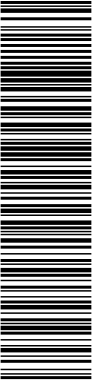


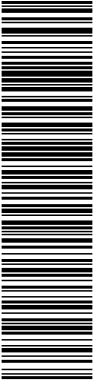
DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 2 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714.4CV0B-D2JM4-LYJJQ.6E70D6329BDE39DCEAC947DBE599C3881FC6E6397), 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/Documents.do>

INDEX	
VOLUM 1	
1. MEMÒRIA.....	3
1. ÀMBIT I OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ.....	4
2. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT I TITULARITATS DEL SÒL.....	4
3. SITUACIÓ I ESTAT ACTUAL.....	4
4. ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT	4
5. ANÀLISI I DIAGNOSI URBANA.....	5
6. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA	7
7. DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LA PROPOSTA.....	8
8. MARC LEGAL	12
9. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	14
10. INFORME AMBIENTAL.....	14
11. AVALUACIÓ ECONÒMICA I JUSTIFICACIÓ COMPARATIVA DEL RENDIMENT ECONÒMIC	16
12. URBANISME INCLUSIU	16
13. AFECTACIONS SECTORIALS: Aviació civil.....	18
14. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC.....	19
15. PLA D'ETAPES	19
16. DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA LA PROPOSTA.....	19
II. NORMES URBANÍSTIQUES.....	21
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	29
VOLUM 2	
ANNEX I. ESTUDI D'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	
ANNEX II. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	
VOLUM 3	
ANNEX III. TITULARITAT DE LES FINQUES I INFORMACIÓ REGISTRAL	

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INCIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 3 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714_4CV0B-D2JM4-LYJJQ_6E70D6329BD539DCEAC947DBE599C3881FCE5397), 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/verifica/Documentos.do>

I. MEMÒRIA

3

DOCUMENT Diligència: Dil·ligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 4 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



1. ÀMBIT I OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de l'MPGM és el dels sòls privats i públics situats entre el carrer del Revolt Negre, l'avinguda de Can Corts, la carretera d'Esplugues i la carretera de Sant Joan Despi del municipi de Cornellà de Llobregat, amb l'excepció de la benzineria situada a la cantonada del carrer del Revolt Negre i la carretera de Sant Joan Despi.

La superfície de l'àmbit és de 38.737 m². D'aquests, 18.141 m² són de sòl públic i 20.596 m² de sòl privat.

L'objectiu de la Modificació puntual del Pla General Metropolità és permetre el desenvolupament d'aquesta peça en coherència amb el context urbà i les necessitats actuals del municipi.

2. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT I TITULARITATS DEL SÒL

La iniciativa de la MPGM és pública, i l'Administració actuant és l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, a instàncies de Comercial Inversora Cornellà Sur, titular majoritària de l'edifici.

L'àmbit es caracteritza actualment per estar distribuïda a parts pràcticament iguals entre sòls públics (vials, espais lliures i equipaments) i sòls privats, zona ocupada per un edifici que havia estat destinat a centre comercial.

S'adjunten com annex III les titularitats i les certificacions del Registre de la Propietat de les finques incloses a l'àmbit.

3. SITUACIÓ I ESTAT ACTUAL

L'àmbit està situat al nord del centre de Cornellà, del qual està separat per la carretera d'Esplugues, i al sud-oest de la línia del Ferrocarril. Geogràficament, està situat just a l'inici de la plana deltaica del riu Llobregat. A partir de la línia del Ferrocarril, la plana comença a pujar fins arribar a les estribacions de la serra de Collserola.

La major part de l'àmbit està ocupat per l'edifici del centre comercial. Entre el centre comercial i la carretera d'Esplugues hi ha una gran plaça pública ocupada en part del subsòl amb un aparcament i on se situa la masia de Can Trabal. Entre el centre comercial i la carretera de Sant Joan Despi tot el sòl és públic i està ocupat pel carrer de Pompeu Fabra, els accessos a l'aparcament del centre comercial i espais enjardinats. L'aparcament en soterrani del centre comercial ocupa l'espai sota l'edifici i tal i com s'ha dit, part de l'espai entre el centre comercial i la carretera d'Esplugues, aquest últim en concessió administrativa.

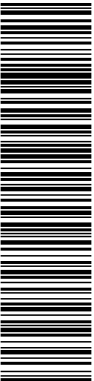
Hi ha una diferència de dues plantes d'alçada entre l'avinguda de Can Corts i l'esplanada de Can Trabal que es resol mitjançant una grada i una plataforma superior que alberga el final del túnel de la línia 5 del metro.

4. ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT

4.1. Planejament vigent

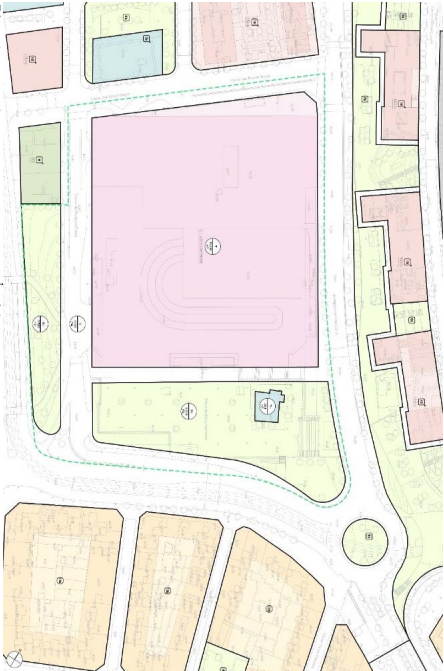
En aquest àmbit de sòl urbà són vigents:

- El Text reïtós del Pla Parcial de Can Fatjó, aprovat definitivament el 30 de juny de 1993.
- La Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit del sector Fatjó, aprovada definitivament el 9 de setembre de 2005.
- El Pla Especial d'usos i reordenació de zones verdes i equipaments del Pla Parcial de Can Fatjó, aprovat definitivament el 6 de març de 2000.
- El Pla Especial Urbanístic d'ordenació del subsòl, aprovat definitivament el 29 de març de 2007.
- La Modificació Puntual del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat, aprovada definitivament el 12 de gener de 2015, que reïtón les determinacions dels planejaments anteriors pel que fa a la zona comercial.



4.2. Determinacions del planejament vigent

El planejament vigent de l'àmbit li atribueix les qualificacions urbanístiques següents:



Planejament vigent

Àmbit

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Sistemes	Superfície	%
5 - Viari	8.621 m²	22,25%
6b - Parcs i jardins urbans	9.256 m²	23,89%
7b - Equipaments comunitaris i dotacions	264 m²	0,68%
Total sistemes	18.141 m²	46,83%

Zones	Superfície	%
T - Terciari	20.596 m²	53,17%
Total zones	20.596 m²	53,17%

53,17% TOTAL MPM

D'acord amb la MPM de 2015, el sòl privat està qualificat com a Zona comercial, clau T. Comprén els sòls destinats a la implantació d'un Centre Comercial on s'integrin establiments de superfície, característiques i gestió variades, amb els paràmetres següents:

- Tipus d'ordenació: Aïllada
- Ocupació: 18.632 m²
- Parcel·la mínima: 20.536 m²
- Altura edificació: 20,00 m. Per damunt la rasant del centre geomètric de la parcel·la

- Nombre de plantes: Planta baixa i 2 plantes pis, sense sobrepassar la màxima edificabilitat permesa ni l'AFM de la parcel·la.
- Per sota de la rasant del terreny s'admeten, sense limitació, plantes soterrani ocupant la totalitat de la zona.
- Edificabilitat màxima: 39.915 m² de sostre.
- Usos permesos: Comercial, Oficines, Recreatiu, Esportiu, Industrial de categoria 1ª i 2ª.

5. ANÀLISI I DIAGNOSI URBANA

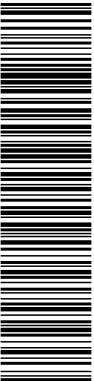
5.1. La transformació de l'entorn

Durant l'últim segle, Cornellà de Llobregat ha patit una transformació que ha canviat completament la seva fesomia i el seu teixit social. Fa setanta anys, l'àmbit del present document era una zona ocupada per la masia de Can Trallal i les seves terres de conreu que es regaven mitjançant el Canal de la Infanta. Aquest Canal se situava al nord-est de l'àmbit, en paral·lel a la línia del Ferrocarril.



1956

La ciutat de Cornellà va anar creixent a l'est i al nord del nucli antic. A l'entorn de l'àmbit d'estudi s'hi van ubicar grans pecces com la fàbrica Siemens, a l'altra banda del ferrocarril, o les instal·lacions d'Àgules de Barcelona, a l'oest de l'àmbit. Durant els anys 80 es va consolidar l'estació de Cornellà amb la modernització de les Rodalies i l'obertura de la línia 5 del metro. Als primers 2000 s'hi va afegir l'arribada del Trambaix.



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 6 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06

El caràcter agrícola de la peça es va mantenir fins l'any 1993, quan es va desenvolupar el Pla Parcial de Can Fatió. El Pla respectava la masia de Can Trabal però ordenava al seu costat una gran zona comercial amb una edificabilitat màxima de 39.915 m².



Can Trabal 1980



5.2. L'evolució del centre comercial

L'any 1994 es va construir el centre comercial Llobregat Centre, una construcció molt autònoma i amb poca relació amb l'entorn, que té una façana oberta, que fa d'accés de vianants, des de la carretera d'Espilgues, i tres façanes gairebé opaques o amb accessos de servei i càrrega i descàrrega. Es va configurar una gran plaça al davant de l'accés principal que integra la masia de Can Trabal, però amb una urbanització molt dura, sobre un aparcament en concessió que completa el del centre comercial.

El centre es va establir amb èxit, mantenint un alt nombre de visitants anuals fins a l'any 2010, amb una mitjana de 5 milions de visitants anuals. No obstant això, a partir d'aquest moment, l'atractiu del centre va anar minvant fins que el mes de gener de 2023 es va veure amb l'obligació de tancar les portes al públic.



1994

La decadència del centre comercial va ser deguda a quatre motius principals:

a) Una estructura interna ineficient

L'any 1994 no existia un mercat d'inversió líquid pels centres comercials i, per tant, es va vendre per peces separades en règim de propietat horitzontal i formant una Comunitat de Propietaris de la que en resulta el comuner majoritari el promotor de la present proposta de MPGM que ha estat assumida per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Aquesta forma d'agrupament, amb els canvis de tendència en els hàbits dels consumidors, ha resultat molt desavantatjosa pels propietaris usuaris i inversors. Perquè un centre comercial funcioni, aquest ha d'oferir una experiència de compra atractiva i interessants als clients. És a dir, ha d'oferir una àmplia gamma de productes, tant de grans magatzems com de tendes especialitzades, i vetllar per un repartiment intel·ligent de l'espai, evitant la creació de zones fredes. Assolir aquesta condició tenint una estructura de propietaris fragmentada és gairebé impossible. En suma, aquesta organització en règim de propietat horitzontal ha afectat la competitivitat del centre. De fet, la majoria dels centres amb aquestes característiques han quedat obsolets i són rarament viables. A més, una configuració arquitectònica composta de locals de mida relativament petita, (168 m² de mitjana) i amb espais d'exposició excessivament grans tampoc no van ajudar a la reconversió del centre.

b) El sorgiment de nous competidors

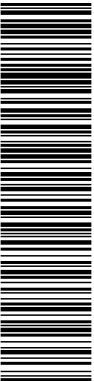
Aquestes dificultats d'origen es van veure agreujades amb l'aparició de nous centres millor adaptats al sistema de venda actual, com el centre comercial Splau, inaugurat el 2010 i situat a menys d'1,5 km, que va provocar que el nombre de visitants anuals al Llobregat Centre es reduís a la meitat entre l'any 2009 i 2014, dels 5 als 2,5 milions. L'esmentada fragmentació interna i la crisi financera no van permetre que el centre fes les inversions necessàries per a afrontar un entorn tan competitiu, els operadors més competitius varen marxar i varen ser reemplaçats per marques de menys entitat i "low cost" i el centre comercial va entrar en una espiral negativa de que va acabar amb el seu tancament el gener de 2023.

c) Un canvi en el paradigma global del comerç

Adicionalment a l'anterior, es pot dir que l'increment exponencial del comerç online ha fet que la demanda de sostre de centres comercials hagi anat reduint-se progressivament, i de fet existeixen nombrosos espais comercials d'aquest tipus, tant a l'àrea metropolitana de Barcelona com a tot el món, amb dificultats de supervivència. Només els centres comercials que ofereixen una experiència integral de gran qualitat, per una banda, i el comerç urbà amb format tradicional en entorns atractius, per l'altra, mantenen el seu vigor, perquè ofereixen una activitat amb un valor afegit respecte el de les compres per internet.

d) Un canvi en el model urbà

Per últim, i no menys important, es pot dir que l'evolució dels models urbans ha portat a revaloritzar la ciutat mixta, en la que hi conviuen els diferents usos (terciaris, comercials, d'habitatge, etc.), contra el model que va predominar fins als anys 90, en el qual es tendia a la

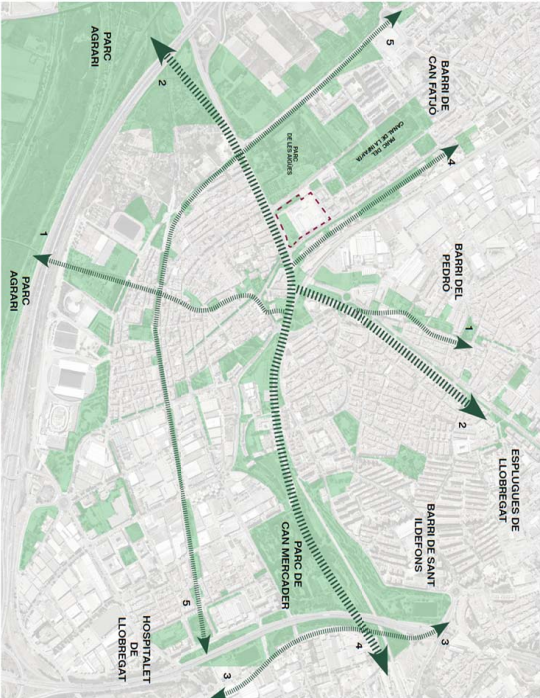


segregació dels espais comercials especialitzats. S'ha demostrat que aquest model comportarà una major despesa energètica, un major impacte ambiental i genera problemes de segregació social i econòmica. Arrel d'aquest canvi de tendència, la legislació comercial i urbanística ha desincentivat la implantació de nous centres comercials, especialment els més desconectats dels nuclis urbans.

5.3.3. La situació actual

Per tant, en l'actualitat, al centre de Cornellà hi ha una construcció de gairebé 40.000 m² de sostre tancada, sense cap utilitat, ni pública ni privada. A més, la construcció s'erigeix com una barrera tant física com visual entre el parc del Canal de la Infància i les illes d'habitatges que una confronten i el centre de la ciutat, en una àrea que ha esdevingut clau en els últims anys, gràcies a la configuració i reforç de l'intercanviador de rodalies, metro, tramvia i autobusos a l'entorn del l'estació de Cornellà Centre.

La transformació urbanística de l'àmbit pot resoldre aquesta situació i reordenar un espai central del municipi, generant noves oportunitats de connexió i regeneració urbana. Amb aquest document, una majoria del centre proposa aquesta transformació urbanística, que ve definida per la conflüència dels interessos públics i privats.



Eixos verds de Cornellà Natura

6. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA

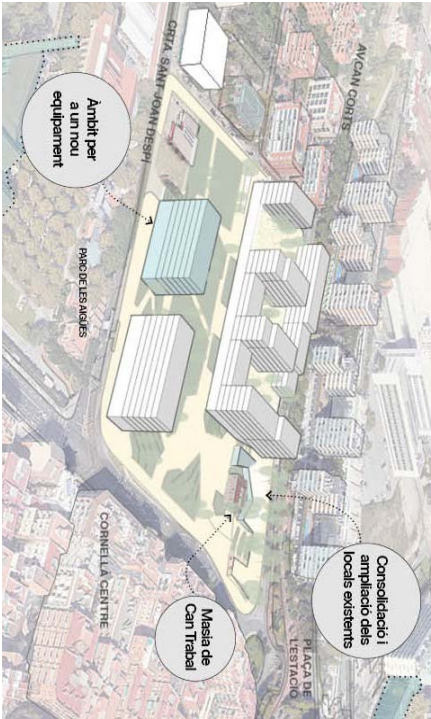
L'objectiu de la Modificació puntual del Pla General Metropolità és permetre el desenvolupament d'aquesta peça en coherència amb el context urbà i les necessitats actuals del municipi.

Després de 30 anys, s'ha comprovat que el model comercial dels anys 90 ha quedat obsolet i que una transformació dels sòls permetria els objectius de relligar la trama urbana de Cornellà i reduir la petjada i l'impacte en l'entorn de l'edificació existent. Aquests tres eixos següents:

- a) Crear el **nou parc de Can Trabal**, que ha de connectar l'estació, el barri del centre, per una banda, i el Parc del Canal de la Infanta i el barri de Can Fàtjó, per l'altra, completant la infraestructura verda de Cornellà Natura.



- b) Completar el sistema d'equipaments públics al llarg de la infraestructura verda, generant espais per a grans equipaments i/o allotjament dotacional i consolidant i millorant l'equipament públic al voltant de la massa de Can Trabal, posant en valor el patrimoni arquitectònic.



c) Generar un nou **teixit urbà d'usos mixtes**, que combini el manteniment del comerç en formats més vinculats a la ciutat amb nous edificis per a altres usos terciaris, i una part important d'habitatge, tant lliure com de protecció.

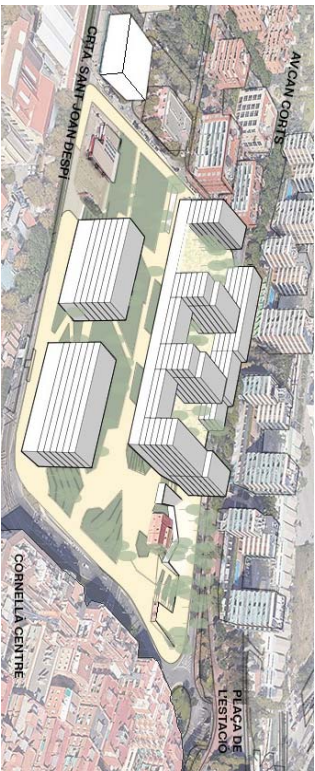


Ubicació de l'edifici terciari, en primer pla, i l'edifici mixt, comercial i d'habitatge, en segon pla

7. DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LA PROPOSTA

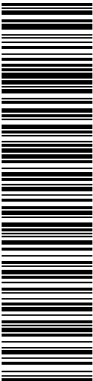
7.1. Estructura general de la proposta

Per tal d'assolir els objectius assenyalats, la present Modificació puntual del PGM proposa, seguint la directiu del Pla Parcial de Can Fatió al sector veï, estructurar l'ordenació al voltant d'un gran **espai lliure**, de més de 16.000 m² que dona continuïtat al parc del Canal de la Infàntia i gira envoltant la masia de Can Trabal, connectant el barri de Fontsema-Fatió amb el centre de Cornellà.



L'ampliació del sistema d'**equipaments públics** es durà a terme en dos nous sòls. Per un costat, es proposa ampliar fins a 1.195 m² el sòl municipal de la masia de Can Trabal, per tal de consolidar i ampliar els locals municipals ja existents que aprofiten el desnivell entre la cota de la masia i l'avinguda de Can Corts. Per l'altre costat, es proposa la construcció d'un nou equipament amb façana a la carretera de Sant Joan Despi, amb un volum rectangular que s'ordena directament en el present document, amb una alçada màxima de 27,70 m respecte de la cota del parc, que permet la implantació de 4.500 m² de sostre en PB+6. La seva volumetria el fa apropiat per a la implantació d'allotjaments dotacionals, però també per a altres tipus d'equipaments, per la qual cosa al tenir una superfície de sòl inferior a 1.000 m², es podrà destinar a qualsevol dels usos de l'article 212 de la MPGM en relació amb la regulació dels equipaments, aprovada definitivament el 21 de desembre de 2023.

Pel que fa al sostre d'aprofitament privat, es proposa **una gran peça d'usos mixtes** amb façana a l'avinguda de Can Corts i el carrer del Revolt Negre formada per un sòcol comercial amb façana al parc lineal i 11.250 m² de sostre, i per diferents edificis d'habitatges amb espais comunitaris situats sobre la coberta de l'esmentat sòcol i accessibles des de nuclis de comunicació comunicats des del perímetre i, en determinats casos, a través de l'interior del sòcol. Els edificis d'habitatges, distribuïts en diversos volums amb alçades màximes sobre el



sòcol de 2, 5, 6 i de 7 plantes, tenen un sostre total de 23.949 m² que es divideix de la manera següent:

- 14.369 m² (60%) serà destinat a habitatge lliure.
- 9.580 m² (40%) serà destinat a habitatge protegit, dels quals com a mínim la meitat en règim de lloguer.

En la banda més propera a la carretera de Sant Joan Despi, se situa un **edifici terciari** singular que completa la seqüència ple-buit existent a la carretera de Sant Joan Despi, i fa la nova cantonada amb la carretera d'Esplugues. Aquest edifici tindrà un màxim de 4.716 m² i es destinarà a usos terciaris i/o residencials (no d'habitatge).

Com queda justificat al següent apartat 7.3.4 d'aquesta Memòria, la proposta no suposa cap increment d'edificabilitat respecte l'actualment materialitzat (de 39.915 m² sostre), sinó únicament una distribució del sostre que assoleixi una mixtura d'usos a l'àmbit.

Tot l'àmbit es proposa com una gran illa de vianants, lliure de cotxes en superfície. Amb aquest objectiu, una franja de doble qualificació, privada en soterrani i d'espai lliure en superfície, uneix la gran peça d'usos mixtes amb la carretera de Sant Joan Despi, de manera que es minimitzen els accessos a l'aparcament i s'eviten circulacions en superfície, a més de generar un accés més directe en relació amb les rondes.

A més, amb la reordenació de l'àmbit s'aprofita per a augmentar la secció qualificada de vial en la carretera de Sant Joan Despi, on actualment l'espai reservat al carril rodar en sentit nord, que inclou una parada d'autobus, és molt estret.

7.2. La conservació del Patrimoni

Dins l'àmbit es troba la masia de Can Trabal, inclosa en el catàleg de Protecció del Patrimoni històric, artístic i arquitectònic de Cornellà de Llobregat, aprovat definitivament el 17 de juliol de 2002, amb la classificació B-2 de protecció parcial que compen volum, l'estructura tipològica i la composició de la façana sud-est.

D'acord amb la fitxa del catàleg, es proposa la millora de l'entorn de la masia, integrant-la en un pol d'equipaments, i possibilitant l'ampliació i millora de les edificacions actuals en semisoterrani que es fan servir per part de l'Ajuntament com a locals d'assaig.

7.3. Ordenació proposada

La zonificació proposada genera les qualificacions següents:

Els sistemes

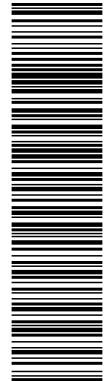
- Vial, clau 5: sol de titularitat pública que es destina a sistema vari.
- Equipaments comunitaris de caràcter local i públics, clau 7b.
- Parcs i jardins urbans públics, clau 6b

Les zones

- Zona subjecta a ordenació volumètrica – Activitat econòmica / Habitatge règim lliure / Habitatge règim protegit, clau 18T/hi/hp
 - Zona subjecta a ordenació volumètrica – Activitat econòmica / Residencial, clau 18TR
 - Parcs i jardins urbans públics amb sol privat en soterrani, clau 6b/18.
- La clau amb doble qualificació 6b/18 s'assigna a la part dels Parcs i jardins urbans que és de titularitat pública en sol i vol, però privada en soterrani atès que admet en el subsol passos de titularitat privada que permetran l'accés dels vehicles des de la carretera de Sant Joan Despi, minimitzant les circulacions per superfície i en l'entorn. La superfície d'aquests sols no es té en compte a efectes del còmput de la reserva mínima d'estàndards.

7.3.1 Qualificacions urbanístiques

La zonificació proposada en l'àmbit és la següent:



7.3.5 El subsol del conjunt

Es preveu que la gran peça d'usos mixtes requereixi un volum d'aparcament important, que serveixi els habitatges i els usos comercials del sòcol. Per tal d'evitar una excessiva excavació, però al mateix temps maximitzar la mida del parc, es preveu en tot el front d'aquesta peça una franja de sol privat amb servitud d'ús públic en superfície, que s'afegirà funcionalment a l'espai lliure públic veï. Aquest soterrani encabrà tots els aparcaments i les àrees de càrrega i descàrrega i les xarxes de serveis que sigui possible per normativa.

La voluntat de transformar tot l'àmbit en una illa pacificada i de minimitzar el trànsit també en el perímetre de l'àmbit ha portat a plantejar un accés a l'aparcament de l'edifici mixt principal des de la carretera de Sant Joan Despí, que travessa la nova zona verda en soterrani; i un altre accés des del carrer del Revolt Negre, ubicat en la franja d'espai privat d'ús públic en superfície. Aquest doble accés ha de permetre reduir al màxim les circulacions perimetrals i mantenir la fluïdesa del trànsit, amb possibilitat de generar una circulació en un sol sentit d'entrada i sortida. El sol de parcs i jardins urbans i que admet en el subsol passos de serveis de titularitat privada tindrà la doble qualificació 6b/18.

A més, la proposta planteja la compatibilitat de l'ús d'aparcament en subsol, en terrenys qualificats d'espais lliures públics, a l'empara de l'article 1 del PEU d'ordenació del subsol. Actualment aquesta compatibilitat se situa en el sol qualificat d'espai lliure del planejament vigent i la proposta manté aquesta compatibilitat en el sol que ara es qualifica d'aquest sistema.



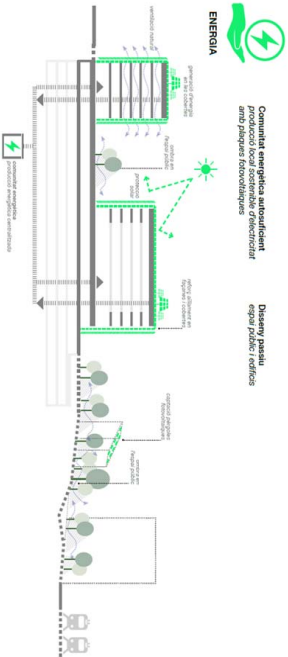
Actualment existeix un aparcament de 4.800 m² entre el centre comercial i la carretera d'Esplugues i està transferit en règim de concessió administrativa.

La normativa preveu a els gruiços de terres necessaris, tant sobre els subsols públics com sobre els privats d'utilització pública en superfície per tal de permetre un enjardinament plenament funcional de les superfícies i total llibertat d'utilització.

7.4. La sostenibilitat

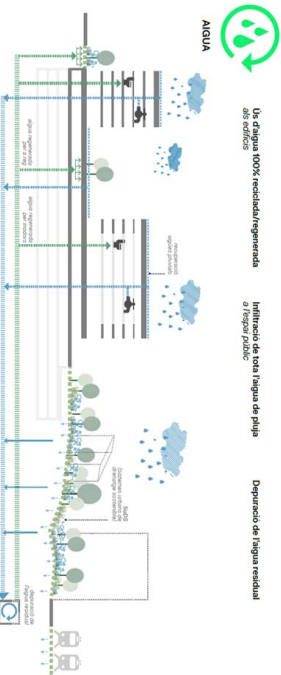
La nova ordenació abordarà també la sostenibilitat del conjunt, es concretarà en accions en tres eixos principals:

7.4.1 El projecte d'energia comunitària

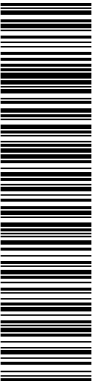


Diversos aspectes de l'ordenació, com l'abundància de zones verdes i l'estudi volumètric de l'assolament i la ventilació de les edificacions, afavoreixen la reducció de la demanda energètica. A banda d'això, però, el fet que l'àmbit concentri usos diversos amb perfils de demanda energètica molt diferent afavoreix la possibilitat de desenvolupar un projecte d'energia comunitària amb producció centralitzada i eficient de fred i calor i producció local d'energia, amb fonts renovables.

7.4.2 Ús eficient i intel·ligent de l'aigua



Els espais públics es dissenyaran de forma que l'enjardinament tingui un mínim consum d'aigua i s'afavoreixi la infiltració del màxim d'aigua de pluja en el terreny, i els projectes d'edificació



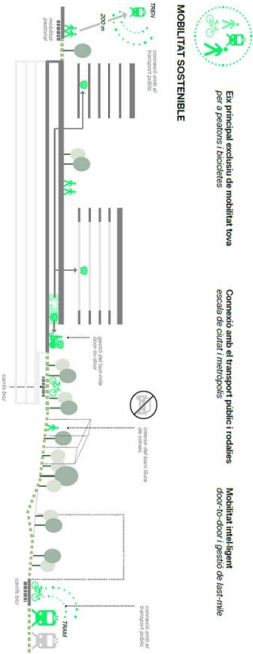
La nova ordenació té condicions inimitables per a la promoció de la utilització del transport públic i sostenible, gràcies a la seva ubicació inserida en la trama urbana i a escassos metres de l'intercanviador de rodalies, metro i tramvia de Cornellà Centre. Tot l'àmbit serà un espai lliure de cotxes, amb circulació motoritzada només en soterrani i superfície reservada per als vianants i bicicletes, aturant la mobilitat iova no només a l'àmbit de planejament sinó també les comunicacions entre els barris veïns, que ara quedaven desconnectats per la barreira que suposava el centre comercial.

8.1. Marc jurídic

La present MFGM es formula i es tramita de conformitat amb el què estableix el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLRUC) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLRUC).

8.2. Justificació de la necessitat, oportunitat i conveniència de la MPGM amb relació a l'interès públic

D'acord amb allò establert a l'article 97 del TRLUC cal indicar que la present MPGM es troba plenament justificada per la millora que la mateixa representa respecte a l'ordenació urbanística actual del seu àmbit, tant des del punt de vista de l'interès general com dels interessos privats. En aquest sentit, la MPGM té per objecte:



7.4.4.3 Potenciació de la mobilitat sostenible

- L'obtenció de superfície important de sol públic per a zones verdes en un indret clau per a completar l'estructura d'espais públics del municipi.
 - L'obtenció de nous equipaments públics a l'entorn dels nous espais lliures
 - La generació d'un teixit urbà d'usos mixtes que substitueixi el del comercial autònom que ordena el planejament vigent.
 - L'augment de l'oferta d'habitatge socials a règim de protecció, atenent a les polítiques municipals en matèria d'habitatge.
 - La creació de nou sostre per a activitats terciàries que han de donar un nou impuls econòmic a la ciutat.
 - La millora de les seccions dels carrers perimetralis per poder donar més cabuda especialment als modes de mobilitat sostenible
- tant, la MPGM respon a l'interès públic expressat en una major utilització racional del territori, en afavorir un model d'ocupació que evita la dispersió en el territori i impulsa la cohesió social amb una barreja d'usos positiva, i en potenciar la renovació en sol urbà. La MPGM promou una operació de reciclatge urbà que parteix de la concepció d'aprofitar al màxim les oportunitats i disponibilitats que ofereix l'actual teixit urbà, tot adequant-lo a les noves necessitats socials i econòmiques, minimitzant la petjada física i ambiental de les ciutats en el territori. La creació de noves zones verdes impulsa la cohesió social, tot millorant la qualitat de vida dels veïns i veïnes, i facilitant les comunicacions amb la resta de la ciutat.
- Aquest context és important destacar que la MPGM no incorre en cap supòsit dels previstos a l'article 97.2 del TRLRHL, pels següents motius:
- L'ordenació proposada no és incoherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. De fet, l'ordenació proposada se sustenta en el compliment dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
 - L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.

En aquest context, és important destacar que la MPGM no incorre en cap supòsit dels previstos a l'article 97.2 del TRLUC, pels següents motius:

- L'ordenació proposada no és incoherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. De fet, l'ordenació proposada se sustenta en el compliment dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
 - L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.
- Així mateix, cal tenir en compte que la present MPGM es planteja un cop transcorreguts, amb escreix, més de 5 anys des de l'aprovació de les determinacions de planejament general que es van modificar, de conformitat amb l'article 99.2.a) del TRLUC.
- Finalment, convé posar de relleu que la MPGM plasma un dels objectius del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, consistent en augmentar el nombre d'habitatges protegits i, en especial, en règim de lloguer. Així, em compliment de la Disposició Addicional Sisena de l'esmentat Decret Llei 17/2019, de l'usuari qualificat com a residencial de nova implantació a la MPGM, el 40% del sostre es destinarà a reserves d'habitatge de protecció pública, i d'aquest, la meitat es destinarà específicament al règim específic de lloguer.

13

de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, són exigibles els percentatges mínims del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació següents:

El 40% en sòl urbanitzable delimitat.

El 40% en sectors de sòl urbà no consolidat que tinguin per objecte la transformació dels usos principals cap a l'ús residencial. Aquest percentatge es pot reduir fins al 30% quan no es pugui garantir la viabilitat econòmica financera de les actuacions.

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

La present modificació ordena un sostre d'habitatge màxim de 23.949 m², amb un nombre màxim d'habitatges 297 unitats amb una dimensió mitja de 90 m² per l'habitatge lliure i de 70 m² per l'habitatge protegit. D'aquest sostre se'n destina un 60% a habitatge lliure (14.369 m²st), i un 40% a habitatge de protecció (9.580 m²st). D'aquest sostre destinat a habitatge de protecció, la meitat es destinarà a habitatge de protecció en règim de lloguer (4.790 m²st). De manera que es dona compliment a les reserves mínimes establertes per l'article 57.8 del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, tan pel que fa al percentatge d'habitatge de protecció com al destinat específicament al règim d'arrendament.

9. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

S'adjunta com annex II l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb els requeriments del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

10. INFORME AMBIENTAL

Tenint en compte que la present MPGM no incorpora cap canvi que afecti al model d'utilització del territori derivat del planejament vigent ni a cap element o valor objecte de protecció, i que per tant no altera els criteris d'ordenació que poden repercutir en la consecució dels objectius del principi de desenvolupament urbanístic sostenible, es constata que no és objecte d'avaluació ambiental.

En el mateix sentit, els canvis puntuals que s'incorporen tampoc no comporten cap variació en les determinacions urbanístiques que puguin alterar la capacitat del sòl en relació amb els riscos geològics, hidràulics o tecnològics. El sòl de l'àmbit no té un valor ambiental significatiu, i no té àmbits naturals més enllà d'enjardinament urbà amb gespa i alguns arbres en l'extrem més proper a la carretera de Sant Joan Despi.

Tot i això, per tal de garantir que la transformació d'aquest àmbit tingui un impacte mediamambiental positiu, es defineixen un seguit d'objectius ambientals i de mesures que es promouran en els projectes d'edificació i d'urbanització.

10.1. Objectius ambientals

Els objectius ambientals s'han de centrar en la millora de les condicions ambientals urbanes i la repercussió de les activitats en el canvi climàtic:

1. Millora de la qualitat de l'aire i minimització de les emissions de gasos d'efecte hivernacle.
2. Minimització de la contaminació acústica, lumínica i odorífera.
3. Minimització dels efectes sobre el medi hídric.
4. Millora de l'estructura urbana i reducció del consum de sòl.
5. Creació d'espais verds i foment de la biodiversitat.
6. Conservació de la qualitat del paisatge.
7. Minimització del consum energètic
8. Minimització del consum de materials i de la generació de residus

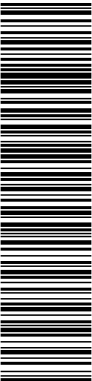
El desenvolupament de la MPGM és perfectament compatible amb l'entorn. Tanmateix, caldrà adoptar una sèrie de mesures per a la prevenció i reducció de les afectacions previstes.

10.2. Mesures proposades

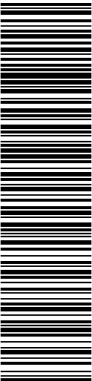
Durant la redacció i execució dels projectes d'urbanització caldrà prendre un seguit de mesures relatives a l'atmosfera (contaminació de l'aire, acústica, lumínica, odorífera), canvi climàtic, medi físic (geologia, geomorfologia i edatologia, medi hídric), medi biòtic (vegetació, fauna), medi antropològic (paisatge, patrimoni cultural), consum de recursos (aigua, energia, residus) i riscos de protecció civil.

La visió integral del planejament urbanístic ha de tenir en compte totes les vessants de la sostenibilitat ambiental i la lluita contra el canvi climàtic. En aquest sentit, i tenint en compte els objectius ambientals establerts per la MPGM, les mesures s'han estructurat en els punts següents:

- Biodiversitat: generació d'infraestructura verda.
- Aigua: aconseguir un drenatge sostenible, seguint les escorrenties naturals, i la captació i reutilització del màxim d'aigua pluvial.
- Mobilitat sostenible: generació d'itineraris clars i accessibles per a la mobilitat activa i accessibilitat als nodes de transport públic.
- Mitigació de l'illa de calor: Estructurar els espais urbans al voltant d'infraestructures verdes amb el màxim de cobertura verda, absorbint radiació solar i contribuint a l'evapotranspiració.
- Reciclatge urbà: Prioritzar la reforma de teixits urbans, revaloritzant i rehabilitant les preexistències mantenint la identitat i optimitzant els recursos.



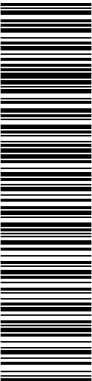
DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme		IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 15 de 53		SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podreu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en la pàgina web: <https://sedelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

- Cradle to cradle: Aconseguir una producció de cicle tancat amb solucions basades en la natura i materials de proximitat, reciclables i amb consum mínim de CO2. - Neutralitat en carboni: Introduir païsatges urbans que s'autogestionen i redueixen les necessitats de manteniment, i fer edificis amb demanda energètica mínima. - Producció local d'energia. - Salut i benestar: anar cap a una ciutat inclusiva, saludable i pensada per a la diversitat.	10.3. Efectes en la lluita contra el canvi climàtic Pel que fa a l'efecte en el canvi climàtic, i seguint l'esquema plantejat al punt anterior, cal esmentar en primer lloc que la reforma urbana suposa la reutilització de sòls urbans existents, i per tant suposa una millora en molts dels paràmetres ambientals en comparació amb l'ocupació de sòls naturals o agrícoles per a extensió urbana. Això es tradueix també en una emissió de gasos d'efecte hivernacle molt menors a l'hora d'executar la transformació. El reciclatge urbà també permet aportar la infraestructura urbana i de serveis existent, enlloc d'implantar-ne una de nova, amb el consegüent estalvi mediambiental. A més, aquesta reforma urbana es produeix en una ubicació molt ben connectada amb el seu entorn, en un àmbit on predominen els desplaçaments a peu, en bicicleta i en transport públic, i que es veurà reforçada en aquest caràcter en fer-se permeable la gran peça que es transforma. Els teixits compactes són els que generen un menor nombre d'emissions en el transport. Així mateix, els teixits urbans amb més densitat són aquells on es produeix un menor consum d'energia i per tant d'emissions per habitant. Per tot això, es pot concloure que el creixement pot ser útil a l'hora d'afrontar la transició energètica i tenir un impacte positiu en la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle per habitant. A més, tal com es veurà en el capítol següent, les actuacions en el sector poden ajudar a mitigar els efectes locals del canvi climàtic. 10.4. Renaturalització dels espais públics Enllaçant amb la preocupació per l'emergència climàtica, i amb altres avantatges des del punt de vista de la qualitat de vida i del medi ambient, els tres objectius principals que es poden aconseguir amb el desenvolupament d'un projecte d'urbanització adequat són els següents: - La generació de nous espais lliures públics que completin i enllacin els existents. - La promoció de la biodiversitat mitjançant stepping stones, jardins amplificadors de la biodiversitat que constitueixin una nova infraestructura verda. - La potenciació del cicle natural de l'aigua, amb la creació de nous biòtops que retenguin i infiltrin l'aigua de pluja, que es constitueixin en reserves d'aigua. En aquest sentit, es plantegen en aquest sector els següents mecanismes d'actuació en la urbanització: - La generació d'espais bioclimàtics que redueixin l'efecte de l'illa de calor a la ciutat, amb:	• La utilització de l'arbrat per a la creació d'ombra que permet minimitzar l'absorció de la calor de paviments i façanes • La utilització de materials permeables que permeten l'evaporació d'aigua que refresca l'ambient. • La utilització de materials amb la mínima absorció de calor. - La implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDs) que maximitzin la permeabilitat del sòl, la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja a l'espai públic, de manera que a més es redueix el cabal màxim en episodis de pluja intensos. A aquest efecte es faran servir sistemes com paviments drenants, cunetes de biorretenció i biòtops d'infiltració. - L'ampliació de la infraestructura verda, potenciant la creació de nous espais verds, i amb mínim manteniment, amb: • La plantació d'espècies autòctones i de conreu de secà, amb baixos requeriments hídrics. • La generació d'un ambient verd que millora la salut, la percepció i la qualitat de vida dels seus usuaris. • La conservació o trasplantament de l'arbrat existent, en els casos en que sigui possible. - L'aproximació a una urbanització amb balanç de carboni neutre, amb la promoció de la utilització de materials de proximitat, reciclables, amb consum baix de CO2 en la fabricació i l'ús, i amb un cicle de vida tancat: • Utilitzant materials reciclats per a les bases i els paviments. • Utilitzant materials de proximitat amb menor peïjada de carboni. • Fent servir tècniques de construcció en sec que faciliten el reciclatge. • Reduint les feines de manteniment amb un espai més naturalitzat i amb major biodiversitat de flora i fauna. 10.5. Criteris mediambientals en l'edificació De la mateixa manera que a l'espai públic, els projectes d'edificació estudiant la inclusió de mesures que ajudin a aconseguir objectius de desenvolupament sostenible, com ara: - La promoció del verd en cobertes de les edificacions. - El reaprofitament d'aigües de pluja. - La promoció dels recorreguts interiors saludables (escals). - La construcció de façanes i cobertes d'alta inèrcia.
---	--	---

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 16 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



pot comprovar la validesa d'aquesta còpia mitjançant el document electrònic de verificació de signatura digital i el codi de verificació 38761741710703587 (Ref.) de la signatura digital de l'administració municipal en la seva pàgina web: <https://diplo.cer.es/segurelectronica/cornella.cat/porta/verificarDocumentos.do>

- La utilització de materials de proximitat, reciclables i amb consums mínims de CO2 en fabricació i us, amb cicle tancat dels recursos.
 - L'assoliment d'una demanda energètica mínima amb estratègies passives.
 - La producció a l'edifici d'energies renovables.
 - La generació d'uns espais amb confort físic i material que fomenti la salut dels usuaris.
 - La integració del cicle de l'aigua en el disseny, tant de les edificacions com dels espais lliures, per a reutilitzar-la dins del mateix àmbit per al reg o la neteja d'aquest.
- 10.6. Activitats potencialment contaminants**
- Pel que fa a la relació d'activitats incloses en l'Annex I del Real Decret 9/2005, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, en l'àmbit de planejament, no es té constància que a l'àmbit es desenvolupi cap de les activitats potencialment contaminants recollides a l'esmentat annex.
- En tot cas, prèviament a l'inici de les obres d'edificació i d'urbanització, caldrà certificar l'estat de contaminació dels sòls inclosos en l'àmbit i prendre les mesures necessàries per descontaminar-los.
- 11. AVALUACIÓ ECONÒMICA I JUSTIFICACIÓ COMPARATIVA DEL RENDIMENT ECONÒMIC**
- S'adjunta com annex I l'avaluació econòmica i financera de l'àmbit i l'annex d'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació i justificació comparativa del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la seva ordenació de compliment de l'article 99.1.c del RL.U.
- 12. URBANISME INCLUSIU**
- 12.1. Memòria social**
- 12.1.1 Anàlisi i Orientació de la Política d'Habitatge Social a Cornellà de Llobregat**
- 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".
- El document que detalla la nova política social d'habitatge per promoure actuacions que garanteixin a la ciutadania l'accés a l'habitatge, en especial als col·lectius amb menys recursos i al jove. El document defineix les línies prioritàries per crear un parc estable d'habitatges socials a la ciutat mitjançant tres línies prioritàries: incrementar fins a un 61% la reserva d'habitatge protegit, rehabilitar immobles per millorar-ne la sostenibilitat i accessibilitat, i impulsar la borsa de lloguer social municipal.

Totes les actuacions estan previstes en el planejament urbanístic del 2020-2030, d'acord amb la realitat de creixement territorial de Cornellà i amb la garantia dels principis de sostenibilitat ambiental i social.

El document Anàlisi i orientació de la política d'habitatge social a Cornellà de Llobregat detalla el context i l'abast de les accions a emprendre, així com la necessitat de posar l'accent en noves vies per dotar la ciutat de l'habitatge social i/o protegit que requereix segons la demanda que reben els serveis municipals.

La greu crisi econòmica dels darrers anys lligada amb la restricció del crèdit ha produït una davallada de la construcció d'habitatges protegits. Aquesta situació ha impossibilitat l'accés a habitatges i, en alguns casos, situacions molt greus com la possibilitat de moltes famílies a perdre l'habitatge habitual en no poder respondre al seu pagament. A la vista de les necessitats i possibilitats de les famílies descrites anteriorment, les actuacions municipals realitzades per a pal·liar els problemes d'habitatge generats per la crisi han estat:

- Crear una borsa de lloguer social basada en la captació de pisos del parc edificat de la ciutat per a destinar-los a lloguer en la qual, l'administració paga la diferència entre el valor del mercat de lloguer i el que les famílies poden satisfer. Aquest programa s'ha completat amb la possibilitat d'incorporar pisos que han de ser rehabilitats o renovats.
- Seguir col·laborant amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el manteniment, millora i gestió dels lloguers tant dels habitatges socials de què disposa la Generalitat com d'aquells aportats mitjançant conveni amb els grans tenidors.
- Impulsar la construcció d'habitatges de lloguer en blocs previstos per a renda lliure.
- Preparar urbanisticament sol per a la implantació d'habitatge protegit en el centre de la ciutat.
- Desenvolupar i urbanitzar sectors on implantar reserves d'habitatges protegit, com a Can Bagaria (30% hp) i Pisa (100%hp).
- Proposar solucions d'habitatges mixtes dotacional-protegit a fi de minimitzar el valor de lloguer de l'habitatge protegit.
- Potenciar les polítiques de rehabilitació integral dels barris amb dèficits urbanístics procedents de desenvolupament de mitjans de segle passat.

Zones susceptibles d'acollir habitatge protegit a la ciutat

El document Anàlisi i orientació de la política d'habitatge social a Cornellà de Llobregat detalla el context i l'abast de les accions necessàries per donar resposta a la necessitat actual d'habitatge protegit. Hi ha un estudi detallat del planejament urbanístic vigent, amb els diferents sectors en transformació susceptibles d'incorporar sostre i habitatge protegit.

A partir de l'anàlisi de les previsions i reserves del planejament urbanístic i de les actuacions efectuades des de l'administració municipal en la gestió i/o urbanització dels diversos sectors, es pot establir el calendari-agenda següent, a partir de l'any 2020:

HABITATGES PROTEGITS (HP) PER ÀMBITS



La distribució de les operacions en matèria d'habitatge del període 2020-2030 s'estructura a partir dels nous eixos urbans que ordenen la ciutat a fi de garantir la integració de l'habitatge en el projecte Cornellà Natura. A tal efecte la posició de les noves àrees destinades a habitatge s'integren amb els nous espais lliures i àrees d'esbarjo. Conseqüentment, les noves àrees d'habitatge s'integren en els 5 eixos del projecte Cornellà Natura, i en els 5 àmbits territorials mencionats.

	Sostre HP en m ² sobre el total	Núm. HP sobre el total	% de sostre HP sobre el total	% núm. HP sobre el total
LA GAVARRA	19.249	275	30%	37%
EL PEDRÓ	34.017	420	54%	54%
SURIS-FONTSANTA	23.331	320	50%	56%
RIBERA S'ALINES-CENTRE	153.650	1.369	79%	81%
ALMEDA-FAMADES	28.890	359	37%	43%
TOTALS	259.177	2.943	58%	61%

Conclusions

A través de la política municipal d'habitatge es considera necessari implementar al voltant de 3.000 habitatges per satisfer la demanda estimada, d'acord amb el nombre de sol·licituds del registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial (HPO) i la seva tipologia.

Línies d'actuació:

- 1er sexenni: Soler i Cortada, Priorat, Masia Fatjó, Tintes Especials, Millàs, Farnades.
- 2n sexenni: Ribera Salines, Almeda i Grup Llobregat.

- Continuar promovent propostes de modificació de la legislació d'habitatge per facilitar l'accés a l'habitatge.
- Estudiar l'adquisició d'habitatges del parc actual Amb l'objectiu específic de dotar d'habitatges les borses de lloguer municipals.
- Implementar projectes singulars d'habitatge a la ciutat.
- Estudiar convenis amb operadors privats per a la borsa d'habitatge dotacional.
- Acompanyar iniciatives ciutadanes en matèria d'habitatge.
- Incorporar serveis municipals d'assessorament per a les persones amb risc d'exclusió residencial que tinguin dret a la formalització de contractes de lloguer social.
- Rehabilitació i reparació d'habitatges construïts.
- Integració de les noves àrees residencials en els eixos de la ciutat a fi d'estructurar l'habitatge social de forma conjunta de manera que el projecte Cornellà Natura esdevé també, un projecte social.
- Estudiar urbanísticament, econòmicament i socialment la transformació de locals de negocis en habitatges protegits.
- Fer un cens dels habitatges buits de Cornellà o utilitzats per a usos secundaris i de les seves condicions.
- Fer un seguiment de tots els processos d'emergència habitacional a fi d'evitar desnonaments o cercar solucions dignes a aquest problema.

12.1.2 El Pla director de l'habitatge

El Pla director de l'habitatge en tràmit encara és més exigent que el document d'Anàlisi anterior.

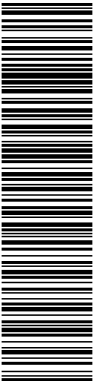
12.1.3 Proposta

La present proposta va en la línia de fer més habitatge tal i com requereixen els documents anteriors.

La proposta s'ajusta a les diverses línies d'actuació destinades a ampliar la reserva d'habitatge protegit com són:

- Preparar urbanísticament sol per a la implantació d'habitatge protegit.
- Acompanyar iniciatives ciutadanes en matèria d'habitatge.
- Integració de les noves àrees residencials en els eixos de la ciutat a fi d'estructurar l'habitatge social de forma conjunta de manera que el projecte Cornellà Natura esdevengui també, un projecte social.

El document d'anàlisi i Orientació de la Política d'Habitatge Social a Cornellà de Llobregat estima una necessitat de 3.000 habitatges derivada del nombre de sol·licituds del registre d'HPO, i els situa en 5 àmbits territorials i integrats en els eixos del projecte Cornellà Natura.



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme		IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 18 de 53		SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



Excos Cornellà Natura

La present proposta incrementa la reserva de l'àmbit Surís-Fontsanta, amb 9.580 m²st i 137 habitatges, i els integra en els eixos 2 i 4 del projecte Cornellà Natura alhora que contribueix a la urbanització del parc de Can T'rabal i la unió amb el parc del Canal de la Infanta.

Amb aquesta actuació, es contribueix a la necessitat d'habitatges estimada, incrementant amb 137 els habitatges previstos en el document d'Anàlisi.

D'altra banda, es fa una proposta de reciclatge urbà, una reutilització de sòls urbans existents donant continuïtat al teixit d'habitatge.

Per tot això exposat, la proposta suposa una millora dels paràmetres ambientals i una ampliació de la reserva d'habitatge protegit.

12.2. Impacte de gènere

D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics.

L'urbanisme inclou considerar igual de transformadores les petites actuacions a la ciutat, com per exemple la forma de col·locar els bancs o on es posa un pas de vianants, la renovació d'un barri, d'un equipament o d'una gran avinguda. La ciutat i el seu espai urbà cal que incorporin en la seva transformació la suma d'actuacions de diferent abast però que repercuteixen i fan millorar la vida quotidiana dels seus habitants.

Aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte en el planejament, les activitats i relacions socials en l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient.

D'acord amb el Manual d'urbanisme de la vida quotidiana, l'urbanisme amb perspectiva de gènere busca la manera de permetre i donar suport espacial i temporal a les necessitats quotidianes i, alhora, ser respectuós amb els ecosistemes.

Diagnosi inicial

Com a punt de partida per a la formulació de l'actuació, cal realitzar una lectura de les necessitats i oportunitats ampliant la mirada a l'entorn urbà al que cal donar resposta.

El cas concret d'aquesta MPGM, és un espai molt centric i sense activitat, que actualment separa diferents barris de la ciutat

La falta d'activitat fa que les percepcions de seguretat i confort no siguin favorables. Ja abans del tancament del Centre Comercial, la seva tipologia edificatòria i manca d'usos mixtes no afavorien la seguretat en horaris no comercials.

Amb aquesta informació es planteja fer propostes i recomanacions per generar espais més inclusius. Cal pensar també els projectes dels equipaments per contribuir en una tasca contínua de millora.

Propostes per la millora la vida quotidiana de l'entorn

Per tal de millorar aquest entorn amb una bona xarxa de vida quotidiana cal tenir en compte uns criteris de qualitat de l'espai físic, de les activitats i funcions, i de l'ambient i la percepció.

L'espai físic

La construcció dels nous edificis i l'ampliació de l'espai lliure públic connectant diferents barris de la ciutat, conjuntament amb la urbanització, comportaran una millora substancial de l'espai físic i, per tant, una millora de la sensació de benestar.

Les activitats i funcions

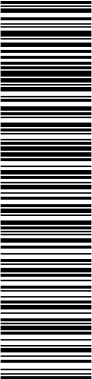
L'activitat que generaran les noves construccions, la recuperació de les connexions i la nova urbanització, garantiran la funcionalitat com a espai d'estada i descans.

Àmbient i percepció

La suma de totes les actuacions de millora de l'espai físic i les noves activitats i funcions milloraran l'ambient i percepció de l'entorn urbà. Les noves activitats acompanyades d'un nou confort lumínic donaran la sensació de seguretat necessària per poder desenvolupar les funcions de la vida quotidiana.

13. AFECTACIONS SECTORIALS: Aviació civil

L'àmbit es troba inclòs en les zones i espais afectats per Serveis Aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat. Als plànols es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores, les quals determinen les alçades (respecte el nivell del mar) que no pot sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes dascensor, rètols, remats decoratius, etc.).



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme		IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 19 de 53		SIGNATURES 1- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06

modificacions del terreny u objecte fixe (postes, aerogeneradors, etc.), així com el gallo de vials o de la via fèrria.

D'acord amb l'article 10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques, la superfície compresa en aquesta àrea està subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin en aquesta i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques.

D'acord amb l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques, qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pugui originar radiacions electromagnètiques perturbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de l'autorització corresponent.

14. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Per a l'execució de la MPGM es delimitarà un únic polígon d'actuació urbanística.

Es preveurà que les determinacions de la modificació dins del polígon d'actuació s'executin pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. La urbanització dels sòls qualificats de vialitat i espais lliures en aquest àmbit correran a càrrec dels propietaris del sector, la participació dels quals, a l'hora de considerar la seva aportació al si del Projecte de reparcel·lació, es considerarà en base al percentatge que actualment ostenten a la Comunitat de Propietaris respecte el sòl de la finca, un cop quedi dissolta i extingida la propietat horitzontal, quan la MPGM entri en vigor i, conseqüentment, la construcció existent esdevingui incompatible amb el planejament i objecte d'enderroc per tal de permetre l'execució de la present proposta.

A més, els propietaris han de realitzar com a càrrega externa al sector, les actuacions necessàries per adaptar la vialitat del perimetre a la nova ordenació.

La Normativa i Agenda de la MPGM preveurà els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció de l'habitatge.

Adicionalment, als efectes del què disposa el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre) en el seu article 7.1b), la MPGM s'emmarca en la Disposició Addicional Segona, punt 1 del TRLUC, en tractar-se d'una actuació de transformació urbanística de dotació, de les previstes en l'article 70.2 del mateix TRLUC. Així mateix, li són d'aplicació els deures de cessió de sòl amb aprofitament continguts en l'article 43.1 del mateix text legal.

D'acord amb els articles 40 i 43 del TRLUC, els propietaris inclosos en el polígon d'actuació urbanística hauran de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament mig resultant en el polígon a l'Administració actuant.

15. PLA D'ETAPES

Es redactarà i tramitarà el corresponent projecte d'urbanització de l'àmbit d'urbanització i el projecte de reparcel·lació per tot l'àmbit del polígon. El projecte de reparcel·lació, un cop aprovat definitivament, s'inscrirà en el Registre de la Propietat.

D'acord amb l'art 99 TRLU, s'estableix l'execució immediata del planejament, en una sola etapa que es fixa en 8 anys, des de la publicació i conseqüent executivitat de l'aprovació definitiva de la MPGM, dels quals 2 anys per realitzar la gestió urbanística i 6 anys per a la urbanització de l'àmbit i la construcció de les edificacions.

D'acord amb l'article 68.2.h del RLU, els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial no seran superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

D'acord amb l'article 41 del TRLUC, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats per Reglament. El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en els seus articles 39, 40 i 41 regula la simultaneïtat de les obres d'edificació i de les obres d'urbanització, les condicions del seu atorgament i la garantia necessària.

16. DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA LA PROPOSTA

De conformitat amb el què estableix l'article 118.4 del RLU, integra aquesta MPGM aquella documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, que d'acord amb l'article 59 del TRLUC compren la memòria, la normativa, els plànols d'informació i d'ordenació informe mediambiental, memòria social i el document comprensiu previst en l'article 8.5 del TRLUC.

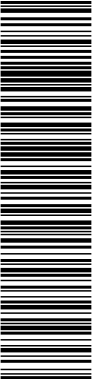
Atès que la present MPGM transforma i incrementa la intensitat dels usos establerts pel planejament vigent, són aplicables els requeriments que estableix l'article 99.1 del TRLUC en relació a la documentació que ha d'incloure el planejament:

a) *La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. (...)*

A tal efecte, s'incorpora al present, d'Annex III, la relació de titulars i les certificacions registrals que acrediten la dita titularitat així com el seu títol i antiguitat d'aquest últim.

b) *La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'operació.*

L'Agenda o Pla d'etapes consta a l'apartat 15 de la present Memòria.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 9530714 4 CV08-D2JM4-L YJJQ 6E70D6329BD538DCEAC947DBF55963881FCE6397) 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://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

Cornellà de Llobregat, març de 2025

[illegible]

Batlle i Roig Arquitectura SLP

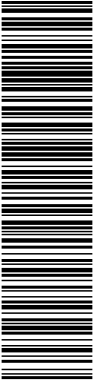
Finalizado el documento por JUAN ROIG DURAN /
num1135672

Joan Roig Duran

Finalizado digitalmente por ABEL PORCARI BADAL, /n/m/7330-9
DN: C=ES, S=Secretaria, O=Colegio de Arquitectos de Catalunya y COCOT 70015, OU=Colegio de Arquitectos de Catalunya, CN=ABEL PORCARI BADAL, C=ABEL, EMAIL=ABEL.PORCARI@COCA70015.ES, ABEL.PORCARI@BADAL, /n/m/7330-9, E=abel.porcari@badal.org.com
Usted Soy el autor de este documento
Fecha: 2015.03.16 15:36:41WY
Código: 2015.03.16.15.36.41WY.2072.70

Abel Porcar Badal

DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 21 de 53	<table><tr><td>SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06</td><td>ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06</td></tr></table>	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06
SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714_4CV0B-D2JM4-LYJJQ_6E70D6329BD539DCEAC947DBE599C3881FCE5397), 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>

II. NORMES URBANÍSTIQUES

21

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Rel.: 8530714 4CV0B-D2JM4-LYJQ 6E70D6329BD538CEAC947DBF590C3881FCE5397) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació

22

- Zona 18TR

Art. 17. Espais i peces incorporats als catàlegs de Protecció del patrimoni

Aquest

Aquesta modificació delimita i identifica la peça edificada que està protegida pel Pla especial de Protecció del patrimoni Arquitectònic, Històric-Artístic de Cornellà de Llobregat.

Les intervencions en els espais i edificis incorporats al catàleg del Patrimoni municipal s'estaran al·lineant amb la fitxa de patrimoni corresponent.

CAPITOL 2. REGULACIO DELS SISTEMES

Art. 18. Vials, clau 5

Correspon aquesta qualificació als sòls de titularitat pública que es destinen al sistema viari regulat d'acord amb els articles 196 a 199 de les Normes Urbanístiques del PGM.

Art. 19. Parcs i jardins urbans de nova creació, clau 6b

Correspon aquesta qualificació als sòls que es destinen al sistema general d'espais lliures regulat d'acord amb els articles 200 a 204 de les Normes Urbanístiques del PGU.

El sol serà de titularitat pública

Es fixa la compatibilitat de l'ús d'aparcament en el subsoi de l'espai lliure, amb excepció dels sòls afectats per infraestructures generals, d'acord amb l'art 1 del Pla Especial Urbanístic d'Ordenació del Subsoi de Cornellà de Llobregat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 29 de març de 2007. Aquest apartament, es podrà gestionar a través d'una concessió, sense perjudicar la mobilitat del municipi i de l'entorn de l'àmbit.

Art. 20. Parcs i jardins urbans amb subsol privat, clau 6b/18

Correspon aquesta qualificació als sols que es destinen en superfície al sistema general d'espais lliures regulat d'acord amb els articles 200 a 204 de les Normes Urbanístiques del PGMu i en subsol a soterranis de titularitat privada.

El sol i vol serà de titularitat pública, mentre que el subsol serà de titularitat privada. El projecte d'urbanització preveurà el gruix de terres necessaris sobre els subsols privats per tal de garantir

permetre un enjardinament plenament funcional de les superfícies d'espai lliure públic, el pas dels serveis necessaris i una total llibertat d'utilització.

Art. 21. Equipaments comunitaris de nova creació de caràcter local públics, clau 7b

Correspon aquesa qualificació als sòls que es destinen a equipaments comunitaris de titularitat pública amb les edificacions, instal·lacions i altres serveis d'acord amb els articles 211 a 217 de les Normes Urbanístiques del PGM, que són els següents:

- Sòl de 1.195 m² de superfície, en el que se situa la masia de Can Trabal. L'edifici està

Sol de 1,195 m² de superfície, en el que se situa la massa de Can Trabal. L'edifici està inclòs en el catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Cornellà amb un nivell de protecció B-2 i la intervenció s'estarà al que s'estableix a la fitxa del patrimoni.

Per l'edifici que envolta la masia, es defineix una volumetria específica de configuració flexible amb un perimetre, un perfil regulador i una cota de referència de l'alçada màxima d'acord amb els plans d'ordenació de la sèrie O2. S'estableix una alçada màxima de 6,50 m respecte de la cota del parc, que permet la implantació de PB+1PP. La planta coberta s'urbanitzarà en continuïtat amb la vorera de l'Av. de Can Corts.

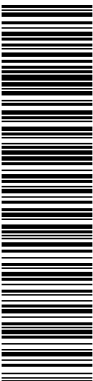
Es pot destinar als usos d'interès públic o social de l'article 212 de la Modificació del PGU de Barcelona en relació amb la regulació dels equipaments, aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme en data 21 de desembre de 2023 (DOGC núm. 9105, de 20/02/2024), llevat dels usos següents: allotjament d'otacional, abastament, transport, funerari i cementiri.

- Sòl de 748 m² de superfície. D'acord amb l'article 214.3 de l'esmentada MPGM, per la

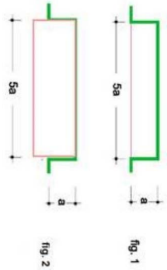
Sòl de 748 m² de superfície. D'acord amb l'article 214.3 de l'esmentada MPGM, per la seva dimensió inferior als 1.000 m² es pot destinar a qualsevol dels usos de l'article 212 de la LRSUA sense necessitat de tramitar un pla especial que en concreti l'ús.

Es definirà una volumetria específica de configuració flexible amb un perímetre, un perfil regulador i una cota de referència de l'alçada màxima, d'acord amb els plans i el desenvolupament de la sèrie O.2. S'establirà una ocupació màxima del 100%, una alçada màxima de 27,70 m respecte de la cota del parc, que permeti la implantació de 4.500 m² de sostre en PB+PP, la planta baixa admetrà una entreeplança o atípei per resoldre el desnivell entre el Parc i la rasant de la carretera de Sant Joan Despí i computarà a efectes d'edificabilitat però no per nombre de plantes.

Els cossos sòlids podran ser tancats, oberts o semitancats i el seu vol serà com a màxim de 2,00m i d'aquí cap al pla del d'ordenació de la sèrie 0.2. En el cas de quèd aquests espais s'apliqui amb a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió màxima (inclosos els cossos volats) de 4,00m. dels quals els primers 0,50m no computaran en l'edificabilitat total i, a partir d'aquests fins a la dimensió màxima si que computaran. En el cas de cossos semitancats, on la longitud oberta, amb un mínim de 1m de longitud, tingui una dimensió igual o superior a 5 vegades l'amplie es consideraran



oberts, per sota d'aquesta dimensió es consideraran semitancats d'acord amb les proporcions assenyalades als esquemes següents:



CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE LES ZONES

Art. 22. Condicions generals comunes de totes les zones

a) L'edificabilitat màxima i nombre màxim d'habitatges de cada zona es defineixen en el quadre següent:

Ús	Sostre m²			Habitatges
	18T/h/hp	18TR	Total	
Activitat econòmica	11.250 m²	4.716 m²	15.966 m²	
Act. econ.	11.250 m²	-	11.250 m²	
Act. econ. i resid.	-	4.716 m²	4.716 m²	
Habitatge	23.949 m²	-	23.949 m²	
Hab. lliure	14.369 m²	-	14.369 m²	160 hab.
Habitatge protegit	9.580 m²	-	9.580 m²	137 hab.
Total	34.949 m²	4.966 m²	39.915 m²	297 hab.

Mitjançant el projecte de reparcel·lació es podrà adjudicar el sostre d'activitat econòmica adjudicat a les parcel·les corresponents a les zones 18T/h/hp i 18TR en un màxim de 500 m² respecte el número del quadre anterior, mantenint sempre un màxim de 4.716 m² destinats a ús residencial.

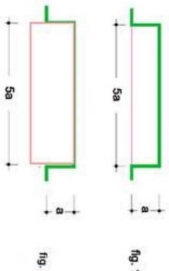
b) Cota de referència de l'alçada màxima (CR AM):
S'indica en els plànols d'ordenació de l'edificació el punt corresponent a la cota de referència de l'alçada màxima. La cota numèrica correspondrà a l'estaberta pel projecte d'urbanització en aquell punt, que podrà ser ajustada en +/- 50 cm per a una millor adaptació a la urbanització definitiva.

c) Alçada reguladora màxima (ARM):

d) Nombre màxim de plantes:
S'indica en els plànols d'ordenació de l'edificació.
La cota de referència de l'alçada màxima fixa la base de mesurament de l'alçada reguladora màxima.

e) Plantes sota rasant:
S'admeten les plantes sota rasant en tots els sòls privats amb els límits establerts per a cada zona en aquestes normes.
A efectes del còmput de sostre el còmput de les plantes sota rasant es farà d'acord amb el que estableix l'article 226.2 de les Normes Urbanístiques del PGM.

f) Cossos sortints:
Fora dels gal·lbs de l'edificació s'admeten els cossos sortints indicats en els plànols d'ordenació i dintre del gal·lb sense limitació.
Els cossos sortints podran ser tancats, oberts o semitancats i el seu vol serà com a màxim de 2,00 m.
En el cas de què aquests espais s'apliqui cap a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió màxima (inclosos els cossos volats) de 4,00m, dels quals els primers 0,50 m no computaran en l'edificabilitat total i, a partir d'aquests fins a la dimensió màxima sí que computaran.
En el cas de cossos semitancats, on la longitud oberta, amb un mínim de 4m de longitud, tingui una dimensió igual o superior a 5 vegades l'ample es consideraran oberts, per sota d'aquesta dimensió es consideraran semitancats d'acord amb les proporcions assenyalades als esquemes següents:

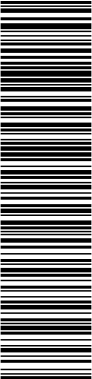


g) Elements sortints:
Es regularan d'acord amb l'art. 231 de les normes urbanístiques del PGM.

26

El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació
4CV0B-D2JM4-LYJJQ es pot comprovar la validesa i autenticitat dels documents signats en la web: portalverificar.documentos.do

DOCUMENT Diligència - Diligència - Aprobació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 28 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06

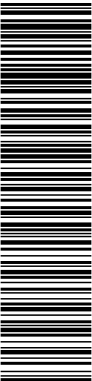


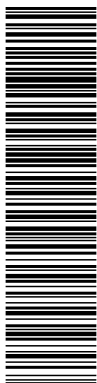
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714_4CV0B-D2JM4-LYJJQ_6E70D6329BD538DCEVC947DBE5590C3881FCE6397), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ			
I.1	Situació	A3	E: 1/50.000
I.2	Emplaçament	A3	E: 1/5.000
I.3	Estat actual. Fotoplà	A3	E: 1/1.000
I.4	Topogràfic. Estructura de la propietat	A3	E: 1/1.000
I.5	Refós del planejament vigent de l'AMB. Qualificacions	A3	E: 1/1.000
I.6.1	Servituds aeronàutiques, radioelèctriques i d'aeròdrom	A3	E: 1/3.000
I.6.2	Servituds aeronàutiques d'operacions d'aeronaus	A3	E: 1/3.000
I.7	Serveis existents		
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ			
O.1	Planejament proposat. Qualificacions	A3	E: 1/1.000
O.2.1	Planejament proposat. Ordenació de l'edificació. Planta	A3	E: 1/1.000
O.2.2	Planejament proposat. Ordenació de l'edificació. Seccions	A3	E: 1/750
O.3.1	Àmbit d'urbanització	A3	E: 1/1.000
O.3.2	Detall d'urbanització. Calçada c. Sant Joan Despi	A3	E: 1/500
AVANTPROJECTE. PLÀNOLS ORIENTATIUS, NO NORMATIUS			
AV.1.1	Planta entorn	A3	E: 1/2500
AV.1.2	Planta àmbit	A3	E: 1/1.000
AV.2.1	Seccions longitudinals	A3	E: 1/750
AV.2.2	Seccions transversals	A3	E: 1/750

PLÀNOLS DE SERVEIS			
S.1.1	Serveis existents. Electricitat		
S.1.2	Serveis existents. Gas	A3	E: 1/1.000
S.1.3	Serveis existents. Aigua	A3	E: 1/1.000
S.1.4	Serveis existents. Telefonia	A3	E: 1/1.000
S.2.1	Serveis proposats. Electricitat	A3	E: 1/1.000
S.2.2	Serveis proposats. Gas	A3	E: 1/1.000
S.2.3	Serveis proposats. Aigua	A3	E: 1/1.000
S.2.4	Serveis proposats. Telefonia	A3	E: 1/1.000

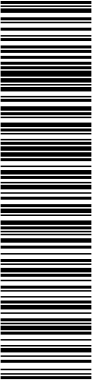




Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714 4CV0B-D2JM4-LYJQ 6E70D629BD538DCEAC947DBF599C3881FCE6397) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificar Documentos.do>



DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 31 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



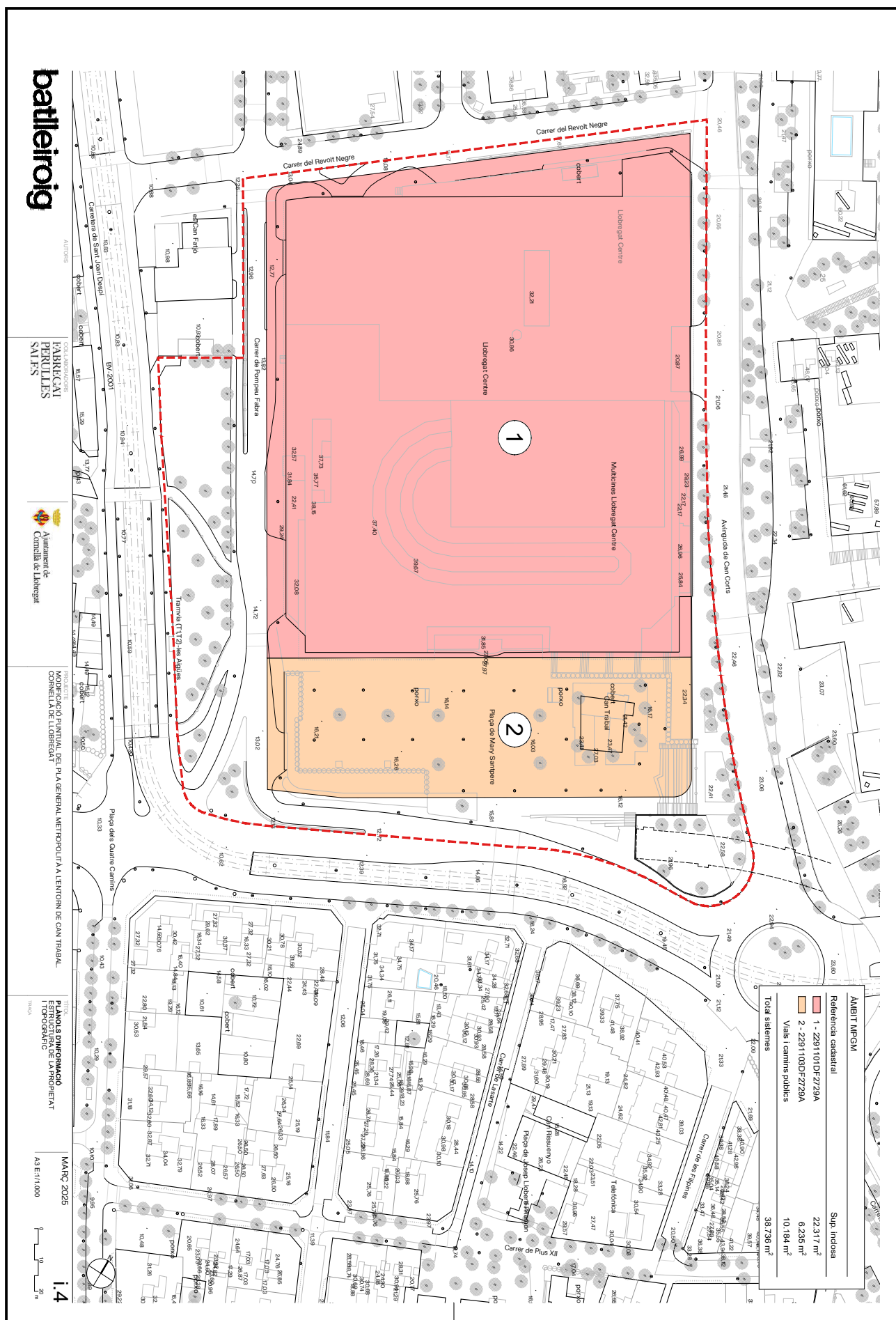
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714_4CV0B-D2JM4-LYJJQ_6E70D6329BDE38DCEAC947DBE590C3881FCE6397), generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

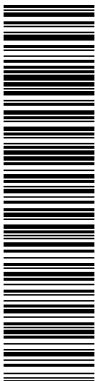


Codi per a validació: **4CV0B-D2JM4-LYJJQ**
 Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03**
 Pàgina **33** de **53**

1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018
29/05/2025 13:06

SIGNAT
29/05/2025 13:06





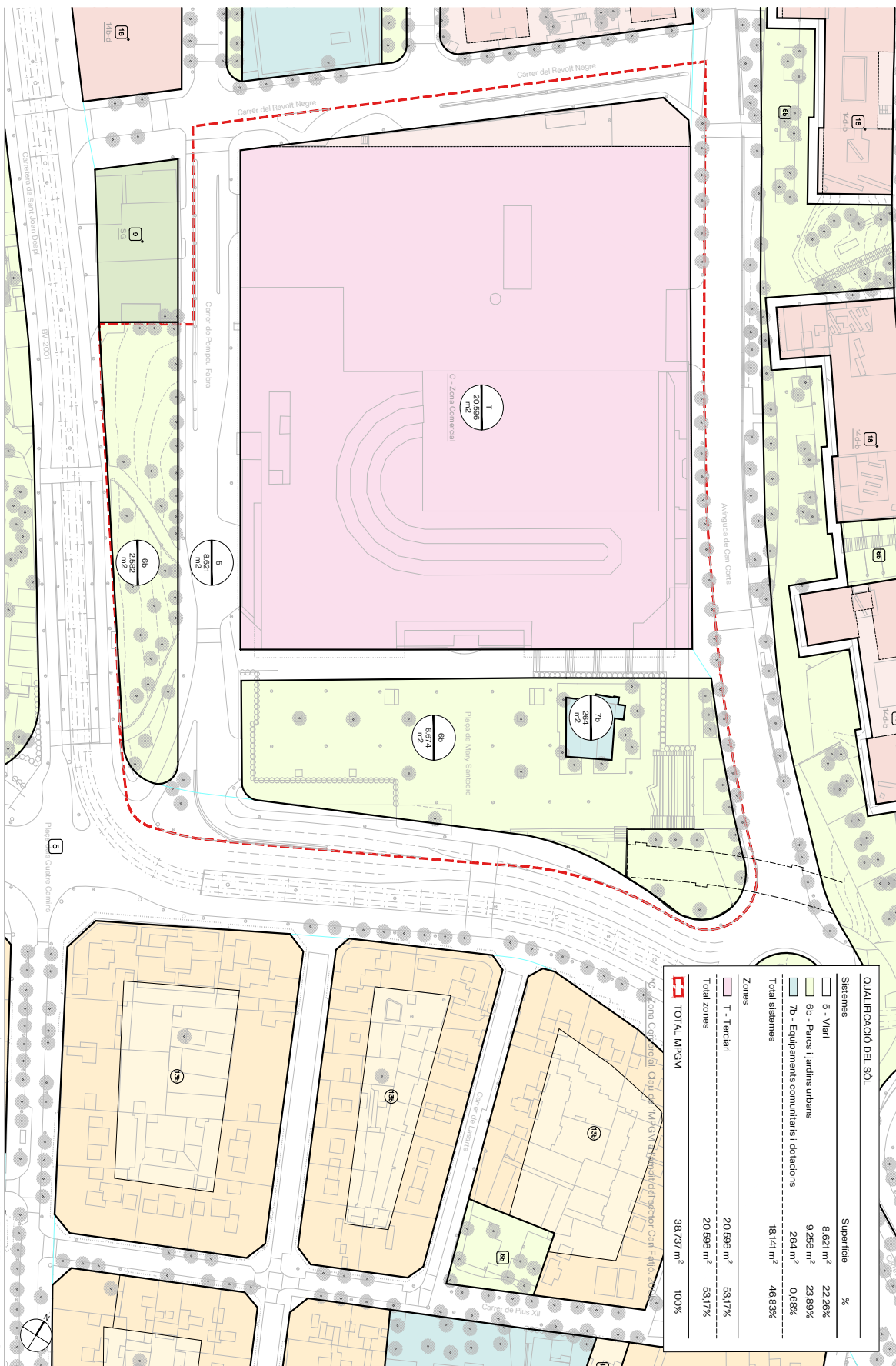
batlleiroig

COLLABORATORS
FABRICATI
PERULLES
SALES

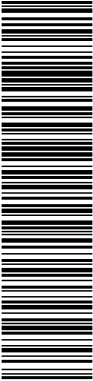
PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ENTORN DE CAN TRABAL
CORNELLÀ DE LLOBREGAT

TÍTOL
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
REFOS PLANEJAMENT VIGENT DE L'AMB
QUALIFICACIONS

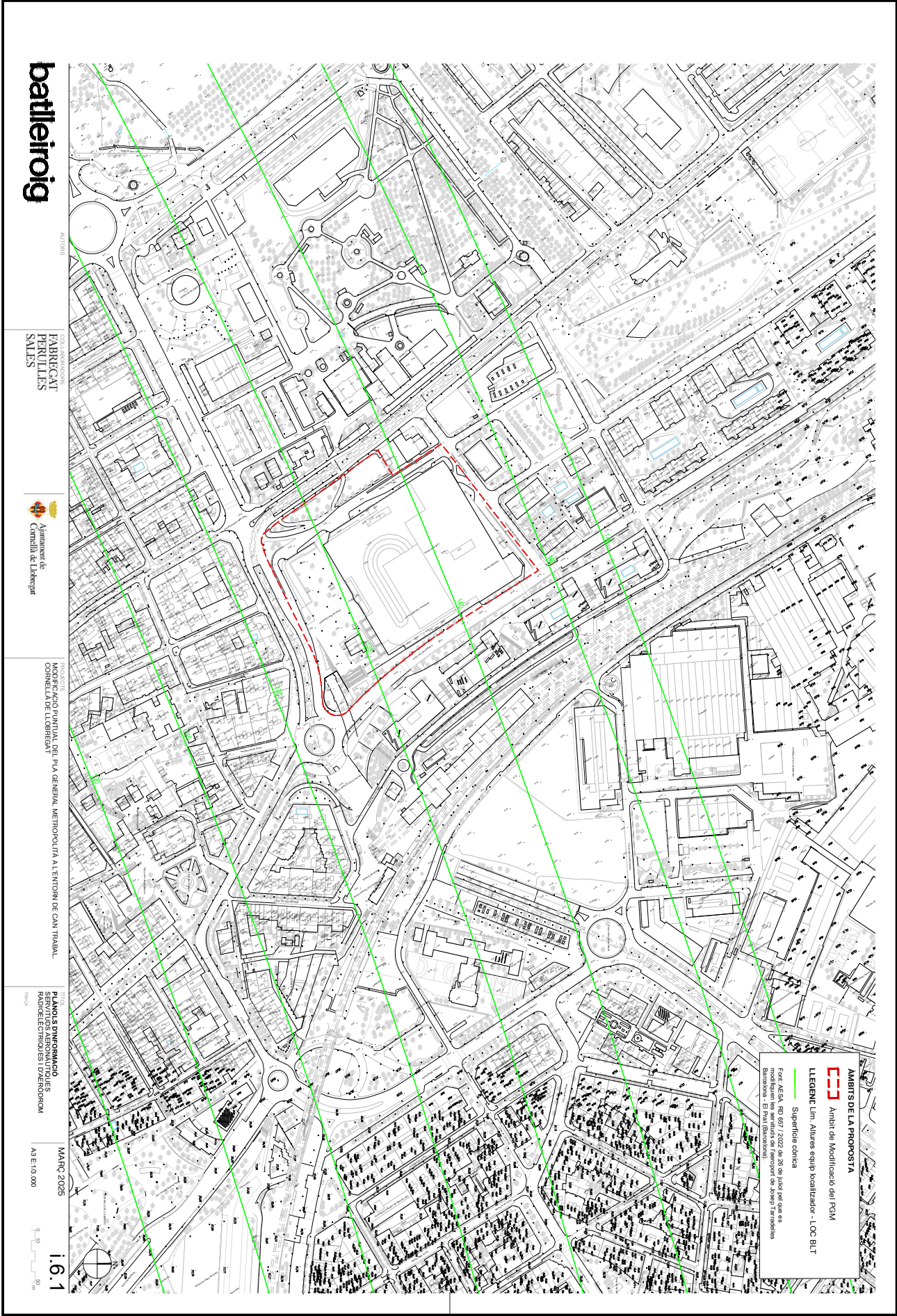
MARÇ 2025



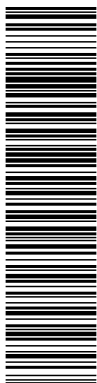
DOCUMENT Diligència: Diligència - Aprobació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 35 de 53	SIGNATURES 1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	ESTAT SIGNAT 29/05/2025 13:06



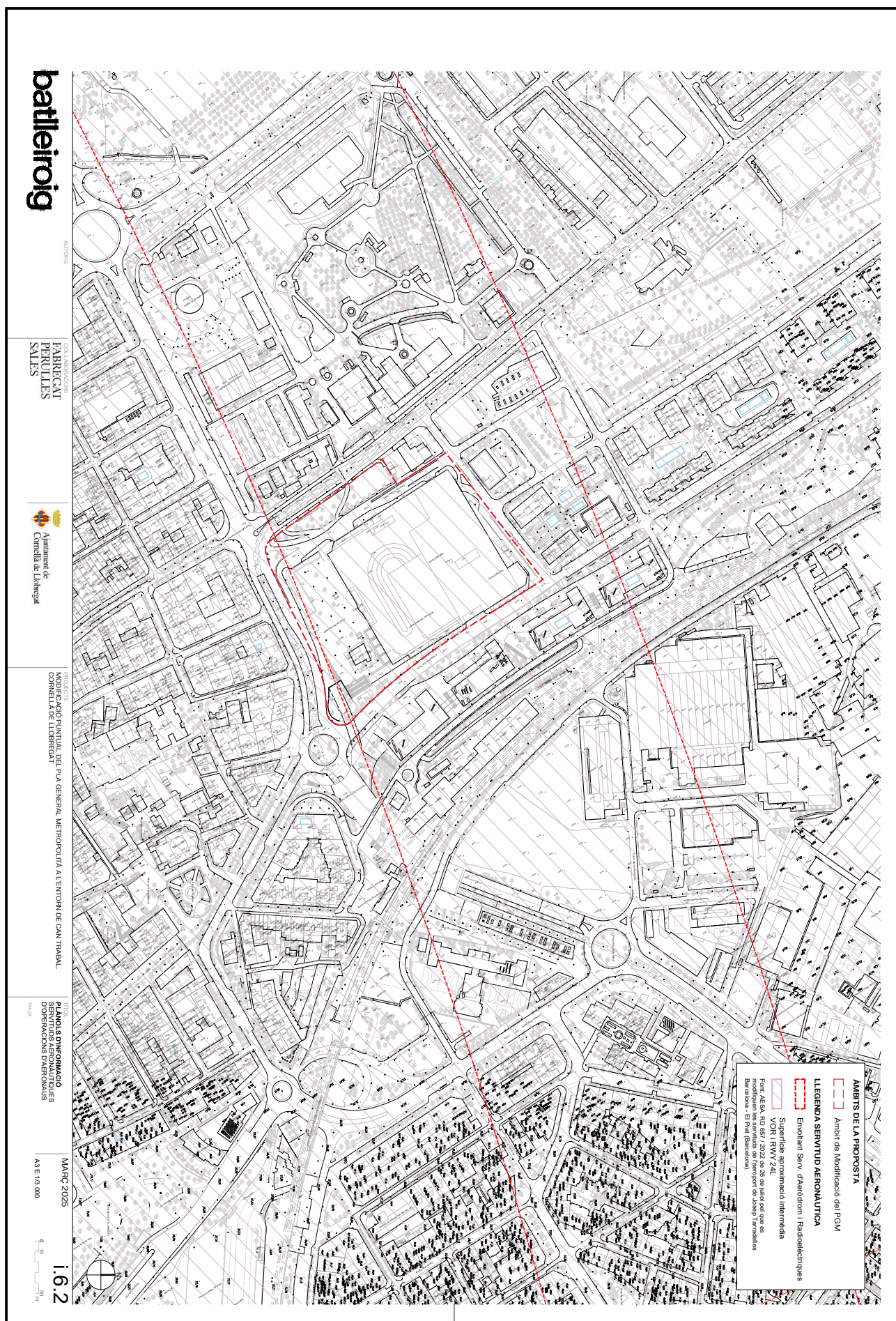
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714.4CV0B-D2JM4-LYJJQ 6E70D6329BDE38DCEAC947DBE590C3881FCE6397), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

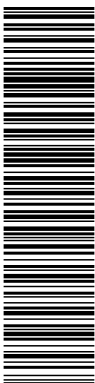


Codi per a validació: **4CV0B-D2JM4-LYJJQ**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03**
Pàgina **36** de **53**

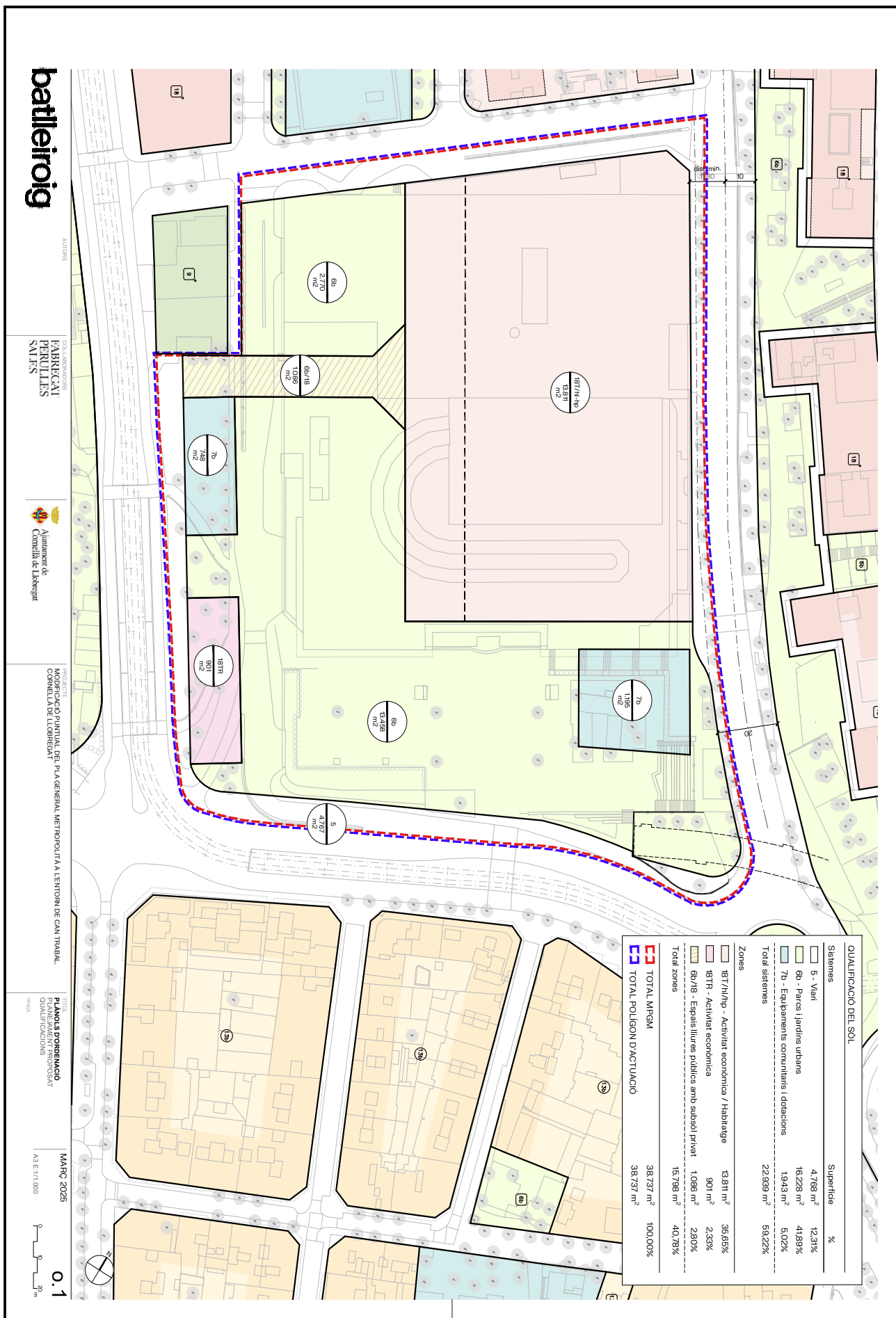


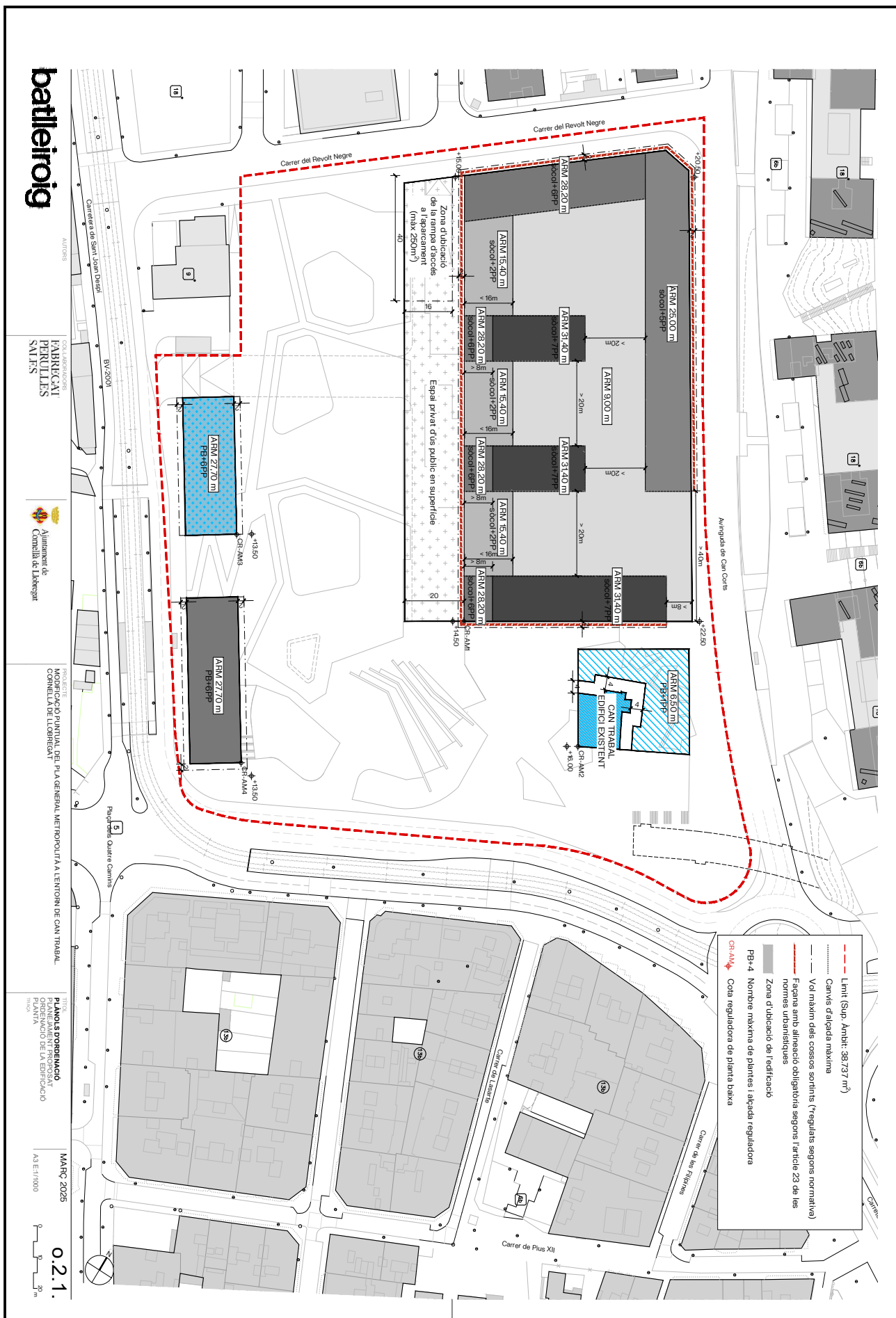
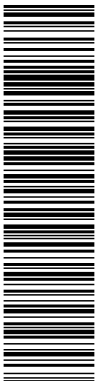
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714.4CV08-D2JM4-LVJQ 6E70D6329BD538DCEAC947DBF59BC3881FCE6397) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificar Documentos.do>

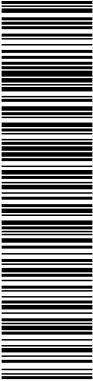




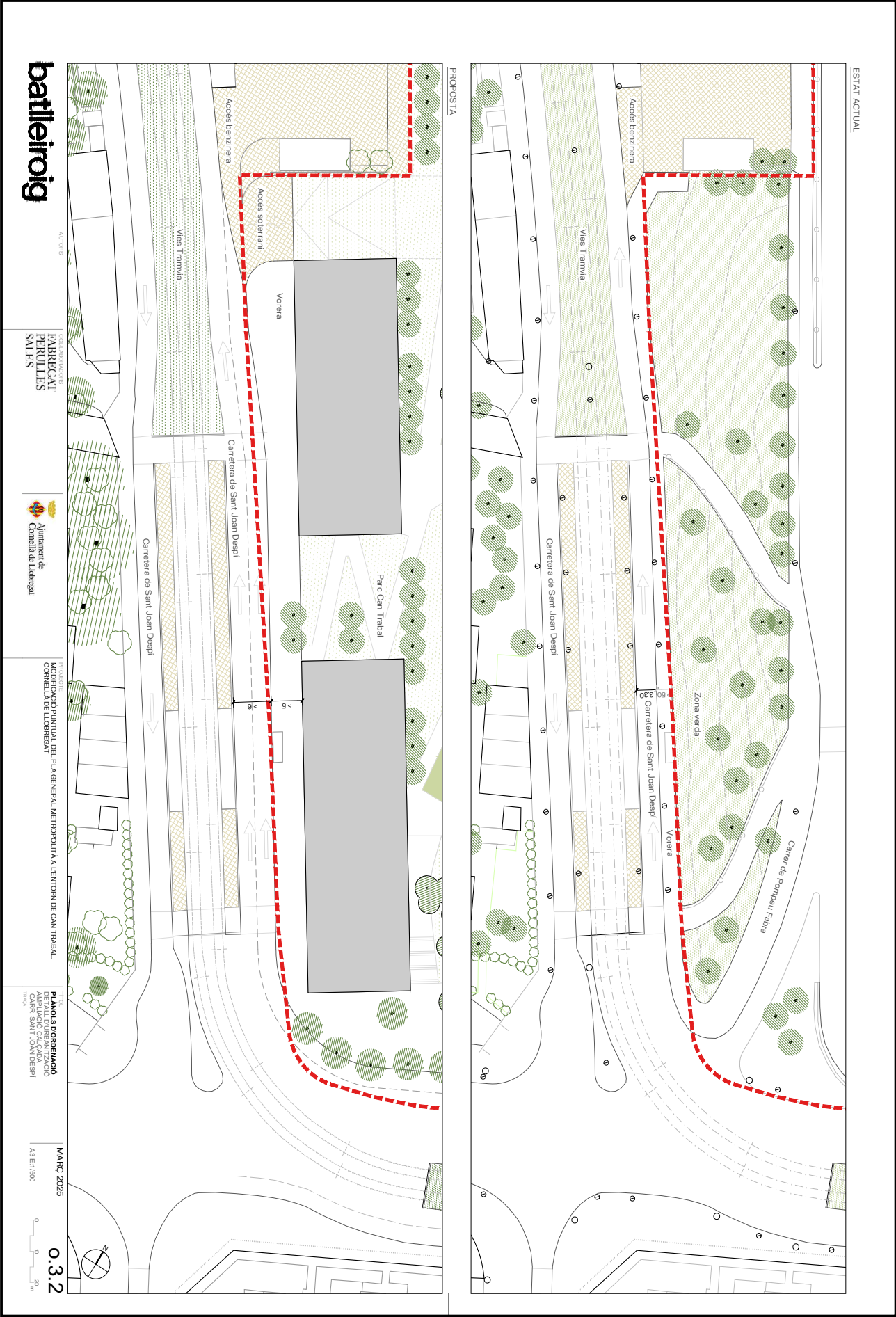
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714/4CV08-D2JM4-LVJQJ 6E70D6329B0538DCEAC947DBF598C3881FCE6397) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

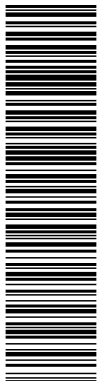






Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714_4CV0B-D2JM4-LYJJQ i 0670D6329D8538DCEAC947DBE596C3881FCE6397), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: portal.verificar.documentos.do





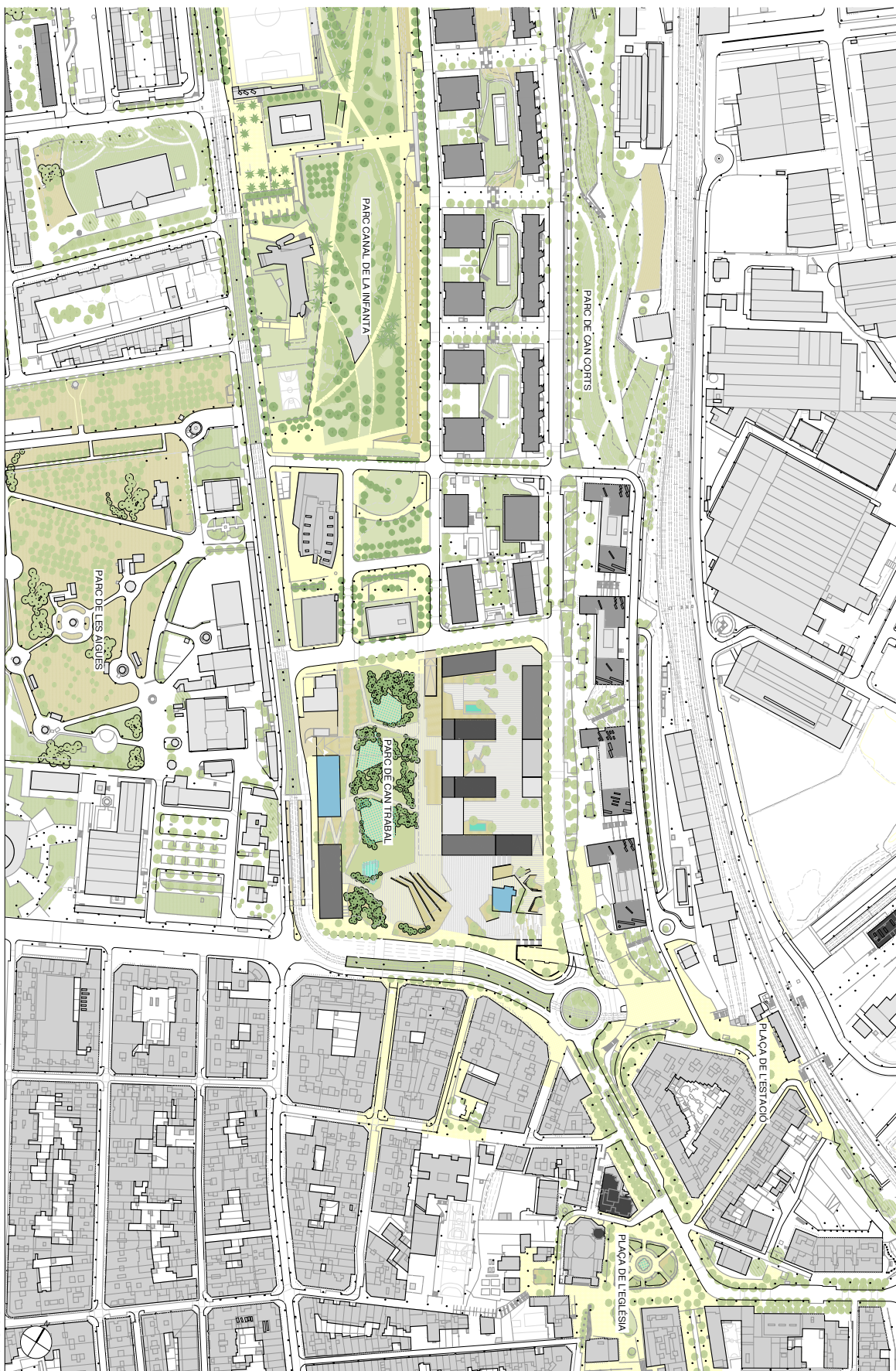
batlleiroig

COLLABORATORS
FABREGAT
PERULLES
SAIJSMODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ENTORN DE CAN TRABAL
CORNELLÀ DE LLOBREGAT

PLANOL ORIENTATIU NO NORMATIV
AVANTPROIECTE
PLANTA IMATGE
ENTORN
 TIRACIA

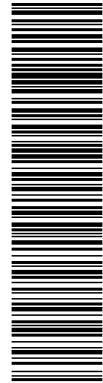
MARÇ 2025
A3 E:1/2500

AV.1.1

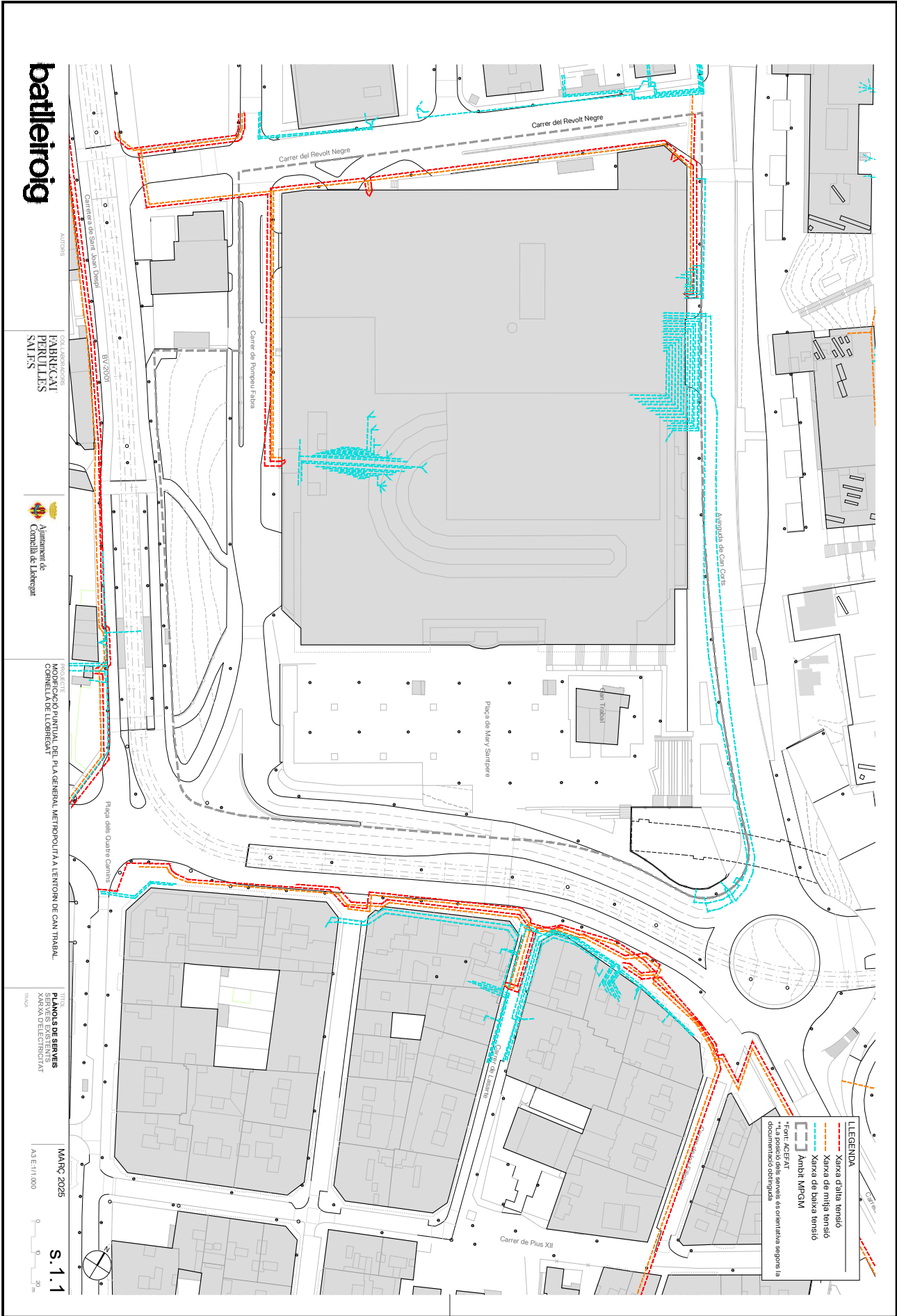


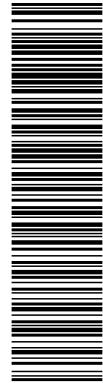
DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 01 VOLUM I PLE 06 28-05-2025 Punt 07 Urbanisme		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 4CV0B-D2JM4-LYJJQ Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:17:03 Pàgina 45 de 53	1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Dono fe i prenc raó Art. 3.2 RD 128/2018 29/05/2025 13:06	SIGNAT 29/05/2025 13:06



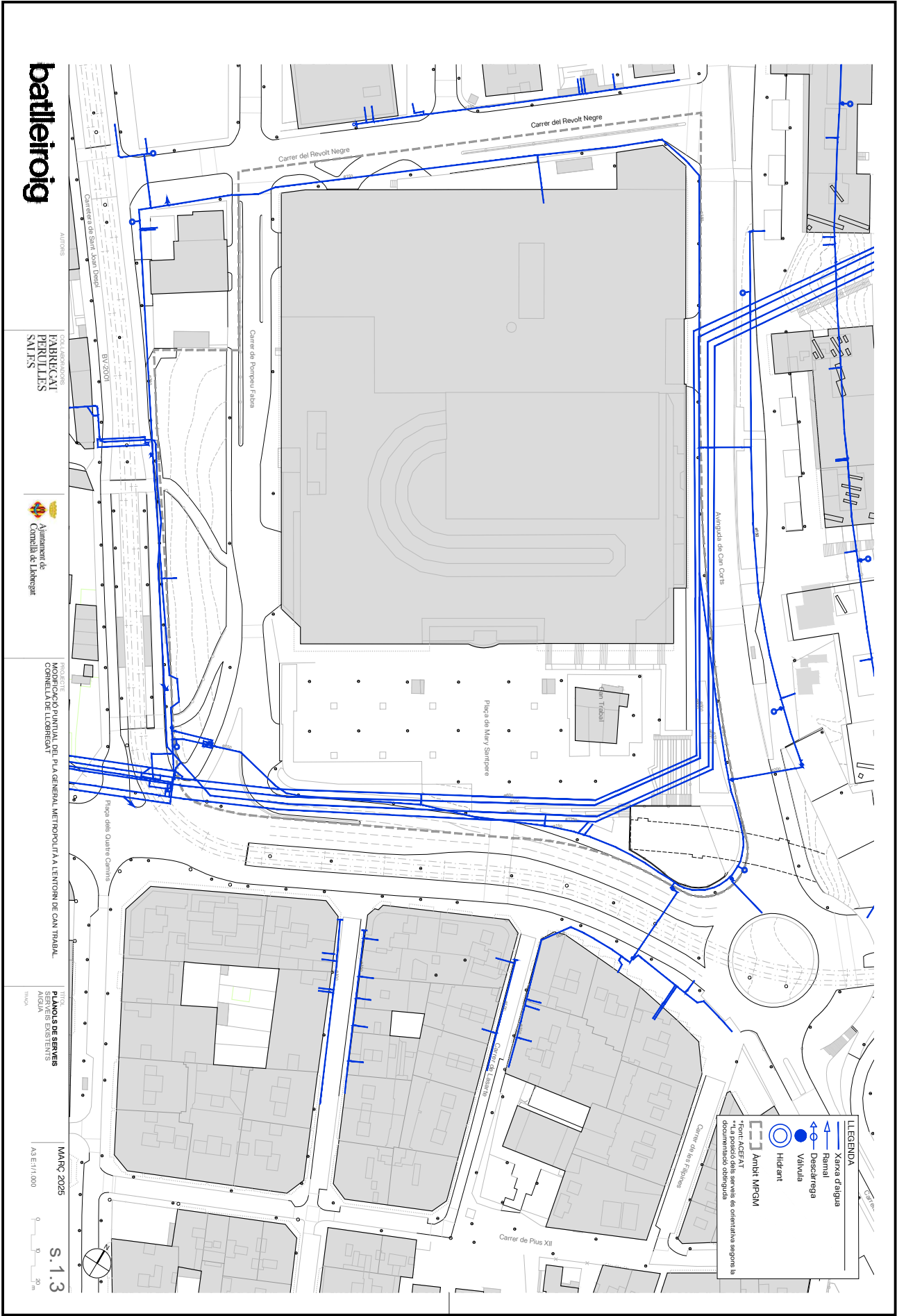


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714_4CV0B-D2JM4-LYJJQ_6E/0D6329BD538DCEAC947DBE59C3881FCE6397), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do>



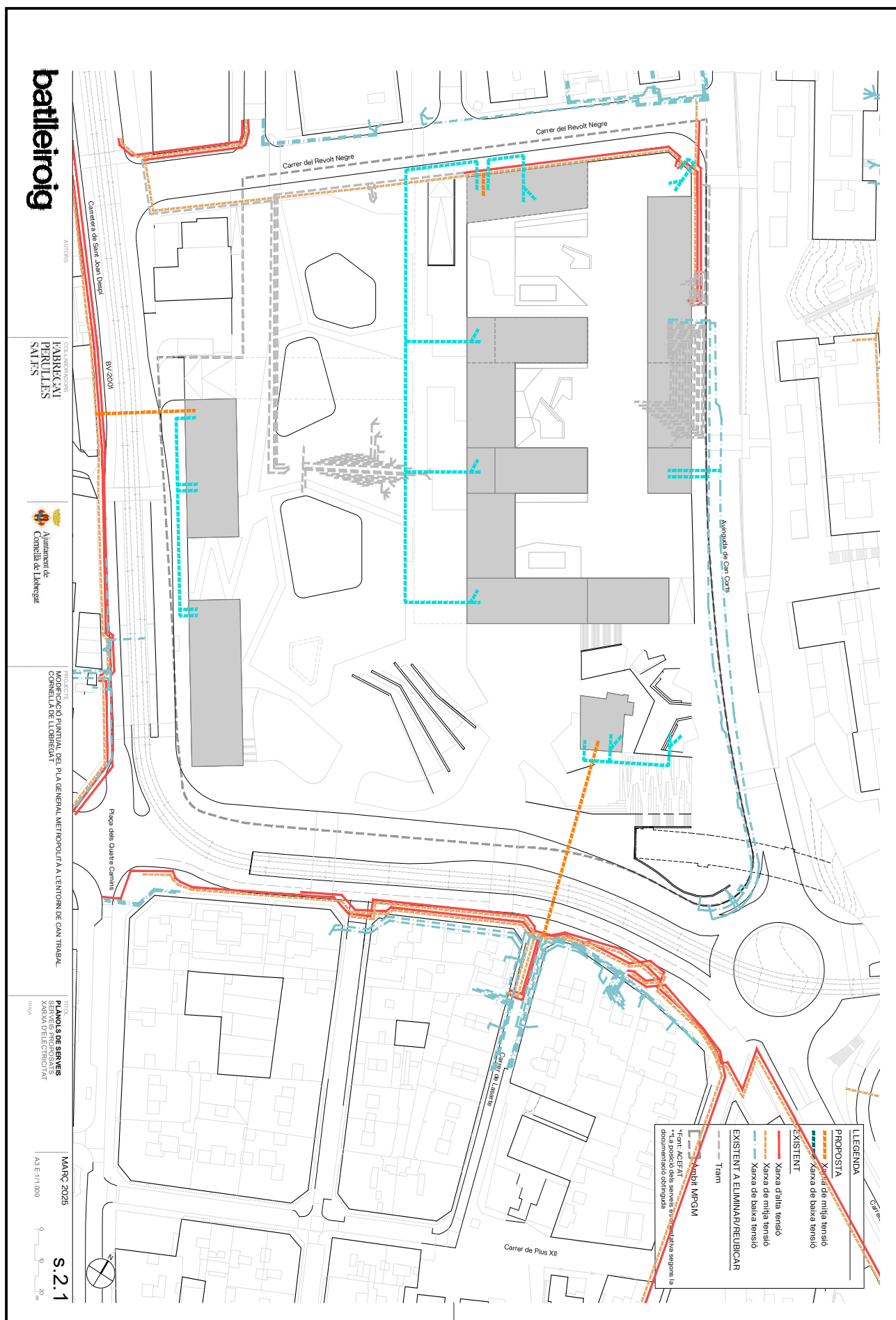


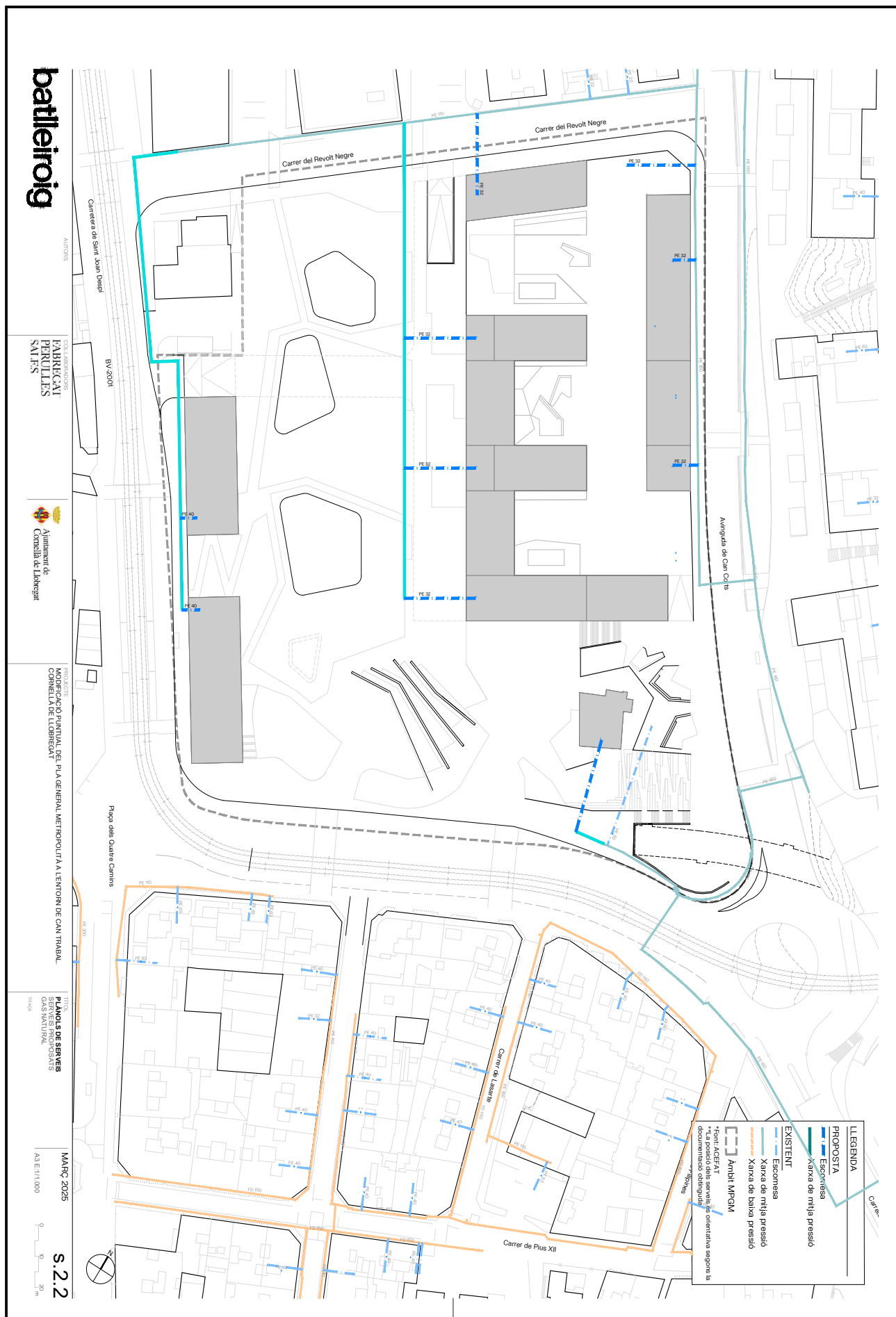
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714_4CV0B-D2JM4-LYJJQ_6E70D6329BD538DCEAC947DBE590C3881FC6E9397), generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do>





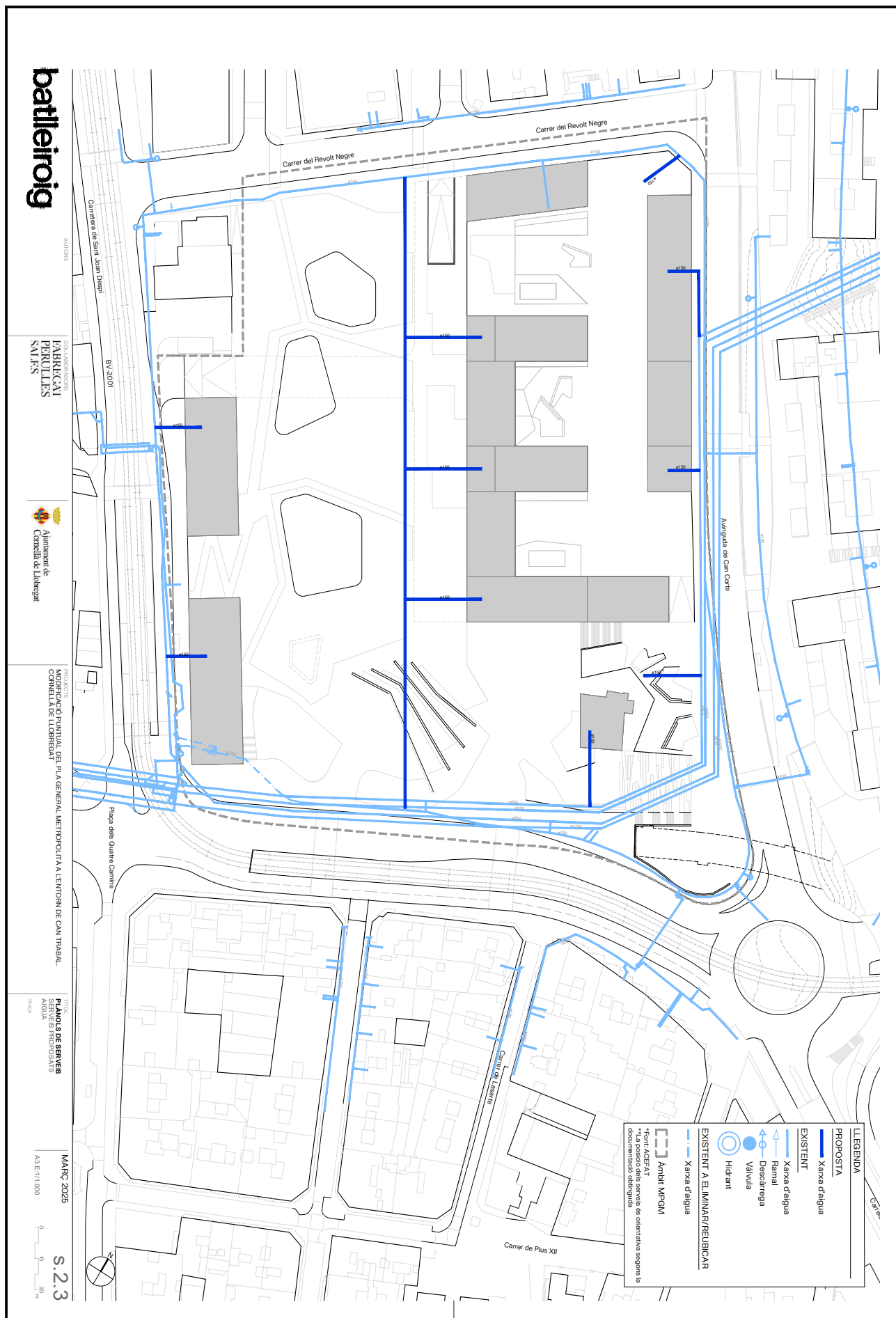
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714 4CV0B-D2JM4-LYJQ 6E70D629BD538DCEAC947DBF599C3881FCE6397) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificar Documentos.do>







Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714 4CV0B-D2JM4-LYJQ 6E70D629BD538DCEAC947DBF599C3881FCE6397) 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.comella.cat/portal/verificar Documentos.do>





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530714.4CV08-D2JM4-LVJQ 6E70D6329BD538DCEAC947DBF59BC3881FCE6397) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

