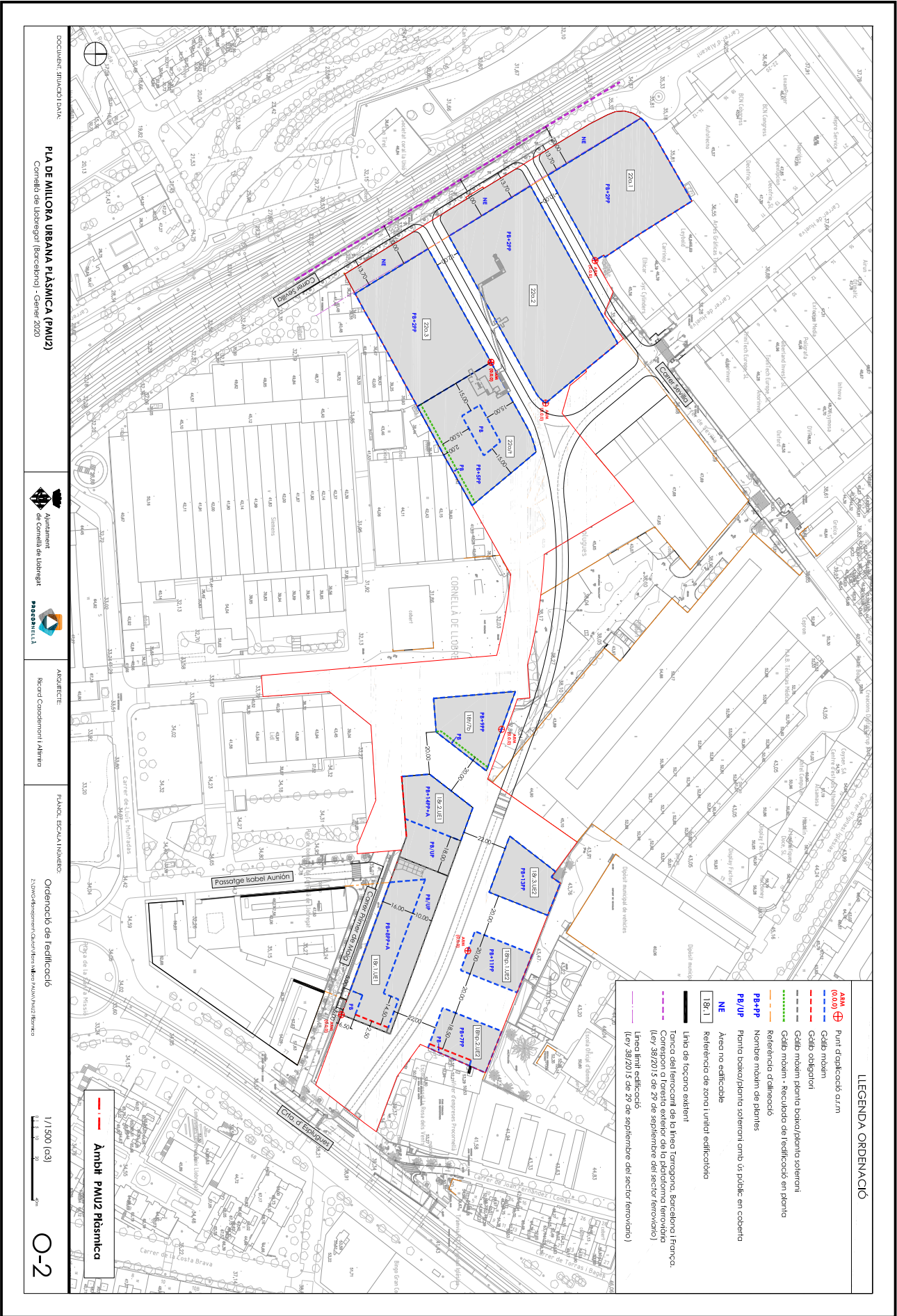
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127 LRNQH-TSSAL-Y1EY4 1F0F4ACE1106CF02D08729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificarDocumentos.do> Firmas previas inválidas.







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 12511271.LRNQH-TSSAL-Y1EY4.1FOF4ACE1106CF02D0D872977634CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do> Firmas previas inválidas.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1251127 LRNQH-TSSAL-Y1EY4 1F0F4ACE1106CF02D08729776346CE5061C25) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está pendiente de firmas adicionales para su aprobación. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seuelectronica.cornella.cat/porta/verificarDocumentos.do> Firmas previas inválidas.

