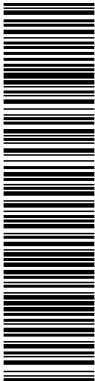


DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 1 de 15	<table><tr><td>SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16</td><td>ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16</td></tr></table>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16
SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E8B29C61B668EC4D00) 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/verificarDocuments.do>

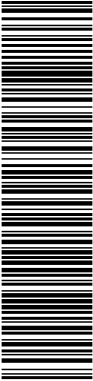
**MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀ-76 DE LES
CONDICIONS EDIFICATÒRIES DELS TERRENYS SITUAT AL NORD
DEL CARRER MARQUÈS DE CORNELLÀ ENTRE EL CAMÍ VELL DE
SANT BOI I EL PASSATGE DEL TRANSFORMADOR**

DILIGÈNCIA: Aprovat INICIALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de data
05 de maig de 2022.

Cornellà de Llobregat

Abril 2022

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 2 de 15	<table><tr><td>SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16</td><td>ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16</td></tr></table>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16
SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E8B29C61B668EC4D00) 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>

Equip redactor:

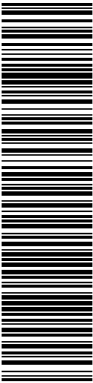
Vanessa Sequeira: Delineant
Mar Quesada: Administrativa

Gerent de Planificació i Gestió Urbanística de Procornellà

Ricard Casademont: Arquitecte



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 3 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16
	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3769679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E8B29C61B686EC4D00) 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>

ÍNDEX

MEMÒRIA 2

1. ANTECEDENTS 2

2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ 2

 2.1 Àmbit 2

 2.2 Iniciativa i Formulació 2

 2.3 Planejament Vigent 3

 2.4 Estructura de la Propietat 3

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ 4

 3.1 Objectiu de la proposta 4

 3.2 Descripció de la Proposta 4

 3.3 Suspensió de llicències 5

4. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA 5

5. INFORME MEDIAMBIENTAL 7

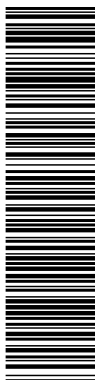
6. MEMÒRIA SOCIAL 7

7. NORMATIVA 7

8. PLÀNOLS 9

I1	Situació i Emplaçament	E 1: 5.000/1:2.000
I2	Planejament Vigent	E 1: 1.000
O1	Planejament Proposat	E 1: 1.000
O2	Àmbit d'afectacions de les condicions normatives	E 1:1.000

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 4 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16 ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) 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>

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

En data 16 de febrer de 2012, la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va emetre la sentència núm.119/2012 on classifica de sòl urbà consolidat els terrenys situats a la cruïlla entre el Camí vell de Sant Boi i el carrer Marquès de Cornellà i la va excloure del sector Tints especials.

En data 12 de gener de 2015 i en data 27 de gener de 2015 en va aprovar definitivament la Modificació de PGM-76 de diversos àmbits de Cornellà de Llobregat i el Programa d'Actuació Urbanística municipal (PAUM) que estableixen, entre d'altres, les condicions de desenvolupament de l'edificació situada a la cruïlla entre el Camí vell de Sant Boi i el carrer Marquès de Cornellà i la delimitació del Pla de millora urbana Tints Especials. La proposta suposa la definició d'un ample de 12m pel carrer Marquès de Cornellà. Aquesta determinació possibilita la consolidació de la façana sud del carrer amb una alçada corresponent a B+3 tant dins del sector Tintes Especiales com en l'àmbit de la cruïlla. Aquest determinació no suposa cap increment dels drets urbanístics de les finques confrontants.

En desenvolupament del planejament vigent, en data 10 de setembre de 2019 en va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de Tintes Especiales (PMU7) i en l'actualitat s'està desenvolupant l'edificació de la cruïlla entre els carrers Marquès de Cornellà, Camí vell de Sant Boi.

Malgrat, que el planejament vigent estableix l'ample de 12m del carrer, no fixa de forma expressa les condicions edificatòries del front del sòl urbà consolidat de la façana nord del carrer Marquès de Cornellà.

2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

2.1 Àmbit

La present Modificació de pla general metropolità, abasta a les finques confrontants al carrer Marquès de Cornellà entre el Camí Vell de Sant Boi i el Passatge del Transformador, a fi de concretar-ne les condicions edificatòries en funció del desenvolupament del planejament derivat de l'entorn.

2.2 Iniciativa i Formulació

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

D'acord amb l'article 6 Iniciativa de les Actuacions del Programa d'Actuació Urbanística Municipal, Procornellà es constitueix com a receptora de la cessió d'aprofitament urbanístic que fixa la legislació vigent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71040-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant 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>

REFERENCIA CADASTRAL	FINCA REGISTRAL	ADREÇA	ÚS
2285758DF2728E0002LQ	49272	CL MARQUES DE CORNELLA 101 Es:1 Pl:00 Pt:01 FC 34	Almacén-Estacionamiento
2285758DF2728E0003BW	49274	CL MARQUES DE CORNELLA 101 Es:1 Pl:01 Pt:01 FC 34	Residencial
2285758DF2728E0004ZE	49276	CL MARQUES DE CORNELLA 101 Es:1 Pl:02 Pt:01 FC 34	Residencial
2285703DF2728E0001EM	30549	CL RUBIO I ORS 126 Es:1 Pl:00 Pt:01	Comercial
2285703DF2728E0002RQ	30551	CL RUBIO I ORS 126 Es:1 Pl:01 Pt:01	Residencial
2285703DF2728E0003TW	30553	CL RUBIO I ORS 126 Es:1 Pl:02 Pt:01	Residencial
2285703DF2728E0004YE	30555	CL MARQUES DE CORNELLA 103 Es:2 Pl:00 Pt:01	Almacén-Estacionamiento
2285703DF2728E0005UR	30557	CL MARQUES DE CORNELLA 103 Es:2 Pl:01 Pt:01	Residencial
2285757DF2728E0001OM	36164	CL MARQUES DE CORNELLA 105 Es:1 Pl:00 Pt:01	Almacén-Estacionamiento
2285757DF2728E0002PQ	36166	CL MARQUES DE CORNELLA 105 Es:1 Pl:01 Pt:01	Residencial
2285757DF2728E0003AW	36168	CL MARQUES DE CORNELLA 105 Es:1 Pl:02 Pt:01	Residencial
2285707DF2728E0001HM	389	CL RUBIO I ORS 134	Residencial
2285708DF2728E0001WM	716	CL RUBIO I ORS 136	Residencial
2285753DF2728E0001LM	3293	CL MARQUES DE CORNELLA 119	Residencial
2285751DF2728E0002WQ	15073	CL MARQUES DE CORNELLA 123	Residencial
2285716DF2728E0002ZWQ	32827	CL MARQUES DE CORNELLA 125 Es:1 Pl:00 Pt:01	Almacén-Estacionamiento
2285716DF2728E0003EW	32829	CL MARQUES DE CORNELLA 125 Es:1 Pl:01 Pt:01	Residencial
2285717DF2728E0002AQ	54799	CL MARQUES DE CORNELLA 127 Es:2 Pl:00 Pt:01	Comercial
2285717DF2728E0003SW	54800	CL MARQUES DE CORNELLA 127 Es:2 Pl:01 Pt:01	Residencial
2285717DF2728E0004DE	54801	CL MARQUES DE CORNELLA 127 Es:2 Pl:02 Pt:01	Residencial
2285717DF2728E1001IZ	386	CL RUBIO I ORS 152	Suelo sin edif.
2285718DF2728E0001LM	43822	CL MARQUES DE CORNELLA 129 Es:A Pl:00 Pt:01	Residencial
2285718DF2728E0002BQ	43824	CL MARQUES DE CORNELLA 129 Es:A Pl:01 Pt:01	Residencial
2285718DF2728E0003ZW	43826	CL MARQUES DE CORNELLA 129 Es:A Pl:02 Pt:01	Residencial
2285718DF2728E0004XE	43828	CL RUBIO I ORS 154 Es:B Pl:00 Pt:01	Residencial
2285718DF2728E0005MR	43830	CL RUBIO I ORS 154 Es:B Pl:01 Pt:01	Residencial
2285718DF2728E0006QT	43832	CL RUBIO I ORS 154 Es:B Pl:02 Pt:01	Residencial
2285718DF2728E0007WY	43834	CL RUBIO I ORS 154 Es:B Pl:02 Pt:02	Residencial

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1 Objectiu de la proposta

L'objecte del present document de modificació és adequar les condicions edificatòries de la façana nord del carrer Marquès de Cornellà entre el Camí Vell de Sant Boi i el Passatge del Transformador en coherència amb la major amplada generada per les càrregues urbanístiques dels sectors veïns.

3.2 Descripció de la Proposta

Atès que la determinació del nombre de plantes i alçada regulada de la zona 13 ve determinada per l'amplada del vial confrontant, el present document estableix les condicions de les finques situades al nord del carrer Marquès de Cornellà que tenen la possibilitat de consolidar el sostre definit pel Pla General Metropolità de 1976 per a una amplada de vial finalment consolidada pel desenvolupament del sector Tints Especials. Per aquesta raó, si bè, el pla atorga la condició de B+3 a les parcel·les confrontants al carrer Marquès de Cornellà entre el passatge del transformador i el camí vell de Sant Boi, en coherència amb les determinacions d'alçada i amplada de carrer de les normes urbanístiques del Pla general metropolità per a la zona d'intensificació urbana (clau 13b), aquestes condicions afecta únicament a unes poques parcel·les. Efectivament, les que tenen consolidades les 4 plantes no és d'aplicació cap nou aprofitament i no estan subjectes a les obligacions d'aquest pla.

En la línia exposada en el "Anàlisi i Orientació de la Política d'Habitatge Social a Cornellà de Llobregat. Gener 2021" que es conforma com a memòria social d'aquest document, els increments de sostre en àrees de sòl urbà consolidat han d'anar vinculats a la generació de teixit destinat a habitatge protegit. A tal efecte, el present pla preveu reservar un mínim del 50% del sostre d'ampliació a polítiques d'habitatges assequible.

Modificació Pla General Metropolità Silici-Rosselló-Caldereria

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 7 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AECS2F01BD79F896AC78E829C61B668EC4D00) 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>

No obstant i això, la proposta suposa un increment del sostre definit pel planejament vigent i per tant dels aprofitaments assignats. Això suposa que aquest àmbit es constitueix com a un àmbit d'actuació aïllada de dotació i que es pot desenvolupar de forma individualitzada, és a dir, parcel·la a parcel·la, d'acord amb les determinacions normatives següents:

- L'increment de sostre que es produeix per l'ampliació de l'edificació estarà condicionada a la cessió econòmica corresponent al 15% apu en el moment d'obtenir la llicència de l'esmentada obra. El sistema del càlcul per establir l'esmentada cessió és el següent:

Cessió d'apu (€) = 15% Vst x Sti

Vst.- Valor residual de repercussió del sòl urbanitzat (VM/1,4 – Cc) (€/m²st).

Sti.- Sostre d'increment previst.(m²st)

- L'increment de zones verdes corresponent a l'increment de sostre procedent d'ampliar en una planta el sostre edificable, es realitzarà de forma dinerària d'acord amb el càlcul següent:

Cessió z.v.(€) = 20m2/100m2st x Sti x Vst

Vst.- Valor residual de repercussió del sòl urbanitzat (VM/1,4 – Cc) (€/m²st).

Sti.- Sostre d'increment previst.(m²st)

VM.- Valor de mercat del producte immobiliari per usos. (€/m²st).

Cc.- Cost de construcció de l'edificació. (€/m²st).

El sostre resultant de l'esmentat increment és destinarà como a mínim el 30% amb un mínim del 50% dels habitatges resultants a algun tipus d'habitatge assequible sempre i quan els sostre resultant sigui superior a 80m² o més d'un habitatge, en el cas que sigui inferior es destinarà el 100% a habitatge assequible.

3.3 Suspensió de llicències

Abasta la totalitat de l'àmbit de la present Modificació en tot allò que no sigui compatible amb les determinacions del planejament vigent.

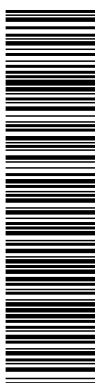
4. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

La competència d'aquesta proposta és de l'Ajuntament dins la potestat de planejament que té atribuïda i en la que se li reconeix el "ius variandi" per tal de poder realitzar les transformacions necessàries que donin resposta a les noves realitats, servint així a l'interès públic. En aquest sentit, es pronuncia el Tribunal Suprem de manera reiterada ja en Sentència de data 18 de març de 1992 estableix:

"SEGUNDO.- El plan, elemento fundamental de nuestro ordenamiento urbanístico, dibuja el modelo territorial que se entiende, dentro de lo hacedero, más adecuado para el desarrollo de la personalidad y la convivencia. Corresponde a la Administración, con una intensa participación ciudadana para asegurar su legitimación democrática, el trazado de dicho modelo atendiendo a las exigencias del interés público: la ciudad es de todos y por tanto es el interés de la comunidad y no el de unos pocos, los propietarios de suelo, el que ha de determinar su configuración.

Y es claro que la potestad administrativa de planeamiento se extiende a la reforma de éste: la naturaleza normativa de los planes, por un lado, y la necesidad de adaptarlos a las exigencias cambiantes del interés público, por otro, justifican plenamente el ius variandi que en este ámbito se

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 8 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16
	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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>

reconoce a la Administración -arts. 45 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RCL 1976\ 1192 y ApNDL 13889)-.

Existe en este sentido una frondosa jurisprudencia -SS. 12-5-1987 (RJ 1987\ 5255), 7-11-1988 (RJ 1988\ 8783), 17-6-1989 (RJ 1989\ 4732), 4-5-1990 (RJ 1990\ 3799), 11-2-1991 (RJ 1991\ 784), 20-1-1992 (RJ 1992\ 715) etc.-, que destaca que frente a la actuación del ius variandi, los derechos de los propietarios no son un obstáculo impediendo (...)."

Així, i com diu aquesta Sentència, a l'empara de la potestat de planejament que és competència de l'Administració per a donar resposta a les exigències canviants de l'interès públic i que justifiquen el "ius variandi" que es reconeix a l'Administració en aquest àmbit, és com s'ha d'entendre la present Modificació, establint la delimitació d'un seguit d'àmbits de gestió.

D'altra banda i pel que fa a les reserves de sistemes, cessió d'aprofitament urbanístic i reserva d'habitatge protegit cal estar a l'establert a la legislació urbanística vigent:

El text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres estableix:

Art. 100.1 i 4

100.1 Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

100.4 Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

1. Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.
2. Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.
3. En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

El Decret Legislatiu 17/19, de 23 de desembre de Mesures urgent per millorar l'accés a l'habitatge estableix a l'article 13 el següent.

Article 13 Mesures en matèria de reserves per a habitatge de protecció pública

13.1 Es modifica el paràgraf primer de l'apartat 3 de l'article 57 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent: "3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl

Modificació Pla General Metropolità Silici-Rosselló-Caldereria

Modificació Pla General Metropolità-76 de les condicions edificatòries dels terrenys situat al nord del Carrer Marquès de Cornellà entre el Camí Vell de Sant Boi i el Passatge del Transformador

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 9 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16 ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3769679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) 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>

suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó del seu nivell de renda. Aquestes reserves han d'atendre la diversitat de demanda d'habitatges de diferents dimensions. El pla ha de determinar la localització d'aquestes reserves mitjançant la qualificació de sòl d'habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors de planejament derivat.

"8. La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar si es destina a la qualificació genèrica que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat o a la qualificació específica que permet només l'accés en règim d'arrendament. És aplicable, si escau, el que estableix l'article 57 bis als sòls destinats a habitatge de protecció pública. "La qualificació d'habitatge de protecció pública genèrica o específica s'ha de fer constar en els projectes de reparcel·lació.

Per tot l'exposat, el present pla recull l'estructura legal vigent per a les reserves de sistemes i pel que fa a l'habitatge estableix un mínim del 30% del sostre i un 50% dels habitatges resultants, en aquells àmbits que hi ha un increment de sostre a fi de garantir-ne una tipologia adequada coherent amb l'ampliació de nombre de plantes.

En virtut de l'article 99.1a del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'incorporen a l'expedient les dades registrals de drets i càrregues dels darrers 5 anys per aquelles parcel·les que aquesta Modificació de Pla General Metropolità suposa un increment dels drets urbanístics.

5. INFORME MEDIAMBIENTAL

L'àmbit territorial que formen part de la present modificació de Pla General Metropolità abasta terrenys en sòl urbà consolidada sense que s'estimin l'existència de cap element significatiu.

6. MEMÒRIA SOCIAL

En data 21 de gener de 2021 el Ple municipal va aprovar el document anomenat "Anàlisi i Orientació de la Política d'Habitatge Social a Cornellà de Llobregat. Gener 2021"

En virtut d'aquet document, es preveu diverses actuacions destinades a ampliar la reserva d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat, i per tant estableix els criteris d'intervenció en el marc del planejament a desenvolupar.

En aquest sentit, el pla preveu un mínim del 50% d'habitatges a algú de les tipologies d'habitatge assequible.

7. NORMATIVA

Art.1.- Les condicions edificatòries de l'àmbit de Modificació són les establertes a la zona "Zona densificació urbana semiintensiva (Clau 13b)" pel que no estableixi en aquestes normes.

Modificació Pla General Metropolità Silici-Rosselló-Caldereria

Modificació Pla General Metropolità-76 de les condicions edificatòries dels terrenys situat al nord del Carrer Marquès de Cornellà entre el Camí Vell de Sant Boi i el Passatge del Transformador

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 10 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16
	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) 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>

Art.2.- Nombre de plantes PB+3PP

Art.3.- Condicions edificatòries de la planta tercera.

En cas de consolidar la planta tercera prevista en aquesta modificació, caldrà tenir en compte les determinacions següents:

- L'increment de sostre que es produeix per l'ampliació de l'edificació estarà condicionada a la cessió econòmica corresponent al 15% apu en el moment d'obtenir la llicència de l'esmentada obra. El sistema del càlcul per establir l'esmentada cessió és el següent:

Cessió d'apu (€) = 15% Vst x Sti

- L'increment de zones verdes corresponent a l'increment de sostre procedent d'ampliar en una planta el sostre edificable, es realitzarà de forma dinerària d'acord amb el càlcul següent:

Cessió z.v.(€) = 20m2/100m2st x Sti x Vst

Vst.- **Valor residual de repercussió del sòl urbanitzat (VM/1,4 – Cc) (€/m²st).**

Sti.- **Sostre d'increment previst.(m²st)**

VM.- Valor de mercat del producte immobiliari per usos. (€/m²st).

Cc.- Cost de construcció de l'edificació. (€/m²st).

El sostre resultant de l'esmentat increment és destinarà como a mínim el 30% amb un mínim del 50% dels habitatges resultants a algun tipus d'habitatge assequible sempre i quan els sostre resultant sigui superior a 80m² o més d'un habitatge, en el cas que sigui inferior es destinarà el 100% a habitatge assequible.

Per a les obres de nova edificació o de gran rehabilitació la reserva d'habitatge assequible es podrà implantar en qualsevol de les plantes de l'edifici.

Sgt. Sr. Ricard Casademont i Altimira
Gerent de planificació i gestió urbanística

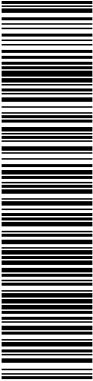
2022.04.28

14:10:17

+02'00'

Cornellà de Llobregat, signat a la data de la seva firma electrònica.

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 11 de 15	<table><tr><td>SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16</td><td>ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16</td></tr></table>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16
SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3763679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E8B29C61B668EC4D00) 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>

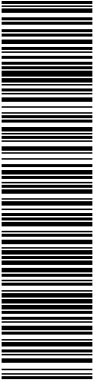
8. PLÀNOLS

Modificació Pla General Metropolità Silici-Rosselló-Caldereria

Modificació Pla General Metropolità-76 de les condicions edificatòries dels terrenys situat al nord del Carrer Marquès de Cornellà entre el Camí Vell de Sant Boi i el Passatge del Transformador

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 12 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3769679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F91BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) 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/verificar/Documents.do>





MUNICIPI DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT



ÀMBIT MODIFICACIÓ PGM-76

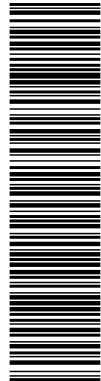
PLANOL ESCALA INÚMERO:
Situació i emplaçament
1/5.000 - 1/2.000 (c3)
Z: Urbanisme i Centre Modificació PGM-Cent de Sant Isidre, Municipi de Cornellà de Llobregat

DOCUMENT SITUACIÓ DATA:
MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀN DE LES CONDICIONS EDIFICATIVES
DELS TERRENYS SITUAT AL NORD DEL CARRER MARQUES DE CORNELLÀ ENTRE EL
CAMI VELL DE SANT JOI I EL PASSADIS DEL TRANSPORTADOR
Cornellà de Llobregat (Barcelona) - Abril 2022

ARQUITECTE:
Ricard Casademont i Almiró

11

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 13 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3769679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) 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>



12

ARQUITECTE
Ricard Casademont i Almiria



Ajuntament
de Cornellà de Llobregat

MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀN DE LES CONDICIONS EDIFICATIVES
DELS TERRENYS SITUAT AL NORD DEL CARRER MARQUES DE CORNELLÀ ENTRE EL
CAMI VELL DE SANT JOAN I EL PASSADIS DEL TRANSPORTADOR
Cornellà de Llobregat (Barcelona) - Abril 2022

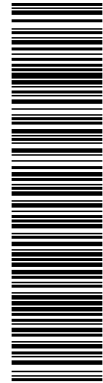
DOCUMENT SITUACIÓ DATA:

1/1.000 (a3)

Pla de Plantament Vigent
2: Urbanisme/Plànol/Construcció/Modificació/Pla de Plantament de Cornellà de Llobregat

PLÀNOL ESCALA NÚMERO:

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 14 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3769679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F01BD79F896AC78E6B29C61B668EC4D00) 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>



01

ARQUITECTE
Ricard Casademont i Almiria



Ajuntament
de Cornellà de Llobregat

MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀN DE LES CONDICIONS EDIFICATIVES
DELS TERRENYNS SITUAT AL NORD DEL CARRER MARQUES DE CORNELLÀ ENTRE EL
CAMI VELL DE SANT JOAN I EL PASSADIS DEL TRANSCORADOR
Cornellà de Llobregat (Barcelona) - Abril 2022

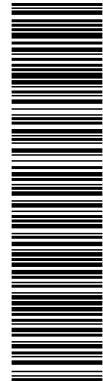
DOCUMENT SITUACIÓ DATA:

1/1.000 (a3)

Pla de Planejament Proposat

PLA DE PLANEJAMENT
Zona d'Urbanització i Control de l'Ús del Sòl i del Territori de Cornellà de Llobregat

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL PROJECTE PLE 07 05-05 -2022 Punt 02 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9W9UW-71O4O-IXNG9 Data d'emissió: 8 de Juny de 2022 a les 10:41:28 Pàgina 15 de 15	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/05/2022 10:16	ESTAT SIGNAT 06/05/2022 10:16



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 3769679 9W9UW-71O4O-IXNG9 17AEC52F91BD79F996AC78E6B29C61B668EC4D00) 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>

