

DILIGÈNCIA: Aprobado DEFINITIVAMENTE per l'Ajuntament Ple en sessió de data 26 de maig de 2021.

PLA DE MILLORA URBANA



DILIGÈNCIA: Per fer constar que s'ha detectat un error material a la identificació del present document rectificat per acord plenari de data 30 de juny de 2021.

Plaça Reus 7 08940 Cornellà de Llobregat – Barcelona

BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

COMUNITAT DE PROPIETARIS

CARLOS ENRIQUE MARIANI AUGUSTO
Firmado digitalmente por CARLOS ENRIQUE MARIANI AUGUSTO
Fecha: 2020.11.19 08:51:18 +01'00'

Carlos Enrique Mariani Augusto
Arquitecte Col·legiat COAC 15.858-5

2765_PMU/2020



El documento ha sido firmado por :
1- Secretaria General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT

Firmado 28/05/2021 12:28

FIRMADO
28/05/2021 12:28

ESTADO

INDEX**I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

1. Introducció
2. Justificació de la conveniència, necessitat i oportunitat de la redacció del PMU
3. Àmbit d'aplicació
4. Titularitat del sòl
5. Situació actual
6. Estat actual de l'entorn
7. Determinacions del planejament vigent
8. Criteris i objectius del PMU
9. Regulació de l'edificació
10. Superfície de sòl
11. Pressupost de les obres i serveis
12. Avaluació econòmica i financera
13. Cessió d'aprofitament mig
14. Pla d'etapes
15. Justificació jurídica
16. Avaluació de la mobilitat generada
17. Documentació ambiental

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. Situació i emplaçament
2. Dades cadastrals
3. Relació amb l'entorn - Estat actual
4. Relació amb l'entorn - Estat final
5. Imatges estat actual

III. ANNEXOS

- ANNEX 1. CIF comunitat de propietaris Plaça Reus 7
ANNEX 2. Acta de nomenament president comunitat de propietaris
ANNEX 3. DNI President comunitat

BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

PMU_2



El documento ha sido firmado por :
1- Secretaría General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT

Firmado 28/05/2021 12:28

FIRMADO
28/05/2021 12:28

ESTADO



BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1. INTRODUCCIÓ

Aquest Pla de Millora Urbana (en endavant PMU) desenvolupa les condicions d'accessibilitat d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres situat a la Plaça Reus 7 del terme municipal de Cornellà de Llobregat.

En l'actuació existeix un elevat nombre de veïns de la finca que presenten dificultats de mobilitat. Es desplacen en cadira de rodes i tenen seriosos problemes per a accedir a l'edifici comunitari. Aquest no compleix les normes d'accessibilitat que regeixen per a l'accés adaptat dels usuaris.

En la mateixa finca existeix un local d'ús comercial, amb accés independent al comunitari, que també té un desnivell important respecte al de la Plaça Reus i que es desitja incloure en la millora d'accessibilitat.

Per solucionar la problemàtica descrita la Comunitat de Propietaris encarrega la redacció d'aquest projecte per tal de millorar la qualitat dels accessos.

La situació actual es defineix en els següents tres punts:

1. L'accés a l'edifici es realitza des de la Plaça Reus de trànsit exclusiu de vianants. Al portal, hi ha un graó de 10 cm d'alçada.
 2. El vestíbul comunitari compta amb escales interior amb 8 esglaios que salven un desnivell 1,54 metres respecte a l'existent exterior de la plaça.
 3. L'accés al local d'ús comercial compta amb tres graons que salven una alçada de 48 centímetres.
3. Es preten adaptar els dos accessos mitjançant la construcció de dues rampes exteriors amb un pendent del 10%, utilitzant per a això una superfície de sol de titularitat pública.

Per tot això és preceptiu realitzar un Projecte de millora urbana (PMU) ja que es necessita fer una modificació del sol públic (clau 18) en zona residencial.

En concret, cal adaptar els accessos a persones amb mobilitat reduïda per a accedir al seu domicili i facilitar el del local d'ús comercial amb actuació en sol públic.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA, NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA REDACCIÓ DEL PMU

La Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, estableix en l'article 3, fins comuns de les polítiques pública per a un medi urbà més sostenible, eficient i competitiu, que:

Elis poders públics han de formular i desenvolupar en el medi urbà les polítiques de la seva respectiva competència d'acord amb els principis de sostenibilitat econòmica, social i mediambiental, cohesió territorial, eficiència energètica i complexitat funcional, per:

... e) Garantir l'accés universal dels ciutadans a les infraestructures, dotacions, equipaments i serveis, així com la seva mobilitat.

Amb la legislació urbanística actual, per desenvolupar la legislació marc a què s'ha fet referència, cal redactar un Pla de Millora Urbana (PMU).

D'acord amb els paràmetres urbanístics, la promotora vol desenvolupar l'adaptació dels accessos a l'edifici comunitari i, també, al local comercial en planta baixa que forma part del mateix edifici i que està involucrat en la superfície de l'actuació.

Aquesta adaptació comportarà la modificació puntual de terra públic, que no interferirà amb l'ús habitual de la Plaça de Reus.

El desenvolupament d'aquests accessos adaptats té un valor estratègic ja que encoerta en garantir l'accés universal, des de la referida Plaça de Reus, a tots els usuaris de l'edifici.

3. ÀMBIT D'APLICACIÓ

El sector corresponent al PMU es circumscriu exclusivament a la longitud de façana frontal de l'edifici plurifamiliar situat a la Plaça Reus 7 del municipi de Cornellà de Llobregat.

La superfície de l'àmbit del PMU és de 25.52 m² de sòl, segons plaol d'actuació, que s'adjunta a l'apartat de documentació gràfica.

4. TITULARITAT DEL SOL

Actua com a promotor la Comunitat de Propietaris Plaça de Reus 7, amb CIF H-59491472, en virtut de l'escriptura de constitució de comunitat de propietaris que s'adjunta en l'Annex I.

Està representada per Marcos Alanis Ortega amb DNI 52523991-H i amb domicili a Plaça Reus 7, 4t 2a de Cornellà de Llobregat.

5. SITUACIÓ ACTUAL

Com es pot comprovar en les imatges, la zona d'actuació no té ocupació per cap tipus de dotació o mobiliari urbà de la Plaça de Reus.

Es parteix de la base de la construcció de dues rampes d'accés i la reubicació de les possibles xarxes de serveis que puguin ser afectades.

6. ESTAT ACTUAL DE L'ENTORN

Urbanització
La plaça Reus està totalment urbanitzada i presenta un pendent molt suau del 2%.
Davant l'accés a la finca hi ha una línia d'arbres i un banc que no es veuran afectades pel PMU.

Serveis existents
Clavegueram:
La xarxa de clavegueram és unitària i la gestiona l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
Les canonades són de formigó i no es preveu que es vegin afectades per l'actuació a realitzar.

Enllumenat públic:
Hi ha diversitat de punts de llum a la Plaça Reus que no seran afectats per les obres a executar.

PMU_3



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2404516 G90SI-M6RD2-248T2 463E2F509B08CE6D98E2516EBFC1F93DCC406849B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.cornella.cat/portafirmat/verificadorDocumentos.do>

BARCELONA TOP CONSULTING S.L. CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

8. CRITERIS I OBJECTIUS DEL PMU

D'acord amb el marc legislatiu vigent en matèria urbanística, els PMU tenen per objecte el completar el teixit urbà o bé l'acompliment d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de re-urbanització i altres similars.

A tal efecte aquest Pla de Millora Urbana d'adaptació de accessos per a persones amb mobilitat reduïda es basa en una sèrie d'elements que s'assenyalen a continuació:

- Creació de dues rampes exteriors adaptades amb un pendent del 10%, per a l'accés comunitari a l'edifici i al local de negoci situat independentment en la seva planta baixa, de manera que es compleixin les directrius recollides en el Marc Normatiu actual.

Marc normatiu bàsic:

- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Codi Tècnic de l'Edificació. R.D. 314/2006, de 17/03/2006. Ministeri de l'Habitatge. Modificat per R.D. 732/2019
- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20 / 1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

La parcel·la on es troba l'edifici objecte d'aquest PMU és la numero 05 de l'illa cadastral 32911 i va ser construït l'any 1972.

Aquesta illa té la classificació de zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18), que comprèn àrees de sòl urbà urbanitzades. Les edificacions corresponen al tipus d'ordenació per volumetria específica.

7. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament urbanístic vigent és el Pla General Metropolità (PGM), aprovat el 14 de juliol de 1976 i publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 19 de juliol de 1976.

Pla Parcial delimitat per Avinguda Vicente Martorell (avui Salvador Alende), línia de RENFE, Carrer Empordà i continuació Avinguda Sant Ildefons - Linda Vista, publicat el 1965.07.19

Gas:
La companyia subministradora de la xarxa de gas és Gas Natural.
L'escomesa de gas es realitza des del carrer de l'Empordà, façana oposada als accessos de l'edifici, de manera que no es veu afectada per les actuacions proposades.

Telecomunicacions:
Les companyies subministradores de la xarxa de telecomunicacions són diverses (Telefònica SAU, ONO-Cableuropa SAU, entre altres). Totes les xarxes de subministrament transcorren adossades a la façana de l'edifici, de manera que no es veuran afectades.

Subministrament elèctric:
La companyia subministradora és Endesa Distribució Elèctrica, S. L.
A l'edifici no hi ha estació distribuïdora. Els trams d'alta i mitja tensió són soterrats. Referent a la baixa tensió hi ha trams aèris i enterrats. En el pla de serveis existents es veu la xarxa de subministrament.

- Augment del nivell del vestíbul comunitari fins a una cota de +1,54 m i del local de negoci fins +0,48 pel que fa al nivell exterior de la Plaça Reus segons documentació gràfica adjunta.
- Formació de dos trams d'escaleres exteriors d'accés amb 3 esglaons cadascuna.
- Reubicació de les xarxes soterrades i arquetes de connexió dels serveis públics afectats a càrrec de les companyies subministradores.
- Desmuntatge i substitució de la porta d'accés comunitària modificant l'alçada de llinda.
- Instal·lació de baranes de protecció en el perímetre de les rampes i escaleres amb una alçada de 0,90 m.

Les obres corresponents a les pautes d'aquest projecte es finançaran amb càrrec als residents de l'edifici plurifamiliar.

Les obres a realitzar, segons s'ha explicat amb anterioritat, tenen per objecte millorar l'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda sense afectar la circulació dels vianants ni provocar cap modificació del mobiliari urbà, així mateix, tampoc es veura afectada l'estructura ni l'estabilitat global de l'edifici d'habitatges.

Pei que fa a la urbanització, com ja s'ha dit, en l'actualitat ja està cobert el subministrament de totes les xarxes de servei. També es van fer les consultes amb les companyies subministradores per comprovar si cal adequar els traçats actuals sense comptar encara amb respostes en firme.

El Pla de Millora, d'acord amb els articles 66 i 68 de la Llei d'Urbanisme, es compon formalment dels documents següents:

- La memòria i els estudis justificatius i complementaris.
 - Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i de detall de la proposta d'urbanització.
 - Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i de edificació del sòl.
 - L'avaluació econòmica de la proposta d'urbanització, l'estudi i la justificació de la seva viabilitat.
 - El pressupost de les obres i els serveis; el pla d'etapes de les unes i dels altres.
 - La justificació de que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.
 - La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.
 - La justificació de que el projecte i les actuacions que genera s'adeqüen al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.
- Els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per la Llei d'Urbanisme, han de contenir l'adocumentació específica següent:
- L'estructura de la propietat del sòl afectat.
 - La viabilitat econòmica de les obres.
 - Els compromisos que s'adquireixen.
 - Les garanties de compliment de les obligacions contretes.

PMU_4



BARCELONA TOP CONSULTING S.L.
CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

12. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

De conformitat amb l'article 120 de la Llei d'Urbanisme, les despeses d'urbanització, a càrrec dels propietaris, comprenen els conceptes següents:

Així s'obté un pressupost estimat de: **2.356,52 € + IVA** (Valor obtingut de 92,34 €/m² x 25,52 m²) per a les obres descrites i actuacions ja descrites.

Aquest pressupost es estimatiu i es concretarà un cop obtinguda la preceptiva llicència.

11. PRESSUPOST DE LES OBRES I SERVEIS

La superfície total de l'actuació de proposta és, llavors, de 25,52 m², dels quals 1,34 m² corresponen a escala, 13,52 m² a rampes adaptades i 19,09 m² als replans d'accés.

S'ha de tenir en compte la reubicació de les escomeses de serveis públics que es puguin veure afectades per les obres.

Es considera un preu estimat, que s'haurà d'ajustar a la redacció de el projecte d'urbanització corresponent, de 92,34 €/m² + IVA (Aquest preu estimat, s'obté d'acord al desenvolupament descrit en l'apartat 12 Avaluació econòmica i financera)

QUADRE DE SUPERFÍCIES A ADAPTAR	
ELEMENTS A ADAPTAR LOCAL COMERCIAL	SUPERFÍCIE (m ²)
Escala exterior	0,67
Rampa exterior	5,76
Replà d'accés	7,78
SUPERFÍCIE PARCIAL	14,21
ELEMENTOS A ADAPTAR ACCESO COMUNITARIO	
Escala exterior	0,67
Rampa exterior	7,76
Replà d'accés	2,88
SUPERFÍCIE PARCIAL	11,31
SUPERFÍCIE TOTAL DE LA INTERVENCIÓ	25,52

10. SUPERFÍCIE DE SÒL

L'àmbit de la proposta d'adaptació dels accessos al local comercial en planta baixa i al comunitari ocuparà una superfície de sol públic de 25,52 m², descrits en el següent quadre:

Tipus d'ordenació: Volum o edificació volumètrica específica.

Ordenació del volum edificable:
L'edificació s'ha de regir pel que disposen els plans parcials o ordenació d'illa.
La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.

Usos compatibles: habitatge; residencial; comercial; sanitari; recreatiu; esportiu; religiós i cultural; oficines i indústria.

Categoria: Zona subjecta a ordenació volumètrica (Clau 18)

Classificació del sol: Urbà

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització a càrrec del sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sol.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sol.
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de re- allotjament.

Al tractar-se d'una proposta d'urbanització, aquesta avaluació econòmica es calcula utilitzant el mètode per a l'obtenció del pressupost de referència d'una edificació arquitectònica segons els coeficients del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC).

El pressupost de referència (Pr) és un valor aproximat al cost real que assegura, en la majoria dels casos, una dispersió menor del 20% en més o menys sobre el cost real excloses despeses generals i benefici industrial.

$$Pr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

on:

- Pr: Pressupost de referència
- Mb: Mòdul bàsic. Estableix un preu en €/ m2 d'edificació que serà revisat periòdicament. Per a l'any 2020 el Mb s'estableix en 513 €/m² d'acord amb els barems establerts pel COAC
- Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica (Zona metropolitana de Barcelona = 1,00)
- Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia d'edificació.
Reformes que no afecten elements estructurals = 0,50
- Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments i acabats.
Nivell estàndard segons l'us = 1,00
- Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació
Projectes d'urbanització = 0,30

$$Pr = 513 \text{ €/m}^2 \times 1,00 \times 0,50 \times 1,00 \times 0,30 = 76,95 \text{ €/m}^2$$

Considerant la reubicació de les arquetes de connexió dels serveis públics afectats s'aplica un augment del 20% per al càlcul del Pressupost de Referència (Pr) obtenint un valor de:

$$Pr = 92,34 \text{ €/m}^2$$

En aquesta estimació no s'han tingut en compte les despeses derivades de la gestió i la tramitació del projecte d'urbanització.

La xifra resultant de 92,34 €/m² de sol es considera coherent amb els preus de mercat de la zona per a sols amb condicions urbanístiques semblants i d'acord amb la hipòtesis anteriorment descrita.

FIRMS
El documento ha sido firmado por :
1- Secretaría General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT

Firmado 28/05/2021 12:28

FIRMADO
28/05/2021 12:28

ESTADO



BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

Cornellà de Llobregat, 17 de novembre de 2020

Carlos Enrique Mariari Augusto
Arquitecte col·legiat 15.565-5

08:51:46 -01'00"

CARLOS ENRIQUE MARIARI AUGUSTO
Firmado digitalmente por CARLOS ENRIQUE MARIARI AUGUSTO

En conclusió l'àmbit no està situat en cap zona de risc especial, ni geològic, ni sísmic, ni forestal

Cornellà de Llobregat no presenta riscos geològics rellevants.

En quant al risc d'incendi forestal, no hi ha masses forestals properes.

afectat. Tampoc hi ha cap exemplar d'arbre catalogat com a monumental. No s'hi troben Espais d'Interès Geològic.

d'interès Natural, ni dins de la Xarxa Natura 2000. No hi ha cap habitat d'interès comunitari susceptible d'ésser

17. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

L'àmbit d'aquest PMU correspon a una zona de baixa generació de sorolls, sector urba d'ús principal residencial i,

com s'explicava abans, de trànsit exclusiu de vianants.

amb circulació de vehicles ja que es tracta d'un àrea d'ús de vianants.

dels accessos de l'edifici plurifamiliar ubicat a la Plaça Reus, 7 de Cornellà de Llobregat. No n'hi ha cap interferència

16. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Reglament de la Llei d'Urbanisme.

del 3 d'agost, i les previsions dels articles 90 i 91 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el

15. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

del vestíbul comunitari a partir de l'aprovació definitiva dels projectes d'obra exterior i reforma interior.

14. PLA D'ETAPES

Totes les despeses de construcció i manteniment, seran a càrrec de la comunitat de propietaris.

comunitari no comportaran augment de sostre edificable i es realitzaran sobre sol de titularitat pública.

13. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG



BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. Situació i emplaçament
2. Dades cadastrals
3. Relació amb l'entorn - Zona d'actuació a l'interior de l'edifici
4. Relació amb l'entorn - Zona d'actuació en via pública

DOCUMENTO

Diligència: D'Urgència - Aprobació Definitiva Pla PLE 05 26-05

-2021 Punt Urgència 01 Urbanisme

OTROS DATOS
Código para validación: **G9OSI-M6RD2-Z48T2**
Fecha de emisión: **2 de Julio de 2021 a las 10:19:27**
Página 7 de 16

FIRMS
El documento ha sido firmado por :
1 - Secretaria General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT

Firmado 28/05/2021 12:28

ESTADO

FIRMADO
28/05/2021 12:28

IDENTIFICADORES



FIRMS
El documento ha sido firmado por :
1- Secretaría General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT
Firmado 28/05/2021 12:28

FIRMADO
28/05/2021 12:28

ESTADO

EMPLAÇAMENT

A1: ESC 1/500
A3: ESC 1/1000

Signatura
CARLOS ENRIQUE MARIANI AUGUSTO
Firmado digitalmente por
CARLOS ENRIQUE MARIANI AUGUSTO
Fecha: 2020.11.19
08:52:06 +01'00'

BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TECNICS - ENGINYERIA I ARQUITECTURA
Tel.: 939.84.82.34 - 939.836.3179 / mariani@barcelonatop.com

Arquitecte
CARLOS E. MARIANI AUGUSTO
COAC 16.888-5

Escala A1: IND. A3: IND. Data: 11/2020

Nombre de parcel·la 2765. 01. 01. 0

Revisió Primera emissió

Referència 2765-PMU Eburat J.D.M.

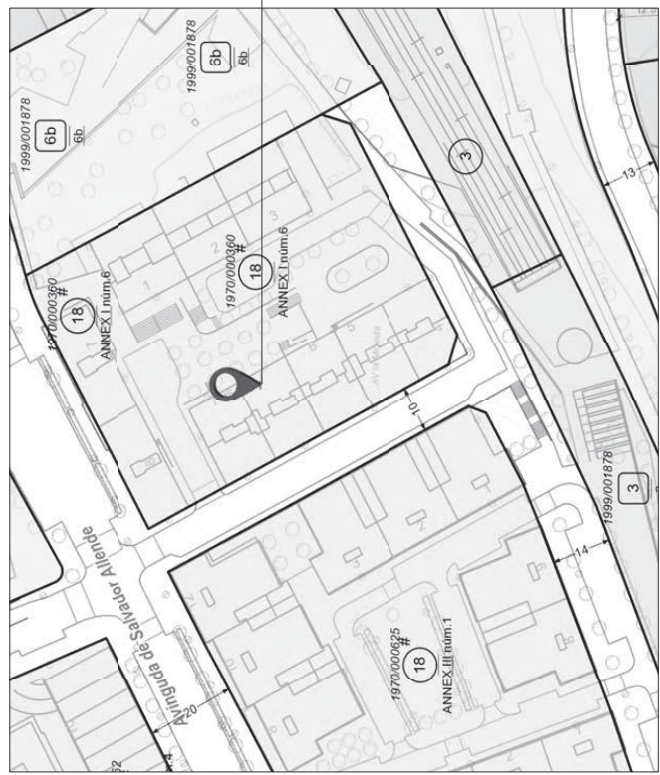
Ubicació PLACA REUS, 7

Tipus de propietat COMUNITAT DE PROPIETARIS

Projecte PLA DE MILORA URBANA (PMU)

ACCESSIBILITAT EDIFICI PLURIFAMILIAR

FINCA MOTIU D'AQUEST EXPEDIENT

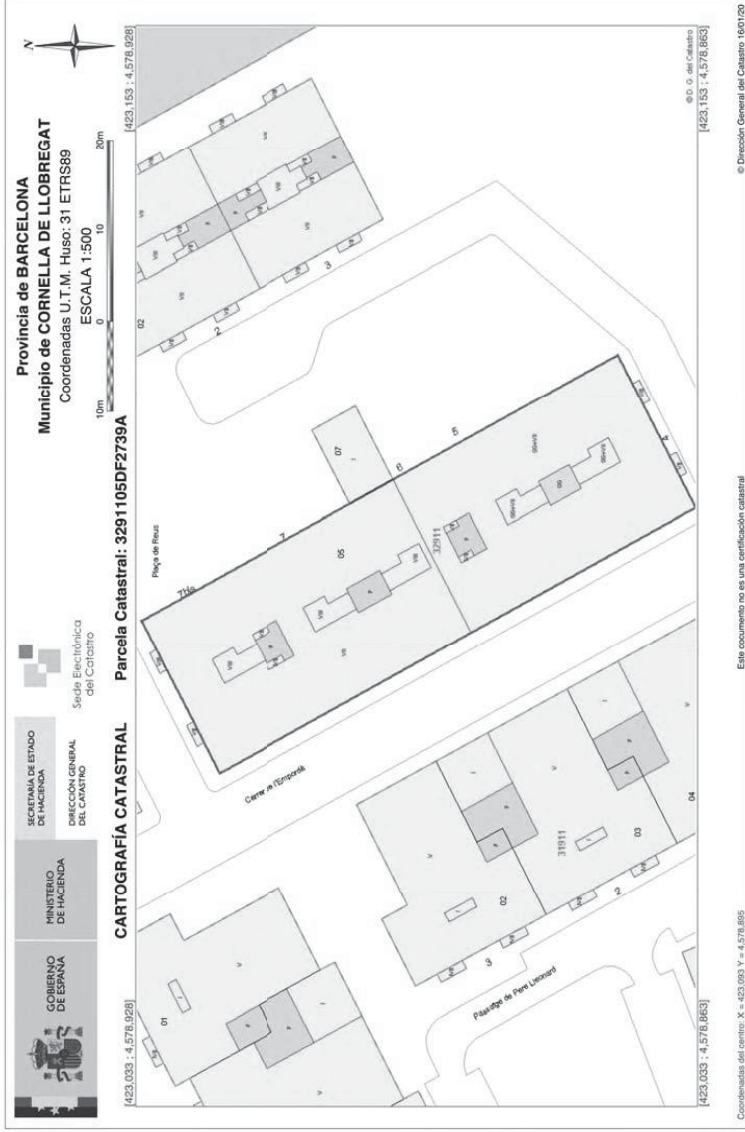


SITUACIÓ

A1: ESC 1/1000
A3: ESC 1/2000

FINCA MOTIU D'AQUEST EXPEDIENT





Proyecto	PLA DE MILORA URBANA (PMU)	Titular	COMUNITAT DE PROPIETARIS
Ubicació	ACCESSIBILITAT EDIFICI PLURIFAMILIAR	Referència	2765-PMU
	PLAÇA REUS, 7	Ebitucat	J.D.M.
Contingut	08940 - CORNELLA DE LLOBREGAT	Revisió	Primera emissió
	DADES CADASTRALES	Nombre de parcel·les	2765, 01, 02, 0
		Escala	A1: 1/5000
		AS: IND.	11/2020
Arquitecte	CARLOS E. MARIANI AUGUSTO COAC 16.888-5		

BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TECNICS - ENGINYERIA I ARQUITECTURA
Tel.: 939.84.62.34 - 939.84.62.37 / mariani.augusto@coac.es

Signatura
CARLOS ENRIQUE
por **CARLOS ENRIQUE**
MARIANI
AUGUSTO
Firmado digitalmente
por **CARLOS ENRIQUE**
MARIANI AUGUSTO
Fecha: 2020.11.19
08:52:30 +01'00'

ESTADO



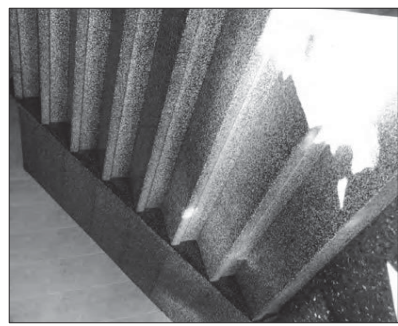
FAÇANA EXTERIOR



ACCÉS COMUNITARI

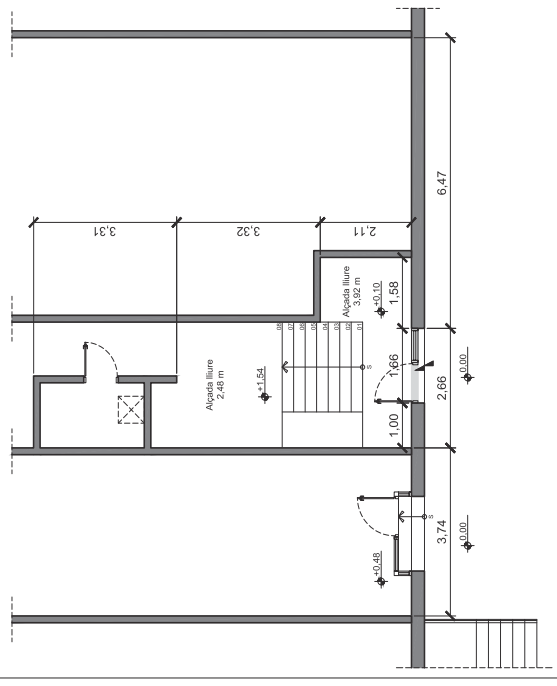


ACCÉS LOCAL

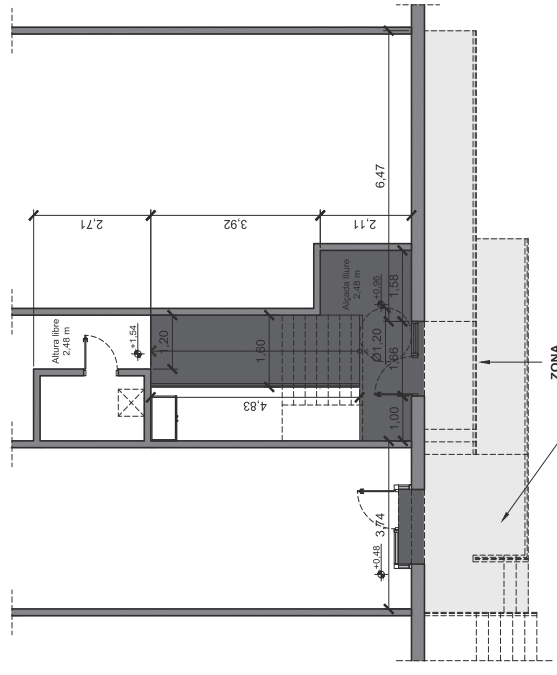


ESCALA INTERIOR

ZONA D'ACTUACIÓ - ESTAT ACTUAL
ESC.: 1/100



ZONA D'ACTUACIÓ INTERIOR - ESTAT FINAL
ESC.: 1/100



SIMBOLOGIA D'OBRES

	Obra existent
	Actuació a l'interior de l'edifici
	Obra a enderrocar
	Actuació en via pública

QUADRE DE SUPERFÍCIES ACCÉS LOCAL

ELEMENT	SUPERFÍCIE UTIL
ESCALA	0,67 m²
RAMPA	5,76 m²
REPLÀ D'ACCÉS	7,78 m²
TOTAL	14,21 m²

QUADRE DE SUPERFÍCIES ACCÉS COMUNITARI

ELEMENT	SUPERFÍCIE UTIL
ESCALA EXTERIOR	0,67 m²
RAMPA EXTERIOR	7,76 m²
REPLÀ D'ACCÉS	2,86 m²
VESTIBUL COMUNITARI	6,40 m²
RAMPA INTERIOR	7,73 m²
TOTAL	25,44 m²

Projecte: **PLA DE MILORA URBANA (PMU)**
ACCESSIBILITAT EDIFICI PLURIFAMILIAR
COMUNITAT DE PROPIETARIS

Ubicació: **PLAÇA REUS, 7**
Referència: **2765-PMU**
Ebitat: **J.D.M.**

Contingut: **08940 - CORNELLÀ DE LLOBREGAT**
Revisió: **Primera emissió**

Estad: **ACTUACIÓ A L'INTERIOR DE L'EDIFICI**
Número de plançó: **2765_02_01_0**

Arquitecte: **ESTAT ACTUAL I FINAL**
Escala: **A1:**
AS: **1/100**
Data: **11/2020**

Arquitecte: **CARLOS E. MARIANI AUGUSTO**
COAC 16.888-5

BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS - ENGINYERIA I ARQUITECTURA
Tel.: 893.84.82.34 - 848.686.51.79 / mariani.augusto@ctocae.es

CARLOS ENRIQUE MARIANI AUGUSTO
Firmado digitalmente por **CARLOS ENRIQUE MARIANI AUGUSTO**
Fecha: 2020.11.19 08:52:47 +01'00'



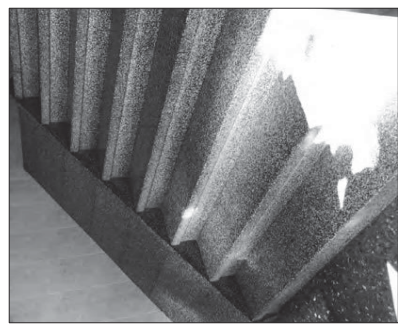
FAÇANA EXTERIOR



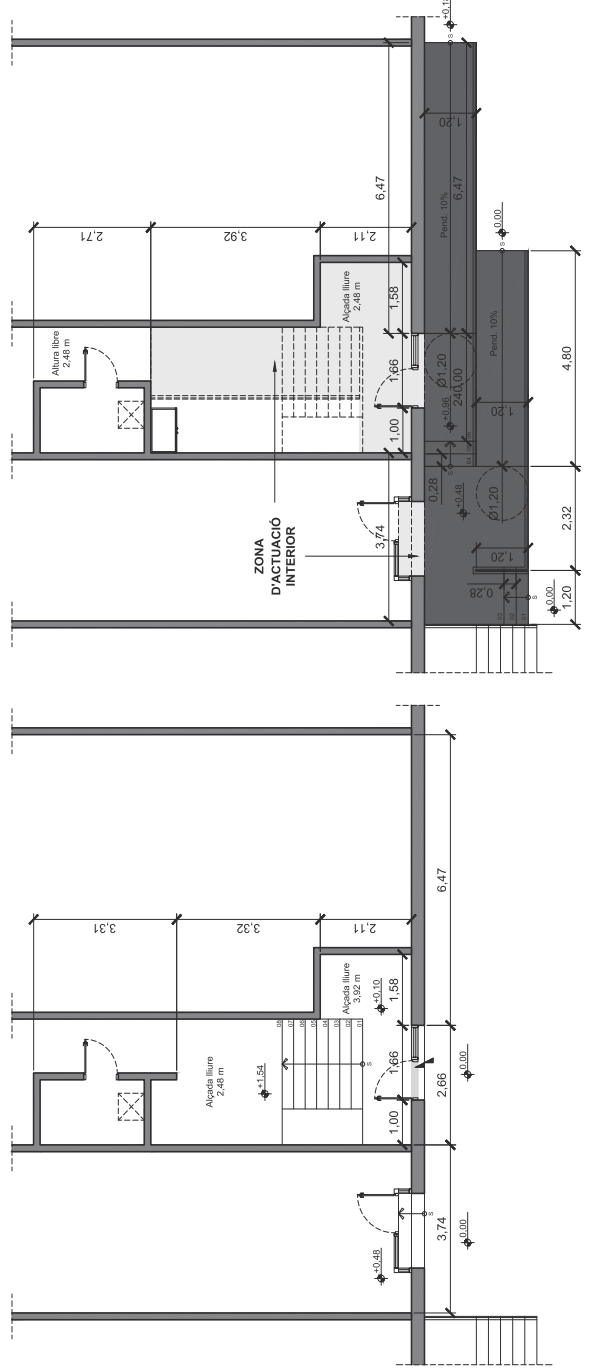
ACCÉS COMUNITARI



ACCÉS LOCAL



ESCALA INTERIOR



ZONA D'ACTUACIÓ EXTERIOR - ESTAT ACTUAL
ESC.: 1/100

ZONA D'ACTUACIÓ EXTERIOR - ESTAT FINAL
ESC.: 1/100

SIMBOLOGIA D'OBRES	
	Obra existent
	Actuació a via pública
	Obra a enderrocar
	Actuació a l'interior de l'edifici

ELEMENT	SUPERFÍCIE UTIL
ESCALA	0,67 m²
RAMPA	5,76 m²
REPLA D'ACCÉS	7,78 m²
TOTAL	14,21 m²

QUADRE DE SUPERFÍCIES ACCÉS COMUNITARI	
ELEMENT	SUPERFÍCIE UTIL
ESCALA EXTERIOR	0,67 m²
RAMPA EXTERIOR	7,76 m²
REPLA D'ACCÉS	2,86 m²
VESTIBUL COMUNITARI	6,40 m²
RAMPA INTERIOR	7,73 m²
TOTAL	25,44 m²

Projecte: PLA DE MILORA URBANA (PMU)
Titular: COMUNITAT DE PROPIETARIS
ACCESSIBILITAT EDIFICI PLURIFAMILIAR
Ubicació: PLAÇA REUS, 7 Eibarret J.D.M.
Referència: 27865-PMU
Revisió: Primera emissió
Comitè: 08940 - CORNELLÀ DE LLOBREGAT
Número de plaçol: 27865. 02. 02. 0
Estat: ACTUACIÓ EN VIA PÚBLICA
Estat actual: ESTAT ACTUAL I FINAL
Escala: A1: 1/100 Data: 11/2020
Arquitecte: CARLOS E. MARIANI AUGUSTO
COAC 16.888-5

BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS - ENGINYERIA I ARQUITECTURA
Tel.: 933 84 62 34 / 93 886 51 79 / mariani@atopcoac.es

Signatura
CARLOS ENRIQUE MARIANI AUGUSTO
Firmado digitalmente por
MARIANI AUGUSTO
Fecha: 2020.11.19
08:53:08 +01'00'



BARCELONA TOP CONSULTING, S.L.
CONSULTORS TÈCNICS D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

III. ANNEXOS
ANNEX 1. CIF comunitat de propietaris Plaça Reus 7
ANNEX 2. Acta de nomenament president comunitat de propietaris
ANNEX 3. DNI President comunitat

DOCUMENTO

Diligència: D'Urgència - Aprobació Definitiva Pla PLE 05-26-05
-2021 Punt Urgència 01 Urbanisme

OTROS DATOS

Código para validación: **G9OSI-M6RD2-Z48T2**
Fecha de emisión: **2 de Julio de 2021 a las 10:19:27**
Página **12** de **16**

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1- Secretaria General de l'AJUNTAMENT DE CORNEL·LA DE LOBREGAT

Firmado 28/05/2021 12:28

ESTADO

FIRMADO
28/05/2021 12:28

IDENTIFICADORES



Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación Especial de CATALUÑA

Delegación de CATALUÑA-BARCELONA
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA
PZ LETAMENDI, 13
08007 BARCELONA (BARCELONA)

Nº de Remesa: 00071240011



Nº Comunicación: 1766973620032

CDAD PROP DE LA PZ REUS, 7 DE CORNELLA DE LLOBREGAT
PLAZA REUS 7
CORNELLA LL
08940 CORNELLA DE LLOBREGAT
BARCELONA

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asimismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta. Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 4 de mayo de 2017. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación 4MGHYHJAWKAGTKJW** en www.agenciatributaria.gob.es.

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es	TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	
		Número de Identificación Fiscal Definitivo	
		H59491472	
Denominación CDAD PROP DE LA PZ REUS, 7 DE CORNELLA DE LLOBREGAT			
Razón Social			
Anagrama Comercial:			
Domicilio PLAZA REUS, NUM. 7			
Social CORNELLA LL			
08940 CORNELLA DE LLOBREGAT - (BARCELONA)			
Domicilio PLAZA REUS, NUM. 7			
Fiscal CORNELLA LL			
08940 CORNELLA DE LLOBREGAT - (BARCELONA)			
Administración de la AEAT 08072 CORNELLA			
Fecha N.I.F. Definitivo: 09-06-1997			
		Código Electrónico:	C8D7A7422CA8638F

App AEAT



FIRMADO	ESTADO	28/05/2021 12:28
El documento ha sido firmado por : 1- Secretaría General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT Firmado 28/05/2021 12:28		
Página 13 de 16 Fecha de emisión: 2 de Julio de 2021 a las 10:19:27 Código para validación: G9OSI-M6RD2-Z48T2		
DOCUMENTO Diligencia: Diligencia - Aprobación Definitiva Pla PLE 05 26-05 -2021 Punt Urgència 01 Urbanisme		

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA

Comunidad de propietarios: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PLAZA REUS 7 (H59491472)

Fecha de la reunión: 11/03/2020

Hora de la 1ª convocatoria: 19:00

Hora de la 2ª convocatoria: 19:30

Lugar de reunión: En el local de LA ASOCIACIÓN DE VECINOS "LA MIRANDA", sito calle Empordà s/n de Cornellà de Llobregat

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Situación actual; saldo en la cuenta, deudas y otras informaciones de interés.
- 2.- Presentación y/o aprobación de las cuentas anuales.
- 3.- Complementar el Fondo de Reserva en virtud de la aplicación Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de Marzo.
- 4.- Presentación y/o aprobación en su caso de diversas muestras de suelos y azulejos, para la obras de la rampa y vestíbulo.
- 5.- Cambio de presidente, secretario y vocales de la junta de la comunidad.

Antes de comenzar la Junta, se informa que no podrán ejercer el derecho al voto, conforme establece el Art. 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal Los/as propietarios/as que no estén al corriente en pagos con la Comunidad.

Se encuentran presentes los siguientes propietarios/as;

PERSONALMENTE:

FRANCISCA CABALLERO LOPEZ	LOCAL,	HERMINIA GONZALEZ JURADO	BAJO -2ª
MARIA MERCEDES HERNANDEZ RUIZ	BAJO -3ª,	EVA GARCIA MORAN	1º-2ª
MARIA TERESA IGLESIAS MEGIAS	2º-1ª ,	SANTIAGO GARCIA TORRICO	2º-2ª
SEBASTIAN VEGA JAUT	3º-1ª ,	JOSE MERINO RODRIGUEZ	2º-3ª
ALBA CAZORLA LANHAZO	3º-3ª ,	ANGELES PEREA PRIETO	3º-4ª
MARIA DIAZ ANTUNEZ	4º-3,	MARCOS ALANÍS ORTEGA	4º-4ª
FRANCISCO TORRALBO BOLAÑOS	5º-4ª,		

REPRESENTADOS:

- JOSEFA HERNANDEZ GUERRERO BAJOS-1ª autoriza al Sr. MARIA MERCEDES HERNANDEZ RUIZ que la represente.
- JUSTO RUBIO MARTIN 1º-3ª autoriza al Sr. MARCOS ALANÍS ORTEGA que le represente.
- JOSEFA PALACIOS DOBLADO 2º-3ª autoriza al Sr. JOSE MERINO RODRIGUEZ que la represente.



5.- Cambio de Presidente, Secretaria y Vocales de la Junta de la comunidad.

La propuesta se discute, con intervenciones a favor y en contra, por lo que finalmente se produce una votación, que da el siguiente resultado:

-Propietarios en contra: NINGUNO

-Propietarios a favor: 26

Se aprueba por unanimidad, que los cargos de presidente, secretaria y vocales de la comunidad recaigan en;

- PRESIDENTE MARCOS ALANIS ORTEGA 4º-4ª
- SECRETARIA ALBA CAZORLA LANCHAZO 3º-3ª
- VOCAL SEBASTIAN VEGA JAUT 3º-1ª
- VOCAL EVA GARCÍA MORAN 1º2ª

Se aprueba por unanimidad que el presidente genere gastos de representación de cinco euros por vecino al mes.

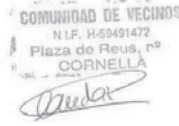
Y sin más acuerdos que tratar, finaliza la reunión a las 21:30 horas del día de la fecha.

Marcos Alanís Ortega
DNI 52523991H
(PRESIDENTE)

Alba Cazorla Lanchazo
DNI 47948463H
(SECRETARIA)



Stamp: COMUNIDAD DE VECINOS, N.I.F. H-59491472, Plaza de Reus, nº 7, CORNELLA. Signature: Marcos Alanís Ortega.



Stamp: COMUNIDAD DE VECINOS, N.I.F. H-59491472, Plaza de Reus, nº 7, CORNELLA. Signature: Alba Cazorla Lanchazo.



ESTADO FIRMADO 28/05/2021 12:28	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1- Secretaria General de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat Firmado 28/05/2021 12:28	DOCUMENTO Diligència: Dilegència - Aprobació Definitiva Pla PLE 05-26-05 2021 Punt Urgència 01 Urbanisme OTROS DATOS Código para validación: G9OSI-M6RD2-Z48T2 Fecha de emisión: 2 de Julio de 2021 a las 10:19:27 Página 15 de 16
--	--	---

