

|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                     | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                 |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina <b>1 de 32</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39<br>ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332217C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

DILIGÈNCIA: El Ple d'aquest Ajuntament en sessió celebrada en data 29 de juny de 2022 ha acordat exposar al públic el present Projecte.

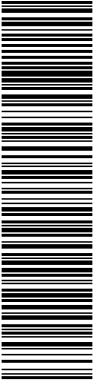
# AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT “BAGARIA NORD” CORNELLÀ DE LLOBREGAT

**Maig 2022**

EQUIP REDACTOR



|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                  |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                     | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                                |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br><b>Pàgina 2 de 32</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |

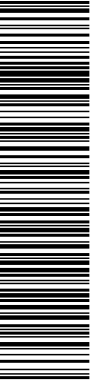


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació  
pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                              | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 3 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                               | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |

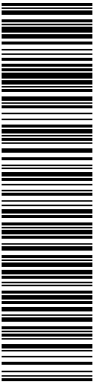
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332217C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



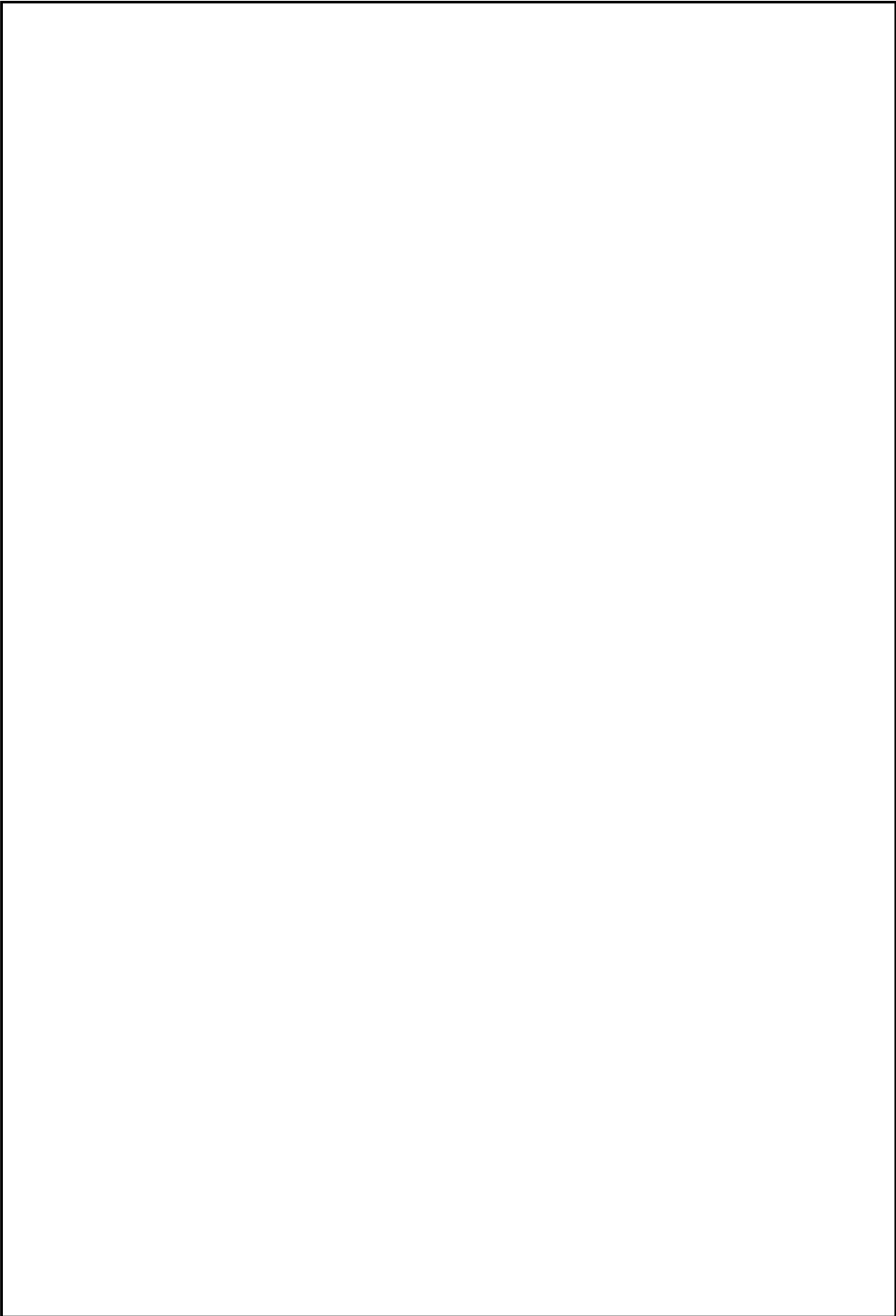
## ÍNDEX

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ                                            | 5  |
| 1.1 Introducció i objectius generals de la Modificació Puntual del PGM | 5  |
| 1.2 Objectius particulars de l'àmbit "Bagaria Nord"                    | 5  |
| 1.3 Iniciativa i formulació                                            | 6  |
| 1.4 Descripció de l'àmbit, situació i estat actual                     | 7  |
| 1.5 Estructura de la propietat                                         | 9  |
| 1.6 Marc legal aplicable                                               | 9  |
| 1.7 Planejament vigent                                                 | 10 |
| 1.8 Quadres de superfícies                                             | 13 |
| 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ                                              | 15 |
| 2.1 Justificació i conveniència de la modificació puntual de PGM       | 15 |
| 2.1.1 Justificació de la delimitació de l'àmbit "Bagaria Nord"         | 15 |
| 2.1.2 Oportunitat i conveniència de la iniciativa                      | 15 |
| 2.2 Objectius i criteris generals de la modificació puntual de PGM     | 16 |
| 2.3 Descripció de la proposta                                          | 17 |
| 2.4 Anàlisi i justificació de les cessions                             | 18 |
| 2.5 Quadres de superfícies                                             | 19 |
| 2.6 Edificabilitat, habitatges i reserves d'habitatge protegit         | 19 |
| 2.7 Quadre resum d'edificabilitat i habitatges                         | 20 |
| 2.8 Cessió d'aprofitament                                              | 21 |
| 2.9 Gestió                                                             | 21 |
| 2.9.1 Àmbit "Bagaria nord"                                             | 21 |
| 3. PLÀNOLS                                                             | 25 |

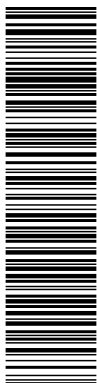
|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                  |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                     | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                                |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br><b>Pàgina 4 de 32</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                              | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 5 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1.1 Introducció i objectius generals de la Modificació Puntual del PGM

El present document d'Avanç exposa el contingut bàsic de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità que es proposa tramitar en el sector que s'anomenarà "Bagaria nord", delimitat pels carrers dels Cirerers, de l'Oliverar, del Ripollès, el ptge. dels Rosers i la fàbrica Bagaria.

Aquest àmbit afecta únicament a propietaris particulars, els quals, en virtut de la legislació vigent, van sol·licitar a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat la possibilitat de presentar una Modificació Puntual de l'àmbit que els hi permetés la seva transformació de la qualificació actual, amb la clau 22a, a usos residencials, la qual va ser admesa per bé que l'ajuntament la tramitaria en el marc de les seves competències.

### 1.2 Objectius particulars de l'àmbit "Bagaria Nord"

L'àmbit delimitat pels carrers dels Cirerers, de l'Oliverar, del Ripollès, el ptge. dels Rosers i la fàbrica Bagaria, denominat "Bagaria Nord" es situa en l'extrem nord del municipi de Cornellà de Llobregat, al nord del Barri del Pedró a tocar del límit amb el terme municipal amb Sant Joan Despí.

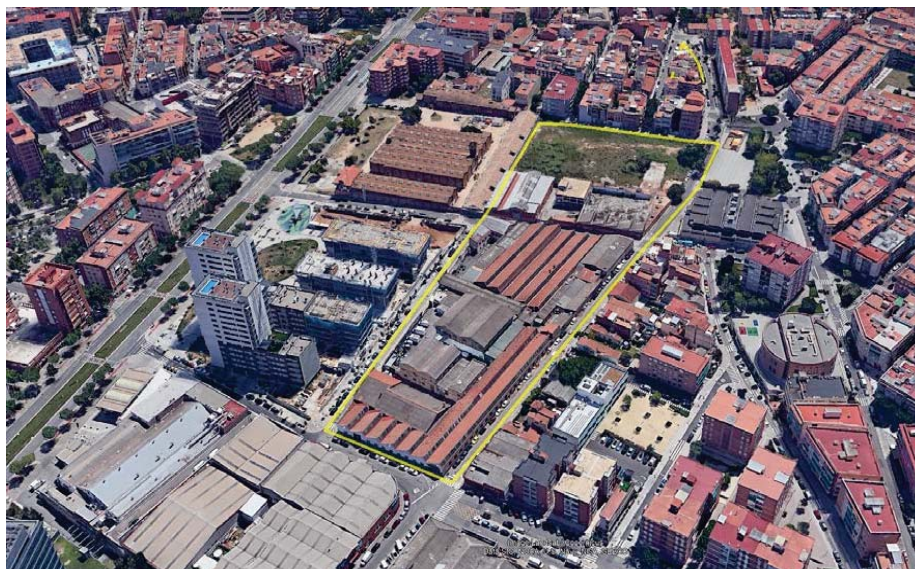
La present Modificació Puntual del PMG planteja la transformació d'aquest àmbit, de industrial, actualment amb la clau 22a, a residencial, tenint en compte que l'entorn de l'àmbit ja té un teixit prioritàriament residencial tant a Cornellà de Llobregat com a Sant Joan Despí tot i que encara coexisteix amb enclavaments puntuals d'ús industrial que han anat perdent activitat en els límits del barri del Pedró.



|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                              | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 6 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

6



### 1.3 Iniciativa i formulació

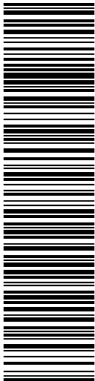
La iniciativa de la formulació del present document de Modificació Puntual del Pla General Metropolità es pública i correspon a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, a través de l'empresa municipal de promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat (PROCORNELLÀ), segons la resposta emesa pel Departament de Política Territorial i Sostenibilitat de l'Ajuntament, a la instància presentada pel conjunt de propietaris de l'àmbit "Bagaria nord", amb número de RGE 15281 de data 11/5/2020 sol·licitant Modificació del PGM-76 Can Bagaria, i d'acord amb el que disposen els articles 76 i 101 del Decret Legislatiu 1/2010 pel que s'aprova el TR de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

El conjunt de propietaris de l'àmbit "Bagaria Nord", està representat per en José Manuel Muñoz, apoderat de l'empresa NARGAM, SA, amb adreça a efectes de notificacions a la Crtra d'Esplugues 120-122, planta 3ª, de Cornellà de Llobregat, cp. 08940.

La redacció del present document és a càrrec de SOB ARQUITECTOS SLP, amb DNI B59971291, i domicili a efectes de notificació al carrer Milà i Fontanals, núm. 14, 3er 2ª, de Barcelona, cp 08012, representada per Enric Soler López, DNI 37250425Q i Josep Lluís Alvaredo i Sánchez, DNI 35092003Y.

La redacció del present document s'ha portat a terme sota la supervisió d'en Ricard Antonio Casademont Altimira, Gerent de Planificació i gestió Urbanística de l'empresa municipal de promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat (PROCORNELLÀ).

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                              | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 7 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                               | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

7

#### 1.4 Descripció de l'àmbit, situació i estat actual

L'àmbit "Bagaria Nord" es situa al nord del barri del Pedró, a tocar del límit del terme municipal de Sant Joan Despí.

El barri del Pedró, s'estén per damunt de la via del tren, entre la carretera d'Esplugues i l'avinguda de les Flors, que el separa de Sant Joan Despí. Es situa al nord, a la part alta de la ciutat. El Pedró va ser el primer nucli de creixement situat fora dels límits de la zona del Centre i sobre el límit marcat per la via del ferrocarril. El seu naixement es troba estretament associat a l'important increment de l'activitat industrial característica de les dues primeres dècades del segle XX.

L'origen del nucli habitat està associat a la instal·lació de les primeres indústries establertes al barri, especialment a partir de 1910 i de la segona meitat de la dècada dels anys 20, que anirà acompanyada de l'arribada de treballadors i llurs famílies. La construcció del barri es va anar fent i refent al llarg dels anys, partint d'uns primers eixos vertebradors seguint el Camí Vell d'Esplugues, que era el gran vial que comunicava amb el centre de Cornellà.

El fort creixement del barri durant la segona industrialització de la ciutat, esdevinguda abans de la Guerra Civil i l'oferta de sòl industrial van fer que posteriorment ja no hi quedés lloc per a la construcció de grans blocs de pisos i, per tant, avui és un dels barris poc densos de Cornellà.

Encara avui una bona part del barri està ocupada per polígons industrials, com ara els d'Ignasi Iglesias Siemens, o el de Can Bagaria.

El recinte industrial de Can Bagaria, Juntament amb el recinte de la Societat General d'Aigües de Barcelona, és un dels màxims exponents de l'arquitectura industrial modernista de la ciutat. Aquesta fàbrica tèxtil fou construïda per l'arquitecte Modest Feu i Estrada entre 1920 i 1925, per iniciativa de l'industrial barceloní Eduard Bagaria i Vidal.

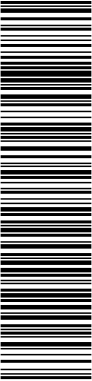
L'àmbit "Bagaria nord", objecte de la present Modificació Puntual del PGM, està delimitat:

- al nord-oest, pel carrer dels Cireres
- al nord.-est, pel carrer de l'Oliverar,
- a l'est pel passatge dels Rosers,
- al sud-est pel mur que delimita el recinte industrial de Can Bagaria,
- al sud-oest pel carrer, del Ripollès.

L'àmbit es conforma es dues illes força diferenciades, dividides pel carrer d'Eduard Bagaria que travessa el sector de sud-est a nord-oest.

L'illa més al nord, de forma poligonal allargada, es troba actualment ocupada pràcticament en la seva totalitat per naus i fàbriques, algunes de les quals encara mantenen activitat.

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                              | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 8 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                               | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seulectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

8

Al sud-est d'aquesta illa, a l'altre cotat del passatge dels Rosers, s'ha desenvolupat el sector de l'illa Alstom, que es va plantejar i ha esdevingut com un element urbà singular amb la capacitat de generar una nova centralitat sobre l'eix de la Carretera d'Esplugues.

L'ordenació de l'edificació de l'illa Alstom va preveure la creació d'un nou espai lliure destinat a plaça pública que enllaça amb els espais lliures de Can Bagaria, al llarg de la carretera d'Esplugues. L'espai entre aquesta plaça i el passatge dels Rosers, es on es desenvolupa l'edificació residencial, que conforma un conjunt amb una imatge imponent.

Les edificacions s'ordenen en cinc edificis lineals, paral·lels al Carrer d'Eduard Bagaria, de longitud variable. Aquest blocs alternen parts amb alçades de PB+4PP, amb alçades de PB+12PP, formant un conjunt de torres que es van capiculant i que defineixen una coronació uniforme del conjunt.

Com a contrast, al nord-oest de l'illa nord de l'àmbit "Bagaria nord", a l'altre costat del carrer dels Cirerers i ja pertanyent al terme municipal de Sant Joan Despí, es desenvolupa una zona residencial de baixa densitat, amb edificacions de baixa alçada.

L'altre illa de l'àmbit "Bagaria nord", situada al sud-oest del carrer d'Eduard Bagaria, només manté algunes edificacions de caràcter industrial, alineades al carrer d'Eduard Bagaria, i que actualment es troben sense activitat, inclús algunes en estat ruïnós. La resta de la illa es una solar sense edificar.

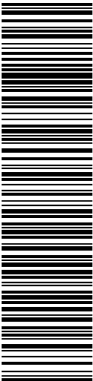
Pel seu costat sud-est aquesta illa està en contacte amb el límit posterior del conjunt industrial de Can Bagaria, un important equipament lúdic, cultural i social a la ciutat, que encara es troba parcialment en procés de rehabilitació.

Pel costat sud-oest, l'illa limita amb el carrer del Ripollès, que es conforma con un límit de les zones residencials tradicionals del barri del Pedró.

Al nord-oest de l'illa, a l'altre costat del carrer dels Cirerers, i ja a Sant Joan Despí, es situen el Mercat Municipal de Les Planes, i la plaça del mercat. Una mica més al nord, es situa el Centre Cívic de Les Planes, conformant un important conjunt d'espais i equipaments públics, que s'integren i remarquen el caràcter residencial d'aquesta zona.

En resum, el conjunt de l'àmbit "Bagaria nord", es conforma com una peça urbana, encara amb algunes naus i activitats industrials, que progressivament han anat perdent activitat, i actualment son bàsicament naus obsoletes, o es troben sense activitat, envoltada d'un entorn bàsicament residencial tant a Cornellà de Llobregat com a Sant Joan Despí, amb zones força consolidades junt amb d'altres de força singularitat de nou desenvolupament (Illa Alstom), i en contacte amb peces singulars d'equipament educatiu i cultural (recinte de Can Bagaria), i comercial (Mercat Municipal de Les Planes).

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                              | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 9 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                               | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

### 1.5 Estructura de la propietat

En compliment de l'apartat 4 de l'article 50 de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives (publicada al DOGC el 31/12/2009), el document de la Modificació Puntual del PGM que es presenti per a la seva aprovació inicial, haurà d'especificar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals d'aquelles finques per a les que la modificació de planejament comporti un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació dels usos, durant els darrers 5 anys anteriors a l'inici del procediment de la modificació.

En el plànol d'informació *1.05 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT*, es grafia la relació de les diferents propietats que conformen l'àmbit.

La relació de propietats de l'àmbit es la següent:

| ID FINCA | SUPERFICIE<br>(M²) | %<br>S'ÀMBIT | REF. CADASTRAL       |
|----------|--------------------|--------------|----------------------|
| B1       | 6.022,15           | 23,49%       | 2802701DF2820B0001PE |
| B2       | 5.298,94           | 20,67%       | 2802702DF2820B0001LE |
| B3       | 2.479,08           | 9,67%        | 2700501DF2820B0001ME |
| B4       | 1.248,40           | 4,87%        | 2700502DF2820B0001OE |
| B5       | 1.980,26           | 7,72%        | 2700521DF2820B0001AE |
| B6       | 5.235,26           | 20,42%       | 2700517DF2820B0001WE |
| B7       | 46,31              | 0,18%        | 2802703DF2820B0001TE |
| V1       | 3.327,88           | 12,98%       |                      |
| TOTAL    | 25.638,28          | 100,00%      |                      |

### 1.6 Marc legal aplicable

El marc legal de referència és el següent:

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), en endavant TRLIU, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 6077, de 29.2.2012) i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (DOGC 5931, de 29.7.2011).
- LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.(DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006).
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 10 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

10

- DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- DECRET LLEI 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

El present Avanç de planejament correspon a un acte previ a la tramitació de la Modificació puntual del PGM, la qual es formularà per iniciativa pública corresponent a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat a través de l'empresa municipal de promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat (PROCORNELLÀ), d'acord amb les competències que estableix l'art. 74.2 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant TRLLU), en relació a la formulació de Plans d'Ordenació Urbana Municipal.

La Modificació puntual de PGM requereix el procediment establert per a la seva formulació, d'acord amb els articles 83 i 94 del TRLLU.

Les modificacions que aquí es proposen no representen l'alteració de la coherència entre les previsions i l'ordenació del Pla General Metropolità i per tant no és necessària la seva revisió, sinó que n'hi ha prou amb una modificació puntual. (article 4 de les Normes Urbanístiques del PGM, en endavant NNUU PGM).

En compliment a l'article 94.1 del TRLLU, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

### 1.7 Planejament vigent

Una part de l'àmbit definit en el present Avanç de Modificació Puntual de Pla General Metropolità han estat objecte de regulació mitjançant diferents instruments urbanístics, els quals es detallen tot seguit.

El Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14/07/76 i publicat el 17/07/76, constitueix el marc del planejament urbanístic aplicable des de l'any 76 sobre tot el sòl que integrava l'Entitat Metropolitana de Barcelona.

Amb posterioritat a aquest, s'han aprovat els següents documents:

- Programa d'Actuació Urbanística municipal de Cornellà de Llobregat, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Territori i sostenibilitat en data de 27 de gener de 2015. (Publicació DOG 25/03/2015; exp. 2014 / 053816 / M)
- Modificació del Pla general Metropolità a diversos àmbits, aprovada definitivament el 12/01/2015, (Publicació DOG 10/03/2015; exp. 2014 / 052717 / M)

En aquesta Modificació del PGM, es defineix una part de l'àmbit "Bagaria nord", com a Pla Especial 7 Ripollet, amb les condicions de desenvolupament definides en la Normativa, i que s'inclouen a continuació:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

Modificació de Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat.

## Art.19 Sectors i PAU aprovats

### 19.1.- Pla Especial 7 Ripollet

#### POLÍGON D'ACTUACIÓ 4 – "c/ Ripollet"

**SUPERFÍCIE ÀMBIT: 11.583 m2**

##### a) Sòl

| SISTEMES    | PGM-VIGENT | 2.529 | PGM-MOD. | 2.529 |
|-------------|------------|-------|----------|-------|
| VIALS       | 985        |       | 1.091    |       |
| VERD        | 1.544      |       | 1.438    |       |
| EQUIPAMENTS | 0          |       | 0        |       |
| PROTECCIÓ   | 0          |       | 0        |       |

| ZONES    | PGM-VIGENT | 9.054 | PGM-MOD. | 9.054 |
|----------|------------|-------|----------|-------|
| 22a Ind. | 9.054      |       | 0        |       |
| 22a(PE)  | 0          |       | 9.054    |       |

##### b) Edificabilitat

| EDIFICABILITAT     | PGM-VIGENT | 18.108 | PGM-MOD. | 18.108 |
|--------------------|------------|--------|----------|--------|
| Industrial - 22a   | 18.108     |        |          |        |
| Industrial-22a(PE) |            |        | 18.108   |        |

El quadre de cessions i valoració de les càrregues urbanístiques és el següent:

|                  | Urb. Nous<br>vials | Reurbanització | Urb. Esp. verds | Cost estimat<br>(U) |
|------------------|--------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| P4-Ripollet (PE) | 563                | 526            | 1.438           | 243.040             |

El quadre de superfícies per usos abans i després de la modificació del planejament és el següent:

|                       | Vbr | Planejament general<br>anterior | Planejament general<br>modificat |
|-----------------------|-----|---------------------------------|----------------------------------|
| Industrial 22a        | 311 | 18.108 m2st                     |                                  |
| Industrial -comercial | 471 |                                 | 18.108 m2st                      |

La plusvàlua obtinguda és la següent:

$$P = \sum (Vbrf \cdot Tf) - \sum (Vbri \cdot Ti) - U =$$

$$P = 18.108 \cdot 471 - 18.108 \cdot 311 - 243.040 = 2.654.240 \text{ €}$$

No obstant, ja que és necessària la realització d'un pla especial, la quantificació de les càrregues d'urbanització podria veure's alterada. El Pla Especial haurà de determinar la plusvàlua obtinguda a partir de la metodologia definida en aquest apartat, establir la cessió del 10% de la plusvàlua i convertir-la en sòl edificable.

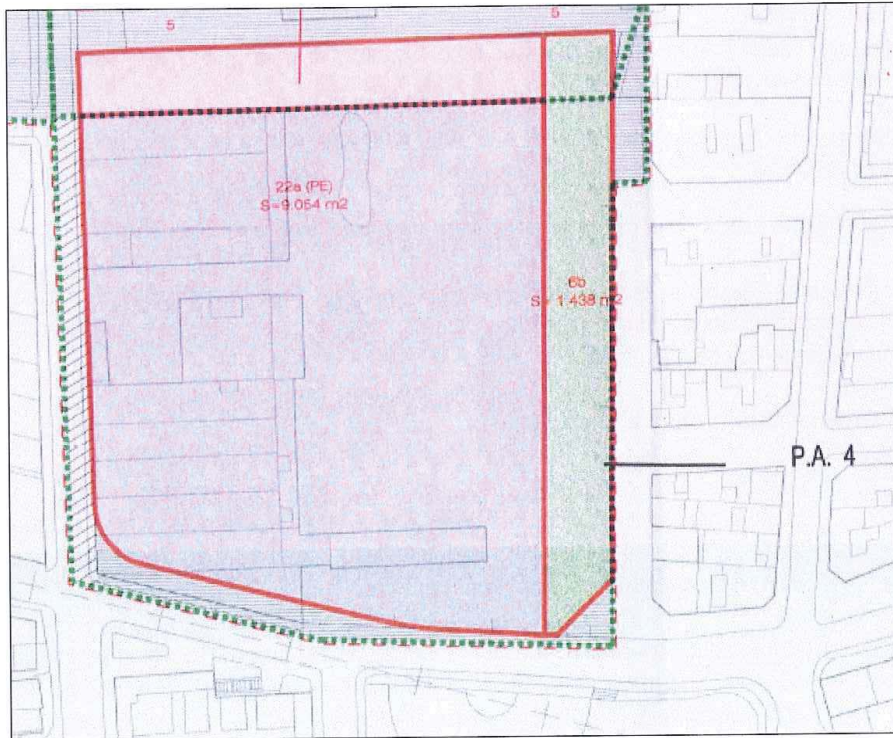
|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprobació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 12 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332217C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

Modificació de Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat.



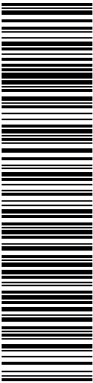
3707



Normativa (Tom X)

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

84



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

També es d'aplicació la revisió del Pla Especial de protecció del patrimoni històric, artístic i arquitectònic i catàleg, de Cornellà de Llobregat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en sessió de dat 17 de juliol de 2002, pel que fa a la protecció de l'entorn del recinte de Can Bagaria.

### 1.8 Quadres de superfícies

En el plànol I.04 PLANEJAMENT VIGENT DE L'ÀMBIT "BAGARIA NORD", es grafien les qualificacions urbanístiques del Planejament actualment vigent.

La fitxa urbanística amb les característiques, superfícies i paràmetres urbanístics de l'àmbit "Bagaria Nord" s'inclou en el punt 1.7 Planejament vigent, de la present Memòria.

Les superfícies d'aquest planejament vigent, ajustades a la cartografia actualitzada i els aprofitaments corresponents es detallen en els quadres següents.

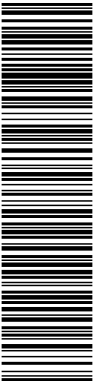
El planejament vigent en l'àmbit "Bagaria nord", es defineix de manera diferent per a les dues illes que el conformen.

L'illa sud, delimitada pels carrers del Camí antic d'Esplugues, de Bagaria, del Ripollès, i pel límit nord-oest del complex de la fàbrica Bagaria, s'inclou dins la delimitació del Polígon d'Actuació 4 C/Ripollet, a desenvolupar mitjançant el Pla Especial 7 Ripollet, segons l'especificat en la MPPGM a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat, aprovada definitivament el 12/01/2015.

La fitxa del Polígon d'Actuació s'inclou al punt 1.7 Planejament vigent; 1.7.1. Àmbit "Bagaria Nord", de la present Memòria.

A continuació s'inclou el quadre de superfícies d'aquest Polígon d'Actuació amb superfícies segons cartografia actualitzada que s'inclouen dins de l'àmbit "Bagaria nord":

| ÀMBIT                  | (ILLA SUD) | PA-4 C/ RIPOLLET              |
|------------------------|------------|-------------------------------|
| SISTEMES               |            |                               |
| 5 VIALS                |            | 1.515,02 m²                   |
| 6b VERD                |            | 1.162,99 m²                   |
| 7a EQUIPAMENTS         |            |                               |
| TOTAL SISTEMES         |            | 2.678,01 m²                   |
| ZONES                  |            |                               |
| 22a INDUSTRIAL (PE)    |            | 8.892,10 m²                   |
| TOTAL ZONES            |            | 8.892,10 m²                   |
| TOTAL ÀMBIT            |            | 11.570,11 m²                  |
| EDIFICABILITAT         |            |                               |
| Index d'Edificabilitat | Zona 22a   | 17.784,20 m²t<br>2,00 m²t/m²s |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

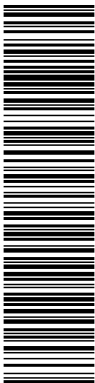
L'illa nord, delimitada pels carrers dels Cireres, de l'Oliverar, dels Rosers i de Bagaria, es qualifica com a zona 22a Industrial, segons el Pla general Metropolità, aprovat definitivament el 14/07/76 i publicat el 17/07/76, amb el quadre de superfícies segons la cartografia actualitzada següent:

| ÀMBIT          | (ILLA NORD)            | PGM 78                |
|----------------|------------------------|-----------------------|
| SISTEMES       |                        |                       |
|                | 5 VIALS                | 4.177,73 m²           |
|                | TOTAL SISTEMES         | 4.177,73 m²           |
| ZONES          |                        |                       |
|                | 22a INDUSTRIAL (PE)    | 9.890,44 m²           |
|                | TOTAL ZONES            | 9.890,44 m²           |
|                | TOTAL ÀMBIT            | 14.068,17 m²          |
| EDIFICABILITAT |                        |                       |
|                | Index d'Edificabilitat | Zona 22a 2,00 m²t/m²s |

Per tant, el quadre de superfícies global del planejament vigent en l'àmbit de la Modificació Puntual del PGM del sector "Bagaria Nord" seria el següent:

| ÀMBIT          | BAGARIA NORD                                 |
|----------------|----------------------------------------------|
| SISTEMES       |                                              |
|                | 5 VIALS 5.692,75 m²                          |
|                | 6b VERD 1.162,99 m²                          |
|                | 7a EQUIPAMENTS                               |
|                | TOTAL SISTEMES 6.855,74 m²                   |
| ZONES          |                                              |
|                | 22a INDUSTRIAL 18.782,54 m²                  |
|                | TOTAL ZONES 18.782,54 m²                     |
|                | TOTAL ÀMBIT 25.638,28 m²                     |
| EDIFICABILITAT |                                              |
|                | Index d'Edificabilitat Zona 22a 2,00 m²t/m²s |

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 15 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

15

## 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

### 2.1 Justificació i conveniència de la modificació puntual de PGM

En compliment a l'apartat 1 de l'article 97 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), es raona i justifica la necessitat de la iniciativa del present Avanç de la Modificació Puntual de PGM que es proposa, així com la seva oportunitat i conveniència en relació als interessos públics.

#### 2.1.1 Justificació de la delimitació de l'àmbit "Bagaria Nord"

Els propietaris de l'àmbit "Bagaria nord", van presentar una sol·licitud per la Modificació Puntual del PGM en l'àmbit delimitat pels carrers dels Cirerers, de l'Oliverar, del Ripollès, el Ptge. dels Rosers i la Fàbrica Bagaria.

Tenint en compte que la propietat de l'àmbit és privada i que la legislació vigent habilita a persones particulars a redactar figures de planejament general, l'ajuntament va permetre al conjunt de propietaris de l'àmbit a presentar la Modificació Puntual del PGM que es proposa, per bé que l'ajuntament la tramitaria en el marc de les seves competències.

#### 2.1.2 Oportunitat i conveniència de la iniciativa

L'àmbit "Bagaria nord" es situa en l'extrem nord del municipi de Cornellà de Llobregat, al nord del barri del Pedró en contacte amb el límit de terme amb Sant Joan Despí.

El present Avanç de modificació Puntual del PGM planteja la seva transformació dels usos industrials (clau 22a) previstos en el PGM a usos residencials.

L'entorn té un teixit prioritàriament residencial tant a Cornellà de Llobregat com a Sant Joan Despí que encara coexisteix amb enclavaments puntuals en els límits del barri del Pedró d'ús industrial que progressivament han anat perdent activitat.

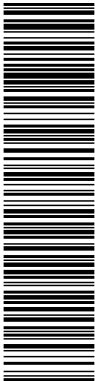
En aquest sentit, els darrers anys el barri del Pedró s'ha anat transformant de nord a sud amb operacions urbanístiques destinades a augmentar els sistemes de parcs i jardins i equipaments, substituint la indústria obsoleta per usos residencials; el complex de Can Bagaria o Siemens en són exemples.

A més, la recent transformació urbana que s'ha dut a terme en l'illa Alstom ha permès establir un nou teixit residencial de caràcter singular, que ha atorgat una nova centralitat urbana a l'entorn de Can Bagaria.

També la qualificació com a equipament dels edificis protegits del complex de Can Bagaria permet reforçar el caràcter públic i residencial del l'entorn amb els usos que s'implantaràn, a més de potenciar el manteniment i coneixement del patrimoni cultural e industrial existent.

Així mateix, ja en el terme de Sant Joan Despí, el Mercat Municipal de les Planes, abasteix la població de l'entorn i juntament amb la Plaça del Mercat, el Centre Cívic, i el

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 16 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                                | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seulectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

16

conjunt d'espais lliures i de vianants de caràcter cívic que l'envolten, remarca el caràcter residencial de Sant Joan Despí en la zona en contacte amb l'àmbit de "Bagaria nord", a l'extrem nord de la modificació.

Per tot això es justifica la transformació urbana d'usos industrials a residencials proposada en l'àmbit "Bagaria nord", per la vocació de continuïtat del teixit residencial entre els dos municipis tant a l'extrem nord del barri del Pedró de Cornellà, com al municipi veí.

## 2.2 Objectius i criteris generals de la modificació puntual de PGM

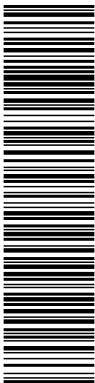
Els objectius generals de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità pel desenvolupament de l'àmbit "Bagaria Nord", i que es concretarien en el desenvolupament d'aquest important àmbit de transformació urbana, es podrien resumir en:

- La transformació urbana i reordenació dels usos, ja sigui preexistents o previstos pel planejament vigent, donant prioritat als usos residencials, prioritzant que els espais lliures i les dotacions fomentin la continuïtat i els recorreguts de vianants, tot reforçant l'estructura urbana.
- Donar prioritat a la implantació d'espais lliures de qualitat en els entorns urbans amb més dèficit, articulant els de nova implantació amb les zones verdes consolidades, millorant la mobilitat de vianants, fomentant i reforçant l'estructura cívica residencial.
- Consolidar la implantació dels equipaments existents, i dels edificis patrimonials, integrant-los dins de l'estructura urbana tant residencial com d'espais públics i de mobilitat de vianants, per tal de potenciar el manteniment i el coneixement del patrimoni existent.

Aquests objectius generals es concretarien en els següents:

- La transformació dels usos previstos a residencials consolidant el procés de transformació urbana del barri del Pedró i donat continuïtat al teixit residencial entre els dos termes municipals de Cornellà de Llobregat i Sant Joan Despí..
- La reserva d'espais lliures i equipaments haurien de fomentar tant la relació i continuïtat amb la plaça i jardins recentment urbanitzats a l'Illa Alstom, com establir una nova relació de l'actual recinte de Can Bagaria amb el present nou àmbit al que actualment "dona la esquena", permetent a més que serveixi de protecció del seu entorn.
- Les volumetries a implantar s'adequaran a l'entorn existent, facilitant la transició entre les edificacions existents confrontants al carrer dels Cirerers i la recent

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 17 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                                | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

implantació d'edificacions residencials d'alçada a l'illa Alstom, a l'altre costat del passatge dels Rosers.

### 2.3 Descripció de la proposta

L'àmbit "Bagaria Nord", s'ha convertit en un dels últims enclavaments pendents de transformació al nord del barri del Pedró.

L'ordenació de l'àmbit es configura amb dues illes diferenciades, seguint el criteri ja plantejat pel PGM, separades pel carrer d'Eduard Bagaria i Puig que travessa l'àmbit de sud-est a nord-oest.

L'illa més al nord, es situa entre el carrer dels Cireres, coincidint amb el límit del terme municipal, i el passatge dels Rosers. Al sud-est d'aquesta illa, a l'altre cotat del passatge dels Rosers s'ha desenvolupat recentment el sector de l'illa Alstom, que es va plantejar i es pot dir que ja ha esdevingut un element urbà singular amb la capacitat de generar una nova centralitat sobre l'eix de la Carretera d'Esplugues. La singularitat de la seva ordenació volumètrica condicionarà l'ordenació de l'edificació en l'àmbit "Bagaria nord".

L'illa més al sud, es situa entre el carrer d'Eduard Bagaria i Puig, i el carrer del Ripollès, i al sud-est està limitada per l'edificació del conjunt de Can Bagaria, i al nord-oest pel carrer dels Cireres i el Camí Antic d'Esplugues, coincidint amb el límit de terme municipal.

Es planteja una reserva d'espais lliures que s'haurà de concentrar principalment en dues peces que es situaran indicativament com s'indica en el plànol O.1 PLANEJAMENT PROPOSAT.

L'espai lliure que es preveu en l'illa nord es configurarà com una peça allargada, al llarg del carrer dels Cirerers que haurà de permetre una continuïtat de l'estructura d'espais lliures a més de garantir que la nova edificació es retiri de l'alineació de l'altre banda del carrer, evitant l'afectació sobre les edificacions existents.

A la banda sud-oest del carrer d'Eduard Bagaria, es planteja l'espai lliure principal de l'àmbit, un gran espai públic relacionat directament al nord-est amb el carrer d'Eduard Bagaria, i al nord-oest amb el Mercat de Les Planes.

Al sud-est d'aquesta illa, es situa una peça d'equipaments, de forma allargada, alineada amb el límit edificat del complex de Can Bagaria, i limitada al nord-oest per la continuïtat de l'alineació del carrer de Josep Torres i Bages.

Aquesta peça d'equipaments, actuarà com a element de protecció de l'entorn del recinte de Can Bagaria, i a més ha de permetre la possibilitat de millorar la relació i comunicació d'aquest recinte amb el nou desenvolupament del sector, al que actualment sembla donar l'esquena, plantejant una millor transició i comunicació entre aquest equipament amb l'espai públic previst més enllà del mur que actualment fa de límit i tancament pel nord-oest del complex de Can Bagaria.

|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprobació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                             | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina <b>18</b> de <b>32</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                                              | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

18

Aquesta peça d'equipament donarà la possibilitat de generar una nova mobilitat amb nous recorreguts, accessos i relacions, i permetent inclús alguna possible ampliació de l'actual recinte.

Les cotes indicades en els plànols indiquen les amplades i les alineacions mínimes que hauran de tenir els espais públics indicats.

La Modificació Puntual del PGM definirà de manera detallada la forma definitiva, configuració i superfície de cadascuna de les diferents peces d'espais lliures i equipaments, respectant les amplades i alineacions definides en els plànols i amb la superfície mínima global definida en el present document d'Avanç.

Pel que fa a les zones, es plantegen dues gran peces on es desenvoluparà l'aprofitament privat, i s'implantarien l'edificació residencial.

Aquestes zones es qualifiquen amb la clau 18d ZONA D'ORDENACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECIFICA.

L'ordenació que es defineixi en la Modificació Puntual del PGM, haurà d'afavorir que les volumetries a implantar s'adeqüin a l'entorn, facilitant la transició entre les edificacions existents confrontants al carrer dels Cirerers, al passatge dels Rosers, i al carrer del Ripollès.

La Modificació Puntual del PGM definirà de manera detallada l'ordenació mitjançant unitats d'edificació que es podran dividir en diferents perímetres reguladors, detallant les seves alçades màximes, el sostre edificable màxim i la resta de paràmetres urbanístics de l'edificació que es considerin necessaris per a la seva concreció.

## 2.4 Anàlisi i justificació de les cessions

Segons el TRLIU, en el seu article 100.3:

*"En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics"*

El sostre edificable màxim dins de l'àmbit de "Bagaria nord", es de 37.565,08 m²t.

La reserva mínima per a zones verdes, i equipaments públics haurà de ser per tant de:

$37.565,08 \text{ m}^2 \text{t} * 22,5 \text{ m}^2 \text{ per cada } 100 \text{ m}^2 \text{t} \gg \underline{8.452,14 \text{ m}^2}$

I el mínim de Zones verdes, haurà de ser per tant:

$37.565,08 \text{ m}^2 \text{t} * 15 \text{ m}^2 \text{ per cada } 100 \text{ m}^2 \text{t} \gg \underline{5.634,76 \text{ m}^2}$

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT "BAGARIA NORD".

19

## 2.5 Quadres de superfícies

A continuació s'inclouen els quadres de superfícies i els quadres comparatius respecte del planejament vigent de la proposta de Modificació del PGM que es grafia en el plànol O.1 PLANEJAMENT PROPOSAT.

El quadre de superfícies resultant de la proposta de modificació Puntual del PGM en l'àmbit "Bagaria Nord" seria:

| ÀMBIT                           | BAGARIA NORD             |
|---------------------------------|--------------------------|
|                                 |                          |
| SISTEMES                        | AVANÇ<br>MODIF. PGM      |
| 5 Viari                         | 5.678,69 m <sup>2</sup>  |
| 6a Parcs i Jardins urbans       | 6.569,10 m <sup>2</sup>  |
| 7a Equipaments                  | 1.883,04 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL SISTEMES                  | 14.130,83 m <sup>2</sup> |
|                                 |                          |
| ZONES                           |                          |
| 22a Industrial                  |                          |
| 18d Ord, volumètrica específica | 11.507,45 m <sup>2</sup> |
| TOTAL ZONES                     | 11.507,45 m <sup>2</sup> |
|                                 |                          |
| TOTAL ÀMBIT                     | 25.638,28 m <sup>2</sup> |
|                                 |                          |
| SOSTRE EDIFICABLE               | 37.565,08 m <sup>2</sup> |

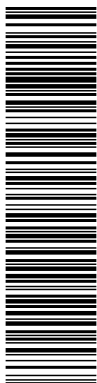
Quadre comparatiu:

| ÀMBIT                           | BAGARIA NORD  |                     |               |
|---------------------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                                 |               |                     |               |
| SISTEMES                        | PGM VIGENT    | AVANÇ<br>MODIF. PGM | DIFERENCIA    |
| 5 Viari                         | 5.692,75 m²   | 5.678,69 m²         | -14,06 m²     |
| 6a Parcs i Jardins urbans       | 1.162,99 m²   | 6.569,10 m²         | 5.406,11 m²   |
| 7a Equipaments                  |               | 1.883,04 m²         | 1.883,04 m²   |
| TOTAL SISTEMES                  | 6.855,74 m²   | 14.130,83 m²        | 7.275,09 m²   |
|                                 |               |                     |               |
| ZONES                           |               |                     |               |
| 22a Industrial                  | 18.782,54 m²  |                     | -18.782,54 m² |
| 18d Ord, volumètrica específica |               | 11.507,45 m²        | 11.507,45 m²  |
| TOTAL ZONES                     | 18.782,54 m²  | 11.507,45 m²        | -7.275,09 m²  |
|                                 |               |                     |               |
| TOTAL ÀMBIT                     | 25.638,28 m²  | 25.638,28 m²        | 0,00 m²       |
|                                 |               |                     |               |
| SOSTRE EDIFICABLE               | 37.565,08 m²t | 37.565,08 m²        | 0,00 m²       |

## 2.6 Edificabilitat, habitatges i reserves d'habitatge protegit

L'edificabilitat màxima de l'àmbit "Bagaria nord" es la que resulta d'aplicar l'índex d'edificabilitat definit pel PGM vigent, 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s a les zones qualificades com a 22a.

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 20 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                                | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

Superfície de la zona 22a: 18.782,54m²

Índex edificabilitat màxima: 2 m²t/m²s

Edificabilitat màxima: 37.565,08 m²t

En aplicació del Decret Llei 17/2019 de Mesures Urgents en Matèria d'Habitatge publicat al DOG número 8032 de data 30 de desembre de 2019, estableix a la disposició addicional sisena el règim especial aplicable als municipis compresos en l'Àrea metropolitana de Barcelona en matèria de reserves de protecció pública. Tenint en compte aquestes consideracions les esmentades reserves mínimes serien:

1.b) *El 40% en sectors de sòl urbà no consolidat que tinguin per objecte la transformació global dels usos principals cap a l'ús residencial.*

2. *La meitat com a mínim de les reserves d'habitatges de protecció pública a què fa referència l'apartat 1 s'han de destinar específicament al règim d'arrendament.*

Per tant la distribució dels diferents règims d'habitatges, incloent les reserves mínimes d'habitatge protegit d'aquest àmbit haurien de ser:

Habitatge de renda lliure 22.539,05 m²

Habitatge Protecció Pública (venda. 20%) 7.513,02 m²

Habitatge Protecció Pública (lloguer. 20%) 7.513,02 m²

## 2.7 Quadre resum d'edificabilitat i habitatges

A continuació s'inclouen els quadres resum de l'edificabilitat i el número d'habitatges resultant per a cadascun dels àmbits, amb la distribució per a cada règim d'habitatges, tenint en compte les consideracions descrites en l'apartat anterior 2.6 Edificabilitat, habitatges i reserves d'habitatge protegit.

Per a la determinació del número màxim d'habitatges, s'apliquen els estàndards següents:

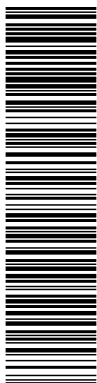
Habitatge de Renda lliure: 1 habitatge / 100 m²t

Habitatge Protecció Pública (venda) 1 habitatge / 80 m²t

Habitatge Protecció Pública (lloguer) 1 habitatge / 70 m²t

El quadre resum d'edificabilitat i habitatges queda com segueix:

|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina <b>21 de 32</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                                       | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/pontal/verificar/Documentos.do

| SOSTRE EDIFICABLE          |             | 37.565,08 m²  |
|----------------------------|-------------|---------------|
| EDIFICABILITAT RESIDENCIAL |             | 37.565,08 m²  |
| HLL Habitatge lliure       |             | 22.539,05 m²t |
| HPP (Venda)                |             | 7.513,02 m²t  |
| HPP (Lloguer)              |             | 7.513,02 m²t  |
| Numero habitatges          |             | 426 hab.      |
| HLL Hab. Lliure            | 100 m²t/hab | 225 hab.      |
| HPP (Venda)                | 80 m²t/hab  | 94 hab.       |
| HPP (Lloguer)              | 70 m²t/hab  | 107 hab.      |

## 2.8 Cessió d'aprofitament

D'acord amb l'establert en la legislació vigent, en l'article 43 del TRLIU, es diu:

*"Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:*

*b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*

*c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic."*

Per tant, en la Modificació Puntual del PGM es preveurà la cessió del 10% de l'aprofitament assignat respecte de l'aprofitament de l'àmbit "Bagaria nord".

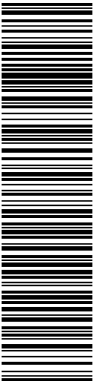
## 2.9 Gestió

### 2.9.1 Àmbit "Bagaria nord"

L'àmbit "Bagaria nord" es conformarà com un únic Polígon d'Actuació.

#### Definició:

Àmbit "Bagaria nord", delimitat pels carrers dels Cirerers, de l'Oliverar, del Ripollès, el ptge. dels Rosers i la fàbrica Bagaria, delimitat en els plànols de la present proposta de Modificació puntual de PGM.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT "BAGARIA NORD".  
CORNELLÀ DE LLOBREGAT

22

### Objectiu:

Desenvolupament de l'àmbit en transformació dels usos industrials previstos en el PGM a usos residencials.

### Zones i Sistemes:

| SISTEMES                        | AVANÇ<br>MODIF. PGM |
|---------------------------------|---------------------|
| 5 Viari                         | 5.678,69 m²         |
| 6a Parcs i Jardins urbans       | 6.569,10 m²         |
| 7a Equipaments                  | 1.883,04 m²         |
| TOTAL SISTEMES                  | 14.130,83 m²        |
| ZONES                           |                     |
| 22a Industrial                  |                     |
| 18d Ord, volumètrica específica | 11.507,45 m²        |
| TOTAL ZONES                     | 11.507,45 m²        |
| TOTAL AMBIT                     | 25.638,28 m²        |

### Edificabilitat i habitatges:

| SOSTRE EDIFICABLE          | 37.565,08 m²         |
|----------------------------|----------------------|
| EDIFICABILITAT RESIDENCIAL | 37.565,08 m²         |
| HLL Habitatge lliure       | 22.539,05 m²t        |
| HPP (Venda)                | 7.513,02 m²t         |
| HPP (Lloguer)              | 7.513,02 m²t         |
| Numero habitatges          | 426 hab.             |
| HLL Hab. Lliure            | 100 m²t/hab 225 hab. |
| HPP (Venda)                | 80 m²t/hab 94 hab.   |
| HPP (Lloguer)              | 70 m²t/hab 107 hab.  |

### Número màxim d'habitatges:

El número màxim d'habitatges resulta de l'aplicació dels estàndards de sostre construït per habitatge següents:

Per habitatge lliure: 100 m²t/hab.

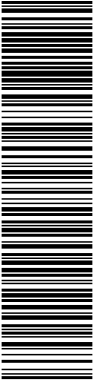
Per habitatge protegit i dotacional en règim de lloguer: 70 m²t/hab

Per habitatge protegit i dotacional en règim de venda: 80 m²t/hab

### Cessió d'aprofitament:

El 10% de l'aprofitament sobre el sostre resultat de l'edificabilitat del propi àmbit.

|                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br><br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                                |
| ALTRES DADES<br><br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br><b>Pàgina 23 de 32</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT  
"BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

23

Barcelona, a 10 de Maig de 2022

Els redactors

JOSE LUIS  
ALVAREDO  
SANCHEZ /  
num:23710-8

Firmado digitalmente por JOSE LUIS ALVAREDO SANCHEZ / num:23710-8  
Número de reconocimiento: 296 c101, en Representación, en calidad de Representante de  
Cataluña (CSCC) 1015, en Cataluña, para Representar, por ALVAREDO SANCHEZ,  
apellidos: JOSE LUIS, serialNumber=33000001, cn=JOSE LUIS ALVAREDO  
SANCHEZ / num:23710-8 email@seuelectronica.cat  
Fecha: 2022.05.10 09:25:27 +02'00'

**Enric Soler López**  
en representació de **SOB ARQUITECTOS SLP**

**Josep Lluís Alvaredo i Sánchez**

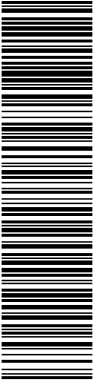
Els promotors

MUÑOZ  
HERNANDEZ  
Z JOSE  
MANUEL -  
43674687X

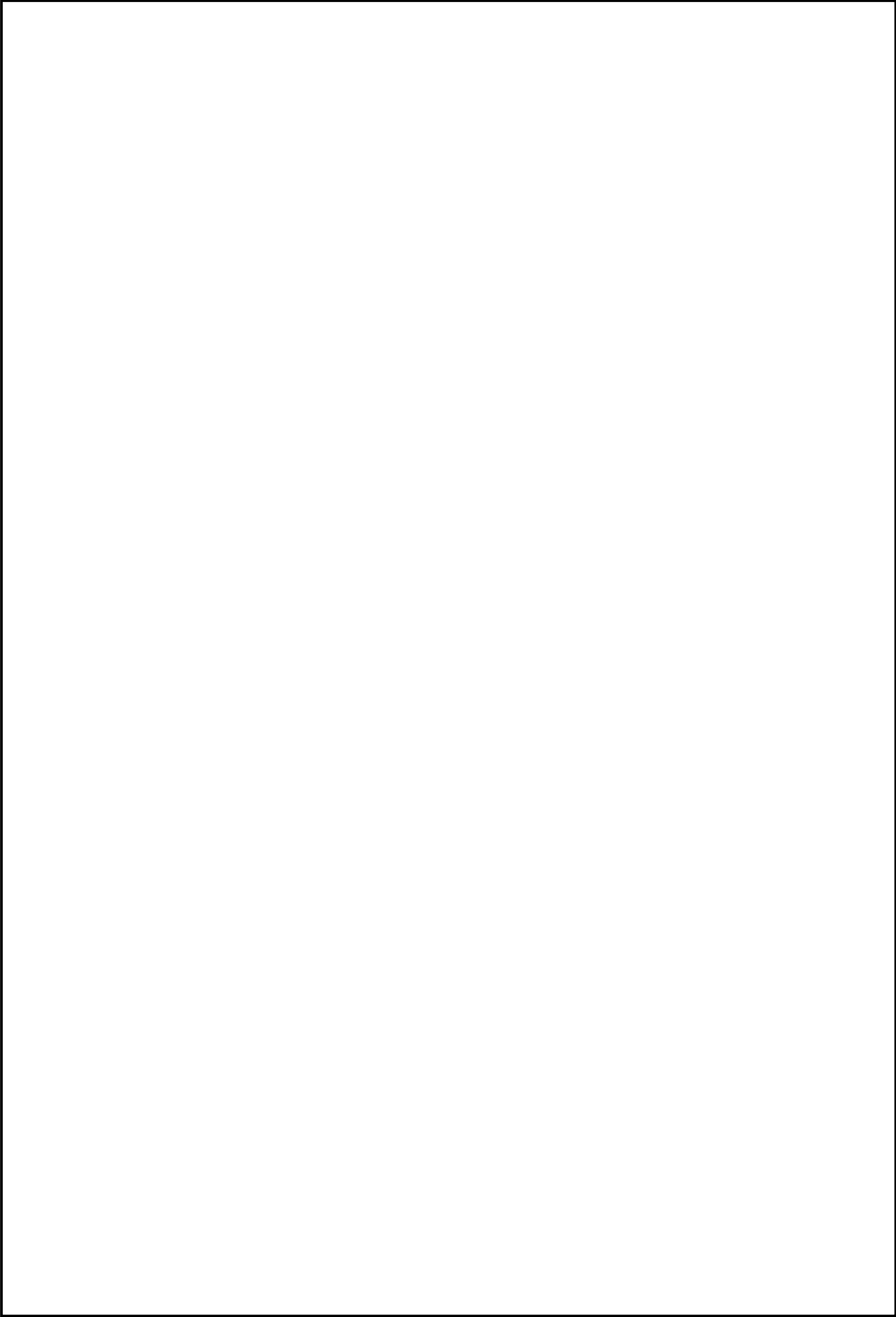
Firmado digitalmente por  
MUÑOZ HERNANDEZ JOSE  
MANUEL - 43674687X  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-43674687  
X, givenName=JOSE MANUEL,  
sn=MUÑOZ HERNANDEZ,  
cn=MUÑOZ HERNANDEZ JOSE  
MANUEL - 43674687X  
Fecha: 2022.05.11 19:38:26  
+02'00'

El conjunt de propietaris de l'àmbit  
"BAGARIA NORD", representants per  
**José Manuel Muñoz**

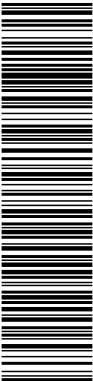
|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                                |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br><b>Pàgina 24 de 32</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 25 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 |
|                                                                                                                                                | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39                                                                                                       |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332217C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT ANOMENAT "BAGARIA NORD". CORNELLÀ DE LLOBREGAT

25

3. PLÀNOLS

- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
  - I.01 SITUACIO DE L'ÀMBIT. CARTOGRÀFIC I ORTOFOTO1/200001/10000
  - I.02 EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTO DE L'ÀMBIT "BAGARIA NORD"1/1000
  - I.03 TOPOGRÀFIC. DELIMITACIÓ I ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT "BAGARIA NORD"1/1000
  - I.04 PLANEJAMENT VIGENT DE L'ÀMBIT "BAGARIA NORD". PLA GENERAL METROPOLITÀ1/1000
  - I.05 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT1/1000
  - I.06 CADASTRAL1/1000
- PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
  - O.1 PLANEJAMENT PROPOSAT.1/1000



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 JKK1Z-VVW5E-AXMCN D322247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C404058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



SITUACIÓ. ORTOFOTO E 1:10.000

SITUACIÓ. TOPOGRÀFIC E 1:20.000

|                    |          |                  |                     |
|--------------------|----------|------------------|---------------------|
| ESCALA<br>1:20.000 | 1:10.000 | DATA<br>MAY 2022 | NÚM. PLANOL<br>1.01 |
| FITXER             |          | REF.<br>U784     | FULL 1 DE 1         |

SITUACIÓ DE L'ÀMBIT  
TOPOGRÀFIC I ORTOFOTO

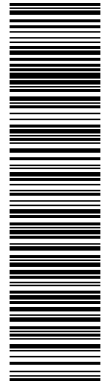
**AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ  
EN L'ÀMBIT ANOMENAT "BAGARIA NORD"  
CORNELLÀ DE LLOBREGAT**



Enrique Soler López

MODIFICADOR

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència - Aprobació EXPOSICIÓ PÚBLICA PROJECTE PLE<br>09 29-06-2022 Punt 04 Urbanisme                                           | IDENTIFICADORS                                                                                                                                   |                                                |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>IXK1Z-VWV5E-AXMCN</b><br>Data d'emissió: <b>26 de Juliol de 2022 a les 9:02:12</b><br>Pàgina 27 de 32 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 30/06/2022 10:39 | ESTAT<br><br><b>SIGNAT</b><br>30/06/2022 10:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>



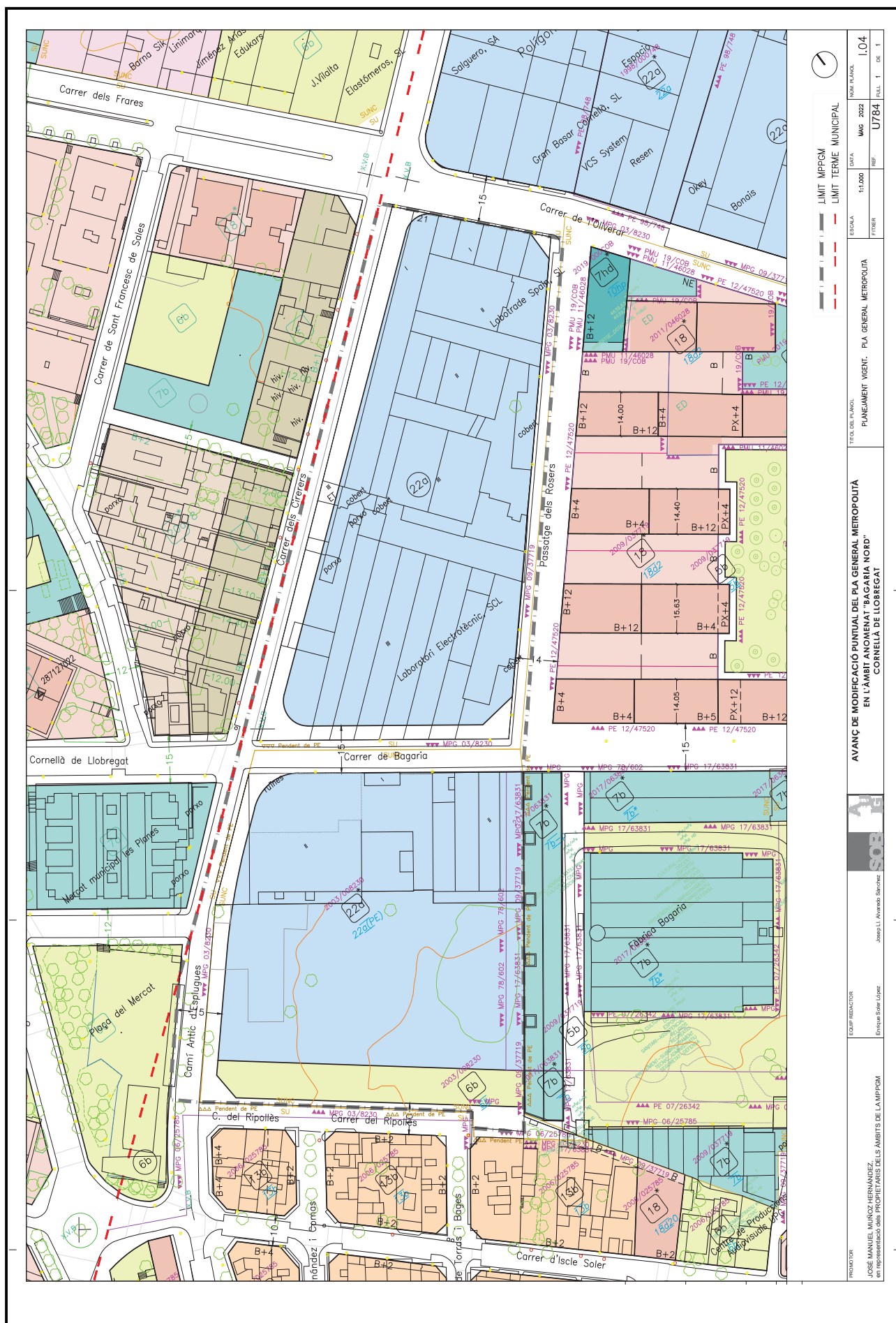


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 JKK1Z-VVW5E-AXMCN D322247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C404058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 JKK1Z-VVW5E-AXMCN D322247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C404058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>



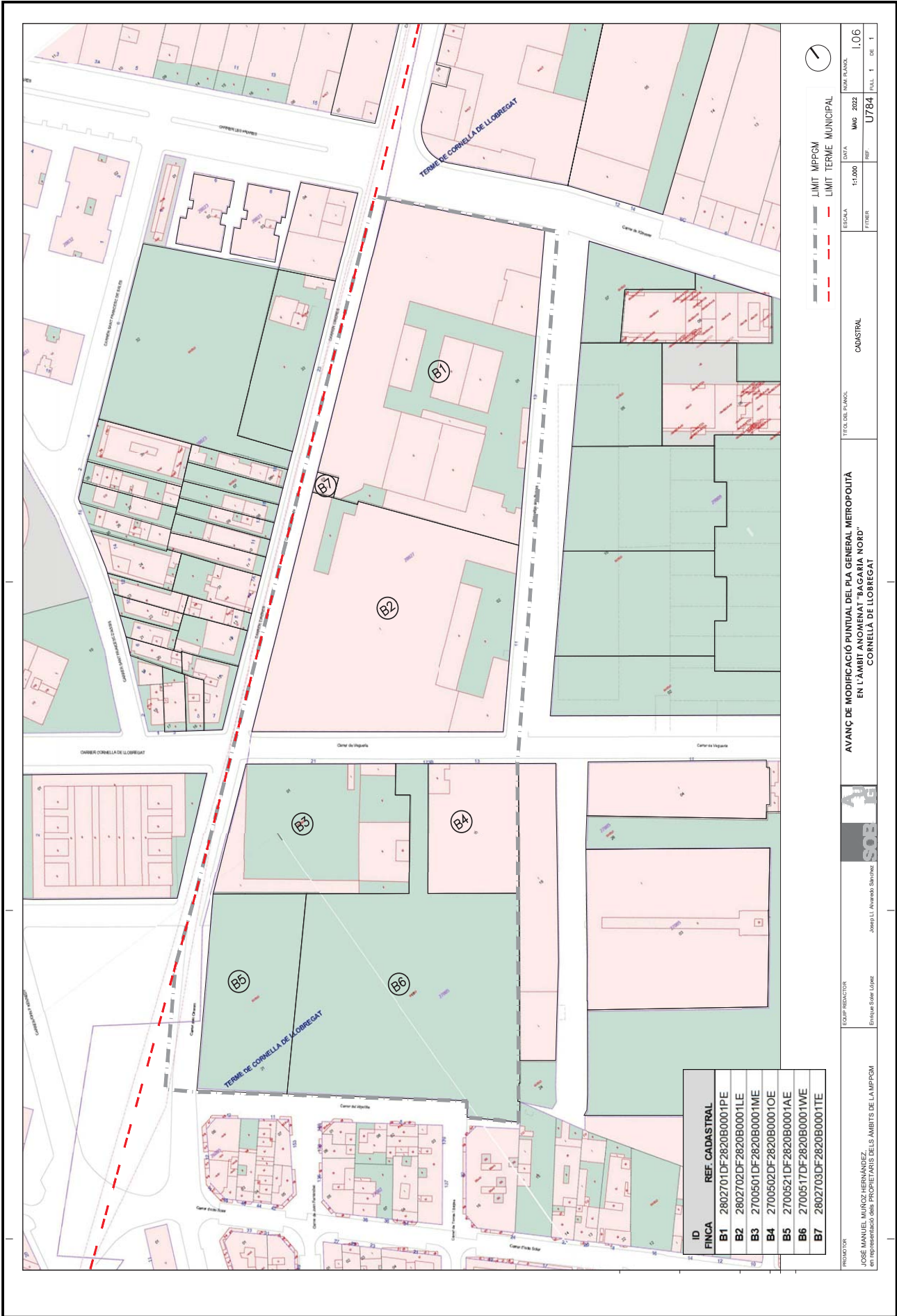


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 JKK1Z-VVW5E-AXMCN D322247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C404058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 IXK1Z-VWV5E-AXMCN D332217C94215CE6A4D081E91E69E2C73C440058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3939359 JKK1Z-VVW5E-AXMCN D322247C94215CE6A4D081E91E69E2C73C404058) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

