Ajuntament de Cornellà de Llobregat

FABREGAT PERULLES SALES

batlleiroig

DILIGÈNCIA: Aprovat INICIALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de data 28 de MAIG de 2025.

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

MARÇ DE 2025

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INCIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 1 de 14

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D133 7C83AAD5E7 87824 36F13 90F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

ÍNDEX

MEMÒRIA 3
1. ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ 3
2. PLANEJAMENT VIGENT 3
3. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA 4
4. DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LA PROPOSTA 5
5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS 6
6.JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS 6
7. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC 7
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

MEMÒRIA

1. ÀMBIT OBJECTE 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 Despí del municipi de Cornellà de Llobregat, amb l'excepció de la benzinera situada a la cantonada del carrer del Revolt Negre i la carretera de Sant Joan Despí.

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.

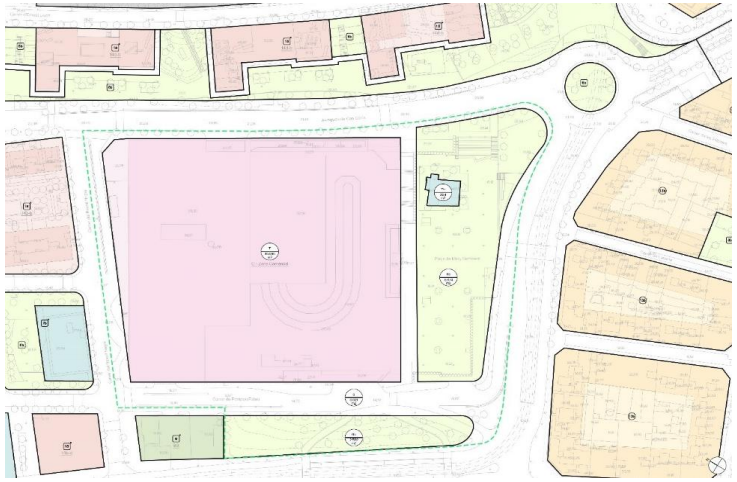
L'àmbit està situat al nord del centre de Cornellà, del qual està separat per la carretera d'Esplugues, i al sud-oest de la línia del Ferrocarril.

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 subsol amb un aparcament i on se situa la masia de Can Trabal. Entre el centre comercial i la carretera de Sant Joan Despí tot el sòl és públic i està ocupat pel carrer de Pompeu Fabra, els accessos a l'aparcament del centre comercial i espais enjardinats.

Hi ha una diferencia 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, i gairebé d'una planta entre l'av. de Can Corts i la carretera de Sant Joan Despí que es resol mitjançant els espais enjardinats.

2. 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	22,26%
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		
T - Terciari	20.596 m²	53,17%
Total zones	20.596 m²	53,17%
TOTAL MPGM	38.737 m²	100%

Paràmetres de la zona T-terciari:

- Usos permesos: Comercial, Oficines, Recreatiu, Esportiu, Industrial de cat. 1ª i 2ª.
- Ocupació: 18.632 m²
- Edificabilitat màxima: 39.915 m² de sostre.
- Altura edificació: 20,00 m i PB+2PP

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INICIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12

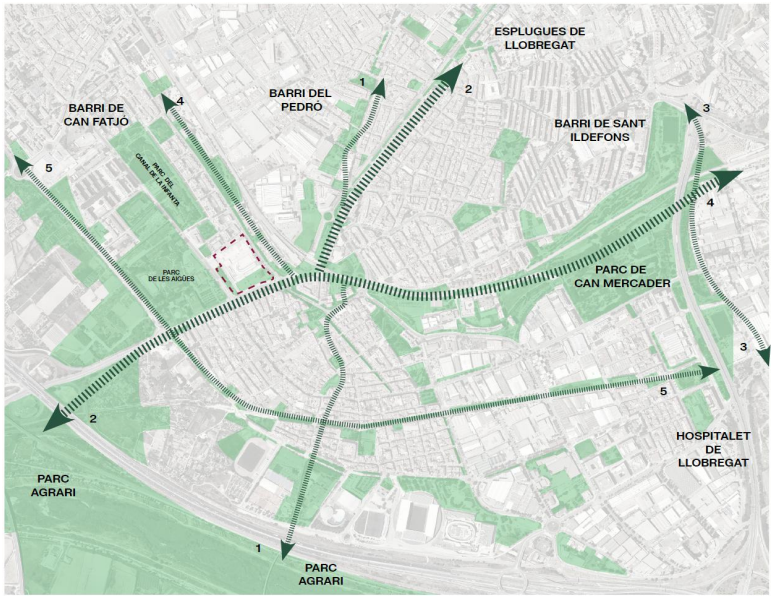
ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 3 de 14

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

3. 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.

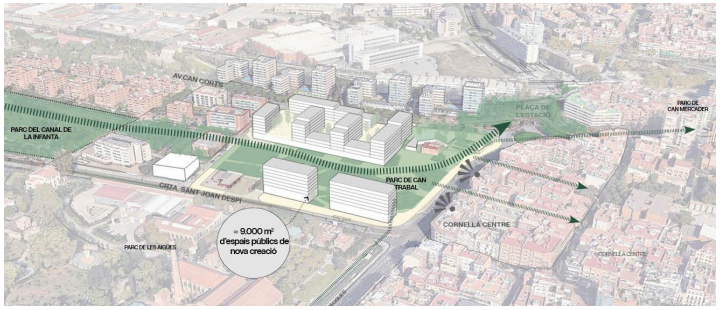
El centre comercial està tancat i després de 30 anys, s'ha comprovat que el model comercial dels anys 90 ha quedat obsolet i que una transformació dels sòls permetria els objectius de relligar la trama urbana de Cornellà i reduir la petjada i l'impacte en l'entorn de l'edificació existent.



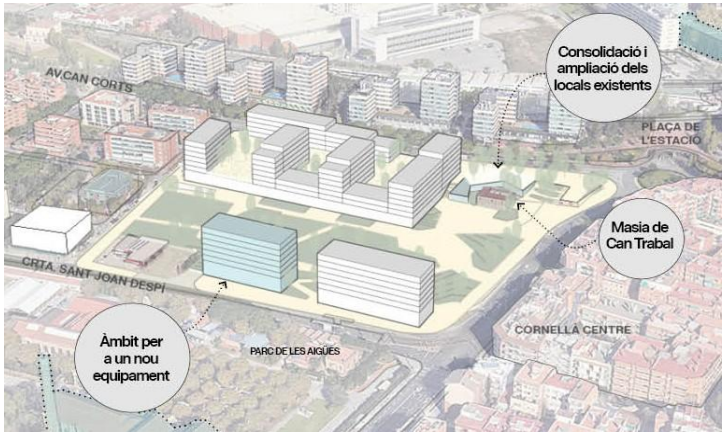
Eixos verds de Cornellà Natura

Aquests objectius s'estructuren amb els 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 Fatjó, per l'altra, completant la infraestructura verda de Cornellà Natura.

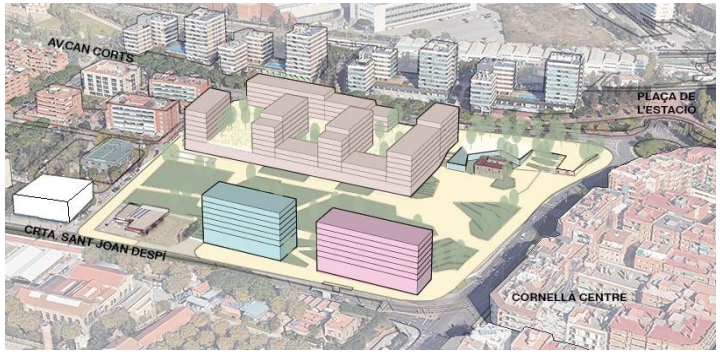


b) Completar el sistema d'**equipaments públics al llarg de la infraestructura verda**, generant espais per a grans equipaments i/o allotjament dotacional i consolidant i millorant l'equipament públic al voltant de la masia de Can Trabal, posant en valor el patrimoni arquitectònic.



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.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INICIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**
IDENTIFICADORS
ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12
ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 4 de 14
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do



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

4. DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LA PROPOSTA

4.1. Estructura general de la proposta

Per tal d'assolir els objectius assenyalats, la present Modificació puntual del PGM proposa, seguint la directriu del Pla Parcial de Can Fatjó al sector veí, 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 Infanta i gira envoltant la masia de Can Trabal, connectant el barri de Fontsanta-Fatjó amb el centre de Cornellà.

L'ampliació del sistema d'**equipaments públics** es durà a terme en dos nous sòls:

- 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.
- Es proposa un nou equipament amb façana a la carretera de Sant Joan Despí que 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, 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.

- 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 d'11.250 m² de sostre, i per diferents edificis d'habitatges amb espais comunitaris situats sobre la coberta del 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 tenen un sostre total de 23.949 m² , dels quals un 60% d'habitatge lliure i un 40% d'habitatge de protecció.
- Un **edifici terciari** singular que completa la seqüència ple-buit existent a la carretera de Sant Joan Despí, 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).

4.2. 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 comprèn 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.

4.3. Qualificacions urbanístiques

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
Codi per a validació: QTIXT-CX3QB-VV0IK
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19
Pàgina 5 de 14
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12
ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Qualificació			Sòl	
Sistemes	5	Sistema viari	4.768 m²	**22.939 m²**
	6b	Parcs i jardins urbans	16.228 m²	
	7b	Equipaments	1.943 m²	
Zones	18T/hl/hp	Ord. volumètrica – Act. econ. / Habitatge	13.811 m²	**15.798 m²**
	18TR	Ord. volumètrica – Activitat econòmica	901 m²	
	6b/18	Espais lliures públics amb subsol privat	1.086 m²	
Total				**38.737 m²**

4.4. Usos, sostre edificable i nombre d'habitatges

Així doncs, el sostre total proposat per al conjunt és el següent:

Ús	%	Sostre m²			Habitatges
		18T/hl/hp	18TR	Total	
Activitat econòmica	**40%**	**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	**60%**	**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	**100%**	**35.199 m²**	**4.716 m²**	**39.915 m²**	**297 hab.**

5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

En la present proposta, el sostre previst és el següent:

Habitatge: 23.949 m²

Altres usos: 15.966 m² (4.716 m² d'ús residencial/activitat econòmica i 11.250 m² d'ús comercial)

Ús	Sostre	Estàndards TRLUC	Reserva mín. 6b+7b m²	Reserva mín. 6b m²	Reserva restant 6b+7b m²
Residencial	28.665 m²*	22,5 m² e. ll. + eq. / 100 m² st. dels quals 15 m² e. ll. / 100 m² st.	6.449,63	4.299,75	2.149,88
Altres usos	11.250 m²	7,5 m² e. ll. + eq. / 100 m² st.	843,75	-	843,75
Requeriments estàndards			**7.293,38**	**4.299,75**	**2.993,63**
Espais lliures i equipaments existents			**9.520,00**	**9.256,00**	**264,00**
Requeriments totals			**16.813,38**	**13.555,75**	**3.257,63**

*Correspon a 23.949 m² de sostre d'habitatge (18T/hl/hp) i 4.716 m² de sostre residencial (18TR)

A continuació es comprova com les reserves proposades sobrepassen els requeriments legals d'espais lliures i equipaments:

Sòl	6b	7b	6b+7b
Proposta	16.228,00 m²	1.943,00 m²	18.171,00 m²
Requeriments mínims	13.556,75 m²	-	16.813,38 m²

En aquest còmput no s'inclouen els 1.086 m² d'espais lliures públics amb subsol privat, clau 6b/18

6. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

6.1. Funcionalitat dels espais lliures públics

Pel que fa a la seva funcionalitat, la millora es fa evident si s'analitza la localització dels espais lliures públics proposats.

Els espais lliures que preveu el planejament vigent a l'àmbit, de 9.256 m² de superfície, estan situats en el talús existent que resol el desnivell entre el carrer d'accés de vehicles al centre comercial, carrer de Pompeu Fabra i la carretera d'Esplugues, i en l'explanada d'accés de vianants al centre, sobre un aparcament soterrat, sense cap tipus d'equipament o enjardinament que la facin útil com a espai lliure.

L'espai lliure proposat coincideix en part amb l'existent però és continu, té millors condicions físiques (amb una topografia sensiblement plana) i genera noves connectivitats. A més està completat per un sòl privat que tot i estar ocupat en subsol per connexions d'aparcament és plenament funcional en superfície. Serà un parc equipat i enjardinat que donarà continuïtat al parc del Canal de la Infanta i unirà el barri de la Fontsanta amb el centre de la ciutat.

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació INICIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme
IDENTIFICADORS
ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12
ALTRES DADES
Codi per a validació: QTIXT-CX3QB-VV0IK
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19
Pàgina 6 de 14
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

6.2. Manteniment de la superfície dels espais lliures públics

Els requeriments d'espais lliures en l'àmbit de planejament són de 13.556,75 m² i la proposta és de 16.228,00 m², per tant, la superfície d'espais lliures públics sobrepassa en 2.671,25 m² els requeriments del TRLU.

D'altra banda, no s'han tingut en compte, a efectes del còmput de la reserva mínima d'estàndards, la superfície de 1.086,00 m² qualificats d'espais lliures amb subsol privat, clau 6b/18, que en superfície formen part del conjunt de l'espai lliure públic, en compliment de l'article 35.2 del TRLU; ni els 2.808 m² de sòl privat d'ús públic que s'urbanitzaran en continuïtat amb aquest parc.

7. 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 d'urbanitzar com a càrrega externa al sector l'augment de secció de lacalçada carretera.

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.

Addicionalment, 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 7.1.b), 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.

Cornellà de Llobregat, març de 2025

ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9

Firmado digitalmente por ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9
DN: C=ES, S=Barcelona, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, OU=Col·legiat, T=Arquitecte , SN=BATLLE DURANY, G=ENRIC, SERIALNUMBER =37729833N, CN=ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9, E=batlleirog@batlleiroig.com
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.03.13 08:49:24+01'00'
Foxit PDF Reader Versión: 2023.2.0

Enric Batlle Durany

JUAN ROIG DURAN / num:11355-7

Firmado digitalmente por JUAN ROIG DURAN / num:11355-7
DN: C=ES, S=Barcelona, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, OU=Col·legiat, T=Arquitecte, SN=ROIG DURAN, G=JUAN, SERIALNUMBER=39050185S, CN=JUAN ROIG DURAN / num:11355-7, E=ibadlleiroig@batlleiroig.com
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.03.13 08:49:46+01'00'
Foxit PDF Reader Versión: 2023.2.0

Joan Roig Duran

ABEL PORCAR BADAL / num:77340-9

Firmado digitalmente por ABEL PORCAR BADAL / num:77340-9
DN: C=ES, S=Barcelona, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, OU=Col·legiat, T=Arquitecte, SN=PORCAR BADAL, G=ABEL, SERIALNUMBER=45956190N, CN=ABEL PORCAR BADAL / num:77340-9, E=abel.porcar@batlleiroig.com
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.03.13 08:50:08+01'00'
Foxit PDF Reader Versión: 2023.2.0

Abel Porcar Badal

Batlle i Roig Arquitectura SLP

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INICIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 7 de 14

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS
FABREGAT PERULLES SALES

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

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

TITOL
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
EMPLAÇAMENT

TRAÇA

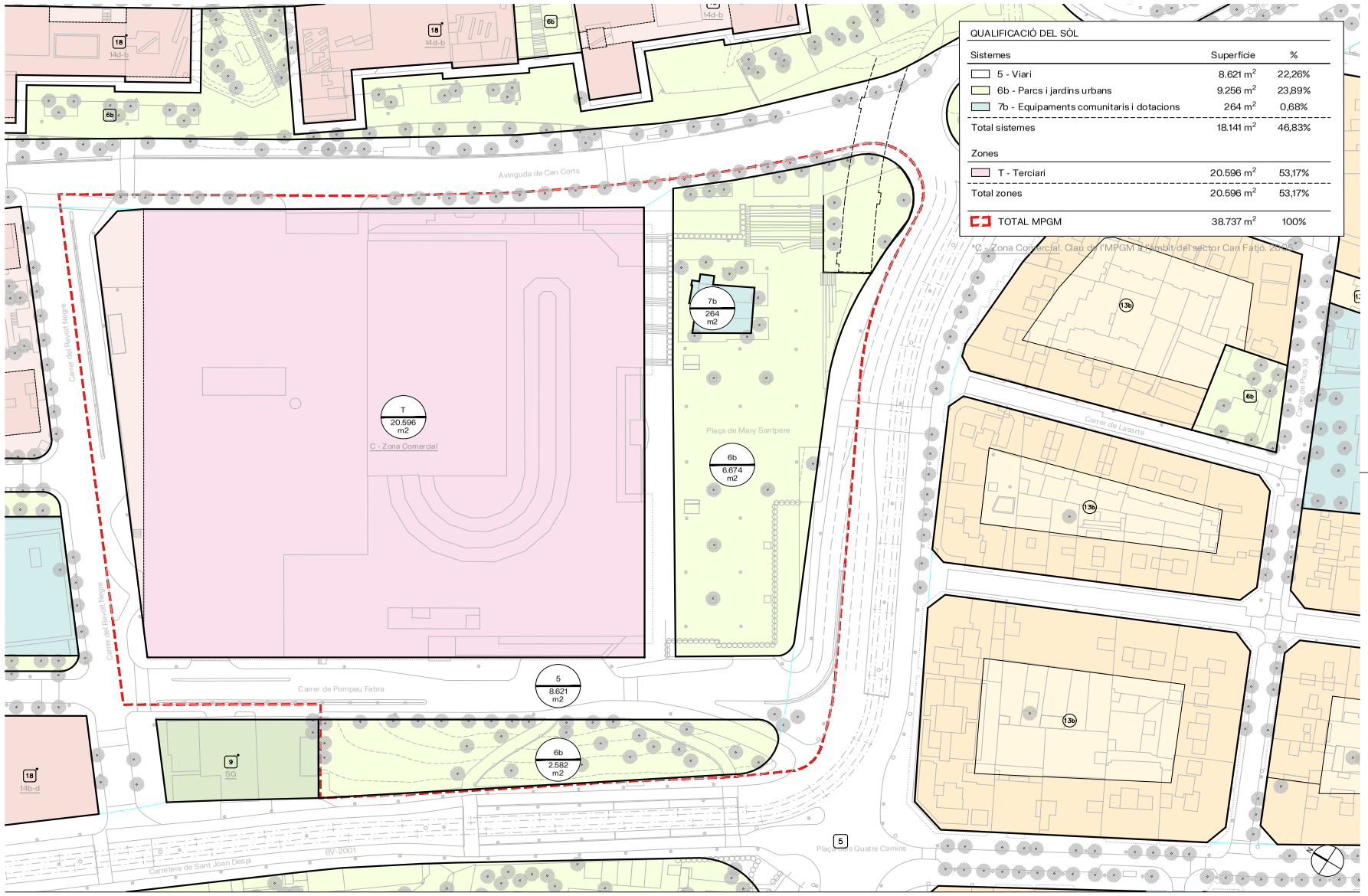
MARÇ 2025

A3 E-1/5.000

0 50 100 m

i.2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E78782436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do



QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Sistemes	Superfície	%
5 - Viari	8.621 m²	22,26%
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		
T - Terciari	20.596 m²	53,17%
Total zones	20.596 m²	53,17%
TOTAL MPGM	38.737 m²	100%

AUTORS
batlleiroig

COL·LABORADORS
FABREGAT
PERULLES
SALES

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

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

TRAÇA

MARÇ 2025

A3 E:1/1.000

i.5

0 10 20 m

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

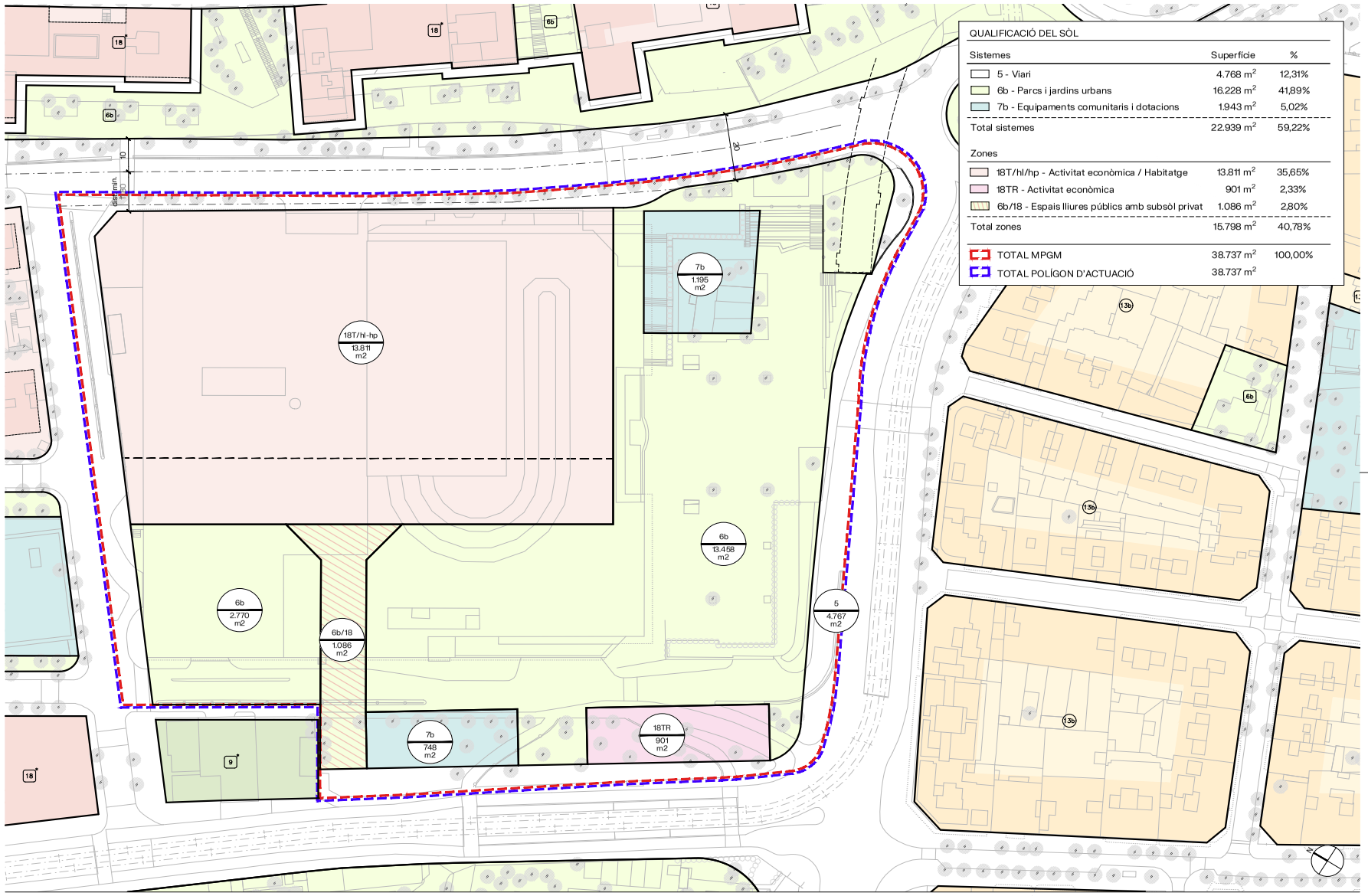
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INCIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 9 de 14

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12



QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Sistemes	Superfície	%
5 - Viari	4.768 m²	12,31%
6b - Parcs i jardins urbans	16.228 m²	41,89%
7b - Equipaments comunitaris i dotacions	1.943 m²	5,02%
Total sistemes	22.939 m²	59,22%
Zones		
18T/hl/hp - Activitat econòmica / Habitatge	13.811 m²	35,65%
18TR - Activitat econòmica	901 m²	2,33%
6b/18 - Espais lliures públics amb subsòl privat	1.086 m²	2,80%
Total zones	15.798 m²	40,78%
TOTAL MPGM	38.737 m²	100,00%
TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ	38.737 m²	

batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS
FABREGAT
PERULLES
SALES

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

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

TÍTOL
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
PLANEJAMENT PROPOSAT
QUALIFICACIONS

TRAÇA

MARÇ 2025

A3 E:1/1.000

0 10 20 m

O.1

ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12

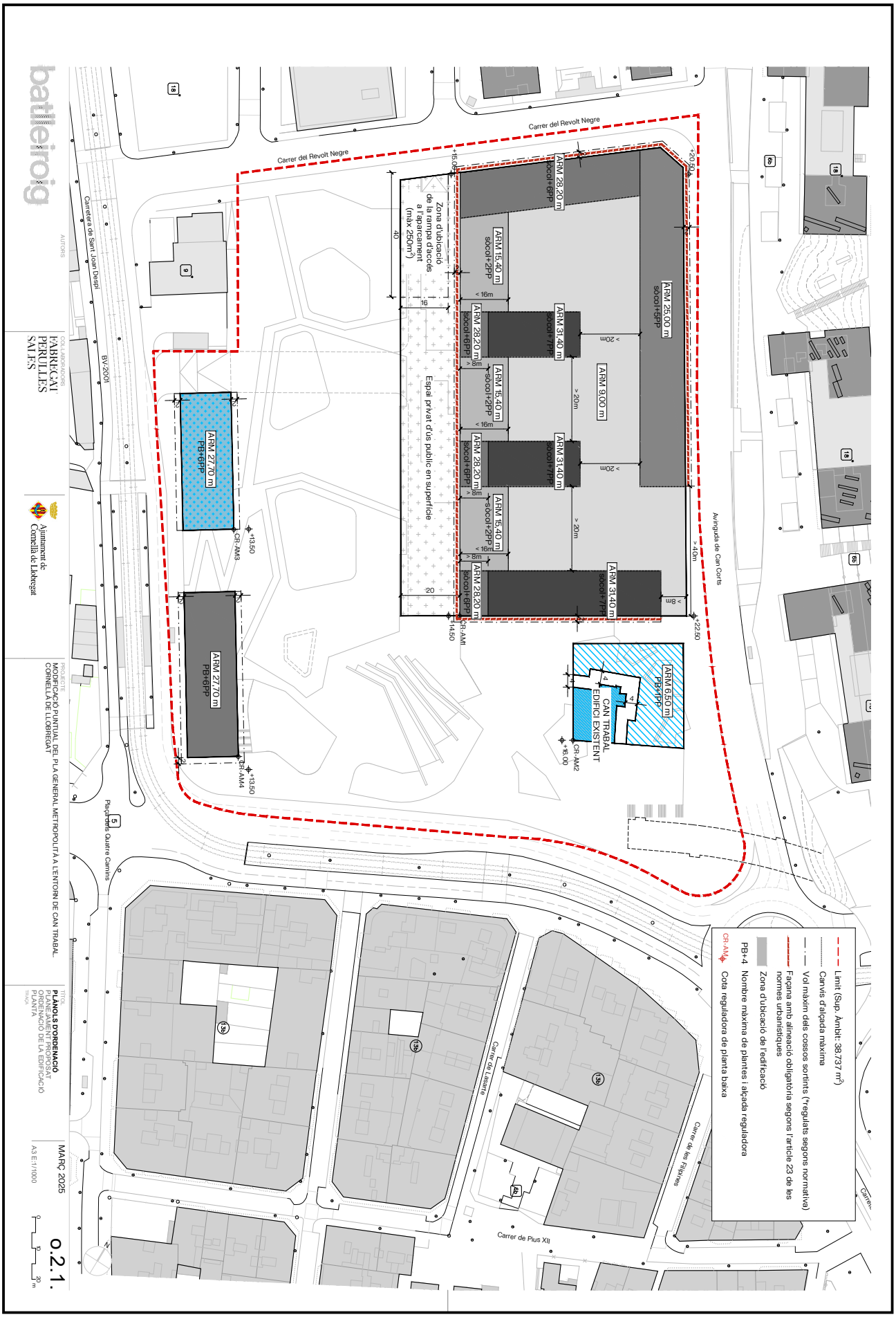
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 10 de 14

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INCIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do



batlleirog

AUTORS

COL·LABORADORS
FABREGAT PERULLES SALES

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

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

TÍTOL
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
PLÀNOL D'ORDENACIÓ
ORDENACIÓ DE LA EDIFICACIÓ
PLANTA

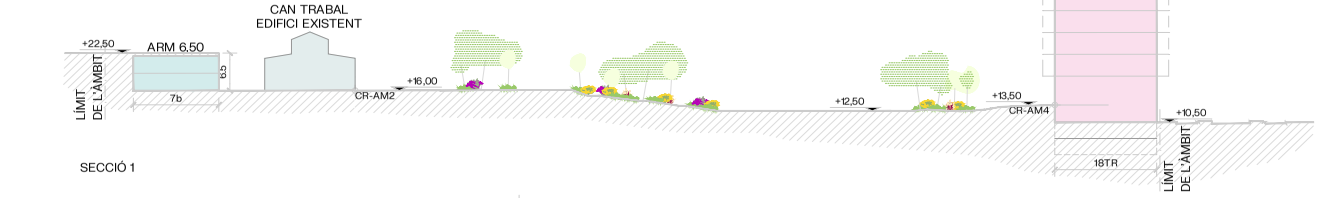
TRACA

MARÇ 2025

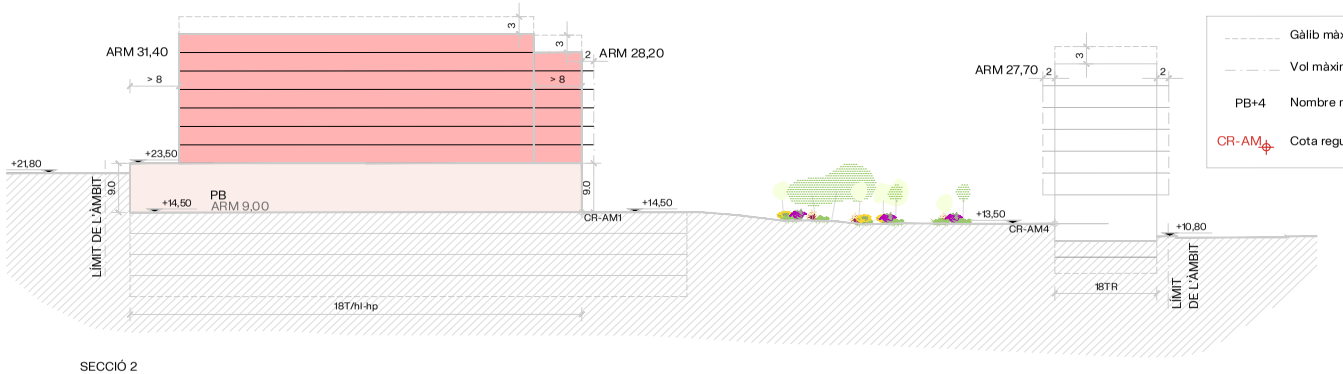
A3 E:1/1000

O.2.1.

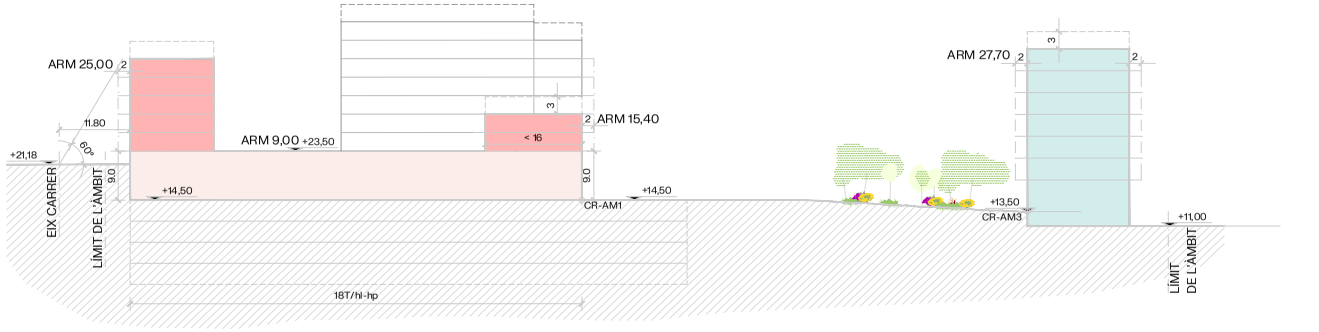
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7B782436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do



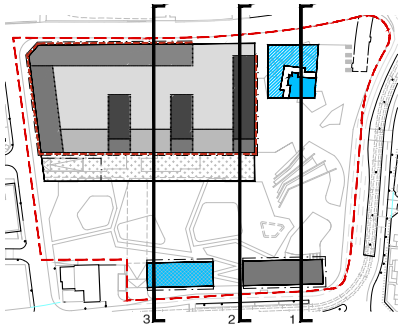
SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



SECCIÓ 3



	Gàlib màxim dels cossos sortints a coberta
	Vol màxim dels cossos sortints (*regulats segons normativa)
PB+4	Nombre màxima de plantes i alçada reguladora
CR-AM	Cota reguladora de planta baixa

batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS
FABREGAT
PERULLES
SALES

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

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

TÍTOL
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
PLANEJAMENT PROPOSAT
ORDENACIÓ DE LA EDIFICACIÓ
SECCIONS
TRAÇA

MARÇ 2025

A3 E: 1/750

o.2.2.

0 10 20 m

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7872436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 12 de 14

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12

ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12

IDENTIFICADORS

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INCIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

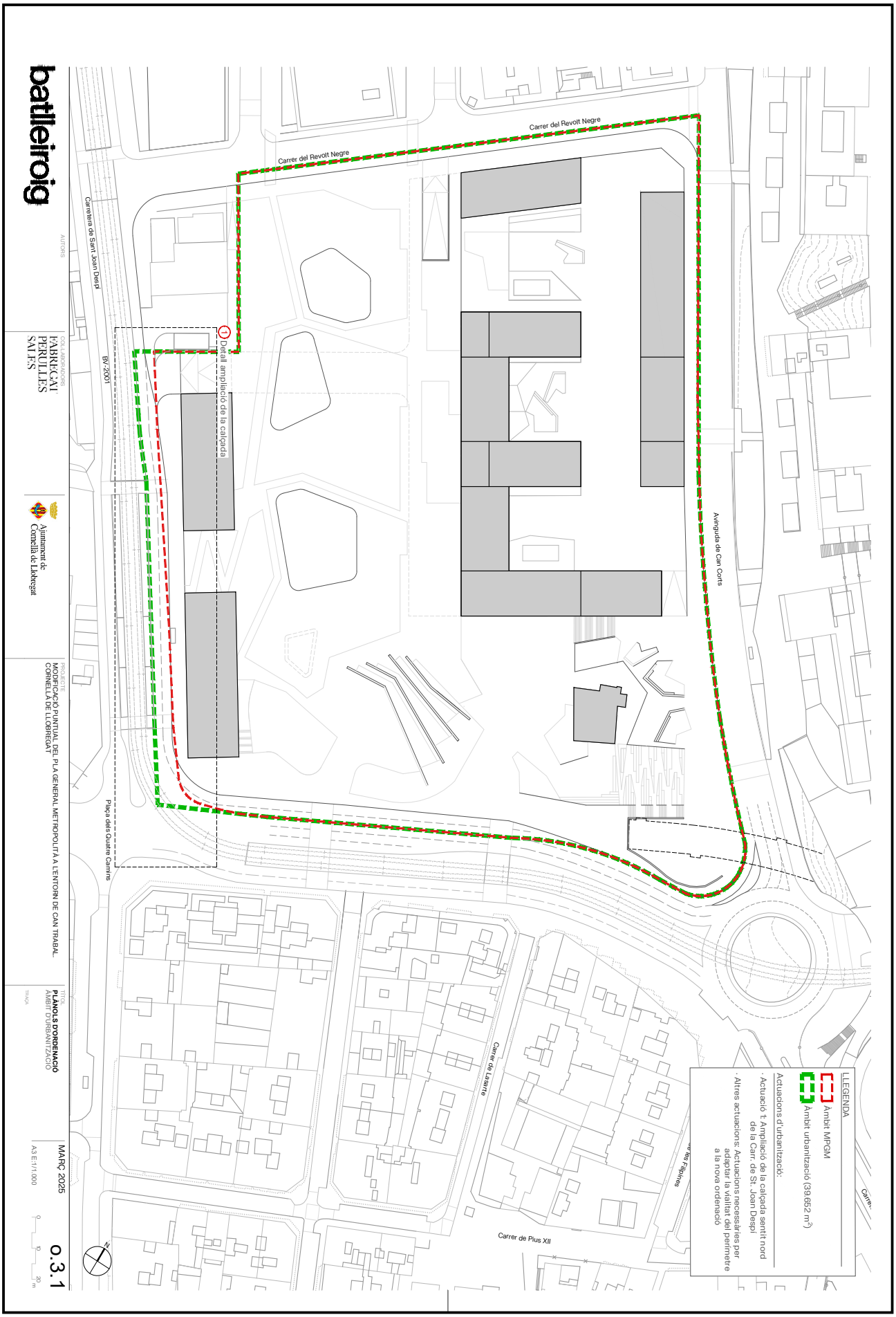
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació INCIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 13 de 14

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12

ESTAT
SIGNAT
29/05/2025 13:12



AUTORS
batlleiroig

COL·LABORADORS
FABREGAT PERULLES SALES

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

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

TITOL
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
ÀMBIT D'URBANITZACIÓ

TRACA

MARÇ 2025

A3 E-1/1.000

0 10 20 m

0.3.1

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7B782436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT

Diligència: **Diligència - Aprovació INCIAL 07 03 RESUM PLE 06 28 -05-2025 Punt 07 Urbanisme**

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES

Codi per a validació: **QTIXT-CX3QB-VV0IK**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 12:22:19**
Pàgina 14 de 14

SIGNATURES

El document ha estat signat per :
1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/05/2025 13:12

ESTAT

SIGNAT
29/05/2025 13:12

batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS
FABREGAT PERULLES SALES

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

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

TÍTOL
PLÀNOL ORIENTATIU NO NORMATIU
ESTRUCTURA VIÀRIA
PLANTA IMATGE
ÀMBIT
TRAÇA

MARÇ 2025

A3 E: 1/1000

0 10 20 m

AV.1.2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8530756 QTIXT-CX3QB-VV0IK BC6C508D1337C83AAD5E7B782436F1390F886B6B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do