



ACTA PLE NÚM. 7/2022

SESSIÓ CELEBRADA PER L'AJUNTAMENT EL DIA 5 DE MAIG DE 2022

CARÀCTER DE LA SESSIÓ: EXTRAORDINÀRIA I URGENT

CONVOCATÒRIA: 1ª

DATA: 5 DE MAIG DE 2022

A la ciutat de Cornellà de Llobregat, quan són les disset hores del dia 5 de maig de dos mil vint-i-dos, es reuneixen a la sala de sessions d'aquest Ajuntament, prèvia convocatòria realitzada a l'efecte en els termes legalment establerts, els membres integrants de l'Ajuntament Ple que a continuació es relacionen, en sessió extraordinària i urgent i primera convocatòria, sota la Presidència del senyor Alcalde, i assistits per mi, la Secretària General.

ASSISTENTS

Alcalde	Sr. Antonio Balmón Arévalo
Primer Tinent d'Alcalde	Sr. Antonio Martínez Flor
Tinents/es d'Alcalde	Sra. Emilia Briones Matamales Sr. Sergio Fernández Mesa Sra. Rocío García Pérez Sr. Claudio Carmona Vargas
Regidors/es	Sra. Raquel Albiol i Gilabert Sr. Ismael Ciurana Sánchez Sr. Manel Clavijo Losada Sra. Estrella Corominas Molleja Sr. Carlos Domínguez Rodríguez Sra. Maria de las Mercedes Fernández García Sr. Ot García Ruiz Sr. Sergio Gómez Márquez

Sra. Lidia Gómez Pla
Sra. Maria Carmen López Álvarez
Sra. Nelia Martínez Gallardo
Sr. Daniel Martínez Rodríguez
Sra. Aurora Mendo Sánchez
Sr. Pedro Millan Rodríguez
Sra. Joana Piñero Romera
Sr. Enrique Vanacloy Valiente
Sra. Teresa Vidal Llargués

Regidora
No adscrita

Sra. Elisabet García Petit

Secretària General

Sra. Carmen Alonso Higuera

Interventor

Sr. Joan R. Sagalés Guillamón

NO ASSISTENTS

Excusa

Regidor

Sr. Carles Alemany Lluís

Per l'Alcaldia-Presidència es declara oberta la sessió, i es passa a despatxar els assumptes que figuren a l'ordre del dia següents:

I

PART RESOLUTIVA

PUNT PRIMER.- RATIFICAR LA URGÈNCIA DE LA SESSIÓ.-

Ratificar la urgència de la sessió.

PRESENTACIÓ I DELIBERACIÓ

Les intervencions relacionades amb aquest punt consten en la Vídeo Acta de la sessió, minut 00:00:47 al 00:01:21



<https://actes.cornella.cat/session/index/2c90818b804176bc0180981f1fa2002f?startAt=47.0>

VOTACIÓ

Sotmesa a votació la urgència, és **aprovada pels assistents que constitueixen la majoria absoluta** dels membres del Ple.

Vots a favor:

Regidora no Adscrita, senyora Elisabet García Petit.

Grup Municipal de PODEMOS, senyora María Carmen López Álvarez.

Grup Municipal d'EC-MC-ECG, senyors Claudio Carmona Vargas i Sergio Gómez Márquez.

Grup Municipal de Cs, senyors Daniel Martínez Rodríguez, Ismael Ciurana Sanchez i Pedro Millan Rodríguez.

Grup Municipal del PSC-CP, senyors/es Antonio Balmón Arévalo, Emilia Briones Matamales, Antonio Martínez Flor, Rocio García Pérez, Sergio Fernández Mesa, Aurora Mendo Sánchez, Ot García Ruiz, Lidia Gómez Pla, Joana Piñero Romera, Enrique Vanacloy Valiente, Maria de las Mercedes Fernández García, Manuel Clavijo Losada, Nelia Martínez Gallardo i Carlos Domínguez Rodríguez.

Vots en contra:

Grup Municipal d'ERC/AM, senyor/es Raquel Albiol i Gilabert, Teresa Vidal Llargués i Estrella Corominas Molleja.

MOCIONS DE L'ALCALDIA-PRESIDÈNCIA

PUNT SEGON.- APROVAR INICIALMENT LA “MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ-76 DE LES CONDICIONS EDIFICATÒRIES DELS TERRENYS SITUATS AL NORD DEL CARRER MARQUÈS DE CORNELLÀ ENTRE EL CAMÍ VELL DE SANT BOI I EL PASSATGE DEL TRANSFORMADOR”.-

Aprovar inicialment la
"Modificació del PGM-76 de les
condicions edificatòries dels
terrenys situats al nord del
c/Marquès de Cornellà entre el
Camí Vell de Sant Boi i el Passatge
del Transformador.

MOCIO

...

Vist l'expedient de "Modificació Pla General Metropolità-76 de les condicions edificatòries dels terrenys situats al nord del carrer Marquès de Cornellà entre el Camí Vell de Sant Boi i el Passatge del Transformador" d'iniciativa pública a través de l'empresa pública PROCORNELLÀ.

Vist que per acord plenari de data 24 de març de 2021 es va acordar publicar i sotmetre a informació pública el document de Modificació indicat pel període d'un mes per tal que es poguessin presentar suggeriments i/o alternatives de planejament, es va acordar la notificació als interessats i als Ajuntaments.

Vist que com consta a l'informe de la Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 23 de setembre de 2021, durant el període d'informació pública no es van presentar al·legacions alternatives ni suggeriments al document, a excepció d'un aclariment que es va presentar per la Sra. Maria del Pilar Vidal Abril, respost telefònicament i correu electrònic.

Vist que pel que fa al tràmit d'aprovació inicial, en data 15/10/2021 l'arquitecte municipal, Cap d'Àrea de Gestió de Política Territorial, va emetre informe.

Vistos els informes en sentit favorable de la Cap Jurídic i Administratiu de Política Territorial i Sostenibilitat de data 8/04/2022 i 2/05/2022 obrant a l'expedient.

Vist que en data 21/04/2022 Secretaria General va emetre informe en relació a la proposta i als documents presentats per a l'aprovació inicial.

Vist que en data 29/04/2022, es va presentar nou document de Modificació del Pla General Metropolità Marquès de Cornellà per complementar la informació indicada, assenyalant de les finques incloses a l'àmbit, aquelles afectades per la modificació i adjuntant certificació registral de titularitats de les mateixes.

Vist el nou informe emès per l'arquitecte municipal, Cap d'Àrea de Gestió de Política Territorial, en data 29/04/2022, substitutiu de l'informe emès en data 15 /10/2021, en el qual es conclou que, analitzat el document s'informa favorablement la Modificació puntual del Pla General Metropolità de les condicions edificatòries de l'àmbit, en coherència amb la major amplada generada per les càrregues urbanístiques del Sector Tintes.



Vist allò previst als arts 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i 102.4 del Decret 305/2002, pel qual s'aprova el Reglament d'Urbanisme de Catalunya, quant a la suspensió de tramitacions i de llicències i el termini de les mateixes.

Vist, en relació al tràmit d'informació pública, l'article 23.1.b) i 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i; en quant al procediment d'aprovació, els articles 76, 85 i 96 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya; i, en relació a les competències per a l'adopció d'aquest acord, l'article 22.2 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de règim Local i l'art 52.2 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Per tot això, aquesta Alcaldia proposa al Ple l'adopció dels següents

ACORDS

Primer.- Aprovar inicialment la “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” redactat per Ricard A. Casademont i Altimira, amb ID número: 3740833 i Hash 512:

F859E8EF5B8C763F6992E0F3F734E6463E61A0C3A1AFC7B251B297BDCA0959184F7E
6244C50BF6B3F44BCF0223BA1912AC9A8606CB0CB1E34FAA52F15CF3515F

Segon.- Mantenir de conformitat amb allò previst als articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats, de gestió urbanística, de llicències d'edificació, de reforma, de rehabilitació i d'instal·lacions o ampliacions d'activitat o usos concrets sempre que contravinquin les determinacions de la normativa del present MPPGM. D'altra banda es podran tramitar els instruments o atorgament de llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament en tràmit (art. 102.4 Decret 305/2006). L'àmbit de suspensió de llicències queda establert al plànol 01

Tercer.- Sotmetre el present acord a informació pública mitjançant inserció d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de major difusió de la província de Barcelona, en la web/seu municipal i en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament, pel termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades.

A més de telemàticament, la documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar presencialment de dilluns a divendres laborables, en horari de 9'30 a 13'30 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, al carrer Racó d'Enric Mora i Gosch, s/n (Edifici de la Rectoria). 08940 Cornellà de Llobregat.

Quart.- Notificar el present acord a tots els interessats en l'expedient i als Ajuntaments del Prat de Llobregat, de l'Hospitalet de Llobregat, de Sant Boi de Llobregat, de Sant Joan Despí i d'Esplugues de Llobregat.

...

PRESENTACIÓ I DELIBERACIÓ

Les intervencions relacionades amb aquest punt consten en la Vídeo Acta de la sessió, minut 00:01:22 al 00:03:01

<https://actes.cornella.cat/session/index/2c90818b804176bc0180981f1fa2002f?startAt=82.0>

VOTACIÓ

Sotmesa a votació la moció, és **aprovada pels assistents que constitueixen la majoria absoluta** dels membres del Ple.

Vots a favor:

Grup Municipal de PODEMOS, senyora María Carmen López Álvarez.

Grup Municipal d'EC-MC-ECG, senyors Claudio Carmona Vargas i Sergio Gómez Márquez.

Grup Municipal de Cs, senyors Daniel Martínez Rodríguez, Ismael Ciurana Sanchez i Pedro Millan Rodríguez.

Grup Municipal d'ERC/AM, senyor/es Raquel Albiol i Gilabert, Teresa Vidal Llargués i Estrella Corominas Molleja.

Grup Municipal del PSC-CP, senyors/es Antonio Balmón Arévalo, Emilia Briones Matamales, Antonio Martínez Flor, Rocio García Pérez, Sergio Fernández Mesa, Aurora Mendo Sánchez, Ot García Ruiz, Lidia Gómez Pla, Joana Piñero Romera, Enrique Vanacloy Valiente, Maria de las Mercedes Fernández García, Manuel Clavijo Losada, Nelia Martínez Gallardo i Carlos Domínguez Rodríguez.

Abstenció:

Regidora no Adscrita, senyora Elisabet García Petit.



PUNT TERCER.- APROVAR PROVISIONALMENT LA “MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ SILICI-ROSSELLÓ-CALDERERIA”.-

Aprovar provisionalment la
“Modificació del PGM Silici-
Rosselló-Caldereria.

MOCIO

...

Vist l'expedient de “Modificació del Pla General Metropolità Silici-Rosselló-Caldereria” redactat per Ricard A. Casademont i Altimira, i promogut per PROCORNELLÀ.

Vist l'acord del Ple municipal de data 24 de novembre de 2021, en virtut del qual s'aprova inicialment l'esmentada modificació del Pla General Metropolità de 1976, i s'acorda la seva publicació mitjançant inserció d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de data 17-12-2021, en el diari “El Periódico de Catalunya” del dia 15-12-2021, així com en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament del dia 24-12-2021 al 24-01-2022, i en el portal de Transparència de la web municipal des del 5-01-2022 al 5-2-2022. Tanmateix s'ha notificat a tots els interessats a l'expedient, a més dels Ajuntaments del Prat de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Sant Joan Despí i Esplugues de Llobregat.

Vist d'altra banda que segons es desprèn de l'informe emès en data 14-04-2022 per la Gestora de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà d'aquest Ajuntament, durant el termini d'exposició pública, s'han presentat les al·legacions següents:

1. Maria Teresa Diví Torns i Francesc Diví Torns (amb RGE a l'Ajuntament 1593) en data 14-01-2022.

2.- Joaquín Villena Molina, en nom i representació de la entitat VILLENA MOLINA JOAQUIN, S.L. i de la entitat mercantil GALIVIL, S.L. (amb RGE a l'Ajuntament 4547) en data 03-02-2022.

3.-Jaume Fàbregas Armengol, actuant en representació de PROMOJUST, SL (amb RGE a l'Ajuntament 4835) en data 04-02-2022.

4.- Carmen Santillana Algaba, actuant en nom i representació de FOCIO, S.L. (amb RGE a l'Ajuntament 4903) en data 04/02/2022.

Vist així mateix que per l'Ajuntament es van sol·licitar informes a altres Administracions en relació a la proposta de MPGM, havent-se rebut els emesos per Ferrocarrils de la Generalitat i el Departament d'Empresa i Treball.

Vist que les al·legacions presentades han estat informades pel redactor i incorporades a la Memòria del document de Modificació indicat.

Vist d'altra banda l'informe tècnic municipal emès pel Cap d'Àrea de Gestió de Política Territorial en data 14/04/2022, mitjançant el què s'informen les al·legacions presentades i es conclou: "...analitzat el document, s'informa favorablement en allò que és de la meua competència la modificació puntual del pla general metropolità als àmbits Silici, Rosselló i Caldereria, redactat per Ricard A. Casademont i Altimira, arquitecte, que té per objectius ordenar el teixit urbà a l'entorn de la ronda de Dalt priorititzant els recorreguts cívics i l'estructura urbana i ordenar el teixit urbà, tot reconeixent les preexistències consolidades a l'entorn del carrer Rosselló."

Vist l'informe tècnic complementari de data 3/05/2022 obrant a l'expedient.

Vistos els informes de la Cap jurídica i administrativa de data 20 d'abril i 3 de maig de 2022, obrant a l'expedient, i l'informe de la secretaria general de data 2 de maig de 2022, obrant a l'expedient.

Vist el que estableixen els articles 76 en relació a la formulació de figures de planejament urbanístic, article 80 en relació a l'aprovació definitiva per part de la Comissió territorial d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, article 85 en relació a la seva tramitació i article 96 en relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic; del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, així com l'article 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Vist el contingut dels articles 22 i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i els articles 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya, relatius a les competències atribuïdes al Ple de la Corporació Local, acord que requereix el vot favorable de la majoria absoluta del número legal dels membres de la Corporació.

Per tot això, aquesta Alcaldia proposa al Ple l'adopció dels següents:

ACORDS

Primer.- Primer.- Estimar parcialment l'al·legació Primera i estimar l'al·legació Segona de les presentades per la Sra. Maria Teresa Diví Torns i el Sr. Francesc Diví Torns, en el sentit i abast de l'informe tècnic municipal, que s'adjunta com annex a l'acord d'aprovació.

Estimar les al·legacions Primera, Segona i Tercera de les al·legacions presentades pel Sr. Joaquín Villena Molina, en nom i representació de la Entitat VILLENA MOLINA JOAQUIN Y CÍA, C.B., i de la Entitat Mercantil GALIVIL, S.L., en el sentit i abast de l'informe tècnic municipal, que s'adjunta com annex a l'acord d'aprovació.



Estimar parcialment l'al·legació Segona, estimar les al·legacions Tercera i Quarta, i desestimar l'al·legació Primera, de les al·legacions presentades pel Sr. Jaume Fàbregas Armengol, en nom i representació de PROMOJUST, SL, en el sentit i abast de l'informe tècnic municipal, que s'adjunta com a annex a l'acord d'aprovació.

Estimar en part l'al·legació Tercera, estimar les al·legacions Segona i Quarta i desestimar l'al·legació Primera presentada per la Sra. Carmen Santillán Algaba, en nom de FOCIO, S.L., en el sentit i abast de l'informe tècnic municipal, que s'adjunta com a annex a l'acord d'aprovació.

Segon.- Segon.- Aprovar provisionalment el document “MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀ SILICI – ROSSELLÓ - CALDERERIA”, redactat per Ricard A. Casademont i Altimira, arquitecte, amb ID 3702673 i Hash SHA512:

06ECF5D06AAD6F1E35E45A50A64C0984CA08969ABC97280959B7B5B9EE5451D7A6
858DF0C3E5A9270A439237A9DD03BC4CE56209F1054A61CF9521A557CEA84A

Tercer.- Notificar el present acord als interessats i remetre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, a efectes de la seva aprovació definitiva.

ANNEX

INFORME TÈCNIC

Amb independència del preceptiu informe jurídic.

Document

“MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀ SILICI – ROSSELLÓ - CALDERERIA”, redactat per Ricard A. Casademont i Altimira, arquitecte amb ID 3702673 i Hash SHA-512:

06ECF5D06AAD6F1E35E45A50A64C0984CA08969ABC97280959B7B5B9EE5451D7A6
858DF0C3E5A9270A439237A9DD03BC4CE56209F1054A61CF9521A557CEA84A

El document incorpora Memòria Descriptiva (Antecedents, Àmbit de modificació, Estructura de la propietat, Objectius, Planejament vigent, Descripció de la proposta, Justificació jurídica, Informe Mediambiental, Viabilitat i avaluació econòmica (art. 99 TRLUC), informe mobilitat, Memòria Social, Perspectiva de Gènere i Resum Comprensiu), Normativa, Annexos (Viabilitat econòmica, Pla d'Habitatge, Estudi Mobilitat, Document Base d'Urbanització) i Plànols (Situació, Planejament vigent, zonificació proposada, Ordenació de l'edificació (àmbit silici – àmbit Rosselló), Gestió urbanística (Sectors – Polígons)

El document aportat incorpora les estimacions d'al·legacions en el tràmit corresponent així com la consideració de l'informe de la Secretaria General de data 17 de novembre de 2021 al seu apartat 2, relativa a les concessions aparcaments en el que fixa que ha de restar palès que les futures concessions administratives demanials amb destí a aparcament, han de ser una opció possible, no una opció vinculada a futur, donat el seu caire de gestió patrimonial en cada cas concret per l'òrgan municipal competent.

A tal efecte la redacció dels articles 6 i 7 de la Normativa Urbanística estableixen que els Sistemes d'espais Lliures son compatibles amb l'ús d'aparcament en subsòl en règim de concessió administrativa.

Àmbit

La modificació de Pla General Metropolità abasta tres àmbits discontinus al territori;

1 Àmbit carrer Silici – Ronda Abasta els terrenys delimitats per la Ronda de Dalt a ponent, el carrer Silici a llevant, el carrer d'Antonio de los Ríos Rosas al nord i el camí del Mig al sud

2 Carrer Rosselló L'àmbit del carrer Rosselló abasta l'entorn dels carrers Rosselló i Arnau Mercader, que correspon a part del teixit urbà residencial, confrontants a la carretera de l'Hospitalet

3 Entorn Caldereria Abasta els terrenys de forma irregular dels sòls inclosos en el Pla de millora urbana Silici-Rosselló-Caldereria (PMU5).





Iniciativa

Pública a través de l'empresa pública PROCORNELLA

Planejament vigent

- *Pla General Metropolità aprovat definitivament en data 14 de juliol de 1976.*
- *Modificació PGM-76 als àmbits del CEIP d'Almeda i entorn Passeig Ferrocarrils Catalans, aprovada definitivament en data 20 de gener del 2009.*

7b Equipaments C/ Silici

Sistema d'ordenació

Sostre

Ús

Titularitat

aïllada, admet alineació al carrer Silici

4.515m²

Educatiu.

Pública.



- *Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat aprovada definitivament en data 12 de gener de 2015. Diferents àmbits dins el PMU5 i Pla Especial d'Infraestructures per repartiment càrregues viari continuació carrer La Miranda:*

6.5 Pla de Millora Urbana Silici – Rosselló – Caldereria (PMU5)

Definició.-

Sector de caràcter discontinu que abasta els terrenys situats a l'entorn de l'obertura del carrer Rosselló, els terrenys situats a l'illa delimitada per la Ronda de Dalt, carrer Silici i la carretera del Mig i els terrenys ocupats per a l'edificació industrial anomenat Caldereria a l'àmbit Siemens-Elsa.

Paràmetres Urbanístics:

Àmbit:				Silici	Rosselló	Caldereria
Superfície Àmbit		100,00%	91.053,00m2	68.405m2	9.628m2	13.020m2
Sistemes:						
Sistema viari bàsic (5)						
Parcs i jardins urbans (6)		39,72%	35.873,00m2	33.238m2		2.638m2
Equip. comunitaris i dotacions(7)		15,67%	14.150,00m2		5.193m2	8.957m2
Àmbit computable SUnC			62.670,00m2	43.545m2	6.105m2	13.020m2
				S'exclouen de l'àmbit computable els sòls obtinguts per cessió gratuïta i obligatòria en desenvolupament d'altres àmbits de gestió i aquells sòls que tenen reconegut el sostre com a Sòl Urbà consolidat. La Fitxa gràfica estableix els àmbits computables que ha de considerar pel PMU.		
Sostre						53.270m2st
Sostre Sòl Urbà no Consolidat		0,85000m2st/m2s	s/62.670m2			53.270m2st
Sostre residencial - habitatge		0,21902m2st/m2s	s/62.670m2			13.726m2st
Sostre comercial - oficines		0,63098m2st/m2s	s/62.670m2			39.544m2st
Densitat sobre àmbit Silici		41,00hab/ha	s/43.545m2			179hab
		41habitatges/ha. que s'hauran de desenvolupar mitjançant models d'apart hotel, residències o similars compatibles amb l'entorn d'activitat econòmica on s'implanten. A tal efecte resta prohibida la divisió horitzontal del sostre destinat a l'ús residencial.				
Usos		Habitatge-Residencial, Comerç, Oficines, Industrial, Complementaris art 306 NNJU PGM				
Cessió d'apu a l'adm. actuant		10% d'apu dels aprofitaments en règim de sòl urbà no Consolidat i de la zona Industrial si hi ha increment d'establiments.				
Determinacions pel PMU		1. El PMU definirà la superfície i posició de la via pública d'acord amb les determinacions i criteris dels plans d'ordenació i la funcionalitat de l'estructura urbana proposada. Dins de la zona verda situada en front de la ronda es preveuran àrees de lleure destinades a usos esportius i culturals, de preveure edificacions no superaran el 3% i sense que cap edificació sigui superior als 300m2 d'ocupació i alçada de PB. 2. El PMU concretarà els paràmetres abans esmentats sobre un al·lineament topogràfic precís. Les superfícies resultants de l'amidament topogràfic seran les aplicables per determinar les cessions i aprofitaments urbanístics. El PMU podrà preveure la reserva d'equipament en qualificació en placa amb la zona verda a fi de garantir un espai públic-plaça vinculat amb un equipament central. 3. El PMU ordenarà l'edificació a l'àmbit del carrer Silici mitjançant el sistema de volumetria específica, tot definint les característiques de la planta baixa produïda per l'al·lineament de la topografia pròxima a la Ronda. Així mateix estudiarà la implantació d'un apartament en el subòl en règim de concessió per resoldre els possibles déficits que genera una implantació de l'edificació aïllada i una reserva molt elevada de sistemes; i la possibilitat de qualificar en placa zona verda/equipament públic aprofitant el desnivell existent. Aquesta possibilitat de qualificació en placa es preveurà també en la previsió de 2.638m2 situats a l'àmbit de Caldereria (zv/eq). 4. El PMU definirà la divisió poligonal i el sistema d'actuació de cadascun dels possibles				



polígons prevalent els criteris del Programa d'Actuació Urbanística Municipal i el sistema de compensació bàsica.

5. Els equipaments situats al c/Roselló es destinaran a magatzem municipal, no admetent-se els usos que representin elements molt vulnerable o vulnerables definits en la instrucció 8/2007 SEI de la normativa de la SDGS.

6. El PMU haurà d'ajustar-se a les determinacions que estableixi l'avaluació d'IAQR de l'empresa Bast Española S.A., actualment en redacció. I si s'escau implantar usos com els previstos en l'àmbit de Roselló a l'àrea afectada.

7. L'àmbit representa una àrea residencial plurifamiliar amb una densitat superior als 40hab/ha, d'acord amb el que estableix l'art.71.c del DL 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, l'àmbit es susceptible de ser incorporat en la Trama Urbana Consolidada. El Pla de Millora Urbana que concreei l'ordenació preveïa, en el seu dia, l'ampliació de la TUC, mitjançant el document administratiu corresponent.

8. S'incorporarà la urbanització a la zona verda situada entre la Ronda i el sector.

9. El pla diferencia entre aquells sòls on es proposa la definició normativa de les qualificacions 6b i 7b, d'aquelles que la seva posició és orientativa (6b) i (7b) a concretar en el corresponent PMU. La posició dels darrers àmbits podrà reajustar-se mantenint el criteri de posició definit en el plaol d'aquesta línia.

10. Conjuntament amb el PMU que haurà d'informar el Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, es redactarà un estudi de mobilitat generada que estudiarà entre d'altres, l'efecte sobre la C-32 resultant del canvi d'usos i de sobre atorgat a l'àmbit del c/ Sílci.

11. Prèviament o conjuntament amb el PMU, caldrà efectuar el càlcul de les zones de planificació en coordinació amb l'empresa BASF ESPAÑOLA, SL, i incorporar en el PMU les determinacions que se'n deriven d'acord amb les determinacions de la normativa sectorial de la Direcció General de Protecció Civil.

En concret, en la zona d'intervenció no hi podrà haver cap ús residencial, ni de pública concurrència, ni d'oci en general. En qualsevol cas, i a fi de fixar les mesures correctores i concretar les zones d'intervenció, caldrà que el PMU disposi d'informe de la Direcció General de Protecció Civil.



El Pla especial d'Infraestructures està en fase de tramitació (aprobat definitivament a falta de publicació) i estableix per al sector PMU5 l'assignació de l'obertura i urbanització segons les determinacions gràfiques del plànol O1, en concret:

a. La vorera nord del vial prolongació del carrer de la Miranda en el tram inclòs en l'àmbit del Pla de millora urbana Plàsmica, en l'àmbit el Pla de millora urbana Silici-Rosselló- Caldereria i les voreres nord i sud de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística-Huelva.

b. L'aportació d'un màxim de 2.835€ del PEC (3,99%) sense IVA per a l'execució de la calçada del carrer de Huelva.





Programa d'Actuació Urbanística Municipal aprovada definitivament en data 27 de gener de 2015.

Àmbit	Sector/Polígon	Planificació	U	Sòlida Total	Iniciativa	Actuació	Calendari
Aimada	PMUS Silici-Ross-Cald	MPGM	Of-Cm	55.140,00m2	Privada	Planificació-Gestió-PU	2anys
St Isidors	PEI Sanejament Eix Central	MPGM	Sol		Pública	Redacció	6anys

Objectius

Àmbit carrer Silici

- *Completar la façana est de la Ronda mitjançant activitat econòmica tant comercial com industrial.*
- *Resoldre l'estructura viària del teixit situat al marge est de la ronda de Dalt.*
- *Establir un model de mobilitat capaç de dotar el front de la ronda d'una estructura verda coherent amb la resta de la ciutat.*

Carrer Rosselló

- *Ordenar el teixit urbà a l'entorn del carrer Rosselló en coherència amb el teixit urbà consolidat i les limitacions normatives sectorials.*
- *Establir l'ample del carrer Arnau Mercader d'acord amb el PGM-76 desenvolupat.*
- *Establir una gestió urbanística que faciliti la transformació urbana i garanteixi la viabilitat econòmica del planejament.*

Entorn Caldereria

- *Establir una reserva important de sòls destinats a espais lliures i equipaments en una àrea residencial compacta.*

Antecedents / Període al·legacions

*L'Ajuntament Ple, en data 26 de maig de 2021 va aprovar **Publicar i sotmetre a informació pública** el document "MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀ SILICI – ROSSELLÓ - CALDERERIA", redactat per Ricard A. Casademont i Altamira, arquitecte.*

Arrel de l'esmentat acord, tal com cita la Cap de l'Oficina Atenció Ciutadà a 28 de setembre de 2021, es van presentar quatre escrits. S'ha d'aclarir que els dos a nom de Maria Teresa Divi Torns son del mateix tenor literal.

*Tot i no ser el moment procedimental per pronunciaments sobre les al·legacions presentades, però si per considerar la participació ciutadana i suggeriments, vist els escrits i el nou projecte que es va aportar per l'aprovació inicial les va atendre **de manera parcial**.*

L'Informe de la Secretaria General de 17 de novembre de 2021 per l'aprovació inicial establiria que havia de quedar palès que les futures concessions administratives demanials amb destí a aparcament, han de ser una opció possible, no una opció vinculada a futur, donat el seu caire de gestió patrimonial en cada cas concret per l'òrgan municipal competent. Com s'ha citat a l'apartat Documentació, la redacció dels articles 6 i 7 de la Normativa Urbanística estableixen que els Sistemes d'espais Lliures son compatibles amb l'ús d'aparcament en subsòl en règim de concessió administrativa.

*L'Ajuntament Ple, en data 24 de novembre de 2021 va **aprovar Inicialment** el document "MODIFICACIÓ PLA GENERAL METROPOLITÀ SILICI – ROSSELLÓ - CALDERERIA".*

A la tramitació de l'expedient que ens ocupa, s'ha demanat informe a Direcció General de Protecció Civil i Direcció General de Comerç, Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, Departaments de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC), Institut Geològic de Catalunya, Departament de Medi ambient, Direcció General de Transport i Mobilitat i Direcció general d'Infraestructura de Mobilitat, per entendre que han de verificar llurs competències donada la situació i l'abast de la MpPGM que s'informa.

Arrel de l'aprovació inicial, tal com cita la Cap de l'Oficina Atenció Ciutadà a 14 d'abril de 2022, es van presentar quatre escrits d'al·legacions i tres informes sectorials:

Departament d'Empresa i Treball - Direcció General de Comerç (informe favorable tot establint les categories d'establiments comercials a instal·lar (singulars – ECS) per estar fora Trama Urbana Consolidada TUC) ; Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori - Direcció General de Comerç, mateix escrit que l'anterior i finalment Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, tot recordant l'obligació / limitacions durant per al desenvolupament del planejament i l'execució de les obres.

Les al·legacions daten de data 14/01/2022 de la Sra. Maria Teresa Diví Torns, un segon de data 03/02/2022 de la mercantil Villena Molina Joaquín y CIA CB ,un tercer de 04/02/2022 de PROMOJUST, S.L. i un quart de 21/02/2022 del Departament d'Empresa i coneixement, favorable, tot establint les categories d'establiments comercials a instal·lar (singulars – ECS) per estar fora Trama Urbana Consolidada TUC).

PRIMERA 14/01/2022 RGE 1593 (Al·legació 3 expressada al projecte) MARIA TERESA DIVI TORNES

(Nota: es cita que es la finca R5 quan la finca es R3.2 del mateix projecte pag. 7) A l'escrit es proposa:

1) Reduir en 170 m2 la superfície destinada a zona verda i augmentar la superfície qualificada com a zona 13b en 450m2. De manera que el bloc edificat mes nou, on decideixin, ocupi els 450 m2 i les altres edificacions els 170 m2 esmentats.



2) Incrementar el sostre d'habitatge de renda lliure en règim de sòl urbà consolidat, en un mínim de 744 m2 de sostre.

Resposta :

1) L'ordenació prevista té la voluntat d'obrir l'espai interior d'illa al carrer Rosselló i, per tant, millorar l'asolellament dels habitatges inclosos en l'illa.

En aquest sentit, i tenint en compte la proximitat entre els habitatges i la zona verda, i les dimensions reduïdes de la zona verda d'aproximadament 30x35m, es considera adient reduir sensiblement la dimensió de la plaça pública per garantir la compatibilitat de l'ús d'habitatge de la planta baixa amb la zona verda.

A tal efecte s'amplia en 5 metres la qualificació de zona sense admetre l'edificació per sobre rasant.

La línia que separa la zona verda de la zonificació proposada no té perquè coincidir amb cap edificació existent, ja que el desenvolupament del polígon comportarà l'enderroc de qualsevol edificació. Per tant no s'admetrà cap desenvolupament parcial del Polígon d'actuació urbanística ni per cedir la zona verda ni per ampliar l'edifici.

Consegüentment, **s'estima parcialment l'al·legació en el sentit exposat.**

2) Pel que fa a comptabilitzar el sostre urbà consolidat demanat a l'al·legació, el present document incorpora els 744m2 demanats en tant són inferiors al sostre establert en cadastre. Consegüentment, **s'estima l'al·legació.**

SEGONA 03/02/2022 RGE 4547 (Al·legació 2 expressada al projecte) VILLENA MOLINA JOAQUIN Y CIA CB – GALIVIL

A l'escrit es proposa:

1) Incorporar part de la parcel·la cadastral amb referencia 4391124DF2749A0001OS dins de l'àmbit de la present modificació del PGM. Això és motivat pel fet que la finca R6 no només està definida per la cadastral 4391123DF2749A0001MS, tal i com descriu el document d'aprovació inicial, sinó que inclou una franja de la cadastral 4391124DF2749A0001OS. Totes dues finques cadastrals son de la mateixa propietat i formen part de l'activitat industrial que desenvolupa.

2) Incorporar com a càrrega urbanística la corresponent a la indemnització de trasllat o cessament de les activitats existents incompatibles pel desenvolupament del planejament proposat.

- 3) *Completar la documentació de la present Modificació del PGM amb el conveni de la empresa industrial situada al sud d'aquests àmbits en tant que es fan càrrec del costos d'urbanització del semi-vial confrontant objecte de cessió i urbanització.*

Resposta:

1) *L'edificació existent se situa sobre dues finques cadastrals, per tant **s'estima l'al·legació** i s'incorpora la parcel·la cadastral amb referència 4391124DF2749A0001OS (part) dins del quadre del punt "1.3 Estructura de la propietat" de la memòria del document per l'aprovació provisional.*

2) *La present modificació del PGM té en compte les activitats industrials en funcionament i fa compatible la futura transformació a ús residencial-habitatge, tot establint el caràcter de no prioritari. Això vol dir que mentre no es desenvolupi el Polígon d'actuació urbanística Rosselló-3 les activitats industrials existents podran continuar funcionant d'igual forma que ho estan fent, fins ara, i per tant podran tramitar llicències d'activitat i ampliació. De manera que, s'assimila a les naus industrials confrontants fora de l'àmbit qualificades pel planejament vigent com a zona de densificació urbana semiintensiva (clau 13b) en règim de sòl urbà consolidat. A fi de millorar l'encaix urbanístic entre les naus situades fora de l'àmbit i les situades dins, s'ha buscat una qualificació que faculti la transformació dels sòls als industrials consolidats, a l'igual que passa en la zona qualificada amb clau 13b.*

A tal efecte, es proposa qualificar la zona de l'al·legant com a zona d'ordenació segons volumetria específica de transformació (clau 18r(T)) per establir normativament aquest fet.

Per tant es pot posposar el desenvolupament de l'àmbit al cessament de l'activitat i consegüentment no es d'aplicació la indemnització per activitat, al no ser disconforme amb el planejament.

*Conseqüentment, **s'estima l'al·legació en el sentit que es posposa l'execució al moment que no hi hagi activitat.***

3) *El conveni, de data maig de 1991 signat entre Ajuntament i la parcel·la industrial veïna té per objecte la construcció de la vialitat i per tant s'exclou la càrrega del Polígon d'actuació urbanística.*

Per tant, s'inclouen les dades del conveni de maig de 1991 i es resol l'errada d'incloure aquesta càrrega a l'àmbit d'actuació.

Així mateix i en coherència amb la resta d'ordenació de l'àmbit s'amplia el gàlib edificable sense incrementar el sostre assignat.

*Conseqüentment, **s'estima l'al·legació***



**TERCERA 04/02/2022 RGE 4835 (Al·legació 1 expressada al projecte)
PROMOJUST, S.L.**

A l'escrit es proposa:

- 1) *No assignar un sostre màxim ni diferenciar el tipus de renda per a cada una de les zones 13b* (front carrer Arnau Mercader i front carrers Energia-Rosselló) que conté el Polígon d'actuació urbanística Rosselló-1, remetent la concreció definitiva al Projecte de reparcel·lació. A fi i efecte de donar més flexibilitat alhora de desenvolupar el Polígon d'actuació.*
- 2) *Substituir la qualificació de zona residencial segons alineació a carrer (clau 13b*) per la zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18) i incorporar de nous paràmetres d'ordenació a la zona situada en els carrers Rosselló i Energia. Aquests paràmetres són els següents:*
 - a) *Permetre una planta àtic separada com a mínim 3m de les alineacions de façanes i del límit de la parcel·la.*
 - b) *Permetre cossos sortints tancats en 1/3 de la longitud de la façana del carrer Energia i de les façanes amb front de la zona verda amb un vol màxim de 1,80m.*
 - c) *Ampliar la franja edificable de 23m de profunditat fins la meitat de la façana confrontant a la zona verda.*
- 3) *Ampliació del sòl qualificat com a zona en el front del sistema d'espais lliures per reservar una franja de sòl privat lliure d'edificació que garanteixi la intimitat en els habitatges situats en planta baixa. Alhora es suggereix aplicar el mateix criteri al sòl edificable del Polígon d'actuació urbanística Rosselló-2, per tal de mantenir la coherència en l'ordenació. La dimensió d'aquesta franja es proposa que sigui de 5 m.*
- 4) *Precisar en el document que la informació relativa als límits de les propietats de les finques incloses en els diferents polígons d'actuació té efectes merament informatius, i no predetermina els drets dels propietaris en la futura reparcel·lació.*

Resposta:

- 1) *L'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC) estableix que el planejament ha d'assignar els paràmetres bàsics a fi d'obtenir la corresponent llicència.*

Atès que el planejament proposat no requereix de cap altra figura urbanística per a garantir el desenvolupament del pla, la Modificació del pla general metropolità (en endavant MPGM) ha de fixar els paràmetres bàsics de cada parcel·la. Així mateix, i a fi de garantir la viabilitat econòmica de l'habitatge protegit a implantar es considera fonamental establir un dels blocs com a exclusiu d'aquest tipus d'habitatge.

Consegüentment, **es desestima aquest punt de l'al·legació.**

2) L'ordenació prevista es basa en els paràmetres edificatoris de la resta de l'illa que el Pla general metropolità de 1976 (en endavant PGM76) qualifica de zona de densificació urbana semi intensiva (clau 13b).

No obstant i això, no es veu cap problema en qualificar el sòl com zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18) a fi de què pugui incloure algun paràmetre que permeti ajustar l'edificabilitat assignada i alhora mantenir l'ordenació global de l'illa. A tal efecte, es proposa qualificar les parcel·les amb les claus 18r, 18hp i 18r(T) segons les característiques de cada zona i tipus d'habitatge.

La zona d'ordenació segons volumetria específica (clau 18r, 18hp i 18r(T)) estableix que per tot allò no definit en aquesta normativa prevaldrà les determinacions del PGM76 pel tipus d'ordenació segons alineacions de vial.

Pel que fa als ajustos normatius demanats cal precisar el següent:

a) S'admet una planta àtic no vinculada a la planta inferior separada 5 metres al carrer Rosselló, 3 metres al carrers Energia i zona verda i 10 metres a veïns d'acord amb el plànol "O2b Ordenació de l'edificació. Àmbit Rosselló".

Aquesta proposta garanteix l'objectiu de garantir el desenvolupament de la zona que exposa l'al·legant sense generar afectacions a l'entorn.

b) Els blocs consolidats disposen d'un vol màxim d'1,5 metres, per tant la implantació d'un nou volum no ha de suposar un canvi morfològic en relació aquest aspecte. Per tant, es manté les NNUU establertes a l'article 230.I.3 del PGM76.

c) S'amplia el volum retranquejat fins a la meitat de la longitud de la façana confrontant a la zona verda. Consegüentment, **s'estima parcialment l'al·legació.**

3) La proposta de modificació preveu un espai suficient de sistemes d'espais lliures i equipament que admetrien petits ajustos en la zona verda prevista en l'esmentat àmbit.

A fi de garantir el desenvolupament de l'edificació s'amplia en 5 metres les zones sense admetre l'edificació per sobre rasant.

Consegüentment, **s'estima l'al·legació.**

4) Les determinacions sobre els sòls que tenen dret a incloure's en el repartiment de beneficis i càrregues correspon a l'establert en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) i el seu reglament.

El planejament no estableix cap obligació, però si fa un recull de les finques afectes.

Per tant, amb les dades que es disposen l'estructura de la propietat és la definida en el punt 1.3 d'aquesta Modificació. Òbviament, serà el Projecte de reparcel·lació el que concreti les finques esmentades que tenen drets en el Polígon d'actuació urbanística delimitat.

Per tant es clarifica el contingut de les finques incloses en la memòria del document.

Consegüentment, s'estima l'al·legació.

QUARTA 04/02/2022 RGE 4903 (Al·legació 4 expressada al projecte) FOCIO S.L.

(Nota: es cita que l'al·legació es de data 23 febrer al projecte i es va presentar el 04/02/2022)

A l'escrit es proposa:

1) Pel que fa al soterrament de les línies d'alta tensió que travessa l'àmbit del carrer Silici entre l'av. del Maresme i la subestació elèctrica de la Feixa Llarga a l'Hospitalet.

L'al·legant exposa que, encara que el document de la Modificació aprovat inicialment contempla el soterrament de l'esmentada línia i la imputació dels costos derivats d'aquesta actuació als Polígons d'actuació Silici-Sud 1 i Polígon d'actuació urbanística Silici-Caldereria 2, també s'estableix que la seva execució es deixa demorada en el temps tot assenyalant-se, d'una banda, que la modificació preveu el desenvolupament fraccionat del pla de manera que l'execució del soterrament es faci de forma conjunta Cornellà-l'Hospitalet i d'altra banda, que es podrà executar l'edificació prevista en els dits polígons amb independència del soterrament de la línia d'alta tensió.

En relació amb aquesta previsió temporal, manifesta que la no realització d'aquest soterrament o l'execució d'aquest amb posterioritat a l'execució urbanística dels àmbits delimitats i en concret, el Polígon d'actuació Silici-Sud 1, suposarà uns clars perjudicis i evidents inconvenients en l'execució dels projectes que es puguin materialitzar.

A tal efecte, es considera necessari que es prevegi com a actuació prioritària en els polígons d'actuació citats el soterrament de la línia elèctrica i s'adoptin les mesures necessàries per tal que en col·laboració de les administracions implicades i els particulars aquest soterrament sigui viable.

D'altra banda, l'al·legant considera improcedent el fet de plantejar soterrar un tram de línia elèctrica ubicat fora del municipi on es desenvolupa la Modificació, i especialment, atenent a què el planejament urbanístic en el que estava previst el soterrament. Atès que, el Pla Director Urbanístic de la Gran Via ha estat anul·lat per diverses sentències fermes dictades pel Tribunal Superior de Justícia, es considera

adient preveure només el soterrament del tram de línia que transcorre pel municipi de Cornellà de Llobregat.

2) Pel que fa a l'estudi de mobilitat incorporat en la Modificació del Pla general metropolità, l'al·legació considera que les determinacions sobre places d'aparcament siguin orientatives no vinculants.

A tal efecte, estima més correcte i adequada la previsió de places d'aparcament prevista en l'article 11 de la Modificació consistent en la remissió a allò establert en el Pla general metropolità a efectes generals.

3) Pel que a la viabilitat econòmica del Polígon d'actuació Silici-Sud 1 i el valor de sòl urbanitzat previst en la Modificació aprovada inicialment, considera que l'informe econòmic estableix un valor urbanitzat per als usos d'activitat industrial que es troba molt per sobre de la realitat del mercat donada la tipologia industrial que pretén que acollir aquesta peça de terreny.

4) Pel que fa a la normativa i d'altres extrems relatius a la urbanització de l'àmbit, considera que s'hauria d'afegir a la Modificació els següents aspectes:

a) Incloure les disposicions necessàries que garanteixin la qualitat, resistència i durabilitat de la re-urbanització del carrer Silici, ja que haurà de suportar, entre d'altres, el tràfic de vehicles associats als usos industrials i logístics; i alhora, garantir la coordinació entre el Polígon d'actuació Silici-Sud 1 i el Polígon d'actuació Silici-Caldereria 2 pel fet d'imputar-se la càrrega, en diverses proporcions, als dos polígons.

b) Incorporar en la normativa de la parcel·la qualificada de zona subjecta a ordenació volumètrica, clau 18c i regulada en l'article 8 de la normativa del pla, que l'edificació emplaçada en la dita parcel·la haurà de separar-se a les parcel·les veïnes amb una distància superior a set metres.

Resposta:

1) En data de maig 2021, els serveis tècnics de Procornellà varen demanar a EndesaX Servicios un preestudi del soterrament de les línies d'alta tensió que discorre entre l'espai públic confrontant a l'escola Martinet i el límit de terme municipal. Els tècnics d'EndesaX Servicios junt amb Endesa Distribució, varen considerar la impossibilitat de realitzar un soterrament que no arribés a la subestació de Bellvitge; i en base a aquest criteri EndesaX Servicios va entregar un preestudi amb un valor aproximat superior al milió d'euros.

Aquest cost òbviament pertoca atribuir a les administracions locals en tant l'afectació obre sectors en desenvolupament és mínima.

Consegüentment, el present document exclou l'obligació de soterrament en virtut principalment, de l'anul·lació del Pla director urbanístic de la Gran Via i de la



inexistència de promotors que assumeixin el cost en l'àmbit de L'Hospitalet de Llobregat.

D'altra banda, cal tenir en compte que l'afectació de la línia d'alta tensió sobre la propietat objecte de la present al·legació és mínima i que l'afectació visual recau en tipologies ni residencials ni terciàries. A tal efecte, els plànols d'ordenació concreten l'afectació, però admeten una major ocupació en cas hipotètic de soterrament o trasllat de la línia d'alta tensió.

*Per tant, es clarifica la situació del soterrament de la línia elèctrica d'alta tensió i es **desestima l'al·legació** en el sentit que el gàlib edificable admet la consolidació del sostre previst essent el sector viable d'acord amb el valor del sòl atribuït.*

*2) Respecte al punt de l'annex 3 Estudi de Mobilitat del document de l'aprovació inicial que fa referència a la previsió de les places d'aparcament previstes en el Polígon d'actuació urbanística Silici-Sud 1, el document de mobilitat estableix que el Decret 344/2006 no fixa reserves de càrrega i descàrrega per a l'ús d'indústria logística, però a la vegada proposa un desglossament de places d'aparcament en les diverses àrees que poden emprar-se en aquests tipus d'usos. A tal efecte, per evitar contradiccions **s'estima l'al·legació** i s'incorpora a les normes urbanístiques de la Modificació del Pla general metropolità que la reserva d'aparcament correspon a l'establerta en les NNUU del PGM76.*

3) El mètode de valoració utilitzat és el mètode residual estàtic, sistema de càlcul establert al Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl.

El mètode del valor residual permet obtenir el valor d'un sòl partint del valor de mercat de l'edificació i descomptant-ne tots els costos necessaris per al sòl i la construcció per realitzar la promoció, realitzant l'anàlisi de les inversions necessàries per a la realització de la promoció en el moment actual, desvinculant-les completament del moment en què s'hagin realitzat o es realitzaran, i sempre sota el principi de major i millor ús dins de les possibilitats legals i físiques, és a dir, a l'econòmicament més aconsellable.

L'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, estableix, entre d'altres, els requisits següents per poder aplicar aquest mètode de valoració:

- L'existència d'informació adequada per determinar la promoció immobiliària més probable a desenvolupar d'acord amb el règim urbanístic aplicable o, en el cas de terrenys amb edificis acabats, per comprovar si compleixen aquest règim.*
- L'existència d'informació suficient sobre costos de construcció, despeses necessàries de promoció, financeres, si escau, i de comercialització que permeti estimar els costos i les despeses normals per a un promotor de tipus mitjà i per a una promoció de característiques semblants a la que es desenvoluparà.*

- *L'existència d'informació de mercat que permeti calcular els preus de venda més probables dels elements que s'inclouen a la promoció o a l'edifici en les dates previstes per a la seva comercialització.*
- *L'existència d'informació suficient sobre els rendiments de promocions semblants.*

Per al cas que ens ocupa, al mateix informe de valoració s'assenyala la impossibilitat de poder treballar amb prou informació objectiva, transparent i contrastable per poder realitzar un exercici de valoració consistent dins del mercat logístic.

És per això que la comparació, a l'hora de fixar la nau tipus i el valor de venda homogeneïtzat, està en funció dels testimonis de mercat amb què, existint una definició clara d'ubicació, característiques d'estructura, tancaments, tipus de coberta, any de construcció, reformes, etc. es pugui realitzar un procés consistent.

Per tot això, i de conformitat amb la Normativa i reglamentació esmentada anteriorment es considera:

1.-Els testimonis de l'al·legació no poden ser acceptats per tal per:

- *no compleixen els mínims exigibles, de l'Ordre ECO/805/2003.*
- *no estar homogeneïtzats, requisit imprescindible per obtenir un valor de venda objectiu i més probable de mercat.*
- *no ser aplicable els costos de construcció en tant no són assimilable al tipus d'ús previst.*

Això, porta a la situació il·lògica d'un valor de repercussió de sòl negatiu (812 €/m2/1,4-800 = -220 €/m2).

2.- D'altra banda, l'argumentació referent a la pujada dels preus de les matèries primeres del sector industrial i de materials en la construcció afectant la viabilitat dels projectes, tal com s'indica a les al·legacions, cal dir que la referència utilitzada al informe de valoració ha estat la publicació del darrer trimestre immediatament anterior a la data d'emissió de l'informe, recollint totes les variacions de preus fins a la data i per tant fent l'anàlisi de les inversions necessàries per a la realització de la promoció en el moment actual, desvinculant-les completament del moment en què s'hagin realitzat o es realitzaran, d'acord amb el que estipulen el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sol i el Reial decret 1492/ 2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl.

Malgrat la peculiar situació conjuntural en la variació de preus de matèries primeres i productes energètics, establir valors en possibles situacions futures incertes seria un exercici clarament especulatiu, sense solvència i contrari a la norma.



*Per tot l'exposat **s'estima, en part**, l'argumentació que a l'estudi econòmic es pren testimonis que, en algun cas, es podrien definir com de naus industrials de petites dimensions (menors de 1.000m²) a les proximitats de la Ronda de Dalt, allunyades de la realitat del dimensionament de la parcel·la i de la superfície industrial que es preveuen, podent produir-se, amb això, una desviació en el preu final del valor del sòl urbanitzat de sòls industrials.*

És per això que s'ha sol·licitat un nou estudi de valoració, actualitzat, amb testimonis de mercat de naus mitjanes, més grans de 1.000 m² i menors de 5.000 m², per ser referents més acords amb la tipologia a valorar i, alhora, tenir suficients testimonis de mercat que compleixin els requisits marcats per la llei.

La valoració ajustada, en data de març de 2022 estableix un valor de sòl urbanitzat de la tipologia industrial logística de 161,42€/m² de sostre. En base a aquest s'ha equilibrat la divisió poligonal i re-calculat la viabilitat econòmica.

4) Respecte els aspectes plantejats es precisa el següent:

a) Atès que la viabilitat prevista està parcialment en cadascun dels Polígons d'actuació urbanística es fa necessari incloure la definició de les qualitats dels materials dels elements necessaris per a l'execució de la re-urbanització del carrer Silici. Aquestes disposicions s'utilitzaran a la vegada per la re-urbanització de la carretera del Mig.

A tal efecte, s'estima aquest punt de l'al·legació i s'incorpora redactat al punt de la normativa de la Modificació "Article 14. Divisió poligonal" i més concretament en el redactat del Polígon d'actuació urbanística Silici-Sud 1 i Polígon d'actuació urbanística Silici-Caldereria 2. Alhora s'afegeix un nou annex, "Annex 4 Document base urbanització" on es defineixen tots aquests aspectes.

D'altra banda, per tal de garantir la coordinació entre el Polígon d'actuació Silici-Sud 1 i el Polígon d'actuació Silici-Caldereria 2 a efectes d'execució de la reurbanització dels vials que se'ls imputen com a càrrega urbanística s'inclou un pla d'etapes que garanteixi una correcta ordenació dels sòls públics i s'inclou aquest precepte tant en la memòria com a les normes urbanístiques.

*Conseqüentment, **s'estima aquest punt de l'al·legació.***

b) Per tal de possibilitar la implantació dels usos industrials logístics en les diverses categories, entre d'altres la categoria cinquena en situació 5 a i b, s'ajusta el gàlib màxim de la parcel·la de la zona qualificada amb clau 18c segons el plànol "O2a Ordenació de l'edificació. Àmbit Silici".

*Conseqüentment, **s'estima aquest punt de l'al·legació.***

Valoració del document

*Per tal de facilitar l'execució, es plantegen diversos **Polígons d'Actuació Urbanística**, dels que s'especifica el sistema d'actuació previst i les càrregues urbanístiques:*

Àmbit Silici-Caldereria

El Pla preveu un canvi de model de l'estructura urbana d'accessibilitat a la ronda de Dalt i reordenació dels sistemes i sòls d'aprofitament per a activitat. En concret, es proposa:

- *Plantegar un model d'activitat econòmica que garanteixi la implantació d'activitats industrials capaces d'estructurar aquest àmbit de la ciutat a partir de la millora viària que es proposa.*
- *Donar continuïtat als sistemes d'espais lliures i d'equipaments entre ctra. De l'Hospitalet i la cruïlla del carrer de Silici i l'avinguda del Maresme.*
- *Adequar l'estructura viària al model previst.*
- *Mantenir les determinacions del planejament vigent per l'àmbit de Caldereria.*

En desenvolupament d'aquest criteris i objectius, es proposa:

- *Establir sòl en destí a zona industrial de distribució en la cruïlla entre el Camí del Mig i carrer Silici i sòl en destí a activitat econòmica comercial al nord de l'activitat econòmica de distribució.*
- *Garantir una franja verda en front de la Ronda de Dalt que resolgui l'adaptació topogràfica entre el traçat de la ronda i la rasant del carrer Silici. Aquest franja de diferent amplada garanteix una façana ordenada del front llevant de la ronda i la creació d'un espai lliure urbà en la cruïlla entre l'avinguda del Carrilet i el carrer Silici.*
- *Establir una ordenació basada en el sistema d'ordenació segons volumetria específica (22aL, 18c) que permeti una major flexibilitat alhora de la implantació del sostre assignat.*
- *Preveure una reserva important d'aparcament tant en zona, com en concessió que permeti la funcionalitat de les instal·lacions previstes.*
- *A la zona d'ordenació volumètrica comercial (clau 18c) es proposa la implantació de 12.000m² comercial i d'oficines que s'ordenarà segons els paràmetres i condicions fixats a normativa i plànols d'ordenació.*



PAU Silici-Sud 1, per Reparcel·lació en modalitat Compensació bàsica i amb les càrregues:

La càrrega urbanística del polígon correspon a:

- *El soterrament de la línia de mitja tensió que creua l'àmbit.*
- *La urbanització dels espais lliures inclosos en el polígon en coherència amb la resta de l'àmbit de modificació.*
- *La re-urbanització de la carretera del Mig en el tram confrontant en el PAU.*
- *La cessió d'aprofitament urbanístic correspon al 10% de l'aprofitament assignat pel planejament anterior a la present modificació i el 15% de l'increment.*
- *La definició de les qualitats dels materials dels elements necessaris per a la urbanització son les especificades a l'annex 4 d'aquest document. En aquest sentit, les obres que definiran la urbanització seran:*
 - *Enderrocs*
 - *Moviments de terres*
 - *Ferms i paviments*
 - *Serveis afectats*
 - *Subministrament de serveis urbanístics*
 - *Enllumenat públic*
 - *Enjardinament i reg viari*
 - *Senyalització viària*





PAU Silici-Caldereria 2, per Reparcel·lacio en modalitat Compensació bàsica i amb les càrregues:

- *La urbanització dels espais lliures i vialitat inclosos en el polígon en coherència amb la resta de l'àmbit de modificació.*
- *La reurbanització del carrer Silici entre l'avinguda del Maresme i la carretera del Mig.*
- *les càrregues derivades del pla especial d'infraestructures (PEI-1). – la urbanització dels espais lliures situats a la cruïlla entre l'avinguda del Maresme i el carrer de Silici. En aquest àmbit s'estudiarà la connexió entre els dos marges de l'avinguda del Maresme d'un pas de vianants que minimitzi la perillositat de l'encreuament.*
- *La urbanització com a zona verda dels espais no edificats qualificats d'equipament (clau 7b1) situats a l'entorn de l'edifici de "Caldereria".*
- *La cessió d'aprofitament urbanístic correspon al 10% de l'aprofitament total assignat al polígon.*
- *La definició de les qualitats dels materials dels elements necessaris per a la urbanització son les especificades a l'annex 4 d'aquest document. En aquest sentit, les obres que definiran la urbanització seran:*
 - *Enderrocs*
 - *Moviments de terres*
 - *Ferms i paviments*
 - *Serveis afectats*
 - *Subministrament de serveis urbanístics*
 - *Enllumenat públic*
 - *Enjardinament i reg viari*
 - *Senyalització viària*



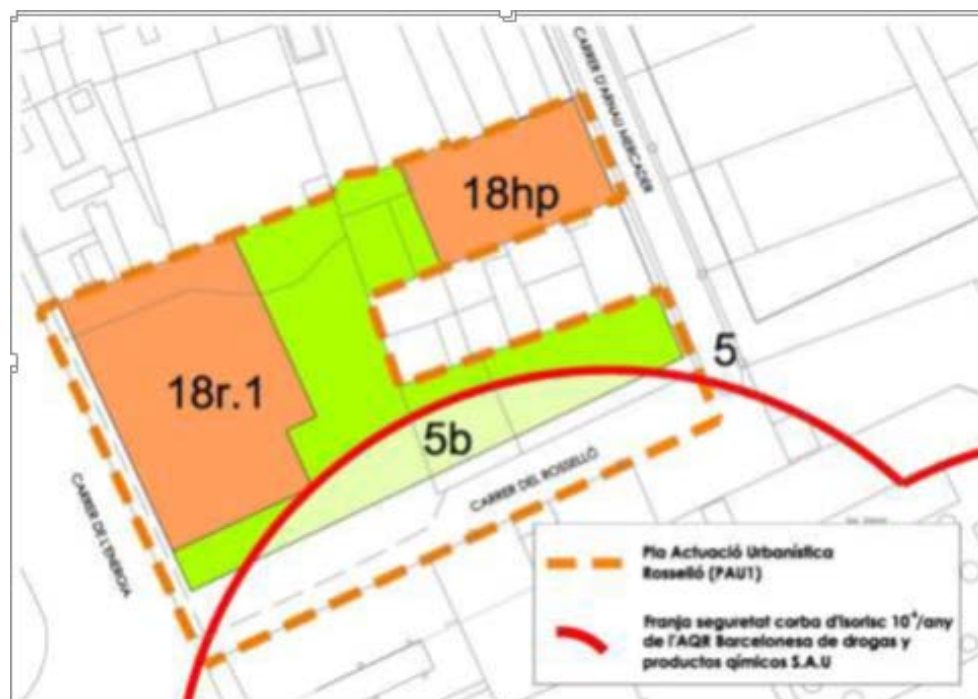
Àmbit carrer Rosselló

PAU Rosselló-1, (illa Oest) per Reparcel·lació en modalitat Compensació bàsica i amb les càrregues:

- La urbanització dels espais lliures i vialitat inclosos en el polígon en coherència amb la resta de l'àmbit del carrer de Rosselló.

El Projecte d'urbanització es redactarà prèviament o en simultaneïtat al projecte de reparcel·lació i haurà de garantir la coherència formal i material amb el projectes d'urbanització del PAU Rosselló-2 i PAU Rosselló-3.

- La cessió d'aprofitament urbanístic correspon al 10% de l'aprofitament total assignat al polígon.



PAU Rosselló-2, (edificació consolidada a Oest) no prioritari, per Reparcel·lació en modalitat Compensació bàsica i amb les càrregues:

- La urbanització dels espais lliures i vialitat inclosos en el polígon en coherència amb la resta de l'àmbit del carrer de Rosselló.

El Projecte d'urbanització es redactarà prèviament o en simultaneïtat al projecte de reparcel·lació i haurà de garantir la coherència formal i material amb el projectes d'urbanització del PAU Rosselló-1 i PAU Rosselló-3.

- La cessió d'aprofitament urbanístic correspon al 10% de l'increment de l'aprofitament assignat al polígon.



PAU Rosselló-3, (illa Est), per Reparcel·lació en modalitat Compensació bàsica i amb les càrregues:

- La urbanització dels espais lliures i vialitat inclosos en el polígon en coherència amb la resta de l'àmbit del carrer de Rosselló.

El Projecte d'urbanització es redactarà prèviament o en simultaneïtat al projecte de reparcel·lació i haurà de garantir la coherència formal i material amb el projectes d'urbanització del PAU Rosselló-1 i PAU Rosselló-2.

- La cessió d'aprofitament urbanístic correspon al 10% de l'aprofitament total assignat al polígon.



En la divisió poligonal prevista s'exclou els costos d'urbanització del semi-vial confrontant objecte de cessió i urbanització mitjançant conveni, de data maig de 1991, signat entre l'Ajuntament i la parcel·la industrial veïna.

Obligacions urbanístiques:

S'estableix la obligació de cessió de sistemes definides al Pla, així com les definides a cada Polígon d'Actuació Urbanística.

Estudis /Annexes

Viabilitat

La proposta suposa un increment de 11.000 m² d'activitat econòmica i un increment de 710 m² de sostre residencial que es correspon aproximadament amb el sostre consolidat sense suposar un increment de l'aprofitament urbanístic, el que suposa la necessitat d' increment de les reserves de sistemes i espais lliures i equipaments en 692 m² (a raó de zones verdes 5m² de zona verda per cada 100m²st d'increment d'activitat econòmica i 20m²/100m²st d'habitatge (art. 100.1 TRLUC) = 550m² + 142=692m²)

La reserva proposta al pla es de 2.456,77 m², essent molt superior (2.298,14m² de zones verdes i 158,63m² d'equipaments)



La present Modificació de pla general metropolità comporta un canvi de model d'estructura viària que possibilita un replantejament de l'ordenació i els usos previstos.

En conseqüència, el document ha de garantir la viabilitat de l'operació i, a tal efecte, l'annex 1 estableix el valor del sòl, a partir del valor dels diferents usos segons el mètode de càlcul que fixa la legislació vigent.

El valor residual del sòl de la modificació es fixa de 143,94€/m² i per al planejament vigent de 160,22€/m², es per queda garantida la viabilitat econòmica en la modificació proposada sense que es produeixi cap increment d'aprofitaments.



MPGM		Silid Ronda	Roselló	Caldereria	Àmbit extern Roselló
sistemes		104.176,23 m ²	6.052,08 m ²	13.020,00 m ²	567,93 m ²
Vialitat	clau (5, 5b)	18.465,07 m ²	4.824,96 m ²	1.425,00 m ²	567,93 m ²
Zona verda	clau (6b, 6b*)	64.654,83 m ²	1.227,12 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Equipament	clau (7a, 7b)	20.016,07 m ²	0,00 m ²	11.595,00 m ²	0,00 m ²
Protecció de sistemes	clau (9)	1.040,26 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
zones		55.143,00 m ²	3.575,92 m ²	0,00 m ²	97,50 m ²
Densificació urbana	clau (13b)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	97,50 m ²
Residencial volumetria específica	clau (18r.1)	0,00 m ²	1.082,07 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	clau (18r.2)	0,00 m ²	411,66 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	clau (18hp)	0,00 m ²	467,24 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	clau (18r(T))	0,00 m ²	1.614,95 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Ordenació Volumètrica	clau (18c)	18.203,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Industrial Logístic	clau (22a I)	36.940,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Zona sense concretar		---	---	---	---
Àmbit		159.319,23 m ²	9.628,00 m ²	13.020,00 m ²	665,43 m ²
Sostre		50.544,00 m ²	14.436,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Habitatge		0,00 m ²	14.436,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	lliure (SUC) existent	0,00 m ²	744,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	lliure (SUnC)	0,00 m ²	8.215,20 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	protegit (SUnC)	0,00 m ²	5.476,80 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Activitat econòmica		50.544,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	industrial (no TUC)	38.544,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	comercial/of (no TUC)	12.000,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

Total	PGM	Dif
123.816,24 m ²	147.391,98 m ²	-23.575,74 m ²
25.282,96 m ²	38.308,04 m ²	-13.025,08 m ²
65.881,95 m ²	63.583,81 m ²	2.298,14 m ²
31.611,07 m ²	31.452,44 m ²	158,63 m ²
1.040,26 m ²	14.047,69 m ²	-13.007,43 m ²
58.816,42 m ²	35.240,68 m ²	23.575,74 m ²
97,50 m ²	70,68 m ²	26,82
1.082,07 m ²	0,00 m ²	1.082,07
411,66 m ²	0,00 m ²	411,66
467,24 m ²	0,00 m ²	467,24
1.614,95 m ²	0,00 m ²	1.614,95
18.203,00 m ²	0,00 m ²	18.203,00
36.940,00 m ²	0,00 m ²	36.940,00
---	35.170,00 m ²	-35.170,00
182.632,66 m ²	182.632,66 m ²	0,00 m ²
64.980,00 m ²	53.270,00 m ²	11.710,00 m ²
14.436,00 m ²	13.726,00 m ²	710,00 m ²
744,00 m ²	0,00 m ²	744,00
8.215,20 m ²	13.726,00 m ²	-5.510,80
5.476,80 m ²	0,00 m ²	5.476,80
50.544,00 m ²	39.544,00 m ²	11.000,00 m ²
38.544,00 m ²	0,00 m ²	38.544,00
12.000,00 m ²	39.544,00 m ²	-27.544,00



*D'acord amb la legislació vigent és preceptiu l'informe mediambiental.(art.59 TRLUC)
La present MpPGM abasta sòls urbans i no comporta cap increment significatiu d'emissions, abocaments, residus,... ni trobem cap element de protecció ambiental o territorial, ni tant sols es disposa en continuïtat de cap element que tingui aquestes consideracions. No obstant i això, a fi de millorar les condicions mediambientals dels àmbits de la modificació s'estableixen un seguit de criteris i **pautes d'actuació mediambientals** a considerar en el desenvolupament del planejament. (espasi Verds, Cicle de l'aigua, Eficiència Energètica, Gestió de Residus, Qualitat de l'aire, protecció acústica i Protecció de Patrimoni, encara no estar inclòs al Pla Especial Patrimoni)
L'informe de Mobilitat planteja com objectius: establir un model de mobilitat capaç de dotar el front de la ronda d'una estructura verda coherent amb la resta de la ciutat, establir el model de funcionament de la xarxa viària bàsica de Cornellà i les seves connexions a la xarxa de gran capacitat, obrir la mobilitat del sistema Cornellà l'Hospitalet de Llobregat a la Gran Via, resoldre l'estructura urbana dels sistemes situats al marge est de la Ronda de Dalt i Completar la façana d'activitat econòmica d'especialització comercial en front de la Ronda de Dalt.*

Les conclusions son Prioritzar el carrer Silici en sentit únic cap al sud en el tram comprés entre l'avinguda del Maresme i el carrer Cobalt. El Projecte d'urbanització estudiarà la possibilitat de situar un carril en sentit sud-nord entre la carretera del Mig i el carrer Cobalt.

- 2) Reconduir el trànsit cap a un nou eix viari principal: l'avinguda de l'Energia*
- 3) Semaforitzar la cruïlla Energia/Rosselló*
- 4) Convertir el carrer Cobalt en sentit únic en el tram Energia / Silici*
- 5) Nou accés a la rotonda des del carrer Martinet*
- 6) Desconnectar el carrer Martinet del carrer Silici*
- 7) Convertir en línia continua la separació entre els carrils de l'avinguda del Maresme fins la rotonda*
- 8) Afegir un tercer carril a l'avinguda Porta Diagonal*
- 9) Gestió semafòrica en hora punta a l'accés del Passeig dels Ferrocarrils Catalans.*

*En quan a **Perspectiva de gènere**, l'urbanisme posa el focus d'atenció en el coneixement dels processos de vida dels diferents col·lectius, i busca la manera de permetre i donar suport espacial i temporal a les necessitats quotidianes i, alhora, ser respectuós amb els ecosistemes.(eixos verds, recorreguts cívics ben il·luminats i protegits, accessibilitat per garantir l'ús social de l'espai).*

En la present modificació la visió general de model està garantida pel model d'urbanització ja consolidat. Els projectes d'urbanització seguiran el model de protecció del teixit consolidat i potenciació dels recorreguts cívics.

*Es completa el document amb un Document **Base per la urbanització** , tot establint qualitats de materials del elements necessaris per la Urbanització del Sector 1 (Silici-*

Sud)seguit de S'aporta la **Memòria social** de la anàlisi de política d'habitatge social a Cornellà de Llobregat, donada l'existència d'habitatge social a la proposta Una vegada analitzat el document, s'informa **favorablement** en allò que és de la meva competència la modificació puntual del pla general metropolità als àmbits Silici, Rosselló i Caldereria, redactat per Ricard A. Casademont i Altimira, arquitecte, que te per objectius ordenar els teixit urbà a l'entorn de la ronda de Dalt prioritzant els recorreguts cívics i l'estructura urbana i ordenar el teixit urbà, tot reconeixent les preexistències consolidades a l'entorn del carrer Rosselló.

...

PRESENTACIÓ I DELIBERACIÓ

Les intervencions relacionades amb aquest punt consten en la Vídeo Acta de la sessió, minut 00:03:02 al 00:06:36

<https://actes.cornella.cat/session/index/2c90818b804176bc0180981f1fa2002f?startAt=182.0>

VOTACIÓ

Sotmesa a votació la moció és **aprovada pels assistents que constitueixen la majoria absoluta** dels membres del Ple.

Vots a favor:

Grup Municipal de PODEMOS, senyora María Carmen López Álvarez.

Grup Municipal d'EC-MC-ECG, senyors Claudio Carmona Vargas i Sergio Gómez Márquez.

Grup Municipal de Cs, senyors Daniel Martínez Rodríguez, Ismael Ciurana Sanchez i Pedro Millan Rodríguez.

Grup Municipal del PSC-CP, senyors/es Antonio Balmón Arévalo, Emilia Briones Matamalas, Antonio Martínez Flor, Rocio García Pérez, Sergio Fernández Mesa, Aurora Mendo Sánchez, Ot García Ruiz, Lidia Gómez Pla, Joana Piñero Romera, Enrique Vanacloy Valiente, Maria de las Mercedes Fernández García, Manuel Clavijo Losada, Nelia Martínez Gallardo i Carlos Domínguez Rodríguez.

Abstenció:

Regidora no Adscrita, senyora Elisabet García Petit.

Grup Municipal d'ERC/AM, senyor/es Raquel Albiol i Gilabert, Teresa Vidal Llargués i Estrella Corominas Molleja.

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió a indicació de la Presidència, quan són les disset hores i cinc minuts, de la qual s'estén la present acta, que és signada per l'Alcalde-President, juntament amb mi, la Secretària General, que ho certifico.

Aquesta acta està complementada pel document de vídeo adjunt, que es troba degudament signat per aquesta Secretària, en el qual figuren totes les deliberacions i intervencions de la sessió, així com les eventuais absències temporals que s'hagin produït durant la sessió, que no hagin donat lloc a l'aplicació de l'article 136 del ROM, per haver-se incorporat amb caràcter previ a la votació.

Diligència: Per a fer constar que el present document correspon a l'acta de la sessió celebrada pel Ple en data 5 de maig de 2022, la qual ha estat aprovada en data 25 de maig de 2022 i ha estat transcrita íntegrament al llibre d'actes.

Cornellà de Llobregat, a la data de la signatura electrònica.

LA SECRETARIA GENERAL
Carmen Alonso Higuera