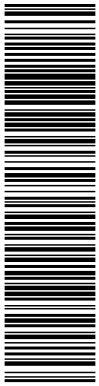
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 1 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

DILIGÈNCIA: Aprovat per decret de l'Alcaldia núm. 2025/2610, de data 05/06/2025

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PMU2 PLÀSMICA

MEMÒRIA, PLÀNOLS I ANNEXES

VOLUM I (2/2)

NOMBRE FIGUERAS SABATER AGUSTI - NIF 46119241D

2025.02.20 10:00:04 +01'00'

46771500B ALBERTO JOSE ESTEBAN (R: V70707039)

Firmado digitalmente por 46771500B ALBERTO JOSE ESTEBAN (R: V70707039)
Fecha: 2025.02.19 12:11:50 +01'00'

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 2 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

10.- ANNEXES

Annex I.- Informe executiu de determinació de valor patrimonialitzat i la valoració dels drets per indemnitzacions corresponents als vols incompatibles, lloguer, trasllat i Activitat a l'Àmbit del PMU2 Plàsmica.

Annex II.- Informe per a la determinació dels valors de repercussió dels usos del sostre resultant del sector del Pla de millora urbana Plàsmica (PMU2) de la localitat de Cornellà de Llobregat (Barcelona)

Annex III.- Informes elaborats per TUBKAL INGENIERIA sobre la contaminació dels sòls: "Ampliació de l'estudi preliminar de la qualitat del subsol i anàlisi de risc a la salut humana a la zona del PMU 2 - Plàsmica de Cornellà de Llobregat" i "Pla d'excavació i gestió de terres a la zona del PMU 2 - Plàsmica de Cornellà de Llobregat".

Annex IV.- Conveni entre SIEMENS MOBILITY, SLU, i la Junta de Compensació del PMU 2 – Plàsmica, relatiu a l'execució del mur de contenció entre la finca registral 3.340, titularitat de SIEMENS MOBILITY, SLU, i el PMU.

Annex V.- Informe de valoració del subsol de la finca registral 50576 del terme municipal de Cornellà de Llobregat.

Annex VI.- Projecte tècnic d'Enderroc Conjunt Naus industrials i Oficines.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 3 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Annex I.- Informe executiu de determinació de valor patrimonialitzat i la valoració dels drets per indemnitzacions corresponents als vols incompatibles, lloguer, trasllat i Activitat a l'Àmbit del PMU2 Plàsmica.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 4 de 409

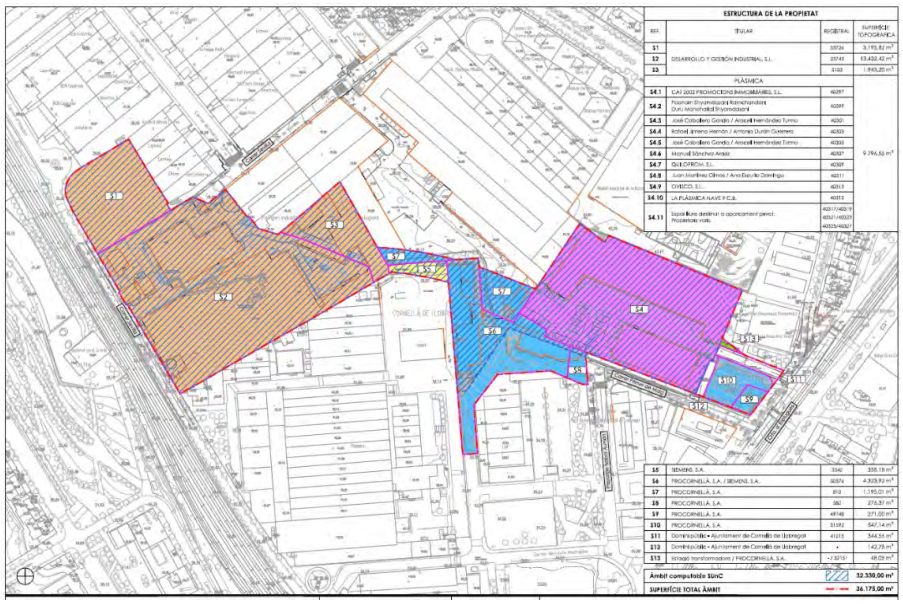
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

RESUM EXECUTIU "VALORACIONS URBANÍSTIQUES"



Objecte de l'encàrrec: Determinació del Valor Patrimonialitzat i la Valoració dels Drets per Indemnitzacions corresponents a Vols Incompatibles, Lloguer, Trasllat i Activitat a l'àmbit del PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) (A.D. 20.07.2022) al t.m. de Cornellà de Llobregat.

Redacció – a data de la signatura

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 5 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Crèdits

CEIAM cabré alegret slp societat de professionals experts en arquitectura i l'economia urbana, (***centre d'estudis immobiliaris i anàlisis de mercats*****)** amb domicili a l'efecte de notificacions en el carrer Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006, ha estat requerida per LA JUNTA DE COMPENSACIÓ com sol·licitant per la valoració urbanística dels **drets inicials** inclosos en l'àmbit del **PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) (A.D. 20.07.2022) al t.m. de Cornellà de Llobregat,** Barcelona, sota la base del contingut definit pel planejament de detall aquest treball ha estat realitzat per[1]::

Albert Alegret i Burgués[2], Doctor Arquitecte Superior, soci professional de **CEIAM** cabré alegret slp, (www.ceiam.es) membre de **AEVIU** (Asociación Española de Valoración Inmobiliaria y Urbanística (www.aeviu.es), distinguido **REV** (Recognised European Valuer) por **TEGoVA** (The European Group of Valuer's Associations www.tegova.org), membre del Iltre. Col·legi Oficial d'arquitectes de Catalunya i de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Perits i Forenses del mateix (www.coac.cat); Doctor en Gestió Urbanística i Valoracions Immobiliàries per la Universitat Politècnica de Catalunya; amb Diploma General Managament Program del Instituto de Estudios Superiores de la Empresa (**IESE-PDG-93**) de la Universidad de Navarra.

Altres col·laboradors d'aquest informe han estat **Concepción Crespo Blanco**, arquitecta, doctora en Gestió i Valoració Urbana i Arquitectònica per la Universitat Politècnica de Catalunya **Paloma Morales Flores**, arquitecta, doctoranda en Gestió i Valoració Urbana i Arquitectònica per la Universitat Politècnica de Catalunya i **María Alejandra Román** arquitecta i estudiant del màster MBArch Màster Universitari en Estudis Avançats en Arquitectura-Barcelona en les línies de Gestió i Valoració Urbana i Urbanisme.

rev Recognised European Valuer

[1] en qualitat del que es realitza el següent **Jurament** (art.335.2 L.E.C.) vàlid per tots els tècnics intervinents
Aquest professional declara "*sota jurament de dir veritat, que ha actuat i, en el seu cas, actuarà amb la major objectivitat possible, prenent en consideració tant el que pugui afavorir com el que sigui susceptible de causar perjudici a qualsevol de les parts, i que coneix les sancions penals en les que podria incorri si incompleix el seu deure com perit*".
i manifestació de les **Tatxes** (art.343 L.E.C.) següents
No "ser cònjuge o parent per consanguinitat o afinitat, dintre del quart grau civil d'una de les parts o dels seus Advocats o Procuradors"
No "tenir interès directe o indirecte en l'assumpte o en altre semblant", exceptuant el del propi interès en la perícia"
No "estar o haver estat en situació de dependència o de comunitat o contraposició d'interessos amb alguna de les parts o amb els seus Advocats o Procuradors", llevat de les normals relacions professionals entre proveïdor i client que haguessin pogut existir en el passat amb Advocats o Procuradors.
No "tenir amistat íntima o enemistat amb qualsevol de les parts o els seus procuradors o Advocats"
No "creure que existeixi cap altra circumstància que li faci desmerèixer en el concepte professional"

[2] Col·legiat en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) amb el núm. 15.169/6, i pòlissa de Responsabilitat Civil Professional per Arquitectes en ASEMAS, amb el núm. 01.01.08.97-003782.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 6 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

Índex del resum

RESUM DE LA VALORACIÓ URBANÍSTICA 4

A. OBJECTE del treball 4
Data de valor 4
Documentació Rebuda 5
Presentació d'aquesta Valoració Urbanística 7
B. Principals trets IDENTIFICATIUS 7
Resum del procés. Treballs previs per identificar bens i drets 7
Localització de les finques 10
Resum de superfícies 12
Identificació dels drets a indemnització 17
C. Principals trets NORMATIUS 20
Resum de la normativa utilitzada 20
Base de Valor 21
D. Principals CRITERIS Valoratius i Procediments 23
Resum del procés. Determinació del valor 23
Per al càlcul del VALOR PATRIMONIALITZAT: 23
Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS PER VOLS INCOMPATIBLES: 24
Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS PER LLOGUER: 25
Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS PER TRASLLAT: 26
Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS D'ACTIVITAT: 27
E. Resum de VALORS ADOPTATS 30
Valor Patrimonialitzat 31
Indemnització per Vols Incompatibles 34
Indemnització per Lloguer 41
Indemnització per Trasllat 42
Indemnització per Activitats Incompatibles 45

ANNEX 54

1. DEONTOLÒGIC. PRESSUPOST 1 54
2. DEONTOLÒGIC. PRESSUPOST 2 57
3. CARTA PRESENTACIÓ AFECTATS 61
4. SENTENCIA Nº 564 SOBRE ALTELLS DE LES NAUS INDUSTRIALS 62
5. MODELS DE REFERÈNCIA (BEC) 64
6. MOSTRES DE MERCAT 67

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 7 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA	
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)	

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

RESUM de la VALORACIÓ URBANÍSTICA

L'encàrrec consisteix en determinar el Valor Patrimonialitzat i els Drets de Indemnitzacions per Vols, Lloguers, Trasllat i Activitats incompatibles amb el PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) (A.D. 20.07.2022) al t.m. de Cornellà de Llobregat, Barcelona per tal de procedir a identificar amb base objectiva l'abast dels mateixos, la seva valoració econòmica d'acord a la legislació vigent.

A. OBJECTE del treball

El sector objecte de transformació esta subjecte, en quant a la relació de deures i obligacions dels partícips a la Llei d'Urbanisme 1/2010 i modificacions posteriors, i el seu reglament de desenvolupament Decret 305/2006 d'acord als l'art. 120 a 143 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Particularment,

- el Valor Patrimonialitzat per tal de que la reparcel·lació verifiqui la possible indemnització per la lesió patrimonial (diferencia entre valor patrimonialitzable i valor patrimonialitzable)
- el Dret per Indemnitzacions per Vols Incompatibles mes una indemnització del 5% sobre el cost complert depreciat obtingut per la pèrdua del bé.
- el Dret per Indemnitzacions per Lloguers incompatibles.
- el Dret per Indemnitzacions per Trasllats.
- el Dret per Indemnitzacions d'Activitats incompatibles.

El sector objecte de transformació resta subjecte, en quant als drets personals dels titulars dels immobles i dels altres bens afectes a la transformació, com són els drets inicials incompatibles amb el planejament (productes immobiliaris, vols constructius o vegetals, altres drets reals, els drets personals a extingir o afectar, així com les afeccions a les activitats trasllats, lucre cessant / pèrdues emergents) i els drets finals a adjudicar, als criteris de la Ley 7/2015 de Suelo y Regeneración Urbana, al Reglament 1492/2011 de desenvolupament, i en allò que resulti no previst, la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, per tal de ser justi preuats amb indemnitat del seu patrimoni.

rev Recognised European Valuer

Data de valor

La data de valor es la actual de la aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 8 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Particularment,

Primer) Els drets per el Valor Patrimonialitzat.

Segon) Els drets inicials a data de valor a Indemnitzar que formen part del valor de la participació, i que formen part dels costos de transformació són:

- Vols incompatibles, mes una indemnització del 5% sobre el cost complert depreciat obtingut per la pèrdua del bé.
- Indemnització per Lloguer.
- Costos de Trasllats.
- Indemnització d'Activitats Incompatibles.

Documentació Rebuda

A continuació es va procedir a organitzar la informació rebuda. No obstant això, no tots els afectats van fer arribar la informació sol·licitada. La informació rebuda per cada finca es descriu a continuació així com, el check list d'informació rebuda i les seves dates de sol·licitud i recepció:

- Per al càlcul de la **Indemnització per Vols incompatibles**, es va comptar amb:
  - La documentació cadastral de totes les finques.
  - La documentació registral de totes les finques.
  - La documentació legal referida a la Sentència nº 564 del TSJC sala de lo Contencioso Administrativo amb data 21.06.2006.
  - En referència a la documentació gràfica, només van aportar plànols les finques S4.1 (Edifici Iberhogar), S4.2 (NAU 1) i S4.6 (NAU 5).
- Per al càlcul de la **Indemnització per Trasllats**, només es va comptar amb la següent documentació facilitada per les finques S4.3 (NAU 2), S4.4 (NAU 3) i S4.5 (NAU 4):
  - Catàleg d'existències (matèria prima, mercaderia i productes a l'immoble)..
  - Inventari de mobiliari i maquinaria a l'immoble.
  - Quan no s'han disposat de dades concretes per a l'avaluació, s'ha fet un càlcul d'aproximació.
- Per al càlcul de la **Indemnització per Lloguer**, es van aportar:
  - Els contractes de lloguer de les Naus S4.3 (NAU 2), S4.5 (NAU 4), S4.6 (NAU 5), S4.7 (NAU 6), S4.9 (NAU 8), S4. 10 (NAUS 9 i 10) i en el cas de la S4.4 (NAU 3) el contracte de cessió.
- Per al càlculs d'Indemnització per Activitat, es va comptar amb les identificacions CIF, les memòries de registre i les comptes d'explotació de les activitats que es desenvolupen a les finques: **S4.3 (NAU 2)**, **S4.4 (NAU 3)**, **S4.5 (NAU 4), S4.6 (NAU 5)**, **S4.7 (NAU 6)** , **S4.10 (NAUS 9 i 10)**.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 9 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

Nota: En cada cas quan la informació no va ser rebuda es va procedir a l'enviament de correus electrònics recordant la sol·licitud d'enviament.

A continuació es mostra el check list de documentació rebuda, així com, les seves dates de sol·licitud i recepció, o si és el cas quan no s'indica una data és perquè no s'ha rebut informació:

IDENTIFICACIÓ INFORMACIÓ REBUDA (PMU2 Passatge Plàsmica, Cornellà de Llobregat)

ID.	ID. IMMOBLE / ID. DELS TITULARS DE DRET	INFORMACIÓ PER IND. TRASLLATS (Inventari de maquinària i equip)	INFORMACIÓ PER IND. LLOGUER (Contracta Lloguer últims 3 anys)	INFORMACIÓ PER IND. ACTIVITAT (CIF, Memòries de registre i comptes de explotació)	DATA DE SOL·LICITUD DE LA INFORMACIÓ (Primer mail de sol·licitud)	DATA DE SOL·LICITUD DE LA INFORMACIÓ (Segon mail de sol·licitud)	DATA DE RECEPCIÓ DE LA INFORMACIÓ (en el cas dels quals van aportar informació)
ENTITAT-IMMOBLE							
S4. Àmbit PLÀSMICA (PTGE. PLÀSMICA, 2)							
S4.1	EDIFICI	X	X	X	17.04.2024	22.05.2024	-
S4.2	NAU 1	X	X	X	17.04.2024	03.05.2024	-
S4.3	NAU 2	✓	✓	✓	17.04.2024	03.05.2024	28.05.2024
S4.4	NAU 3	✓	contracta de cessió	✓	17.04.2024	03.05.2024	28.05.2024
S4.5	NAU 4	✓	✓	✓	17.04.2024	03.05.2024	28.05.2025
S4.6	NAU 5	X	✓	✓	17.04.2024	03.05.2024	23.05.2024
S4.7	NAU 6	X	✓	✓	17.04.2024	03.05.2024	23.05.2024
S4.8	NAU 7	X	X	X	17.04.2024	03.05.2024	-
S4.9	NAU 8	X	✓	X	17.04.2024	03.05.2024	03.05.2024
S4.10	NAU 9-10	X	✓	✓	17.04.2024	06.05.2024	03.05.2024
S5. PROCORNELLÀ, S.A. (C. SEVILLA, SN)							
S5	SÒL	X	X	X	17.04.2024	22.05.2024	-
S6. PROCORNELLÀ, S.A. (C. SEVILLA, SN)							
S6	EDIFICACIONS IND.	X	X	X	17.04.2024	22.05.2024	-
S1. S2. S3. Àmbit MACFI (C. SEVILLA, 25)							
S1. S2. S3.	ÀMBIT MACFI	X	X	X	17.04.2024	22.05.2024	-

Destaquem que de la Nau 9-10 no hem rebut la informació econòmica que ens permeti individualitzar quina part de la activitat registrada al registre mercantil correspon amb el centre de producció objecte de trasllat forçós per causa urbanística.

També de la Nau 1, de la Nau 7, i de el titular de l'activitat de la Finca nomenada S6 (Siemens) no hem rebut cap informació de caràcter econòmic.

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 10 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Presentació d'aquesta Valoració Urbanística

El present treball és presenta amb 2 Informes:

- **RESUMEN EXECUTIU** del treball comprèn la Identificació i valors generals.
- **FITXES INDIVIDUALITZADES** per als propietaris i inquilins quant a les indemnitzacions corresponents a Valor Patrimonialitzat, Vols incompatibles, Lloguer, Trasllat i Activitats Incompatibles.

B. Principals trets IDENTIFICATIUS

Resum del procés. Treballs previs per identificar bens i drets

Treballs Previs (Identificació de Bens)

1. **Obtenció de la Informació:**

   S'ha enviat un correu electrònic el dia 17 d'abril de 2024 als afectats, donant a conèixer que CEIAM cabré alegret havia rebut l'encàrrec per part de la **JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA**, de realitzar les Valoracions Urbanístiques per a INDEMNITZAR les CONSTRUCCIONS incompatibles (Construccions) i les afectacions a les ACTIVITATS derivades de la transformació urbanística **PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) (A.D. 20.07.2022) al t.m. de Cornellà de Llobregat.**

   Per a això, es va sol·licitar l'aportació de la següent informació veure annex 2:

   En cas de ser propietari,

   - Dades de contacte del propietari
   - DNI propietari
   - Nota simple de registre / Escriptura
   - Plànols

   En cas de ser arrendatari,

   - Dades de contacte de l'arrendatari
   - DNI arrendatari
   - Contracte d'arrendament
   - Rebuts del pagament de lloguer dels darrers 3 mesos

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 11 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

En cas de ser titular d'una activitat afectada,

- Dades de contacte del titular de l'activitat (administrador)
- CIF de l'activitat
- Epígraf de l'IAE
- Plànols de legalització de l'activitat
- Inventari de mobles, maquinària i material a traslladar
- Detallar si l'activitat requereix per desenvolupar alguna instal·lació específica

Finalment, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016 (RGPD) en matèria de protecció de dades, s'ha informat que tota la documentació i informació demanada serà tractada amb la més estricta confidencialitat.

2. Informació Rebuda:

Veure apartat Documentació rebuda.

3. Comprovació de Superficies de sostre:

Per a la Identificació de les superfícies de sostre:

- **per als àmbits S1., S2. i S3.** s'adopten les superfícies de sostre segons comprovacions fetes a la visita "in situ".
- **per l'àmbit S4** es comproven les superfícies reals. El criteri general ha estat adoptar la superfície cadastral, malgrat que en determinats casos pot adoptar-se la comprovada, la derivada de plànols aportats pel sol·licitant o propietari, o la registral. Respecte dels altells s'adopten les superfícies legals segons Sentencia nº 564 sobre altells de les naus industrials a l'àmbit Plàsmica.
- **per l'àmbit S5** s'adopta la superfície de paviment segons plànol topogràfic del PMU aportat pel sol·licitant.
- **per l'àmbit S6**, s'adopten les superfícies de sostre segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als plànols aportats.

*Si el sol·licitant no aporta dades fefaents, el professional farà els mesuraments i comprovacions que estimi necessaris per tal de fer la comprovació i adopció de superfícies.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 12 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Treballs Previs (Identificació del Drets)

1. **Comprovació Física, Cadastral i Jurídica:**

   La documentació disposada ha estat la següent:

   - **Doc. 1.-** Fitxa d'identificació cadastral.
   - **Doc. 2.-** Nota simple de registre
   - **Doc.3 –** Sentència nº 564 del TSJC sala de lo Contencioso Administrativo amb data 21.06.2006

2. **Altres Comprovacions:**

   Per realitzar el present Informe, el tècnic que subscriu ha realitzat:

   - Visita interior i exterior en data de 25 de abril de 2024 a l'immoble objecte de l'informe.
   - Estudi(s) econòmic(s) dels Costos per a la resposta fonamentada de les qüestions.
   - Conversacions amb el titular de la propietat (si s'escau)
   - Estudi de les Normatives, Bibliografia i Documentació que afecten a les qüestions.
   - Reportatge fotogràfic de l'estat de la finca a data de valor.
   - Comprovació de superfícies sobre plànols cadastrals i/o aportats, en base a mesuraments puntuals fets "in situ."
   - Croquis de las naus.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 13 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

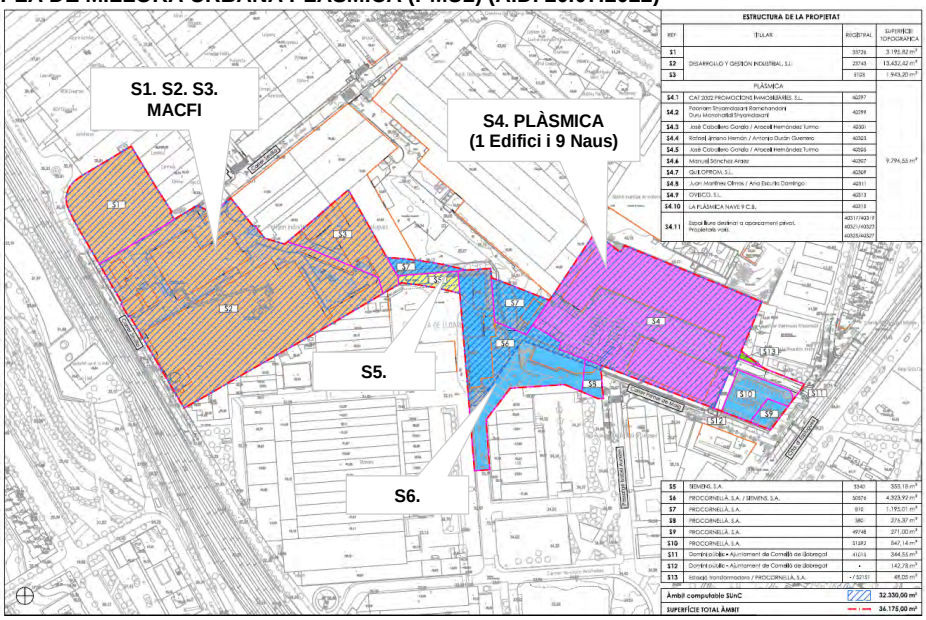
ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

Localització de les finques

Un dels criteris principals adoptats per aquest informe, va a ser la assignació de codis a cadascuna de les finques, els quals permetran la seva identificació al llarg dels volums que conformen aquest informe.

Àmbit Urbanístic de Referència (PMU-2)
PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) (A.D. 20.07.2022)



Tal com es pot observar a la imatge anterior l'Àmbit Urbanístic de Referència (PMU2 PLÀSMICA) es conforma per 13 sub-àmbits dels que son objecte de valor els àmbits: S1. S2. S3. MACFI, S4 PÀSMICA, S5 i S6.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

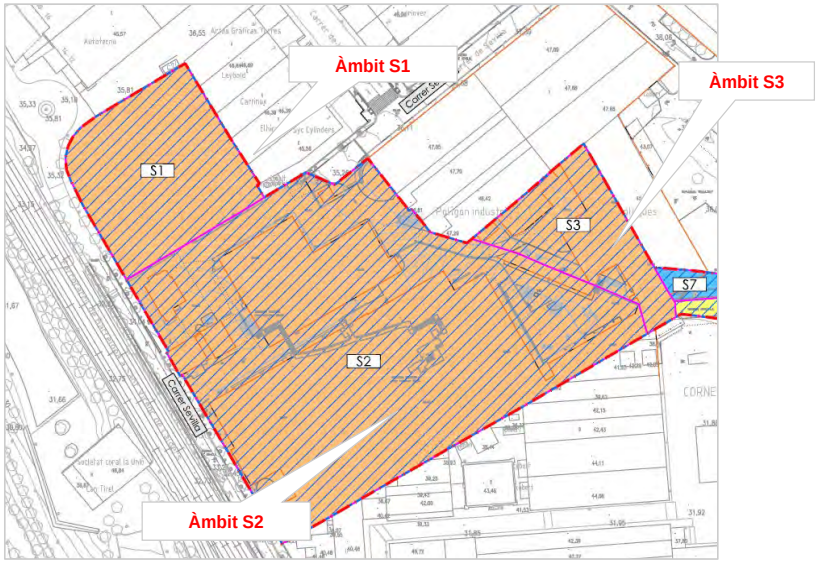
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 14 de 409

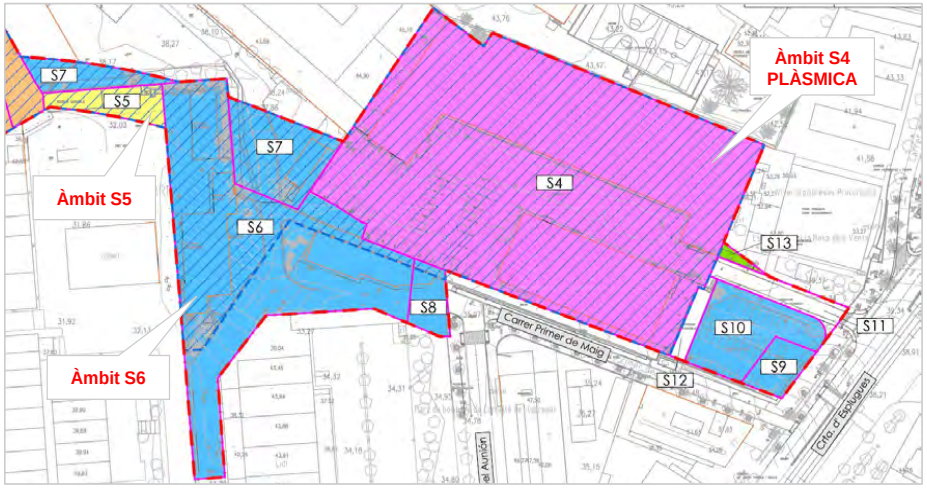
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Sub – Àmbits: S1. S2. S3. MACFI



Sub – Àmbits: S4. PLÀSMICA i S5. S6. S7. S8. S9. S10. S11. S12. S13.



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev
Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

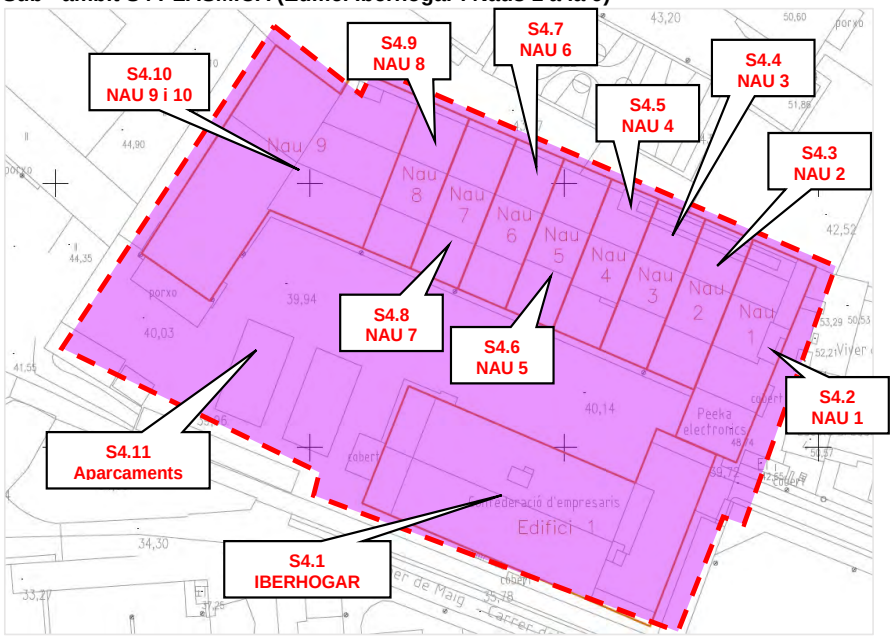
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 15 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

Sub - àmbit S4 PLÀSMICA (Edifici Iberhogar i Naus 1 a la 9)



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

Resum de superfícies

Criteri d'adopció de superfícies d'edificacions: naus i edificis industrials.
Hem pres a la visita comprovacions in situ de tots els bens adoptant les superfícies cadastrals, per **l'àmbit S1.,S2. i S3.**, s'han adoptat les superfícies de sostre segons comprovacions fetes a la visita "in situ". Per **l'àmbit S4**, malgrat que en determinats casos pot adoptar-se la comprovada, la derivada de plànols aportats pel sol·licitant o propietari, o la registral. Respecte dels altells s'adopten les superfícies legals segons Sentencia nº 564 sobre altells de les naus industrials a l'àmbit Plàsmica. Per **l'àmbit S5** s'adopta la superfície de paviment segons plànol topogràfic del PMU aportat pel sol·licitant. Per **l'àmbit S6**, s'adopten les superfícies de sostre segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als plànols aportats.

Criteri d'adopció de superfícies de patis i aparcament (places i circulacions).
Per a les places d'aparcament a **l'àmbit S4**, s'adopta la superfície cadastral del conjunt de places d'aparcament que li corresponen a cada finca.

La superfície de patis i de circulacions de l'aparcament a **l'àmbit S4,** s'adopta segons els mesuraments i comprovacions realitzats a la visita in situ, virtualment i a la documentació i plànols aportats,. Particularment, la superfície total adoptada de circulacions de l'aparcament es distribueix proporcionalment per finca d'acord a la superfície que sumen el conjunt de places que li van ser assignades a cada finca.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

A continuació es presenta la comprovació i adopció de superfícies detallades dels àmbits S1., S2. i S3.

S1. S2. S3. - Àmbit MACFI - EDIFICACIONS INDUSTRIALS

Nº	LOCALITZACIÓ	FINCA REGISTRAL	REFERERÈCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE PMU 2	SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SG SENTENCIA I/O COMPROVADA	SUPERFÍCIE ADOPTADA	CRITERI
ENTITAT-IMMOBLE		**nº finca**	**nº referència**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**codi**
S4. Àmbit PLÀSMICA (PTGE. PLÀSMICA, 2)									
S1. S2. S3. Àmbit MACFI (C. SEVILLA, 25)									
MACFI (C. SEVILLA, 25)				**0,00**	**0,00**	**13.206,00**	11.078,68	**11.078,68**	(b)

Notes:
La estación transformadora es un elemento comun por tanto no procede su valoración (con todo y que físicamente se encuentre anexa a la Nave 1)
Criteris s'adopció de les superfícies de sòl
La comprovació de les superfícies de sòl de les finques aportades no es objecte d'quest encàrrec
Criteris s'adopció de les superfícies de sostre
(a) Superfície de sostre adoptat segons Sentencia nº564 (pág. 4) sobre altells de les naus industrials Plàsmica i comprovacions fetes l'Expedient 4568.
(b) Superfície de sostre adoptada segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als planòls aportats
(c) Superfície de sostre adoptada segons planol topográfico del PMJ aportat pel sol.licitant
(d) Per a les places d'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta la superficie cadastral del conjunt de places d'aparcament que li corresponen a cada finca
(e) La superficie de patis i de circulacions de l'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta segons els mesuraments i comprovacions realitzats a la visita in situ, virtualment i a la documentació i plànols aportats,. Particularment, la superficie total adoptada de circulacions de l'aparcament es distribueix proporcionalment per finca d'acord a la superficie que sumen el conjunt de places que li van ser assignades a cada finca

Per els àmbits S1. S2. i S3., s'adopta una superfície construïda de 11.078,68m²st.

A continuació es presenta la comprovació i adopció de superfícies detallada per àmbit i per finca; en el cas dels àmbits S4, S5 i S6.

S4 - Àmbit PLÀSMICA - EDIFICI

Nº	LOCALITZACIÓ	FINCA REGISTRAL	REFERERÈCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE PMU 2	SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SG SENTENCIA I/O COMPROVADA	SUPERFÍCIE ADOPTADA	CRITERI
ENTITAT-IMMOBLE		**nº finca**	**nº referència**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**codi**
S4. Àmbit PLÀSMICA (PTGE. PLÀSMICA, 2)									
S4.1	EDIFICI	40.297	2295818DF2729E0001SJ	**5.935,35**	**5.935,35**	**7.463,00**	**8.851,56**	**8.851,56**	
	EDIFICI			**5.935,35**	**5.935,35**	**7.463,00**	**6.691,25**	**6.691,25**	
1,1	SECCIÓ A. PB			-	-	-	302,93	302,93	(b)
1,2	SECCIÓ A. P1			-	-	-	441,13	441,13	(b)
1,3	SECCIÓ A. P2			-	-	-	441,13	441,13	(b)
1,4	SECCIÓ B. SOTERRANI			1.017,70	1.017,70	1.413,00	962,33	962,33	(b)
1,5	SECCIÓ B. PB			1.215,00	1.215,00	1.535,00	1.164,02	1.164,02	(b)
1,6	SECCIÓ B. P1			1.252,35	1.252,35	1.657,00	1.099,76	1.099,76	(b)
1,7	SECCIÓ B. P2			1.252,35	1.252,35	1.657,00	1.130,63	1.130,63	(b)
1,8	SECCIÓ B. P3			1.197,95	1.197,95	1.201,00	1.149,32	1.149,32	(b)
	PATI I APARCAMENT			**-**	**-**	**-**	**2.160,31**	**2.160,31**	
1,9	PATI			-	-	-	420,00	420,00	(e)
1,9	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	1.352,31	1.352,31	(e)
1,9	APARCAMENT PLAÇA (30-33)(42-44)(45-72)			-	-	-	388,00	388,00	(d)

Notes:
La estación transformadora es un elemento comun por tanto no procede su valoración (con todo y que físicamente se encuentre anexa a la Nave 1)
Criteris s'adopció de les superfícies de sòl
La comprovació de les superfícies de sòl de les finques aportades no es objecte d'quest encàrrec
Criteris s'adopció de les superfícies de sostre
(a) Superfície de sostre adoptat segons Sentencia nº564 (pág. 4) sobre altells de les naus industrials Plàsmica i comprovacions fetes l'Expedient 4568.
(b) Superfície de sostre adoptada segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als planòls aportats
(c) Superfície de sostre adoptada segons planol topográfico del PMJ aportat pel sol.licitant
(d) Per a les places d'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta la superficie cadastral del conjunt de places d'aparcament que li corresponen a cada finca
(e) La superficie de patis i de circulacions de l'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta segons els mesuraments i comprovacions realitzats a la visita in situ, virtualment i a la documentació i plànols aportats,. Particularment, la superficie total adoptada de circulacions de l'aparcament es distribueix proporcionalment per finca d'acord a la superficie que sumen el conjunt de places que li van ser assignades a cada finca

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 17 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

S4 - Àmbit PLÀSMICA - S4.2 NAU 1, S4.3 NAU 2, S4.4 NAU 3, S4.5 NAU 4, S4.6 NAU 5.

Nº	LOCALITZACIÓ	FINCA REGISTRAL	REFERERÈCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE PMU 2	SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SG SENTENCIA I/O COMPROVADA	SUPERFÍCIE ADOPTADA	CRITERI
ENTITAT-IMMOBLE		**nº finca**	**nº referència**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**m²st**	**codi**
S4. Àmbit PLÀSMICA (PTGE. PLÀSMICA, 2)									
S4.2	NAU 1	40.299	2295818DF2729E0002DK	**437,32**	**440,20**	**693,60**	**898,35**	**898,35**	
	NAU			**437,32**	**440,20**	**693,60**	**701,00**	**701,00**	
2,1	PB (MAGATZEM)			437,32	440,20	477,00	530,00	530,00	(a)
2,2	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	137,60	92,00	92,00	(a)
2,3	ALTELL 2 (BODEGA)			-	-	79,00	79,00	79,00	(a)
	APARCAMENT			**-**	**-**	**-**	**197,35**	**197,35**	
2,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	153,35	153,35	(e)
2,4	APARCAMENT (1-4)			-	-	-	44,00	44,00	(d)
11,1	ESTACIÓ TRANSFORMADORA			-	-	33,40	33,40	No procede	
S4.3	NAU 2	40.301	2295818DF2729E0003FL	**300,00**	**300,00**	**414,00**	**471,64**	**471,64**	
								323,62	
3,1	PB (MAGATZEM)			300,00	300,00	309,00	306,00	306,00	(a)
3,2	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	105,00	17,62	17,62	(a)
3,3	ALTELL 2 (BODEGA)			-	-	-	-	0,00	(a)
	APARCAMENT							**148,02**	
3,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	115,02	115,02	(e)
3,4	APARCAMENT (5-7)			-	-	-	33,00	33,00	(d)
S4.4	NAU 3	40.303	2295818DF2729E0004GB	**300,00**	**300,00**	**309,00**	**474,32**	**474,32**	
	NAU							**321,82**	
4,1	PB (MAGATZEM)			300,00	300,00	309,00	306,00	306,00	(a)
4,2	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	-	15,82	15,82	(a)
4,3	ALTELL 2 (BODEGA)			-	-	-	-	0,00	(a)
	APARCAMENT							**152,50**	
4,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	118,50	118,50	(e)
4,4	APARCAMENT (8-10)			-	-	-	34,00	34,00	(d)
S4.5	NAU 4	40.305	2295818DF2729E0005HZ	**300,00**	**300,00**	**309,00**	**454,02**	**454,02**	
	NAU							**306,00**	
5,1	PB (MAGATZEM)			300,00	300,00	309,00	306,00	306,00	(a)
5,2	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	-	-	0,00	(a)
5,3	ALTELL 2 (BODEGA)			-	-	-	0,00	0,00	(a)
	APARCAMENT							**148,02**	
5,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	115,02	115,02	(e)
5,4	APARCAMENT (11-13)			-	-	-	33,00	33,00	(d)
S4.6	NAU 5	40.307	2295818DF2729E0006JX	**371,90**	**380,00**	**309,00**	**469,83**	**469,83**	
	NAU							**321,82**	
6,1	PB (MAGATZEM)			300,00	300,00	309,00	306,00	306,00	(a)
6,2	ALTELL 1 (OFICINES)			71,90	80,00	0,00	15,82	15,82	(a)
6,3	ALTELL 2 (BODEGA)			-	-	0,00	-	0,00	(a)
	APARCAMENT							**148,02**	
6,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	0,00	115,02	115,02	(e)
6,4	APARCAMENT (14-16)			-	-	0,00	33,00	33,00	(d)

Notes:
La estación transformadora es un elemento comun por tanto no procede su valoración (con todo y que físicamente se encuentre anexa a la Nave 1)
Criteris s'adopció de les superfícies de sòl
La comprovació de les superfícies de sòl de les finques aportades no es objecte d'quest encàrrec
Criteris s'adopció de les superfícies de sostre
(a) Superfície de sostre adoptat segons Sentencia nº564 (pág. 4) sobre altells de les naus industrials Plàsmica i comprovacions fetes l'Expedient 4568.
(b) Superfície de sostre adoptada segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als plànols aportats
(c) Superfície de sostre adoptada segons plancl topográfico del PMU aportat pel sol.licitant
(d) Per a les places d'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta la superficie cadastral del conjunt de places d'aparcament que li corresponen a cada finca
(e) La superficie de patis i de circulacions de l'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta segons els mesuraments i comprovacions realitzats a la visita in situ, virtualment i a la documentació i plànols aportats,. Particularment, la superficie total adoptada de circulacions de l'aparcament es distribueix proporcionalment per finca d'acord a la superficie que sumen el conjunt de places que li van ser assignades a cada finca

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 18 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

S4 - Àmbit PLÀSMICA - S4.7 NAU 6, S4.8 NAU 7, S4.9 NAU 8, S4.10 NAU 9 i 10.

Nº	LOCALITZACIÓ	FINCA REGISTRAL	REFERERÈCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE PMU2	SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SG SENTENCIA I/O COMPROVADA	SUPERFÍCIE ADOPTADA	CRITERI
ENTITAT-IMMOBLE		nº finca	nº referència	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st	codi
S4. Àmbit PLÀSMICA (PTGE. PLÀSMICA, 2)									
S4.7	NAU 6	40.309	2295818DF2729E0007KM	**300,00**	**300,00**	**309,00**	**488,74**	**488,74**	
	NAU							**336,24**	
7,1	PB (MAGATZEM)			300,00	300,00	309,00	306,00	306,00	(a)
7,2	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	-	0,00	0,00	(a)
7,3	ALTELL 2 (MÒDUL PRFABRICAT)			-	-	-	30,24	30,24	(a)
	APARCAMENT							**152,50**	
7,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	118,50	118,50	(e)
7,4	APARCAMENT (17-19)			-	-	-	34,00	34,00	(d)
S4.8	NAU 7	40.311	2295818DF2729E0008LQ	**300,00**	**300,00**	**309,00**	**454,02**	**454,02**	
	NAU							**306,00**	
8,1	PB (MAGATZEM)			300,00	300,00	309,00	306,00	306,00	(a)
8,2	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	-	-	0,00	(a)
8,3	ALTELL 2 (BODEGA)			-	-	-	-	0,00	(a)
	APARCAMENT							**148,02**	
8,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	115,02	115,02	(e)
8,4	APARCAMENT (20-22)			-	-	-	33,00	33,00	(d)
S4.9	NAU 8	40.313	2295818DF2729E0009BW	**300,00**	**300,00**	**309,00**	**470,33**	**470,33**	
	NAU							**322,31**	
9,1	PB (MAGATZEM)			300,00	300,00	309,00	306,00	306,00	(a)
9,2	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	-	-	0,00	(a)
9,3	ALTELL 2 (MÒDUL PRFABRICAT)			-	-	-	16,31	16,31	(a)
	APARCAMENT							**148,02**	
9,4	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	115,02	115,02	(e)
9,4	APARCAMENT (23-25)			-	-	-	33,00	33,00	(d)
S4.10	NAU 9-10	40.315	2295818DF2729E0010KM	**1.252,00**	**1.252,00**	**1.302,00**	**2.248,65**	**2.248,65**	
	NAUS							**1.476,20**	
10,1	PB (MAGATZEM NAU 9)			525,84	525,84	546,84	541,00	541,00	(a)
10,2	PB (MAGATZEM NAU 10)			726,16	726,16	755,16	748,00	748,00	(a)
10,3	ALTELL 1 (OFICINES)			-	-	-	187,20	187,20	(a)
10,4	ALTELL 2 (BODEGA)			-	-	-	-	0,00	(a)
	PATI I APARCAMENT							**772,45**	
10,5	APARCAMENT PATI			-	-	-	252,15	252,15	(e)
10,5	APARCAMENT CIRCULACIÓ			-	-	-	404,30	404,30	(e)
10,5	APARCAMENT (26) (27-29) (34-41)			-	-	-	116,00	116,00	(d)

Notes:
La estación transformadora es un elemento comun por tanto no procede su valoración (con todo y que físicamente se encuentre anexa a la Nave 1)
Criteris s'adopció de les superfícies de sòl
La comprovació de les superfícies de sòl de les finques aportades no es objecte d'quest encàrrec
Criteris s'adopció de les superfícies de sostre
(a) Superfície de sostre adoptat segons Sentencia nº 564 (pág. 4) sobre altells de les naus industrials Plàsmica i comprovacions fetes l'Expedient 4568.
(b) Superfície de sostre adoptada segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als plànols aportats
(c) Superfície de sostre adoptada segons plancl topográfico del PMU aportat pel sol.licitant
(d) Per a les places d'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta la superfície cadastral del conjunt de places d'aparcament que li corresponen a cada finca
(e) La superfície de patis i de circulacions de l'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta segons els mesuraments i comprovacions realitzats a la visita in situ, virtualment i a la documentació i plànols aportats,. Particularment, la superfície total adoptada de circulacions de l'aparcament es distribueix proporcionalment per finca d'acord a la superfície que sumen el conjunt de places que li van ser assignades a cada finca

Per l'àmbit S4 s'adopta una superfície construïda de 15.281,44m^2, que inclou 11.106,25 m^2.de sostre de nau i edificacions industrials i 4.175,19 m^2.de patis i d'aparcaments.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 19 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

S5 - SÒL SENSE EDIFICAR

Nº	LOCALITZACIÓ	FINCA REGISTRAL	REFERERÈCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE PMU 2	SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SG SENTENCIA I/O COMPROVADA	SUPERFÍCIE ADOPTADA	CRITERI
ENTITAT-IMMOBLE		nº finca	nº referència	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st	codi
S5. Àmbit									
S5	SÒL	3.340	22958'8DF2729E0000'ZJ	**358,18**	**925,46**	**0,00**	**358,18**	**358,18**	
12,1	SÒL SENSE EDIFICACIÓ			358,18	925,46	-	358,18	358,18	(c)

Notes:
La estación transformadora es un elemento comun por tanto no procede su valoración (con todo y que físicamente se encuentre anexa a la Nave 1)
Criteris s'adopció de les superfícies de sòl
La comprovació de les superfícies de sòl de les finques aportades no es objecte d'quest encàrrec
Criteris s'adopció de les superfícies de sostre
(a) Superfície de sostre adoptat segons Sentencia nº 564 (pág. 4) sobre altells de les naus industrials Plàsmica i comprovacions fetes l'Expedient 4568.
(b) Superfície de sostre adoptada segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als planòls aportats
(c) Superfície de sostre adoptada segons planol topográfico del PMJ aportat pel sol.licitant
(d) Per a les places d'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta la superficie cadastral del conjunt de places d'aparcament que li corresponen a cada finca
(e) La superfície de patis i de circulacions de l'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta segons els mesuraments i comprovacions realitzats a la visita in situ, virtualment i a la documentació i plànols aportats,. Particularment, la superfície total adoptada de circulacions de l'aparcament es distribueix proporcionalment per finca d'acord a la superfície que sumen el conjunt de places que li van ser assignades a cada finca

Per l'àmbit S5 s'adopta una superfície de 358,18 m^2 destinada a patis de maniobres.

S6 - EDIFICACIONS INDUSTRIALS

Nº	LOCALITZACIÓ	FINCA REGISTRAL	REFERERÈCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE PMU 2	SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SG SENTENCIA I/O COMPROVADA	SUPERFÍCIE ADOPTADA	CRITERI
ENTITAT-IMMOBLE		nº finca	nº referència	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st	codi
S6. Àmbit									
S6	EDIFICACIONS IN	50.576	2295844DF2729E0000'RJ	**4.323,92**	**4.453,00**	**692,76**	**862,33**	**862,33**	
13,1	PB (MAGATZEM)			4.323,92	4.453,00	377,68	275,18	275,18	(b)
13,2	PB (CAMBRA DE REFRIGERACIÓ)			-	-	74,10	74,10	74,10	(b)
13,3	PB (PORXO 1)			-	-	240,98	240,98	240,98	(b)
13,4	PB (PORXO 2)			-	-	-	261,80	261,80	(b)
13,5	SOTERRAT DEPÓSIT (PORCHO 2)			-	-	-	10,27	10,27	(b)

Notes:
La estación transformadora es un elemento comun por tanto no procede su valoración (con todo y que físicamente se encuentre anexa a la Nave 1)
Criteris s'adopció de les superfícies de sòl
La comprovació de les superfícies de sòl de les finques aportades no es objecte d'quest encàrrec
Criteris s'adopció de les superfícies de sostre
(a) Superfície de sostre adoptat segons Sentencia nº 564 (pág. 4) sobre altells de les naus industrials Plàsmica i comprovacions fetes l'Expedient 4568.
(b) Superfície de sostre adoptada segons comprovacions fetes a la visita "in situ" i en als planòls aportats
(c) Superfície de sostre adoptada segons planol topográfico del PMJ aportat pel sol.licitant
(d) Per a les places d'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta la superficie cadastral del conjunt de places d'aparcament que li corresponen a cada finca
(e) La superfície de patis i de circulacions de l'aparcament a l'àmbit S4, s'adopta segons els mesuraments i comprovacions realitzats a la visita in situ, virtualment i a la documentació i plànols aportats,. Particularment, la superfície total adoptada de circulacions de l'aparcament es distribueix proporcionalment per finca d'acord a la superfície que sumen el conjunt de places que li van ser assignades a cada finca

Per l'àmbit S6 s'adopta una superfície de 862,33 m^2 de sostre d'edificacions industrials.

En total se adopta per els àmbits S1. S2. S3. S4. S5. i S6.una superfície construïda de 27.580,63 m^{2}st, que inclou 23.047,26m^2 de sostre de nau i edificacions industrials i 4.533,37m^2 de patis de maniobres i d'aparcaments .

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 20 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA	
Planejament **PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)**	

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

Identificació dels drets a indemnització

A continuació es presenta la identificació al dret de indemnització per concepte de: vols incompatibles, lloguers incompatibles, trasllats forçosos i activitats incompatibles dels afectats en cadascuna de les finques incloses a l'àmbit del PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) (A.D. 20.07.2022).

Síntesis dels drets de indemnització per a cadascuna de les finques afectades

ID. FINCA PMU	ID. IMMOBLE / ID. DELS TITULARS DE DRET	DRET INDEMNITACIÓ DE VOLS INCOMPATIBLES amb Δ 5%	DRET INDEMNITZACIÓ PER LLOGUER	DRET INDEMNITZACIÓ PER TRASLLAT	DRET INDEMNITZACIÓ D'ACTIVITATS INCOMPATIBLES (1)
S4.1	EDIFICI	✓	X	X	X
S4.2	NAU 1	✓	X	✓	✓ (a: + b:)
S4.3	NAU 2	✓	✓	✓	✓ (a: + b:+ d:)
S4.4	NAU 3	✓	✓	✓	✓ (a: + b:+ d:)
S4.5	NAU 4	✓	✓	✓	✓ (a: + b:+ d:)
S4.6	NAU 5	✓	✓	✓	✓ (a: + b:+ d:)
S4.7	NAU 6	✓	✓	✓	✓ (a: + b:+ d:)
S4.8	NAU 7	✓	X	✓	✓ (a: + b:)
S4.9	NAU 8	✓	✓	✓	✓ (a: + b:)
S4.10	NAU 9-10	✓	X	✓	✓ (a: + b:+ d:)
S5	SÒL	✓	X	X	X
S6	EDIFICACIONS INDUSTRIALS	✓	X	✓	✓ (a: + b:)
S1. S2. S3. ÀMBIT MACFI		✓	X	X	X

Referencies:
(1) Criteris considerats a la valoració del dret de indemnització per activitat:
- a: Obra civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)
- b: Altres despeses necessaris (legalització de les modificacions a llicències)
- c: Costos / Trasllat de bens traslladables (veure indemnització per trasllats)
- **d:** Alteracions en el cash flow de la compte d'explotació

A continuació es detallen els criteris aplicats en cada cas a la identificació del drets:

- **Per la indemnització per vols incompatibles**, totes les finques tenen Dret, en tant que totes estan afectades pel PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) (A.D. 20.07.2022).
- **Per la indemnització per lloguers incompatibles**, segons els criteris de la Junta de Compensació, son indemnitzables els arrendaments que disposin d'un contracte d'arrendament anterior a la data de publicació de l'Aprovació Inicial del Pla de Millora (PMU2) del 5-mar-20. D'acord a l'anterior:
  -] Les finques incloses als àmbits **S1. S2. S3. (MACFI),** No tenen Dret a indemnització per lloguer, en tant que es troben desocupades.
  -] La finca **S4. 1 Edifici** a l'àmbit PLÀSMICA, No té Dret a indemnització per lloguer, en tant que es troba desocupat.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 21 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

] La finca **S4.2 Nau 1** a l'àmbit PLÀSMICA, No té Dret a indemnització per lloguer, en tant que no es va aportar cap contracte de lloguer, ni rebuts dels últims 3 mesos desocupat. Així mateix d'acord a les converses mantingudes amb el propietari i l'ocupant de la nau, aquest espai va ser ocupat posteriorment a la data de publicació de l'Aprovació Inicial del Pla de Millora (PMU2) del 5-mar-20.

] La finca **S4. 8 Nau 7** a l'àmbit PLÀSMICA, No té Dret a indemnització per lloguer, en tant que està copada pel propietari.

] La finca **S4.10 (Naus 9-10)** a l'àmbit PLÀSMICA, No té Dret a indemnització per lloguer, donat que la data de inici de contracte es de 07-jun.-22. i per tant posterior a la data de 5-mar-20.

] La finca corresponent a l'àmbit **S5**, No té Dret a indemnització per lloguer, en tant que no es va aportar cap contracte de lloguer, ni rebuts dels últims 3 mesos desocupat.

] La finca corresponent a l'àmbit **S6**, No té Dret a indemnització per lloguer, en tant que no es va aportar cap contracte de lloguer, ni rebuts dels últims 3 mesos desocupat.

] Les finques **S4.3 Nau 2, S4.5 Nau 4, S4.6 Nau 5, S4.7 Nau 6, S4.9 Nau 8,** a l'àmbit PLÀSMICA, Si tenen Dret a indemnització per lloguer, en tant que els contractes vigents i disposats van a estar signats anteriorment a la data de publicació de l'Aprovació Inicial del Pla de Millora (PMU2) del 5-mar-20. Particularment, en totes aquestes finques, la renda de mercat es mes baixa que la renda contractual i per tant el seu trasllat no implicaria el augment del seu lloguer, per tant no se li pot indemnitzar per cap diferencial de renda, tenint una indemnització igual a 0,00€.

] La finca **S4.4 Nau 3,** a l'àmbit PLÀSMICA, a l'àmbit PLÀSMICA, Si té Dret a indemnització per lloguer, en tant que el seu contracte vigent i disposat va a estar signat anteriorment a la data de publicació de l'Aprovació Inicial del Pla de Millora (PMU2) del 5-mar-20. Particularment, en aquest cas la renda de mercat es mes alta que la renda contractual i per tant se li indemnitza per aquest diferencial.

. **Per a la indemnització per concepte de trasllat,** en tant que la execució del planejament exigeix per l'enderrocament dels immobles, per tant es precisa del trasllat dels continguts de la finca afectada;

] Si tenen Dret a indemnització per trasllat les finques **S4.2 (Nau 1), S4.3 (Nau 2), S4.4 (Nau 3), S4.5 (Nau 4), S4.6 (Nau 5), S4.7 (Nau 6), S4.8 (Nau 7), S4.9 (Nau 8), S4.10 (Naus 9 i 10)** i l'àmbit **S6**, que presenten un estat d' ocupació de "ocupades".

] No tenen Dret a indemnització per trasllat les finques **S4.1 (Edifici),** l'àmbit **S5** i l'àmbit **S1, S2, S3**, que presenten un estat d' ocupació de "desocupat". Particularment, la finca **S4.1 (Edifici)** de Iberhogar no té activitat, i els materials que hi ha són restes de destorces per okupacions indegudes i robatoris de baranes, instal·lacions, etc. Hem entès que el trasllat s'inclou en el cost d'enderroc de tot l'edifici.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 22 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

- **Per la indemnització d'activitats Incompatibles**, d'acord als criteris de la Junta de Compensació, tota activitat que comenci amb posterioritat a la data d'Aprovació Definitiva del Pla de Millora (Pmu2) del 20.07.2022, donat que els titulars ja eren coneixedors del impacte previst per la transformació, en demanar la Llicència d'Activitat, només seran indemnitzada per el costos derivats del seu trasllat, entesos com a costos d'habilitació de l'activitat al nou espai al que es traslladarà, que contemplen:

  a: l'obra civil e instal·lacions (acabats, instal·lacions, etc..) necessaris para desenvolupar l'activitat al nou espai

  b: altres despeses necessaris, com ho son: llicencies i permisos necessaris per a desenvolupar l'activitat en un altre espai, pagaments d'alta de subministres (aigua, electricitat, telefonia i internet). Com a part d'aquestes despeses es contempla el cost d'una persona dedicada a sol·licitar la llicència d'activitat, així com encarregar les obres d'adequació, gestionar els permisos necessaris i supervisar-ne l'execució, es adir el cost del project management del trasllat (Particularment, s'ha considerat un valor de 1.500€ per cada 300 m2 construïts de nau / edifici industrial)

  c: costos / Trasllat de bens traslladables. Aquest concepte s'identifica i valora a l'apartat anterior de indemnitzacions per trasllat.

  ] D'acord a l'anterior, Si tenen Dret a indemnització per l'obra civil e Instal·lacions (a:) i per altres despeses necessaris (b:), derivats del trasllat de l'activitat, els titulars de l'activitat de les finques: **S4.2 (Nau 1), S4.8 (Nau 7), S4.9 (Nau 8)** de l'àmbit **PLASMICA** i l'àmbit **S6**

Par altre banda, a tota activitat que hagi començat amb anterioritat a la data d'Aprovació Definitiva del Pla de Millora (Pmu2) del 20.07.2022, hauran de ser indemnitzats tots els impactes en l'activitat derivats del seu trasllat entre els quals es contempla:

  a: l'obra civil e instal·lacions (acabats, instal·lacions, etc..) necessaris para desenvolupar l'activitat en un altre espai.

  b: altres despeses necessaris, com ho son: llicencies i permisos necessaris per a desenvolupar l'activitat en un altre espai.

  c: costos / trasllat de bens traslladables. Aquest concepte s'identifica i valora a l'apartat anterior de indemnitzacions per trasllat.

  d: alteracions en el cash flow de la compte d'explotació.

  ] D'acord a l'anterior, Si tenen Dret a indemnització per l'obra civil e Instal·lacions (a:), per altres despeses necessaris (b:), per costos / trasllat de bens traslladables (c:)[3] (veure indemnitzacions per trasllat) i per d: alteracions en el cash flow de la compte d'explotació, els titulars de l'activitat de les finques: **S4.3 (Nau 2), S4.4 (Nau 3), S4.5 (Nau 4), S4.6 (Nau 5), S4.7 (Nau 6) i S4.10 (Naus 9 i 10)** de l'àmbit **PLASMICA**.

D'aquets resultats, la Junta de Compensació determinarà qui, a què, i perquè s'han d'aplicar les indemnitzacions calculades en aquest treball de Valoracions Urbanístiques.

[3] Aquest concepte s'identifica i valora a l'apartat anterior de indemnitzacions per trasllat.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 23 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

C. Principals trets NORMATIUS

Resum de la normativa utilitzada

La normativa a tenir en compte per a la realització del present informe és aquella que es troba relacionada directament amb els seus objecte i finalitat, i a tots els efectes aquella que emmarca la legislació bàsica. Concretament és la anomenada en el resum. No obstant, pel nivell d'incidència en aquest informe, destacarem les següents:

De caràcter general

Pel nivell d'incidència en aquest informe, destacarem les següents legislacions bàsiques:

- ***Normas Europeas de Valoración*** de '*The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA)* novena edición de 2020, sobre los Estàndards de Valoració EVS (*European Valuation Standards*).
- ***Norma UNE*** 197001:2011, de Criterios generales para la elaboración de informes y dictamenes periciales, editada por AENOR (*Asociación Española de Normalización y Certificación*).

De caràcter "específic"

A la vista de l'objecte i finalitat creiem convenient fonamentar en les Normatives sobre determinació de valors de bens immobles que existeixen, els criteris y mètodes valoratius a aplicar (donat que la pràctica valorativa mai no ha de deixar de tenir en compte el que aquelles reflecteixen). Particularment, en tant que la base de valor és ESPECIAL (Justipreu), considerem adient:

Urbanisme (per la finalitat, Transformació urbanística)

- *Ley de Suelo:-Texto Refundido- 7/2015* d' àmbit estatal.
- *Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, RD 1492/2011*, de 24 d'octubre.
- *Llei d'Urbanisme:* 3/2012 de 22 de febrer i Reglament de desenvolupament
- *Ley de Expropiación Forzosa de 1954.*

Hipotecaria (subsidiàriament a l'aplicació de tècniques i comprovacions)

- *ECO/805/2003. Orden Ministerial de 27/03/03 del Ministerio de Economía sobre "Normas de Valoración de bienes inmuebles... para ciertas finalidades financieras", así como la ORDEN EHA 3011/2007 de 4 de octubre.*

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 24 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

Genèricament per a ***finalitat de PREUJUST***, cal donar compliment als criteris de la Norma DE SÒL I URBANÍSTICA (tant la d'àmbit estatal com autonòmic), i la **Norma. EXPROPIATÒRIA**, la qual haurem de considerar per a definir els criteris de valoració dels drets de propietat com el sòl i altres diferents del sòl, per a la valoració d'edificacions, dels Drets Reals, o els criteris d'indemnitzacions. De forma subsidiària, i als únics efectes de l'aplicació d'alguna tècnica no inclosa a les anteriors normatives, serà de consideració la Norma HIPOTECÀRIA[4].

Base de Valor

Indemnitzacions degudes.

LA BASE DE VALOR ÉS EL PREU JUST, (criteri JURISPRUDENCIAL)
És la quantificació econòmica necessària per compensar els danys emergents i el lucre cessant com a conseqüència de la pèrdua de la propietat completa dels titulars dels béns i drets, i té com a límit que aquella no podrà suposar un augment patrimonial indegut ni per l'expropiat ni per la expropiant. Els mètodes seran els adequats a l'objectiu, i normalment el de comparació per rescabalar el patrimoni immobiliari, el de cost per rescabalar les inversions inútils o els sobre-costos necessaris, i el d'actualització o descompte de fluxos de caixa per als sòls amb situació bàsica rural, o als impactes en l'explotació econòmica.

La Base de Valor ESPECIAL, genèricament, vindrà definida per:

-] Per els drets Patrimonialitzats, la base de valor adoptada és el Valor de Mercat, i que inclou la base de Valor per comparació, i allà on sigui necessari, la base de valor Cost Depreciat (*Depreciated Replacement Cost*) en els casos d'indemnitzacions degudes o compensació dels bens i/o drets a destruir per incompatibilitat amb les previsions del planejament.
-] D'acord a la naturalesa de l'Actiu, finalitat i Legislació hauran d'adoptar-se les tècniques que siguin precises: tècnica de comparació i tècnica de cost.
-] Els Drets de Propietat resten subjectes a la Legislació Urbanística (Llei 1/2010), en confluència amb la Ley de Suelo y Regeneración Urbana 17/2015

Detall de les bases de Valor usades a la Base de Valor ESPECIAL

-] **Base de Valor de Mercat**, aplicable a tot ben susceptible de tenir mercat objectiu, normalment productes acabats (habitatges, locals, naus, oficines, etc…), Valor de mercat, la definició del qual és :

(EVS-1) "*La quantitat estimada per la qual hauria d'intercanviar-se a la data de valor entre un comprador predisposat a comprar i un venedor disposat a vendre lliurement interessats en el negoci, després d'una adequada comercialització on les dues parts haurien actuat amb suficient informació, prudència i sense ni pressa ni coacció*".

[4] Fins la data d'avui, de totes les normatives de valoració, la Norma HIPOTECÀRIA és la que pel seu enfocament (definir valors de garantia realitzables segons mercat), i per ser la més completa en el seu cos tècnic-metodològic, resulta referent obligat per a definició de tècniques de valoració.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 25 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

] **Base de Valor Cost d'Inversió**, el cost complert de construcció a nou de les edificacions incompatibles amb el planejament, tenint amb compte la edat i estat de conservació d'acord els criteris del RD 1492/2011.

Principis
En compliment de les Normes Europees de Valoració, establirem que TOT anàlisi URBANISTIC ha de realitzar-se sota els següents principis.

El contingut de la Base de Valor Especial ha de recollir:

] el Principi de Suficiència, que demana identificar el més completament possible els bens i drets sotmesos a transformació
] el Principi de Equitat entre els partícips,
] el Principi de Legalitat del contingut del Dret de Propietat,
] el Principi de Rendibilitat, que inclou el de Major i Millor ús pel Aprofitament,
] els Principis de Substitució i de Anticipació pels valors en referència al mercat,
] el Principi de Prudència en les hipòtesis d'absorció de la demanda potencial i
] el Principi de Solvència i fonamentació metodològica, tècnica i científica pel la determinació dels components del Model de Negoci base del Projecte d'Inversió de la Transformació.

Les tècniques empleades son:

] Per a la Indemnització dels Vols existents s'aplicarà la *tècnica de Cost de Reposició Depreciat per el càlcul del cost actual de les construccions afectades* (Inversions a destruir).

] Per a la Indemnització dels Drets per Trasllat, Arrendament i Activitat s'aplicarà pel càlcul dels trasllats, *la tècnica de cost*, la determinació de la indemnització per arrendament es realitzarà *per diferència de rendes*, on tenint identificats els drets de l'arrendatari (nom, edat, any de contracte, contracte, rebut actualitzat a la data de valor per conceptes i valor de mercat alternatiu a preus de mercat a la data de valor), es calcularà el diferencial de rendes així obtingut.

] Per a la determinació del Valors Patrimonialitzats –Valor Raonable de Mercat (VRM) s'aplicarà la *tècnica de comparança i de homogeneïtzació bàsica i especialitzada* (Bens Patrimonialitzats)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 26 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

D. Principals CRITERIS Valoratius i Procediments

Resum del procés. Determinació del valor

Per al càlcul del VALOR PATRIMONIALITZAT:

D'acord amb la identificació i criteris exposats a les Fitxes Individualitzades del Valor Patrimonialitzat, s'ha calculat el Valor de Mercat Negociat, donat que el dret de propietat abans de la transformació és un valor mínim d'acord al criteri d'indemnitat i equitat reparcel·la tòria.

El Valor de Mercat (o Valor Real) s'ha obtingut d'acord al Art.24 del RLS 1492-2011 per la tècnica de comparança. Consisteix en la realització d'un estudi de mercat, una homogeneïtzació estàndard; la qual mitjançant la ponderació dels atributs es fa comparable el bé objecte de valoració amb les mostres de mercat, així com una homogeneïtzació especialitzada per tal de quantificar aquells atributs que són singulars i que afecten casi a la totalitat de les finques valorades, tal és el cas de: diferències entre els diferents espais de l'immoble valorat, el grau de maniobrabilitat i accessibilitat del producte mig zonal respecte al valorat i el percentatge de negociació al tancar la compravenda.

Les tècniques i procediments valoratius adoptats han estat:

- La tècnica de comparança segons les determinacions del art. 24. punts 1 i 2 al Reglament de Valoracions de la Lleu de Sòl (RD 1492/2011), amb una homogeneïtzació estàndard i especialitzada (si s'escau) per a aquella part del producte immobiliari que no respon al producte mig zonal[5].
- Atenent a la capacitat de negociació que el potencial comprador i el venedor puguin exhibir per tancar la compravenda a la data de valor -d'acord a la informació disponible de mercat i a la nostra experiència es determina que seria aplicar un descompte sobre el valor d'oferta d'aproximadament un 10% a favor del comprador.

Els criteris generals de valoració han estat:

- Els altells amb una superfície igual o inferior al 30% de la superfície en planta baixa, s'adoptarà el valor unitari de mercat de la planta baixa de l'immoble valorat. Quan la superfície del altell sigui superior al 30% de la superfície en planta baixa s'adoptarà com a valor de mercat el seu cost de construcció.
- Per els aparcaments s'adopta un valor unitari equivalent al 10% del valor unitari de mercat de nau industrial.

[5] Ver Tesis Doctoral Esteve Cabré i Puig, arquitecte. "Límits al mètode de comparança. UPC 2006.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 27 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA	
Planejament **PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)**	

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS PER VOLS INCOMPATIBLES:

Atesa la finalitat de calcular les indemnitzacions per vols incompatibles amb el planejament de totes les finques afectades pel el Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA.

La tècnica adoptada ha estat:

] La tècnica de cost de construcció depreciat (CCD).

Els criteris valoratius adoptats han estat:

] La indemnització és conseqüència de las característiques materials observables dels bens i drets.

] La indemnització ha de ser aquella determinada segons l'Article 18 de l'RD 1492 / 2011 por qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, segons el qual s'haurà d'identificar el Cost de Construcció a Nou (CCN) del bé per després depreciar-lo segons el seu estat de conservació i antiguitat i determinar així el Cost de Construcció Depreciat (CCD).

D'acord a l'anterior els procediments adoptats han estat:

] D'acord a les observacions i comprovacions realitzades a la inspecció, es van a identificar els diferents elements edificatoris de cadascuna de les finques afectades pel planejament. D'acord a les característiques de cada element es va definir una *tipologia edificatòria* a la que anirà associat un cost unitari de construcció a nou.

] La determinació del cost de construcció a nou es va realitzar d'acord als models edificatoris mes semblants al valorat publicats en fonts oficials com a revistes de construcció, tenint com a resultat per a cada tipologia edificatòria un *mòdul de referència* amb un cost unitari de construcció complerts a nou.

] Per tal de que la tipologia del mòdul de referència adoptat sigui totalment comparable amb les tipologies edificatòries identificades als vols valorats; si s'escau, es realitzen uns *ajustos / homogeneïtzacions segons la configuració de l'edifici valorat (entre mitgeres o aïllat) i segons la qualitat / ús de les seves instal·lacions observades en la inspecció.*

] Amb tot i que les edificacions valorades presenten una tipologia edificatòria semblant entre si, no tots els elements edificatoris presenten els mateixos acabats i qualitats, es per això, en aquests casos es realitza un segon *ajust sobre el mòdul de referència (prèviament ajustat)*, *que permet interioritzar les particularitats de cada element edificatori o espai (entès com plantes, altells, habitacions, banys, patis...), resultant per a cadascun de ells un cost unitari de construcció a nou particularitzat.*

] Una vedada determinat el cost unitari de construcció a nou ajustat a cada element edificatori identificat a l'àmbit, aquest valor es repercuteix en la superfície total adoptada de l'element obtenint el seu *Cost de Construcció a Nou (CCN).*

] Finalment, el cost de construcció a nou es deprecia segons el seu estat de conservació i antiguitat i determinar així el *Cost de Construcció Depreciat (CCD)*.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 28 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS PER LLOGUER:

Atesa la finalitat de calcular les indemnitzacions per lloguers incompatibles amb el planejament de les finques afectades pel el Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA,

La tècnica adoptada ha estat:

] La tècnica per diferència de rendes.

Els criteris valoratius i procediments adoptats per a totes les finques afectades han estat:

] Identificació dels drets de l'arrendatari (nom, CIF i/o NIF, inici i fi de contracte)

] Determinació de lloguer mensual contractual actualitzat a data de valor (lloguer comprovat per els 3 últims rebuts aportats i/o en el seu defecte renda contractual actualitzada a la data de valor pel IPC)

] Determinació del valor de mercat de lloguer alternatiu d'un immoble comparable al llogat a preus de mercat a la data de valor.

] De ser superior el lloguer de mercat respecte al contractual, es determina que hi ha un perjudici en contra de l'arrendatari en tant que es veurà obligat a pagar un lloguer superior al contractual. Per tal de esmenar aquest perjudici se l'ha d'indemnitzar per el diferencial de renda mensual que pagaria de mes en un altre espai comparable al actualment llogant. Aquest diferencial haurà de ser repercutit durant el període de temps (mesurat en mesos en aquest cas) compres entre la data de fi de contracte i la data de valor adoptada en aquesta valoració.

] Per altre banda de ser inferior o igual el lloguer de mercat respecte al contractual, es determina que no hi ha un perjudici en contra de l'arrendatari en tant que no es veurà obligat a pagar un lloguer superior al contractual. De manera que encara tingui Dret a indemnització, la seva indemnització serà igual a 0,00€.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 29 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS PER TRASLLAT:

La execució del planejament exigeix l'enderrocament dels immobles incompatibles amb les seves previsions, per tant es precisa del trasllat dels continguts de les finques afectades, de manera que la indemnització per trasllat té la finalitat de compensar els perjudicis derivats del trasllat material dels continguts que es troben a dins de la finca afectada.

Les tècniques adoptades han estat:

] La tècnica de cost i pressupostos (de trasllat).

Els criteris valoratius i procediments adoptats per a totes les finques afectades han estat:

] La indemnització.

] El criteri de valoració consisteix en determinar;

- el cost del trasllat material a l'ocupant, que compren el trasllat de mobiliari i prestatgeries, el trasllat de material, matèria prima i productes continguts a l'immoble i el trasllat de equips i maquinaria.
- Així com també, el cost de desmuntatge, muntatge i posta en servei del mobiliari i maquinaria.

] El procediment valoratiu del cost de trasllat material, inicia amb la identificació, mesurament i classificació dels continguts de cada finca en:

- Mobiliari i prestatgeries
- Productes i matèria prima
- Maquinària

Tot d'acord a la documentació aportada com ho son; inventaris de mobiliari i maquinaria a l'immoble i catàlegs d'existències (matèria prima, mercaderia i productes a l'immoble), i de forma complementaria a les observacions, mesuraments i quantificació d'equip i maquinària realitzats durant la visita "in situ" els dies 25 i 26 d'abril de 2024. Particularment, la quantificació

] A continuació, es van quantificar els continguts prèviament identificats. El procediment va consistir en l'aixecament dels plànols dels immobles i la identificació de la superfície d'ocupació i alçada dels continguts existents en cada espai, el que va permetre fer una estimació del volum objecte de trasllat.

] Posteriorment, per a cada tipus de contingut (mobiliari i prestatgeries, productes i matèria prima i maquinària) es va determinar el seu cost unitari de trasllat

] Els costos unitaris de trasllat adoptats venen fonamentats en dades observables de pressupostos de trasllat de continguts comparables als valorats, que han estat sol·licitats a diferents en empreses i que CEIAM Cabrè Alegret slp, ha anant arxivant al llarg de la seva trajectòria professional. Donat que molts dels pressupostos donen un import tancat per concepte de mobiliari, material i maquinaria respectivament. Els costos unitaris es van a determinar prenent com a referència el volum i el munt total pressupostat per a cada tipus de contingut (mobiliari, material i maquinaria) i es van actualitzar a data de valor d'acord a la variació del IPC.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 30 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

] El procés per a la determinació el cost de desmuntatge, muntatge i posta en servei del mobiliari i maquinaria, va a consistir en:

- La determinació de les hores necessàries per a portar a terme aquestes tasques, al respecte; es va determinar per a 2 quadrilles conformades per un oficial muntador i un ajudant muntador; un rati d'una hora per cada 300m^2.
- El cost unitari per hora de l'oficial muntador i l'ajudant muntador es va adoptar segons els preus publicats pel Banc BEDEC-ITEC a data de valor

Per al càlcul de les INDEMNITZACIONS D'ACTIVITAT:

Indemnitzacions al titular de l'activitat si aquest es propietari o llogater amb dret temporal indefinit:

Si el titular de l'activitat es el mateix propietari l'obligació de marxar del lloc es imposada, i per això tots els costos de canvi son indemnitzables. El mateix criteri s'ha d'aplicar si el titular de l'activitat es el llogater amb dret il·limitat d'estada

a. **Costos d'instal·lacions i Obres Nou Local:** Aquells elements que no puguin ser susceptibles de trasllat perquè el seu trasllat impliqui la seva destrucció haurien d'avaluar-se amb el criteri de cost a nou, donat que no es poden traslladar, acreditant-se els imports de forma objectiva. Els costos d'adequació reprodueixen la situació de acabats e instal·lacions existent a la data de valor de l'activitat. Es dona per fet que el local o edifici en el que re allotjar l'activitat ja disposa de porta de tancament, així com escomeses de subministres bàsics, paviments, etc.

Existeix una excepció al criteri general d'indemnitzar a nou, i es el de quan unes instal·lació es troben lligades a una activitat d'explotació econòmica que fa impossible el aprofitament de les mateixes sinó es per altre activitat idèntica (i cal que sigui idèntica per evitar las adaptacions). Fora el cas de un Restaurant, una Hípica, un Col·legi, Hospital, etc...[6] En aquests casos (finques 19 i 44 de la TC) cal considerar es impossible imaginar si les infraestructures actuals resulten adients reproduir-les en altre indret o si las existents (grandària, disseny, tecnologies, etc...) es modificaran en mes o meix, ja que dependrà de la viabilitat de la nova activitat, característiques, clientela, normatives, etc..., totes circumstancies que determinaran las noves instal·lacions. Per tot, adoptarem el criteri de no entrà a avaluar els costos de la nova implantació, si mes no valorant el que existeix am la depreciació observada.

a.1	ADEQUACIÓ OFICINA	€/M2
a.2	ADAPTACIÓ LOCAL INCLÓS SERVEIS SANITARIS I VESTUARIS	€/M2
a.3	INSTAL.LACIÓ D'AIGUA	PA
a.4	INSTAL.LACIÓ ELÈCTRICA DE LLUM I FORÇA	€/m2
a.5	INSTAL.LACIÓ COMUNICACIONS	PA
a.6	INSTAL.LACIÓ DE SEGURETAT	PA
a.7	INSTAL.LACIÓ DE SENYALITZACIÓ (CONTRA INCENCIS)	PA
a.8	INSTAL.LACIÓ SEGURETAT ANTI ROBATORI	PA
a.9	INSTAL.LACIÓ D'AIRE CONDICIONAT	PA
a.10	INSTAL.LACIÓ ASPIRACIÓ CENTRALITZADA	PA
a.11	INSTAL.LACIÓ DE VENTILACIÓ	PA
a.12	INSTAL.LACIÓ AIRE COMPRIMIT	PA

[6] Veure amb detall definició de la norma ECO/805/2003, art.4

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 31 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Les partides alçades (PA) hauran estat establertes per el tècnic competent a la seva valoració, poden ser constants o variables segons el tipus d'activitat. Les partides de preu unitari (PU en €/m²) s'hauran de haver predefinit en el apartat corresponent.

b. **Altres costos necessaris**: Genèricament es consideren en forma percentual, segons els criteris generals. També quan així sigui necessari es determinarà a tan alçat el seu import.

b.1	PROJECTE D'ACTIVITAT VISAT PEL TÈCNIC	PA
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER ECA	PA
b.3	LLICÈNCIES ADMINISTRATIVES	PA
b.4	TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT DEL NOU CENTRE DE TREBALL	PA
b.5	ALTA SUBMINISTRAMENTS (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)	%
b.6	FORMALITZACIÓ NOU LLOGUER	UT
b.7	PROJECT MANAJEMENT	MES

Particularment, el punt b.7 PROJECT MANAJEMENT esta referit al cost del temps que s'ha d'invertir en l'organització del trasllat de l'activitat, que contempla: la cerca de un altre espai similar o comparable al afectat, la coordinació i execució de l'habilitació del nou espai, la paralització de l'activitat, el trasllat material dels continguts (muntatge, desmuntatge i posada en marxa d'equips) i finalment represa de l'activitat.

c. **Trasllats material:** tots els elements susceptibles de ser traslladables ho seran sobre la base dels preus unitaris, adaptats a la concreta situació. L'acreditació del concret cas es reconeixerà mentre no s'allunyi substantivament dels preus generals considerats.

c.1	DESMONTAGE I MUNTATGE ACCESSORIA I POSTA EN SERVEI DE LA PRODUCCIÓ	PA
c.2	TRANSPORT DE MOBILIARI I MATERIES	€/M2

Particularment, aquesta indemnització ja ha estat calculada a l'apartat anterior.

d. **Impactes econòmics en l'activitat:** L'acreditació de l'existència de l'activitat que va a ser afectada per la reparcel·lació és un requisit imprescindible per a considerar els danys. Per a això es requereix, si es tracta d'una societat, de la Memòria de Resultats anuals incorporats al Registre Mercantil, o si es tracta d'una persona física de declaració de Renda dels últims exercicis. Les hipòtesis sobre el impacte que causa la reparcel·lació en l'activitat tindran en compte un trasllat ordenat i eficient (per exemple, els empleats d'una activitat senzilla que han d' esser traslladats poden col·laborar en el mateix rebaixant una mica els costos possibles). La desaparició o el tancament complet d'una activitat és una hipòtesis possible. No obstant haurà d'acreditar-se, recomanant que se substitueixi la seva valoració prèvia per la indemnització derivada del tancament auditat de la mateixa.

d.1	LUCRE CESSANT	PA
d.2	ENVIAMENT CORRESPONDÈNCIA I COMUNICACIÓ	PA

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 32 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

El lucre cessant i cost emergent ve donat per:

- la suma del benefici per dia (laboral o natural) declarat a la memòria de l'activitat al Registre Mercantil, multiplicat pel número de dies que la activitat a de deixar de treballar per causa del trasllat i nova posta en marxa.
- I el cost del personal suportat durant el mateix temps, segons el mateix procediment.

També es reconeix els costos de notificació del canvi d'adreces y notificació a clients. Altre tipus d'impactes podrien existir, però haurien de estar fonamentats de forma objectiva.

Tan mateix el trasllat de l'activitat dins del mateix terme municipal no generà la aplicació del art. 40 i sgtes. del "Estatuto de los Trabajadores". Donada la actual capacitat de transport públic a la zona metropolitana som de l'opinió de que tot i donant-se canvi de municipi, el factor determinant per establir objectivament el dany al treballador es la distancia en temps abans i després de la reparcel·lació.

e. **Imprevistos:** Quan mes especialitzada es l'activitat objecte de trasllat, mes alta es la dificultat metodològica de càlcul, el que justificaria contemplar una partida a tant alçat de fins el 5% sobre el total de la indemnització.

e.1	IMPREVISTOS	%

Particularment, d'acord a la identificació d'activitats objecte de trasllat a l'àmbit, no es va contemplar cap percentatge per concepte de imprevistos.

f. **Temps en el qual re-ubicar l'Activitat:** Tot i que es tracta d'un procés de reparcel·lació, a l'efecte de la valoració, es considerarà que el trasllat de totes les activitats o béns es realitzarà de forma ordenada, (amb l'excepció de les afectades materialment per l'execució d'infraestructures, que no és el cas) segons la pròpia lògica amb la qual el mateix titular de l'activitat la faria si volgués continuar la seva activitat amb el mínim impacte en clients, proveïdors, empleats i mercaderies.

Igualment, es considera que la indemnització deguda podria substituir-se pels costos reals en els quals els afectats incorrerien en el cas de ser ells els quals gestionessin i paguessin. Per això, serà preferent el criteri de termini establert pels autors d'aquesta valoració, sense que això, però, suposi una veritat absoluta.

f.2	TEMPS DE TRASLLAT I MONTATJE	DIES

g. **Impactes a activitats no expropiades:** No es consideraran els impactes en activitats col·laterals d'empreses del grup d'empreses o de tercers, entre altres, per la seva objectiva dificultat d'acreditació.

h. **Maquinària:** Tota maquinària susceptible de trasllat serà així considerada. Només en el cas que el seu trasllat impliqués la seva destrucció es consideraria la seva indemnització amb el criteri de valor real (cost depreciat).

i. **Altres conceptes:** la indemnitzacions per causa laboral, cartera de clients, publicitat, fons de comerç, etc.. no tenen un criteri general per a la seva acceptació o rebuig. No obstant la cartera de clients no patirà pèrdua neta dels mateixos quant la activitat tingui un for component comercial sense fabricació pròpia, i, en general, sempre que el període d'inactivitat sigui inferior a 30 dies. En cas contrari hauria d' acreditar-se.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 33 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

E. Resum de VALORS ADOPTATS

Els RESULTATS VALORATIUS son els següents:

- **Valor Patrimonialitzat – Valor Raonable de Mercat (VRM)** calculat en **6.162.859,53€**
- **Per Drets de Indemnitzacions, s'han calculat els següents valors:**
  - **Indemnització per Vols Incompatibles (CCD)** calculats en **4.004.812,11€**
  - **Despeses Indemnitzacions per concepte de Lloguer** calculats en **12.320,27€**
  - **Despeses Indemnitzacions per concepte de Trasllats** calculats en **111.778,15€**
  - **Despeses Indemnitzacions per concepte d'Activitats Incompatibles** calculats en **1.089.172,19€**

El que signem, sobre la base de les condicions de l'encàrrec, i els fonaments aportats en aquest informe de valoració, a Barcelona, a data de la signatura.

CEIAM cabré alegret s.l.p.
Control de Calidad

L'expert independent, doctor arquitecte

RECOGNISED REV Alberto Alegret Burgués REV-E/AEVIU/2019/2 EUROPEAN VALUER

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 34 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Valor Patrimonialitzat

Els Valors Patrimonialitzats de les finques **S4.1, S4.2, S4.3, S4.4 i S4.5** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ	Nº FINCA REG.	REFERÈNCIA CADASTRAL	(1) SUP. ADOP.	(2) VALOR MIG ZONAL	(3) HOMOG. BÀSICA	(4) V. U. DE MERCAT	(4) VALOR DE MERCAT	(5) C.N.	(6) VALOR DE MERCAT NEGOCIAT
				m²st	€/m²st	coef.	€/m²st	€	coef.	€
S4.1	**EDIFICI**	**40.297**	**2295818DF2729E0001SJ**	**8.851,56**						**2.658.382,35**
	EDIFICI			6.691,25	409,79	1,00	409,79	2.742.008,34	0,90	2.467.807,50
	APARCAMENT			2.160,31	980,18	0,10	98,02	211.749,83	0,90	190.574,85
S4.2	**NAU 1**	**40.299**	**2295818DF2729E0002DK**	**953,75**						**454.135,64**
	PB (MAGATZEM)			530,00	980,18	0,72	705,45	373.888,64	0,90	336.499,78
	ALTELL 1 (OFICINES)			92,00	980,18	0,72	705,45	64.901,42	0,90	58.411,28
	ALTELL 2 (BODEGA)			79,00	980,18	0,60	588,11	46.460,73	0,90	41.814,65
	APARCAMENT			197,35	980,18	0,10	98,02	19.344,36	0,90	17.409,93
S4.3	**NAU 2**	**40.301**	**2295818DF2729E0003FL**	**471,64**						**218.525,48**
	PB (MAGATZEM)			306,00	980,18	0,72	705,45	215.867,78	0,90	194.281,00
	ALTELL 1 (OFICINES)			17,62	980,18	0,72	705,45	12.430,03	0,90	11.187,03
	APARCAMENT			148,02	980,18	0,10	98,02	14.508,27	0,90	13.057,44
S4.4	**NAU 3**	**40.303**	**2295818DF2729E0004GB**	**474,32**						**242.794,18**
	PB (MAGATZEM)			306,00	980,18	0,81	791,83	242.300,57	0,90	218.070,52
	ALTELL 1 (OFICINES)			15,82	980,18	0,81	791,83	12.522,82	0,90	11.270,54
	APARCAMENT			152,50	980,18	0,10	98,02	14.947,92	0,90	13.453,12
S4.5	**NAU 4**	**40.305**	**2295818DF2729E0005HZ**	**454,02**						**219.481,01**
	PB (MAGATZEM)			306,00	980,18	0,76	749,54	229.359,52	0,90	206.423,57
	APARCAMENT			148,02	980,18	0,10	98,02	14.508,27	0,90	13.057,44
S4.6	**NAU 5**	**40.307**	**2295818DF2729E0006JX**	**469,83**						**242.398,50**
	PB (MAGATZEM)			306,00	980,18	0,81	791,83	242.300,57	0,90	218.070,52
	ALTELL 1 (OFICINES)			15,82	980,18	0,81	791,83	12.522,82	0,90	11.270,54
	APARCAMENT			148,02	980,18	0,10	98,02	14.508,27	0,90	13.057,44

Notes al quadre / Referències:
(1) Superfície de sostre adoptada
(2) Valor mig zonal de mercat
(3) Coeficient d'homogeneització bàsica adoptat
(4) Valor de mercat homogeneitzat (Immoble)
(5) Coeficient de correcció per negociació (C.N.)
(6) Valor de Mercat Negociat (Valor patrimonialitzat)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 35 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament **PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)**

Els Valors Patrimonialitzats de les finques **S4.7, S4.8, S4.9 i S4.10** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ	Nº FINCA REG.	REFERÈNCIA CADASTRAL	(1) SUP. ADOP.	(2) VALOR MIG ZONAL	(3) HOMOG. BÀSICA	(4) V. U. DE MERCAT	(4) VALOR DE MERCAT	(5) C.N.	(6) VALOR DE MERCAT NEGOCIAT
				m²st	€/m²st	coef.	€/m²st	€	coef.	€
S4.7	**NAU 6**	**40.309**	**2295818DF2729E0007KM**	**488,74**						**253.074,14**
	PB (MAGATZEM)			306,00	980,18	0,81	791,83	242.300,57	0,90	218.070,52
	ALTELL 2 (MÒDUL PRFABRICAT)			30,24	980,18	0,81	791,83	23.945,00	0,90	21.550,50
	APARCAMENT			152,50	980,18	0,10	98,02	14.947,92	0,90	13.453,12
S4.8	**NAU 7**	**40.311**	**2295818DF2729E0008LQ**	**454,02**						**226.766,55**
	PB (MAGATZEM)			306,00	980,18	0,79	776,00	237.454,56	0,90	213.709,10
	APARCAMENT			148,02	980,18	0,10	98,02	14.508,27	0,90	13.057,44
S4.9	**NAU 8**	**40.313**	**2295818DF2729E0009BW**	**470,33**						**242.751,26**
	PB (MAGATZEM)			306,00	980,18	0,81	791,83	242.300,57	0,90	218.070,52
	ALTELL 2 (MÒDUL PRFABRICAT)			16,31	980,18	0,81	791,83	12.914,78	0,90	11.623,30
	APARCAMENT			148,02	980,18	0,10	98,02	14.508,27	0,90	13.057,44
S4.10	**NAU 9- 10**	**40.315**	**2295818DF2729E0010KM**	**2.248,65**						**1.107.836,64**
	PB (MAGATZEM NAU 9)			541,00	980,18	0,77	752,24	406.962,02	0,90	366.265,82
	PB (MAGATZEM NAU 10)			748,00	980,18	0,83	812,08	607.434,07	0,90	546.690,67
	ALTELL 1 (OFICINES)			187,20	980,18	0,77	752,24	140.819,39	0,90	126.737,45
	APARCAMENT			772,45	980,18	0,10	98,02	75.714,11	0,90	68.142,70

Notes al quadre / Referències:
(1) Superfície de sostre adoptada
(2) Valor mig zonal de mercat
(3) Coeficient d'homogeneització bàsica adoptat
(4) Valor de mercat homogeneitzat (Immoble)
(5) Coeficient de correcció per negociació (C.N.)
(6) Valor de Mercat Negociat (Valor patrimonialitzat)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 36 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

El Valor Patrimonialitzat de la finca **S6** es mostra a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ	Nº FINCA REG.	REFERÈNCIA CADASTRAL	(1) SUP. ADOP.	(2) VALOR MIG ZONAL	(3) HOMOG. BÀSICA	(4) V. U. DE MERCAT	(4) VALOR DE MERCAT	(5) C.N.	(6) VALOR DE MERCAT NEGOCIAT
				m²st	€/m²st	coef.	€/m²st	€	coef.	€
S 6	**EDIFICACIONS I**	**50.576**	**2295844DF2729E0001RJ**	**862,33**						**296.713,78**
	PB (MAGATZEM)			275,18	980,18	0,76	749,54	206.258,67	0,90	185.632,80
	PB (CAMBRA DE REFRIGERACIÓ)			74,10	980,18	1,00	980,18	72.631,64	0,90	65.368,48
	PB (PORXO 1)			240,98	980,18	0,10	98,02	23.620,48	0,90	21.258,43
	PB (PORXO 2)			261,80	980,18	0,10	98,02	25.661,22	0,90	23.095,10
	SOTERRAT DEPÓSIT (PORCHO 2)			10,27	980,18	0,15	147,03	1.509,97	0,90	1.358,98
TOTAL				**16.557,35**						**6.162.859,53**

Notes al quadre / Referències:
(1) Superfície de sostre adoptada
(2) Valor mig zonal de mercat
(3) Coeficient d'homogeneització bàsica adoptat
(4) Valor de mercat homogeneitzat (Immoble)
(5) Coeficient de correcció per negociació (C.N.)
(6) Valor de Mercat Negociat (Valor patrimonialitzat)

S'ha obtingut un valor total de **6.162.859,53€** per Valor Patrimonialitzat.

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 37 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

Indemnització per Vols Incompatibles

Els Valors per Indemnitzacions per Vols Incompatibles de les finques **S4.1, S4.2 i S4.3** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S4. Àmbit PLÀSMICA (PTGE. PLÀSMICA, 2)												**2.560.866,42**
S4.1	**EDIFICI**											**1.675.688,67**
	SECCIÓ A. PB	III	1.029,36	302,93	311.824,57	45	55	81%	regular	0,7731	31.182,46	94.860,15
	SECCIÓ A. P1	III	1.086,37	441,13	479.231,16	45	55	81%	regular	0,7731	47.923,12	145.786,91
	SECCIÓ A. P2	III	1.086,37	441,13	479.231,16	45	55	81%	regular	0,7731	47.923,12	145.786,91
	SECCIÓ B. SOTERRANI	III	598,75	962,33	576.192,91	62	55	113%	deficient	1,0000	57.619,29	57.619,29
	SECCIÓ B. PB	III	1.029,36	1.164,02	1.198.197,72	45	55	81%	regular	0,7731	119.819,77	364.503,73
	SECCIÓ B. P1	III	1.086,37	1.099,76	1.194.748,17	45	55	81%	regular	0,7731	119.474,82	363.454,34
	SECCIÓ B. P2	III	1.086,37	1.130,63	1.228.284,46	45	55	81%	regular	0,7731	122.828,45	373.656,42
	SECCIÓ B. P3	III	432,67	1.149,32	497.275,23	62	55	113%	deficient	1,0000	49.727,52	49.727,52
	PATI	V	62,46	420,00	26.234,77	30	40	75%	normal	0,6563	2.623,48	10.738,68
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62,46	1.352,31	84.470,14	30	40	75%	normal	0,6563	8.447,01	34.576,16
	APARCAMENT PLAÇA (3	IV	194,08	388,00	75.303,69	28	40	70%	normal	0,5950	7.530,37	34.978,56
S4.2	**NAU 1**											**157.493,60**
	PB (MAGATZEM)	II	579,88	530,00	307.334,42	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	30.733,44	74.685,34
	ALTELL 1 (OFICINES)	I	855,35	92,00	78.692,50	24,00	55,00	0,44	normal	0,32	7.869,25	56.255,69
	ALTELL 2 (BODEGA)	II	579,88	79,00	45.810,23	24,00	55,00	0,44	deficient	0,66	4.581,02	18.664,92
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62,46	153,35	9.579,09	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	957,91	3.921,01
	APARCAMENT (1-4)	IV	194,08	44,00	8.539,59	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	853,96	3.966,64
	ESTACIÓ TRANSFORMA	I	579,88	33,40	No procede	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	No procede	No procede
S4.3	**NAU 2**											**59.673,67**
	PB (MAGATZEM)	II	581	306,00	177.696,74	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	17.769,67	43.182,08
	ALTELL 1 (OFICINES)	I	840	17,62	14.793,88	24,00	55,00	0,44	normal	0,32	1.479,39	10.575,85
	ALTELL 2 (BODEGA)	0	0	-	-	24,00	55,00	0,44	normal	0,32	-	-
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	115,02	7.184,32	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	718,43	2.940,76
	APARCAMENT (5-7)	IV	194	33,00	6.404,69	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	640,47	2.974,98

Notes al quadre / Referències:
(1) Model edificatori adoptat
(2) Cost de construcció unitari adoptat segons model i ajustos
(3) Superfície de sostre adoptada
(4) Valor total de reposició a nou
(5) Edat corregida de l'immoble sg. observacions realitzades a la visita "in situ"
(6) Vida útil segons Tipologia (Annex III del Reglament 1492/2011)
(7) Percentatge d'antiguitat (sg. RD1492/2011)
(8) Estat de conservació observat
(9) Coeficient beta (sg. RD1492/2011)
(10) Cost de Construcció Depreciat al fina de la vida útil; equival al 10% del valor de reposició a nou
(11) Cost de Construcció Depreciat (C.C.D.)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 38 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

Els Valors per Indemnitzacions per Vols Incompatibles de les finques **S4.4, S4.5, S4.6, S4.7 i S4.8** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S4.4	**NAU 3**											**57.335,48**
	PB (MAGATZEM)	II	581	306,00	177.696,74	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	17.769,67	43.182,08
	ALTELL 1 (OFICINES)	I	840	15,82	13.278,39	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	1.327,84	8.058,39
	ALTELL 2 (BODEGA)	0	0	-	-	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	-	-
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	118,50	7.402,02	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	740,20	3.029,87
	APARCAMENT (8- 10)	IV	194	34,00	6.598,78	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	659,88	3.065,13
S4.5	**NAU 4**											**49.392,30**
	PB (MAGATZEM)	II	585	306,00	178.908,52	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	17.890,85	43.476,56
	ALTELL 1 (OFICINES)	0	0	-	-	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	-	-
	ALTELL 2 (BODEGA)	0	0	-	-	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	-	-
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	115,02	7.184,32	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	718,43	2.940,76
	APARCAMENT (11- 13)	IV	194	33,00	6.404,69	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	640,47	2.974,98
S4.6	**NAU 5**											**57.035,79**
	PB (MAGATZEM)	II	573	306,00	175.360,60	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	17.536,06	42.614,38
	ALTELL 1 (OFICINES)	I	886	15,82	14.015,42	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	1.401,54	8.505,68
	ALTELL 2 (BODEGA)	0	0	-	-	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	-	-
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	115,02	7.184,32	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	718,43	2.940,76
	APARCAMENT (14- 16)	IV	194	33,00	6.404,69	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	640,47	2.974,98
S4.7	**NAU 6**											**59.729,37**
	PB (MAGATZEM)	II	583	306,00	178.419,31	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	17.841,93	43.357,68
	ALTELL 1 (OFICINES)	0	0	-	-	24,00	55,00	0,44	normal	0,32	-	-
	ALTELL 2 (MÒDUL PRFA	I	475	30,24	14.375,41	24,00	55,00	0,44	normal	0,32	1.437,54	10.276,69
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	118,50	7.402,02	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	740,20	3.029,87
	APARCAMENT (17- 19)	IV	194	34,00	6.598,78	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	659,88	3.065,13
S4.8	**NAU 7**											**48.825,29**
	PB (MAGATZEM)	II	577	306,00	176.575,26	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	17.657,53	42.909,55
	ALTELL 1 (OFICINES)	0	0	-	-	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	-	-
	ALTELL 2 (BODEGA)	0	0	-	-	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	-	-
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	115,02	7.184,32	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	718,43	2.940,76
	APARCAMENT (20- 22)	IV	194	33,00	6.404,69	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	640,47	2.974,98

Notes al quadre / Referències:

(1) Model edificatori adoptat
(2) Cost de construcció unitari adoptat segons model i ajustos
(3) Superfície de sostre adoptada
(4) Valor total de reposició a nou
(5) Edat corregida de l'immoble sg. observacions realitzades a la visita "in situ"
(6) Vida útil segons Tipologia (Annex III del Reglament 1492/2011)
(7) Percentatge d'antiguitat (sg. RD1492/2011)
(8) Estat de conservació observat
(9) Coeficient beta (sg. RD1492/2011)
(10) Cost de Construcció Depreciat al fina de la vida útil; equival al 10% del valor de reposició a nou
(11) Cost de Construcció Depreciat (C.C.D.)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 39 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Els Valors per Indemnitzacions per Vols Incompatibles de les finques **S4.9, i S4.10** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S4.9	**NAU 8**											**53.530,68**
	PB (MAGATZEM)	II	577	306,00	176.575,26	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	17.657,53	42.909,55
	ALTELL 1 (OFICINES)	0	0	-	-	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	-	-
	ALTELL 2 (MÒDUL PRFA	I	475	16,31	7.753,40	31,00	55,00	0,56	normal	0,44	775,34	4.705,38
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	115,02	7.184,32	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	718,43	2.940,76
	APARCAMENT (23-25)	IV	194	33,00	6.404,69	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	640,47	2.974,98
S4.10	**NAU 9-10**											**342.161,57**
	PB (MAGATZEM NAU 9)	II	582	541,00	314.950,46	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	31.495,05	76.536,11
	PB (MAGATZEM NAU 10)	II	582	748,00	435.458,31	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	43.545,83	105.820,72
	ALTELL 1 (OFICINES)	I	867	187,20	162.214,10	17,00	55,00	0,31	normal	0,20	16.221,41	132.562,98
	ALTELL 2 (BODEGA)	0	0	-	-	-	-	-	normal	-	-	-
	APARCAMENT PATI	V	62	252,15	15.750,23	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	1.575,02	6.447,04
	APARCAMENT CIRCULA(	V	62	404,30	25.253,96	30,00	40,00	0,75	normal	0,66	2.525,40	10.337,20
	APARCAMENT (26) (27-2	IV	194	116,00	22.513,47	28,00	40,00	0,70	normal	0,60	2.251,35	10.457,51

Notes al quadre / Referències:
(1) Model edificatori adoptat
(2) Cost de construcció unitari adoptat segons model i ajustos
(3) Superfície de sostre adoptada
(4) Valor total de reposició a nou
(5) Edat corregida de l'immoble sg. observacions realitzades a la visita "in situ"
(6) Vida útil segons Tipologia (Annex III del Reglament 1492/2011)
(7) Percentatge d'antiguitat (sg. RD1492/2011)
(8) Estat de conservació observat
(9) Coeficient beta (sg. RD1492/2011)
(10) Cost de Construcció Depreciat al fina de la vida útil; equival al 10% del valor de reposició a nou
(11) Cost de Construcció Depreciat (C.C.D.)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 40 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

Els Valors per Indemnitzacions per Vols Incompatibles de les finques **S6 (SÒL),** i **S6 (EDIFICACIONS INDUSTRIALS)** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S5. SIEMENS MOBILITY, S.L. (C. SEVILLA, SN)												**8.394,90**
	SÒL											**8.394,90**
	SÒL SENSE EDIFICACIÓ	V	62	358,18	22.373,26	31,00	40,00	0,78	normal	0,69	2.237,33	8.394,90
S6. PROCORNELLÀ, S.A. / SIEMENS MOBILITY, S.L. (C. SEVILLA, SN)												**83.112,06**
	EDIFICACIONS IND.											**83.112,06**
	PB (MAGATZEM)	II	588	275,18	161.922,96	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	16.192,30	39.348,90
	PB (CAMBRA DE REFRIG	III	1.029	74,10	76.275,71	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	7.627,57	18.535,76
	PB (PORXO 1)	IV	194	240,98	46.769,80	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	4.676,98	11.365,53
	PB (PORXO 2)	IV	194	261,80	50.810,58	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	5.081,06	12.347,48
	SOTERRAT DEPÓSIT (PC	V	405	10,27	6.231,79	31,00	35,00	0,89	normal	0,84	623,18	1.514,39

Notes al quadre / Referències:

(1) Model edificatori adoptat
(2) Cost de construcció unitari adoptat segons model i ajustos
(3) Superfície de sostre adoptada
(4) Valor total de reposició a nou
(5) Edat corregida de l'immoble sg. observacions realitzades a la visita "in situ"
(6) Vida útil segons Tipologia (Annex III del Reglament 1492/2011)
(7) Percentatge d'antiguitat (sg. RD1492/2011)
(8) Estat de conservació observat
(9) Coeficient beta (sg. RD1492/2011)
(10) Cost de Construcció Depreciat al fina de la vida útil; equival al 10% del valor de reposició a nou
(11) Cost de Construcció Depreciat (C.C.D.)

En tant que l'àmbit **S1 (MACFI)** es un sòl sense edificació, no te cap Indemnització per Vols Incompatibles:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S1. Àmbit MACFI (C. SEVILLA, 25)												-
S1	**SÒL**											-
	SÒL SENSE EDIFICACIÓ											-

rev
Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 41 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Els Valors per Indemnitzacions per Vols Incompatibles de les finques a l'àmbit **S2 (MACFI)** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S2. Àmbit MACFI (C. SEVILLA, 25)												**1.087.713,12**
S2.	**MACFI 1. C. SEVILLA, 25**											**173.161,62**
	PB (MAGATZEM)	II'	588,43	2.924,90	1.721.098,91	78	35	223%	deficient	1,0000	172.109,89	172.109,89
	ALTELL	I'	219,11	48,00	10.517,28	78	35	223%	deficient	1,0000	1.051,73	1.051,73
S2.	**MACFI 2. C. SEVILLA, 25**											**44.856,02**
	PB (MAGATZEM)	II'	588,43	762,30	448.560,19	78	35	223%	deficient	1,0000	44.856,02	44.856,02
S2.	**MACFI 3. C. SEVILLA, 25**											**37.167,96**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	662,20	371.679,62	78	35	223%	deficient	1,0000	37.167,96	37.167,96
S2.	**MACFI 4. C. SEVILLA, 25**											**43.449,67**
	PB (MAGATZEM)	II'	588,43	738,40	434.496,71	78	35	223%	deficient	1,0000	43.449,67	43.449,67
S2.	**MACFI 5. C. SEVILLA, 25**											**32.453,21**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	578,20	324.532,10	78	35	223%	deficient	1,0000	32.453,21	32.453,21
S2.	**MACFI 6. C. SEVILLA, 25**											**585.191,16**
	PLANTA BAIXA	III'	1.104,44	374,00	413.060,56	63	100	63%	regular	0,5864	41.306,06	195.063,72
	PLANTA PRIMERA	III'	1.104,44	374,00	413.060,56	63	100	63%	regular	0,5864	41.306,06	195.063,72
	PLANTA SEGONA	III'	1.104,44	374,00	413.060,56	63	100	63%	regular	0,5864	41.306,06	195.063,72
S2.	**MACFI 7. C. SEVILLA, 25**											**11.511,85**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	205,10	115.118,53	50	35	143%	deficient	1,0000	11.511,85	11.511,85
S2.	**MACFI 8. C. SEVILLA, 25**											**Enderrocat**
	PB (MAGATZEM) ENDERI	II'	588,43									
S2.	**MACFI 9. C. SEVILLA, 25**											**50.185,81**
	PB (MAGATZEM)	II'	588,43	796,60	468.743,34	68	35	194%	regular	1,0000	46.874,33	46.874,33
	ALTELL	I'	766,90	43,18	33.114,74	68	35	194%	regular	1,0000	3.311,47	3.311,47
S2.	**MACFI 10. C. SEVILLA, 25**											**5.197,45**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	92,60	51.974,53	68	35	194%	deficient	1,0000	5.197,45	5.197,45
S2.	**MACFI 11. C. SEVILLA, 25**											**5.427,58**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	96,70	54.275,78	68	35	194%	deficient	1,0000	5.427,58	5.427,58

Notes al quadre / Referències:

(1) Model edificatori adoptat
(2) Cost de construcció unitari adoptat segons model i ajustos
(3) Superfície de sostre adoptada
(4) Valor total de reposició a nou
(5) Edat corregida de l'immoble sg. observacions realitzades a la visita "in situ"
(6) Vida útil segons Tipologia (Annex III del Reglament 1492/2011)
(7) Percentatge d'antiguitat (sg. RD1492/2011)
(8) Estat de conservació observat
(9) Coeficient beta (sg. RD1492/2011)
(10) Cost de Construcció Depreciat al fina de la vida útil; equival al 10% del valor de reposició a nou
(11) Cost de Construcció Depreciat (C.C.D.)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 42 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Els Valors per Indemnitzacions per Vols Incompatibles de les finques a l'àmbit **S2 (MACFI)** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S2. Àmbit MACFI (C. SEVILLA, 25)												**1.087.713,12**
S2.	**MACFI 16. C. SEVILLA, 25**											**8.441,65**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	150,40	84.416,51	68	35	194%	deficient	1,0000	8.441,65	8.441,65
S2.	**MACFI 17. C. SEVILLA, 25**											**62.431,14**
	PB (MAGATZEM)	III'	1.104,44	79,30	87.582,09	78	100	78%	deficient	0,8471	8.758,21	20.810,38
	P1(MAGATZEM)	III'	1.104,44	79,30	87.582,09	78	100	78%	deficient	0,8471	8.758,21	20.810,38
	P2 (MAGATZEM)	III'	1.104,44	79,30	87.582,09	78	100	78%	deficient	0,8471	8.758,21	20.810,38
S2.	**MACFI 18. C. SEVILLA, 25**											**4.007,54**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	71,40	40.075,39	78	35	223%	deficient	1,0000	4.007,54	4.007,54
S2.	**MACFI 19. C. SEVILLA, 25**											**Enderrocat**
	PLANTA BAIXA ENDERR	III'	1.104,44									
	PLANTA PRIMERA ENDE	III'	1.104,44									
S2.	**MACFI 20. C. SEVILLA, 25**											**22.007,79**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	392,10	220.077,89	40	35	114%	deficient	1,0000	22.007,79	22.007,79
S2.	**MACFI 22. C. SEVILLA, 25**											**2.222,67**
	GARITA	VI	561,28	39,60	22.226,69	68	35	194%	regular	1,0000	2.222,67	2.222,67

Notes al quadre / Referències:

(1) Model edificatori adoptat
(2) Cost de construcció unitari adoptat segons model i ajustos
(3) Superfície de sostre adoptada
(4) Valor total de reposició a nou
(5) Edat corregida de l'immoble sg. observacions realitzades a la visita "in situ"
(6) Vida útil segons Tipologia (Annex III del Reglament 1492/2011)
(7) Percentatge d'antiguitat (sg. RD1492/2011)
(8) Estat de conservació observat
(9) Coeficient beta (sg. RD1492/2011)
(10) Cost de Construcció Depreciat al fina de la vida útil; equival al 10% del valor de reposició a nou
(11) Cost de Construcció Depreciat (C.C.D.)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 43 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament **PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)**

Els Valors per Indemnitzacions per Vols Incompatibles de les finques a l'àmbit **S3 (MACFI)** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ NIVELL/ÚS	(1) MOD.	(2) V.U.N.	(3) SUP. ADOP.	(4) VALOR REPOS.	(5) EDAT CORR.	(6) VIDA ÚTIL	(7) ANT.	(8) ESTAT CONS.	(9) COEF. β	(10) CCD final vida útil	(11) C.C.D.
		tipus	€/m²st	m²st	€	anys	anys	%	tipus	coef.	(10%) * (4)	€
S3. Àmbit MACFI (C. SEVILLA, 25)												**74.020,27**
S3.	**MACFI 12. C. SEVILLA, 25**											**13.689,62**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	243,90	136.896,19	38	35	109%	normal	1,0000	13.689,62	13.689,62
S3.	**MACFI 13. C. SEVILLA, 25**											**1.863,45**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	33,20	18.634,50	38	35	109%	deficient	1,0000	1.863,45	1.863,45
S3.	**MACFI 14. C. SEVILLA, 25**											**11.259,28**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	200,60	112.592,77	38	35	109%	deficient	1,0000	11.259,28	11.259,28
S3.	**MACFI 15. C. SEVILLA, 25**											**1.695,07**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	30,20	16.950,66	38	35	109%	deficient	1,0000	1.695,07	1.695,07
S3.	**MACFI 23. C. SEVILLA, 25**											**39.211,02**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	698,60	392.110,21	63	35	180%	deficient	1,0000	39.211,02	39.211,02
S3.	**MACFI 24. C. SEVILLA, 25**											**6.301,84**
	PB (MAGATZEM)	VI	561,28	109,20	61.291,78	68	35	194%	deficient	1,0000	6.129,18	6.129,18
	ALTELL	I'	41,11	42,00	1.726,62	63	35	180%	deficient	1,0000	172,66	172,66
TOTAL												**3.814.106,76**

Notes al quadre / Referències:
(1) Model edificatori adoptat
(2) Cost de construcció unitari adoptat segons model i ajustos
(3) Superfície de sostre adoptada
(4) Valor total de reposició a nou
(5) Edat corregida de l'immoble sg. observacions realitzades a la visita "in situ"
(6) Vida útil segons Tipologia (Annex III del Reglament 1492/2011)
(7) Percentatge d'antiguitat (sg. RD1492/2011)
(8) Estat de conservació observat
(9) Coeficient beta (sg. RD1492/2011)
(10) Cost de Construcció Depreciat al fina de la vida útil; equival al 10% del valor de reposició a nou
(11) Cost de Construcció Depreciat (C.C.D.)

S'ha obtingut un valor de 3.814.106,76€ per Valor Patrimonialitzat. Aquest valor no inclou el premi de afecció del 5%. Una vegada llevant els valors de les Finques MACFI 8 i MACFI 19 i agregant el premi d'afecció el total ascendeix a: **4.004.812,11€.**

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 44 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Indemnització per Lloguer

El resum de valors de Indemnitzacions per Lloguer es mostra a continuació:

Indemnitzatció per Arrendament

CODI PMU	(1) IMMOBLE	(2) DATA INICIAL CONTR.	(3) DATA FINAL CONTR.	(4) MES PEND.	(5) R.I.C.	(6) R.N.A.	(7) SUP. TOT.	(8) R.M.	(9) R.M.	(10) DIF.	(11) D.I.	(12) INDEM. PER ARR.
				mesos	€/mes	€/mes	m^2st	€/mes/m^2	€/mes	€/mes		€
S4.1	EDIFICI										NO	0,00
S4.2	NAU 1										NO	0,00
S4.3	NAU 2	01-sep-08	01-sep-28	55	1.100,00	**1.294,70**	323,62	3,89	**1.258,49**	**36,21**	SI	0,00
S4.4	NAU 3	01-abr-24	01-abr-29	62	1.000,00	**1.206,00**	321,82	4,36	**1.404,71**	-198,71	SI	**12.320,27**
S4.5	NAU 4	01-sep-08	01-sep-28	55	1.100,00	**1.294,70**	306,00	4,13	**1.264,34**	**30,36**	SI	0,00
S4.6	NAU 5	18-sep-10	19-sep-24	7	1.900,00	**2.462,40**	321,82	4,36	**1.404,71**	**1.057,69**	SI	0,00
S4.7	NAU 6	01-ene-17	02-ene-25	11	1.500,00	**1.804,50**	336,24	4,36	**1.467,68**	**336,82**	SI	0,00
S4.8	NAU 7										NO	0,00
S4.9	NAU 8	04-abr-17	04-abr-27	38	1.500,00	**1.794,00**	322,31	4,36	**1.406,87**	**387,13**	SI	0,00
S4.10	NAU 9-10										NO	0,00
S5	SÒL										NO	0,00
S6	EDIFICACIONS IND.										NO	0,00
0,00											NO	0,00
TOTAL												**12.320,27**

Notes al quadre / Referències:

(1) Tipus d'Ocupant
(2) Data inicial de contracte
(3) Data final de contracte
(4) Durada de contracte estimada pel perit
(5) Renda inicial de contracte
(6) Renda neta actual
(7) Superficie de l'immoble
(8) Renda de Mercat (Valor unitari)
(9) Renda de mercat de l'immoble.
(10) Diferencia entre la renda de mercat i la renda neta actual
(11) Dret a indemnització per arrendament
(12) Indemnització estimada per arrendament

S'ha obtingut un valor total de **12.320,27€** per Indemnització per Lloguer.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 45 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Indemnització per Trasllat

El resum dels valors de Indemnitzacions per Trasllat de les finques **S4.1, S4.2 i S4.3** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ	DRET DE TRASLLAT	SUPERFÍCIE ADOPTADA	UNITAT	MESURMENT	VALOR UNITARI	TRASLLAT
ENTITAT-IMMOBLE			**m²st**	**ut**		**€/m³**	**€**
S4. Edifici 1. Àmbit IBEROGAR							
S4.1	EDIFICI	NO	6.691,25				**0,00**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						0,00
	Mobiliari i prestatgeries			m³	0,00	30,33	0,00
	Produtes i materia prima			m³	0,00	31,15	0,00
	Maquinaria			m³	0,00	56,25	0,00
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	0,00	87,78	0,00
S4. Edifici 2. PTGE. PLÀSMICA, 2 (Àmbit PLÀSMICA)							
S4.2	NAU 1	SI	701,00				**3.679,25**
S4.2	**NAU 1. Planta Altell 1**		92,00				**1.145,99**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						**1.065,24**
	Mobiliari i prestatgeries			m³	23,81	30,33	722,04
	Produtes i materia prima			m³	11,02	31,15	343,20
	Maquinaria			m³	0,00	56,25	0,00
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						**80,76**
	Temps de trasllat			hr	0,92	87,78	80,76
S4.2	**NAU 1. Planta baixa + Altell 2 + Aparca**		609,00				**2.533,25**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						**1.998,67**
	Mobiliari i prestatgeries			m³	5,46	30,33	165,53
	Produtes i materia prima			m³	58,84	31,15	1.833,15
	Maquinaria			m³	0,00	56,25	0,00
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						**534,58**
	Temps de trasllat			hr	6,09	87,78	534,58
S4.3	NAU 2	SI	323,62				**14.734,47**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						14.450,40
	Mobiliari i prestatgeries			m³	23,64	30,33	716,94
	Produtes i materia prima			m³	440,81	31,15	13.733,46
	Maquinaria			m³	0,00	56,25	0,00

Notes:

Costos unitaris de trasllat actualitzats	**Unitat**	**Feb 2024**	**Feb 2019**	
(1) Cost unitari de trasllat de mobiliari i pre	€/m3	30,33	25,99	Font: pte 4334
(3) Cost unitari de trasllat de produtes i materia prima		31,15	26,70	Font: pte 4334
(2) Cost unitari de trasllat de maquinária		56,25	48,20	Font: pte 4334
(3) Cost unitari de trasllat de mobles d'habitatge		27,42	23,50	Font: pte 4334
(5) Cost pel canvi de nom al contracte d'habitatge		466,80	400,00	Font: pte 3867
Variació del IPC Feb 2019 - Dic 2023:				
(1) Coeficient d'actualización (Variació de	%	16,7%		
Cost de desmontatge, motatge i posta en servei:				
(1) Cost unitari de 2 quadrilles de montado	€/hr	87,78		
Cost unitari d'Oficial 1ª montac	€/hr	23,08		
Cost unitari d'Ajudant de mont	€/hr	20,81		

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 46 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

El resum dels valors de Indemnitzacions per Trasllat de les finques **S4.4, S4.5, S4.6 i S4.7** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ	DRET DE TRASLLAT	SUPERFÍCIE ADOPTADA	UNITAT	MESURMENT	VALOR UNITARI	TRASLLAT
ENTITAT-IMMOBLE			**m²st**	**ut**		**€/m³**	**€**
S4. Edifici 2. PTGE. PLÀSMICA, 2 (Àmbit PLÀSMICA)							
S4.4	NAU 3	SI	321,82				**8.194,59**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						7.912,11
	Mobiliari i prestatgeries			m³	64,51	30,33	1.956,37
	Produtes i materia prima			m³	191,17	31,15	5.955,74
	Maquinaria			m³	0,00	56,25	0,00
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	3,22	87,78	282,49
S4.5	NAU 4	SI	306,00				**10.336,69**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						10.068,08
	Mobiliari i prestatgeries			m³	55,85	30,33	1.693,84
	Produtes i materia prima			m³	268,79	31,15	8.374,24
	Maquinaria			m³	0,00	56,25	0,00
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	3,06	87,78	268,61
S4.6	NAU 5	SI	321,82				**13.087,16**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						12.804,67
	Mobiliari i prestatgeries			m³	53,63	30,33	1.626,31
	Produtes i materia prima			m³	50,45	31,15	1.571,80
	Maquinaria			m³	170,77	56,25	9.606,56
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	3,22	87,78	282,49
S4.7	NAU 6	SI	336,24				**9.911,94**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						9.616,79
	Mobiliari i prestatgeries			m³	42,70	30,33	1.294,92
	Produtes i materia prima			m³	231,75	31,15	7.220,18
	Maquinaria			m³	19,58	56,25	1.101,69
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	3,36	87,78	295,15

Notes:

Costos unitaris de trasllat actualitzats	**Unitat**	**Feb 2024**	**Feb 2019**	
(1) Cost unitari de trasllat de mobiliari i pre	€/m3	30,33	25,99	Font: pte 4334
(3) Cost unitari de trasllat de produtes i materia prima		31,15	26,70	Font: pte 4334
(2) Cost unitari de trasllat de maquinária		56,25	48,20	Font: pte 4334
(3) Cost unitari de trasllat de mobles d'habitatge		27,42	23,50	Font: pte 4334
(5) Cost pel canvi de nom al contracte d'habitatge		466,80	400,00	Font: pte 3867
Variació del IPC Feb 2019 - Dic 2023:				
(1) Coeficient d'actualización (Variació de	%	16,7%		
Cost de desmontatge, motatge i posta en servei:				
(1) Cost unitari de 2 quadrilles de montado	€/hr	87,78		
Cost unitari d'Oficial 1ª montac	€/hr	23,08		
Cost unitari d'Ajudant de mont	€/hr	20,81		

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 47 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

El resum dels valors de Indemnitzacions per Trasllat de les finques **S4.8, S4.9, S4.10, S5, S6 i S.1, S.2, S.3** es mostren a continuació:

Nº	LOCALITZACIÓ	DRET DE TRASLLAT	SUPERFÍCIE ADOPTADA	UNITAT	MESURMENT	VALOR UNITARI	TRASLLAT
ENTITAT-IMMOBLE			m²st	ut		€/m³	€
S4. Edifici 2. PTGE. PLÀSMICA, 2 (Àmbit PLÀSMICA)							
S4.8	NAU 7	SI	306,00				**7.012,56**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						6.743,95
	Mobiliari i prestatgeries			m³	22,00	30,33	667,20
	Produtes i materia prima			m³	156,05	31,15	4.861,65
	Maquinaria			m³	21,60	56,25	1.215,09
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	3,06	87,78	268,61
S4.9	NAU 8	SI	322,31				**4.407,25**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						4.124,33
	Mobiliari i prestatgeries			m³	1,73	30,33	52,41
	Produtes i materia prima			m³	130,70	31,15	4.071,92
	Maquinaria			m³	0,00	56,25	0,00
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	3,22	87,78	282,92
S4.10	NAU 9- 10	SI	1.476,20				**30.825,78**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						29.529,97
	Mobiliari i prestatgeries			m³	214,41	30,33	6.502,38
	Produtes i materia prima			m³	719,27	31,15	22.408,79
	Maquinaria			m³	11,00	56,25	618,80
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	14,76	87,78	1.295,81
S6. Siemens							
S5	SÒL	NO	358,18				**0,00**
12,1	SÒL SENSE EDIFICACIÓ						
S6	EDIFICACIONS IND.	SI	862,33				**9.588,46**
	TRANSPORT DE MOBILIARI, MERCADERIES I MAQUINÀRIA						8.831,52
	Mobiliari i prestatgeries			m³	42,49	30,33	1.288,60
	Produtes i materia prima			m³	205,48	31,15	6.401,68
	Maquinaria			m³	20,29	56,25	1.141,23
	DESMONTAGE I MONTAGE i POSTA EN SERVEI						
	Temps de trasllat			hr	8,62	87,78	756,95
S1. S2. S3. Àmbit MACFI (C. SEVILLA, 25)							**0,00**
TOTAL			**12.326,76**				**111.778,15**

Notes:

Costos unitaris de trasllat actualitzats	**Unitat**	**Feb 2024**	**Feb 2019**	
(1) Cost unitari de trasllat de mobiliari i pre	€/m3	30,33	25,99	Font: pte 4334
(3) Cost unitari de trasllat de produtes i materia prima		31,15	26,70	Font: pte 4334
(2) Cost unitari de trasllat de maquinária		56,25	48,20	Font: pte 4334
(3) Cost unitari de trasllat de mobles d'habitatge		27,42	23,50	Font: pte 4334
(5) Cost pel canvi de nom al contracte d'habitatge		466,80	400,00	Font: pte 3867
Variació del IPC Feb 2019 - Dic 2023:				
(1) Coeficient d'actualización (Variació de	%	16,7%		
Cost de desmontatge, motatge i posta en servei:				
(1) Cost unitari de 2 quadrilles de montado	€/hr	87,78		
Cost unitari d'Oficial 1ª montac	€/hr	23,08		
Cost unitari d'Ajudant de mont	€/hr	20,81		

S'ha obtingut un valor total de **111.778,15€** per Indemnització per Trasllats.

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 48 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

Indemnització per Activitats Incompatibles

Els Valors per Indemnitzacions d'Activitats Incompatibles de les finques**, S4.2, S4.3, S4.4, S4.5, S4.6, S4.7, S4.8. S4.9 i S4.10** es mostren a continuació:

	(1)	(2)	(3)
ID. FINCA PMU	ID. IMMOBLE / ID. DELS TITULARS DE DRET	DRETS INCLOSOS	INDEMNITZACIÓ D'ACTIVITATS INCOMPATIBLES
ENTIDAD - INMUEBLE			€
S4.2	NAU 1		**127.933,89**
	Altell 1	Només Habilitació	55.814,07
	Planta Baixa + Altell 2 + Aparcament	Només Habilitació	72.119,82
S4.3	NAU 2		**56.778,53**
	Planta Baixa + Altell + Aparcament	Indenmització d'Activitat i Habilitació	56.778,53
S4.4	NAU 3		**56.778,53**
	Planta Baixa + Altell + Aparcament	Indenmització d'Activitat i Habilitació	56.778,53
S4.5	NAU 4		**56.778,53**
	Planta Baixa + Aparcament	Indenmització d'Activitat i Habilitació	56.778,53
S4.6	NAU 5		**66.985,30**
	Planta Baixa + Altell + Aparcament	Indenmització d'Activitat i Habilitació	66.985,30
S4.7	NAU 6		**66.985,30**
	Planta Baixa + Altell + Aparcament	Indenmització d'Activitat i Habilitació	66.985,30
S4.8	NAU 7		**44.273,35**
	Planta Baixa + Aparcament	Només Habilitació	44.273,35
S4.9	NAU 8		**53.246,56**
	Planta Baixa + Altell + Aparcament	Només Habilitació	53.246,56
S4.10	NAU 9-10		**468.412,35**
	Planta Baixa + Altell + Aparcament	Indenmització d'Activitat i Habilitació	468.412,35
S6	EDIFICACIONS INDUSTRIALS		**90.999,85**
	Planta Baixa (Magatzem, Cambra refrigeració, Porxo 1, Porxo 2) + Sistema Circuit Tancat + Sistema detecció incendis	Només Habilitació	90.999,85
TOTAL			1.089.172,19

Referencies:
(1) Nombre de identificació de la finca aportada
(2) Identificació dels drets inclosos, per el cas de les naus sense activitat, s'ha calculat només el cost per habilitació de la nau a nova.
(3) Indemnitzacions per activitats incompatibles

S'ha obtingut un valor total de **1.089,172,19€** per Indemnització d'Activitat.

A continuació indiquem activitat per activitat els costos d'indemnització.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 49 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

La Nau 1 té dos ocupants diferents. Una part l'ocupa amb l'activitat del Propietari, tipus oficina professional a la planta altell 1, amb accés independent des de zona comunitària exterior.

L'Altre, un taller mecànic del que no tenim informació mercantil, ocupa la planta baixa i altre altell (altell 2), amén de la part proporcional de places d'aparcament.

El procés per obtenir els valors de Indemnitzacions per habilitació de la Finca **S4.2 (Nau 1) Planta Altell 1** (92 m²) es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: ITrº 2024

NOMBRE DE FINCA:	**FINCA S4.2 (NAU 1) Planta Altell 1**
NOMBRE DE LA EMPRESA:	**SENSE DADES**
ACTIVITAT:	**NO PROCEDEIX**
CIF:	**NO PROCEDEIX**
ADREÇA:	**PASAJE DE LA PLASMICA, 2. NAU 1 CORNELLA 08940**

(1) ID.	(2) CONCEPTES A INDEMNITZAR		(3) UNITAT	(4) MESURA	(5) MODEL / FONT / PREU UNITARI	(6)	(7) IMPACTE CEIAM
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**			1,00	(a) Veure detall a notes		**54.571,52 €**
a.2	ADECUACIONS	S4.2 (NAU 1) Planta Altell 1	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		54.571,52 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**						**1.242,55 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO		PA	1,00		92,00 m²st	257,58 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND		PA	1,00	inclosos en b.1		inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES		PA	1,00	0,00 €	4% a.	0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL		PA	1,00	inclosos en b.3		inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)		PA	1,00		92,00 m²st	524,96 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER		UT	2,00	0,00 €	No procedeix	0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT		MES	1,00	1.500,00 €	cada 300 m²	460,00 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**						**Veure fitxa individualitzada de traslats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**						**No procedeix**
e:	**IMPREVISTOS**		%	0,00%	59.493,32	% del total	**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):							**55.814,07 €**

Referències:
(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Unitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 50 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

El procés per obtenir el valor de Indemnització per habilitació de la Finca **S4.2 (Nau 1) Planta Baixa +Altell 2 + Aparcament** (609,00 m²) es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: ITr° 2024

NOMBRE DE FINCA:	**FINCA S4.2 (NAU 1) Planta baixa + Altell 2 + Aparcament**
NOMBRE DE LA EMPRESA:	**SENSE DADES**
ACTIVITAT:	**NO PROCEDEIX**
CIF:	**NO PROCEDEIX**
ADREÇA:	**PASAJE DE LA PLASMICA, 2. NAU 1 CORNELLA 08940**

(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
ID.	**CONCEPTES A INDEMNITZAR**		**UNITAT**	**MESURA**	**MODEL / FONT / PREU UNITARI**		**IMPACTE CEIAM**
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**			1,00	(a) Veure detall a notes		**63.894,71 €**
a.1	ADECUACIONS	S4.2 (NAU 1) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		58.755,47 €
a.2	ADECUACIONS	S4.2 (NAU 1) Planta Altell 2	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		4.939,24 €
a.3	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.2 (NAU 1) (1-4)		PA	4,00	Inclos en Adecuacions Aparcaments		200,00 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**						**8.225,11 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO		PA	1,00	1.901,94 €	609,00 m²st	1.705,08 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND		PA	1,00	inclosos en b.1		inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES		PA	1,00	0,00 €	4% a.	0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL		PA	1,00	inclosos en b.3		inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)		%	1,00	4.000,00 €	609,00 m²st	3.475,04 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER		UT	2,00	0,00 €	No procedeix	0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT		MES	1,00	1.500,00 €	cada 300 m²	3.045,00 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**						**Veure fitxa individualitzada de trasllats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**						**No procedeix**
e:	**IMPREVISTOS**		%	0,00%	75.799,07	% del total	**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):							**72.119,82 €**

Referències:
(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Unitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 51 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

El procés per obtenir el valor de Indemnització d'Activitats Incompatibles de les Finques **S4.3 (Nau 2)**, **S4.4 (Nau 3)** i **S4.5 (Nau 4)** es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: ITr° 2024

NOMBRE DE FINCA:	**FINQUES: S4.3 (NAU 2), S4.4 (NAU 3) I S4.5 (NAU 4)**
NOMBRE DE LA EMPRESA:	**ARACABA CORNELLA SL**
ACTIVITAT:	**EL ENVASADO DE VINOS Y DISTRIBUCION DE VINOS, LICORES Y REFRESCOS**
CIF:	**B-62812771**
ADREÇA:	**PASAJE DE LA PLASMICA, NAVE 2,3 i 4 CORNELLA 08940**

(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
ID.	**CONCEPTES A INDEMNITZAR**		**UNITAT**	**MESURA**	**MODEL / FONT / PREU UNITARI**		**IMPACTE CEIAM**
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**			1,00	(a) Veure detall a notes		**132.278,75 €**
a.1	ADECUACIONS	S4.3 (NAU 2) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		35.891,39 €
a.2	ADECUACIONS	S4.3 (NAU 2) Planta Altell	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		10.391,90 €
a.3	ADECUACIONS	S4.4 (NAU 3) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		35.891,39 €
a.4	ADECUACIONS	S4.4 (NAU 3) Planta Altell	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		9.327,35 €
a.5	ADECUACIONS	S4.5 (NAU 4) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		35.891,39 €
a.6	INSTAL·LACIONS ESPECIALS		PA	1,00	Inclos en Instal·lacions especials		4.435,33 €
a.7	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.3 (NAU 2) (2-7)		PA	3,00	Inclos en Adecuacions Aparcments		150,00 €
a.8	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.4 (NAU 3) (8-10)		PA	3,00	Inclos en Adecuacions Aparcments		150,00 €
a.9	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.5 (NAU 4) (11-13)		PA	3,00	Inclos en Adecuacions Aparcments		150,00 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESSARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**						**12.885,12 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO		PA	1,00	2.127,95 €	951,44 m²st	2.127,95 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND		PA	1,00	inclosos en b.1		inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES		PA	1,00	0,00 €	4% a.	0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL		PA	1,00	inclosos en b.3		inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)		%	1,00	6.000,00 €		6.000,00 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER		UT	2,00	0,00 €	No procedeix	0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT		MES	1,00	1.500,00 €	cada 300 m²	4.757,18 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**						**Veure fitxa individualitzada de trasllats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**						**25.171,72 €**
d.1a	DESPESA EMERGENT PER TRASLLAT (GG)		PA	10,00	dles per trasllat	768,70	7.687,01 €
d.1b	DESPESA EMERGENT DE PERSONAL PER TRASLLAT		PA	10,00	equivalent a 1 més	617,51	6.175,07 €
d.1c	LUCRO CESANT per REDUCCIÓ DEL BENEFICI		PA	10,00	dies traslado a €/dia	117,25	1.172,45 €
d.1c	DESPESA EMERGENT PER FINANCIACIÓ TRASLLAT (O COM		PA	4,0%	Obres+Permisos+Trasllat	178.430 €	7.137,19 €
	TASA DE CAPITALIZACIÓN DEL BENEFICIO		PA	8,00%	rentabilidad media empresas s/cap. Propio		NP
d.2	ENVÍAMENT CORRESPONDENCIA I COMUNICACIÓ TRASLLA		PA	1,00	3.000,00 €		3.000,00 €
e:	**IMPREVISTOS**		%	0,00%	203.60135	% del total	**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):							**170.335,59 €**

Referències:

(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Uinitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 52 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

El procés per obtenir el valor de Indemnització d'Activitats Incompatibles de les Finques **S4.6 (Nau 5)**, i **S4.7 (Nau 6)** es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: **ITr° 2024**

NOMBRE DE FINCA:	**FINQUES S4.6 (NAU 5) i S4.7 (NAU 6)**
NOMBRE DE LA EMPRESA:	**CORNEPLAS SL**
ACTIVITAT:	**LA MANIPULACION DE PLASTICOS TECNICOS Y COMPRAVENTA DE LOS MISMOS.**
CIF:	**B-60021441**
ADREÇA:	**PASAJE DE LA PLASMICA, NAVE 5 i 6 CORNELLA 08940**

(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
ID.	**CONCEPTES A INDEMNITZAR**		**UNITAT**	**MESURA**	**MODEL / FONT / PREU UNITARI**		**IMPACTE**
							CEIAM
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**			1,00	(a) Veure detall a notes		**98.156,35 €**
a.1	ADECUACIONS	S4.6 (NAU 5) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		35.891,39 €
a.2	ADECUACIONS	S4.6 (NAU 5) Planta Altell	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		10.180,71 €
a.3	ADECUACIONS	S4.7 (NAU 6) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		34.195,60 €
a.4	ADECUACIONS	S4.7 (NAU 6) Planta Altell	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		17.588,66 €
a.5	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.6 (NAU 5) (14-16)		PA	3,00	Inclos en Adecuacions Aparcments		150,00 €
a.6	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.7 (NAU 6) (17-19)		PA	3,00	Inclos en Adecuacions Aparcments		150,00 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**						**11.224,59 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO		PA	1,00	1.934,32 €	658,06 m²st	1.934,32 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND		PA	1,00	inclosos en b.1		inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES		PA	1,00	0,00 €	4% a.	0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL		PA	1,00	inclosos en b.3		inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)		%	1,00	6.000,00 €		6.000,00 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER		UT	2,00	0,00 €	No procedeix	0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT		MES	1,00	1.500,00 €	cada 300m²	3.290,28 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**						**Veure fitxa individualitzada de trasllats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**						**24.589,65 €**
d.1a	DESPESA EMERGENT PER TRASLLAT (GG)		PA	11,00	dies per trasllat	284,19	3.126,07 €
d.1b	DESPESA EMERGENT DE PERSONAL PER TRASLLAT		PA	11,00	equivalent a 1 més	1.144,86	12.593,45 €
d.1c	LUCRO CESANT per REDUCCIÓ DEL BENEFICI		PA	11,00	dies traslado a €/dia	52,27	574,92 €
d.1c	DESPESA EMERGENT PER FINANCIACIÓ TRASLLAT (O COMPE		PA	4,0%	Obres+Permisos+Trasllat	132.380 €	5.295,20 €
	TASA DE CAPITALIZACIÓN DEL BENEFICIO		PA	8,00%	rentabilidad media empresas s/cap. Propio		NP
d.2	ENVÍAMENT CORRESPONDENCIA I COMUNICACIÓ TRASLLAT		PA	1,00	3.000,00 €		3.000,00 €
e:	**IMPREVISTOS**		%	0,00%	156.969,69	% del total	**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):							**133.970,59 €**

Referències:
(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Uinitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 53 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament **PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)**

El procés per obtenir el valor de Indemnització per habilitació de la Finca **S4.8 (Nau 7)** es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: **ITr° 2024**

NOMBRE DE FINCA:	**FINCA S4.8 (NAU 7)**
NOMBRE DE LA EMPRESA:	**SENSE DADES**
ACTIVITAT:	**NO PROCEDEIX**
CIF:	**NO PROCEDEIX**
ADREÇA:	**PASAJE DE LA PLASMICA, 2. NAU 7 CORNELLA 08940**

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
ID.	**CONCEPTES A INDEMNITZAR**	**UNITAT**	**MESURA**	**MODEL / FONT / PREU UNITARI**		**IMPACTE CEIAM**
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**		1,00	(a) Veure detall a notes		**36.041,39 €**
a.1	ADECUACIONS S4.8 (NAU 7) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		35.891,39 €
a.3	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.8 (NAU 7) (20-22)	PA	3,00	Inclos en Adecuacions Aparcaments		150,00 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**					**8.231,96 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO	PA	1,00	1.701,96 €	306,00 m²st	1.701,96 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND	PA	1,00	inclosos en b.1		inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES	PA	1,00	0,00 €	4% a.	0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL	PA	1,00	inclosos en b.3		inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)	%	1,00	5.000,00 €		5.000,00 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER	UT	2,00	0,00 €	No procedeix	0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT	MES	1,00	1.500,00 €	cada 300m²	1.530,00 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**					**Veure fitxa individualitzada de trasllats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**					**No procedeix**
e:	**IMPREVISTOS**	%	0,00%	51285,91	% del total	**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):						**44.273,35 €**

Referències:
(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Unitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 54 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

El procés per obtenir el valor de Indemnització per habilitació de la Finca **S4.9 (Nau 8)** es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: ITr° 2024

NOMBRE DE FINCA: FINCA S4.9 (NAU 8)
NOMBRE DE LA EMPRESA: ALUMBRADOS VIARIOS, S.A.
ADREÇA: PASAJE DE LA PLASMICA, 2. NAUS 9 i 10 CORNELLA 08940

(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
ID.	**CONCEPTES A INDEMNITZAR**		**UNITAT**	**MESURA**	**MODEL / FONT / PREU UNITARI**		**IMPACTE CEIAM**
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**			1,00	(a) Veure detall a notes		**45.922,29 €**
a.1	ADECUACIONS	S4.9 (NAU 8) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		35.891,39 €
a.2	ADECUACIONS	S4.9 (NAU 8) Planta Altell	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		9.880,91 €
a.3	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.9 (NAU 8) (23-25)		PA	3,00	Inclos en Adecuacions Aparcaments		150,00 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**						**7.324,27 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO		PA	1,00	1.712,72 €	322,31 m²st	1.712,72 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND		PA	1,00	inclosos en b.1		inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES		PA	1,00	0,00 €	4% a.	0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL		PA	1,00	inclosos en b.3		inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)		%	1,00	4.000,00 €		4.000,00 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER		UT	2,00	0,00 €	No procedeix	0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT		MES	1,00	1.500,00 €	cada 300m²	1.611,55 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**						**Veure fitxa individualitzada de trasllats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**						**No procedeix**
e:	**IMPREVISTOS**		%	0,00%	57.653,81	% del total	**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):							**53.246,56 €**

Referències:
(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Unitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 55 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

El procés per obtenir el valor de Indemnització d'Activitats Incompatibles de la **Finca S4.10 (Naus 9 i 10)** es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: ITr° 2024

NOMBRE DE FINCA: FINCA S4.10 (NAUS 9 i 10)
NOMBRE DE LA EMPRESA: ALUMBRADOS VIARIOS SA
ACTIVITAT: 4321 - Instalaciones eléctricas
CIF: A-08523094
ADREÇA: PASAJE DE LA PLASMICA, NAVE 9 i 10 CORNELLA 08940

(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)		(7)
ID.	**CONCEPTES A INDEMNITZAR**		**UNITAT**	**MESURA**	**MODEL / FONT / PREU UNITARI**			**IMPACTE CEIAM**
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**			1,00	(a) Veure detall a notes			**263.197,04 €**
a.1	ADECUACIONS	S4.10 (NAUS 9 i 10) Planta baixa	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació			151.189,53 €
a.2	ADECUACIONS	S4.10 (NAUS 9 i 10) Planta Altell	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació			111.407,51 €
a.3	ADECUACIONS APARCAMENTS S4.10 (NAUS 9 i 10) (26, 27-29) (34-41)		PA	12,00	Inclos en Adecuacions Aparcaments			600,00 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**							**19.855,29 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO		PA	1,00	2.474,29 €	1.476,20 m²st		2.474,29 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND		PA	1,00	inclosos en b.1			inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES		PA	1,00	0,00 €	4% a.		0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL		PA	1,00	inclosos en b.3			inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)		%	1,00	10.000,00 €			10.000,00 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER		UT	2,00	0,00 €	No procedeix		0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT		MES	1,00	1.500,00 €	cada 300m²		7.381,00 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**							**Veure fitxa individualitzada de trasllats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**							**185.360,02 €**
d.1a	DESPESA EMERGENT PER TRASLLAT (GG)		PA	15,00	dies per trasllat	15.010,41	20,15%	45.358,39 €
d.1b	DESPESA EMERGENT DE PERSONAL PER TRASLLAT		PA	15,00	equivalent a 1 més	35.078,71	20,15%	106.000,69 €
d.1c	LUCRO CESANT per REDUCCIÓ DEL BENEFICI		PA	15,00	dies traslado a €/dia	6.104,26	20,15%	18.445,82 €
d.1c	DESPESA EMERGENT PER FINANCIACIÓ TRASLLAT (O COMPENSACIÓN DE		PA	4,0%	Obres+Permisos+Trasllat	313.878 €		12.555,12 €
	TASA DE CAPITALIZACIÓN DEL BENEFICIO		PA	8,00%	rentabilidad media empresas s/cap. Propio			NP
d.2	ENVIAMENT CORRESPONDENCIA I COMUNICACIÓ TRASLLAT		PA	1,00	3.000,00 €			3.000,00 €
e:	**IMPREVISTOS**		%	0,00%	499.238,13	% del total		**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):								**468.412,35 €**

Referències:

(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Uinitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 56 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

El procés per obtenir el valor de Indemnització per habilitació de la **Finca S6** es mostra a continuació:

INDEMNITZACIÓ PER ALTERACIONS A L'ACTIVITAT

DATA DE VALOR: ITr° 2024

NOMBRE DE FINCA:	**FINCA S6**
NOMBRE DE LA EMPRESA:	**PROCORNELLÀ, S.A.**
ACTIVITAT:	**SENSE DADES**
CIF:	**SENSE DADES**
ADREÇA:	**SEVILLA, SN. FINCA S6 CORNELLA 08940**

(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
ID.	**CONCEPTES A INDEMNITZAR**		**UNITAT**	**MESURA**	**MODEL / FONT / PREU UNITARI**		**IMPACTE**
							CEIAM
a:	**Obra Civil e Instal·laciones (acabats, instal·lacions, etc..)**			1,00	(a) Veure detall a notes		**77.522,93 €**
a.1	ADECUACIONS	S6 Planta baixa (Magatzem)	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		32.276,44 €
a.2	ADECUACIONS	S6 Planta baixa (Cambra de Refrigeració)	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		22.364,16 €
a.3	ADECUACIONS	S6 Planta baixa (Porxo 1)	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		6.024,50 €
a.4	ADECUACIONS	S6 Planta baixa (Porxo 2)	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		6.545,00 €
a.5	ADECUACIONS	S6 Soterrat Depósit (Porxo 2)	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		4.154,53 €
a.6	ADECUACIONS	Sistema de Circuit Tancat / 3 Càmeres	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		3.141,34 €
a.7	ADECUACIONS	Sistema de detecció d'incendis	PA	1,00	Inclos en Obres d'habilitació		3.016,95 €
b:	**ALTRES DESPESES NECESARIS (legalització de LES MODIFICACIONS A LLICÈNCIES)**						**13.476,92 €**
b.1	PROJECTE MEDIAMBIENTAL VISADO POR TÉCNICO		PA	1,00	1.730,52 €	349,28 m²st	1.730,52 €
b.2	CERTIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT PER SANITAT / ECA / IND		PA	1,00	inclosos en b.1		inclosos en b.1
b.3	LLICENCIES I TAXES ADMINISTRATIVES		PA	1,00	0,00 €	4% a.	0,00 €
b.4	TRAMITACIÓ DEL EXP.DEL NOU CENTRE DE TREBALL		PA	1,00	inclosos en b.3		inclosos en b.3
b.5	ALTA SUBMINISTRES (AIGUA, ELECTRICITAT I TELEFONIA)		%	1,00	10.000,00 €		10.000,00 €
b.6	FORMALIZACIÓ NOU LLOGUER		UT	2,00	0,00 €	No procedeix	0,00 €
b.7	PROJECT MANAJEMENT		MES	1,00	1.500,00 €	cada 300m²	1.746,40 €
c:	**COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES**						**Veure fitxa individualitzada de trasllats**
d:	**ALTERACIONS EN EL CASH FLOW DE LA COMPTE D'EXPLOTACIÓ**						**No procedeix**
e:	**IMPREVISTOS**		%	0,00%	121825,63	% del total	**0,00 €**
TOTAL DE IMPACTES EN L'ACTIVITAT SENSE COSTOS / TRASLLAT DE BENS TRASLLADABLES (a: + b: + d: + e:):							**90.999,85 €**

Referències:
(1): Codi.
(2): Elements a indemnitzar.
(3): Unitat de mesura
(4): Amidament. Dimensió
(5): Preu unitari.
(6): Font d'informació.
(7): Costs totals =(4)×(5)

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 57 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

ANNEX

1. DEONTOLÒGIC. PRESSUPOST 1

CEIAM cabré alegret s.l.

PRESUPUESTO nº 01
Barcelona, 27/02/2024
Expte. CEIAM cabré alegret s.l. 4879-VM

ÁMBITO: Suelo Urbanizado Industrial Sector Pmu2 Plàsmica (Cornellá del Llobregat).

	Finca	Titular	Finca Registral	Referència cadastral
Ámbito b	**S4 PLÀSMICA (NAUS)**			
	S4.1	CAT 2002 PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.	40297	2295818DF2729E0001SJ
nau 1	S4.2	Poonam Shyamdasani Ramchandani / Duru Manoharlal Shyar	40299	2295818DF2729E0002DK
nau 2	S4.3	José Caballero García / Araceli Hernández Turmo C. Mossèn J	40301	2295818DF2729E0003FL
nau 3	S4.4	Rafael Jimeno Hernán / Antonia Durán Guerrero	40303	2295818DF2729E0004GB
nau 4	S4.5	José Caballero García / Araceli Hernández Turmo	40305	2295818DF2729E0005HZ
nau 5	S4.6	Manuel Sánchez Araez C. Calaf, 56 baixos 43883-Roda de Barà	40307	2295818DF2729E0006JX
nau 6	S4.7	QUILOPROM, S.L C. Maria Benlliure, 17 4t 2a 08940- Cornellà	40309	2295818DF2729E0007KM
nau 7	S4.8	Juan Martínez Olmos / Ana Escutia Domingo C. Mossèn Andre	40311	2295818DF2729E0008LQ
nau 8	S4.9	OVISCO, S.L.Pg. Del Terraplè, 11 08750- Molins de Rei	40313	2295818DF2729E0009BW
nau 9	S4.10	LA PLÀSMICA NAVE 9 C.B. C. Xevega, 15 (Ualfranc) 17200- Palz	40315	2295818DF2729E0010KM
	(àmbito formado por 10 naves industriales)			
Ámbito a	**S4.1 PLÀSMICA (IBERHOGAR)**			
	S4.1	CAT 2002 PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.	40297	2295818DF2729E0001SJ
	(formado por 1 edificio de carácter semi-industrial y oficinas)			

Propuesta [1]de Servicios Técnicos para realizar las Valoraciones Urbanísticas para determinar el Valor Razonable de Mercado de las fincas incluidas en el sub-ámbito Plàsmica e Iberhogar dentro del Pmu-2 de Cornellà del Llobregat (B), incluidas en la relación de fincas catastrales que se aportan en el Anexo 1, y que incluirá:

- Estudio de Mercado de los usos patrimonializados
- 1 Informe para cada una de las fincas objeto de la relación.

en Barcelona a la fecha de encabezamiento

[1] Esta Oferta tiene relación con la Oferta de valoración de las indemnizaciones de las construcciones.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 58 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

CEIAM cabré alegret s.l.

PRESUPUESTO nº 01
Barcelona, 27/02/2024
Expte. CEIAM cabré alegret s.l. 4879-VM

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN
(Establecidas después de conversaciones con el Solicitante)

ENTRE

CLIENTE:		Junta de Compensación Pla de Millora Urbana Pmu-2 PLASMICA
Contacto	:	Sr Manel Valero
Dirección / Direcció:		C/Albert Einstein nº 47
		08940 Cornellà de Llobregat
Responsable intern:		aab

Y EL PROFESIONAL EXPERTO INDEPENDIENTE Sr. **Alberto Alegret Burgués** con DNI 46.222.581 X, en posesión de la acreditación **Recognised European Valuer** (REV) de TEGoVA, y con la calidad profesional de Doctor Arquitecto por Universidad Politécnica de Catalunya, Diplomado en Arquitectura Legal y Forense (DALF) por la Universitat Pompeu Fabra, y Diplomado en Dirección General de la Empresa (PDG) por el IESE de la Universidad de Navarra.
Y LA ENTIDAD DE SERVICIOS PROFESIONALES CEIAM cabré alegret s.l.p., CIF B-62757349 de la que el profesional es socio profesional y delega los derechos de contratación,

ESTABLECEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS o TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN
[(*) a definir por el cliente (*-*) a definir por el Profesional Experto Independiente]

I **Identificación del Cliente**: (*): Junta de Compensación del Pla de Millora Urbana Plàsmica (Pmu-2) de Cornellà de Llobregat (CIF: V70707039)

Objeto del encargo: (*) se nos solicita REALIZAR:

IIa Tema D1: Determinación del Valor Patrimonializado de 9 naves Industriales y 1 Edificio Industrial de Oficinas, de acuerdo a su valor razonable de mercado a la fecha actual bajo el supuesto de existencia de mercado no alterado por la situación urbanística. Se incluye entregar los estudios de mercado y la homogeneización de cada activo con expresión de su valor razonable de mercado.

Y NO SE INCLUYE EN LA OFERTA:

Tema D2: Informe de valoración por cada finca.

Nota: ver el alcance presupuestado para obtener los objetivos anteriores en el apartado XIII y XIV de este documento.

IIb **Finalidad de encargo es**: (*-*) Valores Patrimonializados para ponderar las aportaciones iniciales de cada partícipe, e incluir las indemnizaciones por pérdida patrimonial en el Proyecto de Reparcelación.

IV **La base de valor** será (*-*) Tema D: Valor de Mercado (EVS-1 y EVS-2) por valor patrimonial (*-*), TODOS reconocidos por la legislación Internacional EVS-2020, Estatal Ley 7-2015 TRLSRU i LEF-54 y criterios Jurisprudenciales (*-*) Todo ello obtenido con los procedimientos i las técnicas valorativas definidas en el RD 1492/2011 Reglamento de la Ley de Suelo (*-*), y de forma subsidiaria, en aquello no previsto, puede adoptarse alguna técnica de la orden ECO 805/2003 y alguno de los procedimientos propios de CEIAM cabré alegret s.l.p.

V **La fecha de valor** será la de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación (*) La validez de los valores será de 6 meses más. En el caso de superar dicha fecha los valores deberán actualizarse.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 59 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

CEIAM cabré alegret s.l.

PRESUPUESTO nº 01
Barcelona, 27/02/2024
Expte. CEIAM cabré alegret s.l. 4879-VM

III **La Identificación e Inspecciones** del Bien o Derecho a valorar es: suelo en situación Básica Urbanizado Clasificación **Sector** Pmu PLÀSMICA (PMU-2) **Tm** Cornellà (Barcelona) Ver detalle en el **ANEXO 1** (ubicación) y en el **ANEXO 2** (cuadro de referencia con fincas catastrales objeto de valoración) (*). La Identificación se realizará, para las Edificaciones, mediante la visita interior y exterior del profesional (identificación física, jurídica y urbanística) al mismo.

VI-VII **Vinculaciones con el Solicitante:** NO (*-*) EXISTEN vinculaciones o relaciones de dependencia que desmerezcan la independencia y profesionalidad entre el Solicitante y el Profesional Experto Independiente, de acuerdo al Código Ético de AEVIU (1) Asociación Española de Valoración Inmobiliaria y Urbanística (www.aeviu.es). Entre el Profesional y la Entidad contratante también se cumple el Código Ético de AEVIU.

Particularmente, atendiendo a la finalidad, este profesional manifiesta que el encargo cumplirá con todas las exigencias propias de la redacción de un Documento administrativo, en especial los principios de Igualdad, No arbitrariedad, Equidistribución, Publicidad, Motivación y Recusación de la Ley 39/2015 de 2 de Octubre

VIII **Supuestos y Supuestos Especiales**, (*-*) Particularmente (*-*) De acuerdo a la situación Urbanística de los bienes, se adopta:

- Supuesto que el sector no va a transformarse nunca y permanecen sus inmuebles dentro del normal tráfico mercantil y jurídico.
- Supuesto libre de inquilinos u ocupantes.

IX-X

Índice de la documentación confiable (**) aportada por el Cliente:		**Índice de la investigación necesaria para valorar** (*) solicitada al Profesional:	
- Acceso a la Finca	SI	- Croquis del inmueble	SI
- Planos actualizados	SI	- Comprobación de Superficies (catastro)	SI
- Escritura o Nota de Registro	SI	- Información Urbanística	SI
- Estados Contables	NO	- Estudio de Mercado (de Ventas)	SI
- Acreditación de la Ocupación	SI	- Nota de Registro	SI
- Otros: planos facilitados por el solicitante	SI	- Estados Contables (Memo. Reg. Mercantil)	NO
		- Acreditación de la Ocupación	NO

Nota: La documentación aportará la información física, jurídica i económica de los derechos objeto de valoración, aportada/facilitada/obtenida. Los documentos posteriores neoesarios y que no se aporten generaran gastos

XI **Limitaciones a la publicidad y uso del Encargo:** Manifiesta el solicitante que, de acuerdo a la finalidad (Indemnizaciones por Lesión Patrimonial), el encargo SI (*) es confidencial. Por ello la información generada tendrá carácter PRIVADA (*-*).

XII **Alcance del Informe:** Es encargo incluye las siguientes características: se redactará en idioma CATALAN, se entregará en formato pdf. La autorización para su reproducción estará condicionada a la finalidad. NO se identificará al ocupante. NO se incluye en la oferta el Levantamiento de Planos. Se EXCLUYE aquello no indicado expresamente.
Particularmente.

- **El trabajo se desarrollará en una sola Etapa, dada la necesidad de que todos los derechos dispongan del valor a la misma Fecha de Valor (Principio de Equidad)**.

Nota: cambios posteriores a la entrega generarías costes proporcionales a los mismos, en más o en menos.

XIII **Estándares Profesionales Europeos:** De acuerdo a la finalidad (*-*) **SI** se cumplirán los estándares deontológicos de las EVS-2020. (*-*)

Pàgina 3 de 9

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 60 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

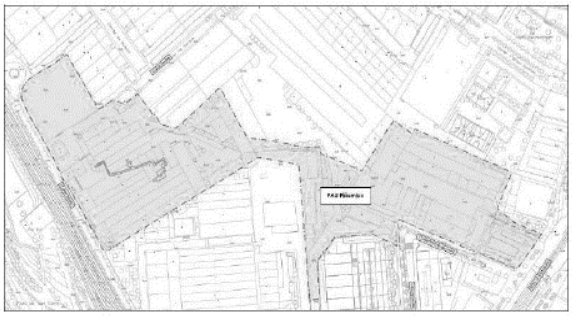
2. DEONTOLÒGIC. PRESSUPOST 2

Las condicions de contractació es mostren a continuació:

CEIAM cabré alegret s.l.

PRESUPUESTO nº 01
Barcelona, 26/02/2024
Expte. CEIAM cabré alegret s.l. 4839-DI

ÁMBITO: Suelo Urbano Industrial Sector Pmu2 Plàsmica (Cornellá del Llobregat).



Propuesta [1]de Servicios Técnicos para realizar las Valoraciones Urbanísticas para INDEMNIZAR las CONSTRUCCIONES incompatibles (Construcciones) y **las afectaciones a las ACTIVIDADES** incluidas en la relación de fincas catastrales que se aportan en el Anexo 1, y que de forma orientativa incluirá:

- 1 Informe de Generalidades donde se desarrollan los criterios, técnicas y métodos valorativos aplicados en cada caso, con los costes de construcción al completo.
- 1 informe por cada una de las actividades (unas 7)
- 1 informe por cada uno de los arrendamientos a extinguir (unos 7)

Ámbito con construcciones y actividades incluidas en la Transformación Urbanística del Sector Pmu2 "Plàsmica" de Cornellá del Llobregat (Barcelona)

en Barcelona a la fecha de encabezamiento

[1] Esta Oferta tiene relación con la Oferta (4568-DF) de valoración de las indemnizaciones de las construcciones.

Pàgina **1** de **12**

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 61 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

CEIAM cabré alegret s.l.

PRESUPUESTO nº 01
Barcelona, 26/02/2024
Expte. CEIAM cabré alegret s.l. 4839-DI

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN
(Establecidas después de conversaciones con el Solicitante)

ENTRE

Representado por		Junta de Compensación Pla de Millora Urbana Pmu-2 PLASMICA
Contacto	:	Sr Manel Valero
Dirección / Direcció:		C/Albert Einstein nº 47
		08940 Cornellà de Llobregat
Responsable intern:		aab

Y EL PROFESIONAL EXPERTO INDEPENDIENTE Sr. **Alberto Alegret Burgués** con DNI 46.222.581 X, en posesión de la acreditación **Recognised European Valuer** (REV) de TEGoVA, y con la calidad profesional de Doctor Arquitecto por Universidad Politécnica de Catalunya, Diplomado en Arquitectura Legal y Forense (DALF) por la Universitat Pompeu Fabra, y Diplomado en Dirección General de la Empresa (PDG) por el IESE de la Universidad de Navarra.
Y LA ENTIDAD DE SERVICIOS PROFESIONALES CEIAM cabré alegret s.l.p., CIF B-62757349 de la que el profesional es socio profesional y delega los derechos de contratación,

ESTABLECEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS o TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN
[(*) a definir por el cliente (*-*) a definir por el Profesional Experto Independiente]

I **Identificación del Cliente: (*):** Junta de Compensación del Pla de Millora Urbana Plàsmica (Pmu-2) de Cornellà de Llobregat (CIF: V70707039)

Objeto del encargo: **(*)** se nos solicita REALIZAR:

Tema A: Determinación de la **Indemnización debida a los Costes de Construcción** de los activos -fincas urbanas- incompatibles con el planeamiento en el Ámbito de Transformación Urbana que se dirá. Los criterios legales a considerar serán, entre otros:

- Los modelos de costes por tipología contenidos en revistas deberán ser adaptados a la realidad observada por el profesional en cada inmueble.
- El estado de conservación se determinará tras la inspección de cada inmueble.
- La vida útil de la edificación se medirá teniendo en cuenta tanto la vida útil trascurrida como la vida útil potencial.

Tema B: Determinación de la **Indemnización debida al Traslado de las Actividades** que así deban trasladarse por ser incompatibles con el planeamiento

IIa Tema C: Determinación de la **Indemnización debida a la extinción de Derechos Personales** (de alquileres)

Y NO SE INCLUYE EN LA OFERTA:

Tema D: Determinación del **Valor Patrimonializado**

Tema E: Determinación del **Valor Patrimonializable**, c

Tema F: Determinación de los **Coeficientes de Homogeneización** i la Unidad de Valor

Tema G: Levantamiento de **Planos** de cada activo objeto de Indemnización.

Tema H: Levantamiento de **Planos** de cada parcela futura y su georreferenciación para su inscripción en Registro de la Propiedad.

Nota: ver el alcance presupuestado para obtener los objetivos anteriores en el apartado XIII y XIV de este documento.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 62 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

CEIAM cabré alegret s.l.

PRESUPUESTO nº 01
Barcelona, 26/02/2024
Expte. CEIAM cabré alegret s.l. 4839-DI

IIb **Finalidad de encargo es**: (*-*) Valores Urbanísticos y Jurisprudenciales de las Indemnizaciones a incluir en el futuro Proyecto de Reparcelación.

IV **La base de valor** será (*-*) Tema A-B-C: Coste Depreciado (EVS-2) por las Construcciones, y Precios de Costes de Mercado por el Traslado y Actividad. Tema D-E: Valor de Mercado (EVS-1) por cambios en el flujo de caja cambio patrimonial (*-*), **TODOS** reconocidos por la legislación Internacional EVS-2020, Estatal Ley 7-2015 TRLSRU i LEF-54 y criterios Jurisprudenciales, así como por la Legislación Urbanística de carácter Autonómico Ley 1/2010, de Urbanismo de Catalunya (*-*) Todo ello obtenido con los procedimientos i las técnicas valorativas definidas en el RD 1492/2011 Reglamento de la Ley de Suelo (*-*), y de forma subsidiaria, en aquello no previsto, puede adoptarse alguna técnica de la orden ECO 805/2003 y alguno de los procedimientos propios de CEIAM cabré alegret s.l.p.

V **La fecha de valor** será la de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación (*) La validez de los valores será de 6 meses más. En el caso de superar dicha fecha los valores deberán actualizarse.

III **La Identificación e Inspecciones** del Bien o Derecho a valorar es: suelo en situación Básica Urbanizado Clasificación **Sector** Pmu PLÀSMICA (PMU-2) **Tm** Esplugues (Barcelona) Ver detalle en el **ANEXO 1** (ubicación) y en el **ANEXO 2** (cuadro de referencia con fincas catastrales objeto de valoración) (*). La Identificación se realizará, para las Edificaciones, mediante la visita interior y exterior del profesional (identificación física, jurídica y urbanística) al mismo. Para las Actividades identificando la actividad económica que se desarrollan (cuentas de explotación auditadas y/o las que constan al Registro Mercantil, si existen y conversación con la Gerencia de la misma). Para los arrendamientos, contratos y último recibo abonado.

VI-VII **Vinculaciones con el Solicitante: NO** (*-*) EXISTEN vinculaciones o relaciones de dependencia que desmerezcan la independencia y profesionalidad entre el Solicitante y el Profesional Experto Independiente, de acuerdo al Código Ético de AEVIU (1) Asociación Española de Valoración Inmobiliaria y Urbanística (www.aeviu.es). Entre el Profesional y la Entidad contratante también se cumple el Código Ético de AEVIU.

Particularmente, atendiendo a la finalidad, este profesional manifiesta que el encargo cumplirá con todas las exigencias propias de la redacción de un Documento administrativo, en especial los principios de Igualdad, No arbitrariedad, Equidistribución, Publicidad, Motivación y Recusación de la Ley 39/2015 de 2 de Octubre

VIII **Supuestos y Supuestos Especiales**, (*-*) Particularmente (*-*) De acuerdo a la Naturaleza de los bienes, se adoptarán aquellos que tengan que ver con las limitaciones para identificar la realidad fáctica y de actividad, y en ausencia de lesión patrimonial:

- Supuesto que la previsión de los costes y de los impactos económicos a la actividad, no pueden contrastarse con el coste o el impacto real del traslado dado que la imagen de estos valores tiene que darse antes de producirse, en justa correspondencia al proceso administrativo de garantías de los derechos patrimonializats afectados por la transformación urbanística en la que se incluyen.

Pàgina 3 de 12

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 63 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 F.x:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

CEIAM cabré alegret s.l.

PRESUPUESTO nº 01
Barcelona, 26/02/2024
Expte. CEIAM cabré alegret s.l. 4839-DI

Índice de la documentación confiable (**) aportada por el Cliente:		**Índice de la investigación necesaria para valorar (*) solicitada al Profesional:**	
- Acceso a la Finca	SI	- Plano del inmueble	NO
- Planos actualizados	SI	- Comprobación de Superficies (catastro)	SI
- Escritura o Nota de Registro	SI	- Información Urbanística	SI
- Estados Contables	NO	- Estudio de Mercado (de Costes)	SI
- Acreditación de la Ocupación	SI	- Nota de Registro	SI
- Otros: Contratos de Arrendamientos y Recibos, NIF de las Actividades y contacto para visita	SI	- Estados Contables (Memo. Reg. Mercantil)	SI
		- Acreditación de la Ocupación	NO

IX-X

Nota: La documentación aportará la información física, jurídica i económica de los derechos objeto de valoración, aportada/facilitada/obtenida. Los documentos posteriores necesarios y que no se aporten generaran gastos

XI **Limitaciones a la publicidad y uso del Encargo:** Manifiesta el solicitante que, de acuerdo a la finalidad (Indemnizaciones por extinción de Derechos), el encargo **NO** (*) es confidencial. Por ello la información generada tendrá carácter **PUBLICA** (*-*).

Alcance del Informe: Es encargo incluye las siguientes características: se redactará en idioma **CATALÁN**, se entregará en formato pdf y **2** copias en papel. La autorización para su reproducción estará condicionada a la finalidad. **SI** se identificará al ocupante. **No** se incluye en la oferta el Levantamiento de Planos. Se EXCLUYE aquello no indicado expresamente. **Particularmente**.

- **Se adoptarán la Tipología Constructiva y usos comprobados, así como los techos catastrados.** En el caso de existir discrepancias entre las superficies catastradas, registrales, se adoptará la registral, con la excepción de que se acredite la superficie real, en cuyo caso se adoptarán éstas.
- **El trabajo se desarrollará en una sola Etapa, dada la necesidad de que todos los derechos dispongan del valor a la misma Fecha de Valor (Principio de Equidad).**
- **El criterio para diferenciar el límite entre la Construcción cuya indemnización pertenece al Titular de la Propiedad y los elementos de Construcción cuya indemnización pertenece al Titular de la Actividad que pudiera desarrollarse en cada inmueble, salvo indicación acreditada en contrario, son:**

XII

Edificio "en bruto" hasta acometidas por departamento, incluido aseo, subbase de pavimentos, fachadas y cubiertas, al Titular de la Propiedad.

Acabados interiores como recubrimientos, falsos techos, instalaciones ordinarias y extraordinarias, tabiquería, etc…, al Titular de la Actividad.

- **Medición inicial a efectos de este presupuesto de los Bienes objeto de Valoración es:**
  - 35 Fincas con Edificaciones distintas (una FICHA por Titular o Finca) distribuidos en Ámbito a) 1 Edificio Industrial, Ámbito b) 10 Naves Industriales, y Ámbito c) 24 Edificaciones industriales
  - 07 Titulares de Actividad
    07 Arrendamientos (hipótesis)

Nota: cambios posteriores a la entrega generarías costes proporcionales a los mismos, en más o en menos.

XIII **Estándares Profesionales Europeos:** De acuerdo a la finalidad (*-*) **SI** se cumplirán los estándares deontológicos de las EVS-2020. (*-*)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 64 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

3. CARTA PRESENTACIÓ AFECTATS

A continuació es mostra l'annex de la carta que ha sigut enviada a tots els afectats:

CEIAM cabré alegret s.l.

Barcelona a 17 d'abril del 2024

Per aquest mitjà s'INFORMA que el Sr. ALBERT ALEGRET BURGUES, Dr. Arquitecte, amb DNI 46222581X, ha estat designat per la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU-2) DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (CIF: V7070703 objectiu de realitzar les Valoracions Urbanístiques per INDEMNITZAR les CONSTRUCCIONS incompatibles (Construccions) i les afectacions a les ACTIVITATS derivades de la Transformació Urbanística del Sector PMU 2 "PLASMICA" de Cornellà del Llobregat (Barcelona). Per això; se sol·licita l'autorització per accedir a l'immoble amb l'objectiu de realitzar les comprovacions necessàries per a l'execució de l'encàrrec, així com l'aportació de la documentació següent:

En cas de ser propietari, se sol·licita:

- Dades de contacte del propietari
- DNI propietari
- Nota simple de registre / Escriptura
- Plànols

En cas de ser arrendatari, se sol·licita:

- Dades de contacte de l'arrendatari
- DNI arrendatari
- Contracte d'arrendament
- Rebuts del pagament de lloguer dels darrers 3 mesos

En cas de ser titular d'una activitat afectada, se sol·licita:

- Dades de contacte del titular de l'activitat (administrador)
- CIF de l'activitat
- Epígraf de l'IAE
- Plànols de legalització de l'activitat
- Inventari de mobles, maquinària i material a traslladar
- Detallar si l'activitat requereix per desenvolupar alguna instal·lació específica

Finalment, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016 (RGPD) en matèria de protecció de dades, s'informa que tota la documentació i informació demanada serà tractada amb la més estricta confidencialitat.

El que signa sobre la base de les condicions de l'encàrrec, i els fonaments ell aportats, a Barcelona el 17 d'abril de 2024.

46222581X ALBERTO MARIA ALEGRET (R: B62757349) Firmado digitalmente por 46222581X ALBERTO MARIA ALEGRET (R: B62757349) Fecha: 2024.04.17 14:22:25 +02'00'

El Professional Expert Independent
Alberto Alegret Burgués, REV

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 65 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TE EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

4. SENTENCIA Nº 564 SOBRE ALTELLS DE LES NAUS INDUSTRIALS

Se'ns aporta la dita sentència:

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Sección Tercera

Recurso 953/2002

SENTENCIA núm. 564

Ilustrísimos Señores Magistrados:
D. José Juanola Soler
Dª Maria del Pilar Martín Coscolla
D. Manuel Táboas Bentanachs

ILUSTRE COL·LEGI DE PROCURADORS DELS TRIBUNALS DE BARCELONA
30 JUNY 2006
TE DEGUDA NOTIFICACIÓ AMB LA SIGNATURA DEL PROCURADOR EN LA DATA INDICADA

Barcelona, a veintiuno de junio del año dos mil seis.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 66 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

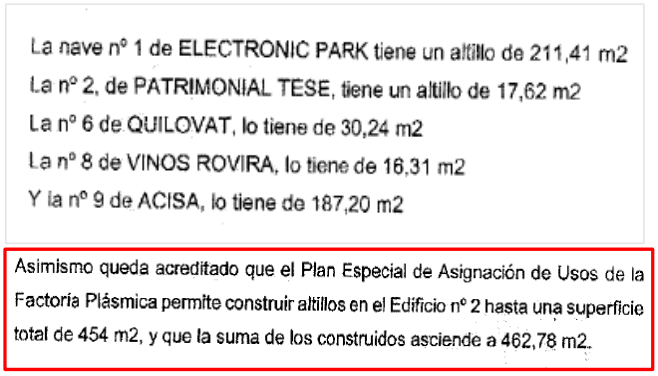
ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESASA.

De la mateixa adoptem els següents criteris:

Criteri d'adopció de superfícies dels altells

Per definir les superfícies adoptades, es tenen en compte les dades disponibles en els informes de valoració anteriors i les mesures determinades en la visita d'inspecció. Així mateix, es confirma l'existència d'una Sentència que defineix la superfície dels altells de diverses naus de l'àmbit valorat (Figura 1). Per tant, per a l'anàlisi de les superfícies, es divideix cada nau industrial per l'ús que té: magatzem / taller en planta baixa i oficina en els altells (en els casos que existeixin).

Figura 1. **Sentencia nº 564 (pág. 4) sobre altells de les naus industrials Plàsmica.**



La nave nº 1 de ELECTRONIC PARK tiene un altillo de 211,41 m2
La nº 2, de PATRIMONIAL TESE, tiene un altillo de 17,62 m2
La nº 6 de QUILOVAT, lo tiene de 30,24 m2
La nº 8 de VINOS ROVIRA, lo tiene de 16,31 m2
Y la nº 9 de ACISA, lo tiene de 187,20 m2

Asimismo queda acreditado que el Plan Especial de Asignación de Usos de la Factoría Plásmica permite construir altillos en el Edificio nº 2 hasta una superficie total de 454 m2, y que la suma de los construidos asciende a 462,78 m2.

Referent als altells també cal esmentar que segons el Registre de la Propietat la Nau 5 té un altell de 71,90 m.

No obstant això, el criteri per adoptar les superfícies dels altells se cenyirà a l'acordat en la Sentència nº564: Sent que per l'altell 1 s'ha adoptat una superfície cadastral (171 m²) que és menor a la que li proporciona la Sentència (211.41 m²), la superfície sobrant (31.63m²), respecte a el màxim de superfície de altells permès (454m²), s'ha dividit en parts iguals per als altells 3 i 5.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 67 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

5. MODELS DE REFERÈNCIA (BEC)

MÒDUL I. ALTELL AMB ÚS D'OFICINES

Referències:

(a) BEC, Núm. 337 ; Tr.1- 2024, model pàg. 218 "Construcció Mixta Composta: zona oficinas"

CONSTRUCCION MIXTA COMPUESTA POR 2 PLANTAS DE OFICINAS Y TALLER EN PLANTA BAJA CUBIERTO A DIENTE DE SIERRA

Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Precio aplicar zona Oficinas	
Movimiento de tierras	11,86
Albañilería	905,23
» ayudas a industriales	29,99
Carpintería de armar	4,44
» de taller	40,17
» metálica de hierro	29,37
Herrería	6,05
Elementos de hormigón armado	2,36
Cerrajería	13,97
Cantería	11,33
Piedra artificial	2,50
Material sanitario	1,81
Vidriería	7,43
Electricidad	22,69
Instalaciones especiales	15,63
Lampistería	10,23
Fumistería	3,53
Refrigeración y ventilación	90,02
Yesería	36,55
Estucos	1,44
Pintura	9,71
Total	**1.256,31**
Seguridad y salud, 2 %	25,13
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,89 %	136,81
Total €/m²	**1.418,25**

Precio aplicar zona diente de sierra	
Movimiento de tierras	7,85
Albañilería	552,36
Carpintería de taller	19,34
Herrería	81,26
Cerrajería	19,23
Piedra artificial	1,43
Material sanitario	1,31
Vidriería	9,96
Cierres metálicos	2,34
Electricidad	14,86
Lampistería	7,28
Yesería	17,75
Estucos	3,62
Pintura	7,97
Total	**746,56**
Seguridad y salud, 2 %	14,93
Honorarios técnicos y permisos de obra, 8,12 %	60,62
Total €/m²	**822,11**

DESCRIPCION

Estructura: Pies derechos, armaduras, viguetas y jácenas de perfiles laminados u hormigón armado y placa metálica grecada con aislamiento térmico en la cubierta. – **Exteriores:** Piedra artificial y fábrica de ladrillo aparente con bastidores de hormigón vibrado. – **Carpintería de taller:** Sustituida en exteriores por bastidores de hormigón vibrado y en interiores puertas prefabricadas lisas. – **Pavimentos:** De hormigón con chapa de cemento o losetas de cemento comprimido (panots) y gres esmaltado de 40x40 en la zona de oficinas. – **Lampistería o fontanería:** Red de agua fría y caliente en duchas. – **Instalación eléctrica:** Circuitos necesarios para puntos de luz y enchufes. – **Instalaciones especiales:** Red telefónica interior. – **Pintura:** Al temple liso. – **Vidriería:** Baldosilla estriada armada para cubierta y vidrio impreso blanco en aseos.

218

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 68 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

MÒDUL II. PLANTA BAIXA AMB ÚS DE TALLER – MAGATZEM

Referències:

(a) BEC, Núm. 337 ; Tr.1- 2024, model pàg. 218 "Construcció Mixta Composta: zona diente de sierra"

CONSTRUCCION MIXTA COMPUESTA POR 2 PLANTAS DE OFICINAS Y TALLER EN PLANTA BAJA CUBIERTO A DIENTE DE SIERRA

Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Precio aplicar zona Oficinas

Movimiento de tierras	11,86
Albañilería	905,23
» ayudas a industriales	29,99
Carpintería de armar	4,44
» de taller	40,17
» metálica de hierro	29,37
Herrería	6,05
Elementos de hormigón armado	2,36
Cerrajería	13,97
Cantería	11,33
Piedra artificial	2,50
Material sanitario	1,81
Vidriería	7,43
Electricidad	22,69
Instalaciones especiales	15,63
Lampistería	10,23
Fumistería	3,53
Refrigeración y ventilación	90,02
Yesería	36,55
Estucos	1,44
Pintura	9,71
Total	**1.256,31**
Seguridad y salud, 2 %	25,13
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,89 %	136,81
Total €/m²	**1.418,25**

Precio aplicar zona diente de sierra

Movimiento de tierras	7,85
Albañilería	552,36
Carpintería de taller	19,34
Herrería	81,26
Cerrajería	19,23
Piedra artificial	1,43
Material sanitario	1,31
Vidriería	9,96
Cierres metálicos	2,34
Electricidad	14,86
Lampistería	7,28
Yesería	17,75
Estucos	3,62
Pintura	7,97
Total	**746,56**
Seguridad y salud, 2 %	14,93
Honorarios técnicos y permisos de obra, 8,12 %	60,62
Total €/m²	**822,11**

DESCRIPCION

Estructura: Pies derechos, armaduras, viguetas y jácenas de perfiles laminados u hormigón armado y placa metálica grecada con aislamiento térmico en la cubierta. – **Exteriores:** Piedra artificial y fábrica de ladrillo aparente con bastidores de hormigón vibrado. – **Carpintería de taller:** Sustituida en exteriores por bastidores de hormigón vibrado y en interiores puertas prefabricadas lisas. – **Pavimentos:** De hormigón con chapa de cemento o losetas de cemento comprimido (panots) y gres esmaltado de 40x40 en la zona de oficinas. – **Lampistería o fontanería:** Red de agua fría y caliente en duchas. – **Instalación eléctrica:** Circuitos necesarios para puntos de luz y enchufes. – **Instalaciones especiales:** Red telefónica interior. – **Pintura:** Al temple liso. – **Vidriería:** Baldosilla estriada armada para cubierta y vidrio impreso blanco en aseos.

218

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 69 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

MÒDUL III. EDIFICI INDUSTRIAL

Referències:

(a) BEC, Núm. 337 ; Tr.1- 2024, model pàg. 205 "Edifici administratiu corrent"

EDIFICIO ADMINISTRATIVO CORRIENTE

Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	7,01	Fontanería	32,17
Cimentación	9,48	Material sanitario y grifería	6,53
Estructura	231,80	Electricidad	65,84
Saneamiento (horizontal y vertical)	24,12	Calefacción	69,70
Albañilería gruesa	199,56	Instalaciones especiales	18,56
» azoteas e impermeab.	35,86	Fumistería y muebles de cocina	5,61
» acabados de fachada	55,29	Ascensores	12,15
» solados	79,24	Vidriería	19,25
» acabados interiores	39,73	Pintura y estucos	38,70
» ayudas a industriales	36,92	**Total**	**1.265,66**
Yesería y cielorrasos	70,82	Seguridad y salud, 2 %	25,31
Cerrajería	33,74	Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,65 %	134,79
Carpintería exterior	83,98	**Total €/m²**	**1.425,76**
» interior	79,19		
Persianas	10,41		

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. – **Cimentación:** Hormigón armado. – **Estructura:** Pilares de hormigón y forjado reticular (luces 7 x 7). – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Paredes de cerramiento de 15 cm de espesor en fachada posterior, cámara con aislamiento térmico. Divisiones interiores: ladrillo hueco 1/4 y tabicón de tochana en aseos. Incluido aislamientos térmico y acústico de todo el edificio. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Azotea invertida no transitable. – **Albañilería acabados de fachada:** Mármol o piedra artificial en fachada principal y estucado en frío en fachada posterior. – **Albañilería solados**: Mármol en vestíbulo y escalera, gres en servicios y terrazo en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Cerámica, colores lisos a toda altura y mármol nacional en vestíbulo general. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes a buena vista y cielorrasos en zona oficinas de fibra mineral y perfil visto. – **Cerrajería:** Hierro pintado. – **Carpintería exterior:** Muro cortina en aluminio anodizado en fachada principal y carpintería de aluminio lacado en blanco en fachada posterior. – **Carpintería interior:** En madera noble barnizada. – **Persianas:** De aluminio prelacado con tornos. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de cobre en grupos servicios concentrados en planta. – **Material sanitario y grifería:** Nacional de calidad. – **Electricidad**: Cuadros parciales por planta, electrificación elevada (8 circuitos). – **Calefacción:** Central, bitubular y radiadores de fundición. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocina, microondas, campana extractora y 2 ml de muebles de cocina. - **Ascensores:** Dos, con dos velocidades y puertas automáticas. – **Vidriería:** Doble acristalamiento incoloro. – **Pintura y estucos:** Al plástico en paredes y estucos acrílicos o vinílicos en escaleras.
Caso de incluir aparatos de iluminación instalados, se deberá incrementar en 30,15 €/m².
Caso de incluir aire acondicionado (frío y calor), se deberá incrementar en 116,77 €/m², eliminando la partida de calefacción.
Para una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 315,00 €/m².
Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45 % y el 55 % del valor construido sobre rasante.

205

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 70 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

6. MOSTRES DE MERCAT

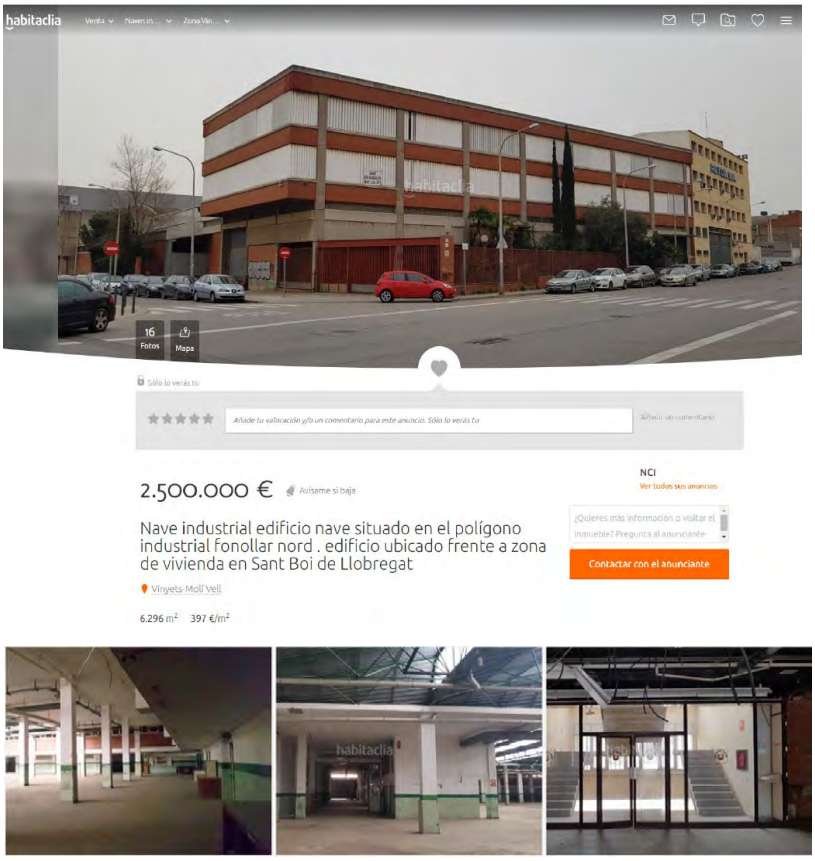
Estudi de Mercat "Edifici Oficina Industrial"

VENDA:

Nº	ZONA	ADREÇA	EXC.	R	E	ASC	PL	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
						m	m	€mes	€mes/m²	m²st	€m²st	€
1	Sant Boi de Llobregat	C/ Joventut, 19	no	no	41	no	4	13.937,50	2,21	6.296,00	397,08	**2.500.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-edificio_nave_situado_en_el_poligono_industrial_fonollar_nord_de-sant_boi_de_llobregat-i23948000000474.htm?pag=1&ordenar=precio_m2_mas_bajo&ady=1&f=&geo=p&from=list&lo=59#



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 71 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

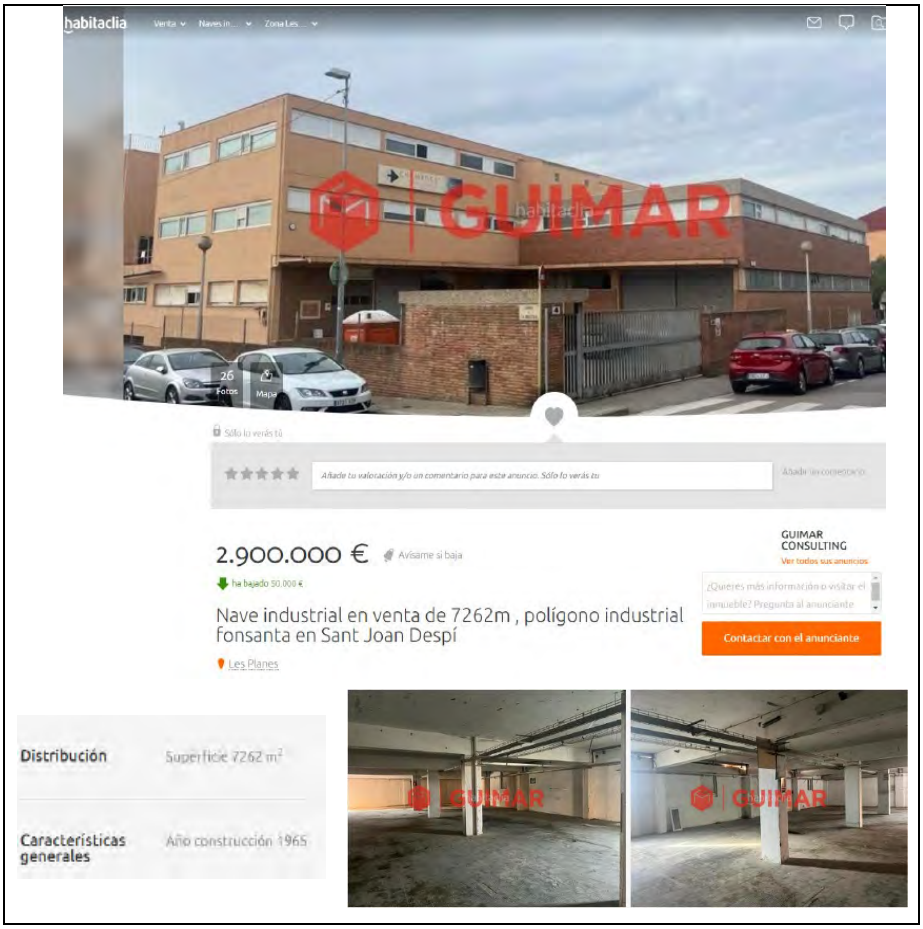
Nº	ZONA	ADREÇA	EXC.	R	E	ASC	PL	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
						m	m	€mes	€mes/m²	m²st	€m²st	€
2	Sant Joan Despí	C/ del Gran Capitá,4	no	no	59	si	5	16.167,50	2,23	7.262,00	399,34	**2.900.000**

Referències:

(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.

(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-edificio_nave_situado_en_el_poligono_industrial_fonollar_nord_de-sant_boi_de_llobregat-i23948000000474.htm?pag=1&ordenar=precio_m2_mas_bajo&ady=1&f=&geo=p&from=list&lo=59#



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 72 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

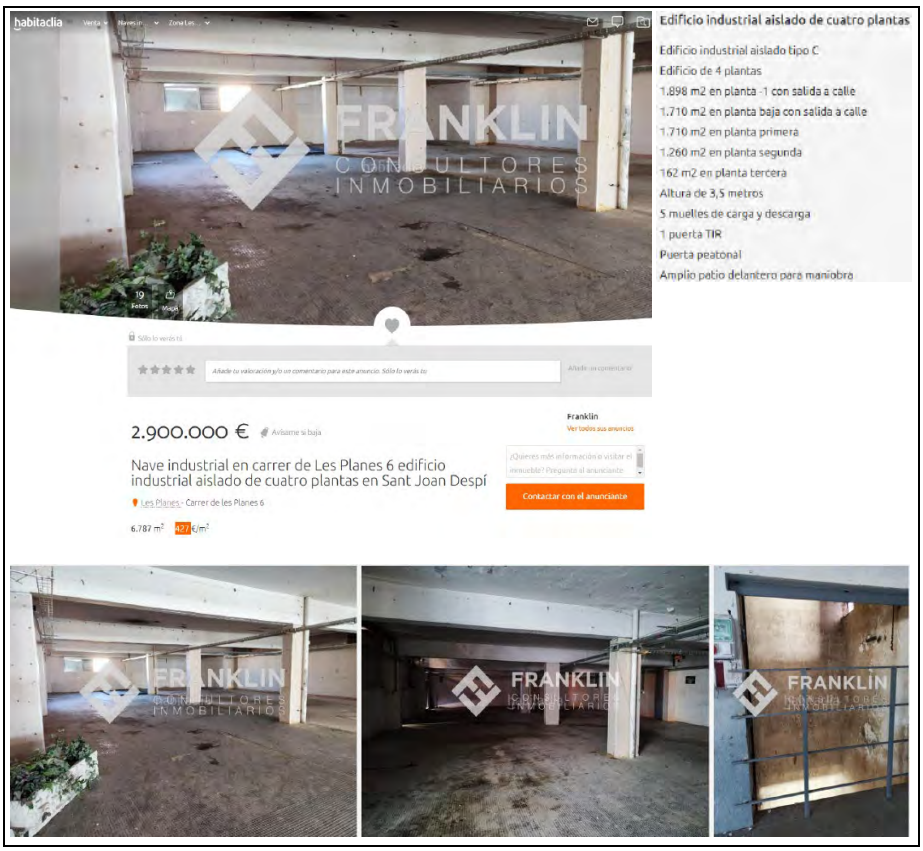
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	ZONA	ADREÇA	EXC.	R	E	ASC	PL	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
						m	m	€mes	€mes/m²	m²st	€m²st	€
3	Sant Joan Despí	C/ de les Planes, 6	no	no	55	no	3	16.167,50	2,38	6.787,00	427,29	**2.900.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-edificio_industrial_aislado_de_cuatro_plantas_calle_de_les_planes_6-sant_joan_despi-i4670004337302.htm?pag=1&ordenar=precio_m2_mas_bajo&ady=1&f=&geo=p&from=list&lo=59



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 73 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

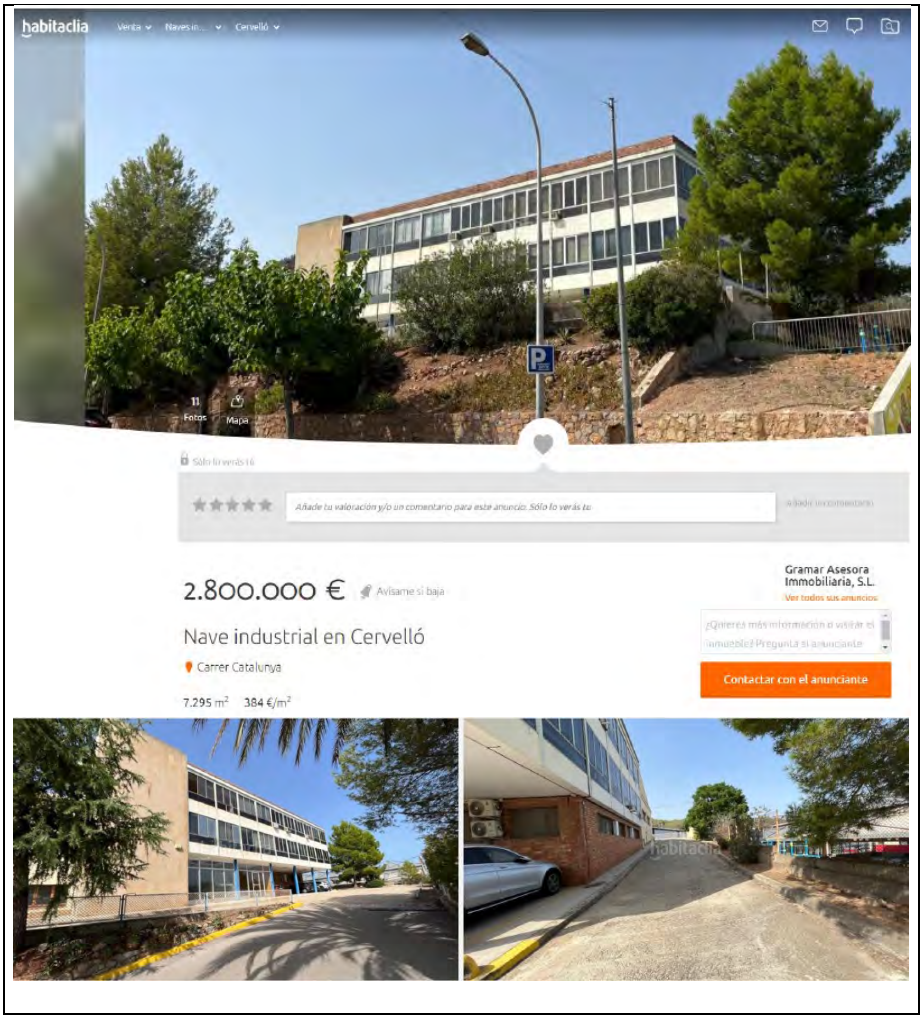
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	ZONA	ADREÇA	EXC.	R	E	ASC	PL	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
						m	m	€mes	€mes/m²	m²st	€m²st	€
4	Cervelló	Av. de Catalunya, 15	no	no	60	no	3	15.610,00	2,14	7.295,00	383,82	**2.800.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en-cervello-i715002182343.htm?pag=2&ordenar=precio_m2_mas_bajo&f=&geo=c&from=list&lo=55



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 74 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

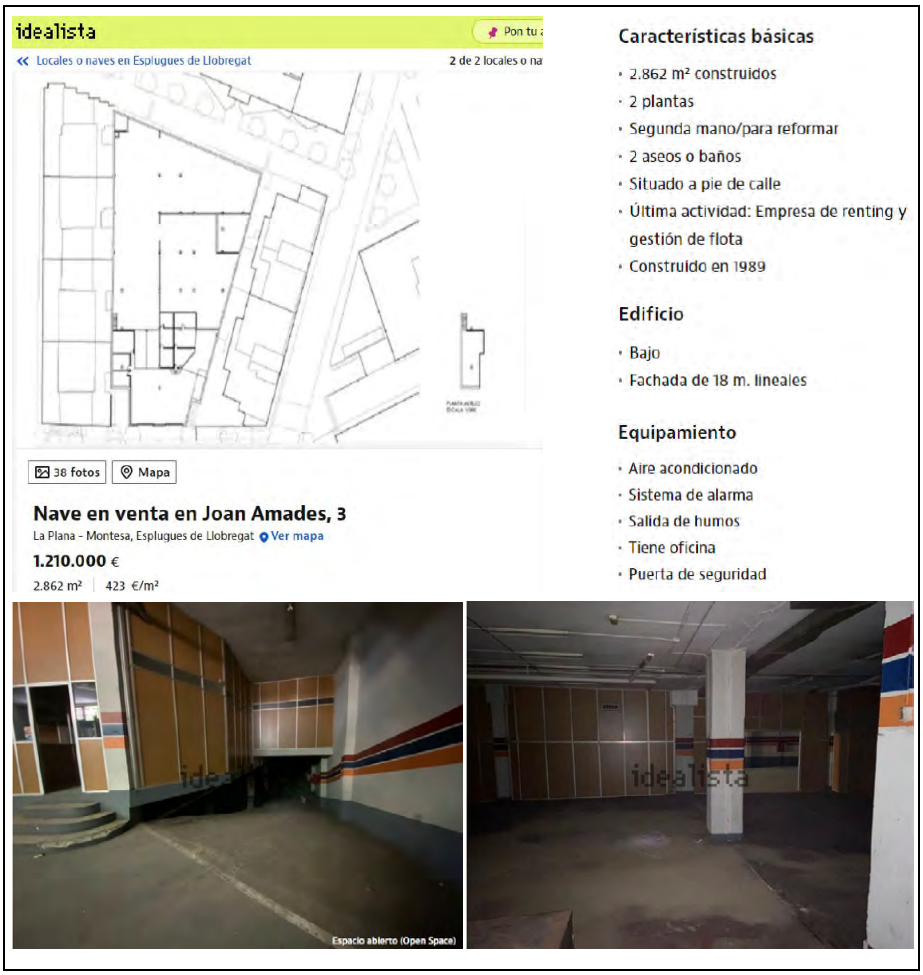
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	ZONA	ADREÇA	EXC.	R	E	ASC	PL	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
						m	m	€mes	€mes/m²	m²st	€m²st	€
5	Esplugues	C/ Joan Amades, 3	no	no	35	no	2	6.745,75	2,36	2.862,00	422,78	**1.210.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aillada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.idealista.com/inmueble/94851305/



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 75 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

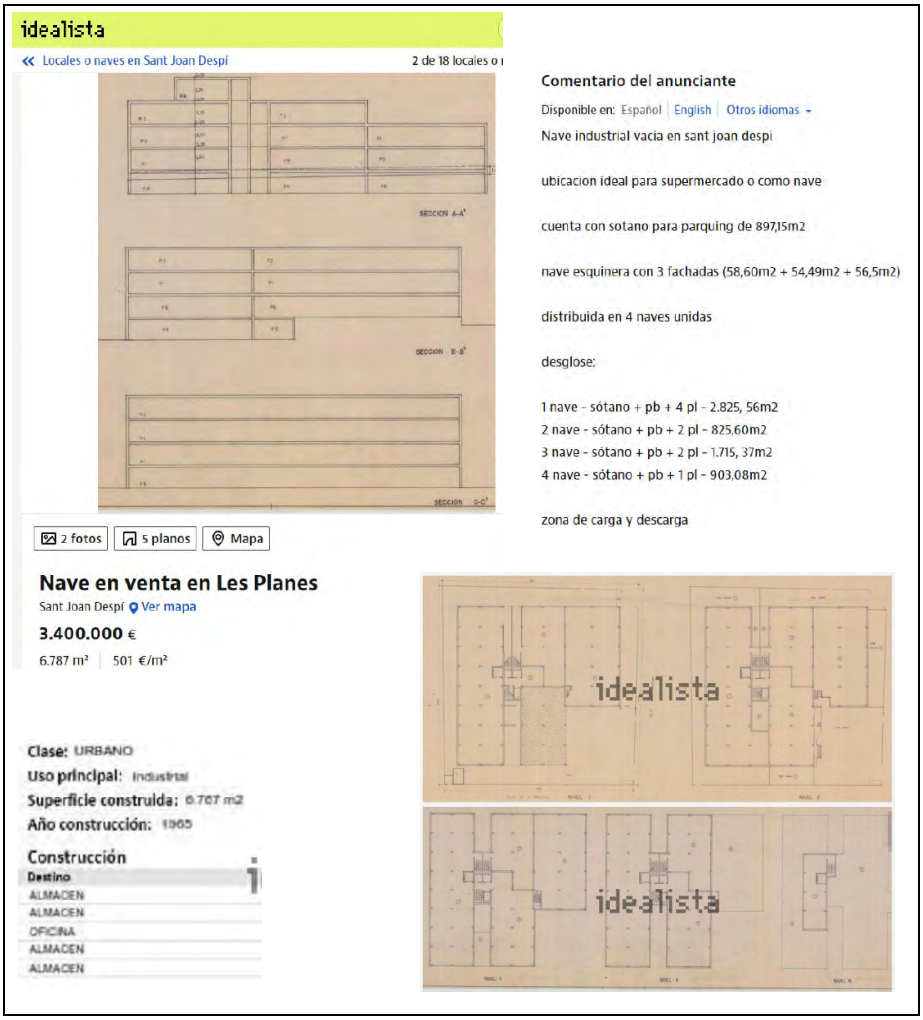
Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	ZONA	ADREÇA	EXC.	R	E	ASC	PL	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
						m	m	€mes	€mes/m²	m²st	€m²st	€
6	Sant Joan Despí	C/ nd	no	no	59	no	4	18.955,00	2,79	6.787,00	500,96	**3.400.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.idealista.com/inmueble/103978691/



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 76 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESADA.

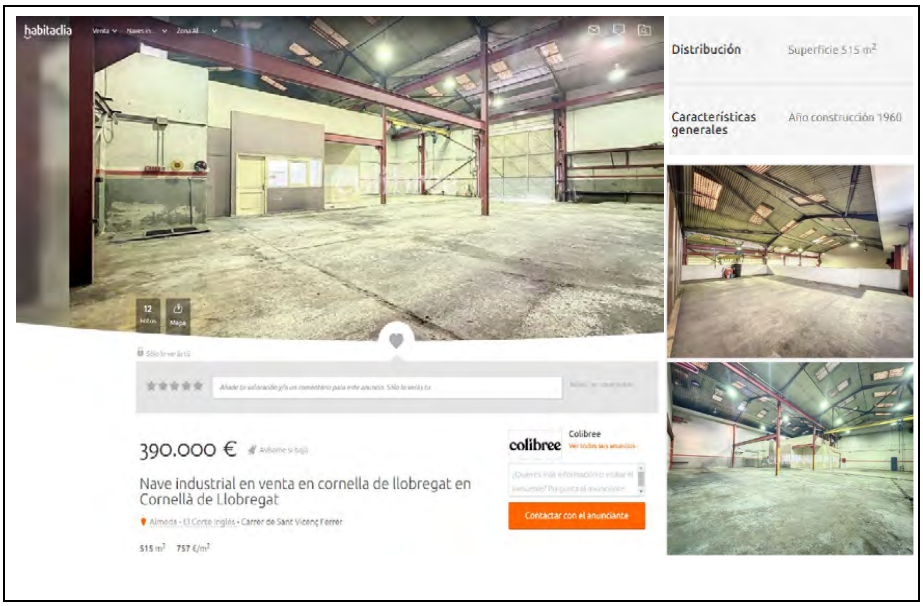
Estudi de Mercat “Nau Industrial”

VENDA:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
1	Almeda	C/ Sant Vicenç Ferrer, 10	entr	64	12	515,00	2.388,75	4,64	515,00	757,28	**390.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/i28371003774697



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 77 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

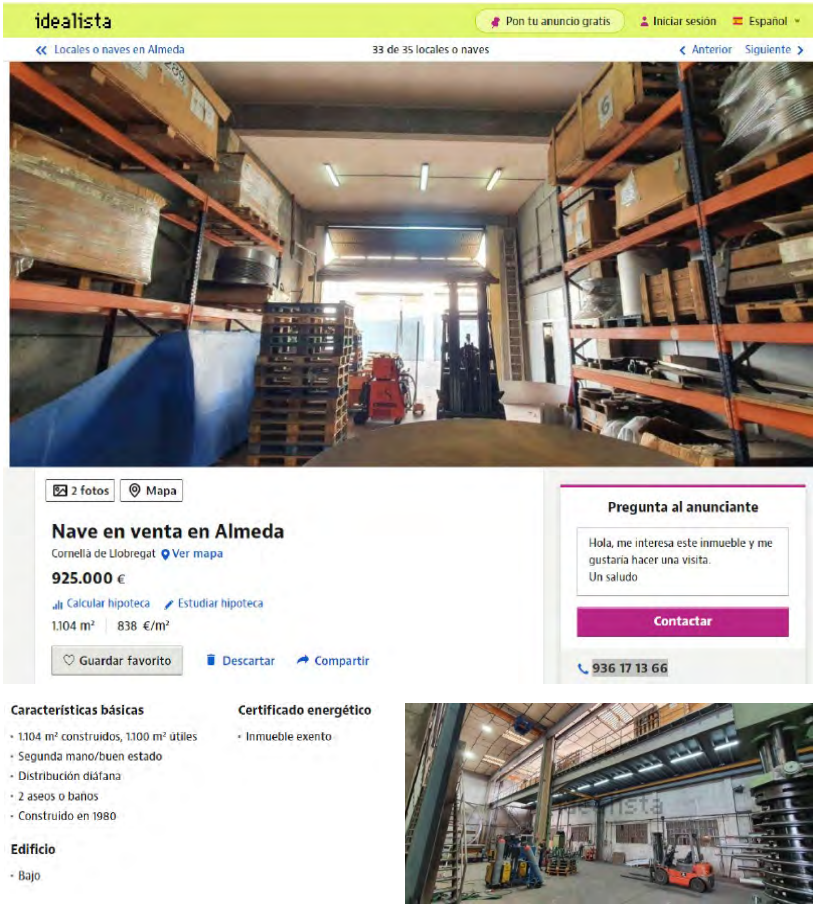
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
2	Almeda	C/ Tirso Molina, 2	entr	44	8	1.104,00	5.665,63	6,66	850,20	1.087,98	**925.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.idealista.com/inmueble/99454952/



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 78 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

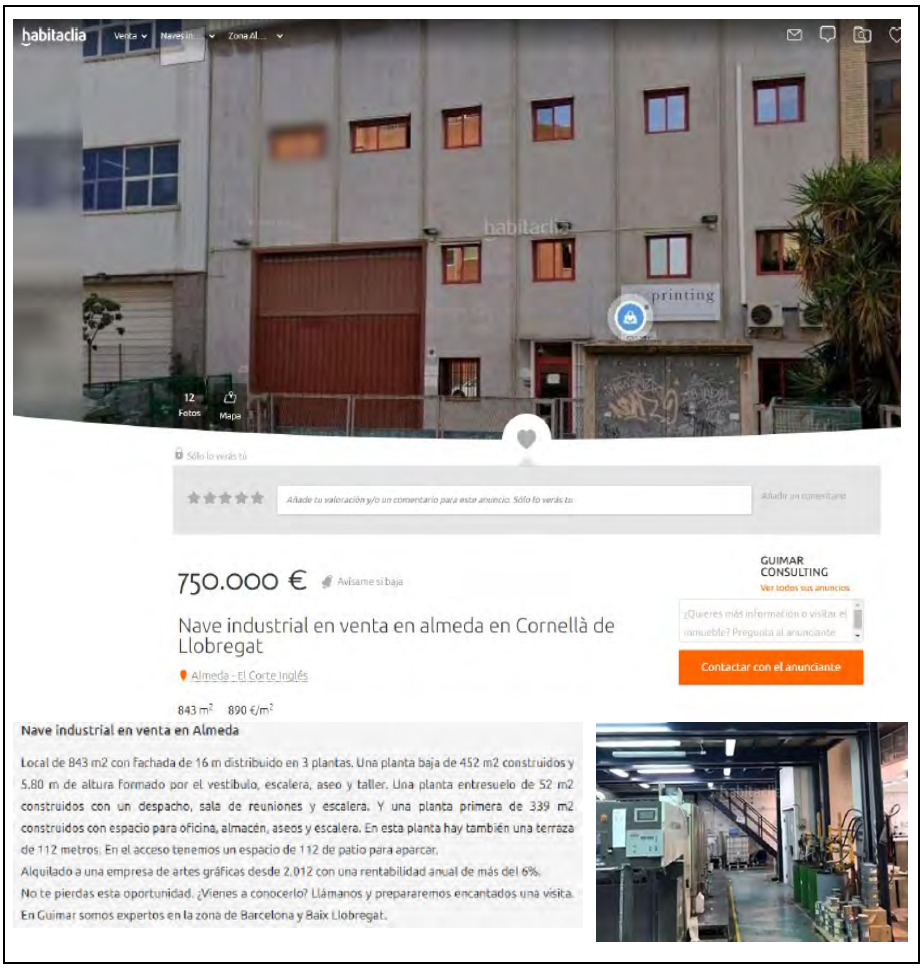
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
3	Almeda	C/ Roselló,52	entr	28	5,8	843,00	4.593,75	5,45	843,00	889,68	**750.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_almeda_almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i2129003065906.htm?f=&from=list&lo=55#js-gallery



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev
Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 79 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

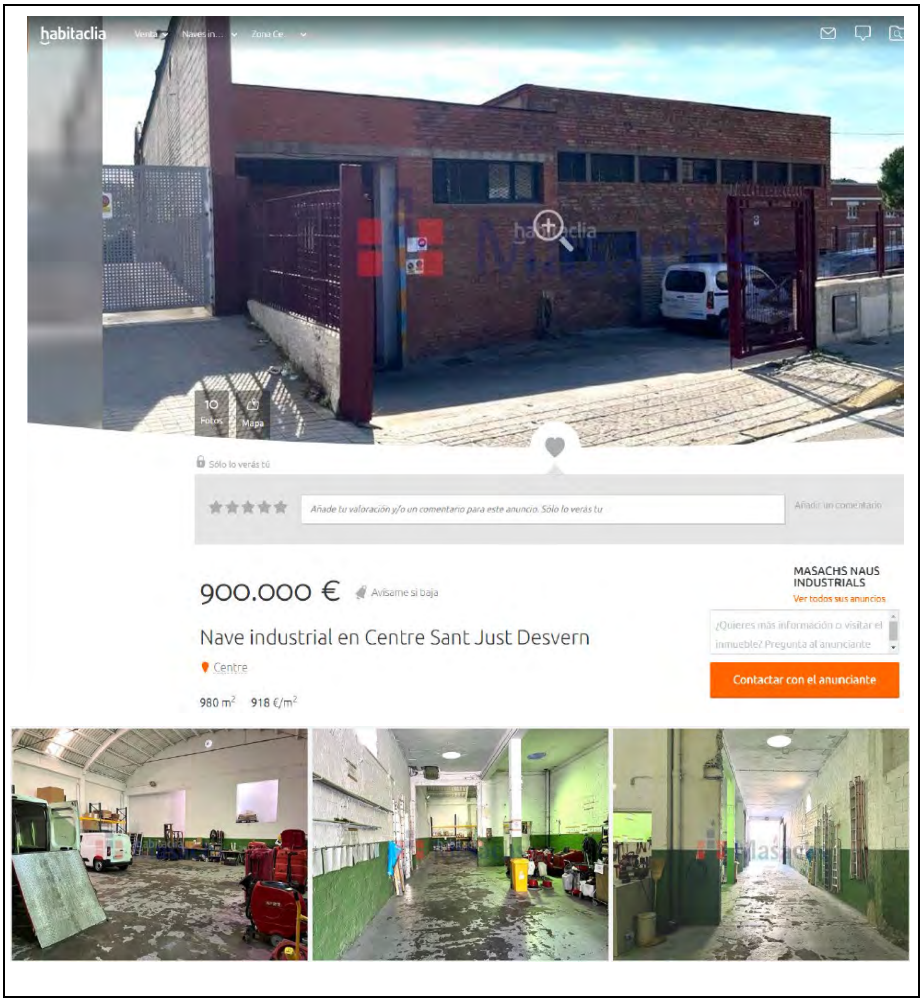
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
4	Centre	C/ Foment, 4	entr	59	5	980,00	5.512,50	5,63	980,00	918,37	**900.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/i9590004386526



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 80 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

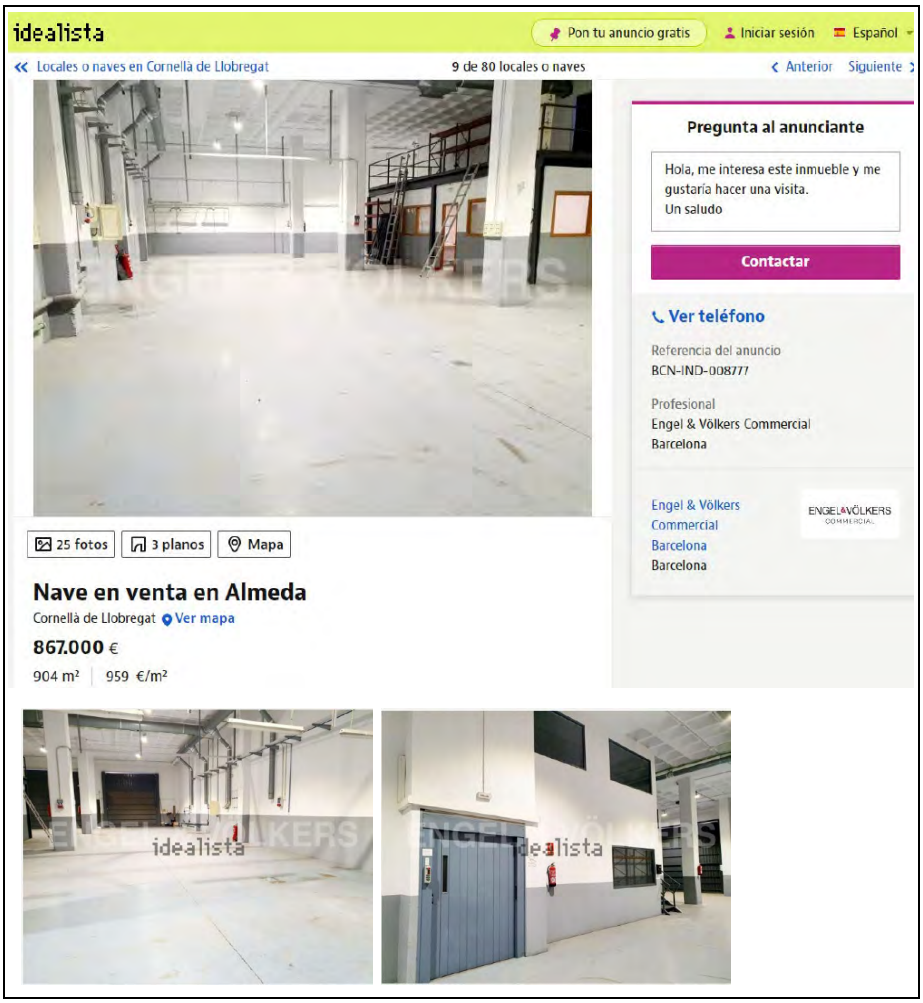
Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

VENDA:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
5	Almeda	C/ Can Roses, 45	entr	26	8	904,00	5.310,38	8,43	630,00	1.376,19	**867.000**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.idealista.com/inmueble/96388119/



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 81 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

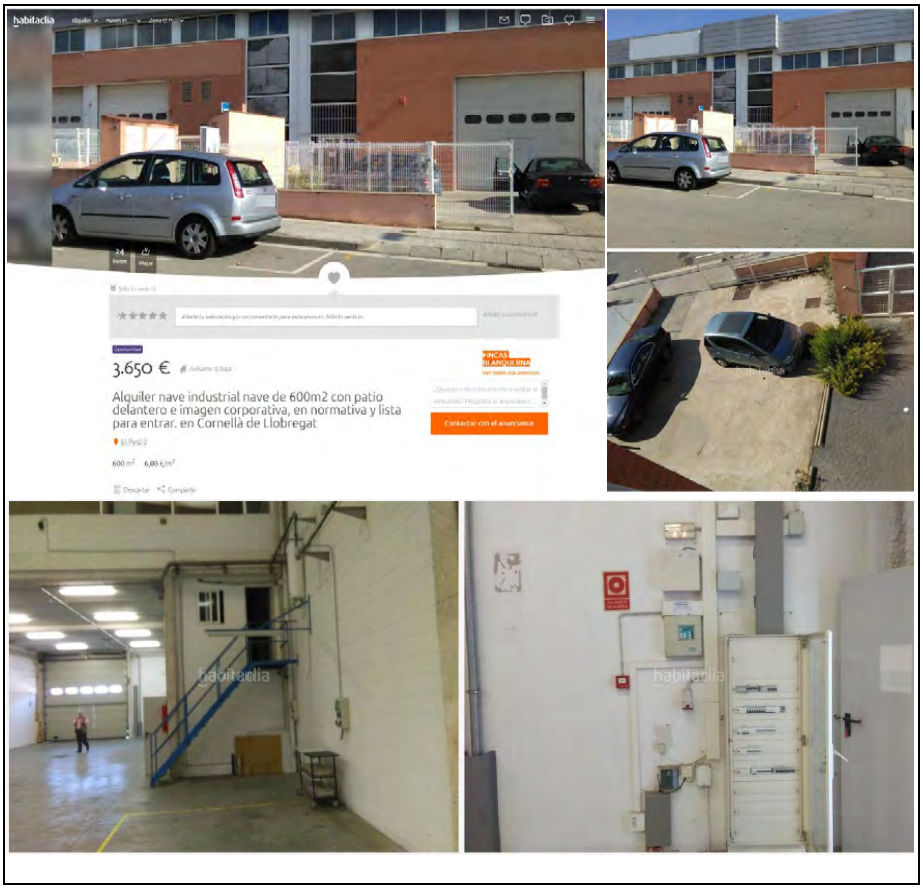
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

LLOGUER:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
6	Pedró	C/ de Huelva, 10	entr	22	8	600,00	**3.650,00**	6,08	600,00	993,20	**595.918**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/alquiler-nave_industrial-nave_de_600m2_con_patio_delantero_e_imagen_corporativa_en_norma_el_pedro-cornella_de_llobregat-i47595000000615.htm?f=&geo=p&from=list&lo=55#js-gallery



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 82 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

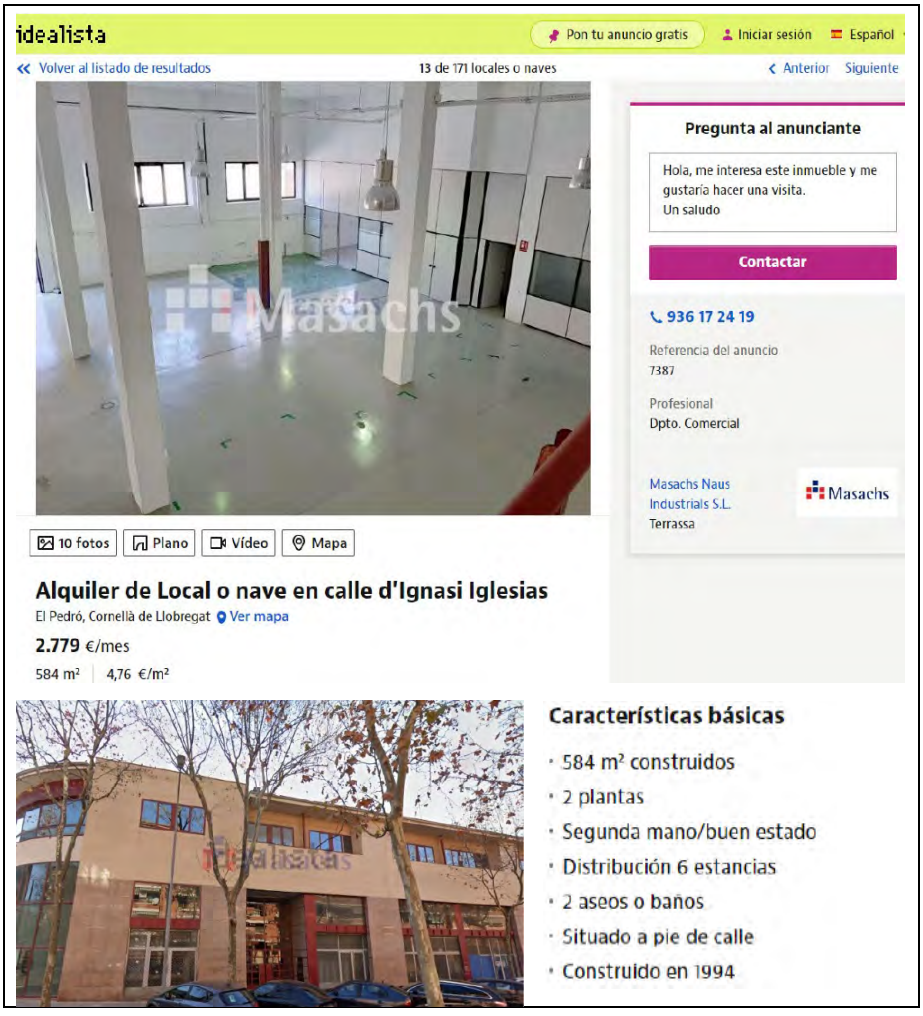
Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

LLOGUER:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
7	Pedró	C/ d' Ignasi Iglesias, 13	entr	30	8	584,95	**2.779,00**	6,17	450,66	1.006,79	**453.714**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.idealista.com/inmueble/101098898/?xtmc=2_6_el-pedro&xtcr=0



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev
Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 83 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

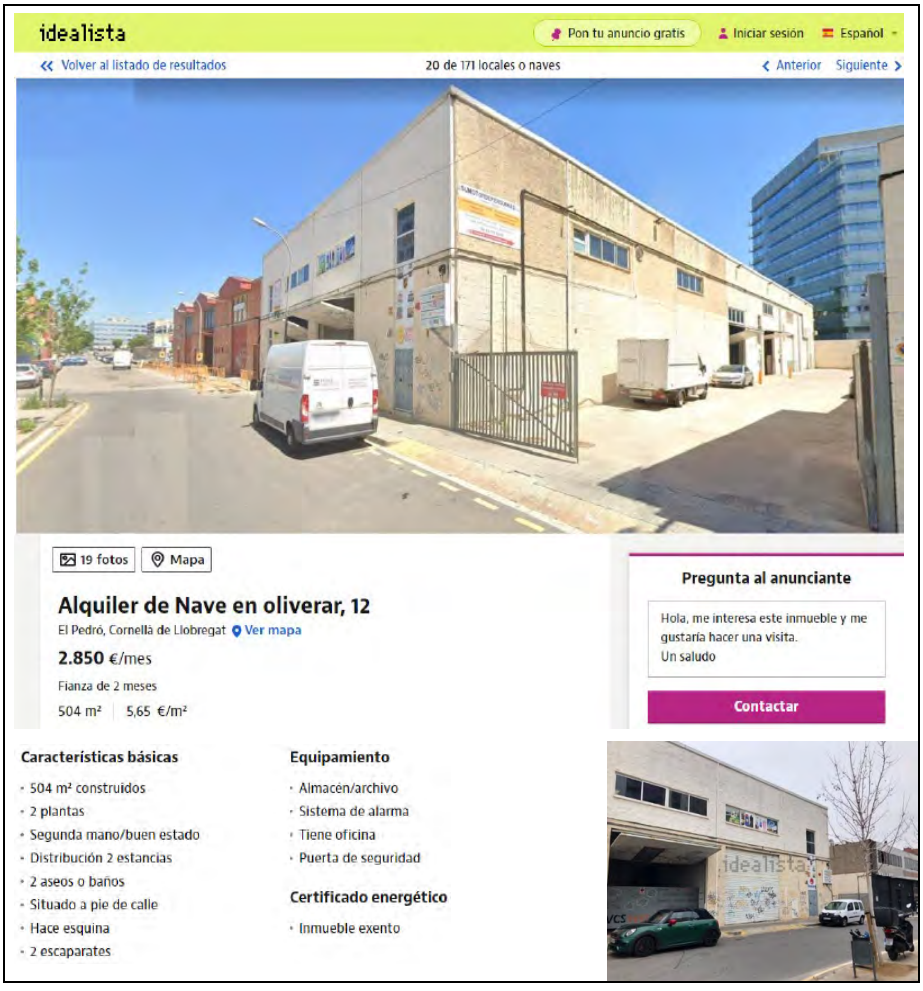
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

LLOGUER:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
8	Pedró	C/ Oliverar,12	entr	25	8	504,00	**2.850,00**	7,07	403,20	1.154,03	**465.306**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.idealista.com/inmueble/101620734/?xtmc=2_6_el-pedro&xtcr=0



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93.451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 84 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

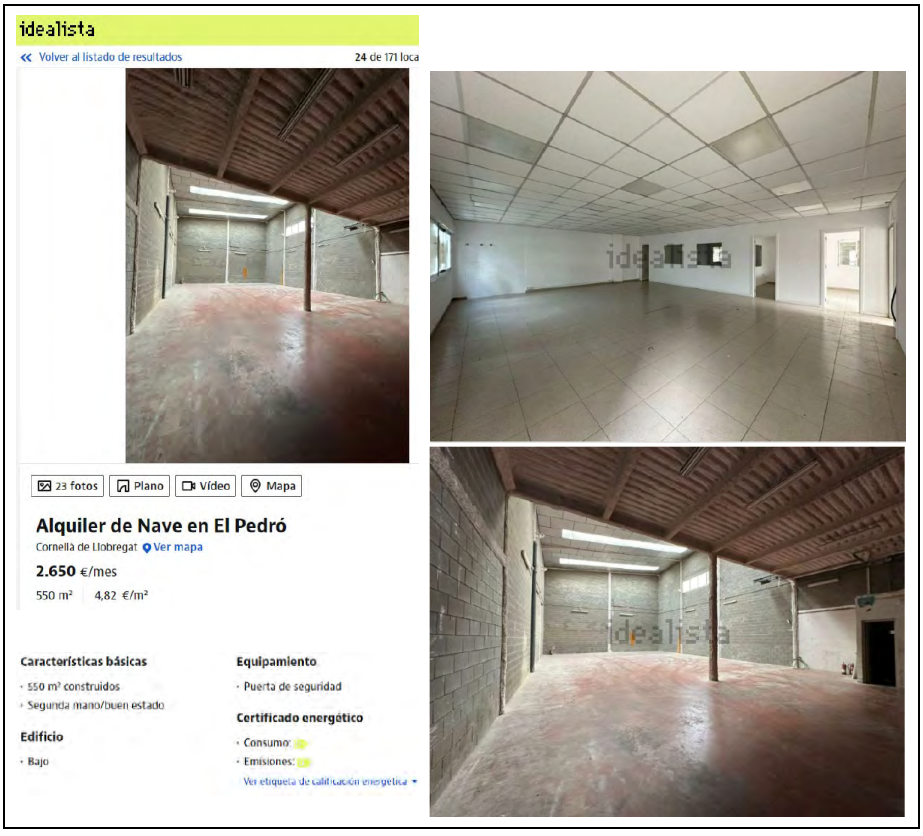
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

LLOGUER:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
9	Pedró	C/ nd	entr	-	12	550,00	**2.650,00**	5,96	445,00	972,25	**432.653**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.idealista.com/inmueble/39817832/?xtmc=2_6_el-pedro&xtcr=0



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 85 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Junta de Compensació Pla de Millora Urbana PMU-2 PLÀSMICA

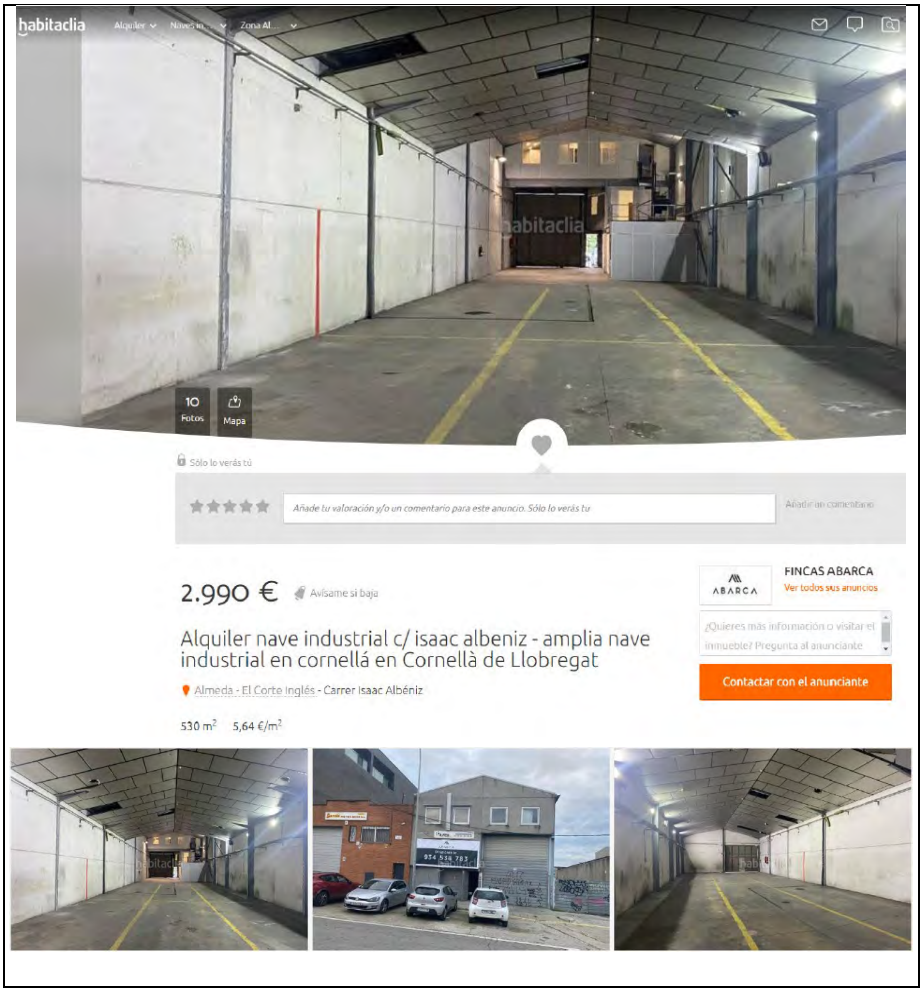
Planejament PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

LLOGUER:

Nº	POLÍGON	ADREÇA	T	E	A	SUP OF.	RENDA	RENDA	SUP	V. U.	V. T.
				m	m	m²t	€mes	€mes/m²	m²+zc	€m²st	€
10	Almeda	C/ Isaac Albéniz, 36	entr	25	10,5	530,00	**2.990,00**	5,54	540,00	904,01	**488.163**

Referències:
(1): Tipus; E=Entremitgeres, A=Aïllada, L=Logistica, C=Seu Corporativa. (2): Edat. (3): Alçada lliure del local. (4): Ample de Façana.
(5): Superfície d'Oferta. (6): Renda mensual. (7): Renda mensual per m². (8): Superfície Anivellada Adoptada. (9): Valor Unitari. (10): Valor Total.

https://www.habitaclia.com/i5821002627275



ESTE DOCUMENTO CUMPLE LA NORMA UNE 197001:2011 editada por AENOR
CEIAM cabré alegret s.l. CIF: B-62757349 Nº Registro Mercantil Barcelona-Tomo 34189 Folio 8 Hoja B 244381
C/ Balmes 243, 2º 2ª Barcelona 08006. Tel: 93451 02 07 Fx:93 451 05 36 e.mail: secretaria@ceiam.es
RESTA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ TOTAL O PARCIAL D' AQUEST DOCUMENT I TÉ EFICÀCIA LIMITADA A PER A LA FINALITAT EXPRESSA.

rev Recognised European Valuer

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 86 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Annex II.- Informe per a la determinació dels valors de repercussió dels usos del sostre resultant del sector del Pla de millora urbana Plàsmica (PMU2) de la localitat de Cornellà de Llobregat (Barcelona).

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 87 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

proAdis
ARQUITECTURA

INFORME PER A LA DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DELS USOS DEL SOSTRE RESULTANT DEL SECTOR DEL PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) DE LA LOCALITAT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)

L'ARQUITECTE

RAÜL BELTRÁN i MIRAS
Barcelona, octubre de 2024

PROADIS ARQUITECTURA
Rbla. Catalunya 43, 3r 2a A
08007 Barcelona
934525316 proadis@coac.net
www.proadisarquitectura.net

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 88 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

1. Objecte de l'informe
2. Metodologia de valoració
3. Descripció de les tipologies edificatòries previstes al sector
4. Estudi de mercat de les tipologies previstes
5. Càlcul dels valors de mercat
6. Càlcul dels costos de construcció
7. Càlcul dels valors de repercussió del sòl
8. Resum dels valors tècnics

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 89 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Raül Beltrán i Miras, Arquitecte, MRICS, Executive MBA, diplomat en Arquitectura Legal i Forense (arquitecte DALF), membre de l´Il·lustre Col·legi d´Arquitectes de Catalunya, amb n. de col·legiat 30.243/0 i domicili professional a Barcelona, Rambla Catalunya n. 43, 3r 2a A, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya (AAUC), de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials Forenses i Mediadors de Catalunya (AAEPFMC) i de l'Associació Catalana de Pèrits Judicials (ACPJ); emet el següent:

INFORME

1. OBJECTE DE L'INFORME

Finalitat: Determinació dels valors de repercussió dels diferents usos dels sostres d'ús privatiu previstos al Pla de Millora Urbana Plàsmica PMU2 de Cornellà de Llobregat (Baix Llobregat), per tal d'incorporar-los al Projecte de Reparcel·lació del sector.

Data de l'informe: Octubre 2024

2. METODOLOGIA DE VALORACIÓ

En el present informe es segueixen els criteris definits al "Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana", i al "Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl".

Al Capítol IV del Reial Decret 1492/2011 es defineix la metodologia de valoració per als sòls urbanitzats. En concret, a l'article 19.5 es diu que "*per a la valoració del sòl en desenvolupament d'actuacions de transformació urbanística sotmeses al règim d'equidistribució de beneficis i càrregues a les que concorrin els requisits previstos a la lletra a) de l'apartat 1 de l'article 21 del text refòs de la Llei del Sòl* (corresponent a l'article 34 del Reial Decret Legislatiu 7/2015 que el deroga), *s'estarà a allò disposat a l'article 27 d'aquest Reglament.*"

A l'article 27.1 es diu que "*a l'execució d'actuacions de transformació urbanística a la que els propietaris exercitin la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i llevat existència d'acord específic subscrit per la totalitat dels mateixos amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si o, en el seu cas, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxarà pel valor que els correspondria acabada l'execució, als termes establerts a l'article 22 d'aquest Reglament*".

Per tant, s'emprarà la metodologia descrita a l'article 22, que en el seu punt 2 diu el següent:

"*Els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats (...) es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:*

$VRS = (Vv / K) - Vc$

Essent:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 90 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

VRS = valor de repercussió del sòl en €/m² edificable de l'ús considerat
Vv = valor en venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en €/m² edificable
K = coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat
Vc = valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres, i altre despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Per tant, per poder calcular el valor de repercussió de cadascun dels usos previstos, en primer lloc s'haurà de realitzar un estudi de mercat per a cadascuna de les tipologies, per tal de definir un valor de venda del producte immobiliari acabat per a cada ús.

En segon lloc, s'hauran de calcular els costos de construcció per a cadascun dels usos (inclús despeses generals i benefici industrial).

Finalment, amb els valors de venda i costos de construcció calculats, s'obtindrà el valor de repercussió per a cada ús.

3. DESCRIPCIÓ DE LES TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES PREVISTES AL SECTOR

El document aprovat definitivament del Pla de Millora Urbana Plàsmica PMU2 preveu les següents qualificacions al sector:

3.1. Zona d'ordenació segons volumetria específica d'ús residencial. Clau 18r

Aquesta zona correspon a les zones residencials destinades a habitatge amb sistema d'ordenació segons volumetria específica amb alineació definida.

La superfície de sòl amb aquesta qualificació es de 4.092,04 m², amb un sostre màxim de 26.397,90 m², dels quals 23.362,90 m² és destinen a ús d'habitatge lliure, i 3.035,00 m² a ús comercial-oficines.

Es preveuen 3 subzones:
- Subzona 18r.1: 8.250,00 m²st d'habitatge lliure, i 2.030,00 m²st comercial-oficines
- Subzona 18r.2: 7.750,00 m²st d'habitatge lliure, i 705,00 m²st comercial-oficines
- Subzona 18r.3: 7.362,90 m²st d'habitatge lliure, i 300,00 m²st comercial-oficines

Es preveu una única parcel·la per subzona a les subzones 18r.2 i 18r.3; i una parcel·la mínima de 700 m² i 28,00 m de façana a la subzona 18r.1.

La subzona 18r.1 té una alçada reguladora màxima de 32,20 m, corresponent a un nombre màxim de plantes de PB + 8PP + A.
La subzona 18r.2 té una alçada reguladora màxima de 52,60 m, corresponent a un nombre màxim de plantes de PB + 14PP + A.
La subzona 18r.3 té una alçada reguladora màxima de 49,20 m, corresponent a un nombre màxim de plantes de PB + 13PP.

Es fixen els següents estàndards de sostre per habitatge:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 91 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

- En el cas d'habitatges destinats a la venda, 110 m²st per habitatge en renda lliure; i 90 m²st per habitatge protegit. Es podran reduir a 100 m²st per habitatge en renda lliure, 75 m²st per habitatge protegit en règim concertat, i 70 m²st per habitatge protegit en règim general sempre que disposin almenys d'una terrassa o balcó d'una superfície mínima de 8,00 m² amb una amplada mínima de 2,00 m.
- En el cas d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 10 anys, 100 m²st per habitatge en renda lliure, 75 m²st per habitatge protegit en règim concertat, i 70 m²st per habitatge protegit en règim general.

En el cas de la Unitat d'edificació UE 1 que inclou les subzones 18r.1 i 18r.2 es podrà ajustar la densitat d'habitatges sense superar els 160 habitatges totals, sempre que corresponguin al mateix propietari.

Els usos admesos són els establerts a l'article 306 del Pla General Metropolità: habitatge; residencial; comercial; sanitari; recreatiu; esportiu; religiós i cultural; oficines; industrial.

El sostre destinat a espai de venda comercial de les zones 18r.1 i 18r.2 computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició a l'edifici; a tal efecte es podria destinar a comerç pràcticament la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana del carrer Primer de Maig.

Per tant, la zona amb qualificació 18r té una superfície de sòl total de 4.092,04 m², amb una edificabilitat màxima de 23.362,90 m²st per habitatge lliure, i una edificabilitat màxima de 3.035,00 m²st per a ús comercial-oficines.

3.2. Zona d'ordenació segons volumetria específica d'ús habitatge protegit. Clau 18hp

Aquesta zona correspon a les zones residencials destinades a habitatge en que el sostre correspon al règim d'habitatge protegit, amb sistema d'ordenació segons volumetria específica amb alineació definida.

La superfície de sòl amb aquesta qualificació es de 1.264,26 m², amb un sostre màxim de 9.329,10 m², dels quals 5.819,40 m² és destinen a ús d'habitatge protegit en règim general, 2.909,70 m² es destinen a ús d'habitatge protegit en règim concertat, i 600,00 m² a ús comercial-oficines.

Es preveuen 2 subzones:
- Subzona 18hp.1: 3.200,00 m²st d'habitatge protegit en règim general; 2.000,00 m²st d'habitatge protegit en règim concertat; i 300,00 m²st comercial-oficines
- Subzona 18hp.2: 2.619,40 m²st d'habitatge protegit en règim general; 909,70 m²st d'habitatge protegit en règim concertat; i 300,00 m²st comercial-oficines

Es preveu una única parcel·la per cada subzona.

La subzona 18hp.1 té una alçada reguladora màxima de 42,40 m, corresponent a un nombre màxim de plantes de PB + 11PP.
La subzona 18hp.2 té una alçada reguladora màxima de 28,80 m, corresponent a un nombre màxim de plantes de PB + 7PP.

Es fixen els següents estàndards de sostre per habitatge:
- En el cas d'habitatges destinats a la venda, 90 m²st per habitatge. Es podran reduir a 75 m²st per habitatge protegit en règim concertat, i 70 m²st per habitatge protegit en règim general sempre que disposin almenys d'una terrassa o balcó d'una superfície mínima de 8,00 m² amb una amplada mínima de 2,00 m.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 92 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

- En el cas d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 10 anys, 75 m²st per habitatge protegit en règim concertat, i 70 m²st per habitatge protegit en règim general.

Els usos admesos són els establerts a l'article 306 del Pla General Metropolità: habitatge; residencial; comercial; sanitari; recreatiu; esportiu; religiós i cultural; oficines; industrial.

El sostre comercial s'estableix com un mínim, el que suposa que pot ampliar-se com a reducció del sostre destinat a habitatge, i pot no executar-se destinant-lo a usos complementaris de l'habitatge com trasters, sales de menjadors col·lectius, etc.

Per tant, la zona amb qualificació 18hp té una superfície de sòl total de 1.264,26 m², amb una edificabilitat màxima de 5.819,40 m²st per habitatge protegit en règim general, una edificabilitat màxima de 2.909,70 m²st per habitatge protegit en règim concertat, i una edificabilitat màxima de 600,00 m²st per a ús comercial-oficines.

3.3. Zona d'activitat econòmica. Clau 18t/7b

Aquesta zona correspon a la zona destinada a usos productius destinats a comerç-oficines, i d'equipament privat amb el tipus d'ordenació segons volumetria específica.

La superfície de sòl amb aquesta qualificació es de 1.343,06 m², amb un sostre màxim de 6.500 m².

Es preveu una única parcel·la en aquesta qualificació. L'alçada reguladora màxima és de 40,00 m, corresponents a un nombre màxim de plantes de PB + 9PP.

El sostre destinat a espai de venda comercial computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició a l'edifici. A tal efecte es podrà destinar a comerç la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana confrontant a la zona verda a nivell del carrer Primer de Maig.

Els usos admesos per a la clau 18t són: activitat econòmica oficines i comerç; comercial; sanitari; recreatiu; esportiu; religiós i cultural; oficines i industrial.

Els usos admesos per a la clau 7b són: equipament privat, i tots els establerts a l'article 212 del Pla General Metropolità (docent; sanitari-assistencial; cultural i religiós; esportiu i recreatiu; proveïment i subministrament; tècnics administratius i de seguretat).

La normativa d'usos és d'aplicació indistinta, el que vol dir que la implantació pot barrejar usos de la zona 18t i 7b de forma conjunta.

Per tant, la zona amb qualificació 18t/7b té una superfície de sòl total de 1.343,06 m², amb una edificabilitat màxima de 6.500 m²st.

3.4. Zona industrial. Clau 22a

Aquesta zona correspon a la zona industrial genèrica del Pla General Metropolità, i abasta els terrenys situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el carrer Sevilla.

La superfície de sòl amb aquesta qualificació es de 7.869,32 m², amb un sostre màxim de 9.332,81 m², corresponent amb una edificabilitat neta màxima de 1,1537 m²st/m²s per la subzona 22a.1; i de 1,2070 m²st/m²s per la subzona 22a.2.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 93 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

La parcel·la mínima tindrà una superfície de 300 m², i una façana mínima de 11,00 m. L'alçada reguladora màxima és de 12,00 m, corresponents a un nombre màxim de plantes de PB + 2PP.

Els usos admesos són els corresponents a la zona 22a de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità: indústria en categories 1a, 2a, 3a i 4a, i categoria 5a en situacions 5-b; comerç a l'engròs; parcs de vehicles i maquinària; habitatge per al personal de vigilància, a raó de dos habitatges màxima per indústria; comercial (venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria); cafeteries, restaurants, bars i similars; oficines (les pròpies de cada establiment comercial o industrial); sanitari (només dispensaris, consultoris i ambulatoris); religiós i cultural (només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona; i els centres socials i de caràcter associatiu i reunió al servei del personal adscrit a les indústries); recreatiu (sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona); esportiu.

Per tant, la zona amb qualificació 22a té una superfície de sòl total de 7.869,32 m², distribuït en dues subzones: la subzona 22a.1 amb una edificabilitat màxima de 3.576,87 m²st; i la subzona 22a.2 amb una edificabilitat màxima de 5.755,94 m²st.

3.5. Zona industrial relocalització activitats. Clau 22a.RAct

Aquesta zona correspon als terrenys més al nord situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el carrer Sevilla, als quals es preveu el trasllat de part de les activitats en funcionament a l'àmbit del passatge de la Plàsmica.

La superfície de sòl amb aquesta qualificació es de 3.163,65 m², amb un sostre màxim de 2.100,00 m², corresponent amb una edificabilitat neta màxima de 0,6638 m²st/m²s.

La parcel·la mínima tindrà una superfície de 300 m², i una façana mínima de 11,00 m. L'alçada reguladora màxima és de 12,00 m, corresponents a un nombre màxim de plantes de PB + 2PP.

Els usos admesos són els corresponents a la zona 22a de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità: indústria en categories 1a, 2a, 3a i 4a, i categoria 5a en situacions 5-b; comerç a l'engròs; parcs de vehicles i maquinària; habitatge per al personal de vigilància, a raó de dos habitatges màxima per indústria; comercial (venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria); cafeteries, restaurants, bars i similars; oficines (les pròpies de cada establiment comercial o industrial); sanitari (només dispensaris, consultoris i ambulatoris); religiós i cultural (només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona; i els centres socials i de caràcter associatiu i reunió al servei del personal adscrit a les indústries); recreatiu (sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona); esportiu.

Per tant, la zona amb qualificació 22.RAct té una superfície de sòl total de 3.163,65 m², i una edificabilitat màxima de 2.100,00 m²st.

3.6. Zona industrial complimentada. Clau 22a/t

Aquesta zona correspon a zona industrial amb activitat econòmica comercial/oficines on es possible la compartimentació d'activitats.

La superfície de sòl amb aquesta qualificació es de 1.938,90 m², amb un sostre màxim total de 11.695,19 m², corresponent a l'ús comercial-oficines un sostre de 9.263,00 m², i a l'ús industrial un sostre de 2.432,19 m².

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 94 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

La parcel·la mínima tindrà una superfície de 400 m², i una façana mínima de 25,00 m; i s'admet un màxim de tres parcel·les. L'alçada reguladora màxima és de 32,00 m, corresponents a un nombre màxim de plantes de PB + 6PP.

S'admet un establiment per cada 300 m² de sostre per a l'ús industrial o comercial; i un establiment cada 100 m² de sostre per a oficines.

Els usos admesos per al sostre industrial són els corresponents a la zona 22a de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità: indústria en categories 1a, 2a, 3a i 4a, i categoria 5a en situacions 5-b; comerç a l'engròs; parcs de vehicles i maquinària; habitatge per al personal de vigilància, a raó de dos habitatges màxima per indústria; comercial (venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria); cafeteries, restaurants, bars i similars; oficines (les pròpies de cada establiment comercial o industrial); sanitari (només dispensaris, consultoris i ambulatoris); religiós i cultural (només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona; i els centres socials i de caràcter associatiu i reunió al servei del personal adscrit a les indústries); recreatiu (sales d'espectacles per al personal de les empreses de la zona); esportiu.

Els usos admesos per al sostre d'activitat econòmica són els indicats a l'article 306 del Pla General Metropolità, excepte l'ús residencial i d'habitatge: comercial; sanitari; recreatiu; esportiu; religiós i cultural; oficines; industrial de 1a i 2a categoria, i de categoria 3a en edificacions separades d'habitatges.

També s'admeten els usos comercials i d'oficines complementaris a l'activitat econòmica industrial així com aquelles independents amb el sostre màxim comercial i d'oficines establert anteriorment; i l'ús d'aparcament.

Per tant, la zona amb qualificació 22a/t té una superfície de sòl total de 1.938,90 m², amb una edificabilitat màxima de 9.263,00 m²st per a ús comercial-oficines, i una edificabilitat màxima de 2.432,19 m²st per a ús industrial.

4. ESTUDI DE MERCAT DE LES TIPOLOGIES PREVISTES

S'han realitzat diversos estudis de mercat corresponents a les diferents tipologies edificatòries previstes al sector:

4.1. Habitatge plurifamiliar lliure (clau 18r)

4.2. Local comercial en Planta Baixa (ús comercial a zones 18r i 18hp)

4.3. Oficines (clau 18t/7b)

4.4. Industrial (claus 22a i 22a.RAct)

4.5. Edificis d'ús industrial i terciari (clau 22a/t)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 95 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

4.1. ESTUDI DE MERCAT HABITATGE PLURIFAMILIAR

	SITUACIÓ	FONT	SUP. (m²)	SUP. AMB ZC (m²)	PREU	PREU UNITARI
1	Vistalegre, 26 - Cornellà	Idealista	63,00	71,19	270.000,00 €	3.792,67
2	Mossén Jaume Solé, 32 - Cornellà	Idealista	85,83	96,99	350.000,00 €	3.608,70
3	Josep Fiter, 40 - Cornellà	Habitaclia	95,00	107,35	374.000,00 €	3.483,93
4	Cinema Bel, 17 - Cornellà	Idealista	107,38	121,34	430.000,00 €	3.543,78
5	Ctra. Esplugues, 134 - Cornellà	Habitaclia	76,00	85,88	300.000,00 €	3.493,25
6	Ctra. Sant Joan Despí, 101 - Cornellà	Idealista	89,75	101,42	396.000,00 €	3.904,65

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 96 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 1			
ADREÇA:	Vistalegre núm.26 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. PRIMERO 3	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	63,00 m²	SUP. AMB ZONES COMUNES:	71,19 m²
ANY CONST.:	2024	ANY REHAB.:	-
PREU OFERTAT:	270.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/obra-nueva/103240779/inmueble/103449628/		
OBSERVACIONS: Habitatge en Planta 1a 2 dormitoris i 1 bany Ascensor			

30/5/24 16:34 Piso en venta en calle vista alegre, 26, La Gavarra, Cornellà de Llobregat — idealista

×

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

MEGADOCAR Megadocar Inversiones, [illegible] de Llobregat

Piso en venta en calle vista a

La Gavarra, Cornellà de Llobregat

270.000 €

Obra nueva 63 m² | 2 hab. | Planta 1ª exterio

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nueva Construccion 9 viviendas con parking y trastero en la misma finca, suituado en la plaça de Marsans esquina calle vista alegre, 9 viviendas con primeras calidades todas las viviendas son exteriores.

Viviendas de diferentes tipologias desde Bajos de 1 dormitorio hasta duplex de 4 dormitorios con terrazas privadas 6 plazas de parking de grandes dimensiones con comoda entrada desde la calle VistaAlegre, asi como 9 trasteros de diferentes tipologias en el sotano del edificio, El Edificio dispone de placas solares para mayor confort y ahorro energetico.

https://www.idealista.com/obra-nueva/103240779/inmueble/103449628/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 97 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 2			
ADREÇA:	Carrer Mossén Jaume Solé núm. 32 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. GC01037	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	85,83 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	96,99 m²
ANY CONST.:	2024	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	350.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/obra-nueva/102427047/inmueble/102429192/		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Baixa
2 dormitoris i 2 banys
Terrassa
Ascensor
Calefacció
Qualificació energètica B

30/5/24, 16:20 Piso en venta en calle Mossén Jaume Solé, 32, La Gavarra, Cornellà de Llobregat — idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

GUIMAR asesoramiento consulting arquitectónico de Llobregat

Piso en venta en calle Mosse

La Gavarra, Cornellà de Llobregat

350.000 €

Obra nueva 85 m² | 2 hab. | Bajo exterior co

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

PROMOCIÓN OBRA NUEVA EN CORNELLÀ DE LLOBREGAT
Te presentamos una magnífica promoción de viviendas de obra nueva en Cornellà de Llobregat, en la calle Mossèn Jaume Solé, 32.
Dispone de 3 únicas viviendas:
- Planta baja con jardín, 85,83m2 vivienda + 25m2 jardín. Precio: 350,000€
- Primer piso, 84,92m2 vivienda + 5m2 balcón + 25m2 jardín. Precio: 325.000€
- Segundo piso - Dúplex, 115,75m2 vivienda + 20m2 terraza. Precio: 345,000€
Todas las viviendas disponen de 2 habitaciones y 2 baños. Tanto la planta baja como la primera disfrutarán de su propio

https://www.idealista.com/obra-nueva/102427047/inmueble/102429192/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 98 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 3			
ADREÇA:	Carrer Josep Fiter núm. 40 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 25041004479216	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	95,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	107,35 m²
ANY CONST.:	2024	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	374.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_fiter_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-i25041004479216.htm?geo=p		

OBSERVACIONS:

Habitatge dúplex en Planta 2a
3 dormitoris i 2 banys
Terrassa
Ascensor
Calefacció i aire condicionat
Qualificació energètica A

374.000 €

Dúplex 95m² en carrer josep fiter obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat

El Pedró - Carrer Josep Fiter, 40

desde 95 m² 3 hab. 2 baños 3.937 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 99 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 4			
ADREÇA:	Carrer Cinema Bel núm. 17 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. ONB2203002-3	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	107,38 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	121,34 m²
ANY CONST.:	2024	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	430.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/obra-nueva/97398292/inmueble/97409640/		
OBSERVACIONS: Habitatge en Planta 1a 3 dormitoris i 2 banys Terrassa Ascensor			

30/5/24, 16:24 Piso en venta en calle Cinema Bel, Centre, Cornellà de Llobregat — Idealista

×

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Aproperties Obra Nueva Barcelona
Obra Nueva
Barcelona

Piso en venta en calle Cinem
Centre, Cornellà de Llobregat
430.000 €
Obra nueva 107 m² | 3 hab. | Planta 1ª exter

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Cornellà Central es una exclusiva promoción de 8 viviendas de alto standing situadas en el centro de Cornellà de Llobregat, una de las ciudades mejor conectadas a la metrópolis de Barcelona.

Viviendas amplias, luminosas y exteriores. Con dormitorios de grandes dimensiones que cuentan con vestidor y salida directa a terraza.

Cada unidad está equipada de elementos domóticos con el fin de proveer a sus habitantes confort y seguridad. A su vez el aparcamiento cuenta con tomas eléctricas

https://www.idealista.com/obra-nueva/97398292/inmueble/97409640/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 100 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 5			
ADREÇA:	Carretera d'Esplugues núm. 134 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 586004537838	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	76,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	85,88 m²
ANY CONST.:	2024	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	300.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-piso-obra_nueva_esplugues_134_el_pedro-cornella_de_llobregat-i586004537838.htm?geo=p		

OBSERVACIONS:

Habitatge de 2 dormitoris i 2 banys
Terrassa
Ascensor
Calefacció i aire condicionat
Qualificació energètica A

300.000 €

Piso 76m² en carretera esplugues obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat

El Pedró - Carretera Esplugues, 134

desde 76 m² 2 hab. 2 baños 3.947 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 101 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 6			
ADREÇA:	Carretera Sant Joan Despí núm. 101 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 4-T1a A	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	89,75 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	101,42 m²
ANY CONST.:	2024	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	396.000 € (preu ofertat de 411.000 €, del qual s'han descomptat 15.000 € per una plaça d'aparcament inclosa al preu)		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/obra-nueva/103661828/inmueble/103682881/		
OBSERVACIONS: Habitatge en Planta 1a 3 dormitoris i 2 banys Terrassa Ascensor Piscina comunitària			

30/5/24, 16:44 Piso en venta en carretera Sant Joan Despí, 101, Fontsanta-Fatjó, Cornellà de Llobregat — idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Barcelona

Piso en venta en carretera Sa

Fontsanta-Fatjó, Cornellà de Llobregat

411.000 €

Obra nueva 90 m² | 3 hab. | Planta 1ª exter

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Descubre una nueva forma de vivir y disfrutar de la vida urbana.
Residencial Priorat es una promoción de 68 viviendas con amplias terrazas y magníficas zonas comunes pensadas para que disfrutes de tu nuevo hogar las 24 horas del día durante los 365 días del año. Un proyecto de viviendas que se adapta al estilo de vida actual y que destaca por sus terrazas, su cuidada distribución y sus estancias, luminosas y espaciosas, con acabados modernos y de calidad.

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
Amplias terrazas perimetrales

https://www.idealista.com/obra-nueva/103661828/inmueble/103682881/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 102 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

4.2. ESTUDI DE MERCAT LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAIXA

	SITUACIÓ	FONT	SUP. (m²)	PREU	PREU UNITARI
1	Josep Feliu i Codina, 16 - Cornellà	Idealista	49,00	120.000,00 €	2.448,98
2	Av. Flors, 30 - Cornellà	Idealista	78,00	120.000,00 €	1.538,46
3	Iscle Soler, 44 - Cornellà	Idealista	122,00	150.000,00 €	1.229,51
4	Ctra. Esplugues, 182 - Cornellà	Idealista	72,00	170.000,00 €	2.361,11
5	Mossén Jaume Soler, 20 - Cornellà	Idealista	60,00	136.000,00 €	2.266,67
6	Vistalegre, 3 - Cornellà	Idealista	54,00	92.000,00 €	1.703,70
7	Ctra. Esplugues, 66 - Cornellà	Habitaclia	261,00	435.000,00 €	1.666,67

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 103 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 1			
ADREÇA:	Carrer Josep Feliu i Codina núm. 16 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 16309	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	49,00 m²		
ANY CONST.:	1971	**ANY REHAB.:**	2015
PREU OFERTAT:	120.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/104315385/		

OBSERVACIONS:

Local comercial en Planta Baixa.
Façana de 6,00 m
Aire condicionat
Qualificació energètica F

30/5/24, 17:06 Local en venta en calle de Josep Feliu i Codina, El Pedró, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

immomax inmomax Barcelona

Local en venta en calle de Jose

El Pedró, Cornellà de Llobregat

120.000 €

49 m² | 2.449€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡Hey! Imagina tener tu propio espacio comercial en una de las zonas más vibrantes de la ciudad. ¡Pues aquí lo tienes! Este increíble local en venta te ofrece todo lo que necesitas para iniciar o hacer crecer tu negocio con éxito. Ubicado en una de las zonas más transitadas y con mayor afluencia de gente, este local comercial de 49,00 m2 construidos es perfecto para captar la atención de todos los clientes potenciales que pasen por aquí. Con una fachada de 6,00 m2, tu negocio será visto de forma instantánea y atraerá a todos los curiosos que quieran descubrir lo que tienes para ofrecer.
Construido en el año 1971, este local cuenta con un diseño único y una distribución que se

https://www.idealista.com/inmueble/104315385/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 104 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 2			
ADREÇA:	Avinguda Flors núm. 30 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 16309	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	78,00 m²		
ANY CONST.:	1971	ANY REHAB.:	2000
PREU OFERTAT:	120.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/104143577/		
OBSERVACIONS: Local comercial en Planta Baixa. Aire condicionat Qualificació energètica G			

30/5/24, 17:09 Local en venta en calle de Josep Feliu i Codina, El Pedró, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Gestionado por: Grupo Asesan Fincas
Inmobiliaria en Cornellà de Llobregat

Local en venta en calle de Jose

El Pedró, Cornellà de Llobregat

120,000 €

78 m² | 1.538 €/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡Excelente Oportunidad de Inversión!
¡Atención emprendedores del sector de la hostelería! Se presenta una oportunidad única para adquirir un próspero bar que ha sido el favorito de la comunidad durante años.
Características Destacadas:
Ubicación Estratégica: Este encantador bar se encuentra estratégicamente ubicado en las inmediaciones de una zona industrial con una gran afluencia de trabajadores. ¡Una clientela potencialmente asegurada que busca un lugar para relajarse y disfrutar después de su jornada laboral!
Amplia Terraza y Cristalera a la Calle: Con una generosa terraza y una amplia cristalera hacia la calle, este bar ofrece una visibilidad

https://www.idealista.com/inmueble/104143577/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 105 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 3			
ADREÇA:	Carrer Iscle Soler núm. 44 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. CH21COR-L(V)24	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	122,00 m²		
ANY CONST.:	1986	**ANY REHAB.:**	1995
PREU OFERTAT:	150.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/104202681/		
OBSERVACIONS: Local comercial en Planta Baixa i altell Aire condicionat Sortida de fums			

30/5/24, 12:13 Local en venta en ISCLE SOLER, El Pedró, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FINQUES ALZINA signat Finques Alzina cs Cornellet de Llobregat

Local en venta en Iscle Soler

El Pedró, Cornellà de Llobregat

150.000 €

122 m² | 1.230€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡No pierdas la oportunidad de adquirir este increible local en venta! Con una ubicación privilegiada en EL PEDRÓ, este inmueble cuenta con una planta baja diáfana de aproximadamente 70m2, perfecta para dar rienda suelta a tu creatividad y adaptarla a tus necesidades. Además, cuenta con una zona de barra y mesas para que puedas comenzar a trabajar desde el primer día.

Pero eso no es todo, ¡también cuenta con una planta superior de 52m2 aproximadamente! Aquí podrás encontrar un almacén y un baño completo, perfecto para almacenar tus productos y tener un espacio privado para ti y tus empleados.

https://www.idealista.com/inmueble/104202681/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 106 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 4			
ADREÇA:	Carretera d'Esplugues núm. 182 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 15754	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	72,00 m²		
ANY CONST.:	1987	ANY REHAB.:	-
PREU OFERTAT:	170.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/103926105/		
OBSERVACIONS: Local comercial en Planta Baixa			

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

immomax signahomax Barcelona

Local en venta en carretera d'E

La Gavarra, Cornellà de Llobregat

170,000 €

72 m² | 2.361€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Local comercial en inmejorable zona, con 3 escaparates a la calle. Perfecto para cafetería, tienda o cualquier otro negocio. Tiene más de 70 metros más cuarto de baño y zona de almacenaje.

Características básicas

- 72 m² construidos, 70 m² útiles
- Segunda mano/buen estado
- 1 aseos o baños
- Hace esquina
- Construido en 1987

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 107 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 5			
ADREÇA:	Carrer Mossén Jaume Soler núm. 20 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 547022	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	60,00 m²		
ANY CONST.:	1967	**ANY REHAB.:**	2010
PREU OFERTAT:	136.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/96643289/		

OBSERVACIONS:

Local comercial en Planta Baixa
Calefacció i aire condicionat
Sortida de fums
Qualificació energètica D

30/5/24, 17:01 Local o nave en venta en La Gavina, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Picasso – Plaça de Picasso, Cornellà de Llobregat

Local o nave en venta en La Ga

Cornellà de Llobregat

136.000 €

60 m² | 2.267€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Local en cornella del llobregat en la zona marsans. Local de 60 m2 en un buen estado. El local dispone de aseo, despacho y almacen con salida a patio interior, suelo de gres (imitando parquet) calefaccion y aire acondicionado, cristaleras en fachada principal, posibilidad de salida de humos, actualmente no dispone de vada, pero hay posibilidad de solicitarlo, La ultima actividad que se realizo fue la de parafarmacia (posibilidad de traspaso de licencia y material por 73.000€). El local esta ubicado en un sitio ideal, rodeado de todo tipo de servicios, como centros escolares, parques, centros comerciales y con acceso fácil a las autopistas, rondas, etc.

https://www.idealista.com/inmueble/96643289/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 108 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 6			
ADREÇA:	Carrer Vistalegre núm. 3 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 101803340	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	54,00 m²		
ANY CONST.:	1965	ANY REHAB.:	2000
PREU OFERTAT:	92.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/101803340/		
OBSERVACIONS: Local comercial en Planta Baixa Sortida de fums Aire condicionat Qualificació energètica G			

30/5/24, 17:03 Local en venta en Vistalegre, 3, La Gavarra, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Particular
Jennifer

Puedes contactar con el anunciante por chat (no ha facilitado teléfono).
Referencia del anuncio: 101803340

Local en venta en Vistalegre, 3
La Gavarra, Cornellà de Llobregat
92.000 €
54 m² | 1.704€/m²

Guardar Desca

Comentario del anunciante

Se vende local cerca de la Plaça Marsans está montado como bar-restaurante, dos baños y una despensa, barra y salida de humos, También se podría hacer pizzería o kebab. No hay licencia de bar. No tiene licencia de bar Pero lo puedes utilizar el local y montar lo que quieras. Muchas posibilidades.
No tiene terraza pero hace años podían permiso al ayuntamiento y podían poner mesas en la acera y mitad carretera donde está aparcado el coche.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Jennifer** por chat.

Características básicas

https://www.idealista.com/inmueble/101803340/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 109 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 7			
ADREÇA:	Carretera d'Esplugues núm. 66 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 36229000003038	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	261,00 m²		
ANY CONST.:	1975	**ANY REHAB.:**	2005
PREU OFERTAT:	435.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-local_en_venta_en_la_gavarra-cornella_de_llobregat-i36229000003038.htm?pag=2&ordenar=precio_m2_mas_alto&codzonas=17&f=&from=list&lo=55		
OBSERVACIONS: Local comercial en Planta Baixa i altell Aire condicionat			

435.000 €

Local comercial local en venta en cornellá de llobregat en Cornellà de Llobregat

La Gavarra

261 m² 1.667 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 110 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

4.3. ESTUDI DE MERCAT TERCIARI OFICINES

	SITUACIÓ	FONT	SUP. (m²)	RENDA OFERTADA	RENDA UNITÀRIA
1	Av. Països Catalans, 34 - Esplugues	Idealista	505,00	7.587,00	15,02
2	El Pla, 164 - Sant Feliu de Llobregat	Idealista	70,00	1.194,00	17,06
3	Ctra. de l'Hospitalet, 147 - Cornellà	Idealista	163,00	2.163,00	13,27
4	Av. Sant Ferran, 38 - Cornellà	Idealista	110,00	1.812,00	16,47
5	Av. de la Fama, 11 - Cornellà	Idealista	900,00	14.400,00	16,00
6	Ctra. d'Esplugues, 225 - Cornellà	Idealista	265,00	3.644,00	13,75
7	Enric Granados, 32 - Esplugues	Idealista	2.339,00	37.424,00	16,00

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 111 de 409

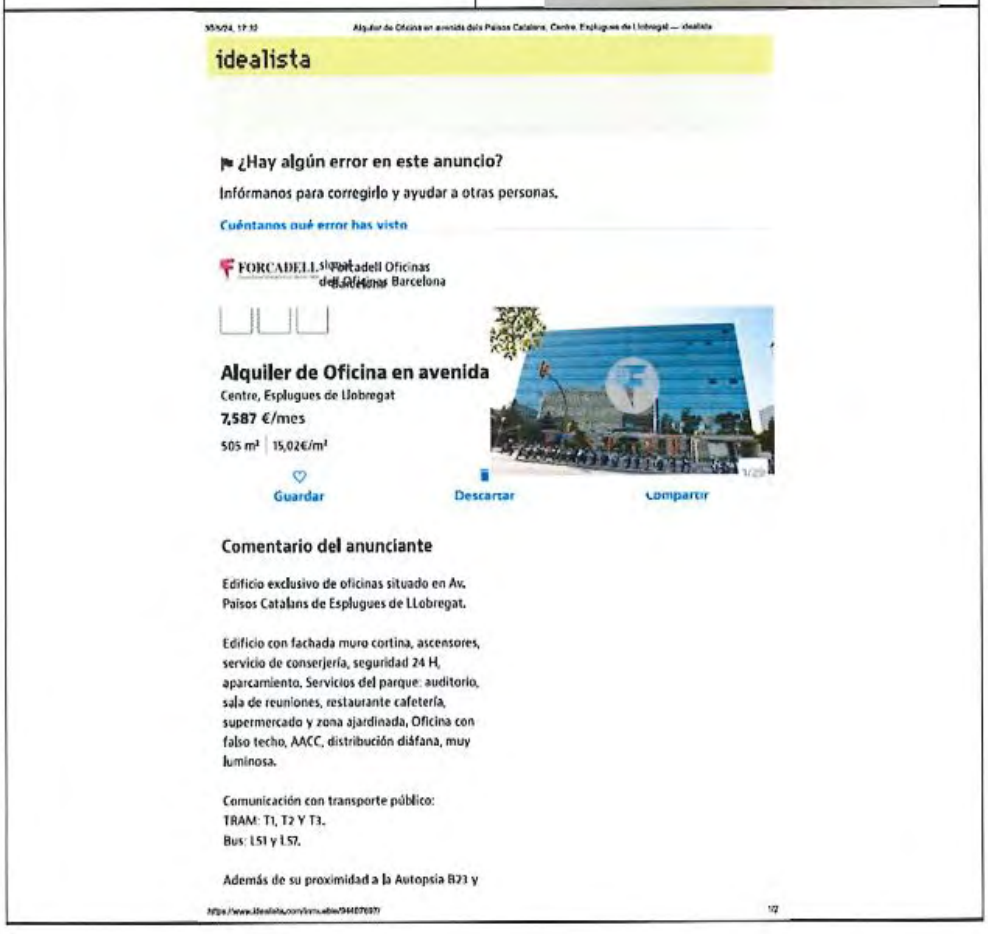
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 1			
ADREÇA:	Avinguda Països Catalans núm. 34 – Esplugues de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. IE-190905	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	505,00 m²		
ANY CONST.:	2005	ANY REHAB.:	-
RENDA OFERTADA:	7.587,00 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/94407697/		

OBSERVACIONS:

Oficina en edifici d'ús exclussiu
Ascensor
Calefacció i aire condicionat
Qualificació energètica D



30/5/24, 17:10 Alquiler de Oficina en avenida dels Països Catalans, Centre, Esplugues de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL Forcadell Oficinas del Oficinas Barcelona

Alquiler de Oficina en avenida

Centre, Esplugues de Llobregat

7.587 €/mes

505 m² | 15,02€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Edificio exclusivo de oficinas situado en Av. Países Catalans de Esplugues de LLobregat.

Edificio con fachada muro cortina, ascensores, servicio de conserjería, seguridad 24 H, aparcamiento. Servicios del parque: auditorio, sala de reuniones, restaurante cafetería, supermercado y zona ajardinada, Oficina con falso techo, AACC, distribución diáfana, muy luminosa.

Comunicación con transporte público:
TRAM: T1, T2 Y T3.
Bus: L51 y L57.

Además de su proximidad a la Autopista B23 y

https://www.idealista.com/inmueble/94407697/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 112 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 2			
ADREÇA:	Carrer El Pla núm. 164 – Sant Feliu de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. D11A	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	70,00 m²		
ANY CONST.:	1993	ANY REHAB.:	-
RENDA OFERTADA:	1.194,00 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/103860044/		

OBSERVACIONS:

Oficina en edifici d'ús exclussiu
Ascensor
Calefacció i aire condicionat
Qualificació energètica D

30/5/24, 17:49 Alquiler de Oficina en calle DEL PLA, 164, El Pla, Sant Feliu de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Consorci de la Zona Franca

Alquiler de Oficina en calle De

El Pla, Sant Feliu de Llobregat

1.194 €/mes

70 m² | 17,06€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficina en alquiler en el Polígono El Pla de Sant Feliu de Llobregat, con espacios de diferentes dimensiones para adaptarse a tus necesidades. Este inmueble cuenta con una recepción disponible de 7:30 a 20:30h, brindando comodidad y accesibilidad a tus clientes. Además, podrás disfrutar de un aparcamiento privado y seguridad las 24 horas del día, para garantizar la tranquilidad de tu negocio. También cuenta con una sala de reuniones-auditorio, ideal para presentaciones o eventos corporativos. No pierdas la oportunidad de adquirir esta oficina con acceso 24/365, que te permitirá trabajar de manera flexible y sin restricciones. ¡Contáctanos ahora y haz de este lugar tu nuevo espacio de trabajo!

https://www.idealista.com/inmueble/103860044/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 113 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 3			
ADREÇA:	Carretera de l'Hospitalet núm. 147 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 1360	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	163,00 m²		
ANY CONST.:	1994	ANY REHAB.:	2010
RENDA OFERTADA:	2.163,00 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/103923975/		

OBSERVACIONS:

Oficina en edifici d'ús exclussiu
Ascensor
Qualificació energètica F

30/5/24, 17:38 Alquiler de Oficina en carretera de l'Hospitalet, Almeda, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

CEFERSA Inmobiliaria
Barcelona

Alquiler de Oficina en carreter

Almeda, Cornellà de Llobregat

2,163 €/mes

163 m² | 13,27€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficina en alquiler en primera planta de 163 m2. Exterior y muy luminosa. Dotada de pre-instalaciones, suelo técnico, cuadro eléctrico actualizado y climatización independiente. Actualmente se distribuye en 2 despachos y una sala de reuniones. Adicionalmente hay una pequeña sala con office y espacio para RACK.

Edificio exclusivo de oficinas en el Parque Empresarial CityPark en Cornellà de Llobregat. El complejo se compone de 12 edificios construidos entre 1996 y 2000, funcionalmente independientes, y goza de zonas ajardinadas y unos servicios para sus usuarios.

- Edificación independiente con zonas

https://www.idealista.com/inmueble/103923975/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 114 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 4			
ADREÇA:	Avinguda Sant Ferran núm. 38 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. ESop14952	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	110,00 m²		
ANY CONST.:	2003	ANY REHAB.:	-
RENDA OFERTADA:	1.812,00 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/82824284/		

OBSERVACIONS:

Oficina en Planta 4a edifici d'ús exclussiu
Ascensor
Calefacció i aire condicionat
Qualificació energètica A

30/5/24, 17:34 Alquiler de Oficina en plaza de la Pau s/n, Almeda, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

IWG plc
Barcelona

Alquiler de Oficina en plaza de

Almeda, Cornellà de Llobregat

1.812 €/mes

110 m² | 16,47€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficinas en espacios abiertos para 10 personas en WTC Almeda Park Cornellà

Encuentre una solución flexible para empresas con nuestras oficinas en espacios abiertos para equipos de todos los tamaños. Esta dirección comercial ubicada en Cornellà de Llobregat (al suroeste de Barcelona), que cuenta con una impresionante fachada acristalada que cubre sus cinco plantas, sin duda causará una gran impresión. Nuestras oficinas de la tercera planta, que se encuentran en el parque empresarial WTC Almeda Park (un moderno y próspero complejo profesional situado a tan solo quince minutos del centro de la ciudad y del aeropuerto), también se benefician de su

https://www.idealista.com/inmueble/82824284/ 1/4

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 115 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 5			
ADREÇA:	Avinguda de la Fama núm. 11 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. IE-194328	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	900,00 m²		
ANY CONST.:	2006	**ANY REHAB.:**	-
RENDA OFERTADA:	14.400,00 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/99310687/		

OBSERVACIONS:

Oficina en edifici d'ús exclussiu
Ascensor
Calefacció i aire condicionat
Qualificació energètica B

30/5/24, 17:35 Alquiler de Oficina en plaza de la Paz, Almeda, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL signat Forcadell Oficinas de Barcelona

Alquiler de Oficina en plaza de

Almeda, Cornellà de Llobregat

14.400 €/mes

900 m² | 16,00€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficinas en alquiler en el Parque Empresarial Arboretum de Cornellà de Llobregat. Oficinas luminosas, diáfanas, acabados elegantes y de calidad. Cuentan con pavimento técnico, falso techo con luminarias empotradas y climatización frío-calor.

Edificio con servicio de conserjería, control de seguridad, ascensores, salas de reuniones, mantenimiento de las instalaciones. Parking y terraza.

El parque empresarial Arboretum se ubica en pleno centro de Cornellà. Con excelentes redes de comunicación viaria y de transporte. Cuenta con 5 edificios de oficinas con un total de

https://www.idealista.com/inmueble/99310687/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 116 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 6			
ADREÇA:	Carretera d'Esplugues núm. 225 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 96541474	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	265,00 m²		
ANY CONST.:	2010	**ANY REHAB.:**	-
RENDA OFERTADA:	3.644,00 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/96541474/		
OBSERVACIONS: Oficina en Planta 5a en edifici d'ús exclussiu Ascensor Calefacció i aire condicionat Qualificació energètica A			

30/5/24, 17:38 Alquiler de Oficina en carretera Esplugues, 225, El Pedró, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

BNP PARIBAS REAL ESTATE BNP Paribas Real Estate

Alquiler de Oficina en carreter

El Pedró, Cornellà de Llobregat

3.644 €/mes

265 m² | 13,75€/m²

Guardar

Comentario del anunciante

Edificio exclusivo de oficinas situado en el eje sur de Barcelona.

El edificio consta de planta baja más 10 plantas superiores de oficinas y 3 plantas sótano dedicadas al aparcamiento de coches y motos.

La planta tipo dispone de 800 m² con acabados de clase A, muy luminosa, y se adapta a las necesitadas de cualquier tipo de empresa.

El edificio está a 20 minutos del centro de Barcelona y a 15 minutos del aeropuerto, y tiene buenas comunicaciones a través del tranvía.

SERVICIOS

https://www.idealista.com/inmueble/96541474/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 117 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 7			
ADREÇA:	Carrer Enric Granados núm. 32 – Esplugues de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. IE-224069	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	2.339,00 m²		
ANY CONST.:	2024	ANY REHAB.:	-
RENDA OFERTADA:	37.424,00 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/104275149/		

OBSERVACIONS:

Oficina en edifici d'ús exclussiu
Calefacció i aire condicionat
Ascensor
Qualificació energètica A

30/5/24, 17:53 Alquiler de Oficina en calle d'Enric Granados, El Gall, Esplugues de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL Sant Cugat Oficinas Barcelona

Alquiler de Oficina en calle d'E

El Gall, Esplugues de Llobregat

37.424 €/mes

2.339 m² | 16,00€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Esta descripción ha sido traducida automáticamente y puede que no sea muy precisa. Ver descripción en el idioma original

Campus Esplugues está situado en la Avenida del Baix Llobregat, en Esplugues de Llobregat, en una zona consolidada y con todos los servicios.

Complejo ideal para empresas del sector LIFE SCIENCE (farmacéutico, médico, biotecnológico, salud...). Cuenta con instalaciones adaptables para una variedad de usos al sector, con plantas de gran superficie y altura que superan los 4 metros, permitiendo la instalación de

https://www.idealista.com/inmueble/104275149/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 118 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

4.4. ESTUDI DE MERCAT NAUS INDUSTRIALS

	SITUACIÓ	FONT	SUP. (m²)	SUP. PARCEL·LA (m²)	PREU	PREU UNITARI
1	Rosselló, 52 Cornellà	Habitaclia	843,00	560,00	750.000,00 €	889,68
2	Almeda - Cornellà	Idealista	1.112,00	938,00	925.000,00 €	831,83
3	Av. Alps, 50 - Cornellà	Idealista	1.761,00	1.601,00	1.690.000,00 €	959,68
4	Les Planes - Cornellà	Habitaclia	1.200,00	593,09	975.000,00 €	812,50
5	Treball, 29 - Cornellà	Idealista	884,00	955,00	850.000,00 €	961,54
6	Av. Remolar, 31 - El Prat	Idealista	610,00	411,00	600.000,00 €	983,61

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 119 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 1			
ADREÇA:	Carrer Rosselló núm. 52 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 2129003065906	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	843,00 m²	**SUP. PARCEL·LA:**	560,00 m²
ANY CONST.:	1996	**ANY REHAB.:**	2005
PREU OFERTAT:	750.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_almeda_almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i2129003065906.htm?pag=1&ordenar=precio_m2_mas_bajo&f=&geo=p&from=list&lo=55		

OBSERVACIONS:

Nau industrial entre mitgeres.

750.000 €

Nave industrial en venta en almeda en Cornellà de Llobregat

Almeda - El Corte Inglés

843 m² 890 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 120 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 2			
ADREÇA:	Almeda – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 00733	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	1.112,00 m²	SUP. PARCEL·LA:	938,00 m²
ANY CONST.:	1980	ANY REHAB.:	2005
PREU OFERTAT:	925.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/99454952/		
OBSERVACIONS:	Nau industrial entre mitgeres. 2 portes TIR Pati		

30/5/24, 18:06 Nave en venta en Almeda, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

hogava

Nave en venta en Almeda

Cornellà de Llobregat

925,000 €

1,104 m² | 838€/m²

1/2

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Situación excelente en Cornellá al lado del centro comercial Splau
Recinto privado y cerrado

•Superficie total: 1,112 m2
•Superficie planta baja: 738 m2
•Superficie altillos: 374 m2
•2 puertas TIR
•Altura: 8m
•Estructura: hormigón
•Cubierta: Fibrocemento
•Patio trasero cubierto de 200 m2

Son dos fincas registrales independientes, con lo que en el fututo se pueden vender o alquilar por separado

https://www.idealista.com/inmueble/99454952/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 121 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 3			
ADREÇA:	Avinguda Alps núm. 50 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. IE-219840	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	1.761,00 m²	SUP. PARCEL·LA:	1.601,00 m²
ANY CONST.:	1998	ANY REHAB.:	2015
PREU OFERTAT:	1.690.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/96516278/		

OBSERVACIONS:

Nau industrial entre mitgeres.
Calefacció i aire condicionat

30/5/24, 13:12 Nave en venta en Carrer de Josep Duran i Campderrós, Almeda, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL Polígon industrial (naves) de Cornellà Barcelona

Nave en venta en Carrer de Jo

Almeda, Cornellà de Llobregat

1.690.000 €

1.761 m² | 960€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nave industrial en venta o alquiler situada en el polígono industrial Almeda del municipio de Cornellà de Llobregat, Barcelona

Nave industrial adosada con buena imagen corporativa con una superficie construida de 1.761 m² distribuida en planta baja de 943 m² y planta primera de 818 m².

La nave industrial tiene una altura de 8 metros, estructura de hormigón y cubierta de hormigón.

La nave industrial dispone de 4 puertas TIR, montacargas, puerta peatonal, oficinas

https://www.idealista.com/inmueble/96516278/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 122 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 4			
ADREÇA:	Les Planes – Cornellà de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 43011000000093	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	1.200,00 m²	SUP. PARCEL·LA:	593,09 m²
ANY CONST.:	1968	ANY REHAB.:	2015
PREU OFERTAT:	975.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-nave_adosada_en_el_centro_centre-cornella_de_llobregat-i43011000000093.htm?pag=1&ordenar=mas_metros&f=&geo=p&from=list&lo=55		
OBSERVACIONS: Nau industrial entre mitgeres.			

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 123 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 5			
ADREÇA:	Carrer Treball núm. 29 – Cornellà de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. IE-221940	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	884,00 m²	**SUP. PARCEL·LA:**	955,00 m²
ANY CONST.:	1988	**ANY REHAB.:**	2005
PREU OFERTAT:	850.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/104416926/		
OBSERVACIONS: Nau industrial entre mitgeres. Calefacció i aire condicionat			

30/5/24, 18:18 Nave en venta en calle de Sant Ferran, Almeda, Cornellà de Llobregat — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL Forcadell inversion del inversión y suelo

Nave en venta en calle de Sant

Almeda, Cornellà de Llobregat

850.000 €

884 m² | 962€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Esta descripción ha sido traducida automáticamente y puede que no sea muy precisa. Ver descripción en el idioma original

Nave industrial en rentabilidad en el polígono de la Almeda (Cornellà de Llobregat).

Características básicas

884 m² construidos

Segunda mano/buen estado

Equipamiento

https://www.idealista.com/inmueble/104416926/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 124 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 6			
ADREÇA:	Avinguda Remolar núm. 31 – El Prat de Llobregat		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 3670	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	610,00 m²	SUP. PARCEL·LA:	411,00 m²
ANY CONST.:	1988	ANY REHAB.:	2005
PREU OFERTAT:	600.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/101338948/		
OBSERVACIONS:			

Nau industrial entre mitgeres.
Porta TIR
Pati

30/5/24, 19:08 Nave en venta en avenida remolar s/n, Plaça de Catalunya, El Prat de Llobregat – idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FRANKLIN

Nave en venta en avenida rem

Plaça de Catalunya, El Prat de Llobregat

600.000 €

610 m² | 984€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nave adosada tipo A
Nave comercial
305 m2 en planta baja industrial
Altura de 4,5 metros
305 m2 de oficinas en planta primera
Patio delantero de 105 m2
Puerta TIR
Puerta peatonal con acceso independiente a oficinas
Todas las instalaciones en buen estado
Servicios de agua y luz de alta
Cubierta fibrocemento
Estructura de hormigón
Medidas de la nave 15 metros x 20,5 metros

El Prat limita en levante con Barcelona (Zona

https://www.idealista.com/inmueble/101338948/ 1/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 125 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

4.5. ESTUDI DE MERCAT D'EDIFICIS D'ÚS INDUSTRIAL I TERCIARI

	SITUACIÓ	FONT	SUP. (m²)	PREU	PREU UNITARI
1	Enric Prat de la Riba, 11 - St Boi	Habitaclia	3.706,00	5.640.000,00 €	1.521,86
2	Joan de la Cierva - Sant Just Desvern	Idealista	2.100,00	3.000.000,00 €	1.428,57
3	Montserrat Isern, 2 - L'Hospitalet	Habitaclia	307,00	420.000,00 €	1.368,08
4	Creativitat, 7 - Gavà Mar	Idealista	708,00	1.150.000,00 €	1.624,29
5	Joan de la Cierva, 19 - Sant Just Desvern	Habitaclia	3.000,00	6.250.000,00 €	2.083,33
6	Pg. Ferrocarrils Catalans - Cornellà	Habitaclia	1.775,00	2.712.000,00 €	1.527,89

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 126 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 1			
ADREÇA:	Carrer Enric Prat de la Riba núm. 11 – Sant Boi de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 4670004337342	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	3.706,00 m²		
ANY CONST.:	2024	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	5.640.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-de_nueva_construccion_calle_enric_prat_de_la_riba_11_casablanca-sant_boi_de_llobregat-i4670004337342.htm?ordenar=precio_m2_mas_alto&f=&geo=c&from=list&lo=55		

OBSERVACIONS:

Edifici industrial aïllat
Planta Baixa industrial 3.040 m²
Plantes Pis d'oficines 680 m²

5.640.000 €

Nave industrial en carrer enric prat de la riba 11 de nueva construcción en Sant Boi de Llobregat

Casablanca - Carrer Enric Prat de la Riba 11

3.706 m² 3 baños 1.522 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 127 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 2			
ADREÇA:	Carrer Joan de la Cierva – Sant Just Desvern		
FONT:	IDEALISTA – Ref. V-S.JUST1	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	2.100,00 m²		
ANY CONST.:	2006	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	3.000.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/104942298/		
OBSERVACIONS: Edifici d'ús industrial i terciari. 3 plantes Qualificació energètica E			

30/5/24, 18:52 Local o nave en venta en calle Joan de la Cierva, Mas Lluí - Els Miralls, Sant Just Desvern - idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

BarcelonaDream House

Local o nave en venta en calle

Mas Lluí - Els Miralls, Sant Just Desvern

3.000.000 €

2.100 m² | 1.429€/m²

1/10

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡Gran oportunidad de inversión en la Zona de Sant Just Desvern! Presentamos esta magnífica nave industrial en rentabilidad, situada en uno de los polígonos más cotizados de la zona. Con un total de 2.100 m² construidos y 2.000 m² útiles, esta propiedad se destaca por su excelente ubicación a pie de calle y por estar en óptimas condiciones desde su construcción en 2006. Este espacioso inmueble se distribuye en tres plantas y cuenta con dos inquilinos fiables, empresas solventes con contratos de larga duración, lo que garantiza una rentabilidad estable. Además, la nave ofrece la flexibilidad de ser vendida por separado debido a que posee dos referencias catastrales, brindando así diversas opciones de inversión. Cumpliendo con

https://www.idealista.com/inmueble/104942298/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 128 de 409

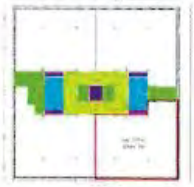
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 3			
ADREÇA:	Carrer Montserrat Isern núm. 2 – L'Hospitalet de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 10803000001140	DATA:	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	307,00 m²		
ANY CONST.:	2003	ANY REHAB.:	-
PREU OFERTAT:	420.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-planta_industrial_en_venta_passatge_montserrat_isern_1_l_hos_montserrat_isern_1_granvia_lh-hospitalet_de_llobregat-i10803000001140.htm?ordenar=precio_m2_mas_alto&f=&geo=p&from=list&lo=55		

OBSERVACIONS:

Planta 1a en edifici mixte ús industrial-terciari
Ascensor
Moll de càrrega



420.000 €

Nave industrial en montserrat isern 1 planta industrial en venta passatge montserrat isern, 1 l hospitalet de llobregat en Hospitalet de Llobregat (L´)

Granvia LH - Montserrat Isern 1

307 m² 1.368 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 129 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 4			
ADREÇA:	Carrer Creativitat núm. 7 – Gavà		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 471219_1	**DATA:**	31/05/2024
SUPERFÍCIE:	708,00 m²		
ANY CONST.:	2008	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	1.150.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.idealista.com/inmueble/87875366/		

OBSERVACIONS:

Edifici industrial de dues plantes
Porta TIR
Qualificació energètica D

10/6/24, 17:51 Nave en venta en Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Nave en venta en Gavà Mar

Gavà

1.150.000 €

708 m² | 1.624€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nave industrial en gava zona business park de 708m dividida en dos plantas de 354m cada una, altura libre en p. B. De 7,10m y 3,50 en p. O, patio de 66m, puerta tir, plazas de parking. Patio con zonas de estacionamiento, cubierta plana tipo deck con claraboyas. Instalación actualizada de luz, tiene buena iluminación en el interior. Con acometida de agua anti-incendios, pre-instalación de alarma. Nave con gran iluminación natural. Bien comunicada, cerca de transporte público, con buen acceso a carretera.

Características básicas

https://www.idealista.com/inmueble/87875366/ 1/2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 130 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 5			
ADREÇA:	Carrer Joan de la Cierva núm. 19 – Sant Just Desvern		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 715002181599	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	3.000,00 m²		
ANY CONST.:	2007	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	6.250.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_mas_llui_els_miralls-sant_just_desvern-i715002181599.htm?ordenar=precio_m2_mas_alto&f=&geo=c&from=list&lo=55		

OBSERVACIONS:

Edifici d'ús mixte industrial-oficina
Imatge corporativa
Ascensor i muntacàrregues
Planta Baixa i 3 Plantes Pis

6.250.000 €

Nave industrial en Mas Lluí - Els Miralls Sant Just Desvern

Mas Lluí - Els Miralls - Carrer de Narcís Monturiol

3.000 m² 2.083 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 131 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TESTIMONI NÚM. 6			
ADREÇA:	Passeig Ferrocarrils Catalans – Cornellà de Llobregat		
FONT:	HABITACLIA – Ref. 4670004336692	**DATA:**	30/05/2024
SUPERFÍCIE:	1.775,00 m²		
ANY CONST.:	2024	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	2.712.000 €		
ADREÇA URL:	https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-nueva_construccion_paseo_ferrocarrils_catalans_135_almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i4670004336692.htm?pag=1&ordenar=precio_m2_mas_alto&f=&geo=c&from=list&lo=55		

OBSERVACIONS:

Edifici d'ús mixte industrial-oficina
Imatge corporativa
Planta Baixa de 1.175 m²
Planta 1 de 600 m²

2.712.000 €

Nave industrial en passeig dels ferrocarrils catalans 139 nueva construccion en Cornellà de Llobregat

Almeda - El Corte Inglés - Passeig dels Ferrocarrils Catalans 139

1.775 m² 2 baños 1.528 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 132 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5. CÀLCUL DELS VALORS DE MERCAT

Es calculen els valors de mercat per a habitatges plurifamiliars, locals comercials en Planta Baixa, oficines, naus industrials i edificis d'ús mixte industrial-terciari segons estudis de mercat realitzats a Cornellà de Llobregat i municipis de l'entorn i de la comarca, segons quadres adjunts.

Normalment, del preu d'oferta dels testimonis s'ha de deduir un percentatge en concepte d'ajust oferta/ demanda, per considerar que el preu final en que es porten a terme les transaccions és inferior al preu d'oferta inicial. Per aquest motiu, hem descomptat del valor d'oferta dels habitatges plurifamiliars un 3% en concepte ajust oferta/demanda; i un 5% en la resta de tipologies.

S'han aplicat set coeficients d'homogeneïtzació:

- Coeficient A: pondera els testimonis segons la seva localització relativa. Es té en consideració la ubicació dins del municipi i de la comarca.
  En el cas de l'ús industrial per la relocalització d'activitats (clau 22a.RAct), s'adopta un coeficient de localització relativa d'aquesta tipologia respecte a la resta de l'ús industrial del sector (coeficient de 0,90), ja que es situa a una zona més allunyada de les vies de comunicació.

- Coeficient B: pondera els testimonis segons l'ús en relació a la tipologia valorada

- Coeficient C: pondera els testimonis segons la geometria de la parcel·la

- Coeficient D: pondera els testimonis segons la tipologia i paràmetres urbanístics.
  En el cas dels edificis d'ús mixte industrial-terciari s'adopta un valor de 1,10, donat que la tipologia prevista al PMU té una major edificabilitat que els testimonis adoptats (amb una alçada superior).
  En el cas de l'ús industrial per la relocalització d'activitats (clau 22a.RAct) s'adopta un valor de 0,90 donat que l'edificabilitat d'aquesta clau és molt inferior a la de l'altra clau d'ús industrial (22a).

- Coeficient E: pondera els testimonis segons la seva superfície relativa

- Coeficient F: pondera els testimonis segons la seva antiguitat i conservació. El càlcul d'aquest coeficient es realitza segons la fòrmula descrita al Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, essent aquesta fòrmula la següent:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

on:
Vv' = valor en venda de l'immoble homogeneïtzat per antiguitat i estat de conservació, en €/m²
Vv = valor en venda de l'immoble en €/m²
F = factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u (s'adopta un valor entre 0,44 per ús habitatge plurifamiliar; de 0,47 per ús comercial; de 0,58 per ús oficines; entre 0,52 i 0,61 per a ús industrial; i de 0,64 per edificis d'ús mixte industrial-oficines).
β= coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració (0 en el cas dels immobles d'obra nova)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 133 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

βi = coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació del testimoni (obtingut segons l'Annex 2 del Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl)

- Coeficient G: pondera els testimonis segons la seva qualitat relativa
- Coeficient H: pondera els testimonis segons les càrregues o gravàmens que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat
- Coeficient I: pondera els testimonis segons la data de presa de dades del comparable

5.1. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT ÚS HABITATGE PLURIFAMILIAR

HABITATGE PLURIFAMILIAR					
	SITUACIÓ	SUP. (m²)	VALOR UNITARI €/m²	COEF. OF.DE	VALOR UNITARI APLICAT €/m²
1	Vistalegre, 26 - Cornellà	71,19	3.792,67	0,97	3.678,89
2	Mossén Jaume Solé, 32 - Cornellà	96,99	3.608,70	0,97	3.500,44
3	Josep Fiter, 40 - Cornellà	107,35	3.483,93	0,97	3.379,41
4	Cinema Bel, 17 - Cornellà	121,34	3.543,78	0,97	3.437,47
5	Ctra. Esplugues, 134 - Cornellà	85,88	3.493,25	0,97	3.388,45
6	Ctra. Sant Joan Despí, 101 - Cornellà	101,42	3.904,65	0,97	3.787,51

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH A	CH B	CH C	CH D	CH E	CH F	CH G	CH H	CH I	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Vistalegre, 26 - Cornellà	3.678,89	1,05	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,05	1,00	1,00	3.974,85
2	Mossén Jaume Solé, 32 - Cornellà	3.500,44	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3.675,46
3	Josep Fiter, 40 - Cornellà	3.379,41	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,05	1,00	1,00	3.619,35
4	Cinema Bel, 17 - Cornellà	3.437,47	0,98	1,00	1,00	1,00	1,03	1,00	1,05	1,00	1,00	3.643,27
5	Ctra. Esplugues, 134 - Cornellà	3.388,45	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	3.557,87
6	Ctra. Sant Joan Despí, 101 - Cornellà	3.787,51	0,98	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,03	1,00	1,00	3.899,58

VALOR UNIT. HOM. HABITATGE PLURIFAMILIAR (V.U.H): 3.728,40 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 134 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5.2. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT ÚS COMERCIAL EN PLANTA BAIXA

LOCAL COMERCIAL					
	SITUACIÓ	SUP. (m²)	VALOR UNITARI €/m²	COEF. OF.DE	VALOR UNITARI APLICAT €/m²
1	Josep Feliu i Codina, 16 - Cornellà	49,00	2.448,98	0,95	2.326,53
2	Av. Flors, 30 - Cornellà	78,00	1.538,46	0,95	1.461,54
3	Iscle Soler, 44 - Cornellà	122,00	1.229,51	0,95	1.168,03
4	Ctra. Esplugues, 182 - Cornellà	72,00	2.361,11	0,95	2.243,06
5	Mossén Jaume Soler, 20 - Cornellà	60,00	2.266,67	0,95	2.153,33
6	Vistalegre, 3 - Cornellà	54,00	1.703,70	0,95	1.618,52
7	Ctra. Esplugues, 66 - Cornellà	261,00	1.666,67	0,95	1.583,33

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH A	CH B	CH C	CH D	CH E	CH F	CH G	CH H	CH I	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Josep Feliu i Codina, 16 - Cornellà	2.326,53	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,05	1,00	1,00	1,00	2.080,59
2	Av. Flors, 30 - Cornellà	1.461,54	1,03	1,00	1,00	1,00	0,92	1,10	1,00	1,00	1,00	1.523,49
3	Iscle Soler, 44 - Cornellà	1.168,03	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,03	1,00	1,00	1.395,39
4	Ctra. Esplugues, 182 - Cornellà	2.243,06	0,97	1,00	1,00	1,00	0,92	1,13	1,03	1,00	1,00	2.338,16
5	Mossén Jaume Soler, 20 - Cornellà	2.153,33	1,05	1,00	1,00	1,00	0,90	1,07	1,03	1,00	1,00	2.244,02
6	Vistalegre, 3 - Cornellà	1.618,52	1,05	1,00	1,00	1,00	0,87	1,10	1,03	1,00	1,00	1.682,20
7	Ctra. Esplugues, 66 - Cornellà	1.583,33	0,97	1,00	1,00	1,00	1,10	1,08	1,00	1,00	1,00	1.822,24

VALOR UNIT. HOM. LOCAL COMERCIAL PB (V.U.H): 1.869,44 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 135 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5.3. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT ÚS OFICINES

TERCIARI - OFICINES							
	SITUACIÓ	SUP. (m²)	RENDA OF. €/mes	COEF. RENDA NETA	RENDA NETA	RENDA NETA CAPITAL.	VALOR UNITARI APLICAT €/m²
1	Av. Països Catalans, 34 - Esplugues	505,00	7.587,00	0,95	7.207,65	1.153.224,00	2.283,61
2	El Pla, 164 - Sant Feliu de Llobregat	70,00	1.194,00	0,95	1.134,30	181.488,00	2.592,69
3	Ctra. de l'Hospitalet, 147 - Cornellà	163,00	2.163,00	0,95	2.054,85	328.776,00	2.017,03
4	Av. Sant Ferran, 38 - Cornellà	110,00	1.812,00	0,95	1.721,40	275.424,00	2.503,85
5	Av. de la Fama, 11 - Cornellà	900,00	14.400,00	0,95	13.680,00	2.188.800,00	2.432,00
6	Ctra. d'Esplugues, 225 - Cornellà	265,00	3.644,00	0,95	3.461,80	553.888,00	2.090,14
7	Enric Granados, 32 - Esplugues	2.339,00	37.424,00	0,95	35.552,80	5.688.448,00	2.432,00

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH A	CH B	CH C	CH D	CH E	CH F	CH G	CH H	CH I	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Av. Països Catalans, 34 - Esplugues	2.283,61	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,02	1,00	1,00	2.639,12
2	El Pla, 164 - Sant Feliu de Llobregat	2.592,69	1,03	1,00	1,00	1,00	0,85	1,20	1,05	1,00	1,00	2.865,26
3	Ctra. de l'Hospitalet, 147 - Cornellà	2.017,03	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,11	1,05	1,00	1,00	2.117,33
4	Av. Sant Ferran, 38 - Cornellà	2.503,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,88	1,12	1,05	1,00	1,00	2.582,81
5	Av. de la Fama, 11 - Cornellà	2.432,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,09	1,05	1,00	1,00	2.879,46
6	Ctra. d'Esplugues, 225 - Cornellà	2.090,14	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	1,07	1,10	1,00	1,00	2.288,81
7	Enric Granados, 32 - Esplugues	2.432,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	1,00	1,00	1,00	2.796,80

VALOR UNITARI HOMOGENEITZAT OFICINES (V.U.H): 2.595,66 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 136 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5.4. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT ÚS INDUSTRIAL

NAUS INDUSTRIALS					
	SITUACIÓ	SUP. (m²)	VALOR UNITARI €/m²	COEF. OF.DE	VALOR UNITARI APLICAT €/m²
1	Rosselló, 52 Cornellà	843,00	889,68	0,95	845,20
2	Almeda - Cornellà	1.112,00	831,83	0,95	790,24
3	Av. Alps, 50 - Cornellà	1.761,00	959,68	0,95	911,70
4	Les Planes - Cornellà	1.200,00	812,50	0,95	771,88
5	Treball, 29 - Cornellà	884,00	961,54	0,95	913,46
6	Av. Remolar, 31 - El Prat	610,00	983,61	0,95	934,43

5.4.1. Indústria clau 22a

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH A	CH B	CH C	CH D	CH E	CH F	CH G	CH H	CH I	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Rosselló, 52 Cornellà	845,20	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,31	1,00	1,00	1,00	1.049,47
2	Almeda - Cornellà	790,24	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,40	1,00	1,00	1,00	1.109,22
3	Av. Alps, 50 - Cornellà	911,70	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,14	1,00	1,00	1,00	1.076,95
4	Les Planes - Cornellà	771,88	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,21	1,00	1,00	1,00	937,06
5	Treball, 29 - Cornellà	913,46	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,37	1,00	1,00	1,00	1.188,04
6	Av. Remolar, 31 - El Prat	934,43	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,37	1,00	1,00	1,00	1.151,34

VALOR UNIT. HOM. INDÚSTRIA 22a (V.U.H): 1.085,35 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 137 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5.4.2. Indústria clau 22a.RAct

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH A	CH B	CH C	CH D	CH E	CH F	CH G	CH H	CH I	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Rosselló, 52 Cornellà	845,20	0,90	1,00	1,00	0,90	0,95	1,38	1,00	1,00	1,00	896,98
2	Almeda - Cornellà	790,24	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	1,51	1,00	1,00	1,00	964,79
3	Av. Alps, 50 - Cornellà	911,70	0,90	1,00	1,00	0,90	1,04	1,16	1,00	1,00	1,00	892,99
4	Les Planes - Cornellà	771,88	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	1,26	1,00	1,00	1,00	787,72
5	Treball, 29 - Cornellà	913,46	0,90	1,00	1,00	0,90	0,95	1,46	1,00	1,00	1,00	1.026,85
6	Av. Remolar, 31 - El Prat	934,43	0,90	1,00	1,00	0,90	0,90	1,46	1,00	1,00	1,00	995,13

VALOR UNIT. HOM. INDÚSTRIA 22a.RAct (V.U.H): 927,41 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 138 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5.5. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT ÚS MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES

EDIFICIS ÚS MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES					
	SITUACIÓ	SUP. (m²)	VALOR UNITARI €/m²	COEF. OF.DE	VALOR UNITARI APLICAT €/m²
1	Enric Prat de la Riba, 11 - St Boi	3.706,00	1.521,86	0,95	1.445,76
2	Joan de la Cierva - Sant Just Desvern	2.100,00	1.428,57	0,95	1.357,14
3	Montserrat Isern, 2 - L'Hospitalet	307,00	1.368,08	0,95	1.299,67
4	Creativitat, 7 - Gavà Mar	708,00	1.624,29	0,95	1.543,08
5	Joan de la Cierva, 19 - Sant Just Desvern	3.000,00	2.083,33	0,95	1.979,17
6	Pg. Ferrocarrils Catalans - Cornellà	1.775,00	1.527,89	0,95	1.451,49

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH A	CH B	CH C	CH D	CH E	CH F	CH G	CH H	CH I	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Enric Prat de la Riba, 11 - St Boi	1.445,76	1,04	1,00	1,00	1,10	1,10	1,00	1,15	1,00	1,00	2.092,25
2	Joan de la Cierva - Sant Just Desvern	1.357,14	1,04	1,00	1,00	1,10	1,00	1,11	1,15	1,00	1,00	1.973,08
3	Montserrat Isern, 2 - L'Hospitalet	1.299,67	0,98	1,00	1,00	1,10	0,95	1,13	1,15	1,00	1,00	1.728,61
4	Creativitat, 7 - Gavà Mar	1.543,08	1,04	1,00	1,00	1,10	0,95	1,09	1,11	1,00	1,00	2.026,06
5	Joan de la Cierva, 19 - Sant Just Desvern	1.979,17	1,04	1,00	1,00	1,10	1,05	1,10	1,02	1,00	1,00	2.666,00
6	Pg. Ferrocarrils Catalans - Cornellà	1.451,49	1,00	1,00	1,00	1,10	0,98	1,00	1,15	1,00	1,00	1.799,42

VALOR UNIT. HOM. ÚS MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES (V.U.H): 2.047,57 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 139 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5.6. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÉGIM GENERAL

El valor de mercat adoptat per als habitatges de protecció oficial en règim general es calcula a partir del valor màxim legal determinat per la Generalitat de Catalunya.

Cornellà de Llobregat forma part de la zona A, per a la qual es determina un valor màxim legal de 2.759,33 €/m² útil; corresponent a un valor de 2.207,46 €/m² construït (considerant una ratio sup. construïda / sup. útil de 1,25).

VALOR DE VENDA HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL: 2.207,46 €/m²

5.7. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT D'HABITATGES DE PREU CONCERTAT

El valor de mercat adoptat per als habitatges de preu concertat es calcula a partir del valor màxim legal determinat per la Generalitat de Catalunya.

Cornellà de Llobregat forma part de la zona A2, per a la qual es determina un valor màxim legal de venda de 3.001,68 €/m² útil; corresponent a un valor de 2.401,34 €/m² construït (considerant una ratio sup. construïda / sup. útil de 1,25).

VALOR DE VENDA HABITATGE DE PREU CONCERTAT: 2.401,34 €/m²

6. CÀLCUL DELS COSTOS DE CONSTRUCCIÓ

Els costos de construcció adoptats en el present informe corresponen als costos de construcció mitjos entre els obtinguts a partir dels consultats al "Boletín Económico de la Construcción" per al 1r trimestre de 2024; i els calculats a partir del mòduls i coeficients definits pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

Pel que fa als costos de construcció del "Boletín Económico de la Construcción" per al 1r trimestre de 2024 s'adopten els següents:

- **Habitatge lliure** (s'adopta la tipologia "Casa de renda normal entre medianeras"): 1.405,75 €/m² (inclou despeses generals i benefici industrial)
- **Habitatge de protecció oficial en règim general** (s'adopta la tipologia "Vivienda plurifamiliar aislada. Renta social altura B+4 plantas"): 1.045,84 €/m² (inclou despeses generals i benefici industrial)
- **Habitatge de preu concertat** (s'adopta un cost un 5% superior al d'habitatge de protecció oficial en règim general): 1.098,13 €/m² (inclou despeses generals i benefici industrial)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 140 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

- **Local comercial en Planta Baixa** (s'adopta el 50% dels cost per habitatge lliure): 702,88 €/m² (inclou despeses generals i benefici industrial)
- **Oficines** (s'adopta la tipologia "Edifici administratiu corrent"): 1.265,66 €/m² (inclou despeses generals i benefici industrial)
- **Industrial** (s'adopta la tipologia "Nau industrial"): 511,18 €/m² (inclou despeses generals i benefici industrial)
- **Edifici mixte industrial-oficines:** Segons el Pla de Millora Urbana, en la clau 22a/t que correspon a aquesta tipologia, aproximadament el 80% del sostre es destinarà a ús oficines, i el 20% restant a ús industrial.
  Per aquest motiu, el cost de construcció adoptat per a l'ús mixte industrial-oficines es calcula adoptant en un 80% el cost per a ús oficines de 1.265,66 €/m², i per al 20% restant el cost per a ús industrial de 511,18 €/m².
  Cost adoptat: 80% de 1.265,66 €/m² + 20% de 511,18 €/m² = 1.114,76 €/m²

BEC	HABITATGE LLIURE	HPO RÈGIM GENERAL	HABITATGE PREU CONCERTAT	LOCAL COMERCIAL PB
Cost Construcció Contracta	1.405,75 €/m²	1.045,84 €/m²	1.098,13 €/m²	702,88 €/m²

BEC	OFICINES	INDUSTRIAL	MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES
Cost Construcció Contracta	1.265,66 €/m²	511,18 €/m²	1.114,76 €/m²

Pel que fa als costos de construcció calculats a partir del mòduls i coeficients definits pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, s'obtenen els següents:

Mb = 646,00 €/m² (mòdul pel 2024)

Cg = 1,00 (àrea metropolitana de Barcelona)

Ct = 1,20 (edifici aïllat per habitatge i local comercial en Planta Baixa) / 1,00 (edifici entre mitgeres per oficines, industrial i ús mixte industrial-oficines)

Cq = 1,00 (qualitat estàndard segons ús per habitatge lliure i oficines) / 0,90 (qualitat inferior al estàndar segons ús per habitatge de preu concertat) / 0,88 (qualitat inferior a l'estàndar segons ús per habitatge de protecció de règim general / 0,80 (qualitat segons ús, aplicable a locals i naus sense ús definit o que requereixen una actuació posterior, per a locals comercials en Planta Baixa i naus industrials).
Per a l'ús mixte industrial-oficines, segons el Pla de Millora Urbana, en la clau 22a/t que correspon a aquesta tipologia, aproximadament el 80% del sostre es destinarà a ús oficines, i el 20% restant a ús industrial Per aquest motiu, el coeficient Cq adoptat per a l'ús mixte industrial-oficines es calcula adoptant en un 80% el Cq per ús oficines de 1,00 i per al 20% restant el Cq per a ús industrial de 0,80.
Cq adoptat: 80% de 1,00 + 20% de 0,80 = 0,96

Cu = 1,40 (habitatge plurifamiliar lliure i protegit) / 1,00 (local comercial en Planta Baixa) / 1,60 (per ús oficines, coeficient mig entre Cu de 2,00 per edifici d'oficines i Cu de 1,20 per plantes altes en edifici industrial) / 0,70 (naus industrials).
Per a l'ús mixte industrial-oficines, segons el Pla de Millora Urbana, en la clau 22a/t que correspon a aquesta tipologia, aproximadament el 80% del sostre es destinarà a ús oficines, i el 20% restant a ús industrial. Per aquest motiu, el coeficient Cu adoptat per a l'ús mixte industrial-oficines es calcula adoptant en un 80% el Cu per ús oficines de 1,60 i per al 20% restant el Cu per a ús industrial de 0,70.
Cu adoptat: 80% de 1,60 + 20% de 0,70 = 1,42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 141 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

A aquests costos de construcció s'ha d'afegir el 19% de benefici industrial i despeses generals.

COAC	HABITATGE LLIURE	HPO RÈGIM GENERAL	HABITATGE PREU CONCERTAT	LOCAL COMERCIAL PB
Mb	646,00 €/m²	646,00 €/m²	646,00 €/m²	646,00 €/m²
Cg	1,00	1,00	1,00	1,00
Ct	1,20	1,20	1,20	1,20
Cq	1,00	0,88	0,90	0,80
Cu	1,40	1,40	1,40	1,00
Cost Execució Material	1.085,28 €/m²	955,05 €/m²	976,75 €/m²	620,16 €/m²
Cost Construcció Contracta	**1.291,48 €/m²**	**1.136,51 €/m²**	**1.162,33 €/m²**	**737,99 €/m²**

COAC	OFICINES	INDUSTRIAL	MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES
Mb	646,00 €/m²	646,00 €/m²	646,00 €/m²
Cg	1,00	1,00	1,00
Ct	1,00	1,00	1,00
Cq	1,00	0,80	0,96
Cu	1,60	0,70	1,42
Cost Execució Material	1.033,60 €/m²	361,76 €/m²	880,63 €/m²
Cost Construcció Contracta	**1.229,98 €/m²**	**430,49 €/m²**	**1.047,95 €/m²**

Per tant, els costos de construcció adoptats per a cada tipologia són els següents:

Mitja BEC i COAC	HABITATGE LLIURE	HPO RÈGIM GENERAL	HABITATGE PREU CONCERTAT	LOCAL COMERCIAL PB
Cost Construcció Contracta	**1.348,62 €/m²**	**1.091,17 €/m²**	**1.130,23 €/m²**	**720,43 €/m²**

Mitja BEC i COAC	OFICINES	NAU INDUSTRIAL	ÚS MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES
Cost Construcció Contracta	**1.247,82 €/m²**	**470,84 €/m²**	**1.081,36 €/m²**

A més a més, també s'adopta un 25% del cost d'execució material corresponent a altres despeses de construcció (honoraris tècnics, permisos d'obres, controls de qualitat i altres):

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 142 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Mitja BEC i COAC	HABITATGE LLIURE	HPO RÈGIM GENERAL	HABITATGE PREU CONCERTAT	LOCAL COMERCIAL PB
Cost Construcció Contracta	1.348,62 €/m²	1.091,17 €/m²	1.130,23 €/m²	720,43 €/m²
Despeses	283,32 €/m²	229,24 €/m²	237,44 €/m²	151,35 €/m²

Mitja BEC i COAC	OFICINES	NAU INDUSTRIAL	ÚS MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES
Cost Construcció Contracta	1.247,82 €/m²	470,84 €/m²	1.081,36 €/m²
Despeses	262,15 €/m²	98,92 €/m²	227,18 €/m²

7. CÀLCUL DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

El càlcul del valor de repercussió per a cadascuna de les tipologies previstes al sector es realitza en base als criteris establerts pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

En concret, s'aplica l'article 22, que fa referència a la valoració del sòl en situació de sòl urbanitzat no edificat. Al punt 2 de l'esmentat article es diu que "*els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats (...) es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:*

VRS = (Vv / K) – Vc , essent:

VRS = Valor de repercussió del sòl en €/m² edificable de l'ús considerat

Vv = valor en venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en €/m² edificable

K = coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient K tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, que podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

- Es pot reduir fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària; habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjos del mercat residencial; naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari de la zona.
- Es pot augmentar fins a un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que per raons de factors objectius com poden ser, la extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat (resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 143 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

tributs que gravin la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres, i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Pel que respecta a la K considerada, s'adopta una K de 1,20 per als usos industrials i d'habitatge protegit, i el valor habitual de 1,40 per a l'ús d'habitatge lliure, local comercial en Planta Baixa, i oficines. En el cas de la tipologia d'ús mixte industrial-oficines, tal i com s'ha fet anteriorment en el càlcul dels costos de construcció, es calcula la K adoptant en un 80% la K per ús oficines de 1,40 i per al 20% restant la K per a ús industrial de 1,20.
K adoptada: 80% de 1,40 + 20% de 1,20 = 1,36

	HABITATGE LLIURE (CLAU 18r)	HPO RÈGIM GENERAL (CLAU 18hp)	HABITATGE PREU CONCERTAT (CLAU 18hp)	LOCAL COMERCIAL PB (CLAU 18r – 18hp)
VV obra nova	**3.728,40 €/m²**	**2.207,46 €/m²**	**2.401,34 €/m²**	**1.869,44 €/m²**
CC contracta (mitja COAC i BEC)	1.348,62 €/m²	1.091,17 €/m²	1.130,23 €/m²	720,43 €/m²
Despeses	283,32 €/m²	229,24 €/m²	237,44 €/m²	151,35 €/m²
K	1,40	1,20	1,20	1,40
VRS	**1.031,20 €/m²**	**519,14 €/m²**	**633,44 €/m²**	**463,53 €/m²**

	OFICINES (CLAU 18t/7b)	INDUSTRIAL (CLAU 22a)	INDUSTRIAL RELOCALITZACIÓ (CLAU 22a.RAct)	ÚS MIXTE INDUSTRIAL-OFICINES (CLAU 22a/t)
VV obra nova	**2.595,66 €/m²**	**1.085,35 €/m²**	**927,41 €/m²**	**2.047,57 €/m²**
CC contracta (mitja COAC i BEC)	1.247,82 €/m²	470,84 €/m²	470,84 €/m²	1.081,36 €/m²
Despeses	262,15 €/m²	98,92 €/m²	98,92 €/m²	227,18 €/m²
K	1,40	1,20	1,20	1,36
VRS	**344,07 €/m²**	**334,70 €/m²**	**203,09 €/m²**	**197,04 €/m²**

Per als habitatges de protecció oficial de règim general, el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, determina que, per la zona geogràfica A, els preus de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no poden superar el 20% del preu màxim de venda per metre quadrat.

El preu màxim de venda per aquesta zona és de 2.759,33 €/m² útil; corresponent a un valor de 2.207,46 €/m² construït (considerant una ratio sup. construïda / sup. útil de 1,25).
Per tant, el valor màxim del sòl serà de: 20% de 2.207,46 €/m² = 441,49 €/m².

Donat que aquest valor màxim del sòl és inferior al calculat anteriorment, és el valor adoptat a efectes del present informe.

	HABITATGE LLIURE	HPO RÈGIM GENERAL	HAB. PREU CONC.	LOCAL COM. PB	OFICINES	INDUST.	INDUST. RELOCAL.	MIXTE INDUST./ OFICINES
VR	**1.031,20 €/m²**	**441,49 €/m²**	**633,44 €/m²**	**463,53 €/m²**	**344,07 €/m²**	**334,70 €/m²**	**203,09 €/m²**	**197,04 €/m²**

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 144 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

8. RESUM DELS VALORS TÈCNICS

A continuació es determina el resum dels valors tècnics calculats.

HOMOGENEÏTZACIÓ D'USOS

Repercussió parcel.la neta urbanitzada	V_V	K	C_C	$(V_V/K)-C_C$
Habitatge lliure (clau 18r)	3.728,40 €/m²	1,40	1.631,94 €/m²	**1.031,20 €/m²**
Habitatge protecció oficial règim general (clau 18hp)	2.207,46 €/m²	1,20	1.320,41 €/m²	**441,49 €/m²**
Habitatge preu concertat (clau 18hp)	2.401,34 €/m²	1,20	1.367,68 €/m²	**633,44 €/m²**
Comercial en Planta Baixa (clau 18r i 18hp)	1.869,44 €/m²	1,40	871,78 €/m²	**463,53 €/m²**
Oficines (clau 18t/7b)	2.595,66 €/m²	1,40	1.509,97 €/m²	**344,07 €/m²**
Indústria (clau 22a)	1.085,35 €/m²	1,20	569,75 €/m²	**334,70 €/m²**
Indústria de relocalització d'activitats (clau 22a.RAct)	927,41 €/m²	1,20	569,75 €/m²	**203,09 €/m²**
Industrial-oficines (clau 22a/t)	2.047,57 €/m²	1,36	1.308,53 €/m²	**197,04 €/m²**

Barcelona, octubre de 2024

proAdis
ARQUITECTURA

Firmado digitalmente por RAUL BELTRAN MIRAS / num:30243-0
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col.legiat, title=Arquitecte, sn=BELTRAN MIRAS, givenName=RAUL, serialNumber=46542347F, cn=RAUL BELTRAN MIRAS / num:30243-0, email=proadis@coac.net
Fecha: 2024.11.18 11:17:57 +01'00'

RAÜL BELTRÁN I MIRAS, arquitecte

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 145 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

proAdis
ARQUITECTURA

INFORME PER A LA DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DELS USOS PREVISTOS AL PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) – CORNELLÀ DE LLOBREGAT

ANNEXES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 146 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

proAdis
ARQUITECTURA

INFORME PER A LA DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DELS USOS PREVISTOS AL PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) – CORNELLÀ DE LLOBREGAT

PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2)

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

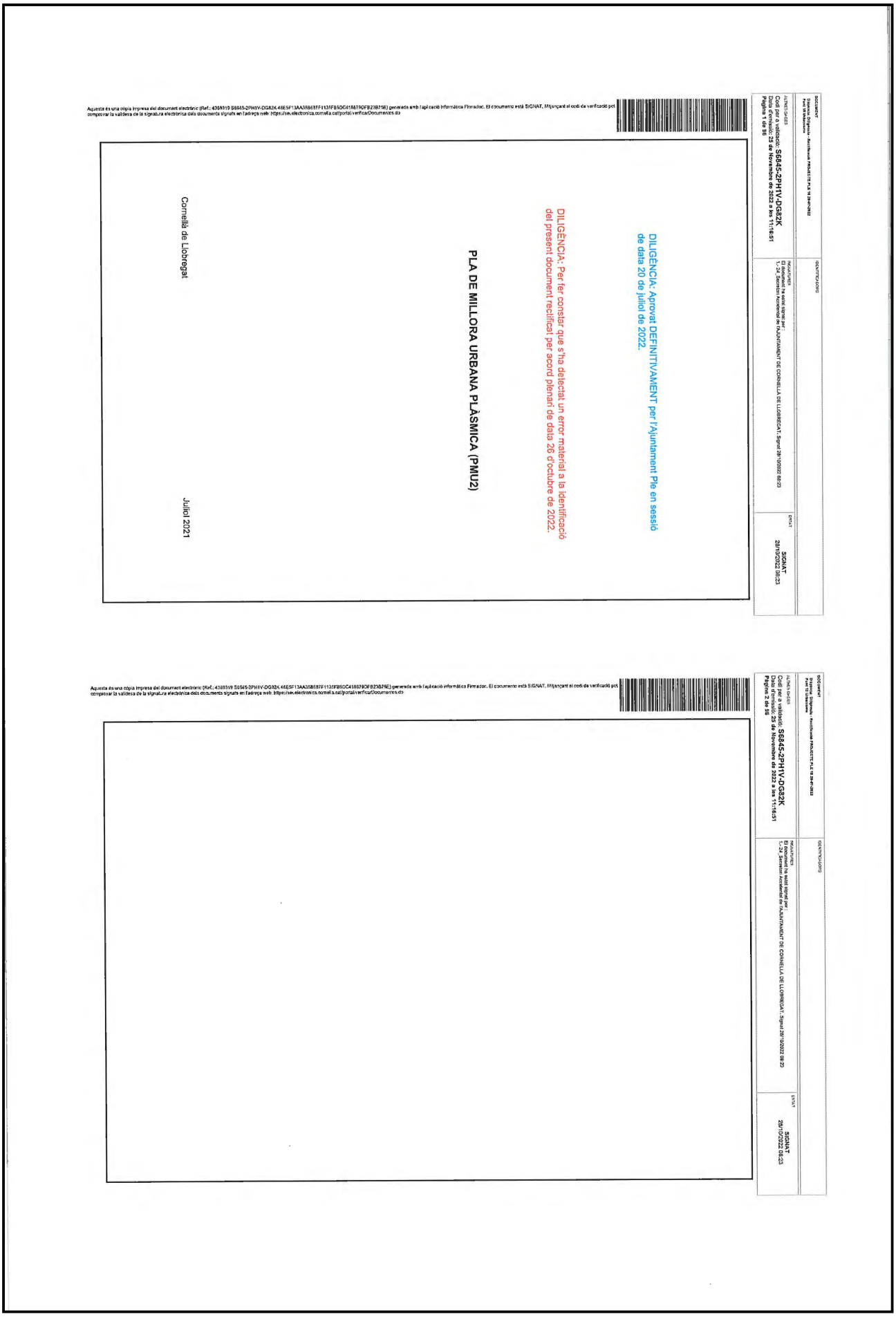
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 147 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

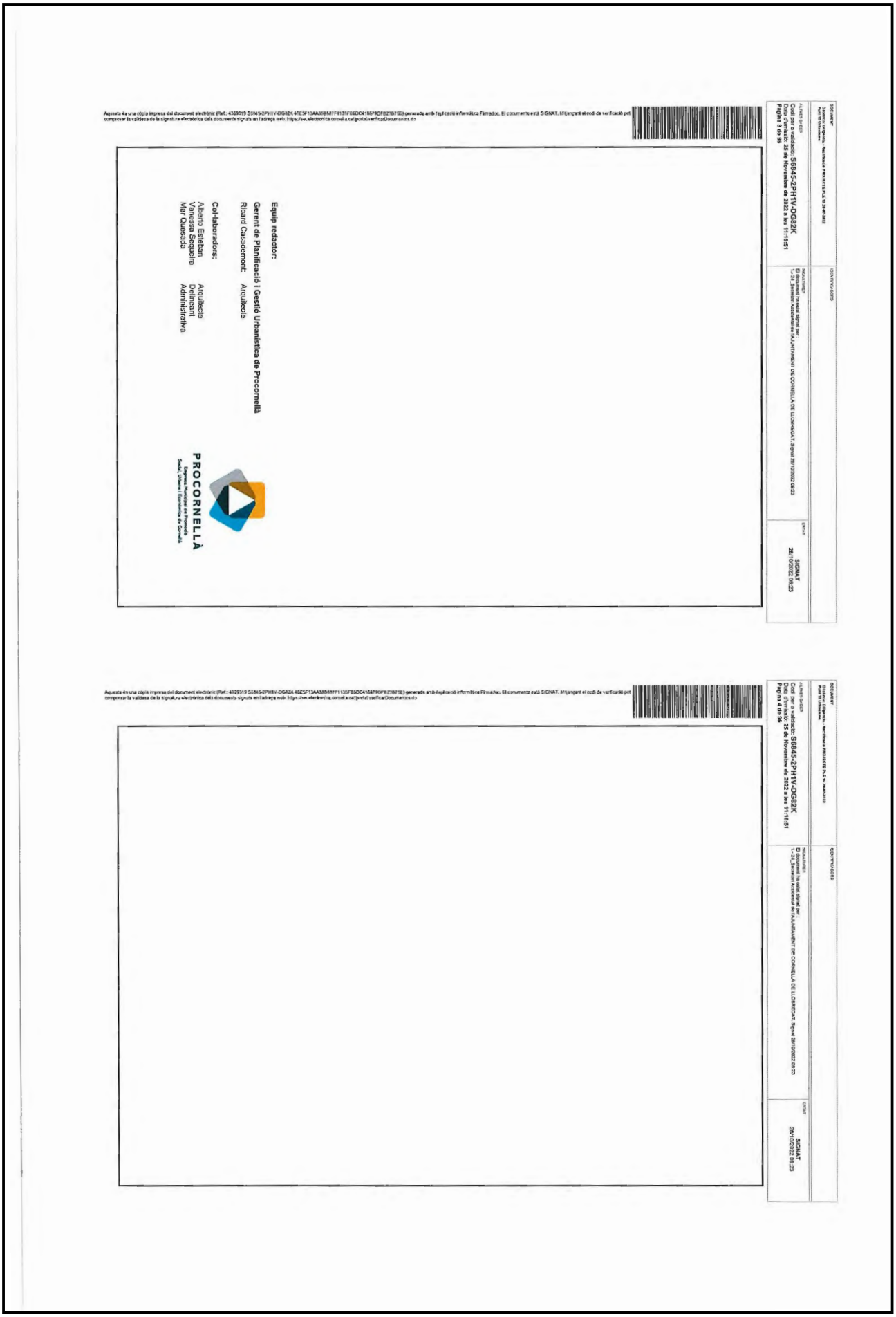
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 148 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4283319 S6845-2PH1V-DG82K 4E5F513AA3585B7F113EFBADC4186780EB23B75E) 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://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Pàg. 5 de 96 Memòria Urbanística (PMHU)

Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 5 de 96

DOCUMENT
Memòria Urbanística - Revisió per Aprovació Inicial
Part 1 d'1 documents

CONTINGUT

SIGNATURES
El document ha estat signat per:
1.- Cap Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

ÍNDEX

MEMÒRIA
1. ANTECEDENTS I PLANEJAMENT VIGENT
1.1 Aprovació inicial i informació al públic
1.2 Planejament vigent
2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ
2.1 Àmbit
2.2 Iniciativa i Formulació
2.3 Estructura de la Propietat
2.4 Conques Hidrauliques
2.5 Instal·lacions Industrials i edificacions
2.6 Xarxes en Alta
3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
3.1 Objectius
3.2 Descripció de la Proposta
3.2.1 Sistema Viari
3.2.2 Espais Lliures i Equipaments Publics
3.2.3 Zones i ordenació de l'edificació
3.2.4 Quadres numèrics
3.2.5 Gestió urbanística
4. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA
5. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL
6. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
7. VIABILITAT ECONÒMICA
8. NORMATIVA
9. ANNEX. TITULARITAT DOMINICAL

Pàg. 6 de 96 Memòria Urbanística (PMHU)

Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 6 de 96

DOCUMENT
Memòria Urbanística - Revisió per Aprovació Inicial
Part 1 d'1 documents

CONTINGUT

SIGNATURES
El document ha estat signat per:
1.- Cap Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

10. PLÀNOLS

I-1 Situació i emplaçament E 1: 5.000
I-2 Planejament vigent E 1: 1.500
I-3 Estructura de la propietat E 1: 1.500
I-4 Topogràfic E 1: 1.500
I-5 Ortofotopiànol E 1: 1.500
O-1 Zonificació E 1: 1.500
O-2 Ordenació de l'edificació E 1: 1.500
O-2b Ordenació de l'edificació. Àrea de protecció refugi antiaeri E 1: 1.500
O-3 Gestió E 1: 1.500

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 150 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4383015 8845-2PH1V-DG82K AE6F1 3AA3A8AF11 19FB6DCA1 A81F3CA1B3E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document está SIGNAT. Millorgant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

1. ANTECEDENTS I PLANEJAMENT VIGENT

En data 12 de gener de 2015 i en data 27 de gener de 2015, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre aprovar definitivament la Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat (exp. Núm. 2014/052717) i el Programa d'Actuació Urbanística de Cornellà de Llobregat (exp. Núm. 2014/053816) respectivament. Aquests documents constitueixen el full de ruta del desenvolupament urbanístic de la ciutat dels pròxims anys. Així mateix, el Programa d'Actuació Urbanística de Cornellà de Llobregat permet establir els mecanismes de tramitació i gestió urbanística que garanteixin el desenvolupament del planejament urbanístic dins del seu període de vigència.

El sector de la Plàsmica (Pla de Millora Urbana 2) constitueix una de les peces urbanes de desenvolupament a l'entorn de l'activitat industrial de l'empresa Siemens definides en la MPGM i PAUM esmentats.

Efectivament, el planejament vigent delimita un seguit de sectors, figures de planejament i gestió que garanteixin l'execució i funcionalitat d'un territori caracteritzat per un aiguabarreig d'activitats industrials i habitatge a reordenar.

El planejament vigent pretén amb la divisió del sectors i figures de gestió establir una ordenació conjunta i una gestió àgil, que sobre la batuda de la gestió municipal, permeti un desenvolupament en funció de les necessitats de creixement. La divisió en sectors i Polígons d'actuació urbanística prové del diferent origen de cada àmbit i de les diferents funcions urbanes que exerceixen. No obstant i això, el planejament general estableix mecanismes urbanístics per garantir l'equidistribució de càrregues i alhora possibilitar un desenvolupament programàtic eficient.

Sobre el present territori, el planejament general vigent estableix els sectors següents: Sector Siemens Elsa, Sector Plàsmica i part del sector discontinu Siemens-Sicili-Rosselló. El desenvolupament d'aquests àmbits es preveu executar amb tres Plans de Millora Urbana (PMU1, PMU2 i PMU5) i un pla especial d'infraestructures que ha de garantir la funcionalitat del drenatge urbà d'aquest territori i l'execució de la nova vialitat estructurant d'aquesta part de la ciutat que s'incorpora en tres àmbits de gestió diferents.

Històricament, l'àmbit a, l'entorn de l'empresa Siemens, s'ha desenvolupat mantenint l'estructura d'una industria-ciutat, on l'activitat fabril ha disposat d'una estructura organitzativa pròpia d'una petita ciutat, amb carrers, places, equipaments, menjadors, capella, hospital, etc. Les indústries que s'han situat en la seva proximitat han mantingut aquesta estructura bé a partir d'un origen històric similar, bé a partir d'un desenvolupament posterior com és el cas de les naus compartimentades del passatge de la Plàsmica.

En aquesta estructura industrial compacte, des d'un punt de vista edificatori, la presència dels espais públics ha estat gairebé nul·la. Únicament l'obertura fa 10 anys del carrer Sevilla, paral·lel a la línia dels FFCC ha suposat l'obertura al teixit industrial en vers la ciutat. L'obertura del vial amb una secció capaç de garantir una anella viària pública, a l'entorn de les fàbriques ha suposat la descongestió del trànsit pesant i el trasllat de la mobilitat a àrees on la presència del teixit residencial és menys important.

El planejament vigent aposta per culminar el creixement del teixit urbà, tot preveient una estructura viària bàsica que religuí el teixit industrial existent al barri del Pedró amb la Carretera d'Esplugues tot possibilitant el manteniment del teixit industrial a partir d'una major accessibilitat urbana.

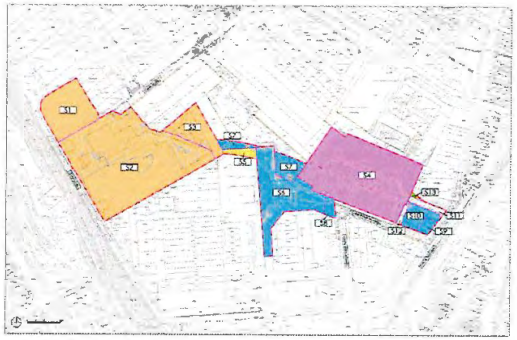
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4383015 8845-2PH1V-DG82K AE6F1 3AA3A8AF11 19FB6DCA1 A81F3CA1B3E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document está SIGNAT. Millorgant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

1.1 Aprovació inicial i informació al públic

En data de 21 de febrer de 2020, la Junta de Govern Local de Cornellà de Llobregat va aprovar inicialment el document del Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2) . En data de 5 de març de 2020 es va publicar al BOPB amb número CVE 2020007082.

Durant el període d'informació al públic s'han presentat un seguit d'al·legacions i el corresponent 'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona (en endavant CTUAMB) amb observacions per incloure al document per la seva aprovació definitiva.

Les al·legacions i informes emesos són el següents:



Al·legació 1

En data 19 de juny de 2020 té entrada en el Registre d'entrada de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat amb núm. 19471 i núm. 19.475, l'al·legació del representant de les finques S1, S2 i S3 que sol·licita la incorporació dels aspectes següents:

- La modificació de l'estàndard sostre per habitatge del PMU2, tot establint un estàndard de 70m2st/habitatge protegit i 90m2st/habitatge en renda lliure.

- L'augment de l'ocupació del sòl (gàlib) de les zones 18r.1, 18r.2 i 18t/7b després de la realització d'un estudi arquitectònic, la confirmació de l'aplicació de la normativa respecte els cossos sortints a la zona 18t/7b i el canvi de qualificació de la franja 6b a 5b al nord de la zona 18t/7b.

- L'establiment de l'alçada mínima de planta baixa a quatre metres únicament per a l'ús comercial i l'aclariment de les regles que determinen el que es considera Planta Baixa.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 855856184LHU6W0WDIRLSP929E5025 5A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document está SIGNAT. Millorgant 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 151 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

- L'eliminació de l'expressió "aparcament comú" de manera que l'aparcament es pugui adaptar a les diferents parcel·les i adjudicacions de la UE1 (18r1 i 18r2). No obstant i això, l'al·legació manifesta estar d'acord en què els accessos als aparcaments siguin els mínims possibles.

- La incorporació a les NNUU, de forma expressa, que les dotacions tècniques i serveis comunitaris de sortida a la planta àtic no computin a efectes d'edificabilitat, per distingir-les de la superfície privada que si computarà com a habitatge.

- El canvi d'orientació de l'escala que comunica els dos nivells de nou vial (prolongació carrer la Miranda) i carrer Primer de Maig entre els edificis de les zones 18r.1 i 18r.2.

Informe

1) El pla de millora aprovat inicialment estableix que l'assignació per a cada ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m2 per habitatge de venda lliure i 90m2 per habitatges de venda protegida (general i concertat). A fi de poder quadrar aquestes determinacions amb el nombre màxim d'habitatges fixat pel planejament vigent de 356 (100,00hab/Ha x 3,5615Ha), el document aprovat inicialment incorpora un quadre resum per zones i tipologies.

L'establiment d'una normativa escalar en funció del destí de la tinença de l'habitatge està pensada per afavorir la implantació de l'habitatge de lloguer. No obstant i això, cal considerar el canvi de model que ha suposat l'actual pandèmia de la COVID-19 pel que fa als espais destinats a terrasses/balcons que milloren l'habitabilitat. Aquests espais s'han convertit en solucions vitals en moments de confinaments durs.

A tal efecte, i a fi de compaginar l'objectiu del pla i alhora garantir el desenvolupament d'un habitatge capaç de fer front a les condicions d'habitabilitat que la societat reclama, es reajusta les determinacions sobre sostre per habitatge, sempre dins del màxim del planejament vigent, de la manera següent:

- L'estàndard de sostre per habitatge en venda s'assimilen als estàndards del règim de lloguer a 10 anys per als habitatges protegits i lliures d'acord amb el quadre normatiu següent, que justifica el manteniment del número màxim d'habitatges que marca el planejament general. No obstant, per acollir-se a aquestes condicions, els habitatges tindran l'obligació de disposar de almenys una terrassa/balcó d'una superfície mínima de 8m^2 i una amplada mínima de 2m.

- En el cas de lloguer amb l'obligació de destinar a lloguer un mínim de 10 anys, a fi i efecte de garantir el desenvolupament de l'habitatge de lloguer, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

Així mateix, aquest document incorpora el quadre resum que garanteix el nombre màxim d'habitatges fixat pel planejament vigent:

Zona / Subzona	UE	Habitatge Protegit	Habitatge Lliure	Total habitatges
18r.1	UE1	-	82	82
18r.2		-	78	78
18r.3		-	74	74
18hp.1	UE2	72 *	-	72
18hp.2		50 *	-	50
		122	234	356

* El número màxim fixat correspon a aplicar l'estàndard de 75m² per habitatge protegit règim concertat i 70m² per habitatge protegit règim general.

El projecte de reparcel·lació i en coherència amb el que estableixi la UE1 que abasta les zones 18r.1 i 18r.2 podrà ajustar la densitat sense superar els 160 habitatges totals assignats sempre que correspongui al mateix propietari.

Per tot l'exposat, s'estima parcialment l'al·legació, de manera que es modifica el contingut del punt "3.2.3 Zones i ordenació de l'edificació" de la memòria i l'article 6 de la normativa.

2) La proposta d'ordenació del document aprovat inicialment preveu en línies generals la implantació de tres blocs isolats a la façana nord del carrer de nova obertura, un edifici allargat confrontant al carrer Primer de Maig i dos edificis en alçada al nord del centre comercial existent fora de l'àmbit. Els gàlibs assignats pel document aprovat inicialment estan definits a partir de garantir un marge suficient perquè l'arquitectura posterior pugui desenvolupar els drets assignats.
L'estudi aportat per l'al·legació pretén comprovar l'assignació dels gàlibs a una proposta arquitectònica i, en especial, verificar el compliment de la normativa sobre assolellament. Aquest estudi, suposa reconsiderar els gàlibs edificatoris proposats, i consegüentment reajustar els sòls qualificats de sistemes a l'entorn dels volums edificats. La proposta formulada s'ajusta als objectius i drets urbanístics del document aprovat inicialment.

D'altra banda, l'al·legació demana el canvi de qualificació de la franja 6b a 5b al nord de la zona 18t/7b a fi de facilitar en el moment del projecte arquitectònic l'accés rodat a l'edifici. En aquest cas els estudis efectuats no justifiquen el canvi de qualificació i per tant es manté la qualificació prevista en l'aprovació inicial que, a més, garanteix l'ordenació de l'espai públic a i llarg del carrer de nova obertura prolongació del carrer de la Miranda.

Així mateix, es considera adequat fer l'aclariment que la zona 18t/7b està subjecta a ordenació volumètrica i per tant a l'establert a l'article 7 punt "1) Paràmetres generals per a les zones de volumetria específica" de la normativa i consegüentment a les determinacions sobre cossos volats.

Per tot l'exposat, s'estima parcialment i es modifica el plànol "O-1 Zonificació" i "O-2 Ordenació de l'edificació", així com es reajusten els quadres inclosos en el punt "3.2.4 Quadres". Aquests ajustos, no suposen cap canvi en la suma de les zones verdes i equipaments respecte al document del PMU2 i el planejament general del qual porta causa.

3) El document del Pla de millora urbana (PMU2) de l'aprovació inicial fixa en quatre metres l'alçada mínima de la planta baixa en la zona segons volumetria específica d'ús residencial-habitatge (18r,18hp). Aquesta alçada ve motivada per aconseguir uns espais comercials de

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025540181BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Millqngant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 152 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

qualitat i dotar a l'edifici d'un sòcol compositiu diferenciat de la resta de plantes. No obstant i això, es pot donar el cas de plantes baixes on els locals comercials convisquin amb habitatges. En aquest supòsit, es veu convenient la no obligació d'alçada mínima interior de 4m als habitatges sempre i quan l'edifici mantingui un mateix sòcol compositiu.

Per tant, s'estima l'al·legació que l'alçada mínima de 4 metres de la planta baixa només afecti a l'ús comercial. A tal efecte, s'incorpora al redactat de la memòria al punt "3.2.3 Zones i Ordenació de l'edificació" i a l'article 7 de la normativa aquest aspecte.

4) El document aprovat inicialment preveu un seguit d'unitats edificatòries (UE) a fi i efecte de garantir una imatge comuna i la concreció de certs elements compositius que l'escala del planejament és poc precisa. Les determinacions de les UE han de concretar elements de composició volumètrica i garantir la construcció dels aparcaments amb la mínima afectació a la via pública. L'estudi volumètric a redactar sobre cada UE fixarà aquestes determinacions.

Per tant seran aquestes unitats d'edificació les que fixaran les condicions sobre els accessos, minimitzant al màxim l'afectació a al via pública. La solució d'aparcament comú o únic fa molt difícil compaginar l'ulterior projecte reparcel·latori i d'edificació. A tal efecte, es considera adient eliminar l'expressió "aparcament comú" i substituir-la pels objectius que motiven un ús raonable de l'espai públic.

5) La proposta suposa que les caixes d'escala (vies d'evacuació, etc) de les plantes àtic que no estiguin vinculades a l'accés dels habitatges d'aquesta planta no computin a efectes d'edificabilitat s'ajusta al concepte establert pel PGM sobre badalots i serveis que es situen per sobre de la planta coberta. Per tant, s'estima l'al·legació i consegüentment s'incorpora al punt "3.2.3 Zones i Ordenació de l'edificació" de la memòria i a l'article 7 de la normativa.

6) El document d'aprovació inicial grafia la situació d'una escala que comunica els dos nivells del nou vial (prolongació carrer la Miranda) i carrer Primer de Maig entre els edificis de les zones 18r.1 i 18r.2 de forma orientativa, en tant seran els projectes d'edificació i urbanització que concretaran la seva posició. Per evitar confusió s'elimina la reserva de l'escala a nivell gràfic i s'incorpora en els objectius de la UE1.

Al-legació 2

En data 23 de juny de 2020 té entrada en el Registre d'entrada de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat amb núm. 19693, l'al·legació del representant de part de la finca S4, més concretament de la S4.1 i part de la S4.11. L'al·legació sol·licita la incorporació dels aspectes següents:

- La modificació de l'estàndard sostre per habitatge del PMU2, tot establint un estàndard de 70m2st/habitatge protegit i 90m2st/habitatge en renda lliure.

- L'augment de l'ocupació del sòl (gàlib) de les zones 18r.1, 18r.2 i 18t/7b després de la realització d'un estudi arquitectònic, la confirmació de l'aplicació de la normativa respecte els cossos sortints a la zona 18t/7b i el canvi de qualificació de la franja 6b a 6b* al nord de les zones 18r.1 i 18r.2 (UE1).

- L'establiment de l'alçada mínima de planta baixa a quatre metres únicament per a l'ús comercial i l'aclariment de les regles que determinen el que es considera Planta Baixa. Així mateix, sol·liciten poder col·locar balcons per sota dels cinc metres d'alçada.

- L'eliminació de l'expressió "aparcament comú" de manera que l'aparcament es pugui adaptar a les diferents parcel·les i adjudicacions de la UE1 (18r1 i 18r2). No obstant i això,

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4151915 5065c2f7d1c0f83fc4dc5f5f13a4a5b8ef81119f3f8d2d1d1fdf0f2d2b2f8f) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document ha estat signat electrònicament amb data/s de la/les firma/es. El document esta SIGNAT. Per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

l'al·legació manifesta estar d'acord en què els accessos als aparcaments siguin els mínims possibles.

- La incorporació a les NNUU, de forma expressa, que les dotacions tècniques i serveis comunitaris de sortida a la planta àtic no computin a efectes d'edificabilitat, per distingir-les de la superfície privada que si computarà com a habitatge.

- El canvi d'orientació de l'escala que comunica els dos nivells de nou vial (prolongació carrer la Miranda) i carrer Primer de Maig entre els edificis de les zones 18r.1 i 18r.2.

Informe

1) El pla de millora aprovat inicialment estableix que l'assignació per a cada ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m2 per habitatge de venda lliure i 90m2 per habitatges de venda protegida (general i concertat). A fi de poder quadrar aquestes determinacions amb el nombre màxim d'habitatges fixat pel planejament vigent de 356 (100,00hab/Ha x 3,5615Ha), el document aprovat inicialment incorpora un quadre resum per zones i tipologies.

L'establiment d'una normativa escalar en funció del destí de la tinença de l'habitatge està pensada per afavorir la implantació de l'habitatge de lloguer. No obstant i això, cal considerar el canvi de model que ha suposat l'actual pandèmia de la COVID-19 pel que fa als espais destinats a terrasses/balcons que millorin l'habitabilitat. Aquests espais s'han convertit en solucions vitals en moments de confinaments durs.

A tal efecte, i a fi de compaginar l'objectiu del pla i alhora garantir el desenvolupament d'un habitatge capaç de fer front a les condicions d'habitabilitat que la societat reclama, es reajusta les determinacions sobre sostre per habitatge, sempre dins del màxim del planejament vigent, de la manera següent:

- L'estàndard de sostre per habitatge en venda s'assimilen als estàndards del règim de lloguer a 10 anys per als habitatges protegits i lliures d'acord amb el quadre normatiu següent, que justifica el manteniment del número màxim d'habitatges que marca el planejament general. No obstant, per acollir-se a aquestes condicions, els habitatges tindran l'obligació de disposar de almenys una terrassa/balcó d'una superfície mínima de 8m^2 i una amplada mínima de 2m.

- En el cas de lloguer amb l'obligació de destinar a lloguer un mínim de 10 anys, a fi i efecte de garantir el desenvolupament de l'habitatge de lloguer, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

Així mateix, aquest document incorpora el quadre resum que garanteix el nombre màxim d'habitatges fixat pel planejament vigent:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4151915 5065c2f7d1c0f83fc4dc5f5f13a4a5b8ef81119f3f8d2d1d1fdf0f2d2b2f8f) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document ha estat signat electrònicament amb data/s de la/les firma/es. El document esta SIGNAT. Per 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.: 855856184LHU6W0WDIRLSP929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milloreu el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 153 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 B4LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4369319 S6845-2PH1V-DG82K 4EB5F13AA3B65FF113FB9DC4166790FB23B75E) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. 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://sw.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **24 de Novembre de 2022 a les 11:18:51**
Pàgina 9 de 96

DOCUMENT
ALTRES DADES
IDENTIFICADORS
SIGNATURES
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

El projecte de reparcel·lació i en coherència amb el que estableixi la UE1 que abasta les zones 18r.1 i 18r.2 podrà ajustar la densitat sense superar els 160 habitatges totals assignats sempre que correspongui al mateix propietari.

2) La proposta d'ordenació del document aprovat inicialment preveu en línies generals la implantació de tres blocs isolats a la façana nord del carrer de nova obertura, un edifici allargat confrontant al carrer Primer de Maig i dos edificis en alçada al nord del centre comercial existent fora de l'àmbit. Els gàlibs assignats pel document aprovat inicialment estan definits a partir de garantir un marge suficient perquè l'arquitectura posterior pugui desenvolupar els drets assignats.
L'estudi aportat per l'al·legació pretén comprovar l'assignació dels gàlibs a una proposta arquitectònica i, en especial, verificar el compliment de la normativa sobre assoleliament. Aquest estudi, suposa reconsiderar els gàlibs edificatoris proposats, i conseqüentment reajustar els sòls qualificats de sistemes a l'entorn dels volums edificats. La proposta formula s'ajusta als objectius i drets urbanístics del document aprovat inicialment.

Les zones verdes 6b, a diferència de les zones verdes 6b, representen un excedentari de zona verda en relació a les reserves mínimes fixades pel planejament vigent. Per aquest motiu no es viable el canvi de qualificació demanat a l'al·legació, ja que això comportaria una reducció de zona verda i no compliríem amb les reserves mínimes fixades pel planejament vigent.

Així mateix, es considera adequat fer l'aclariment que la zona 18d7b està subjecta a ordenació volumètrica i per tant a l'establert a l'article 7 punt "i) Paràmetres generals per a les zones de volumetria específica" de la normativa i conseqüentment a les determinacions sobre cossos volats.

Per tot l'exposat, s'estima parcialment i es modifica el plànol "O-1 Zonificació" i "O-2 Ordenació de l'edificació", així com es reajusten els quadres inclosos en el punt "3.2.4 Quadres". Aquests ajustos, no suposen cap canvi en la suma de les zones verdes i equipaments respecte al document del PMU2 i el planejament general del qual porta causa.

3) El document del Pla de millora urbana (PMU2) de l'aprovació inicial fixa en quatre metres l'alçada mínima de la planta baixa en la zona segons volumetria específica d'ús residencial-habitatge (18r.1/18rp). Aquesta alçada ve motivada per aconseguir uns espais comercials de qualitat i obtar a l'edifici d'un sòcol compositiu diferenciat de la resta de plantes. No obstant i això, es pot donar el cas de plantes baixes on els locals comercials convisquin amb

Zona	UE	Habitatge Protegit	Habitatge Lliure	Total habitatges
18r.1	UE1	-	82	82
18r.2		78	-	78
18r.3		-	74	74
18rp.1	UE2	72 *	-	72
18rp.2		50 *	-	50
		122	234	356

* El número màxim fixat correspon a aplicar l'estàndard de 70m² per habitatge protegit règim concertat i 70m² per habitatge protegit règim general.

habitatges. En aquest supòsit, es veu convenient la no obligació d'alçada mínima interior de 4m als habitatges sempre i quan l'edifici mantingui un mateix sòcol compositiu.
D'altra banda, es considera que l'alçada lliure per disposar de cossos volats i aconseguir un sòcol compositiu coherent amb l'alçada de l'edifici hauria de ser 4,5m.

Per tant, s'estima parcialment l'al·legació, en tant es proposa establir l'alçada mínima en 4 metres de la planta baixa quan es destini a l'ús comercial, i es fixa alçada mínima lliure per disposar de cossos volats en 4,5m. A tal efecte, s'incorpora al redactat de la memòria al punt "3.2.3 Zones i Ordenació de l'edificació" i a l'article 7 de la normativa aquest aspecte.

4) El document aprovat inicialment preveu un seguit d'unitats edificatòries (UE) a fi i efecte de garantir una imatge comuna i la concreció de certs elements compositius que l'escala del planejament és poc precisa. Les determinacions de les UE han de concretar elements de composició volumètrica i garantir la construcció dels aparcaments amb la mínima afectació a la via pública. L'estudi volumètric a redactar sobre cada UE fixarà aquestes determinacions.

Per tant seran aquestes unitats d'edificació les que fixaran les condicions sobre els accessos, minimitzant al màxim l'afectació a al via pública. La solució d'aparcament comú o única fa molt difícil compaginar l'ulterior projecte reparcel·latori i d'edificació. A tal efecte, es considera adient eliminar l'expressió "aparcament comú" i substituir-la pels objectius que motiven un ús raonable de l'espai públic.

5) La proposta suposa que les caixes d'escala (vies d'evacuació, etc.) de les plantes alts que no estiguin vinculades a l'accés dels habitatges d'aquesta planta no computin a efectes d'edificabilitat s'ajusta al concepte establert pel PGM sobre badalots i serveis que es situen per sobre de la planta coberta. Per tant, s'estima l'al·legació i conseqüentment s'incorpora al punt "3.2.3 Zones i Ordenació de l'edificació" de la memòria i a l'article 9 de la normativa.

6) El document d'aprovació inicial grafia la situació d'una escala que comunica els dos nivells del nou vial (prolongació carrer la Miranda) i carrer Primer de Maig entre els edificis de les zones 18r.1 i 18r.2 de forma orientativa, en tant seran els projectes d'edificació i urbanització que concretaran la seva posició. Per evitar confusió s'elimina la reserva de l'escala a nivell gràfic i s'incorpora en els objectius de la UE1.

D'altra banda, l'al·legant manifesta la disconformitat de la valoració provisional de l'edifici de la propietat de l'al·legant. Atès que la valoració concreta s'ha de realitzar en el corresponent projecte de reparcel·lació, es manifesta que no és objecte d'aquest document concretar aquest valor. No obstant i això, es considera que els valors de l'estudi econòmic incorporen un marge suficient per a garantir la viabilitat econòmica del pla malgrat no conèixer amb exactitud l'esmentada valoració.

Al·legació 3

En data 09 de juny de 2020 té entrada en el Registre d'entrada de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat amb núm. 16012, l'al·legació conjunta de dos representants de part de la finca S4, més concretament el representant de la S4.6 i part de la S4.11 i el representant de la S4.8 i part de la S4.11. Vist la documentació aportada sol·licita el següent:

- La incorporació d'una qualificació urbanística específica (es proposa 22a.1RAct), per relocalització de les seves activitats, que contempli els paràmetres de superfície construïda i organització d'espai que es proposen, amb un resultat econòmicament neutre pels afectats i que estableixi amb caràcter normatiu la prohibició de iniciar els treballs d'urbanització i ampliació dels passatge de la Plasmírica fins que no s'hagi materialitzat el trasllat de forma efectiva.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 154 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4383818 S6845-2PH1V-DG82K 4f65F13AA3B65AFF113FFB5DC41657BDFB2787E6) 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://se.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Per a validació
Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 15 de 96

IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Informe

A fi de poder respondre l'esmentada al·legació, cal recordar que el Pla de millora urbana (PMU2) té per objecte la transformació d'un àmbit destinat a activitat econòmica, amb activitats en funcionament, per teixit mixt residencial-activitat econòmica. A tal efecte, és un àmbit que preten prioritzar el manteniment de les activitats econòmiques davant possibles relocalitzacions.

En aquest sentit, es considera adient la incorporació d'una qualificació urbanística específica per al manteniment de les activitats que vulguin mantenir-se en la ciutat.

El projecte de reparcel·lació i els corresponents projectes d'edificació definiran els aspectes propis de l'edificació. No obstant, de l'anàlisi del document de planejament no s'entreveu cap limitació normativa a les propostes plantejades. Pel que fa al sostre, es considera adient reduir l'edificabilitat neta màxima de la zona 22a.RAct (22a.1 al document del PMU2 per l'aprovació inicial) a fi de facilitar el realojament de les activitats.

La reserva explícita de sostre pel realojament de les activitats suposa ajustos a la resta de zones que modifiquen el valor de les materes i per tant es veu necessària l'actualització dels paràmetres establerts en l'estudi de viabilitat econòmica respecte al document del PMU2 per l'aprovació inicial.

Per altra banda, el realojament resulta preceptiu, i així ho haurà de recollir el Projecte de reparcel·lació, com una de les càrregues de la comunitat reparcel·latòria. Aquest realojament no es pot constituir en una condició d'eficàcia no prevista en la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament. A tal efecte, el compliment del realojament no pot entrar en col·lisió amb l'execució de les obres d'urbanització, que tindran l'habilitació pertinent en el moment en que sigui executiva l'aprovació definitiva del projecte. A tal efecte, el projecte d'urbanització estudiarà les fases d'execució per compatibilitzar les necessitats dels realojats i l'efectiva urbanització del sector.

Per tot l'exposat, s'estima l'al·legació en el sentit d'incloure una qualificació específica per les activitats objecte de realojament en el mateix sector i preveure que el projecte d'urbanització es pot realitzar per fases de manera que sigui compatible les necessitats dels realojats i la urbanització del sector.

Al·legació 4

En data 22 de maig de 2020 té entrada en el Registre d'entrada de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat amb núm. 14100, l'al·legació del representant de part de la finca S13. Vist la documentació aportada sol·licita els aspectes següents:

- L'aclariment de la situació urbanística en la que resta l'estació de transformació afectada parcialment pel pla de millora. A tal efecte demana que si es manté es qualifiqui com a serveis tècnics i si, pel contrari, es preten desmantellar-la o traslladar-la, s'incorpori en el pla la corresponent càrrega.

Informe

L'estació transformadora impedeix una correcte ordenació de l'espai públic i per tant ha de ser objecte de trasllat en el corresponent projecte d'urbanització. El cost dels trasllats dels serveis afectats està calculat en el mòdul de cost de la viabilitat i per tant cal actuar que ja s'ha tingut en compte.

Per tot l'exposat es clarifica que l'estació transformadora es traslladarà d'acord amb el que es concreti en el corresponent projecte d'urbanització.

Informe de la CTUAMB

En data 20 de juliol de 2020 té entrada en el Registre d'entrada de l'ajuntament de Cornellà de Llobregat amb núm. 23357, l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona de la sessió de data 10 de juliol de 2020 on s'emet informe favorable amb un seguit de prescripcions que s'han d'incorporar al document de PMU2 per l'aprovació definitiva. Aquestes observacions son les següents:

- Cal modificar l'article 5 de la normativa del document que regula la zona d'activitat econòmica (clau 18d7b) per tal que afegeixi com a excepció als usos previstos, a més de l'habitatge, el residencial.

- Es recomana incorporar a la normativa l'obligació de la cessió del 10% de l'aprofitament a favor l'administració actuant per tal d'alleugerir l'agilitat i la comprensió de cara al projecte de reparcel·lació futur.

Informe

- S'ha modificat l'article 5 de la normativa i el punt de la memòria "3.2.3 Zones i Ordenació de l'edificació. Zona d'activitat econòmica (clau 18d7b)" del document del PMU2 per l'aprovació definitiva que regula la zona d'activitat econòmica (clau 18d7b) afegint com a excepció als usos previstos, a més de l'habitatge, el residencial.

- S'ha incorporat un nou article a la normativa "Art.8 Gestió. Polígon d'Actuació Urbanística Plasmàtica (PAU Plasmàtica)" on queda reflectida l'obligació de la cessió del 10% de l'aprofitament a favor de l'administració actuant.

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 155 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

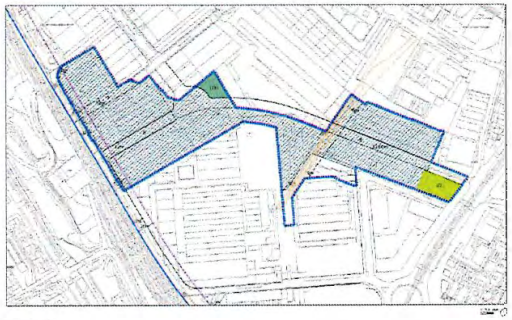
ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4339315 B5845-2PH1V-DG82K 4E5F13AA3B3871131BBADC41667BDF823B75E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Per validar el codi de verificació comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Planejament Vigent

El planejament vigent en aquest àmbit és la "Modificació del Pla general metropolità a diversos àmbits a Cornellà de Llobregat" (exp.2014/52717) i el Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) (exp. 2014/53816).

La modificació aprovada estableix, entre d'altres, la delimitació del Pla de Millora Plàsmica (PMU2) i la fitxa amb el paràmetres urbanístics que han de regir el seu desenvolupament, en concret:



Definició.-
Abasta els terrenys situats a l'entorn del nou vial previst que comunica la carretera d'Esplugues amb el carrer Sevilla. El vial se situa en continuïtat amb el carrer de la Miranda del barri de Gavarra i amplia el passatge existent de la Plàsmica a 12m d'ampla.

Paràmetres Urbanístics:

Àmbit:	Àmbit corresponent al sector urbanístic de planejament.		
Superfície Àmbit	100,00%	**36.145,00m2**	
Sistemes:			
Sistema viari bàsic (5)			
Parcs i jardins urbans (6)	21,49%	7.769,00m2	
Equip. comunitaris i dotacions(7)	4,24%	1.531,00m2	
Àmbit computable SUnC		**32.330,00m2**	S'exclouen de l'àmbit computable els sòls obtinguts per cessió gratuïta i obligatòria on desenvolupament d'altres àmbits de gestió i aquells sòls que tenen reconegut el sostre com a Sòl Urbà consolidat. La Fitxa gràfica estableix els àmbits computables que ha de

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4339315 B5845-2PH1V-DG82K 4E5F13AA3B3871131BBADC41667BDF823B75E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Per validar el codi de verificació comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

	considerar pel PMU.		
Sostre			**65.355m2st**
Sostre Sòl Urbà no Consolidat	**1,92886m2st/m2s**	s/32.330m2	**62.360m2st**
Sostre residencial - habitatge	**0,90000m2st/m2s**	s/32.330m2	**29.097m2st**
Sostre comercial - oficines	**0,60000m2st/m2s**	s/32.330m2	**19.398m2st**
Sostre Industrial	**0,42886m2st/m2s**	s/32.330m2	**13.865m2st**
Sostre Sòl Urbà Consolidat ús Residencial - habitatge			**2.995m2st**
Densitat sobre SUnC	**110,00hab/Ha**	s/32.330m2	**356hab**
Densitat sobre Sector	**100,00hab/Ha**	s/35.615m2	**356hab**
Estàndard sostre per habitatge	70m2st/habitatge protegit i 90m2st/habitatge en renda lliure		
Reserva d'habitatge protegit	Sobre el sostre amb règim de SUnC s'aplicarà el 20% d'Hp règim general o aspacial i el 10% de règim concertat		
Usos	Habitatge-Residencia. Comerç- Oficines, Complementaris art 306 NNUU PGM		
Cessió d'apu a l'adm. actuant	10% d'apu dels aprofitaments en règim de sòl urbà no Consolidat.		

Determinacions pel PMU

1. El PMU definirà la superfície i posició de la vialitat d'acord amb les determinacions i criteris dels plànols d'ordenació i la funcionalitat de l'estructura urbana proposada. L'obertura de la vialitat es desenvolupara mitjançant un PEI a redactar prèviament o conjuntament amb el PU del vial. Aquest document repartirà els costos de manera proporcional amb els aprofitaments dels sectors i PAU que contenen part del vial i definirà les fases d'execució en funció del grau de desenvolupament i programació. El sector haurà d'estudiar la resolució de l'enllaç entre el nou carrer i la prolongació del carrer Huelva, de manera que es garantitzi la funcionalitat de la via amb independència de l'obertura del nou vial. El PMU concretarà, també, la solució viària a l'entorn de l'edifici Aparellatge garantint en tot moment la funcionalitat de la instal·lació.
2. El PMU concretarà els paràmetres abans esmentats sobre un aixecament topogràfic precís. Les superfícies resultants de l'amidament topogràfic seran les aplicables per determinar les cessions i aprofitaments urbanístics. El PMU podrà preveure la reserva d'equipament en qualificació en plaça amb la zona verda a fi de garantir un espai públic-plaça vinculat amb un equipament central. Així mateix, el PMU haurà d'estudiar la integració d'usos amb aprofitament amb la qualificació en placa, sempre i quan els sòls on es produeixi siguin excedentaris dels mínimes legals definits en aquestes NNUU. Aquesta fixa distingeix entre les reserves de sistemes que són d'obligada situació 6b, 7b, d'aquelles que el PMU pot reajustar (6b), (7b).
3. El PMU estudiarà la implantació d'un aparcament en el subsòl en règim de concessió per resoldre els possibles dèficits que genera una implantació de l'edificació aïllada i una reserva molt elevada de sistemes.
4. El PMU estudiarà la connexió de la xarxa de drenatge del sector amb el col·lector que discórrer per la ctra. d'Esplugues, tot definint la tipologia per millorar el desguàs i evitar la construcció de noves lloses sota la línia del tramvia.
5. El PMU definirà la divisió poligonal i el sistema d'actuació de cadascun dels possibles polígons prevalent els criteris del Programa d'Actuació Urbanística Municipal i estudiarà la possibilitat d'incorporar el PAU c/Huelva en l'ordenació de l'àmbit.
6. El pla de millora urbana haurà de garantir la protecció dels tubs d'alta pressió que creuen els sector d'acord amb els criteris de la fitxa urbanística.
7. El PMU disposarà l'edificació més enllà de la distància d'edificació corresponent a la normativa sectorial d'infraestructures ferroviàries.
8. L'àmbit representa una àrea residencial plurifamiliar amb una densitat superior als 40hab/ha, d'acord amb el que estableix l'art.71.c del DL 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, l'àmbit es susceptible de ser incorporat en la Trama Urbana Consolidada. El Pla de Millora Urbana que concreti l'ordenació propiciarà, en el seu dia, l'ampliació de la TUC, mitjançant el document administratiu corresponent.
9. El PMU haurà d'establir les condicions i proteccions acústiques que garanteixi els nivells de so admissibles en el planol acústic del municipi, a tal efecte caldrà la redacció d'un estudi acústic que estableixi les condicions per a les corresponents llicències tant per soroll com per a vibracions . Així mateix haurà de complimentar les determinacions acústiques que estableix la Ley 39/2003, de 17 de noviembre , del sector Ferroviario, en su Capítulo I, Artículo 15 Apartado I.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165CCD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 156 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4389316 S6845-2PH1V-DG82K 4fE5F13AA3B637F1135FB3DC41B619DFB21B75E) 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://sw.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació PRELIMINAR PLA 19-jun-2022

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 15 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

"Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar palafeos o construcciones o similar el ruido que los trenes producen al pasar, terraplenes sera costeado por los promotores de las mismas, previamente a la concesión de las licencias de edificación. Asimismo, el promotor del planeamiento debe poner de manifiesto la necesidad de que las edificaciones proyectadas en la zona de protección de ferrocarril, previo a la concesión de las licencias de edificación."; "Vibraciones

El cost de les obres i actuacions previstes anteriorment serà a càrrec del sector. En cualsevol cas, el sector haurà de preveure la seva participació en el finançament de la infraestructura.

El Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) programa en el període de vigència de sis anys les actuacions estratègiques relatives a política del sòl, activitat i habitatge contingudes en el planejament urbanístic general.
Pel que fa al Pla de millora urbana Plàsmica (PMU 2) el calendari indicatiu estableix un termini de desenvolupament de 2 anys per al pla de millora urbana.

D'altra banda, el planejament general fixa la redacció d'un Pla Especial d'infraestructures per l'obertura del c/ de la Plàsmica (PEI 1) amb l'objectiu de repartir costos del nou vial previst entre els sectors i el PAU afectats per aquesta via, així com fixar el pla d'etapes i programa d'actuació de les obres en coherència amb les determinacions del PAUM.
Aquest document que es tramita de forma simultània amb aquest PMU reparteix els costos de manera proporcional amb els aprofitaments dels sectors i PAU inclosos en l'àmbit del PEI i defineix les determinacions sobre sanejament que afecten a l'obertura de l'esmentada vialitat.

El Pla Especial d'Infraestructures s'ha redactat conjuntament amb el Projecte d'Urbanització de l'esmentat vial a fi i efecte de poder determinar de forma precisa els costos de la vialitat definida i concretar les infraestructures i obra civil a executar.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4389319 S6845-2PH1V-DG82K 4fE5F13AA3B637F1135FB3DC41B619DFB21B75E) 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://sw.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació PRELIMINAR PLA 19-jun-2022

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 23 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 16 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Les determinacions normatives del Pla Especial d'Infraestructures en tràmit per aquest àmbit són les següents:

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 157 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4368319 S6845-2PHIV-DG82K 4EE5F13AA35BE81F1135FB5DC4186790FB23B75E) 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://sw.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Part 10 Urbanisme

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PHIV-DG82K**
Data d'emissió: **28 de Novembre de 2022 a les 11:16:31**
Pàgina 21 de 96

IDENTIFICADORS

SIGNAT
SIGNAT
29/11/2022 08:23

Art.1.- Les obres bàsiques i complementàries d'urbanització del vial central de la Plàstica, prolongació del carrer de la Miranda es distribuiex per cadascun dels sectors que hi confronten segons les determinacions següents:

Pla de Millora Urbana de la Plàstica (PMU 2).- Obertura i urbanització segons les determinacions gràfiques del plànol O1, en concret:

a. Les obres bàsiques i complementàries de la vialitat inclosa dins de l'àmbit del sector de la Plàstica, llevat de la vorera situada en la cruïlla entre el carrer de Huelva i el nou vial
b. Les obres bàsiques i complementàries de la totalitat de la prolongació del carrer de la Miranda inclosa en l'àmbit del sector del Pla de millora urbana Silici-Rosselló-Cal·lorenta amb excepció de la vorera nord
c. L'aportació d'un màxim de 18.542€ del PEC (25,60%) sense IVA per a l'execució de la calçada del carrer de Huelva.

Pla de Millora Urbana Silici-Rosselló-Siemens (PMU 5).- Obertura i urbanització segons les determinacions gràfiques del plànol O1, en concret:

a. La vorera nord del vial prolongació del carrer de la Miranda en el tram inclòs en l'àmbit del Pla de millora urbana Plàstica, en l'àmbit del Pla de millora urbana Silici-Rosselló-Cal·lorenta i les voreres nord i sud de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística-Huelva.
b. L'aportació d'un màxim de 2.835€ del PEC (3,99%) sense IVA per a l'execució de la calçada del carrer de Huelva.

Polígon d'Actuació Urbanística carrer Huelva.- Obertura i urbanització segons les determinacions següents:

a. L'aportació d'un màxim de 49.424€ PEC (69,41%) sense IVA corresponents a part de la calçada del carrer de Huelva.

Les àrees d'aparcament no estan incloses en el repartiment del present Pla especial d'infraestructures. Transitòriament es podran admetre usos provisionals sense sobrepassar un màxim d'un sexenni des de l'aprovació definitiva de l'aprovació d'aquest Pla especial d'infraestructures.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4368319 S6845-2PHIV-DG82K 4EE5F13AA35BE81F1135FB5DC4186790FB23B75E) 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://sw.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Part 10 Urbanisme

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PHIV-DG82K**
Data d'emissió: **28 de Novembre de 2022 a les 11:16:31**
Pàgina 22 de 96

IDENTIFICADORS

SIGNAT
SIGNAT
29/11/2022 08:23

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 158 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4158319 S6845-2PH1V-DG82K HEP:1AA3585771134F8BDC4E6E5F1AA3585771134F8BDC4E6E5FB2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

2.1 Àmbit

Abasta una superfície de 36.175m² de terrenys situats a l'entorn del nou vial previst que comunica la carretera d'Esplugues amb el carrer Sevilla.

L'àmbit limita a llevant amb la ctra. d'Esplugues, a ponent amb el carrer Sevilla en el tram que discorre en paral·lel a la via del FFCC, al nord amb diverses parcel·les d'equipaments municipals (Dipòsit Municipal de Vehicles i l'Escola Oficial d'Idiomes) i les instal·lacions industrials en desús com l'antiga nau de Caldereria de Siemens i, al sud amb les actuals instal·lacions de Siemens, l'edifici d'Aparellatge transformat en centre comercial i el carrer de nova creació que confronta amb l'edifici destinat a Bombers.

Topogràficament, els terrenys tenen un lleuger pendent en sentit est-oest, des de la cota +38,91m a la ctra. d'Esplugues fins a la cota +36,00m del carrer Sevilla, de manera que el pendent longitudinal és aproximadament d'un'1%. En sentit nord-sud té un pendent més pronunciat, estructurat en tres plataformes dins de l'àmbit a les cotes +32,30m, +34,30m i +40,00m. En concret, la cota +32,30m correspon a la plataforma d'implantació de l'empresa Siemens i en el límit de l'àmbit de PMU confronta el pati de maniobres i magatzems de l'empresa i, la cota +34,30m correspon a la plataforma d'implantació de la del centre comercial (antiga nau Aparellatge). El desnivell topogràfic està resol amb un mur de contenció d'alçada variable en aquest tram.

Pel que fa a la cota +34,30m correspon a la plataforma d'implantació del centre comercial i la cota +40,00m correspon a la plataforma d'implantació de l'empresa Plàsmica.
El desnivell topogràfic està resol amb un mur de contenció i talús que es perllonga i disminueix d'alçada al llarg del carrer confrontant a Bombers fins a la ctra. d'Esplugues on desapareix.

D'altra banda, cal destacar al límit nord del sector, l'existència d'un mur de 3m que separa la plataforma on s'implanta les instal·lacions de l'Escola Oficial d'Idiomes (+42,52m) fora del sector de la plataforma on se situen les naus compartimentades de la Plàsmica.

L'àmbit es caracteritza per l'existència de teixits industrials implantats en diverses etapes del desenvolupament urbanístic productiu de Cornellà de Llobregat.
Les activitats de les Empreses Siemens, Plàsmica hi corresponen a peces grans sense gairebé l'existència de vials de distribució.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4158319 S6845-2PH1V-DG82K HEP:1AA3585771134F8BDC4E6E5F1AA3585771134F8BDC4E6E5FB2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Rectificació PROJECTE PLE 19 20-07-2022
Punt 10 Urbanisme

IDENTIFICADORS

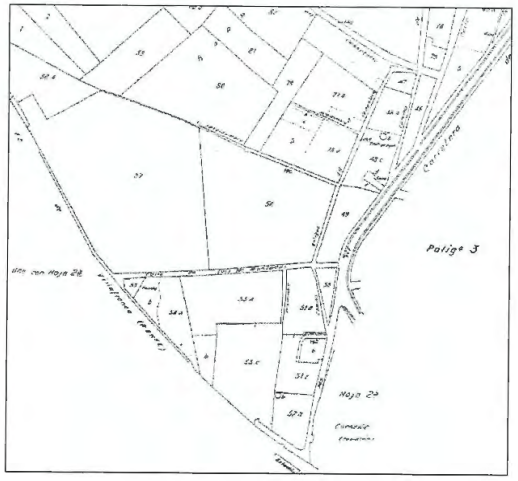
ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 24 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Efectivament, el plànol de 1933 de cadastre mostra una distribució de parcel·la gran on només destaca l'antic camí del Cementeri i el carrer Lluis Muntades com estructura urbana. Hores d'ara, únicament el carrer de Lluis Muntades i el passatge privat de la Plàsmica són els elements viaris de distribució de l'àmbit.



L'àmbit del sector definit per la Modificació de PGM-76 a diversos àmbits a Cornellà de Llobregat aprovada en data de 12 de gener de 2015 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat, delimita un sector de 36.145m2. De la superposició sobre cartografia actualitzada la superfície del sector és de 36.079,35m2, així mateix es desprèn la necessitat de realitzar dos petits ajustos.

El primer ajust es situa entre els sectors PMU2 i PMU5 i alhora. Efectivament, si bé els sectors resten limitats en base a les propietats a l'entorn del vial previst, la superposició de pla sobre el plànol cadastral i topogràfic suposa que 47,60m2 no corresponen a l'esmentat criteri. Per tant, s'exclouen els 47,60m2 del PMU5 incorporant-se al PMU2, d'aquesta manera es garanteix el desenvolupament del sector i l'obertura de la vialitat en sòls de pendent sua, lluny del fort desnivell existent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 85585612 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 159 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 855856184LHU6W0WDIRLSP929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

El segon ajust incorpora a l'àmbit l'estació transformadora situada al Passatge de la Plàsmica. Suposa un increment de 48,05m2 i permetrà una millor traça del vial de la nova ordenació.

Atès que la suma d'aquestes superfícies es inferior al 8% de l'àmbit del sector, l'ajust del 0,28% s'adequa al definit als articles 66 i 67 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, el present pla preveu reajustar l'àmbit incorporant aquesta superfície. De manera que l'àmbit del sector és de 36.175m2.

Sobre l'esmentat àmbit es delimiten un seguit de sòls amb condicions urbanístiques diferenciades. En concret el planejament vigent, corresponent a la MPGM de diversos àmbits, delimita els sòls computables a efectes d'edificabilitat en base a la procedència dels sòls i de la situació urbanística. En concret, delimita la totalitat del sector amb excepció de:

a) Els sòls de cessió de l'antic Pla Especial de reforma interior Plàsmica 1992 que incorpora part de l'antic camí del Cementeri com a espai de domini públic.
b) Els terrenys situats a la cruïlla entre el carrer Primer de Maig i la Ctra. d'Esplugues en tant que generen un sostre de 2.995m2st de Sòl urbà consolidat (SUC) i que el planejament vigent obliga destinar-se a espai lliure.
c) Els terrenys situats fora del sector en tant que l'edificabilitat fou esgotada en el sector veí.

En base a les superfícies definides per la fitxa del Pla general metropolità, la superposició sobre cartografia actualitzada i els ajustos esmentats la dimensió dels sector queda de la manera següent:

	Sector	Sòl computable	Sòl no computable
NNUU MPGM	36.145,00	32.330,00	3.815,00
Cartografia actual	36.079,35	32.282,40	3.796,95
Ajust àmbit	36.175,00	32.330,00	3.845,00

Per tant l'ajust no suposa cap increment del sostre edificable previst en el planejament vigent.

2.2 Iniciativa i Formulació

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

D'acord amb l'article 6 Iniciativa de les Actuacions del PAUM, Procornellà es constitueix com a Administració Actuant i per tant com a receptora de la cessió d'aprofitament urbanístic que fixa la legislació vigent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 855856184LHU6W0WDIRLSP929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

2.3 Estructura de la Propietat

L'estructura de la propietat de l'àmbit del Pla de millora urbana Plàsmica (PMU 2) és la següent:

REF.	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFICA (m²)
S1	2295824DF2729E0001HU	3.195,82
S2	2295820DF2729E0001EJ	13.432,42
S3	2295823DF2729E0001UU	1.943,20
S4.1	2295818DF2729E0001SJ	9.796,55
S4.2	2295818DF2729E0002DK	
S4.3	2295818DF2729E0003RL	
S4.4	2295818DF2729E0004GB	
S4.5	2295818DF2729E0005HZ	
S4.6	2295818DF2729E0006JX	
S4.7	2295818DF2729E0007KM	
S4.8	2295818DF2729E0008LQ	
S4.9	2295818DF2729E0009BW	
S4.10	2295818DF2729E0010KM	
S4.11	2295818DF2729E0011LQ 2295818DF2729E0012BW 2295818DF2729E0013ZE 2295818DF2729E0014XR	
S5	2295819DF2729E0001ZJ	358,18
S6	2295844DF2729E0001RJ	4.323,92
S7	2295839DF2729E0001OJ	1.195,01
S8	2295843DF2729E0001KJ	276,37
S9	2295838DF2729E0001MJ	271,00
S10	2295837DF2729E0001FJ	847,14
S11	-	344,56
S12	-	142,78
S13	2295830DF2729E0001BJ	48,05
	2295817DF2729E0004YB	
	SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	36.175,00

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 855856184LHU6W0WDIRLSP929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 160 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta còpia electrònica impresa del document electrònic (Ref.: 4330315 S6845-2PH1V-DG82K 4E6F1AAA58A5FF11E9B3DCA1B57B0A2B15B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document rep el SIGNAT. Per comprovar la validesa de la signatura electrònica del document signat en l'adreça web https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

2.4 Conques Hidràuliques

L'àmbit del PMU1 conjuntament amb el PMU2 i part del sector discontinu PMU5 conforma el darrer contrafort de la plataforma orogràfica que inclou els barris del Pedró a Cornellà de Llobregat i de les Planes a Sant Joan Despi.

Els desguassos interns d'aquest territori el conformen el col·lector II que discórrer per la Carretera d'Esplugues, la xarxa de sanejament del carrer Sevilla, la xarxa del Passatge d'Isabel Aunión i la xarxa de drenatge urbà de la zona industrial. Històricament, aquesta xarxa ha estat insuficient per resoldre grans períodes de pluja, cosa que ha ocasionat inundacions ocasionals en els soterranis i baixos de les edificacions situades a l'entorn de Can Cors al sud de la línia del tren.

El Pla Especial d'Infraestructures redactat conjuntament amb aquest Pla de Millora Urbana estableix l'estructura del drenatge urbà a fi de resoldre definitivament els problemes històrics esmentats i la distribució de costos sobre vialitat estructurant de l'àmbit. Les conclusions de l'estudi conjunt de tot el territori esmentat concreten que es poden resoldre els dèficits històrics amb la construcció de la xarxa de sanejament del sector i la seva connexió a la xarxa general existent. Precisament els dèficits històrics provenen de la inexistència d'una xarxa pública de sanejament que garanteixi el desguàs d'un territori molt ampli. A tal efecte, el projecte d'urbanització que desenvolupi el present pla haurà de concretar la dimensió de la xarxa i les connexions als col·lectors generals del municipi, sense que hi hagi la necessitat de construir cap dipòsit de laminació o altra infraestructura de sanejament de caràcter general en el sector. Així mateix, els projectes d'urbanització a redactar podran estudiar solucions alternatives per a millorar la funcionalitat de la xarxa, mitjançant sistemes de drenatge sostenible.

2.5 Instal·lacions industrials i edificacions

L'àmbit abasta sòls industrials en un estat de consolidació i funcionalitat força heterogeni. Mentre l'àmbit de la Plàsmica està parcialment ocupat per activitats, a ponent les àrees industrials estan totalment desocupades.

En concret:

DOCUMENT
Diligència - Rectificació PROJECTE PLE 18-07-2022. Punt 10 Urbanisme

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 28 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Aquesta còpia electrònica impresa del document electrònic (Ref.: 4330315 S6845-2PH1V-DG82K 4E6F1AAA58A5FF11E9B3DCA1B57B0A2B15B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document rep el SIGNAT. Per comprovar la validesa de la signatura electrònica del document signat en l'adreça web https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Àmbit Plàsmica

Així mateix s'inclouen:

Instal·lacions d'emmagatzematge de Siemens. L'empresa Siemens és propietària del subsòl i Procornellà és propietària del vol i dels drets urbanístics.
Aquestes instal·lacions estan situades en el perímetre del pati de maniobres de l'empresa i, s'hi ubica activitat realitzada principalment dins de les edificacions consistent en l'emmagatzematge relacionat amb, l'activitat de producció i reparació d'equipament elèctric.

La totalitat del sector està consolidat amb tipologies industrials de característiques molt heterogènies. En concret, de llevant a ponent, l'àmbit està consolidat per edificacions industrials compartimentades amb petits establiments, majoritàriament ocupats i en funcionament amb excepció de l'edifici de la Confederació d'empresaris situat en front de la carretera d'Esplugues que està buit des de fa molt temps. Al centre del sector se situen espais lliures d'edificació corresponents a les antigues instal·lacions de Siemens, i a ponent se situen un conjunt d'edificacions industrials en desús amb evidents signes de deteriorament. En l'actualitat, bona part de les edificacions desocupades estan enderrocades o amb usos provisionals que eviten l'ocupació i el malbaratament.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 161 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

En caràcter general, el teixit industrial es caracteritza per la implantació de diverses naus de gran dimensió al voltant d'espais d'accés en cul-de-sac, sense cap mena d'estructura urbana.

Així mateix cal destacar l'existència d'un refugi antiaeri de la Guerra Civil sota les naus industrials consolidades a ponent del sector.

Plànol de situació del refugi

L'origen del refugi va lligat a l'activitat productiva industrial situada en aquest indret. Efectivament, tota aquesta part del municipi de Cornellà es va caracteritzar per la presencia de fàbriques com Pirelli, Siemens, Vidres, així com altres localitzades a una certa distància com la Farinera (encara en peu) que es van transformar en objectius de guerra.
Els bombardejos que patia Barcelona que els veïns de Cornellà veien encuriosits i a la distància, van passar a ser inquietants quan l'afectació va ser directa. En aquest sentit, els empresaris van considerar adient la construcció d'espais on protegir als seus treballadors.

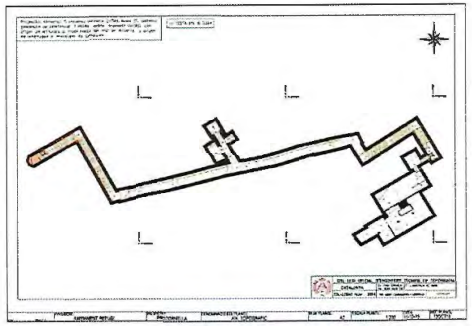
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8585614 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025 5A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

A Barcelona estan detectats pràcticament 1500 refugis de tipologies, qualitat constructiva i grau de protecció molt diversa. D'aquells que eren públics i el procés de construcció estava supervisat per tècnics municipals o de la Junta de Defensa Passiva de Catalunya es disposa de considerable informació.
La informació que tenim sobre el refugi encabit a l'àmbit del PMU2 es que es tracta d'un refugi privat que l'any 1938 ja existia atès que va servir per protegir a part de la població durant els bombardejos que van efectuar les tropes nacionals des de l'altra banda del riu Llobregat.

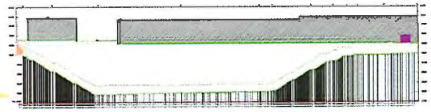
Es una estructura en part excavada a la roca com s'observa al respirador principal i que presenta revestiments amb formigó i voltes on s'alterna també la totxana. Presenta l'entrada en ziga-zaga per esmorteir l'efecte de les bombes i de la metralla.

Respon a les característiques formals que establia la Junta de Defensa Passiva de Catalunya pel que fa a l'amplada (1,40/1,60 metres) i alçada (1.80-2.20 m).

La presència esmentada també en aquestes normatives referent a un lavabo i un dispensari també està present a aquest refugi i que habitualment disposaven de llum i aigua independent de la resta del refugi, així com les ventilacions.



Plànol topogràfic de la planta del refugi



Secció longitudinal del refugi, profunditat màxima de 14m

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8585614 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025 5A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4389319 S6545-2PH1V-DG82K 48E5F13AA3B687F1135FB8DC41667BDFB23B75E) 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
Document: Memòria - Rectificació PROJECTE PLE 19-20-21-22
Perfil: Urbanisme

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6545-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **28 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 31 de 96

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 2a_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Pla de Millora Urbana Plàstrica (PMU2)

La tipologia dins la que s'enquadraria el refugi seria la de Galeria de Mina, molt abundant a Barcelona.

Un dels accessos al refugi presenta una sala amb diversos espais que podria funcionar com a magatzem o centre inicial previ a la redistribució de les persones que arribaven per ser ubicades a diverses parts de la construcció. Cap la possibilitat de que esperessin fins sentir una sirena que indicava el perill imminent que obligava a baixar als nivells més profunds.

Primer accés al Refugi amb la sala i accés als desnivells més importants

Des d'aquest espai localitzat al primer nivell soterrani, diversos trams d'escales permeten anar aprofundint progressivament. A prop de la casa on residia el director de la fàbrica es documenta un segon accés, ara amb una escala vertical, però anteriorment amb unes rampes i escales que posteriorment van ser tapiades.

Detall dels dos accessos al refugi

DOCUMENT
Document: Memòria - Rectificació PROJECTE PLE 19-20-21-22
Perfil: Urbanisme

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6545-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **28 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 32 de 96

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 2a_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Pla de Millora Urbana Plàstrica (PMU2)

Cal destacar l'existència de tres entrades al recinte, una malmesa i enderrocada, una segona des de les naus situades en front de l'empresa Siemens i un altre amb escala de gat a l'extrem oest. Igualment existeix un espai gran de ventilació al centre del refugi que caldria mantenir.

Escales amb localització del cablejat de la llum

Detall dels sistemes de ventilació excavats a la Roca

Passadissos amb bancs adossats

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 163 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4369319 S6845-2PHIV-DG82K 4fE5F13AA3B65TF113FB3OC4186TBOFB23B75E) 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://sw.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Resolució PROJECTE PLE 10 MAR 2022
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PHIV-DG82K**
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 33 de 96
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Pla de Millora Urbana Plasmina (PMU2)

Les normatives de la Junta de Defensa Passiva també feien clar esment a la necessitats de zones de ventilació per la renovació de l'aire afectat pels efectes de l'impacte dels obusos i dels components químics associats als bombardejos. En aquest cas es disposa d'un conducte de ventilació i d'orificis complementaris. Les característiques constructives i estat del refugi permeten el seu manteniment per sota de les zones edificables.

2.6 Xarxes en Alta

L'àmbit està creuat sota terra en sentit transversal per les canonades de subministrament a alta pressió de l'empresa d'Aigües de Barcelona. Les canonades connecten les instal·lacions d'AGBAR amb el dipòsit de Sant Joan Despí, creuant entre d'altres els espais lliures del Pedró.

La fibra de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità estableix la distància de protecció de les instal·lacions esmentades en coherència amb la informació subministrada per la companyia.

Plànol facilitat per AGBAR

Memòria

29

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4369319 S6845-2PHIV-DG82K 4fE5F13AA3B65TF113FB3OC4186TBOFB23B75E) 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://sw.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Resolució PROJECTE PLE 10 MAR 2022
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PHIV-DG82K**
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 34 de 96
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLA DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Pla de Millora Urbana Plasmina (PMU2)

Memòria

30

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 164 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 B4LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4369318 S6845-2PH1V-DG82K 4E5F513AA3B837F133FB50C4165F9DFB2B75E) 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

Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 22 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 37 de 56

SIGNAT
29/10/2022 08:23

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.

3.1 Objectius

La "Modificació del Pla general metropolità a diversos àmbits a Cornellà de Llobregat" fixa per al present Pla de millora urbana l'obertura del vial que connecta la cra. d'Esplugues i el carrer Sevilla, l'obtenció dels espais lliures que configuraran les places i parcs i l'ordenació volumètrica de les zones destinades a habitatge-residència i comerç-oficines previstes a la fitxa del planejament vigent.

En concret, els objectius particulars del PMU són els següents:

a) Establir una ordenació que permeti la creació d'un espai lliure central on s'integri les edificacions històriques industrials i ampliïn les reserves d'equipaments i sistemes d'espais lliures al centre de la població. Els espais lliures han de permetre la connexió amb les places i eixos cívics dels barris Centre i el Pedró.
b) Concretar l'obertura d'un vial que garanteixi la connexió del teixit industrial i residencial situat al marge nord de la carretera d'Esplugues. De manera que la nova estructura viària sigui capaç de garantir accés a les activitats industrials que es mantenen sense interferir amb el teixit residencial consolidat del barri del Pedró.
c) Ordenar el sostre d'activitat productiva d'oficines que compleixi la façana industrial consolidada.
d) Ordenar el sostre destinat a usos residencials a l'entorn del teixit residencial del barri del Pedró. L'àmbit representa una àrea residencial particular amb una densitat superior als 40hab/ha, que d'acord amb la que estableix l'art.1.c del D. 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, també es susceptible de ser incorporat en la Trama Urbana Consolidada. El Pla de Millora Urbana que concreti l'ordenació propiciarà l'ampliació de la TUC, mitjançant el document administratiu corresponent.

3.2 Descripció de la Proposta

L'Ordenació del sector segueix els criteris generals establerts en la MPGM de diversos àmbits. L'ordenació proveeix generar un nou eix urbà a partir de l'obertura de la nova vialitat que com a continuació del carrer de la Miranda a ponent de la carretera d'Esplugues, serveix per connectar la ciutat amb els teixit industrials consolidats a ponent. Així mateix preveu resoldre l'encreuament amb un nou eix cívic que amb estructura de salò ha de permetre la connexió dels espais lliures del Pedró amb els nous espais lliures del PMU i a partir d'aquests amb l'espai institucional.

El sector delimitat és un exemple molt clar de com intervenir en els marges de la ciutat, en aquells àmbits on es vol mantenir el teixit productiu consolidat i alhora es pretén completar els reconeguts cívics amb nou teixit residencial. El manteniment del model productiu, es pretén aconseguir a partir de la protecció del model industrial preexistent i alhora completant-lo amb activitat econòmica comercial/oficines que permeti configurar-se com a filtre entre els teixits productius i l'habitatge.

A tal efecte, el sector incorpora tant usos d'habitatge, com d'activitat econòmica industrial, comercial i d'oficines, a fi de garantir una transició ordenada entre el teixit residencial compacte dels barris del Pedró i Sagrera, i el teixit d'activitat econòmica situat a ponent del carrer Iglesias. Iglesias tant a Cornellà com a Sant Joan Despí. En aquest model d'ordenació urbana l'establiment de l'estructura viària i dels espais lliures és fonamental per poder ordenar els diversos teixits que integren aquest territori.

3.2.1 Sistema Viari

L'estructura viària del sector es basa en la definició del vial central que connecta el carrer Sevilla amb la Carretera d'Esplugues, estudiat tècnicament en el corresponent projecte d'urbanització i definit a nivell de carregues en el corresponent PEI que es redacta i tramita conjuntament amb aquest pla.

La traça de l'eix central de l'ordenació disposa d'una geometria simètrica entre la prolongació del carrer Huelva i la carretera d'Esplugues, on es preveu la seva connexió amb la prolongació del carrer de la Miranda al barri de Gavarra. La dimensió d'aquest eix és variable en funció dels diversos espais lliures que se situen el seu entorn. La traça respon d'una banda a garantir geometries que encaixin en un territori de difícil topografia i l'establiment d'una ordenació que s'adeqüi a una part de la ciutat sense una morfologia urbana clara i consolidada.

Efectivament, la dimensió mínima definida pel planejament general, s'amplia amb vials cívics, espais lliures públics i espais privats d'ús públic a fi de dotar d'una dimensió major a l'espai públic tant per garantir una secció que admeti la implantació del carril de bicicletes en calçada com per disposar d'un seguit d'espais públics que garantiexin la implantació d'un model més sostenible on la presència del vent estigui lligat a l'ordenació general.

La resta de vialitat inclosa correspon a l'obertura d'un tram petit del carrer Sevilla que garantiex la connexió en anella de les illes delimitades en el sector.

Així mateix s'inclou un seguit de sòls destinats a vial cívic que s'urbanitzaran d'una forma similar als espais lliures però que garantiexen la condició de solar de cadascuna de les parcel·les delimitades. D'aquesta manera es preveu dotar d'un espai de centralitat per a vianants amb molts reconeguts cívics i amb poca presència del vehicle privat. A tal efecte, es preveuen models d'urbanització i limitacions a les unitats edificatòries que tendeixin a reduir les rampes d'accés a pàrquing o aparcaments en la via pública. Així mateix es preveu que el sol lliure d'edificacions qualificat de zona es destini a ús públic a fi d'ampliar els sòls d'ús públic i alhora garantir l'acomplriment de la reserva d'aparcament sota rasant.

El pànol d'encaix amb el teixit urbà de la pàgina següent mostra els dos elements centrals de l'ordenació, d'una banda l'obertura del nou eix viari que reduiexi el pes en l'estructura metropolitana del carrer Iglesias i garantiex la connexió entre el carrer de Barcelona a Sant Joan Despí amb la carretera d'Esplugues a Cornellà i d'altra banda la continuïtat dels espais lliures que connecten les places del barri del Pedró amb la plaça de l'Estació al centre de la població. Aquests dos eixos han d'estructurar un rosari d'espais d'estada i d'equipaments que garantiexin la formalització d'un nou centre urbà.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 165 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4393319 S6845-2PH1V-DG82K 4E6F113AA3568FF133FB3DC41667OFB21B15E) 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://sie.electronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Aprovació inicial Modificació Puntual nº 1 del Pla de Millora Urbana del Pedró
Part 1 d'1 part/es

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **23 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 37 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/10/2022 08:53

ESTAT
SIGNAT
29/10/2022 08:53

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4393319 S6845-2PH1V-DG82K 4E6F113AA3568FF133FB3DC41667OFB21B15E) 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://sie.electronica.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Aprovació inicial Modificació Puntual nº 1 del Pla de Millora Urbana del Pedró
Part 1 d'1 part/es

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **23 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 38 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/10/2022 08:53

ESTAT
SIGNAT
29/10/2022 08:53

3.2.2 Espais lliures i Equipaments Públics.

Els espais lliures i equipaments se situen en continuïtat amb els espais previstos en la MPGM i els estudis de la xarxa verda de Cornellà estudiats en el marc del projecte "Cornellà Natural".
Els espais lliures se situen de manera que es garanteix la connectivitat entre les places del Pedró i l'espai en forma de saló situat al sud d'aquest àmbit i inclòs en el PMU1.

Tal com s'ha esmentat en el punt anterior, la disposició dels espais lliures i els sòls privats sense edificació formen part de la mateixa estructura verda i permeten la continuïtat d'un gran nombre de recorreguts cívics a peu.

Pel que fa al sistema d'equipaments es preveuen dues àrees destinades aquest sistema, una que garantirà l'accessibilitat al refugi antiaèri de la Guerra Civil i un altre que completa el parc equipat previst a l'entorn de l'edifici de Calderería inclòs en el PMUS. La primera, incorpora la doble qualificació zona verda / equipament a fi i efecte d'integrar l'equipament en la zona verda lineal que acompanya al nou eix viari, tot resolent l'accés a l'element històric-cultural del refugi de manera que es pugui incorporar espais destinats a un centre d'interpretació històrica. Pel que fa al segon, completa l'illa destinada a usos públics on se situa l'edifici de Calderería actualment destinat a usos culturals. Els paràmetres edificatoris assignats i usos són el més amplis possibles per a poder concretar la volumetria quan es prevegi l'ús concret a implantar.

3.2.3 Zones i Ordenació de l'edificació.

L'edificació se situa a l'entorn del nou eix viari, tot articulant-se amb el rosari de places que es preveuen i que comporten la connexió de les zones verdes del Pedró amb el nou saló urbà previst en els Plans de millora urbana (PMU 1 i 2).

El present document estableix diverses qualificacions urbanístiques basades en els usos predominants, i el sistema d'ordenació previst. En concret, tres d'ús industrial, una d'activitat econòmica i dues més d'ús residencial, amb un seguit de subzones en funció del sostre i de la parcel·la mínima prevista.

Pel que fa a l'ús d'habitatge es preveuen dues zones, una destinada a habitatge protegit i una altre destinada a usos de renda lliure.

Cadascuna de les zones definides disposa de subíndexs en funció de la localització i sostre assignat definit en el plànol "O-1 Zonificació".

Aquestes zones permeten integrar els sostres assignats pel planejament vigent en tipologies adequades al mercat i als objectius d'ordenació marcats en el present pla.

Les determinacions més precises per a cadascuna de les zones i els paràmetres generals de l'edificació que li son d'aplicació són els següents:

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 166 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Zones industrial

L'edificació del tipus industrial s'agrupa a l'entorn del teixit productiu limítrof amb el municipi de Sant Joan Despí, a fi de completar la façana industrial consolidada i garantir una transició ordenada entre els diferents tipus de teixits que integren aquest territori.

Així mateix, el Pla de millora urbana preveu posar en valor i a la vegada protegir el refugi antiaeri de la Guerra Civil situat sota les naus industrials consolidades a ponent del sector.

A tal efecte, s'ha realitzat un aixecament topogràfic precis per tal de fixar la seva situació i acotar gràficament (plànol O-2b) les àrees de protecció on les futures edificacions no hi estarà permès construir en subsòl.

Els projectes constructius de les zones 22a i 22a/t, respectaran les característiques constructives dels túnels o galeries i accessos al refugi. Es podrà fer un estudi per adaptar, assegurar i reforçar la estructura actual, aplicar solucions estructurals i de seguretat adients per realitzar visites i també per la interpretació del mateix. Així mateix, haurà de garantir les obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, ventilació, rehabilitació de l'espai destinat al refugi. A tal efecte, l'accés s'efectuarà únicament per la zona 22a/t.

Les qualificacions urbanístiques de les zones industrials d'aquest pla son les següents:

1) Zona Industrial (22a)

El tipus d'ordenació d'aquesta qualificació urbanística es caracteritza per una gran ocupació de sòl. L'edificabilitat assignada a cada subzona ve donada per l'ocupació en planta baixa i un petit percentatge en planta altell. Els paràmetres específics de la zona son els següents:

Definició.- Abasta els terrenys situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el c/Sevilla.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

SOSTRE			
Zona / Subzona	Sòl	Industrial	Sostre Total
	m²	m²st	m²st
22a.1	3.100,44	3.576,87	3.576,87
22a.2	4.768,88	5.755,94	5.755,94
TOTAL	7.868,32	9.332,81	9.332,81

Edificabilitat neta màxima.- Es defineix com la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la màxima superfície de sòl per a usos privats, un cop reduïts els sòls de cessió obligatòria en cada zona. Depenent de la subzona, es la següent:

Subzona 22a.1.- 1,1537 m2st/m2s
Subzona 22a.2.- 1,2070 m2st/m2s

Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 11m amb un mínim de 300m2 de superfície de sòl.

Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" i O-2b Ordenació de l'edificació. Àrea de protecció refugi antiaeri". Es permet

soterrani, excepte en l'àrea de protecció del refugi antiaeri de la Guerra Civil i en les àrees no edificables (NE).

Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.

Alçada màxima: 12m, corresponents a PB+2PP.

Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials i l'ús d'aparcament, tant en edificació com en superfície sense edificació.

Limitacions del refugi.- D'estructura a fi i efecte de mantenir la funcionalitat del refugi i de ventilació mitjançant un calaix de secció mínima 1x1 metre fins un metre per sobre del carener de la coberta dels edificis industrials o solució alternativa que garanteixi la ventilació.

2) Zona industrial relocalització activitats (22a.RAct)

El Pla de millora urbana (PMU2) té per objecte la transformació d'un àmbit destinat a activitat econòmica, amb activitats en funcionament, per teixit mixt residencial-activitat econòmica. A tal efecte, és un àmbit que pretén prioritzar el manteniment de les activitats econòmiques davant possibles relocalitzacions.

En aquest sentit, es considera adient la incorporació d'una qualificació urbanística específica per al reallotjament de les activitats productives. A tal efecte, el Projecte de reparcel·lació establirà les valoracions del producte immobiliari objecte de reallotjament de les activitats existents que afavoreixi el manteniment de l'activitat sempre i quan que això no suposi una relocalització a futur.

Els paràmetres específics de la zona son els següents:

Definició.- Correspon als terrenys mes al nord situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el c/Sevilla on es preveu el trasllat de part de les activitats en funcionament a l'àmbit del passatge de la Plasmica.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

SOSTRE			
Zona / Subzona	Sòl	Industrial	Sostre total
	m²	m²st	m²st
22a.RAct	3.163,65	2.100,00	2.100,00
TOTAL	3.163,65	2.100,00	2.100,00

Edificabilitat neta màxima.- Es defineix com la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la màxima superfície de sòl per a usos privats, un cop reduïts els sòls de cessió obligatòria en cada zona. L'edificabilitat neta es la següent:

22a.RAct.- 0,6638 m2st/m2s

Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 11m amb un mínim de 300m2 de superfície de sòl.

Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació". Es permet soterrani, excepte en les àrees no edificables (NE).

Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 85585618 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025540181BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 167 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4258318 59945-2PH1V-DG82K 4EE5F13AA3B5B7F1135FB5DC41667DFB23B75E) 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
Data d'emissió: 22 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 41 de 96
Codi per a validació: 59945-2PH1V-DG82K
SIGNAT
SIGNAT
29/11/2022 08:23

Pla Parcial Urbanístic PPAU5.

Alçada màxima: 12m, corresponents a PB+2PP.

Usos:- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials i ús d'aparcament, tant en edificació com en superfície sense edificació.

3) Zona industrial complimentada (22a/f)

L'objecte d'aquesta qualificació específica ve donat per una visió urbana diferent a la resta de les zones industrials d'aquest Pla de millora urbana. En concret, es vol emfatitzar el final del carrer de Huelva amb una ordenació que faci possible la construcció d'un edifici singular que completi la façana industrial, permeti integrar l'accés al refugi antiaeri de la Guerra Civil i a la vegada delimiti a ponent l'espai lliure central generat per l'ordenació del sector juntament amb el parc equipat previst a l'entorn de l'edifici de Calderería inclòs en el Pla de millora urbana (PMU5).

A tal efecte, es requereix d'un tipus de volumetria específica diferent on es més important el sostre assignat i no tant l'ocupació del sòl. Els paràmetres específics de la zona son els següents:

Definició.- Correspon a zona industrial amb activitat econòmica comercial/oficines on es possible la compartimentació d'activitats. Mitjançant un Pla Especial d'ordenació volumètrica es podrà reordenar la zona 22a/f i la zona 22a vetna a fi de millorar l'encaix de la volumetria.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

SOSTRE				
Zona/ Subzona	Sòl	Comercial-Oficines	Industrial	Sostre total
	m²	m²c	m²c	m²c
22a/f	1.928,90	9.263,00	2.432,19	11.695,19
TOTAL	1928,90	9263,00	2.432,19	11.695,19

Parcel·la mínima.- La correspondent a una façana mínima de 25m amb un mínim de 400m2 de superfície de sòl i tres parcel·les com a màxim.

Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" i O-2b Ordenació de l'edificació. Àrea de protecció refugi antiaeri". Es permet soterrani, excepte en l'àrea de protecció del refugi antiaeri de la Guerra Civil.

Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.

Núm. d'establiments: 1/300m2 de sostre per a ús industrial o comerç i 1/100m2 de sostre per a oficines.

Alçada màxima: 32m, corresponents a PB+6PP.

Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials per al sostre industrial i l'article 306 excepte l'ús residencial i d'habitatge de les NNUU del PGM76 per al sostre d'activitat econòmiques complementària a l'activitat econòmica. Així mateix s'admeten els usos comercials i d'oficines complementàries a l'activitat econòmica industrial així com aquelles independents amb el sostre màxim comercial i d'oficines establert en el quadre anterior i ús d'aparcament, tant en edificació com en superfície sense edificació.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4258318 59945-2PH1V-DG82K 4EE5F13AA3B5B7F1135FB5DC41667DFB23B75E) 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
Data d'emissió: 22 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 42 de 96
Codi per a validació: 59945-2PH1V-DG82K
SIGNAT
SIGNAT
29/11/2022 08:23

Pla Parcial Urbanístic PPAU5.

Limitacions del refugi.- D'estructura a fi i efecte de mantenir la funcionalitat del refugi i la zona delxarà espai per a garantir l'accés al refugi mitjançant una superfície mínima de 40 m².

en planta baixa que es cedirà a l'Ajuntament.

Pel que fa a les previsions d'aparcament en les àrees industrials cal tenir en compte les reserves que estableix l'article 298 de les NNUU del PGM'76. En l'àmbit que ens ocupa, la reserva d'aparcament se situa a l'entorn de les 300 places que es preveuen distribuir en els sòls no edificables de les zones 22a.RAct. 22a.1 i 22a.2, en el subsòl de la zona 22a/f i en la reserva d'aparcament en sòls qualificats de viari. Per la qual cosa, les llicències que es puguin atorgar en sòls industrials tindran en compte les reserves d'aparcament en sòl públic.

Zona d'activitat econòmica (clau 19t/7b)

El sector delimitat exemplifica com intervenir en els marges de la ciutat, en aquells àmbits on es vol mantenir el teixit productiu consolidat i ahora es pretén completar els recorreguts cívics amb nou teixit residencial. A tal efecte, la zona d'activitat econòmica comercial/oficines es situa entre l'ús residencial i industrial per facilitar la transició d'usos. Més concretament, a la franja mes propera al pati de maniobres de l'empresa Siemens, al nord del centre comercial (antiga nau Aparellatge). Els paràmetres específics de la zona son els següents:

Definició.- Correspon a la zona destinada a usos productius destinats a comerç-oficines i d'equipament privat amb el tipus d'ordenació segons volumetria específica, de forma indistinta.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

SOSTRE				
Zona/ Subzona	Sòl	Comercial-Oficines	Sostre total	
	m²	m²c	m²c	
19t/7b	1.343,05	6.500,00	6.500,00	
TOTAL	1343,05	6500,00	6.500,00	

El sostre destinat a espai de venda comercial computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana confrontant a la zona verda a nivell del carrer Primer de Maig.

Parcel·la mínima.- Parcel·la única.

Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació", en soterrani el 100%.

Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.

Alçada màxima: 40m, corresponents a PB+9PP.

Usos.- La normativa d'usos es d'aplicació indistinta, això vol dir que la implantació pot barrejar usos de la zona 19t i 7b de forma conjunta.

Ús.-19t: Activitat econòmica oficines i comerç, així com les establertes a l'article 306 amb excepció de l'habitatge i residencial d'acord amb les NNUU del PGM'76: Habitatge (prohibit), Residencial (prohibit), Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós i cultural, Oficines i industrial.

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 168 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Ús.-7b: Equipament privat, així com totes les establertes a l'article 212 d'acord amb les NNUU del PGM76.

Zona d'ordenació segons volumetria específica d'ús habitatge

El present Pla de millora urbana ordena el sostre destinat a l'ús d'habitatge a l'entorn del teixit residencial del barri del Pedró. L'ordenació residencial s'estructura a partir del nou vial central (continuïtat del carrer la Miranda) i tenint en compte la continuïtat dels espais lliures que connecten al nord amb les places del barri del Pedró i al sud amb la plaça de l'Estació al centre de la població, tal i com es preveu en la MPGM i els estudis de la xarxa verda de Cornellà estudiats en el marc del projecte "Cornellà Natura".

Així mateix, es preveu que el sòl lliure d'edificacions qualificat de zona es destini a ús públic (UP) a fi d'ampliar els sòls d'ús públic i alhora garantir l'acompliment de la reserva d'aparcament sota rasant.

Les qualificacions urbanístiques de les zones residencials d'aquest pla son les següents:

1) Zona d'ordenació segons volumetria especifica d'ús residencial (18r)

Definició.- Correspon a les zones residencials destinades a habitatge amb sistema d'ordenació segons volumetria especifica amb alineació definida.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

SOSTRE

Zona / Subzona	UE	Sòl	Habitatge Lliure	Comercial-Oficines	Sostre total
		m²	m²st	m²st	m²st
18r.1	UE1	2.106,00	6.250,00	2.030,00	10.280,00
18r.2		1.236,37	7.750,00	705,00	8.455,00
18r.3	UE2	749,67	7.362,90	300,00	7.662,90
TOTAL		4.092,04	23.362,90	3.035,00	26.397,90

El sostre destinat a espai de venda comercial de les subzones 18r.1 i 18r.2 computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç pràcticament la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana carrer Primer de Maig.

Parcel·la mínima.- Parcel·la única per subzona, excepte a la subzona 18r.1 on s'estableix una façana mínima de 28m amb un mínim de 700m2 de superfície de sòl.

Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació", en soterrani el 100%.

Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.

Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes és la següent:

PB+8PP.....32,20m
PB+13PP.....49,20m
PB+14PP.....52,80m

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

Usos.- Els establerts a l'article 306 de les NNUU del PGM76.

2) Zona d'ordenació segons volumetria especifica d'ús habitatge protegit (18hp)

La reserva d'habitatge protegit es concentra en dos subzones, pròximes a la carretera d'Esplugues, al nord del nou eix viari en continuïtat al carrer de la Miranda.

La seva localització, una al costat de l'altre només separades per una franja de zona verda, es fonamental alhora de permetre la possibilitat de fer una promoció conjunta de dos edificis amb aparcament comunicat. La connexió entre les dues subzones en subsòl, sense necessitat de concessió administrativa, es possible gràcies a la franja qualificada de 6b* que representa un excedentari de zona verda en relació a les reserves mínimes fixades pel planejament vigent.

Els paràmetres específics de la zona son els següents:

Definició.- Correspon a zones residencials destinades a habitatge en que el sostre correspon al règim d'habitatge protegit, amb sistema d'ordenació segons volumetria especifica amb alineació definida.

Sostre .- Correspon al quadre següent:

SOSTRE

Zona / Subzona	UE	Sòl	Habitatge Protegit règim general	Habitatge Protegit règim concertat	Comercial-Oficines	Sostre total
		m²	m²st	m²st	m²st	m²st
18hp.1	UE2	607,37	3.200,00	2.000,00	300,00	5.500,00
18hp.2		656,89	2.619,40	909,70	300,00	3.829,10
TOTAL		1.264,26	5.819,40	2.909,70	600,00	9.329,10

El sostre comercial, s'estableix com a un mínim, això suposa que pot ampliar-se com a reducció del sostre destinat a habitatge, i pot no executar-se destinant-se a usos complementaris de l'habitatge com trasters, sales de menjadors col·lectius, etc.

Parcel·la mínima.- Parcel·la única per subzona.

Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació", en soterrani el 100%.

Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.

Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes és la següent:

PB+7PP.....28,80m
PB+11PP.....42,40m

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025540181BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 169 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4153516 S6845-2PH1V-DG82K 4E6A1 1AA3A9B3721137F8A0C4185F0FB3B2B1FB) generada amb la tecnologia Firmadoc. El document amb 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/verificarDocuments.do

Usos.- Els establerts a l'article 305 de les NNUU del PGM76.

Pel que fa a la densitat aquest document preveu l'assignació de la densitat en funció de l'estàndard de sostre per habitatge, del tipus de tinença i del règim de protecció.

En concret, es fixa els estàndards següents:

1) 110m2st/habitatge en renda lliure i 90m2st/habitatge protegit en règim de venda.

Es podrà reduir sempre que es compleixin les determinacions següents: 100m2st/habitatge de renda lliure, 75m2st/habitatge protegit règim concertat i 70m2st/habitatge protegit règim general sempre que disposin d'almenys una terrassa/balcó d'una superfície mínima de 8m2 i una amplada mínima de 2m.

2) 100m2st/habitatge de renda lliure, 75m2st/habitatge protegit règim concertat i 70m2st/habitatge protegit règim general sempre que es destinin a lloguer un mínim de 10 anys.

A fi i efecte de garantir el desenvolupament de l'habitatge de lloguer, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

La reducció del estàndards plantejada dins del punt 1 incorpora la voluntat de millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges afavorint la creació d'espais ventilats en forma de terrasses/balcons. Aquests espais s'han convertit en solucions vitals en moments de confinaments durs provocats per la pandèmia de la COVID-19.

El present quadre garanteix el nombre màxim d'habitatges fixat pel planejament vigent:

Zona / Subzona	UE	Habitatge Protegit	Habitatge Lliure	Total habitatges
18r.1	UE1	-	82	82
18r.2		-	78	78
18r.3	UE2	-	74	74
18hp.1		72*	-	72
18hp.2		50*	-	50
		122	234	356

* El número màxim fixat correspon a aplicar l'estàndard de 75m² per habitatge protegit règim concertat i 70m² per habitatge protegit règim general.

El projecte de reparcel·lació i en coherència amb el que estableixi la UE1 que abasta les zones 18r.1 i 18r.2 podrà ajustar la densitat sense superar els 160 habitatges totals assignats sempre que correspongui al mateix propietari.

DOCUMENT
Diligència - Diligència - Esmena PROJECTE PLE 19 20-07-2022 Punt 15 Urbanisme

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 46 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4153515 S6845-2PH1V-DG82K 4E6A1 1AA3A9B3721137F8A0C4185F0FB3B2B1FB) generada amb la tecnologia Firmadoc. El document amb 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/verificarDocuments.do

Paràmetres generals de l'edificació

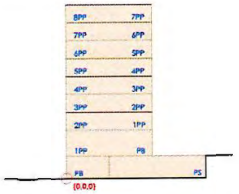
En tot allò que no s'estableix en la present normativa caldrà estar en allò determinat a les Normes Urbanístiques, Ordenances Municipals del Pla General Metropolità i en la Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat i Programa d'actuació urbanística municipal vigents.

1) Paràmetres generals per a les zones de volumetria especifica

a) Sistema d'ordenació.- Alineació definida segons el plànol "O-2 Ordenació de l'edificació".

b) Planta baixa.- Pis baix de l'edifici al nivell del sòl.

La condició de planta baixa en edifici esglaonats s'ajustarà a l'esquema següent, essent independent del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i del nombre de plantes establert per normativa. A tal efecte l'alçada reguladora màxima s'aplica des del punt (0,0,0) establert en el plànol O-2.



L'alçada mínima planta baixa d'us comercial es de 4 metres. Aquesta alçada ve motivada per aconseguir uns espais comercials de qualitat i dotar a l'edifici d'un sòcol compositiu diferenciat de la resta de plantes. No obstant i això, es pot donar el cas de plantes baixes on els locals comercials convisquin amb habitatges. En aquest supòsit, és veu convenient la no obligació d'alçada mínima interior de 4m als habitatges sempre i quan l'edifici mantingui un mateix sòcol compositiu.

c) Cossos volats.- Corresponen a les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de l'alineació o gàlib.

S'admeten en totes les façanes sempre i quan l'alçada lliure sobre espais privats o vials sigui com a mínim 4,5m.

Aquests cossos podran ser tancats, oberts o semitancats i el seu vol serà com a màxim de 2,00m. En el cas de què aquests espais s'ampliïn cap 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 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 (fig.1 i fig.2):

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4153515 S6845-2PH1V-DG82K 4E6A1 1AA3A9B3721137F8A0C4185F0FB3B2B1FB) generada amb la tecnologia Firmadoc. El document amb 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/verificarDocuments.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 85585618 4LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 170 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 B4LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic [Ref.: 4339319 S5845-2PH1V-DG82K 46E5F13AAA9B85FF1133FB5DC4166760FB2387EE] 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: Resolució PROJECTE PLA 18-UE1-2-UE2
Part 1/1 Memòria

IDENTIFICADORS
CSV per a validació: **S5845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 47 de 96

SIGNAT
29/10/2022 09:23

Pla de Millora Urbana Ribetes (PMU2)

El vol de les terrasses es podrà situar sobre l'aresta de l'enderrocament del pla de façana sempre i quan l'obertura de l'habitatge veí se situï a 1m com a mínim de distància de l'enderrocament d'acord amb l'esquema següent:

d) Coberta.- Es prohibeix la coberta inclinada.

e) Aparcaments.- La UE haurà de concretar els aparcaments i els accessos de forma global garantint l'acomplliment dels estàndards normatius per parcel·la i la mínima afectació a la via pública.

Així mateix, concretarà la possibilitat d'ampliació de l'aparcament en el subsòl de vial cívic, zones verdes i equipaments (clau 5b, 6b, 8b*). La zona verda clau 8b* representa excedentari de zona verda que es podrà utilitzar com aparcament en el subsòl sense necessitat de concessió administrativa d'acord amb l'article 35.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Les rampes a implantar podran incloure les àrees fixades com a no edificables d'ús públic (clau UP).

Els accessos a l'aparcament s'hauran d'agrupar al màxim.

La reserva mínima de l'aparcament serà el resultat d'aplicar l'article 298 de les NNUU del PGM que haurà de complir el següent:

- l'estudi d'ordenació concretarà els accessos prioritzant el no fraccionament d'entrada i sortides en les UE.
- provisió mínima de places d'aparcament: les dimensions mínimes de les places d'aparcament són de 2,40 metres per 4,80 metres, com a mínim en el 75% del número de places determinat per la previsió mínima de l'article anterior.
  La resta de places hauran de tenir com a mínim les dimensions de 2,20 metres per 4,50 metres.
  S'admeten places de motos amb una dimensió mínima de 2,20 metres per 1,50 metres.

f) Sòl no edificable.- Els gàlibs no ocupats per edificació i les àrees definides com a (UP) i (NE) s'urbanitzaran amb els criteris definits pel projecte d'urbanització. Conseqüentment, resta prohibit qualsevol tipus de tancament o obstacle amb excepció de barranes de protecció i seguretat al voltant d'escales o rampes d'accés.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic [Ref.: 4339319 S5845-2PH1V-DG82K 46E5F13AAA9B85FF1133FB5DC4166760FB2387EE] 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: Resolució PROJECTE PLA 18-UE1-2-UE2
Part 1/1 Memòria

IDENTIFICADORS
CSV per a validació: **S5845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 48 de 96

SIGNAT
29/10/2022 09:23

Pla de Millora Urbana Ribetes (PMU2)

g) Façanes.- Tots els fronts de la parcel·la que confrontin a espais públics tenen la consideració de façana i hauran de tenir acabat superficial a tal efecte, i no podran tractar-se com a mitgeres.
En els trams d'alineació obligatòria, la façana tindrà un tram alineat mínim d'1/3 de la longitud de l'alineació obligatòria assenyalada al plànol "O2-Ordenació de l'edificació".

h) Planta àtic.-
El present document estableix uns gàlibs edificatoris sobrers que permeten encabir el sostre assignat a cadascuna de les zones donant marge a l'arquitectura dels futurs projectes edificatoris.

Les edificacions de la UE1, a diferència de la UE2, han d'assumir una complexitat arquitectònica superior provocada per l'adaptació a la topografia existent. A tal efecte, la UE1 ha de resoldre la connexió a nivell de vianants entre la plataforma superior del nou vial i el carrer Primer de Maig, integrar una suma important de sostre comercial en planta baixa i permetre un pas mínim de doble alçada (PB+1PP) en prolongació al carrer Primer de Maig.

Per tot això, es considera adient donar més flexibilitat al gàlib edificatori de la UE1 permetent la planta àtic per sobre de l'alçada reguladora màxima sempre i quan s'enretiri suficientment del pla de façana per ocultar la seva existència a nivell de carrer i no sobresurti cap altre element creant volums de més alçada per sobre d'aquesta. Les condicions normatives de les plantes àtics son les següents:

- El volum de la planta àtic s'haurà d'enretirar un mínim de 5m del pla de façana si l'edifici vola de l'alineació del carrer Primer de Maig o 3m respecte l'alineació al carrer Primer de Maig i 5m a la carretera d'Esplugues. Per a la resta d'alineacions s'haurà d'enretirar un mínim de 3m.
- No podrà tenir badalots que sobresurtin creant volums de més alçada de manera que tota la planta i les zones tècniques situades a la seva coberta han de configurar un volum horitzontal sense sortints. Per tal de seguir amb la composició estètica de la façana, amb les mateixes condicions que les plantes inferiors, el rafec de la darrera planta podrà volar amb les mateixes condicions de la resta de plantes.
- Les caixes d'escala (vies d'evacuació, etc.) de les plantes àtic que no estiguin vinculades a l'accés dels habitatges d'aquesta planta no computen a efectes d'edificabilitat. A fi d'ajustar-se al concepte establert pel PGM sobre badalots i serveis que es situen per sobre de la planta coberta.

i) Element de composició volumètrica.- La UE definirà els elements més rellevants de la composició volumètrica com alineacions entre edificis i situació de vols tot garantint l'acomplliment de les NNUU del PMU i del PGM.

j) Porxades.- S'admetien els porxos en el front a vial, sempre que compleixin les condicions següents:

- tinguin una longitud superior 1/3 de la longitud del tram de façana on es produeixi i no inferior a 15m i una alçada de PB. Així mateix s'admet la porxada en el front dels edificis 18c.1.UE1 i 18c.2.UE1 en prolongació al Passatge Isabel Aunion i al tram confrontant a l'espai privat d'ús públic.
- l'espai no edificat pel porxo no computa efectes de l'edificabilitat total de la UE.

En el front sud de l'edifici de la 18c.2.UE1, per tal de emfatitzar la contundència del propi edifici, ampliar l'espai d'ús públic i prolongar el carrer Primer de Maig fins els espais lliures de nova creació al nord del centre comercial, es d'obligació realitzar un porxo de

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 171 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4168319 S5845-2PH1V-DG82K 4E6F13AA3B837F113EFB3DC4166780FB2B75E) 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

Secretaria
Part Interessada
ALTRES DADES
Codi per a validació: **S5845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **13 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 45 de 86
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/10/2022 09:23
ESTAT
SIGNAT
29/10/2022 09:23

doble alçada. Òbviament, per la dimensió d'aquest porxo s'admet la construcció de pilars fins al terra recomanant que siguin els mínims possibles. Tot aquest espai sota la projecció de l'edifici a nivell de carrer tindrà la mateixa consideració que les àrees definides com d'espai privat d'ús públic (UP) i no computa a efectes d'edificabilitat total de la UE. A tal efecte, el plànol "0.2 Ordenació de l'edificació" grafia aquest porxo com "Pas mínim PB+1PP".

2) Unitats edificatòries (UE)

El present Pla de millora preveu un seguit d'unitats edificatòries a fi i efecte de garantir una imatge comuna i la concreció de certs elements compositius que l'escala del planejament és poc precisa.

En concret:

UE1.- Abasta les subzones 18r:1 i 18r:2.

Situades al sud del carrer de nova creació, es veu necessària la UE per tal de resoldre conjuntament l'adaptació topogràfica existent, la delimitació de l'espai no edificable d'ús públic i integrar compositivament els dos edificis sobre un mateix sòcol comercial que salva el desnivell entre el nou carrer i el carrer Primer de Maig.

UE2.- Abasta les subzones 18hp:1, 18hp:2 i 18r:3

Situades al nord del carrer de nova creació, la UE integra tres blocs isolats separats per franges de zona verda. L'objecte de la UE es resoldre el funcionament dels aparcaments en subsòl. A tal efecte, el planejament reserva unes franges qualificades de 6b* que permeten l'opció de comunicar les subzones sense necessitat de concessió administrativa per ampliar possibilitats de disseny i evitar la proliferació de rampes/accessos sobre la via pública.

L'estudi volumètric a redactar sobre cada UE, prèviament o simultani amb la primera llicència edificatòria, haurà la composició de façanes i les condicions estètiques dels edificis i com a mínim haurà de comptetar:

- la posició concreta dels diversos cossos/elements dels edificis.
- la delimitació de l'espai no edificable privat d'ús públic (UP).
- els accessos als aparcaments i fases d'execució en base a les parcel·les resultants, evitant la proliferació de rampes/accessos sobre la via pública.
- els elements més significatius de la composició de façana, establint un franja diferenciada com a sòcol de l'edifici.
- la UE1 ha de concretar i resoldre la connexió a nivell de vianants entre la plataforma superior del nou vial (prolongació carrer de la Miranda) i el carrer Primer de Maig, entre els edificis de la 18r:1 i 18r:2.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4168319 S5845-2PH1V-DG82K 4E6F13AA3B837F113EFB3DC4166780FB2B75E) 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

Secretaria
Part Interessada
ALTRES DADES
Codi per a validació: **S5845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **13 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 46 de 86
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 29/10/2022 09:23
ESTAT
SIGNAT
29/10/2022 09:23

3.2.4 Quadres

ZONIFICACIÓ PLA DE MILLORA PLAMMCA (PMAU)						
			Cos	Nº	Sòl	% sector
SOL PÚBLIC						
SISTEMES					8.111,40 m²	22,98%
Pous i patis urbans	6b	6b:1			5.142,39 m²	14,57%
		6b:2			781,07 m²	2,16%
		6b:3			276,40 m²	1,09%
		6b:4			476,82 m²	1,35%
		6b:5			474,43 m²	1,34%
		6b:6			245,50 m²	0,96%
		6b:7			712,79 m²	2,02%
		6b*			402,40 m²	1,14%
Equipaments comercials i oficines	7b	7b:1			782,81 m²	1,94%
		7b*			782,81 m²	1,94%
Equipaments comercials d'abastiment / Pous i patis urbans	7b/6b				828,39 m²	2,29%
		7b*/6b			828,39 m²	2,29%
Sòl privat de zones verdes + equipaments		6b*+7b			2.782,40 m²	
Sistema viari bàsic	5	5:1			5.257,31 m²	14,62%
		5:2			2.229,96 m²	6,44%
		5:3			636,37 m²	2,21%
		5:4			8,55 m²	0,02%
		5:5			1,96 m²	0,01%
Vial bàsic	5b	5b:1			1.383,78 m²	3,85%
		5b:2			102,38 m²	0,28%
		5b:3			80,43 m²	0,17%
		5b:4			975,1 m²	0,49%
		5b:5			1.344,96 m²	2,69%
					98,46 m²	0,27%
Vial apaivamunt	5p				196,28 m²	0,49%
		5p:1			813,1 m²	0,22%
		5p:2			74,17 m²	0,21%
SOL PRIVAT						
ZONES					19.571,23 m²	54,39%
Zona edificable condicionada volumetria residencial	18r - 18hp	18r:1			2.536,33 m²	14,91%
		18r:2			1.226,37 m²	14,42%
		18hp:1			749,97 m²	22,07%
		18hp:1			807,37 m²	1,68%
		18hp:2			858,89 m²	1,82%
Zona edificable condicionada volumetria comercial/oficines / equipament	18/7b				1.340,06 m²	3,71%
Zona industrial	22a				7.889,32 m²	21,75%
		22a:1			3.100,64 m²	8,67%
		22a:2			4.788,68 m²	13,18%
Zona industrial consolidada ampliada			22a:BAE		3.183,55 m²	8,76%
				22a:BAE	3.183,55 m²	8,76%
Zona industrial consolidada	22a1				1.938,90 m²	5,33%
		22a1			1.938,90 m²	5,33%
Àmbit Sector					36.173,09 m²	100,00%

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 172 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (RefC: 43693119 S6845-2PH1V-DG82K.46E5F13AA38A87F113FB8DC41667BOFB2SB76E) 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://sie.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació PMU2/2610 Pla Vol 1/2 Memòria

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 51 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 43693119 S6845-2PH1V-DG82K.46E5F13AA38A87F113FB8DC41667BOFB2SB76E) 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://sie.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació PMU2/2610 Pla Vol 1/2 Memòria

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 52 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

COMPARATIVA MPGM I PMU2 - ZONIFICACIÓ

SECTEMES	Clau	PGM	PMU
			15.583,77 m²
Parcs i jardins urbans	6b	7.789,00 m²	7.789,00 m²
Parcs i jardins urbans	6b*		402,40 m²
Equipaments comunitaris i docents	7b	1.631,00 m²	702,61 m²
Equipaments comunitaris i docents / Parcs i jardins urbans	7b/6b		828,39 m²
Sume de zones verdes + equipaments	6b-7b	9.200,00 m²	9.722,40 m²
Sistema viari públic	5		3.251,31 m²
Vial cívic	6b		1.383,78 m²
Vial aparcament	5p		156,28 m²
ZONES			19.671,23 m²
Zona subjecte a ordenació volumètrica residencial	18r - 18rp		5.358,30 m²
Zona subjecte a ordenació volumètrica comercial-oficines / equipament	18r7b		1.342,06 m²
Zona industrial	22a		7.868,32 m²
Zona industrial rehabilitació activitats	22a.RAct		3.163,65 m²
Zona industrial consolidada	22at		1.938,90 m²
TOTAL			39.175,00 m²

COMPARATIVA MPGM I PMU2 - SOSTRE

SOSTRE	MPGM	PMU
Sostre Urbà Consolidat (SUC) - Residencial lliure	2.956,00 m²	2.956,00 m²
Sostre Urbà no Consolidat (SUnC)	62.380,00 m²	62.380,00 m²
Sostre residencial - habitatge	29.097,00 m²	29.097,00 m²
Habitatge lliure	20.367,90 m²	20.367,90 m²
Habitatge protegit règim general	5.819,40 m²	5.819,40 m²
Habitatge protegit règim concertat	2.909,70 m²	2.909,70 m²
Sostre comercial - oficines	19.398,00 m²	19.398,00 m²
Sostre industrial	13.885,00 m²	13.885,00 m²
TOTAL	65.335,00 m²	65.335,00 m²

* La zona verda (clau 6b*) representa excedentari de zona verda en relació a les reserves mínimes fixades pel planejament general vigent.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 173 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4345319 S6845-2PH1V-DG82K 4EE5F13AA3B63FF1135FB3DC41957DFB2B75E) 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 - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Part 1 Diligència - Aprovació PROJECTE PLA 18 SANT BOI

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **27 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 49 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

SECTRE PAU2									
Zona/ Subzona	UE	Habitatge Lliure	Habitatge Protegit règim general	Habitatge Protegit règim concertat	Sostre Residencial	Sostre Comercial-Oficines	Industrial	Total
		m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
18a.1	UE1	8.250,00		8.250,00	2.000,00		10.250,00	
18a.2		7.750,00		7.750,00	755,00		8.455,00	
18a.3		7.362,50		7.362,50	300,00		7.662,50	
18bp.1	UE2		3.200,00	2.050,00	5.220,00	300,00	5.520,00	
18bp.2			2.619,40	999,70	3.529,10	300,00	3.829,10	
18/7b	-					6.500,00	6.500,00	
22a1	-				9.263,00	2.432,19	11.695,19	
22a.1	-					3.576,87	3.576,87	
22a.2						5.755,94	5.755,94	
22a.B+c	-					2.100,00	2.100,00	
TOTAL		23.362,50	5.819,40	2.649,70	32.062,00	16.968,00	13.865,00	65.356,00

3.2.5 Gestió Urbanística

El desenvolupament del planejament es preveu mitjançant un únic polígon d'actuació urbanística a desenvolupar pel sistema d'actuació per reparcel·lació modalitat compensació.

D'acord amb el PAUM, l'empresa pública Procornellà es constitueix com a administració actuant en desenvolupament de les seves tasques tant per a la gestió del planejament com per la gestió de la cessió del percentatge d'aprofitament urbanístic a cedir per part dels propietaris amb drets urbanístics en el sector.

El projecte de reparcel·lació establirà les possibles servituds i drets de vista entre diversos predis a tenor de l'ordenació volumètrica i parcel·lació prevista.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 174 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4393918 S5845-2PH1V-DG82K 4E6F1F13AA3A9837FF133FB30C4166790FB23B15E) 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

Codi per a validació: **S5845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **23 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 51 de 90

SIGNAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Pla de Millora Urbana Plaçamines (PMU)

4. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

De conformitat amb el que disposa l'article 70 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els Plans de Millora Urbana tenen per objecte:

Article 70.- Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació de reforma interior de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de que es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència en relació a les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.

4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de reurbanització del teixit urbà, per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.

6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

Pla de Millora Urbana Plaçamines (PMU)

7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.

8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general.

L'objecte i previsions del present instrument d'ordenació s'ajusten al que estableix l'article 70.2 transcrit, ja que preveu la pleta ejecució del desenvolupament derivat desenvolupa les determinacions de la Modificació del Pla General Metropolità en aquests àmbits de Cornellà de Llobregat, així com el seu Programa d'actuació Urbanística (PAUM).

De conformitat al que disposa l'article 811.1.c del TRLUC, i tal com preveu el PAUM del municipi de Cornellà de Llobregat, la competència per l'aprovació definitiva d'aquest PMU recau en l'Ajuntament d'aquesta localitat, previ informe favorable de Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (CTUAM).

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 175 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

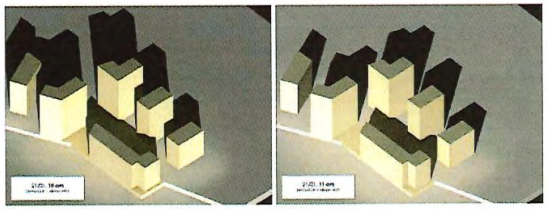
Els terrenys que desenvolupa el pla de millora urbana abasta sòls industrials en un estat de consolidació i funcionalitat força heterogeni. Mentre l'àmbit de la Plàsmica està parcialment ocupat per activitats, a ponent les àrees industrials estan totalment desocupades. Estan situats en un entorn urbà sense cap espècie vegetal o animal a protegir.
Per tant, des d'un punt de vista mediambiental no hi ha cap element remarcable que calgui preservar.

Tot i això, a efectes de garantir un disseny sostenible de l'edificació proposada en relació a la il·luminació i assolellament, s'ha efectuat el corresponent estudi de la volumetria d'acord amb els requeriments fixats a l'article 264 de les normes urbanístiques del Pla general metropolità.
L'estudi d'assolellament determina la projecció de l'ombra de manera que garanteixi una hora de sol en la franja horària entre 10h a 14h del 21 de gener, coincident amb el solstici d'hivern de cadascuna de les UE.

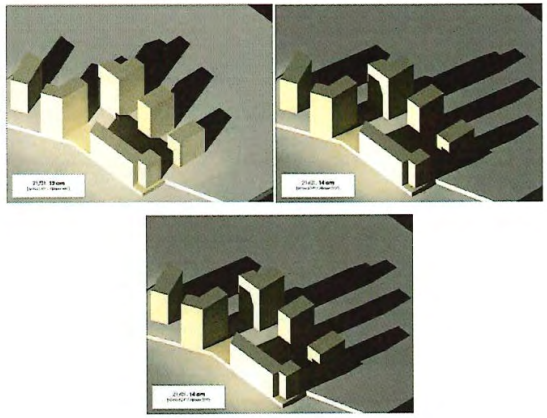
Prèviament, cal dir que tenint en compte que l'ordenació està orientada en sentit sud, l'assolellament perimetral està garantit i, per tant, només cal verificar l'acompliment de la norma, especialment en l'ombra projectada de la UE1 sobre la UE2, fet que queda demostrat com es pot apreciar en els esquemes d'assolellament detallats per hores inclosos més endavant. Per tant, des del punt de vista d'estricte compliment de la norma, l'assolellament detallat a partir de les UE fixades compleix les NNUU del PGM.
Les UE s'estableixen en base a un gàlib màxim que determina la composició arquitectònica final amb un volum molt similar.

En concret, s'ha realitzat un aixecament en 3D per tal de visualitzar més fàcilment la projecció de les ombres. Aquesta projecció sobre façana en la franja horària, tal i com es pot veure a la documentació gràfica detallada a continuació, mostra que a mida que avança el dia els edificis estan majoritàriament il·luminats.

Detall de l'assolellament en la seqüència horària de 10h a 14h del 21 de gener:



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4339319 S6845-2PH1V-DG82K-4E6F-3AA3B3AFF113F8BDC41A87F0F9230758) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do



Per tant, l'estudi detallat al PMU2 Plàsmica garanteix una hora de sol entre les 10h i les 14h del solstici d'hivern per a tota planta d'edificació.

Així mateix les volumetries proposades respecten l'establert a l'article 264 de les NNUU del PGM sobre preservació de la intimitat. En concret , tal i com estableix el plànol O-2 els edificis se separen un mínim de 20m corresponent a edificis d'alçada superior a PB+7PP.

D'altra banda, cal garantir un disseny sostenible de l'edificació proposada en relació al soroll i les vibracions. En aquest sentit, la MPGM vigent fixa que el PMU haurà d'establir les condicions i proteccions acústiques que garanteixi els nivells de so admissibles en el plànol acústic del municipi, a tal efecte caldrà la redacció d'un estudi acústic que estableixi les condicions per a les corresponents llicències tant per soroll com per a vibracions. Així mateix haurà de complimentar les determinacions acústiques que estableix la Ley 39/2003, de 17 de noviembre , del sector Ferroviario, en su Capítulo I, Artículo 15 Apartado I.

Així mateix, l'informe sectorial de l'Administrador d'Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) emès en data 14 de juny de 2019 i número de registre 23796 de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat sobre el PMU1 Siemens-Elsa assenyala la necessitat que el PMU incorpori els requisits de la Llei del Sector Ferroviari (LSF) pel que fa a la situació acústica, sorolls i vibracions amb caràcter previ a l'obtenció de les corresponents llicències.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4339319 S6845-2PH1V-DG82K-4E6F-3AA3B3AFF113F8BDC41A87F0F9230758) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Per 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.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milloreant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

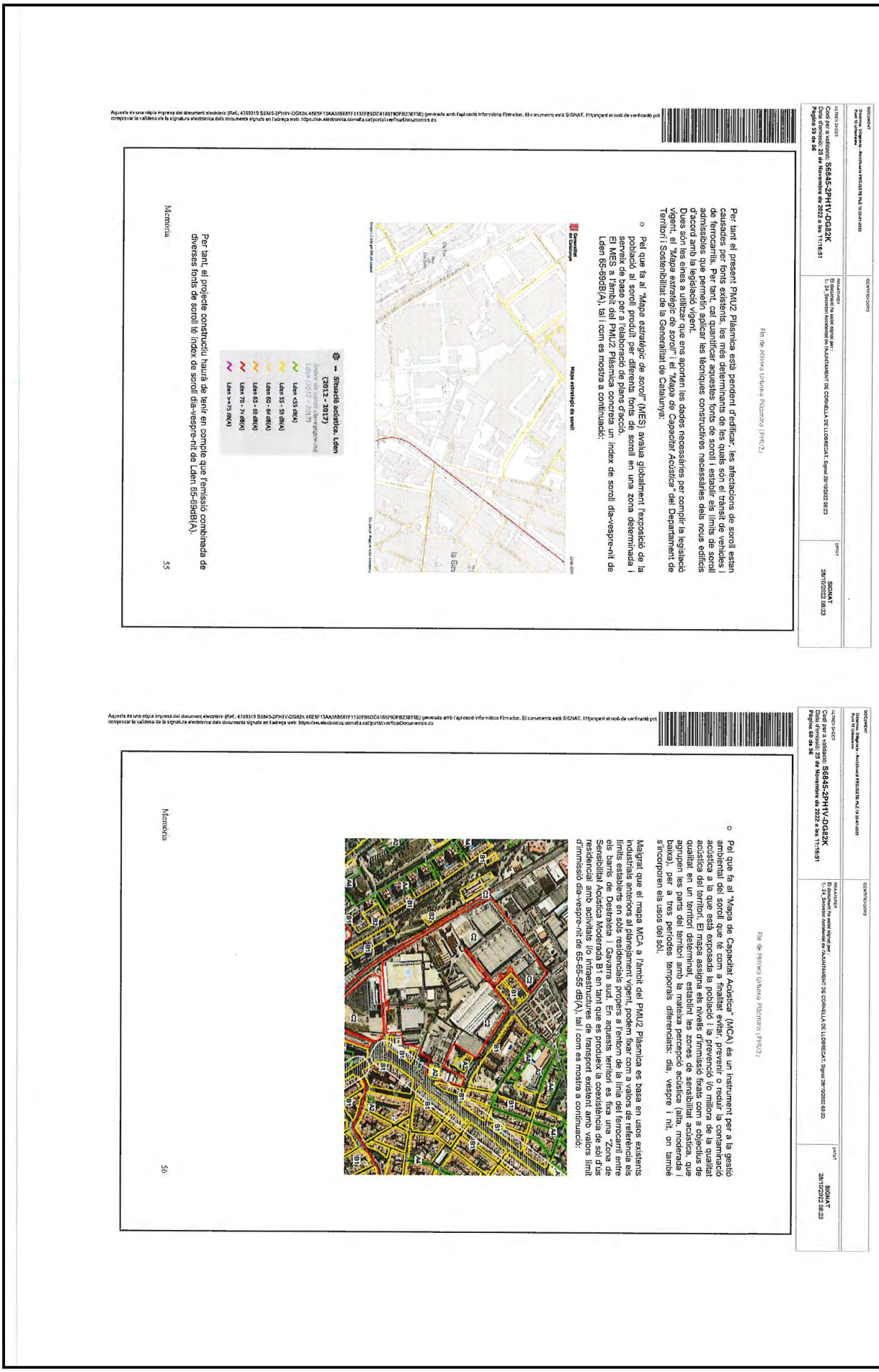
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 176 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4169319 S6845-2PHTV-DG82K 45E5F13AA3B687F1133FB5DC4169790FB23B75E) 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://sie.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Data/hora: Diligència - Aprovació PMU2 Plàsmica PAU 13 24/07/2025
Autor: El Ajuntament

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PHTV-DG82K**
Data d'emissió: **22 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 59 de 96

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Per tant el present PMU2 Plàsmica està pendent d'edificar, les afectacions de soroll estan causades per fonts existents, les més determinants de les quals son el trànsit de vehicles i de ferrocarrils. Per tant, cal quantificar aquestes fonts de soroll i establir els límits de soroll admissibles que permetin aplicar les tècniques constructives necessàries dels nous edifics d'acord amb la legislació vigent.

Dues són les eines a utilitzar que ens aporten les dades necessàries per complir la legislació vigent, el *"Mapa estratègic de soroll"* i el *"Mapa de Capacitat Acústica"* del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya:

- Pel que fa al *"Mapa estratègic de soroll"* (MES) avalua globalment l'exposició de la població al soroll produït per diferents fonts de soroll en una zona determinada i serveix de base per a l'elaboració de plans d'acció.
  El MES a l'àmbit del PMU2 Plàsmica concreta un index de soroll dia-vespre-nit de Lden 65-69dB(A), tal i com es mostra a continuació:

Per tant, el projecte constructiu haurà de tenir en compte que l'emissió combinada de diverses fonts de soroll té index de soroll dia-vespre-nit de Lden 65-69dB(A).

- Pel que fa al "Mapa de Capacitat Acústica" (MCA) és un instrument per a la gestió ambiental del soroll que té com a finalitat evitar, prevenir o reduir la contaminació acústica a la que està exposada la població i la prevenció i/o millora de la qualitat acústica del territori. El mapa assigna els nivells d'immissió fixats com a objectius de qualitat en un territori determinat, establint les zones de sensibilitat acústica, que agrupen les parts del territori amb la mateixa percepció acústica (alta, moderada i baixa), per a tres períodes temporals diferenciats: dia, vespre i nit, on també s'incorporen els usos del sòl.

Malgrat que el mapa MCA a l'àmbit del PMU2 Plàsmica es basa en usos existents industrials anteriors al planejament vigent, podem fixar com a valors de referència els límits establerts en sòls residencials propers a l'entorn de la línia del ferrocarril entre els barris de Destraleta i Gavarra sud. En aquests territori es fixa una "Zona de Sensibilitat Acústica Moderada B1 en tant que es produeix la coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existent amb valors límit d'immissió dia-vespre-nit de 65-65-55 dB(A), tal i com es mostra a continuació:

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 177 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4369319 S6845-2PH1V-DG82K 4E6F13AA3B687F1135FB6DC41667DFB23B75E) 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
Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 61 de 96
ALTRES DADES
IDENTIFICADORS
SIGNAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Pla de Millora Urbana Pubilcitat (PMU2)

2014 EE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA(A)

		Valors límit d'immissió en dB(A)		
		Període diürn	Període vespre	Període nit
(A1)	Sòl per l'ús residencial, sanitari o docent (ZPRSNA)	-	-	-
(A2)	Predomini del sòl d'ús sanitari, docent o cultural	55	55	45
(A3)	Habitatges existents en sòl rústic	57	57	47
(A4)	Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50

2014 EE SENSIBILITAT ACÚSTICA MITJANA (B)

(B1)	Edificacions en sòl d'ús residencial amb activitats de caràcter terciari	65	65	55
(B2)	Predomini del sòl d'ús terciari	65	65	55
(B3)	Àrees d'ús docent o sanitari (excepte per sòl d'ús docent)	63	63	53

2014 EE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)

(C1)	Usos recreatius d'ocupació	68	68	58
(C2)	Predomini del sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3)	Infraestructures de transport	-	-	-

Font: Ajuntament de Cornellà de Llobregat

Per tant, el projecte construirà haurà de tenir en compte que l'objectiu de qualitat acústica i no podrà superar els valors límit d'immissió dia-vespre-nit de 65-65-55 dB(A).

Per tant, cal tenir en compte el dos llindars de soroll detallats, és a dir els valors límit d'immissió dia-vespre-nit de 65-65-55 dB(A) com a objectiu de qualitat i l'índex de soroll dia-vespre-nit Lden 65-63dB(A) als efectes del desenvolupament del pla.

El present pla redueix la mobilitat rodada del sector, afavorint els recorreguts a peu i amb bicicleta. L'aspecte més rellevant de la contaminació acústica prové del trànsit existent corresponent a la carretera d'Esplugues i la vía férria. La resta de vialitat corresponent al carrer Sevilla té un pes reduït a efectes de contaminació acústica. A tal efecte, els corresponents projectes constructius de l'edificació hauran de prendre les mesures tècniques pertinents a fi garantir els nivells sonors adequats a la normativa sectorial vigent.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4369319 S6845-2PH1V-DG82K 4E6F13AA3B687F1135FB6DC41667DFB23B75E) 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
Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 62 de 96
ALTRES DADES
IDENTIFICADORS
SIGNAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Pla de Millora Urbana Pubilcitat (PMU2)

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 178 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4369319 S6845-2PH1V-DG82K 4DE5F13AA3B837F1133FB80C4168230FB2B15E) 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

6. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El Decret 344/2006 estableix a l'art.19 que l'Estudi de mobilitat generada ha d'incorporar una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació i establir l'obligació a les persones propietàries a costejar i, si s'escau, a urbanitzar. A més les persones propietàries estan obligades a participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic.

La "Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat" incorpora l'Estudi de Mobilitat en el Tom IV del document on determina:

- "1.Costos de la mobilitat generada s'estableix que en aquest cas, no cal considerar cap cost d'implantació de transport públic donat la zona d'estudi ja té una xarxa de transport públic consolidada, no serà necessària l'aparició d'una nova línia o el perllongament d'una existent.
- 2.- Proposta de contribució al finançament estableix que el cost de les actuacions proposades en aquest document, per tal d'assegurar unes xarxes de vianants, bicicleta, transport públic i vehicles coherents, serà assumit per promotor de l'actuació, d'acord amb el que especifica l'article 19.1 del Decret 344/2006."

Per tant, d'acord amb el planejament general aquest pla de millora urbana no considera cap cost d'implantació de transport públic atesa la suficiència de la xarxa existent i els costos d'urbanització previstos contemplen unes xarxes de vianants, bicicleta, transport públic i vehicles coherents i integrades en el teixit urbà existent.

De manera que es dona compliment a la necessitat de justificar la mobilitat generada en l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU2 Plasmica.

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 179 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

7. VIABILITAT ECONÒMICA

El present apartat justificarà la viabilitat econòmica d'aquest sector considerant que la seva transformació urbanística es realitzarà amb una temporalitat inferior a dos anys. El present estudi desenvolupa les previsions de la Modificació de PGM de diversos àmbits de Cornellà de Llobregat i el seu PAUM.

Un sector es considera viable econòmicament si el producte immobiliari resultant és competitiu en el mercat i el valor del seu sòl (sense urbanitzar) admet les càrregues assignades pel planejament, especialment els costos d'urbanització. En cap cas la viabilitat de les propostes ha de cobrir compres de sòls efectuades per sobre el preu de mercat.

7.1.- Metodologia de càlcul del valor del sòl

De conformitat a l'article 22.2 del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la llei del sòl, la repercussió del sòl urbanitzat per a cadascun dels usos existents en aquest PMU s'obté aplicant la següent fórmula:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

El mateix Reglament estableix els valors i paràmetres emprats per aquest càlcul:

VRS: Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv: Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient tindrà com a caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els criteris següents:

a) Podrà reduir-se fins un mínim de 1,20 el supòsit de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a habitatge protegit que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari de la zona.

b) Podrà augmentar se fins un màxim de 1,5 en el supòsit de terrenys en situació de sòl urbanitzat destinats a promocions que per raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Aquesta còpia està impresa del document electrònic [Ref.: 4159319 S6845-2PH1V-DG82K 4E6EF19AA39B0F5115F8ADC41687ADF8236F8E] generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milloreu el codi de verificació comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

Vc Valor de construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres necessàries per a la construcció de l'immoble.

Tots els valors hauran d'estar referenciats a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes establerts a l'apartat 2 de l'article 21 del Text refós de la Llei del Sòl estatal.

7.2.-Valoració de mercat del producte immobiliari

El sostre de SUnC està distribuït a ús residencial-habitatge 29.097m²st, comercial-oficines 19.398m²st i industrial 13.865m²st. Del sostre destinat a residencial, un 20% ha de ser Habitatge de Protecció Oficial (HPO) de règim general, i un 10% HPO de règim concertat, el que ens dona la distribució de sostre següent:

SOSTRE RESIDENCIAL	**29.097,00**	**m²**
Habitatge Lliure	20.367,90	m²
HPO Règim general	5.819,40	m²
HPO Règim concertat	2.909,70	m²
SOSTRE COMERCIAL-OFICINES	**19.398,00**	**m²**
SOSTRE INDUSTRIAL	**13.865,00**	**m²**

De l'estudi de mercat, els valors unitaris de repercussió del sòl urbanitzat per usos és el següent:

Usos/Tipologies	Valor €/m2st
Habitatge Lliure	915,37
HPO Règim general	381,7
HPO Règim concertat	519,37
Comercial PB	439,37
Comercial - Oficines	183,77
Comercial - Oficines / Equipament privat	330,00
Industrial	321,87
Industrial (Relocalització activitats)	183,77

L'aplicació dels valors consignats a aquests estudis, amb el sostre dels diferents usos, dona com a resultat el valor total del sector de 31.993.729,50€, del que obtenim un valor mig ponderat (VRS) de 513,0489€/m2st.

Aquesta còpia està impresa del document electrònic [Ref.: 4159319 S6845-2PH1V-DG82K 4E6EF19AA39B0F5115F8ADC41687ADF8236F8E] generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milloreu el codi de verificació comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

Aquesta còpia està impresa del document electrònic Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025540181BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milloreu el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 180 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4139318 8S8A5-2PH1V-DG82K 4E5F1 3AA5B5B5F1133FB8DC4A6B1A0FB3D9F2E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document entregat amb SIGNAT. Per comprovar la validesa de la signatura electrònica cal accedir a la direcció web https://sede.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Usos/Tipologies	Valor €/m2st	m2st	Valor Total
Habitatge Lliure	915,37	20.367,90	18.644.164,62 €
HPO Règim general	381,7	5.819,40	2.221.264,98 €
HPO Règim concertat	519,37	2.909,70	1.511.210,89 €
Comercial PB	439,37	3.635,00	1.597.109,95 €
Comercial - Oficines	183,77	9.263,00	1.702.261,51 €
Comercial - Oficines / Equipament privat	330,00	6.500,00	2.145.000,00 €
Industrial	321,87	11.765,00	3.786.800,55 €
Industrial (Relocalització activitats)	183,77	2.100,00	385.917,00 €
Total		62.360,00	31.993.729,50 €

7.3.-Càlcul de la viabilitat econòmica del sector

7.3.1 Valor de l'aprofitament urbanístic

Per determinar la viabilitat econòmica del PMU considerarem el valor del sostre total susceptible d'aprofitament privat a partir del valor homogeneïtzat especificat en el quadre anterior.

Per aquest càlcul cal tenir presents les particularitats d'aquest sector:

- la superfície total de l'àmbit és de 36.175m2 de sòl.
- el sostre total del sector, d'acord amb la fitxa, és de 62.360m2st (SUnC).
- pel que fa a la cessió de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant, cal detreure el 10% de l'aprofitament urbanístic. Aquest exercici dona com a resultat 3.199.372,95€ (10%x31.993.729,50€).

En conseqüència, el valor de l'aprofitament privat és de 28.794.356,55€ (31.993.729,50€ - 3.199.372,95€) i, per tant:

Vv= 28.794.356,55€

7.3.2 Costos d'urbanització previstos

L'àmbit del PMU2 "Plàsmica" se situa en un entorn eminentment urbà. Constitueix una de les peces urbanes de desenvolupament a l'entorn de l'activitat industrial de l'empresa Siemens.

El planejament general fixa la redacció d'un Pla Especial d'Infraestructures per l'obertura del c/ de la Plàsmica (PEI 1) amb l'objectiu de repartir costos del nou vial previst entre els sectors i el PAU afectats per aquesta via, així com fixar el pla d'etapes i programa d'actuació de les obres en coherència amb les determinacions del Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM).
Aquest document que es tramita de forma simultània amb aquest PMU, reparteix els costos de manera proporcional amb els aprofitaments dels sectors i PAU inclosos en l'àmbit del PEI i defineix les determinacions sobre sanejament que afecten a l'obertura de l'esmentada vialitat.

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Rectificació PROJECTE PLE 19-20-07-2022
Punt 10 Urbanisme

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 68 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4139318 8S8A5-2PH1V-DG82K 4E5F1 3AA5B5B5F1133FB8DC4A6B1A0FB3D9F2E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document entregat amb SIGNAT. Per comprovar la validesa de la signatura electrònica cal accedir a la direcció web https://sede.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2)

Les obres bàsiques i complementàries d'urbanització del vial central de la Plàsmica, prolongació del carrer de la Miranda que li pertoquen costejar al PMU2 son les següents:

a. Les obres bàsiques i complementaries de la vialitat inclosa dins de l'àmbit del sector de la Plàsmica, llevat de la vorera situada en la cruïlla entre el carrer de Huelva i el nou vial.
b. Les obres bàsiques i complementaries de la totalitat de la prolongació del carrer de la Miranda incloses en l'àmbit del sector del Pla de millora urbana Silici-Rosselló-Calderería amb excepció de la vorera nord.
c. L'aportació d'un màxim de 18.942€ del PEC (26,60%) sense IVA per a l'execució de la calçada del carrer de Huelva.

El cost de la urbanització que determina el PEI pel PMU2 es de 1.121.868€ (83,77%).

La resta dels costos es calcula a raó de 150€/m2 per la vialitat i 200€/m2 per les zones verdes.

Les obres d'urbanització, inclouen:

- enderroc dels elements urbans existents dins els espais públics (aparcament en superfície, murs de tancament de propietat, ...)
- obres viàries i serveis urbanístics
- obres de condicionament dels parcs urbans
- connexions exteriors
- altres consideracions:
  - donada la ubicació del sector PMU2, si bé la zona de trànsit de vehicles està clarament diferenciada, la resta de sistema viari (vial cívic perimetral a les zones

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8585615 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025 5A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document esta SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 181 de 409

18r i 18hp) es dissenyarà i s'integrarà amb el sistema de Parcs urbans que defineix el planejament per tant, a efectes de valoració es considerarà el mateix valor. A més, cal tenir en compte que les zones de parc urbà disposaran igualment de serveis com enllumenat, aigua potable, drenatge, subministrament elèctric, etc.

- pel que fa als sistemes d'infraestructures, l'estimació del cost de cadascuna d'elles es realitza d'acord el càlcul de dotacions necessaris proporcional a l'aprofitament del sector i l'esquema de serveis previst pel subministrament de cadascuna de les parcel·les resultants des de les infraestructures existents, així mateix es calculen els costos de trasllat de les CT afectades.
- s'inclou una partida específica per les obres de jardineria, mobiliari urbà, jocs infantils i en general d'elements urbans fora dels habituals en obres d'urbanització, atesa la centralitat de l'àmbit.
- el pressupost inclou la part proporcional de les obres de Seguretat i salut, gestió de residus, provisionals d'obra, afectacions de serveis, desviaments de trànsit per l'organització de les obres i control de qualitat.

Amb tot l'anteriorment esmentat pel que fa a la valoració de les obres d'urbanització, per a un volum d'obra d'aquest tipus i atenent a la seva ubicació, enmig d'un entorn urbà de gran ciutat detallat és:

DETERMINACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

	Clau	Sòl	Mòdul	Costos d'urbanització
A. Enderrocs				480.000,00 €
B. Urbanització				3.350.921,00 €
Obres del PEI				1.121.868,00 €
Parcs i jardins urbans	6b	8.999,79 m²	200,00 €/m²	1.799.958,00 €
Viari bàsic	5	845,98 m²	150,00 €/m²	126.897,00 €
Vial cívic	5b	1.393,78 m²	200,00 €/m²	278.756,00 €
Vial aparcament	5p	156,28 m²	150,00 €/m²	23.442,00 €
C. Altres despeces*				5.367.969,36 €
TOTAL (A+B+C)				**9.198.890,36 €**

* Correspon a indemnitzacions, despeces de gestió, honoraris tècnics, etc.

En conseqüència, el valor dels costos d'urbanització és de 4.461.553,75€ i, per tant:

Vu= 9.198.890,36€

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4293193 8SAS-2PH1V-DG82K 4BE5F13AA5883771153FB0DC4184F5DFB2B758) generat amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document a està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació (CSV) pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

7.3.3 Viabilitat econòmica del sector

De conformitat als valors i imports relacionats als dos apartats precedents, l'aprofitament privat (Vv) i els costos d'urbanització (Vu) són:

Aprofitament urbanístic privat (Vv):	28.794.356,55€
Obres d'urbanització (Vu):	- 9.198.890,36€
Rendibilitat	19.595.466,19€

Repartit aquest marge entre la total de la superfície actual del sector susceptible d'aprofitament privat ens dona una repercussió de

19.595.466,19 € / 34.521,47 m² = **567,63 €/m² sòl aportat brut**

Tenint en compte el sostre del sector susceptible d'aprofitament privat (62.360 m²st x 0,90) ens dona una repercussió de

19.595.466,19 € / 56.124 m²st= **349,15 €/m²st aprofitament privat**

A la vista de l'anterior resultat podem afirmar que la viabilitat del sector està garantida atès que l'import resultant de l'actuació atorga una rendibilitat suficient per absorbir les càrregues previstes per la mateixa, i el corresponent marge de promoció.

Atès que es preveu el desenvolupament en un període inferior a dos anys, l'escenari proposat es considera viable econòmica i financerament.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4293193 8SAS-2PH1V-DG82K 4BE5F13AA5883771153FB0DC4184F5DFB2B758) generat amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document a està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació (CSV) pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació (CSV) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 182 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

8. NORMATIVA

Art.1 En tot allò que no s'estableix en la present normativa caldrà estar en allò determinat a les Normes Urbanístiques, Ordenances Municipals del Pla General Metropolità i en la Modificació del Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat i Programa d'actuació urbanística municipal vigents.

Art.2 Sistemes d'espais lliures (clau 6b)

Els espais lliures que es preveuen van lligats a les activitats a implantar en el seu entorn immediat. Els projectes d'urbanització podran ajustar la posició del límit de la zona verda en funció de l'adaptació topogràfica, característiques del subsòl, un màxim del 5% a fi de garantir una major integració dels nous volums, tot mantenint la superfície reservada pel planejament d'acord amb l'article 4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Art.3 Sistemes d'equipaments (clau 7b)

Es delimiten dos sòls destinats a equipaments públics:

Equipaments Comunitaris i dotacions (clau 7b)

- Definició: Completa el parc equipat situat a l'entorn de l'edifici industrial de Caldereria inclós en el PMU5 i on es situen diversos equipaments públics.
- Sostre: 8m3/m2
- Ús: Els previstos a l'article 212 de les NNUU del PGM.
- Alçada màxima: 12m coherent amb la zona industrial veïna.
- Ordenació: segons alineació a vial a la prolongació del c/Huelva i separació mínima de 3m a la resta de partions.

Equipaments Comunitaris i dotacions/Parc i Jardins Urbans (clau 7b/6b)

- Definició: Correspon als sòls situats en front de l'accés a refugi antiaeri de la Guerra Civil. Es preveu la qualificació en placa equipament/zona verda a fi i efecte de resoldre el desnivell existent i necessari per l'accés al refugi mitjançant espai lliure, a fi i efecte de poder incloure un centre d'interpretació i anàlisi de la memòria històrica.

  El sòl destinat a espai lliure no té efectes pel càlcul de reserva mínima per tant no s'assigna cap sòl mínim i s'haurà de concretar en funció de les necessitats museístiques de l'esmentat accés.
- Sostre: 1m2/m2
- Ús: Culturals, docents.
- Alçada màxima: B (4m)
- Ordenació: Es podrà situar alineat a totes les partions amb excepció al límit del vei que es separarà 3m.

Art.4 Zona Industrial

Correspon a la zona industrial genèrica del PGM i a la definició d'usos de la normativa específica per aquesta zona. En base a les condicions d'ordenació i regulació d'usos es distingeixen les següent zones:

1) Zona Industrial (clau 22a)

- Definició.- Abasta els terrenys situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el c/Sevilla.
- Edificabilitat neta màxima.- Es defineix com la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la màxima superfície de sòl per a usos privats, un cop reduïts els sòls de cessió obligatòria en cada zona. Depenent de la subzona, l'edificabilitat neta màxima es la següent:

  Subzona 22a.1.- 1,1537 m2st/m2s
  Subzona 22a.2.- 1,2070 m2st/m2s
- Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 11m amb un mínim de 300m2 de superfície de sòl.
- Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" i O-2b Ordenació de l'edificació. Àrea de protecció refugi antiaeri". Es permet soterrani, excepte en l'àrea de protecció del refugi antiaeri de la Guerra Civil i en les àrees no edificables (NE).
- Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.
- Alçada màxima: 12m, corresponents a PB+2PP.
- Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials i l'ús d'aparcament, tant en edificació com en superfície sense edificació.
- Limitacions del refugi.- D'estructura a fi i efecte de mantenir la funcionalitat del refugi i de ventilació mitjançant un calaix de secció mínima 1x1 metre fins un metre per sobre del carener de la coberta dels edificis industrials o solució alternativa que garanteixi la ventilació.

2) Zona industrial relocalització activitats (clau 22a.RAct)

Definició.- Correspon als terrenys mes al nord situats a l'extrem oest del sector confrontant amb el c/Sevilla on es preveu el trasllat de part de les activitats en funcionament a l'àmbit del passatge de la Plàsmica. A tal efecte, el Projecte de reparcel·lació establirà les valoracions del producte immobiliari objecte de reallotjament de les activitats existents que afavoreixi el manteniment de l'activitat sempre i quan que això no suposi una relocalització a futur.

- Edificabilitat neta màxima.- Es defineix com la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la màxima superfície de sòl per a usos privats, un cop reduïts els sòls de cessió obligatòria en cada zona. L'edificabilitat neta màxima es la següent:

  22a.RAct.- 0,6638 m2st/m2s
- Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 11m amb un mínim de 300m2 de superfície de sòl.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 855856184LHU6WOWDIRLSP929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 183 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4193919 S6845-2PH1V-DG82K 4EE5F13AA3B687F113FB5DC41667F0FB23B73E) 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 - Aprovació PROJECTES PLA 19 (ref 483)
Part 1 de 1 volum/es

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: S6845-2PH1V-DG82K
Data d'emissió: 25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51
Pàgina 71 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Pel que fa a les previsions d'aparcament en les àrees industrials cal tenir en compte les reserves que estableix l'article 298 de les NNUU del PGM'76. En l'àmbit que ens ocupa, la reserva d'aparcament se situa a l'entorn de les 300 places que es preveuen distribuir en els sòls no edificables de les zones 22a.RAct, 22a.1 i 22a.2, en el subsòl de la zona 22afi i en la reserva d'aparcament en sòls qualificats de viari. Per la qual cosa, les llicències que es puguin atorgar en sòls industrials hauran en compte les reserves d'aparcament en sol públic.

Art.5 Zona d'activitat econòmica (clau 18a'7b)

- Definició.- Correspon a la zona destinada a usos productius destinats a comerç-oficines, i d'equipament privat amb el tipus d'ordenació segons volumetria específica, de forma indistinta.
- Sostre .- El sostre total de la zona es 6.500,00m2st.

  El sostre destinat a espai de venda comercial computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana confrontant a la zona verda a nivell del carrer Primer de Maig.
- Parcel·la mínima.- Parcel·la única.
- Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació", en soterrani el 100%.
- Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.
- Alçada màxima: 40m, corresponents a PB+9PP.
- Usos.- La normativa d'usos es d'aplicació indistinta, això vol dir que la implantació pot barrejar usos de la zona 18i i 7b de forma conjunta.

  Us.-18i: Activitat econòmica oficines i comerç, així com les establertes a l'article 306 amb excepció de l'habitatge i residencial d'acord amb les NNUU del PGM'76: Habitatge (prohibit). Residencial (prohibit). Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós i cultural. Oficines i industrial.

  Us.-7b: Equipament privat: així com totes les establertes a l'article 212 d'acord amb les NNUU del PGM76.

Art.6 Zona d'ordenació segons volumetria específica d'ús habitatge

Les qualificacions urbanístiques de les zones residencials d'aquest pla son les següents:

1) Zona d'ordenació segons volumetria específica d'ús residencial (clau 18r)

- Definició.- Correspon a les zones residencials destinades a habitatge amb sistema d'ordenació segons volumetria específica amb alineació definida.
- Sostre .- Correspon al quadre següent:

- Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació". Es permet soterrani, excepte en l'àrea de protecció del refugi antiaeri de la Guerra Civil.
- Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.
- Alçada màxima: 12m, corresponents a PB+2PP.
- Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials i l'ús d'aparcament, tant en edificació com en superfície sense edificació.

3) Zona industrial complimentada (clau 22a'i)

- Definició.- Correspon a zona industrial amb activitat econòmica comercial/oficines on es possible la compartimentació d'activitats. Mitjançant un Pla Especial d'ordenació volumètrica es podrà reordenar la zona 22afi i la zona 22a veïna a fi de millorar l'encaix de la volumetria.
- Sostre .- El sostre total de la zona es de 11.695,19m2st del qual 9.263,00m2st es sostre comercial-oficines i 2.432,19m2st es sostre industrial.
- Parcel·la mínima.- La corresponent a una façana mínima de 25m amb un mínim de 400m2 de superfície de sòl i tres parcel·les com a màxim.
- Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" i O-2b Ordenació de l'edificació. Àrea de protecció refugi antiaeri". Es permet soterrani, excepte en l'àrea de protecció del refugi antiaeri de la Guerra Civil.
- Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.
- Núm. d'establiments: 1/300m2 de sostre per a ús industrial o comerç i 100m2 de sostre per a oficines.
- Alçada màxima: 32m, corresponents a PB+6PP.
- Usos.- Els corresponents a la zona 22a de les NNUU del PGM i la Modificació dels usos industrials per al sostre industrial i l'article 306 excepte l'ús residencial i l'habitatge de les NNUU del PGM'76 per al sostre d'activitat econòmica oficines complementaris a l'activitat econòmica industrial així com aquelles incompatibles amb el sostre màxim comercial i d'oficines establert en el quadre anterior i l'ús d'aparcament, tant en edificació com en superfície sense edificació.
- Limitacions del refugi.- D'estructura a fi i efecte de mantenir la funcionalitat del refugi i la zona deixarà espai per a garantir l'accés al refugi mitjançant una superfície mínima de 40 m2 en planta baixa que es cedirà a l'Ajuntament.

Els projectes construïts de les zones 22a i 22a.h respectaran les característiques constructives dels fonts o galeries i accessos al refugi. Es podrà fer un estudi per adaptar assegurar i reforçar la estructura actual, aplicar solucions estructurals i seguretat adients per realitzar visites i també per la interpretació del mateix. Així mateix, caldrà garantir les obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, ventilació, reforç, ampliació de l'espai destinat al refugi. A tal efecte, l'accés s'efectuarà únicament per la zona 22afi.

No obstant i això, es mantindran els espais de ventilació existents fins 1m per sobre del carener de la coberta dels edificis industrials (clau 22a).

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 184 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 B4LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477
ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 184 de 409
IDENTIFICADORS
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12
ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4359318 B8A45-2PH1V-DG82K 4E6EF13AA3B983FF8135FB3DC4156E90FB2B8758) 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

SOSTRE					
Zona/ Subzona	UE	Habitatge Lliure	Sostre Comercial-Oficines	Total
		m²	m²	m²
18r.1	UE1	8.250,00	2.030,00	10.280,00
18r.2		7.750,00	705,00	8.455,00
18r.3	UE2	7.982,50	300,00	7.682,50
TOTAL		23.982,50	3.035,00	26.397,50

El sostre destinat a espai de venda comercial de les zones "18r.1 i 18r.2 computa a efectes d'edificabilitat amb independència de la seva posició en l'edifici, a tal efecte es podria destinar a comerç, pràcticament la totalitat de la planta baixa i planta soterrani corresponent a la façana carrer Primer de Maig.

- Parcel·la mínima.- Parcel·la única per subzona, excepte a la subzona 18r.1 on s'estableix una façana mínima de 20m amb un mínim de 700m2 de superfície de sòl.
- Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació", en soterrani el 100%.
- Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.
- Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes és la següent:

PB+8PP.....32,20m
PB+13PP.....49,20m
PB+14PP.....52,60m

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

- Usos.- Els establerts a l'article 306 de les NNUU del PGM'76.
- Assignació del número d'habitatges.- En funció de l'estàndard de sostre per habitatge del tipus de tinença i del règim de protecció en concret es fixen els estàndards següents:

1) 110m2st/habitatge en renda lliure i 90m2st/habitatge protegit en règim de venda.

Es podrà reduir sempre que es compleixin les determinacions següents: 100m2st/habitatge de renda lliure, 75m2st/habitatge protegit règim concertat i 70m2st/habitatge protegit règim general sempre que disposin d'almenys una terrassa/balcó d'una superfície mínima de 8m2 i una amplada mínima de 2m.

2) 100m2st/habitatge de renda lliure, 75m2st/habitatge protegit règim concertat i 70m2st/habitatge protegit règim general sempre que es destinin a lloguer un mínim de 10 anys.

A fi i efecte de garantir el desenvolupament de l'habitatge de lloguer, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament el promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4359318 B8A45-2PH1V-DG82K 4E6EF13AA3B983FF8135FB3DC4156E90FB2B8758) 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

El projecte de reparcel·lació i en coherència amb el que estableix la UE1 que abasta les zones 18r.1 i 18r.2 podrà ajustar la densitat sense superar els 160 habitatges totals assignats sempre que correspongui al mateix propietari.

2) Zona d'ordenació segons volumetria específica d'ús habitatge protegit
(clau 18hp)

- Definició.- Correspon a zones residencials destinades a habitatge en que el sostre correspon al règim d'habitatge protegit, amb sistema d'ordenació segons volumetria específica amb alineació definida.
- Sostre .- Correspon al quadre següent:

SOSTRE						
Zona/ Subzona	UE	Habitatge Protegit règim general	Habitatge Protegit règim concertat	Sostre Residencial	Sostre Comercial-Oficines	Total
		m²	m²	m²	m²	m²
18hp.1	UE2	3.200,00	2.000,00	5.200,00	300,00	5.500,00
18hp.2		2.519,40	930,70	3.528,10	300,00	3.828,10
TOTAL		5.819,40	2.930,70	8.728,10	600,00	9.328,10

El sostre comercial s'estableix com a un mínim, això suposa que pot ampliar-se com a reducció del sostre destinat a habitatge i, pot no executar-se destinant-se a usos complementaris de l'habitatge com trasters, sales de menjadors col·lectius, etc.

- Parcel·la mínima.- Parcel·la única per subzona.
- Ocupació.- Correspon a les determinacions gràfiques del plànol "O-2 Ordenació de l'edificació", en soterrani el 100%.
- Ordenació de la volumetria.- El plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" defineix les condicions normatives.
- Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima segons el nombre de plantes és la següent:

PB+7PP.....28,80m
PB+11PP.....42,40m

En el supòsit d'aplicació d'un nombre de plantes inferior a l'establerta en el plànol O-2, l'alçada màxima del bloc serà la corresponent a aplicar una alçada màxima entre plantes de 3,40m.

- Usos.- Els establerts a l'article 306 de les NNUU del PGM'76.
- Assignació del número d'habitatges.- En funció de l'estàndard de sostre per habitatge, del tipus de tinença i del règim de protecció, en concret es fixen els estàndards següents:

1) 90m2st/habitatge per habitatges de venda.

Es podrà reduir sempre que es compleixin les determinacions següents: 75m2st/habitatge protegit règim concertat i 70m2st/habitatge protegit règim general sempre que disposin d'almenys una terrassa/balcó d'una superfície mínima de 8m2 i una amplada mínima de 2m.

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 185 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4339319 E6845-2PH1V-DG82K-VEE9P-1AA3A5B5F7113FB3DC4156179DFB2B3D7E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document enviat SIGNAT. Millqueant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

2) 75m2st/habitatge protegit règim concertat i 70m2st/habitatge protegit règim general sempre que es destinin a lloguer un mínim de 10 anys per a tots els habitatges.

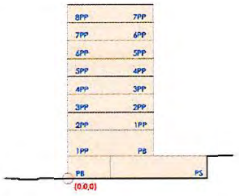
Art.7 Paràmetres generals de l'edificació

1) Paràmetres generals per a les zones de volumetria específica

a) Sistema d'ordenació.- Alineació definida segons el plànol "O-2 Ordenació de l'edificació". Per tot allò no incorporat en aquesta normativa prevaldrà les determinacions del PMG76 pel sistema d'ordenació segons alineació a carrer.

b) Planta baixa.- Pis baix de l'edifici al nivell del sòl.

La condició de planta baixa en edifici esglaonats s'ajustarà a l'esquema següent, essent independent del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i del nombre de plantes establert per normativa. A tal efecte l'alçada reguladora màxima s'aplica des del punt (0,0,0) establert en el plànol O-2.



L'alçada mínima planta baixa d'us comercial es de 4 metres. Aquesta alçada ve motivada per aconseguir uns espais comercials de qualitat i dotar a l'edifici d'un sòcol compositiu diferenciat de la resta de plantes. No obstant i això, es pot donar el cas de plantes baixes on els locals comercials convisquin amb habitatges. En aquest supòsit, es veu convenient la no obligació d'alçada mínima interior de 4m als habitatges sempre i quan l'edifici mantingui un mateix sòcol compositiu.

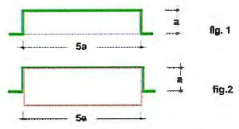
c) Cossos volats.- Corresponen a les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de l'alineació o gàlib.

S'admeten en totes les façanes sempre i quan l'alçada lliure sobre espais privats o vials sigui com a mínim 4,5m.

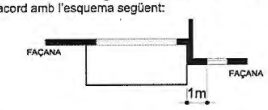
Aquests cossos podran ser tancats, oberts o semitancats i el seu vol serà com a màxim de 2,00m. En el cas de què aquests espais s'amplïn cap a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió màxima (inclosos els cossos volats) de 4,00m. dels quals els primers 0,50m no computaran en l'edificabilitat 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 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 (fig.1 i fig.2):

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4339319 E6845-2PH1V-DG82K-VEE9P-1AA3A5B5F7113FB3DC4156179DFB2B3D7E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document enviat SIGNAT. Millqueant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do



El vol de les terrasses es podrà situar sobre l'aresta de l'endarreriment del pla de façana sempre i quan l'obertura de l'habitatge veí se situï a 1m com a mínim de distància de l'endarreriment d'acord amb l'esquema següent:



d) Coberta.- Es prohibeix la coberta inclinada.

e) Aparcaments.- La UE haurà de concretar els aparcaments i els accessos de forma global garantint l'acompliment dels estàndards normatius per parcel·la i la mínima afectació a la via pública.

Així mateix, concretarà la possibilitat d'ampliació de l'aparcament en el subsòl de vial cívic, zones verdes i equipaments (claus 5b, 6b, 6b*). La zona verda clau 6b* representa excedentari de zona verda que es podrà utilitzar com aparcament en el subsòl sense necessitat de concessió administrativa d'acord amb l'article 35.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Les rampes a implantar podran incloure les àrees fixades com a no edificables d'ús públic (clau UP).

Els accessos a l'aparcament s'hauran d'agrupar al màxim.

La reserva mínima de l'aparcament serà el resultat d'aplicar l'article 298 de les NNUU del PGM que haurà de complir el següent:

- l'estudi d'ordenació concretarà els accessos prioritzant el no fraccionament d'entrada i sortides en les UE.
- previsió mínima de places d'aparcament: les dimensions mínimes de les places d'aparcament són de 2,40 metres per 4,80 metres, com a mínim en el 75% del número de places determinat per la previsió mínima de l'article anterior.
  La resta de places hauran de tenir com a mínim les dimensions de 2,20 metres per 4,50 metres.
  S'admeten places de motos amb una dimensió mínima de 2,20 metres per 1,50 metres.

f) Sòl no edificable .- Els gàlibs no ocupats per edificació i les àrees definides com a (UP) i (NE) s'urbanitzaran amb els criteris definits pel projecte d'urbanització. Consegüentment, resta prohibit qualsevol tipus de tancament o obstacle amb excepció de baranes de protecció i seguretat al voltant d'escales o rampes d'accés.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic 8455852 84L HU-6W0WD-IRLSP 929E5025 5A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document enviat SIGNAT. Millqueant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 186 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4393919 S5845-2PH1V-DG82K 4E6F1AAA3B637F1132FB5DC4166190FBB2B75E) 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://sec.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Document: Memòria - Normativa PRIMERA ETAPA 19 juny 2022
Perfil de Signatura:
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
Codi per a validació: **S5845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 74 de 96
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- DI_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

g) Façanes.- Tots els fronts de la parcel·la que confrontin a espais públics tenen la consideració de façana i hauran de tenir acabat superficial a tal efecte. I no podran tenir mitgeres.
En els trams d'alineació obligatòria, la façana tindrà un tram alineat mínim d'1/3 de la longitud de l'alineació obligatòria assenyalada al plànol "02-Ordenació de l'edificació".

h) Planta àtic.- Es permet la planta àtic per sobre de l'alçada reguladora màxima a les edificacions de la UE1. Les condicions normatives de les plantes àtic són les següents:

- El volum de la planta àtic s'haurà d'enretirar un mínim de 5m del pla de façana si l'edifici volta de l'alineació del carrer Primer de Maig o 3m respecte l'alineació al carrer Primer de Maig i 5m a la carretera d'Esplugues. Per a la resta d'alineacions s'haurà d'enretirar un mínim de 3m.
- No podrà tenir badalots que sobresurtin creant volums de més alçada, de manera que tota la planta i les zones tècniques situades a la seva coberta han de contigut dins un volum horitzontal sense sorints. Per tal de seguir amb la composició d'estètica de la façana, amb les mateixes condicions que les plantes inferiors, el plafó de la darrera planta podrà volar amb les mateixes condicions de la resta de plantes.
- Les caixes d'escala (vies d'evacuació, etc.) de les plantes àtic que no estiguin vinculades a l'accés dels habitatges d'aquesta planta no computen a efectes d'edificabilitat. A fi d'ajustar-se al concepte establert pel PGM sobre badalots i serveis que es situen per sobre de la planta coberta.

i) Element de composició volumètrica.- La UE defineix els elements més rellevants de la composició volumètrica com alineacions entre edificis i situació de vols tot garantint l'acompliment de les NNUU del PMU i del PGM.

j) Porxades.- S'admeten els porxos en el front a vial, sempre que compleixin les condicions següents:

- Tinguin una longitud superior 1/3 de la longitud del tram de façana on es produeixi i no inferior a 15m i una alçada de PB. Així mateix s'admet la porxada en el front dels edificis 18r.1.UE1 i 18r.2.UE1 en prolongació al Passatge Isabel Aumión i al tram confrontant a l'espai privat d'ús públic.
- L'espai no edificat pel porxo no computa efectes de l'edificabilitat total de la UE.

En el front sud de l'edifici de la 18r.2.UE1, per tal de emfatitzar la confluència del propi edifici, ampliar l'espai d'ús públic i prolongar el carrer Primer de Maig fins els espais lliures de nova creació al nord del centre comercial, es d'obligació realitzar un porxo de doble alçada. Òbviament, per la dimensió d'aquest porxo s'admet la construcció de pilars fins al terra reconnamant que aquin els mínims possibles. Tot aquest espai sota la projecció de l'edifici a nivell de carrer tindrà la mateixa consideració que les àrees definides com d'espai privat d'ús públic (UP) i no computa a efectes d'edificabilitat total de la UE. A tal efecte, el plànol "O-2 Ordenació de l'edificació" grafia aquest porxo com "Pas mínim PB+1PP".

2) Unitats edificatòries (UE)

El present Pla de millora preveu un seguit d'unitats edificatòries a fi i efecte de garantir una imatge comuna i la concreció de certs elements compositius que l'escala del planejament és poc precisa.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4393919 S5845-2PH1V-DG82K 4E6F1AAA3B637F1132FB5DC4166190FBB2B75E) 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://sec.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Document: Memòria - Normativa PRIMERA ETAPA 19 juny 2022
Perfil de Signatura:
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
Codi per a validació: **S5845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 85 de 96
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- DI_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 08:23
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 08:23

En concret:

UE1.- Abasta les subzones 18r.1 i 18r.2.

UE2.- Abasta les subzones 18hp.1, 18hp.2 i 18r.3

L'estudi volumètric a redactar sobre cada UE, prèviament o simultani amb la primera llicència edificatòria fixarà la composició de façanes i les condicions estètiques dels edificis i com a mínim haurà de concretar:

- la posició concreta dels diversos coronaments dels edificis.
- la delimitació de l'espai no edificable privat d'ús públic (UP).
- els accessos als aparcaments i fases d'execució en base a les parcel·les resultants, evitant la proliferació de rampes/accessos sobre la via pública.
- els elements més significatius de la composició de façana, establint un franja diferenciada com a sòcol de l'edifici.
- la UE1 ha de concretar i resoldre la connexió a nivell de vianants entre la plataforma superior del nou vial (prolongació carrer de la Miranda) i el carrer Primer de Maig, entre els edificis de la 18r.1 i 18r.2.

Art.8 Gestió. Polígon d'Actuació Urbanística Plàsmica (PAU Plàsmica)

El desenvolupament del planejament es preveu mitjançant un únic polígon d'actuació urbanística a desenvolupar pel sistema d'actuació per reparcel·lació modalitat compensació.
D'acord amb el PAUM, l'empresa pública Procornellà es constitueix com a administració actuant en desenvolupament de les seves tasques tant per a la gestió del planejament com per la gestió de la cessió del percentatge d'aprofitament urbanístic a cedir per part dels propietaris amb drets urbanístics en el sector.

El projecte de reparcel·lació establirà les possibles servituds i drets de vista entre diversos predis a tenor de l'ordenació volumètrica i parcel·lació prevista.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 187 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4768319 S6845-2PHVV-DG82K 48E9F13AA3B6B3FF135FB5DC4185750FB23B75E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está S-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
Codi per a validació: S6845-2PHVV-DG82K
Data d'emissió: 28 de Novembre de 2022 a les 11:18:51
Pàgina 81 de 86
DOCUMENT
Fort Ti Urbanitzar - Rectificació PRIMERA fitxa 13-Pol-1402
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
SIGNATURES
El document ha estat signat per:
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DEL LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Pàg. 4a. Memòria Urbanística (PAUM)

- Objectiu: obtenir sòls qualificats destinats a la construcció d'habitatge protegit i completar la urbanització dels espais lliures pendents d'urbanitzar.
- Sistema d'actuació: Reparcel·lació. Modalitat per Compensació.
- Cessió: 10% de l'aprofitament urbanístic que se situen en els sòls qualificats d'habitatge protegit. En el cas que la cessió d'aprofitament urbanístic que se situen en els sòls qualificats d'habitatge protegit superi el 10% d'aquest, aquesta cessió es podrà realitzar en altres tipus d'ús.
- L'Administració actuant i per tant receptora del 10% d'aquest serà Procornellà en virtut de l'article 6 del Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM), aprovat en data 21 de gener de 2015.
- Paràmetres: Els que s'estableixen en cada zona.
- El projecte d'urbanització es regirà pels aspectes detallats a continuació:
  - els sòls qualificats de sistemes de parcs i jardins urbans/equipaments comunitaris (clau 6b/7) s'urbanitzaran com a espais lliures. Així com els espais lliures clau 6b*.
  - establirà les fases necessàries per poder garantir la recepció de les obres a fi que les edificacions no malmetin la urbanització d'espais lliures i vials.
  - establirà les qualitats i característiques dels espais privats d'us públic (UP).
  - situarà els centres de transformació (CT's) necessaris pel desenvolupament del sector i a tal efecte, les CT's situades en parcel·les privades no computen a efectes d'edificabilitat.
- El tractament i costos d'abocador per a sòls contaminats aniràa càrrec de cada propietari, en funció de la contaminació de la respectiva finca aportada, d'acord amb els article 127.3.a) Càrregues d'urbanització i 144.1.e) Contingut de la Memòria del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Sgt. Sr. Ricard A. Casademont i Altimira
Arquitecte

Cornellà de Llobregat, juliol 2021

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4768319 S6845-2PHVV-DG82K 48E9F13AA3B6B3FF135FB5DC4185750FB23B75E) 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
Codi per a validació: S6845-2PHVV-DG82K
Data d'emissió: 28 de Novembre de 2022 a les 11:18:51
Pàgina 82 de 86
DOCUMENT
Fort Ti Urbanitzar - Rectificació PRIMERA fitxa 13-Pol-1402
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
SIGNATURES
El document ha estat signat per:
1.- C24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DEL LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23
ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Pàg. 4a. Memòria Urbanística (PAUM)

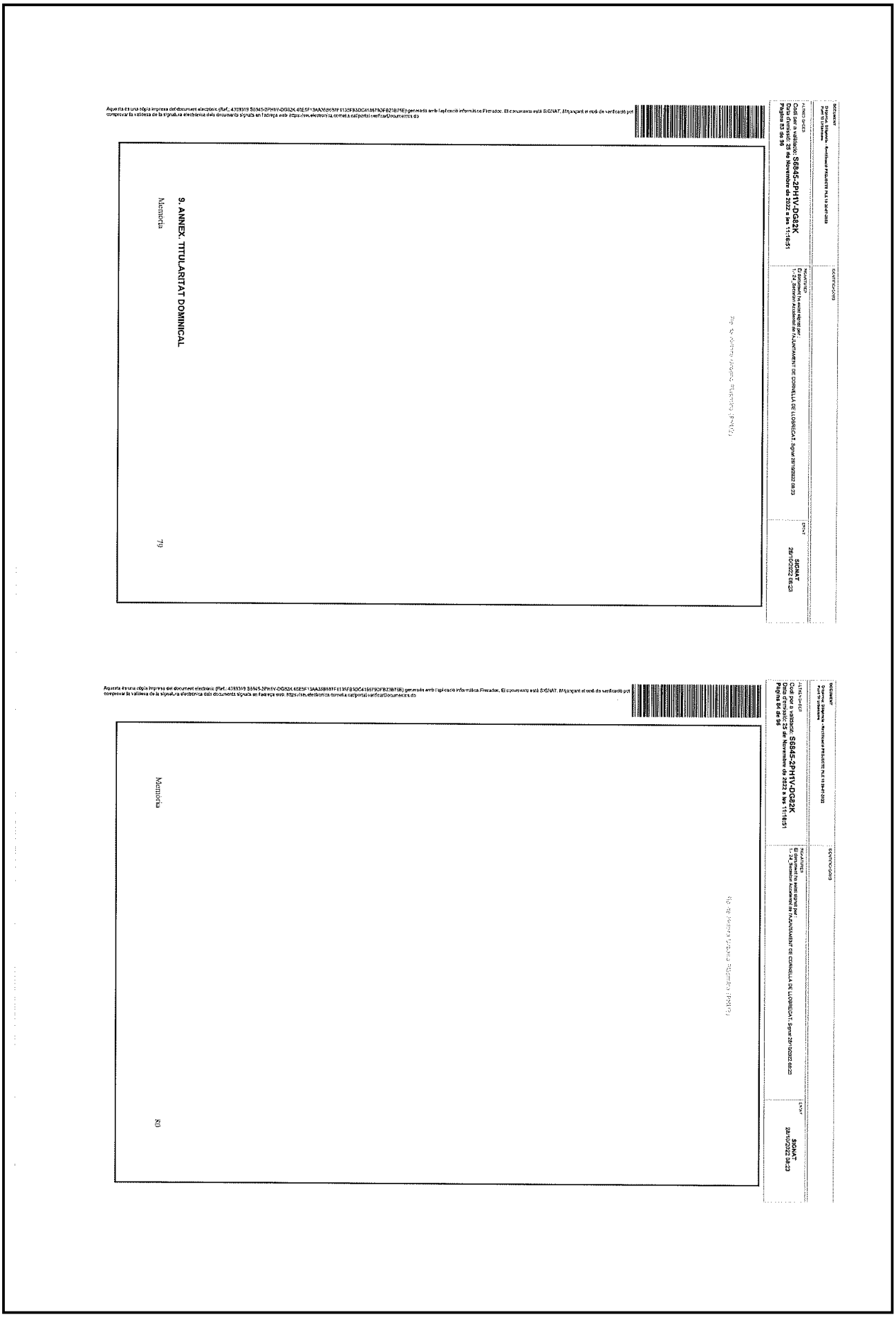
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 188 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 189 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4389316 S6845-2PH1V-DG82K 48E5F13AA38687F1135FB8DC4166790FB23875E) 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
Pla de Millora Urbana - Modificació PMU2 Pla 19 Port St Ildefons

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 81 de 96

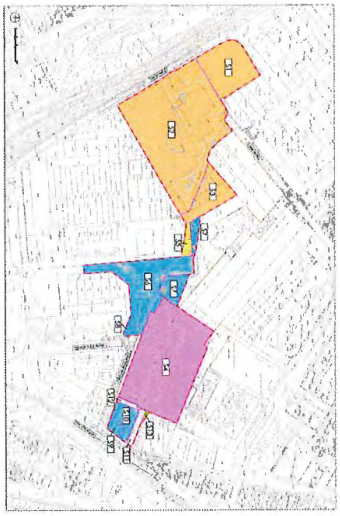
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Pla de Millora Urbana Plaçoneta (PMU2)

Justificació dels sòls de titularitat pública

Els sòls inclosos en el present sector corresponents a titularitat pública són els definits en el plànol següent amb la referència S11 i S12:



La procedència del sòl prové de la cessió del PA6a de la MPGM a l'àmbit discontinu format pel PA6 i PA2 de la Ctra. d'Esplugues i la cruïlla c/ Sant Ildefons amb Av. Línia Elèctrica.

A tal efecte s'aporten còpia dels documents aprovats que legitimen l'esmentada procedència.

Memòria

81

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4389319 S6845-2PH1V-DG82K 48E5F13AA38687F1135FB8DC4166790FB23875E) 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
Pla de Millora Urbana - Modificació PMU2 Pla 19 Port St Ildefons

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **S6845-2PH1V-DG82K**
Data d'emissió: **25 de Novembre de 2022 a les 11:16:51**
Pàgina 82 de 96

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- 24_Secretari Accidental de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 28/10/2022 09:23

ESTAT
SIGNAT
28/10/2022 09:23

Pla de Millora Urbana Plaçoneta (PMU2)

Memòria

82

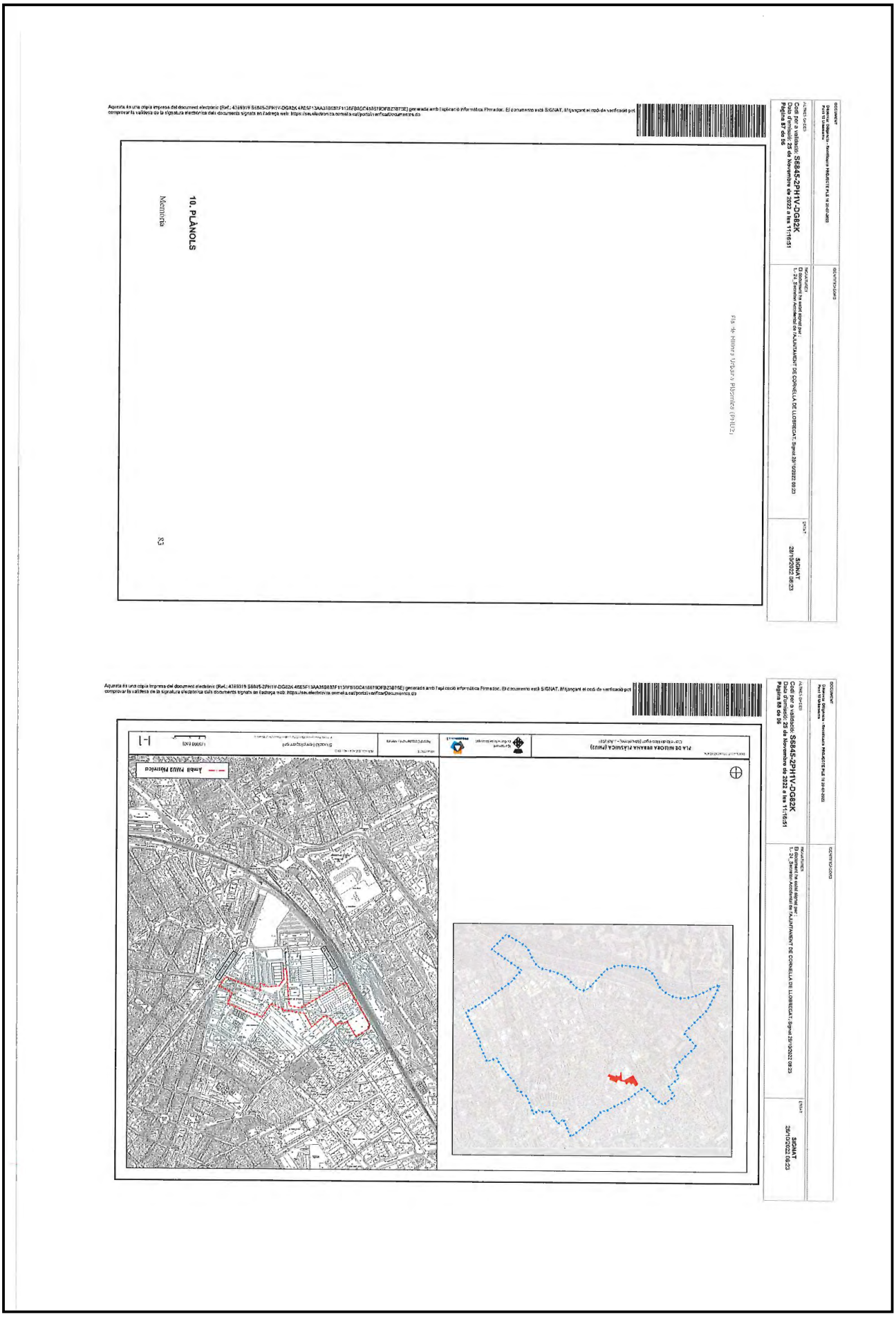
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 190 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

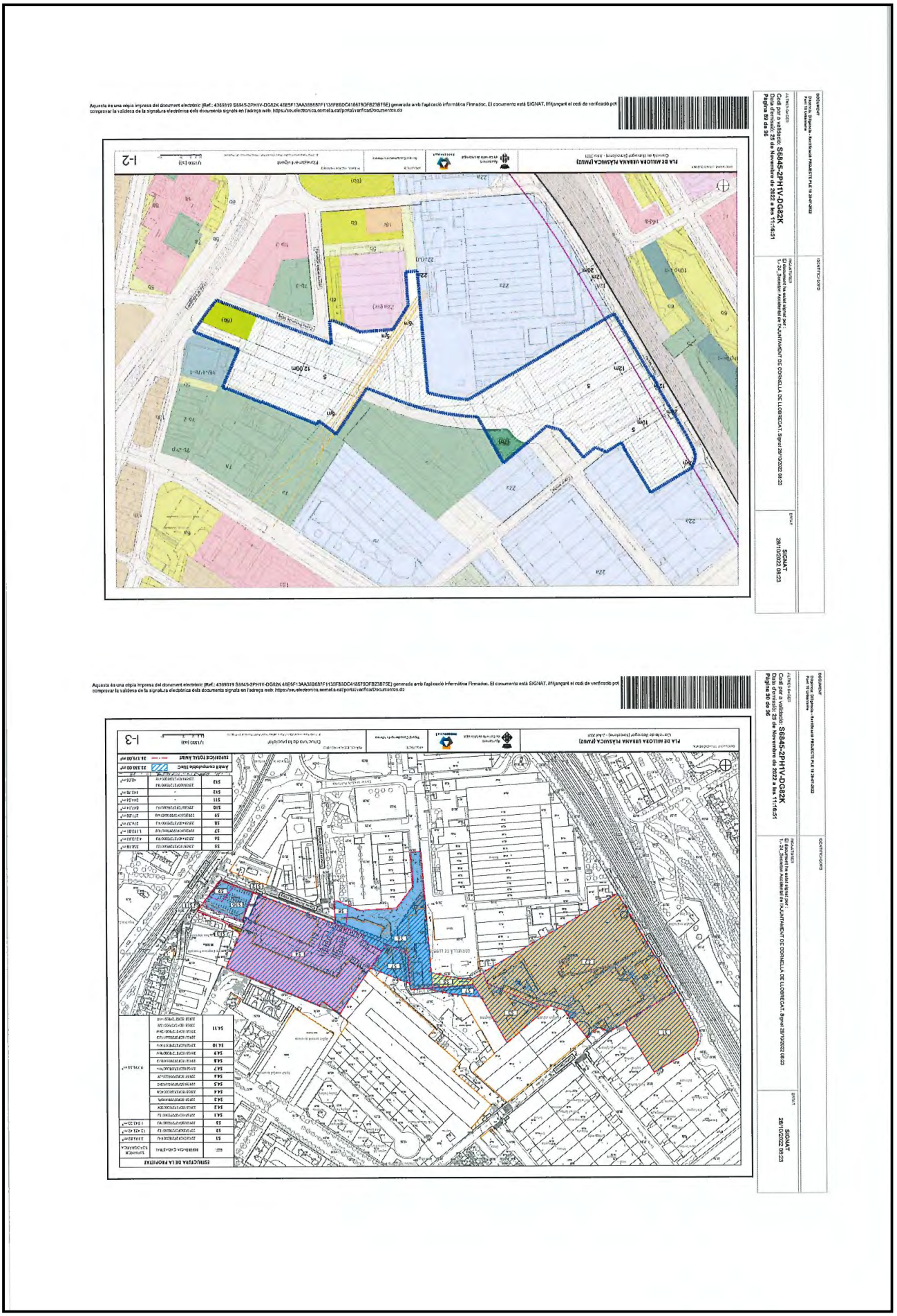
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 191 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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



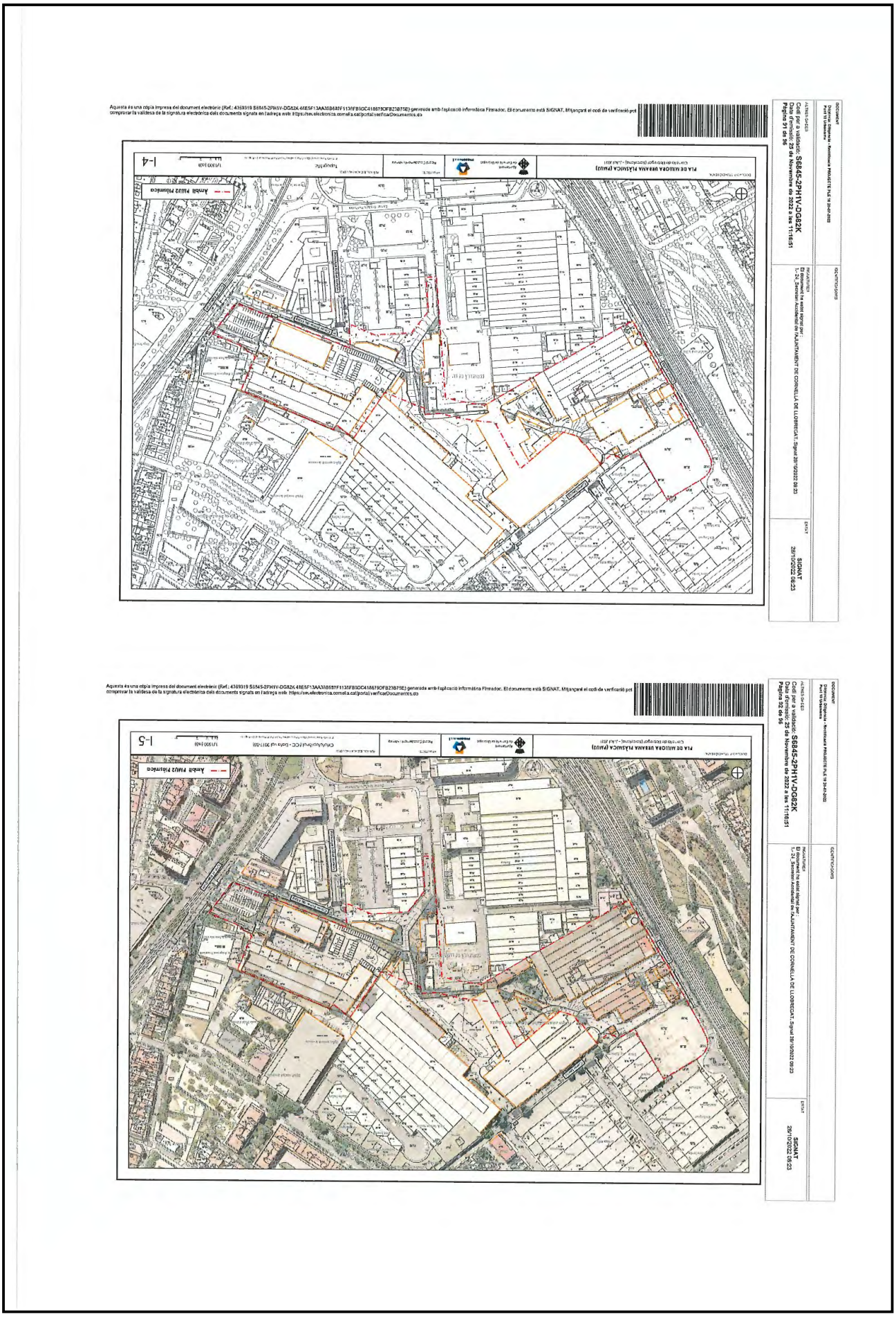
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 192 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

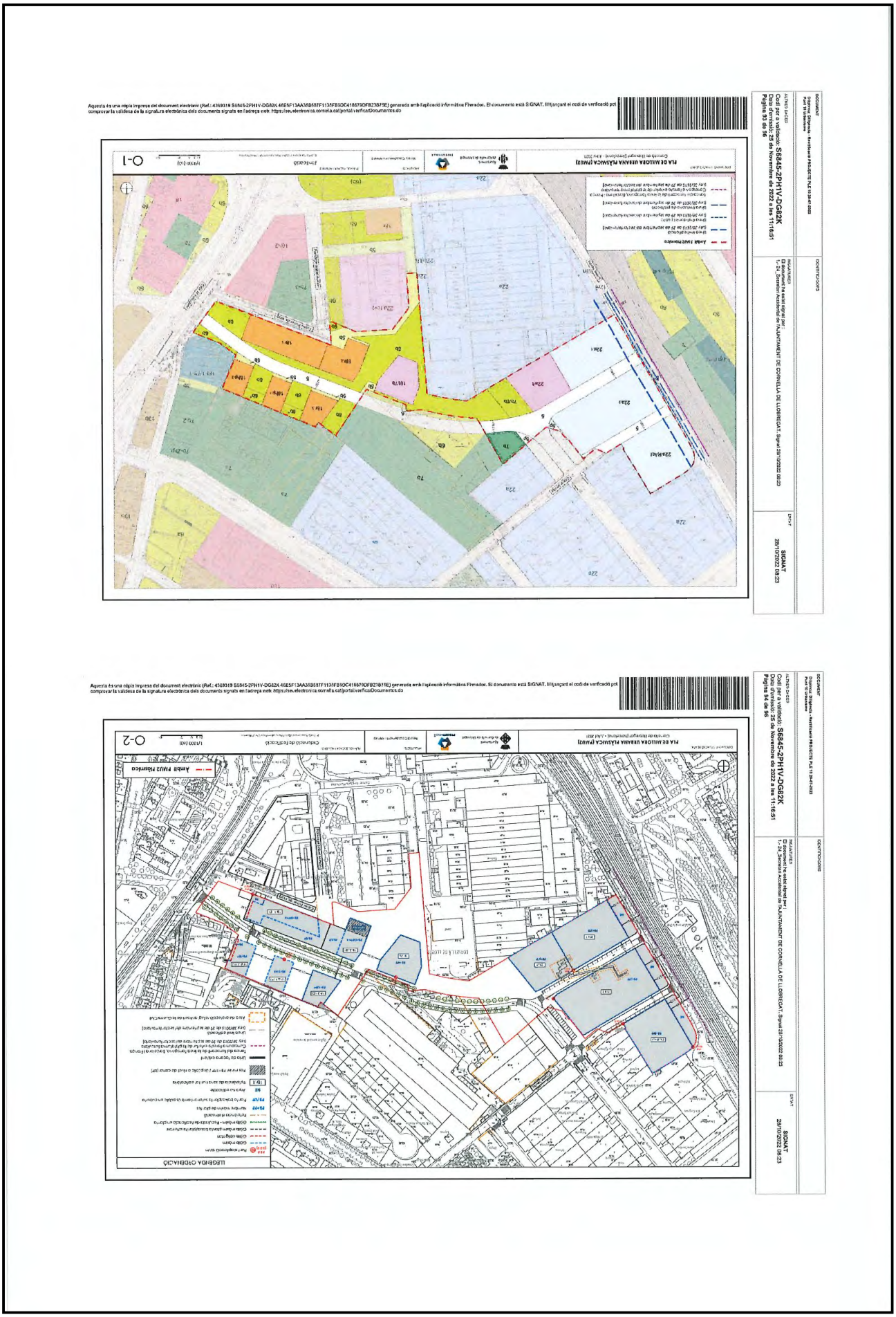
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 193 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

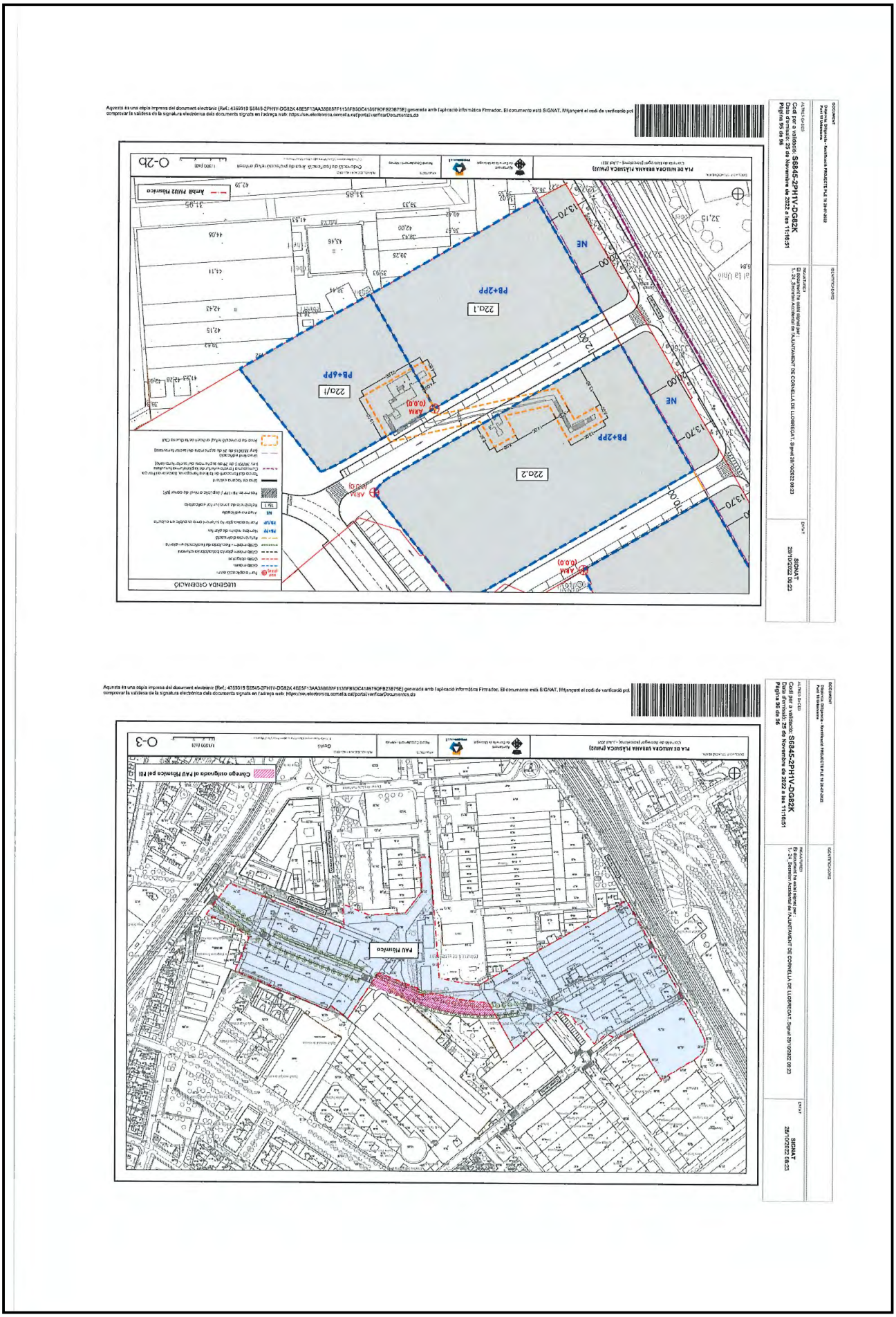
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 194 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 195 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

proAdis
ARQUITECTURA

INFORME PER A LA DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DELS USOS PREVISTOS AL PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) – CORNELLÀ DE LLOBREGAT

COSTOS DE CONSTRUCCIÓ "BOLETÍN ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN" 1r TRIMESTRE 2024

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 196 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

EDIFICIO ADMINISTRATIVO CORRIENTE

Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	7,01	Fontanería	32,17
Cimentación	9,48	Material sanitario y grifería	6,53
Estructura	231,80	Electricidad	65,84
Saneamiento (horizontal y vertical)	24,12	Calefacción	69,70
Albañilería gruesa	199,56	Instalaciones especiales	18,56
» azoteas e impermeab.	35,86	Fumistería y muebles de cocina	5,61
» acabados de fachada	55,29	Ascensores	12,15
» solados	79,24	Vidriería	19,25
» acabados interiores	39,73	Pintura y estucos	38,70
» ayudas a industriales	36,92	**Total**	**1.265,66**
Yesería y cielorrasos	70,82	Seguridad y salud, 2 %	25,31
Cerrajería	33,74	Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,65 %	134,79
Carpintería exterior	83,98	**Total €/m²**	**1.425,76**
» interior	79,19		
Persianas	10,41		

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. – **Cimentación:** Hormigón armado. – **Estructura:** Pilares de hormigón y forjado reticular (luces 7 x 7). – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Paredes de cerramiento de 15 cm de espesor en fachada posterior, cámara con aislamiento térmico. Divisiones interiores: ladrillo hueco 1/4 y tabicón de tochana en aseos. Incluido aislamentos térmico y acústico de todo el edificio. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Azotea invertida no transitable. – **Albañilería acabados de fachada:** Mármol o piedra artificial en fachada principal y estucado en frío en fachada posterior. – **Albañilería solados:** Mármol en vestíbulo y escalera, gres en servicios y terrazo en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Cerámica, colores lisos a toda altura y mármol nacional en vestíbulo general. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes a buena vista y cielorrasos en zona oficinas de fibra mineral y perfil visto. – **Cerrajería:** Hierro pintado. – **Carpintería exterior:** Muro cortina en aluminio anodizado en fachada principal y carpintería de aluminio lacado en blanco en fachada posterior. – **Carpintería interior:** En madera noble barnizada. – **Persianas:** De aluminio prelacado con tornos. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de cobre en grupos servicios concentrados en planta. – **Material sanitario y grifería:** Nacional de calidad. – **Electricidad:** Cuadros parciales por planta, electrificación elevada (8 circuitos). – **Calefacción:** Central, bitubular y radiadores de fundición. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocina, microondas, campana extractora y 2 ml de muebles de cocina. - **Ascensores:** Dos, con dos velocidades y puertas automáticas. – **Vidriería:** Doble acristalamiento incoloro. – **Pintura y estucos:** Al plástico en paredes y estucos acrílicos o vinílicos en escaleras.

Caso de incluir aparatos de iluminación instalados, se deberá incrementar en 30,15 €/m².

Caso de incluir aire acondicionado (frío y calor), se deberá incrementar en 116,77 €/m², eliminando la partida de calefacción.

Para una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 315,00 €/m².

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45 % y el 55 % del valor construido sobre rasante.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

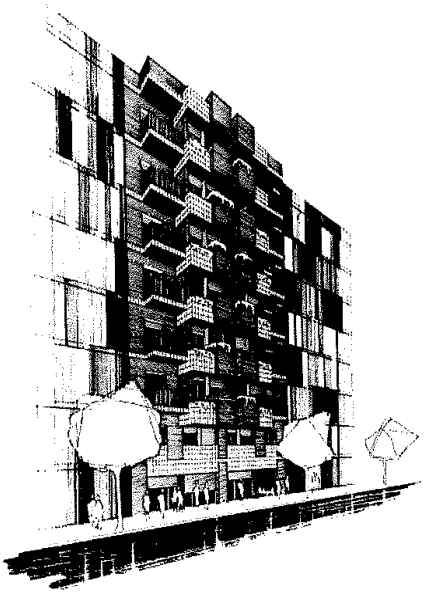
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 197 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

CASA DE RENTA NORMAL ENTRE MEDIANERAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	6,49
Cimentación	12,05
Estructura	198,69
Saneamiento (horizontal y vertical)	40,07
Albañilería gruesa	235,02
» azoteas e impermeab.	34,76
» acabados de fachada	37,84
» solados	88,95
» acabados interiores	52,32
» ayudas a industriales	37,07
Yesería y cielorrasos	59,36
Cerrajería	38,95
Carpintería exterior	58,82
» interior	61,98
Persianas	8,19
Fontanería	44,93
Renovación aire	14,07
*Energía solar (A.C.S.)	48,99
Material sanitario y grifería	37,76
Electricidad	68,65
Calefacción	54,67
Instalaciones especiales	18,77
Fumistería y muebles de cocina	64,65
Ascensores	11,87
Vidriería	18,00
Pintura y estuco	52,83
Total	**1.405,75**
Seguridad y salud, 2 %	28,12
Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,25 %	158,15
Total €/m²	**1.592,02**

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. – **Cimentación:** Zapatas y riostras de hormigón armado. – **Estructura:** Pilares de hormigón, jácenas planas y forjado semiviguetas (luz 6 m). – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepechos fachada, tabicones de 7+7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermahon de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta plana transitable con el aislamiento térmico correspondiente. – **Albañilería acabados de fachada:** Revoco y estucado combinado con piedra artificial y obra vista de gero. – **Albañilería solados:** recrecido previo con mortero de 4 cm espesor, suelo laminado de resinas, imitación parquet de madera, sobre fieltro goma-espuma en sala de estar-comedor y gres esmaltdo de 40x40 cm en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Piezas serigrafiadas color de 30x40 cm. Incluso cenefa. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes y techos a buena vista, reglada en zócalos, ángulos y aristas. Placas de yeso laminado en cocina, baño, aseo y pasillo. – **Cerrajería:** Barandillas de perfiles huecos laminados de acero, y debidamente soldados. – **Carpintería exterior:** De aluminio lacado en blanco. – **Carpintería interior:** Marco "taco" y revestimiento con tablero conglomerado chapado madera fina al igual que las puertas. – **Persianas:** De aluminio con cinta en todas las aberturas. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticular, piezas de unión especiales de latón resistentes al descincado e instalación de gas con tubería de cobre rígido. – **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3.– **Energía solar:** Agua caliente sanitaria producida por placas solares. – **Material sanitario y grifería:** Nacional calidad normal. – **Electricidad:** Grado de electrificación básica (5 circuitos). – **Calefacción:** Monotubular, radiadores de chapa y caldera mixta a gas. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocción de 3 fuegos, horno, campana extractora y 5 ml de muebles de cocina acabados en melamina. – **Ascensores:** Practicable con puertas correderas de chapa de acero inox. y motor incorporado en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-6-6 y balconeras con vidrio de seguridad 4-6-33,1. – **Pintura:** Al plástico (dos manos) en paredes y techos.
Para obtener una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 220,50 €/m².
Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y 50% del valor construido sobre rasante.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

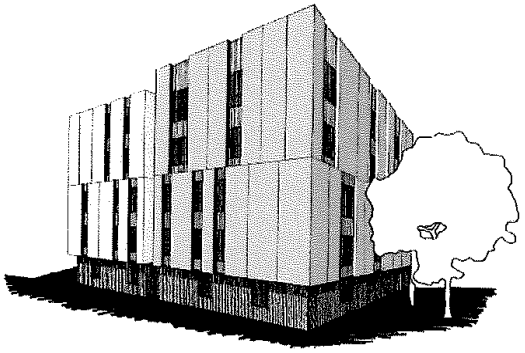
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 198 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA. RENTA SOCIAL ALTURA B+4 PLANTAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	2,39
Cimentación	7,89
Estructura	123,59
Saneamiento (horizontal y vertical)	38,00
Albañilería gruesa	246,60
» azoteas e impermeab.	16,40
» acabados de fachada	35,18
» solados	48,47
» acabados interiores	37,24
» ayudas a industriales	26,37
Yesería y cielorrasos	62,93
Cerrajería	27,63
Carpintería exterior	48,22
» interior	36,70
Persianas	7,93
Fontanería	31,72
Renovación aire	17,55
*Energía solar (A.C.S.)	16,07
Material sanitario y grifería	13,13
Electricidad	39,46
Calefacción	48,56
Instalaciones especiales	13,97
Fumistería y muebles de cocina	41,96
Ascensores	8,79
Vidriería	20,87
Pintura	28,22
Total	**1.045,84**
Seguridad y salud, 2 %	20,92
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,65 %	111,38
Total €/m²	**1.178,14**

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para desbroce del solar y cimentación. – **Cimentación:** Zapatas flexibles de H.A. arriostradas. – **Estructura:** Forjado reticular, nervios de 15 cm, cuadrícula de 85x85 cm, canto 22+6 cm. – **Saneamiento:** Red separativa de PVC (4 atm), colgada de techo sótano, doble sifón. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepechos fachada, tabicones de 7+7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermahon de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** 80% cubierta invertida no transitable (grava de 20 cm) aislada con EPX 60 mm, geotextil y tela asfáltica 14 mm, 20% cubierta transitable invertida acabado con rasilla fina. – **Albañilería acabados de fachada:** Placas de hormigón prefabricado de 6x2x0,12 m, acabado visto, aplacado con placas de aluminio en dinteles y aberturas fachada, antepechos de ladrillo hueco 15 cm revocado con mortero de c.p., celosía graduable de lamas de aluminio en escaleras. – **Albañilería solados:** Recrecido de 6 cm de mortero, lámina anti-impacto, acabados interiores en gres esmaltado de 35x35 cm y en exteriores (terrado transitable y balcones) gres extrusionado de 25x25 cm. – **Albañilería acabados interiores:** Alicatados de 20x35 cm en baños, pared perimetral banco cocina y frontal lavadero. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yesería y Cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Barandillas, puertas armarios contadores, RITS y RITE, tendederos terrado transitable, sombrerete chimeneas ventilación y calderas. – **Carpintería exterior:** Oscilobatientes de aluminio lacado color, incluidos premarco de acero galvanizado y caja de persiana registrable. – **Carpintería interior:** Puertas lisas para pintar (ancho mínimo 80 cm) – **Persianas:** Enrollable de aluminio extrusionado, lamas de 3x0,6 cm sin ganchos y rellenas de espuma de poliuretano. – **Fontanería:** Gas en tubería rígida de cobre, agua fría y caliente con tubo de polietileno reticular enfundado en tubo corrugado de PVC, piezas unión resistentes al descincado, llaves de cierre en todos los locales húmedos. – **Calefacción:** Sistema monotubular, tubos polietileno reticular, colocados en recrecido pavimento, radiadores de aluminio lacados en blanco. – **Renovación aire:** Conductos y maquinaria según indica el C.T.E. – **Energía solar:** Instalación de placas solares térmicas y conducciones, complemento producción A.C.S. (acumulación individual). – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, bañeras de chapa y grifería nacional de calidad sencilla. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (l=3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Ascensores:** Practicable (6 plazas), puertas automáticas para pintar, maquinaria incorporada en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3.3 en balconeras y puerta vestíbulo general. – **Pintura:** Interior y exterior al plástico (dos manos), elementos de cerrajería al esmalte (dos manos).

Para obtener una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 152,50 €/m².

Para obtener el coste del m² construido en sotanos (dos plantas), destinadas a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 55% y el 65% del valor construido sobre rasante.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

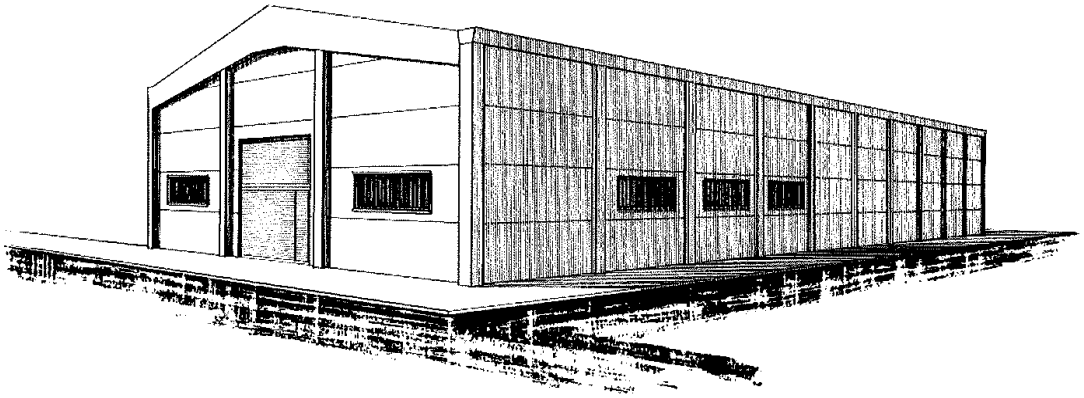
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 199 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

NAVE INDUSTRIAL



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	5,70	Fontanería	4,61
Cimentación	35,25	Material sanitario y grifería	3,94
Estructura, pórticos y correas	118,07	Electricidad	25,65
Saneamiento	34,21	Vidriería	2,02
Albañilería gruesa	87,85	Pintura	3,05
» cubierta	66,00	**Total**	**511,18**
» solados	65,23	Seguridad y salud, 2 %	10,22
» acabados interiores	4,71	Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,8 %	60,32
» ayudas a industriales	5,96	**Total €/m²**	**581,72**
Yesería y cielorrasos	31,18		
Cerrajería	6,11		
Carpintería exterior	12,06		
» interior	2,58		

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para la cimentación y red de albañales. – **Cimentación:** Zapatas rígidas de hormigón (1,20 m profundidad) en pilares y riostra perimetral de unión, cimentación corrida en paredes interiores zona oficinas. – **Estructura:** Pórticos hormigón armado con riostra-canal a ambos lados de la nave y viguetas de hormigón armado autorresistentes. – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Placas prefabricadas de hormigón de 12 cm, sin acabados posteriores por ambas caras. Divisiones interiores: fábrica de ladrillo hueco de 10 cm. – **Albañilería cubierta:** Placa metálica grecada con aislamiento térmico incorporado, lucernarios (12 % superficie de la cubierta) de P.V.C. translúcido, incluyendo aspiradores estáticos. – **Albañilería solados:** Pavimento de hormigón de 15 cm con mallazo de 15.15-5 colocado sobre encachado de grava y acabado con grano de cuarzo de 3 mm de grueso, terrazo zona oficinas y gres en aseos. – **Albañilería acabados interiores:** Revoco y posterior alicatado en aseos, rodapié de mármol prefabricado en zona oficinas. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes a buena vista y placas lisas en cielorraso oficina y aislante térmico en cielorraso de la nave. – **Cerrajería:** Rejas perfiles laminado en frío en ventanas. – **Carpintería exterior:** De hierro en ventanas y puertas basculantes metálicas en acceso nave. – **Carpintería interior:** De madera en interior oficinas. – **Fontanería:** Acometida en hierro y derivaciones en cobre, sólo agua fría. – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, grifería calidad normal. – **Electricidad:** La necesaria para iluminación, no se ha contado la propia de la industria. – **Vidriería:** Luna de 3 mm (vidrio doble). – **Pintura:** Al plástico en interior oficinas y al esmalte sobre los elementos metálicos.

Se ha considerado que las oficinas ocupan un 6 % de la superficie de la nave.
Aparatos iluminación (200 Lux) supone un incremento de 4,58 €/m².
En caso de realizarse los cerramientos exteriores con bloques de hormigón hueco, a cara vista, de 20 cm de espesor, se deberá incrementar el precio en 4,42 €/m².

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 200 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

proAdis
ARQUITECTURA

INFORME PER A LA DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DELS USOS PREVISTOS AL PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA (PMU2) – CORNELLÀ DE LLOBREGAT

ESTUDI DE MERCAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 201 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Megadocar Inversiones, otros idoneas inmobiliarias con sede en Llobregat

Piso en venta en calle vista a

La Gavarra, Cornellà de Llobregat

270.000 €

Obra nueva 63 m² 2 hab. Planta 1ª exteri

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nueva Construccion 9 viviendas con parking y trastero en la misma finca, suituado en la plaça de Marsans esquina calle vista alegre, 9 viviendas con primeras calidades todas las viviendas son exteriores.

Viviendas de diferentes tipologias desde Bajos de 1 dormitorio hasta duplex de 4 dormitorios con terrazas privadas 6 plazas de parking de grandes dimensiones con comoda entrada desde la calle VistaAlegre, asi como 9 trasteros de diferentes tipologias en el sotano del edificio, El Edificio dispone de placas solares para mayor confort y ahorro energetico.

Características básicas

63 m² construidos
2 habitaciones
1 baño
Promoción de obra nueva

Edificio

Planta 1ª exterior
Con ascensor

Certificado energético de proyecto

No indicado

Anuncio actualizado hace más de 5 meses

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 202 de 409

×

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

GUIMAR Guimar consulting arquitectónico

Piso en venta en calle Mosse

La Gavarra, Cornellà de Llobregat

350.000 €

Obra nueva 85 m² 2 hab. Bajo exterior co

♡ Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

PROMOCIÓN OBRA NUEVA EN CORNELLÀ DE LLOBREGAT
Te presentamos una magnífica promoción de viviendas de obra nueva en Cornellà de Llobregat, en la calle Mossèn Jaume Solé, 32.
Dispone de 3 únicas viviendas:
- Planta baja con jardín. 85,83m2 vivienda + 25m2 jardín. Precio: 350.000€
- Primer piso. 84,92m2 vivienda + 5m2 balcón + 25m2 jardín. Precio: 325.000€
- Segundo piso - Dúplex. 115,75m2 vivienda + 20m2 terraza. Precio: 345.000€
Todas las viviendas disponen de 2 habitaciones y 2 baños. Tanto la planta baja como la primera disfrutarán de su propio

jardín y la segunda planta de buhardilla propia con terraza. Una construcción con las mejores calidades y acabados que seguro te encantará.

Cornellà de Llobregat es un municipio catalán de la comarca del Baix Llobregat. A tan sólo 12km del centro de Barcelona, es una localidad con espacios tranquilos y que goza de todas las comodidades de una gran ciudad. Cornellá dispone de todo tipo de locales y servicios y ofrece una gran variedad de sitios para el entretenimiento y el ocio familiar.

No te pierdas esta oportunidad. ¿Vienes a conocerlo? Llámanos y prepararemos encantados una visita. En Guimar somos expertos en la zona de Barcelona y Baix Llobregat.

Características básicas

- 85 m² construidos
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual

Edificio

- Bajo exterior
- Con ascensor

Equipamiento

- Jardín

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milanqant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 203 de 409

Certificado energético de proyecto

Consumo: B

Emisiones: B

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace más de un mes

374.000 €

Dúplex 95m² en carrer josep fiter obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat

El Pedró - Carrer Josep Fiter, 40

desde 95 m² 3 hab. 2 baños 3.937 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Milfangant 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 204 de 409

Obra nueva

PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA EDIFICIO JOSEP FITER 40
CONSTA DE 5 VIVIENDAS DE 3 HABITACIONES
• 1 bajo de 3 habitaciones, 2 baños y magnifica terraza
• 2 primeras plantas, de 2 habitaciones+ estudio , 1 baño y balcón.
• 2 segundas plantas dúplex de 3 habitaciones, 2 baños, amplios salones con balcón y terraza

Grohábitat Home te presenta está magnifica promoción en el municipio de Cornellà de Llobregat, construimos con las mejores calidades, cuidando el diseño con cada detalle, escogiendo materiales de calidad para generar un ambiente abierto, luminoso, confortable y perfecto para convertirlo en tu hogar.

En esta promoción podrás escoger tu tipología de vivienda, desde viviendas de 2 habitaciones a bajos, dúplex áticos de 3 habitaciones con terraza con amplios espacios interiores y exteriores, una oportunidad especial y con personalidad. Ubicada cerca de todos los servicios para hacerte la vida más cómoda.

Cornellà municipio del Baix Llobregat, perfectamente comunicado con Barcelona y municipios colindantes con transporte público a través de numerosas líneas de autobús así como Renfe, metro o Ferrocarril de la Generalitat de Catalunya, así como vías rápidas de acceso a la ciudad de Barcelona.

Última modificación 22/05/2024

Distribución	3 habitaciones	2 Baños
	Superficie 95 m²	Cocina tipo office
	Terraza 25 m²	Lavadero
	Salón 27 m²	

Calefacción

Certificado energético :

Características generales	Sin plaza parking	Consumo: 3 ▶ 27 kW h m²/año
	Aire acondicionado	Emisiones: A ▶ 4 kg CO_2 m²/año
	Cerca de transporte público	Ver mapa y más características

Ascensor

Equipamiento comunitario

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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/verificarDocuments.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24, 16:02 Dúplex por 374.000 € de 95 metros cuad. josep fiter, 40 obra nueva en El Pedro Cornella de Llobregat - habitacio

https://www.zabiaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_fiter_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-2534100047921 6.html?geop=p 14/70

30/5/24, 16:02 Dúplex por 374.000 € de 95 metros cuad. josep fiter, 40 obra nueva en El Pedro Cornella de Llobregat - habitacio

https://www.zabiaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_fiter_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-2534100047921 6.html?geop=p 15/70

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24 15:52 Dúplex por 374.000 € de 95 metros cuad. terr. terraza 40 obra nueva en El Pasó Cornellà de Llobregat - habitacio

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_paseo_fitor_40_el_prado-cornella_de_llobregat-253419364792f.htm?geo=5 3/7/0

30/5/24 15:52 Dúplex por 374.000 € de 95 metros cuad. terr. terraza 40 obra nueva en El Pasó Cornellà de Llobregat - habitacio

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_paseo_fitor_40_el_prado-cornella_de_llobregat-253419364792f.htm?geo=5 3/5/0

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 221 de 409

Ubicación

El Pedró Carrer Josep Fiter, 40

habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

374.000 €	2.712 €/m²	3.937 €/m²
Precio del anuncio	€/m² población	€/m² del anuncio

Calcular hipoteca

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción JOSEP FITER 40

Promoción JOSEP FITER 40

Cornellà de Llobregat - Carrer Josep Fiter, 40

desde **238.000 €**

Entrega: INMEDIATA

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	65 m²	2 hab	238.000 €
Piso	65 m²	2 hab	254.000 €
Planta baja	100 m²	3 hab	358.000 €
Dúplex	95 m²	3 hab	368.000 €

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8585861 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milfangant 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.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24 18:52 Dúplex por 374.000 € de 96 metros cons. resp fter, 40 obra nueva en El Prat de Comella de Llobregat - habitacio

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_jaep_fter_40_el_prat-comella_de_llobregat-i2504-0344792tf.html?gpos=… 44/70

30/5/24 18:52 Dúplex por 374.000 € de 96 metros cons. resp fter, 40 obra nueva en El Prat de Comella de Llobregat - habitacio

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_jaep_fter_40_el_prat-comella_de_llobregat-i2504-0344792tf.html?gpos=… 45/70

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-nueva_calle_pasaje_flat_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-258415804478215.htm?geoid=p 46/70

30/5/24, 15:52 Dúplex por 374.000 € de 95 metros cuadrados en venta en calle pasaje flat, 40 obra nueva en El Pedro Cornella de Llobregat - habitaclia

https://www.habitaclia.com/duplex-venta-nueva_calle_pasaje_flat_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-258415804478216.htm?geoid=p 47/70

30/5/24, 15:52 Dúplex por 374.000 € de 95 metros cuadrados en venta en calle pasaje flat, 40 obra nueva en El Pedro Cornella de Llobregat - habitaclia

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 228 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_tarradellas_el_pedro_cornella_de_llobregat-i25041304479215.htm?pag=p 50x70

33/524, 16:52 Dúplex por 374.000 € de 95 metros carrer Josep Tarradellas, 40 obra nueva en El Pedro Cornella de Llobregat - habitaclia

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_tarradellas_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-i25041304479216.htm?pag=p 51x70

30/524, 19:52 Dúplex por 374.000 € de 95 metros carrer Josep Tarradellas, 40 obra nueva en El Pedro Cornella de Llobregat - habitaclia

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24, 19:32 Dúplex por 374.000 € de 85 metros carrer josep fiter, 40 obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat - habitatia

https://www.habitatia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_fiter_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-2854160447921.html?gacep 52/70

30/5/24, 19:32 Dúplex por 374.000 € de 85 metros carrer josep fiter, 40 obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat - habitatia

https://www.habitatia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_fiter_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-2854160447921.html?gacep 53/70

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24, 15:52 Dúplex ser 374.000 € de 85 metres construïts amb 3 habitacions en el Pedró Cornellà de Llobregat - habitadia

https://www.habitadia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_josep_tarradellas_40_el_pedro-cornella_de_llobregat-2534100447916.html?gclsrc=aw.ds&gad_source=1&gclid=Cj0KCQiA5ZG5BhDIARIsAIJ1Ge0Ge0Ge0

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24, 15:52 Dúplex con 374.000 € de 95 metros cons. piso fisc. 40 obra nueva en El Prado Cornellà de Llobregat - habitaclia

30/5/24, 16:52 Dúplex por 374.000 € de 95 metros cons. piso fisc. 40 obra nueva en El Prado Cornellà de Llobregat - habitaclia

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

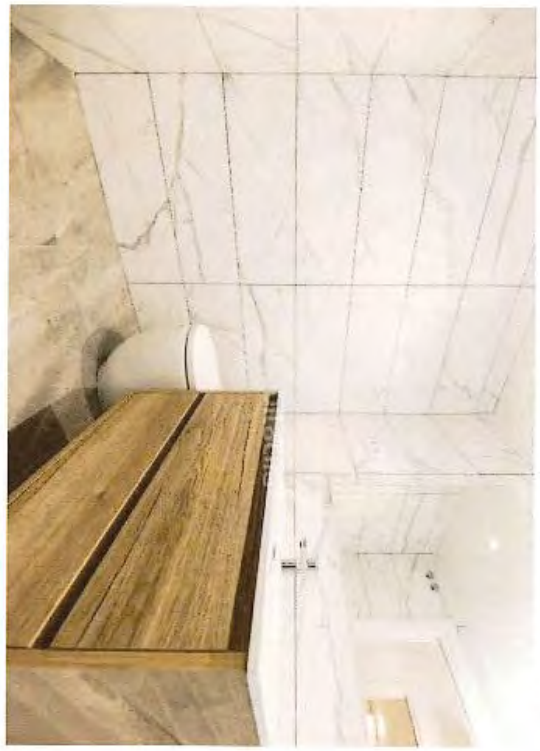
30/5/24, 16:52 Dúplex (se) 374.000 € de 95 metros carrer Jaen 1ltr. 40 obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat - habitacio

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_jaen_ltr_40_e_pedro-cornella_de_llobregat-25241044792IE.htm?gesmo 64/70

30/5/24, 16:52 Dúplex (se) 374.000 € de 95 metros carrer Jaen 1ltr. 40 obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat - habitacio

https://www.habitaclia.com/comprar-duplex-obra_nueva_calle_jaen_ltr_40_e_pedro-cornella_de_llobregat-25241044792IE.htm?gesmo 65/70

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

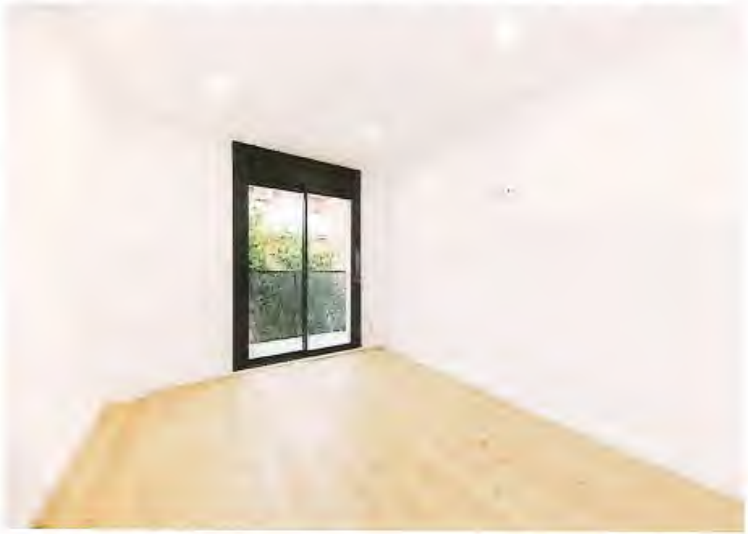
DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 238 de 409



¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

APROPERTIES

Aproperties Obra Nueva Barcelona

Barcelona

Piso en venta en calle Cinema

Centre, Cornellà de Llobregat

430.000 €

Obra nueva 107 m² 3 hab. Planta 1ª exteri

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Cornellá Central es una exclusiva promoción de 8 viviendas de alto standing situadas en el centro de Cornellá de Llobregat, una de las ciudades mejor conectadas a la metrópolis de Barcelona.

Viviendas amplias, luminosas y exteriores. Con dormitorios de grandes dimensiones que cuentan con vestidor y salida directa a terraza.

Cada unidad está equipada de elementos domóticos con el fin de proveer a sus habitantes confort y seguridad. A su vez el aparcamiento cuenta con tomas eléctricas

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE06S9FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloncant 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

individuales y plazas de aparcamiento para motos.

El proyecto consta de ocho fantásticas unidades, con jardín, terraza y/o balcón,

Características básicas

- 107 m² construidos
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- Promoción de obra nueva
- Trastero

Edificio

- Planta 1ª exterior
- Con ascensor

Certificado energético de proyecto

No indicado

Anuncio actualizado hace más de 4 meses

Oportunidad

300.000 €

Piso 76m² en carretera esplugues obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat

El Pedró - Carretera Esplugues, 134

desde 76 m² 2 hab. 2 baños 3.947 €/m²

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 239 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Milfangant 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

Obra nueva

Oficina de Información y Ventas: Carretera d'Esplugues 134, Cornellà de Llobregat
Martes y Miércoles de 10 a 14 y de 15 a 19h

EDIFICI CORNELLÀ está situado en el centro de la Carretera d'Esplugues, la ubicación con más desarrollo actualmente en Cornellà de Llobregat, que brinda las ventajas de un barrio ya consolidado, con todos los servicios que ofrece la nueva urbanidad de la zona para facilitarle el día a día.

EDIFICI CORNELLÀ es una promoción pequeña y acogedora, que facilita la convivencia de los vecinos y el mantenimiento de la finca.

Este nuevo proyecto consta de 17 viviendas totalmente exteriores, donde priman la luz y la ventilación natural, para conseguir espacios más sanos y con mejor habitabilidad.

Ampliar descripción

Última modificación 30/05/2024

Distribución	2 habitaciones Superficie 76 m²	Terraza 13 m² 2 Baños
Características generales	Calefacción Aire acondicionado Cerca de transporte público	Certificado energético : Consumo: E 35 kW h m² / año Emisiones: F 7 kg CO_2 m² / año

Ascensor

Equipamiento comunitario

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

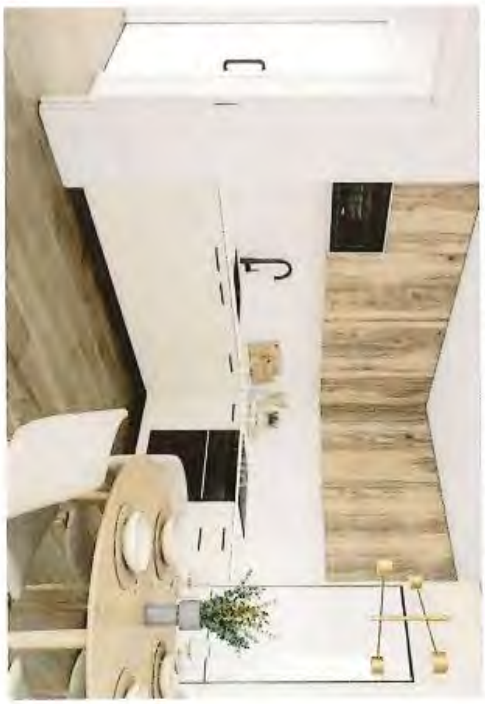
IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 240 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref:: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Milloreant 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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Ubicación

El Pedró Carretera Esplugues, 134

habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

300.000 €	2.712 €/m²	3.947 €/m²
Precio del anuncio	€/m² población	€/m² del anuncio

Calcular hipoteca

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 244 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref:: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

Pertenece a la promoción EDIFICI CORNELLÀ

Promoción EDIFICI CORNELLÀ

Cornellà de Llobregat - Carretera Esplugues, 134

desde **250.000 €**

Entrega: 3er. Trimestre 2025

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	57 m²	2 hab	250.000 €
Piso	79 m²	3 hab	303.000 €
Piso	105 m²	4 hab	413.000 €

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 245 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

30/5/24, 16:40 Piso por 300.000 € de 76 metros carretera esplugues, 134 obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat - habitaclia

https://www.habitaclia.com/comprar-piso-obra_nueva_esplugues_134_el_pedro-cornella_de_llobregat-i58600455278...

30/5/24, 16:40 Piso por 300.000 € de 76 metros carretera esplugues, 134 obra nueva en El Pedró Cornellà de Llobregat - habitaclia

https://www.habitaclia.com/comprar-piso-obra_nueva_esplugues_134_el_pedro-cornella_de_llobregat-i58600455278...

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 247 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

RESIDENCIAL PRIORAT

otera
Barcelona

Piso en venta en carretera Sa

Fontsanta-Fatjó, Cornellà de Llobregat

411.000 €

Obra nueva 90 m² | 3 hab. Planta 1ª exteri

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Descubre una nueva forma de vivir y disfrutar de la vida urbana.
Residencial Priorat es una promoción de 68 viviendas con amplias terrazas y magníficas zonas comunes pensadas para que disfrutes de tu nuevo hogar las 24 horas del día durante los 365 días del año. Un proyecto de viviendas que se adapta al estilo de vida actual y que destaca por sus terrazas, su cuidada distribución y sus estancias, luminosas y espaciosas, con acabados modernos y de calidad.

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
Amplias terrazas perimetrales

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 248 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

Plantas bajas y áticos con solárium
Zona comunitaria con piscina
Gimnasio comunitario
Plazas de Garaje
Trasteros

Prepárate para vivir en un oasis dentro de la ciudad, a menos de 500 metros del centro de Sant Joan Despí, y rodeado por las áreas verdes del Parque de la Infanta. Un enclave con personalidad propia y que te ofrecerá todos los servicios para que disfrutes de un día a día cómodo y fácil.
Contacta con nosotros y te informaremos de todos los detalles del proyecto en nuestra oficina de ventas situada en el mismo emplazamiento de la promoción.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Rtv** por chat.

Características básicas

90 m² construidos
3 habitaciones
2 baños
Terraza
Plaza de garaje incluida en el precio
Promoción de obra nueva
Trastero

Edificio

Planta 1ª exterior
Con ascensor

Equipamiento

Piscina

Certificado energético de proyecto

No indicado

Anuncio actualizado hace más de 2 meses

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 249 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref:: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

immomax signa immomax Barcelona

Local en venta en calle de Jose

El Pedró, Cornellà de Llobregat

120.000 €

49 m² 2.449€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡Hey! Imagina tener tu propio espacio comercial en una de las zonas más vibrantes de la ciudad. ¡Pues aquí lo tienes! Este increíble local en venta te ofrece todo lo que necesitas para iniciar o hacer crecer tu negocio con éxito. Ubicado en una de las zonas más transitadas y con mayor afluencia de gente, este local comercial de 49,00 m2 construidos es perfecto para captar la atención de todos los clientes potenciales que pasen por aquí. Con una fachada de 6,00 m2, tu negocio será visto de forma instantánea y atraerá a todos los curiosos que quieran descubrir lo que tienes para ofrecer.
Construido en el año 1971, este local cuenta con un diseño único y una distribución que se

adapta a cualquier tipo de negocio. Además, cuenta con 1 puerta de entrada que te da acceso directo a la calle y te permite recibir a tus clientes de forma cómoda y acogedora.
En su interior, encontrarás un amplio espacio equipado con todo lo necesario para empezar a operar de inmediato. Con un aseo disponible y aire acondicionado para mantener el lugar fresco en los días más calurosos, no tendrás que preocuparte por nada más que concentrarte en hacer crecer tu negocio.
Además, este local se vende amueblado, por lo que no tendrás que invertir tiempo ni dinero en la decoración. Solo tendrás que poner tu toque personal y comenzar a trabajar en lo que realmente importa.
Pero lo mejor de todo es que este local está disponible a través de IMMOMAX, la agencia inmobiliaria líder en la zona. Con años de experiencia en el mercado y un equipo de profesionales dedicados a encontrar la mejor opción para cada cliente, podrás confiar en que estás obteniendo el mejor trato y asesoramiento en todo momento.
No pierdas la oportunidad de adquirir este increíble local comercial y darle a tu negocio el impulso que necesita. ¡Ven a visitarlo cuanto antes y descubre todo lo que este espacio tiene para ofrecerte! ¡Te esperamos!

Características básicas

- 49 m² construidos
- 1 planta
- Segunda mano/buen estado
- 1 aseos o baños
- Hace esquina
- 1 escaparates
- Construido en 1971
- Actividad comercial: Peluquería

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 250 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 251 de 409

Edificio

Fachada de 6 m. lineales

Equipamiento

Aire acondicionado

Certificado energético

Consumo: G 234 kWh/m² año
Emisiones: F 46 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace más de 2 meses

Ubicación

Calle de Josep Feliu i Codina
Distrito El Pedró
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

signesan fincas
Cornellà de Llobregat

Local en venta en calle de Jose

El Pedró, Cornellà de Llobregat

120.000 €

78 m² 1.538€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡Excelente Oportunidad de Inversión!
¡Atención emprendedores del sector de la hostelería! Se presenta una oportunidad única para adquirir un próspero bar que ha sido el favorito de la comunidad durante años.
Características Destacadas:
Ubicación Estratégica: Este encantador bar se encuentra estratégicamente ubicado en las inmediaciones de una zona industrial con una gran afluencia de trabajadores. ¡Una clientela potencialmente asegurada que busca un lugar para relajarse y disfrutar después de su jornada laboral!
Amplia Terraza y Cristalera a la Calle: Con una generosa terraza y una amplia cristalera hacia la calle, este bar ofrece una visibilidad

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 252 de 409

excepcional y un espacio al aire libre perfecto para disfrutar del ambiente y atraer tanto a los trabajadores como a los transeúntes que pasan por la zona.
Negocio en Funcionamiento: Este establecimiento ha sido un punto de encuentro para la comunidad durante muchos años y cuenta con una clientela fiel que respalda su éxito. ¡Una base sólida para continuar y hacer crecer el negocio!
Atmósfera Acogedora: El interior del bar está diseñado para brindar una atmósfera acogedora y relajada que invita a los clientes a disfrutar de buenos momentos y conversaciones en un ambiente amigable.
Equipamiento Completo: Totalmente equipado y operativo, este bar ofrece todas las comodidades necesarias para continuar con su operación desde el primer día.
¡No pierda la oportunidad de adquirir este establecimiento con un historial probado de éxito y un potencial de crecimiento significativo!
Para obtener más información y concertar una visita, ¡contáctenos hoy mismo!

Características básicas

- 78 m² construidos, 72 m² útiles
- Segunda mano/buen estado
- 2 aseos o baños
- Situado a pie de calle
- Construido en 1971

Equipamiento

- Aire acondicionado

Certificado energético

Consumo: F 240 kWh/m² año

Emisiones: F 40 kg CO2/m² año

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace un día

Ubicación

Calle de Josep Feliu i Codina
Distrito El Pedró
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milfangant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 253 de 409

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FINQUES ALZINA signat Finques Alzina les Alzina L'Hospitalet de Llobregat

Local en venta en Iscle Soler

El Pedró, Cornellà de Llobregat

150.000 €

122 m² 1.230€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡No pierdas la oportunidad de adquirir este increíble local en venta! Con una ubicación privilegiada en EL PEDRÓ, este inmueble cuenta con una planta baja diáfana de aproximadamente 70m2, perfecta para dar rienda suelta a tu creatividad y adaptarla a tus necesidades. Además, cuenta con una zona de barra y mesas para que puedas comenzar a trabajar desde el primer día.

Pero eso no es todo, ¡también cuenta con una planta superior de 52m2 aproximadamente! Aquí podrás encontrar un almacén y un baño completo, perfecto para almacenar tus productos y tener un espacio privado para ti y tus empleados.

La ubicación de este local es inmejorable, ya que se encuentra cerca del mercado municipal de Las Planas, supermercados y una amplia variedad de tiendas y comercios. Además, está bien comunicado gracias a su cercanía con el Tram y autobuses, lo que lo convierte en un lugar de fácil acceso para tus clientes.

No esperes más y contáctanos para visitar este local en venta, ¡No te arrepentirás de esta increíble Oportunidad!
Producto exclusivo de APIALIA. Gastos e impuestos no incluidos.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Finques Alzina** por chat.

Características básicas

- 122 m² construidos, 111 m² útiles
- 2 plantas
- Segunda mano/buen estado
- Distribución 3 estancias
- 3 aseos o baños
- Situado a pie de calle
- Construido en 1986

Edificio

- Bajo

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Almacén/archivo
- Salida de humos

Certificado energético

- En trámite

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8585615 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165CICD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milanqant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

Anuncio actualizado hace 14 días

Ubicación

ISCLE SOLER
Distrito El Pedró
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

immomax signal immomax Barcelona

Local en venta en carretera d'E

La Gavarra, Cornellà de Llobregat

170.000 €

72 m² 2.361€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Local comercial en inmejorable zona, con 3 escaparates a la calle. Perfecto para cafetería, tienda o cualquier otro negocio. Tiene más de 70 metros más cuarto de baño y zona de almacenaje.

Características básicas

- 72 m² construidos, 70 m² útiles
- Segunda mano/buen estado
- 1 aseos o baños
- Hace esquina
- Construido en 1987

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 254 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 255 de 409

Certificado energético

Consumo: E

Emisiones: E

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace 15 días

Ubicación

Carretera d'Esplugues
Distrito La Gavarra
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Picasso

Local o nave en venta en La Ga

Cornellà de Llobregat

136.000 €

60 m² 2.267€/m²

1/11

Guardar Descartar Comparti

Comentario del anunciante

Local en cornella del llobregat en la zona marsans. Local de 60 m2 en un buen estado. El local dispone de aseo, despacho y almacen con salida a patio interior, suelo de gres (imitando parquet) calefaccion y aire acondicionado, cristaleras en fachada principal, posibilidad de salida de humos, actualmente no dispone de vada, pero hay posibilidad de solicitarlo. La ultima actividad que se realizo fue la de parafarmacia (posibilidad de traspaso de licencia y material por 73.000€). El local esta ubicado en un sitio ideal, rodeado de todo tipo de servicios, como centros escolares, parques, centros comerciales y con acceso fácil a las autopistas, rondas, etc.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloncant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.comella.cat/portal/verificarDocuments.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 256 de 409

Características básicas

60 m² construidos
Segunda mano/buen estado

Edificio

Bajo

Equipamiento

Calefacción
Aire acondicionado
Salida de humos
Puerta de seguridad

Certificado energético

Consumo: 250 kWh/m² año
Emisiones: 25 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace más de 2 meses

Ubicación

Distrito La Gavarra
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Particular
Jennifer

Puedes contactar con el anunciante por chat (no ha facilitado teléfono).

Referencia del anuncio
101803340

Local en venta en Vistalegre, 3

La Gavarra, Cornellà de Llobregat

92.000 €

54 m² | 1.704€/m²

Guardar

Desca

Comentario del anunciante

Se vende local cerca de la Plaça Marsans está montado como bar-restaurante, dos baños y una despensa, barra y salida de humos.
También se podría hacer pizzería o kebab. No hay licencia de bar. No tiene licencia de bar Pero lo puedes utilizar el local y montar lo que quieras. Muchas posibilidades.
No tiene terraza pero hace años pedían permiso al ayuntamiento y podían poner mesas en la acera y mitad carretera donde está aparcado el coche.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Jennifer** por chat.

Características básicas

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165CICD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milfangant 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

54 m² construidos, 50 m² útiles
1 planta
Segunda mano/buen estado
2 aseos o baños, adaptados para minusválidos
Situado a pie de calle
Última actividad: bar

Edificio

Bajo

Equipamiento

Aire acondicionado
Almacén/archivo
Salida de humos

Certificado energético

Consumo: G
Emisiones: G
Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace 10 días

Ubicación

Vistalegre, 3
Distrito La Gavarra
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

435.000 €

Local comercial local en venta en cornellá de llobregat en Cornellà de Llobregat

La Gavarra

261 m² 1.667 €/m²

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 257 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

LOCAL EN VENTA EN CORNELLA DE LLOBREGAT

UBICACIÓN: Local situado en Cornellá de Llobregat, Barcelona. Rodeado de comercios y viviendas. Muy bien comunicado con las líneas de transporte público y con las autovías A-2 y B-20.

DESCRIPCIÓN: Local comercial de 261m2 aprox distribuidos en dos plantas, una de ellas destinada a oficinas. El local dispone de 2 aseos y cuenta con aire acondicionado. Tiene dos puertas de acceso peatonal. *Inmueble procedente de cartera bancaria, sujeto a cambios. Para más información contacte con nuestros asesores. L-970

Última modificación 21/03/2024

Superficie 261 m²

Distribución

Sin aire acondicionado

Características generales

Año construcción 1975

Certificado energético :

Consumo: E 999 kW h/m²/año

Emisiones: C 999 kg CO_2 m²/año

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 258 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8585612 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24, 17:21 Local Comercial en venta en cornellà de llobregat en La Gavarra Cornellà de Llobregat - habi...

https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-local_en_venta_en_la_gavarra-cornella_de_llobregat-382250000020935.htm?seg=2&origen... 8/9

30/5/24, 17:21 Local Comercial en venta en cornellà de llobregat en La Gavarra Cornellà de Llobregat - habi...

Ubicación

La Gavarra

Trekiorm
Placa de Josep Tarradellas
EOI Escola Oficial d'Idiomes de Cornellà
Ctra. d'Esplugues
Placa de Campllassé
Carrer de Cànoves
Bar La Patata
Biblioteca Central de Cornellà
Carrer de la Miranda
Fàbrica Siemens de Cornellà
Av. Can Cors
Lidl
Restaurant Plaça
Mercadona
Placa de Catalunya
Sercotel Cornella Barcelona
Restaurant KFC Cornella Centre
Cornellà Centre
Carrer de Bellaterra
Cna d'Esplugues
CAP Cornellà SDPI
C. Bonavi
Carrer Montseny
Google

habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-local_en_venta_en_la_gavarra-cornella_de_llobregat-382250000020935.htm?seg=2&origen... 9/9

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 262 de 409

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL Forcadell Oficinas
Barcelona

Alquiler de Oficina en avenida

Centre, Esplugues de Llobregat

7.587 €/mes

505 m² 15,02€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Edificio exclusivo de oficinas situado en Av. Països Catalans de Esplugues de LLobregat.

Edificio con fachada muro cortina, ascensores, servicio de conserjería, seguridad 24 H, aparcamiento. Servicios del parque: auditorio, sala de reuniones, restaurante cafetería, supermercado y zona ajardinada. Oficina con falso techo, AACC, distribución diáfana, muy luminosa.

Comunicación con transporte público:
TRAM: T1, T2 Y T3.
Bus: L51 y L57.

Además de su proximidad a la Autopsia B23 y

C32 para acceder en coche de forma fácil y rápida

Características básicas

505 m² construidos
Baños dentro de la oficina
Segunda mano/buen estado

Edificio

exterior
1 ascensor

Equipamiento

Calefacción
Aire acondicionado de frío

Certificado energético

Consumo: D

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace 12 días

Ubicación

Avenida dels Països Catalans
Distrito Centre
Esplugues de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 263 de 409

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

El Consorci de la Zona Franca
Barcelona

Alquiler de Oficina en calle De

El Pla, Sant Feliu de Llobregat

1.194 €/mes

70 m² · 17,06€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficina en alquiler en el Polígono El Pla de Sant Feliu de Llobregat, con espacios de diferentes dimensiones para adaptarse a tus necesidades. Este inmueble cuenta con una recepción disponible de 7:30 a 20:30h, brindando comodidad y accesibilidad a tus clientes. Además, podrás disfrutar de un aparcamiento privado y seguridad las 24 horas del día, para garantizar la tranquilidad de tu negocio. También cuenta con una sala de reuniones-auditorio, ideal para presentaciones o eventos corporativos. No pierdas la oportunidad de adquirir esta oficina con acceso 24/365, que te permitirá trabajar de manera flexible y sin restricciones. ¡Contáctanos ahora y haz de este lugar tu nuevo espacio de trabajo!

Características básicas

70 m² construidos, 69 m² útiles
Distribución diáfana
4 baños fuera de la oficina
Segunda mano/buen estado
Orientación sur, este

Edificio

Planta 2ª exterior
Edificio de 2 plantas
2 ascensores
Uso exclusivo de oficinas
control de accesos
Adaptado a personas con movilidad reducida
Sistema de seguridad
Puerta de seguridad
Extintores
Detectores de incendios
Aspersores
Puerta cortafuegos
Salida de emergencia
Luces de salida emergencia

Equipamiento

Calefacción
Agua caliente
Aire acondicionado de frío/calor
Ventanas con doble acristalamiento
Falso techo
Almacén/archivo

Certificado energético

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milanyant 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 264 de 409

Consumo: D 316 kWh/m² año

Emisiones: D

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace más de 3 meses

Ubicación

Calle DEL PLA, 164
Distrito El Pla
Sant Feliu de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

CEFERSA siguiente RSA CEFERSA Inmobiliaria Barcelona

Alquiler de Oficina en carretera

Almeda, Cornellà de Llobregat

2.163 €/mes

163 m² 13,27€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficina en alquiler en primera planta de 163 m2. Exterior y muy luminosa. Dotada de pre-instalaciones, suelo técnico, cuadro eléctrico actualizado y climatización independiente. Actualmente se distribuye en 2 despachos y una sala de reuniones. Adicionalmente hay una pequeña sala con office y espacio para RACK.

Edificio exclusivo de oficinas en el Parque Empresarial CityPark en Cornellá de Llobregat. El complejo se compone de 12 edificios construidos entre 1996 y 2000, funcionalmente independientes, y goza de zonas ajardinadas y unos servicios para sus usuarios.

- Edificación independiente con zonas

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloncant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 265 de 409

ajardinadas.
- Buena visibilidad desde Ronda de Dalt.
- Plantas diáfanas, fácilmente divisibles en módulos.
- Seguridad 24 h en todo el complejo.
- Falso techo con luminarias integradas.
- Climatización frío-calor.
- Servicio de mantenimiento de instalaciones.
- Suelo técnico.
- Fibra óptica

DISPONIBILIDAD A PARTIR DEL 15 DE MARZO

Renta mensual: 9,50€ / m2 mes
Gastos comunitarios: 3,7€/m2 mes

Los edificios cuentan con una planta sótano, donde se ubica el aparcamiento, planta baja de acceso a los edificios y tres plantas de oficinas. Cada edificio dispone de entrada propia y núcleo de ascensor y escaleras, con lavabos en cada una de las plantas. Acceso fácil a Barcelona ciudad, al aeropuerto y al puerto por la Ronda de Dalt.

Características básicas

163 m² construidos
1 baños o aseos completos
Segunda mano/buen estado
Construido en 2000

Edificio

Planta 1ª exterior
Uso mixto oficina

Certificado energético

Consumo: 129 kWh/m² año
Emisiones: 29 kg CO2/m² año

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace más de 3 meses

Ubicación

Carretera de l'Hospitalet
Distrito Almeda
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milfangant 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

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

IWG

siqwg plc
olc Barcelona

Alquiler de Oficina en plaza de

Almeda, Cornellà de Llobregat

1.812 €/mes

110 m² 16,47€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficinas en espacios abiertos para 10 personas en WTC Almeda Park Cornellà

Encuentre una solución flexible para empresas con nuestras oficinas en espacios abiertos para equipos de todos los tamaños. Esta dirección comercial ubicada en Cornellà de Llobregat (al suroeste de Barcelona), que cuenta con una impresionante fachada acristalada que cubre sus cinco plantas, sin duda causará una gran impresión. Nuestras oficinas de la tercera planta, que se encuentran en el parque empresarial WTC Almeda Park (un moderno y próspero complejo profesional situado a tan solo quince minutos del centro de la ciudad y del aeropuerto), también se benefician de su

proximidad a la estación de ferrocarril Almeda.

El espacio de trabajo, flexible y luminoso, inspira productividad gracias a su combinación de oficinas privadas modernas y de espacios de coworking, además de salas de reuniones y de conferencias. Si le interesa hacer una pausa o tener a sus clientes entretenidos, tendrá numerosas opciones a su disposición: desde el estadio de fútbol del RCDE y el centro comercial Splau hasta el Museu Agbar de les Aigües y el Museo de L'Hospitalet. Además, el propio parque empresarial cuenta con varios restaurantes, una entidad bancaria, un servicio de mensajería y una amplia zona ajardinada central en la que se suelen celebrar eventos.Establezca la sede de su empresa en oficinas en espacios abiertos de 45 m² en WTC Almeda Park Cornellà: una solución ideal para 10 empleados. Nuestras oficinas de tamaño grande disponen de todos los servicios y de todo lo que necesita (desde los muebles hasta el wifi de alta velocidad) para que pueda centrarse en el crecimiento de su empresa. Encuentre oficinas flexibles para un solo día o para varios años y personalícelas para responder a las necesidades únicas de su negocio.

Las oficinas en espacios abiertos de Regus incluyen:
Acceso a nuestra red global con miles de ubicaciones repartidas por todo el mundo
Equipos de recepción y apoyo altamente capacitados
Tecnología y wifi seguros y de alta calidad
Impresoras y acceso a asistencia administrativa
Limpieza, servicios y seguridad
Escritorios por horas, días o meses
Eventos frecuentes de networking y comunidad
Un sistema de reservas y de gestión de cuentas sencillo a través de nuestra aplicación

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 266 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

Distribución flexible y personalizable
La posibilidad de aumentar el espacio o cambiar de ubicación según las necesidades
Muebles ergonómicos y de alta calidad
Acceso adicional a un espacio de trabajo compartido de 110 m²
A partir de 1812

Todas las imágenes que se muestran aquí pertenecen a nuestras ubicaciones, aunque quizás no se correspondan con este centro en particular.
Consúltenos hoy mismo.

Características básicas

- 110 m² construidos, 45 m² útiles
- Distribución diáfana
- Cocina/office
- Segunda mano/buen estado

Edificio

- Planta 4ª interior
- 4 ascensores
- Uso exclusivo de oficinas
- control de accesos
- Puerta de seguridad
- Extintores
- Detectores de incendios
- Aspersores
- Puerta cortafuegos
- Salida de emergencia
- Luces de salida emergencia

Equipamiento

- Calefacción
- Agua caliente

- Aire acondicionado de frío/calor
- Ventanas con doble acristalamiento
- Suelo técnico
- Almacén/archivo

Certificado energético

Consumo: A 1 kWh/m² año
Emisiones: A
Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace 6 horas

Ubicación

Plaza de la Pau s/n
Distrito Almeda
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 267 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Milfangant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 268 de 409

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL signat
Forcadell Oficinas
dell Oficinas Barcelona
Barcelona

Alquiler de Oficina en plaza de

Almeda, Cornellà de Llobregat

14.400 €/mes

900 m² 16,00€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Oficinas en alquiler en el Parque Empresarial Arboretum de Cornellà de Llobregat. Oficinas luminosas, diáfanas, acabados elegantes y de calidad. Cuentan con pavimento técnico, falso techo con luminarias empotradas y climatización frío-calor.

Edificio con servicio de conserjería, control de seguridad, ascensores, salas de reuniones, mantenimiento de las instalaciones. Parking y terraza.

El parque empresarial Arboretum se ubica en pleno centro de Cornellà. Con excelentes redes de comunicación viaria y de transporte. Cuenta con 5 edificios de oficinas con un total de

30.000 m2 con acabados de gran calidad e imagen.
A tan sólo 10 minutos del centro de Barcelona y a 8 del aeropuerto.

Transporte público:

Bus: 57, 67, 68, 94
Tram: T1, T2
Metro: L5- Gavarra
FGC: R5, R6, R50, R60, S4, S8, S33, L8

Características básicas

900 m² construidos
Baños dentro de la oficina
Segunda mano/buen estado

Edificio

exterior
1 ascensor

Equipamiento

Calefacción
Aire acondicionado de frío

Certificado energético

Consumo: E

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace 15 días

Ubicación

Plaza de la Pau
Distrito Almeda
Cornellà de Llobregat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloangant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 269 de 409

Baix Llobregat Sud, Barcelona

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

BNP PARIBAS REAL ESTATE BNP Paribas Real Estate Barcelona Madrid

Alquiler de Oficina en carreter

El Pedró, Cornellà de Llobregat

3.644 €/mes

265 m² 13,75€/m²

Guardar Desca

Comentario del anunciante

Edificio exclusivo de oficinas situado en el eje sur de Barcelona.

El edificio consta de planta baja más 10 plantas superiores de oficinas y 3 plantas sótano dedicadas al aparcamiento de coches y motos.

La planta tipo dispone de 800 m² con acabados de clase A, muy luminosa, y se adapta a las necesitadas de cualquier tipo de empresa.

El edificio está a 20 minutos del centro de Barcelona y a 15 minutos del aeropuerto, y tiene buenas comunicaciones a través del tranvía.

SERVICIOS

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DEE0659FBC2EB165CICD01C) 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.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477
IDENTIFICADORS
ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 270 de 409
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12
ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

- Seguridad vigilancia 24h
- Conserje
- Zona ajardinada
- Oficinas exteriores y muy luminosas
-Ventanas practicables
- Parking en el mismo edificio

CARACTERISTICAS
- Falso techo
- Luminarias LED
- Suelo técnico

COMUNICACIONES
- Metro: Sant Ildefons – Línea 5
- Tram: Montesa T1 T2 T3
- Bus: 57, 67, 68, 153
- Carretera: B-20, B23, E90, N340
- Aeropuerto: A 12,4 km (10 min).

SUPERFICIES
Planta Jardín: 1.259, 00m2 - Renta: 9,50 €/m2/mes
Planta Baja: 399,00m2 - Renta: 9,50 €/m2/mes
Planta 5: 265,00m2 - Renta: 13,75 €/m2/mes

CONDICIONES ECONOMICAS
- Renta oficinas: Ver cuadro superficies
- Gastos de comunidad: 3,70 €/m²/mes (IBI incluido)
- Plazas de garaje interiores: 90,00 €/ud. /mes
- 68 plazas disponibles.

Características básicas

265 m² construidos
Distribución diáfana
Baños fuera de la oficina
Segunda mano/buen estado

Edificio

Planta 5ª exterior

Edificio de 11 plantas
1 ascensor
Uso exclusivo de oficinas

Equipamiento

Calefacción
Agua caliente
Aire acondicionado de frío/calor
Suelo técnico
Falso techo

Certificado energético

Consumo: D
Emisiones: A
Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace más de un mes

Ubicación

Carretera Esplugues, 225
Distrito El Pedró
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milfangant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 271 de 409

idealista

⚑ ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL signat
Forcadell Oficinas Barcelona

1/22

Alquiler de Oficina en calle d'E

El Gall, Esplugues de Llobregat

37.424 €/mes

2.339 m² 16,00€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Esta descripción ha sido traducida automáticamente y puede que no sea muy precisa. Ver descripción en el idioma original

Campus Esplugues está situado en la Avenida del Baix Llobregat, en Esplugues de Llobregat, en una zona consolidada y con todos los servicios.

Complejo ideal para empresas del sector LIFE SCIENCE (farmacéutico, médico, biotecnológico, salud...). Cuenta con instalaciones adaptables para una variedad de usos al sector, con plantas de gran superficie y altura que superan los 4 metros, permitiendo la instalación de

laboratorios, salas blancas, entre otros.

Entorno de empresas LIFE SCIENCE en los alrededores y próximo al nuevo desarrollo Biopol, el BioClúster de Innovación y Salud de Granvia.

Características del Edificio:

Edificio industrial rehabilitado
Gran lobby representativo
Espacios diáfanos, flexibles y luminosos
Zonas ajardinadas
Micro movilidad
Aparcamiento interior y exterior
Salas polivalentes
Gimnasio
Pabellón multiusos
Terraza

Transporte público:

Bus: E95, 66, 67, 78, L10, L46, N14
Metro: L5 - Sant Ildefons
Tranvía: T1-T2-T3.

Características básicas

2.339 m² construidos
Baños fuera de la oficina
Segunda mano/buen estado

Edificio

exterior
1 ascensor

Equipamiento

Calefacción
Aire acondicionado de frío

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloreant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do

Certificado energético

Consumo: A

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace 12 días

Ubicación

Calle d'Enric Granados
Distrito El Gall
Esplugues de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

750.000 €

Nave industrial en venta en almeda en Cornellà de Llobregat

Almeda - El Corte Inglés

843 m² 890 €/m²

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 272 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento està SIGNAT. Milloreant 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 273 de 409

Nave industrial en venta en Almeda

Local de 843 m2 con fachada de 16 m distribuido en 3 plantas. Una planta baja de 452 m2 construidos y 5.80 m de altura formado por el vestíbulo, escalera, aseo y taller. Una planta entresuelo de 52 m2 construidos con un despacho, sala de reuniones y escalera. Y una planta primera de 339 m2 construidos con espacio para oficina, almacén, aseos y escalera. En esta planta hay también una terraza de 112 metros. En el acceso tenemos un espacio de 112 de patio para aparcar.
Alquilado a una empresa de artes gráficas desde 2.012 con una rentabilidad anual de más del 6%.
No te pierdas esta oportunidad. ¿Vienes a conocerlo? Llámanos y prepararemos encantados una visita. En Guimar somos expertos en la zona de Barcelona y Baix Llobregat.

Última modificación 10/05/2024

Superficie 843 m²

Distribución

Año construcción 2001

Características generales

30/5/24, 18:04 Nave industrial por 759.000 € de 843 metros nave industrial en venta en almeda en Almeda - El Corte Inglés Comelló de Llobre...

https://www.habitatia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_almeda_almeda_el_corte_ingles-comello_de_llobregat-212560036699... 3/3

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 274 de 409

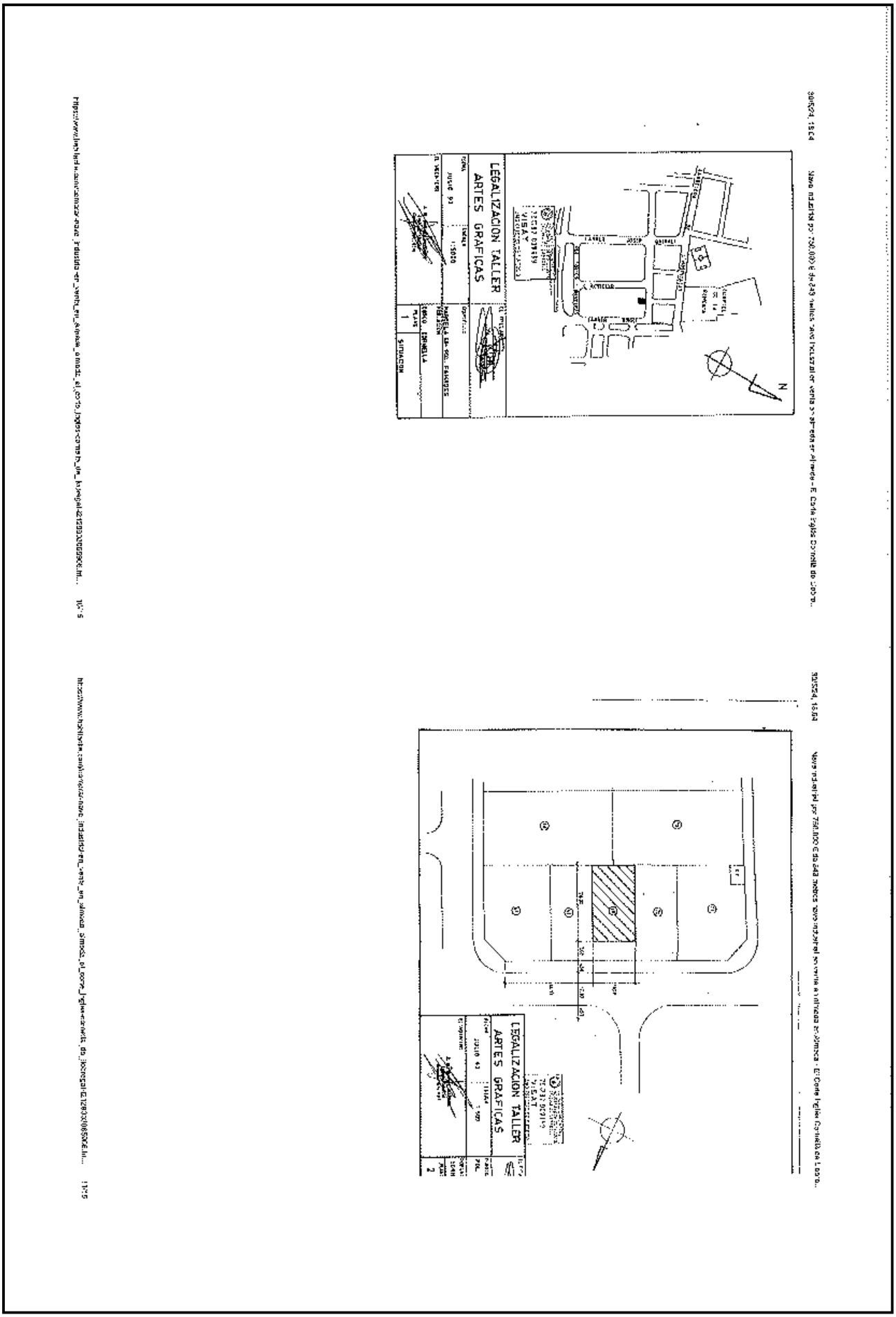
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

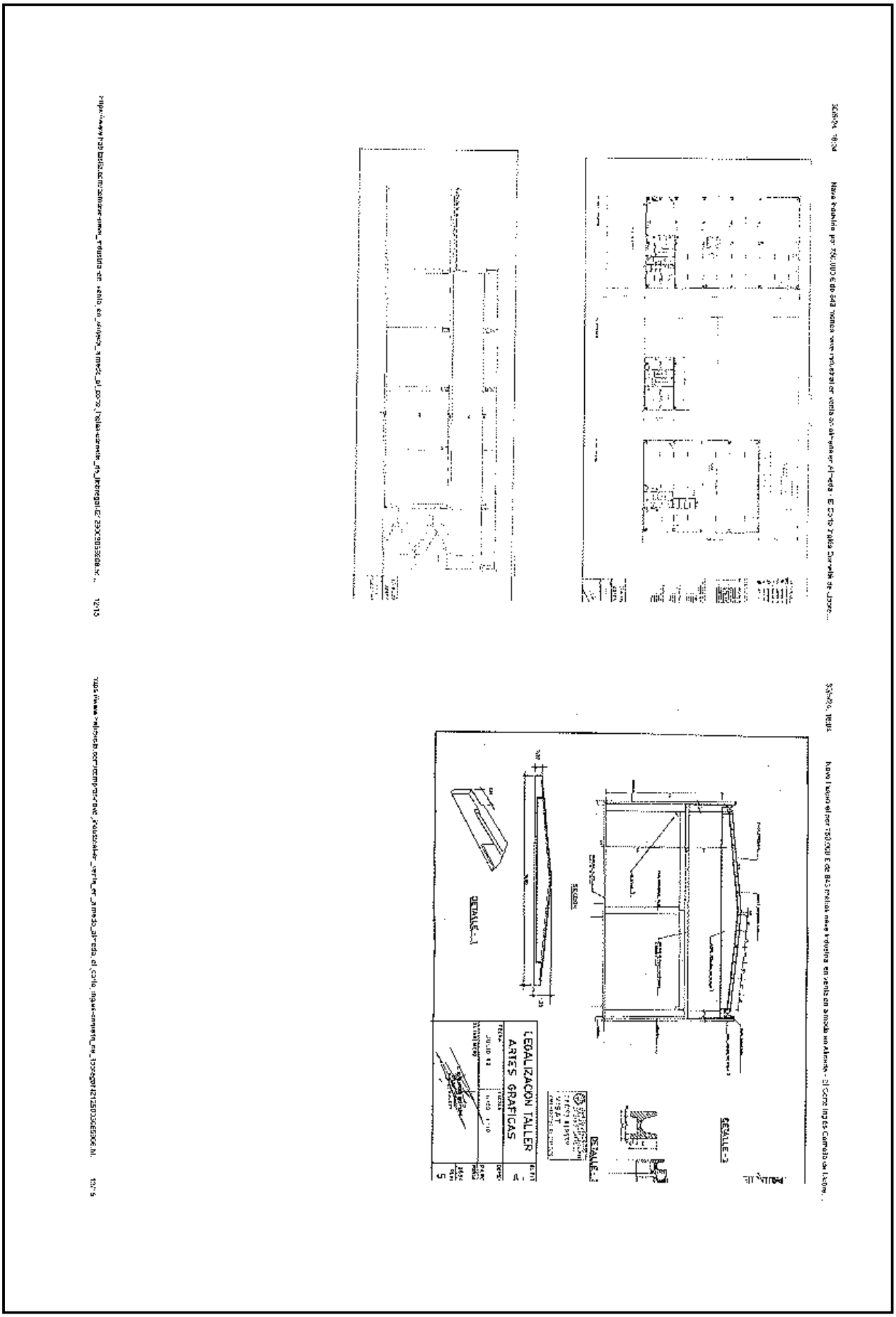
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

hogava signal hogava vacunes Glesa de Montserrat

Nave en venta en Almeda

Cornellà de Llobregat

925.000 €

1.104 m² 838€/m²

1/2

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Situación excelente en Cornellá al lado del centro comercial Splau
Recinto privado y cerrado

·Superficie total: 1.112 m2
·Superficie planta baja: 738 m2
·Superficie altillos: 374 m2
·2 puertas TIR
·Altura: 8m
·Estructura: hormigón
·Cubierta: Fibrocemento
·Patio trasero cubierto de 200 m2

Son dos fincas registrales independientes, con lo que en el fututo se pueden vender o alquilar por separado

Precio de venta 925.000 €.

Características básicas

1.104 m² construidos, 1.100 m² útiles
Segunda mano/buen estado
Distribución diáfana
2 aseos o baños
Construido en 1980

Edificio

Bajo

Certificado energético

Inmueble exento

Anuncio actualizado hace más de 4 meses

Ubicación

Distrito Almeda
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 280 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 281 de 409

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL Forcadell Industrial (naves) del Industrial Barcelona

Nave en venta en Carrer de Jo

Almeda, Cornellà de Llobregat

1.690.000 €

1.761 m² 960€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nave industrial en venta o alquiler situada en el polígono industrial Almeda del municipio de Cornella de Llobregat, Barcelona

Nave industrial adosada con buena imagen corporativa con una superficie construida de 1.761 m² distribuida en planta baja de 943 m² y planta primera de 818 m².

La nave industrial tiene una altura de 8 metros, estructura de hormigón y cubierta de hormigón.

La nave industrial dispone de 4 puertas TIR, montacargas, puerta peatonl, oficinas

acondicionadas, comedor, aseos y un patio de 300 m² para aparcamiento.

Características básicas

1.761 m² construidos
Segunda mano/buen estado

Equipamiento

Calefacción
Aire acondicionado

Certificado energético

No indicado

Anuncio actualizado hace 2 horas

Ubicación

Carrer de Josep Duran i Campderrós
Distrito Almeda
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 283 de 409

Nave adosada en el centro

DESCRIPCIÓN

Nave industrial adosada en venta ubicada en el centro de Cornellá de Llobregat (Barcelona) de 1.200 m² construidos. Nave con buena imagen y con un gran paso de vehículos. Tiene dos puertas de garaje amplias y de acceso rodado a planta baja. Perfecta para taller o almacén.

USOS PERMITIDOS

Industrial - Sanitario - Religioso y Cultural - Recreativo - Deportivo

Simultaneidad

SUPERFICIES

Solar: 593,09 m²

Planta Semisótano: 544,02 m²

Planta Baja: 519,00 m²

Planta Altillo: 113,00 m²

UBICACIÓN Y COMUNICACIONES

La nave se encuentra a tan solo 1 Km del centro de la ciudad y a 14Km de Barcelona. Cuenta con excelentes comunicaciones con las vías principales como la A2, C-31, B-20, B-23 y N-340.

La zona de "Les Planes" Se encuentra a escasos minutos de la Autovía A-2 y de la Autopista B-23.

Cornellá de Llobregat pertenece a la provincia de Barcelona. Tiene una población de 89.039 habitantes y las ciudades más cercanas al municipio son: Hospitalet de Llobregat, El Prat de Llobregat, San Juan Despí, San Baudilio de Llobregat y Esplugas de Llobregat.

SERVICIOS CERCANOS:

- Supermercados
- Restaurantes y bares
- Hoteles
- Centro comercial SPLAU
- RCDE Español

MOVILIDAD:

- Aeropuerto y centro de Barcelona: 13,6Km. / 15min.
- Puerto: 15 Km. / 28min.
- Tren: 700m. / 2 min.
- Tram: T1 y T2.
- Autobús: N13, N14, N15.

Última modificación 27/02/2024

Superficie 1200 m²

Distribución

Año construcción 1968

Características generales

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloreant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

30/5/24, 18:26 Nave industrial por 975.000 € de 1200 metros nave adosada en el centro en Centre Cornella de Llobregat - habitalia

30/5/24, 18:26 Nave industrial por 975.000 € de 1200 metros nave adosada en el centro en Centre Cornella de Llobregat - habitalia

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 286 de 409

Ubicación

Centre

habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

FORCADELL signal Forcadell inversion del inversión y suelo Barcelona

Nave en venta en calle de Sant

Almeda, Cornellà de Llobregat

850.000 €

884 m² 962€/m²

Guardar Descartar Compartir 1/1

Comentario del anunciante

Esta descripción ha sido traducida automáticamente y puede que no sea muy precisa. Ver descripción en el idioma original

Nave industrial en rentabilidad en el polígono de la Almeda (Cornellá de Llobregat).

Características básicas

884 m² construidos

Segunda mano/buen estado

Equipamiento

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloreant 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 287 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

Calefacción
Aire acondicionado

Certificado energético

No indicado

Anuncio actualizado hace 22 días

Ubicación

Calle de Sant Ferran
Distrito Almeda
Cornellà de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Nave en venta en avenida rem

Plaça de Catalunya, El Prat de Llobregat

600.000 €

610 m² 984€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nave adosada tipo A
Nave comercial
305 m2 en planta baja industrial
Altura de 4,5 metros
305 m2 de oficinas en planta primera
Patio delantero de 105 m2
Puerta TIR
Puerta peatonal con acceso independiente a oficinas
Todas las instalaciones en buen estado
Servicios de agua y luz de alta
Cubierta fibrocemento
Estructura de hormigón
Medidas de la nave 15 metros x 20,5 metros

El Prat limita en levante con Barcelona (Zona

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8585614 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025A01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 288 de 409

Franca), al norte con l'Hospitalet y Cornellà, al NW con Sant Boi y al poniente con Viladecans.
Líneas de Cercanías operadas por Renfe que pasan actualmente por Prat:
Línea R2: Castelldefels – Granollers Centre
Línea R2 Norte: Aeropuerto – Maçanet / Massanes
Línea R2 Sur: San Vicente de Calders – Barcelona / Estación de Francia
El territorio del Prat cuenta con 7 de las 15 paradas de esta línea. De estas, dos están situadas en el aeropuerto, una en el parque de negocios Mas Blau y cuatro en el núcleo urbano. Fuera del municipio del Prat, esta línea mejora la movilidad y la accesibilidad en puntos tan importantes como la Zona Franca, Mercabarna, la Feria de Hospitalet y la Zona Universitaria.

Características básicas

- 610 m² construidos
- 2 plantas
- Segunda mano/buen estado
- Distribución 2 estancias
- 2 aseos o baños
- Situado a pie de calle

Edificio

- Bajo
- Fachada de 15 m. lineales

Equipamiento

- Almacén/archivo
- Tiene oficina

Certificado energético

- Inmueble exento

Anuncio actualizado hace 21 días

Ubicación

Avenida remolar s/n
Distrito Plaça de Catalunya
El Prat de Llobregat
Baix Llobregat Sud, Barcelona

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloncant 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

5.640.000 €

Nave industrial en carrer enric prat de la riba 11 de nueva construcción en Sant Boi de Llobregat

Casablanca - Carrer Enric Prat de la Riba 11

3.706 m² 3 baños 1.522 €/m²

de nueva construcción

Nave industrial aislada, tipo C
3.024 m2 de planta baja industrial
340 m2 en planta primera destinado a oficinas
340 m2 en planta segunda destinado a oficinas
11 metros de altura libre
2.000 m2 de patio perimetral, vallado y pavimentado
Puertas TIR
Puerta peatonal independiente
Sobrecarga de 4.000 kg/m2
Estructura metálica
Cerramientos mixtos
Cubierta tipo DECK con aislamiento y claraboyas fijas
Imagen corporativa
Nave de nueva construcción

Ampliar descripción

última modificación 21/05/2024

Superficie 3706 m²

Distribución

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 289 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

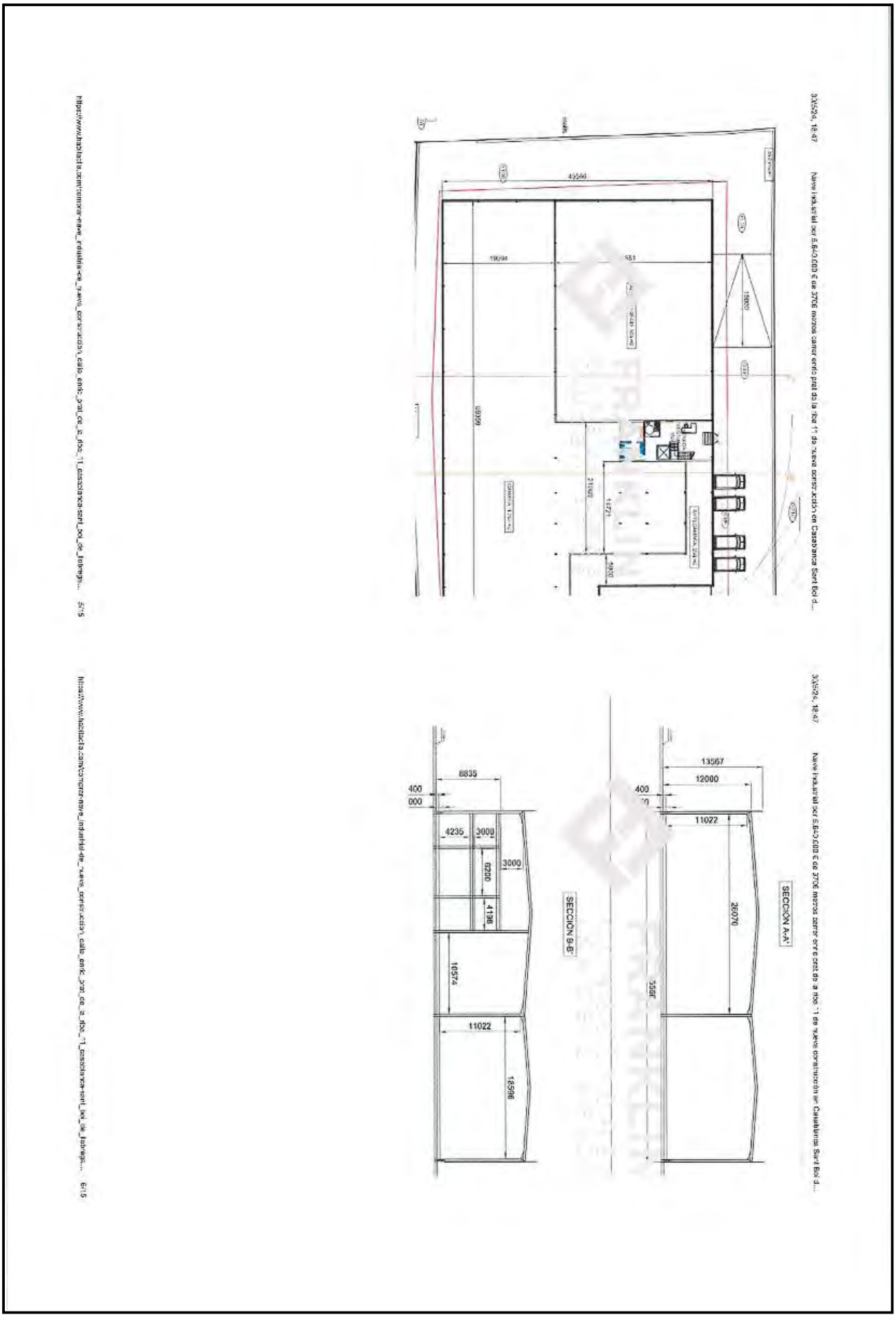
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 291 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 292 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 296 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

Ubicación

Casablanca Carrer Enric Prat de la Riba 11

habitadia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Profesional Dream House Barcelona

Local o nave en venta en calle

Mas Lluí - Els Miralls, Sant Just Desvern

3.000.000 €

2.100 m² 1.429€/m²

1/10

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

¡Gran oportunidad de inversión en la Zona de Sant Just Desvern! Presentamos esta magnífica nave industrial en rentabilidad, situada en uno de los polígonos más cotizados de la zona. Con un total de 2.100 m² construidos y 2.000 m² útiles, esta propiedad se destaca por su excelente ubicación a pie de calle y por estar en óptimas condiciones desde su construcción en 2006. Este espacioso inmueble se distribuye en tres plantas y cuenta con dos inquilinos fiables, empresas solventes con contratos de larga duración, lo que garantiza una rentabilidad estable. Además, la nave ofrece la flexibilidad de ser vendida por separado debido a que posee dos referencias catastrales, brindando así diversas opciones de inversión. Cumpliendo con

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165CCD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloncant 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

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 297 de 409

todos los requisitos legales para cualquier tipo de licencia industrial, esta nave es una opción perfecta para quienes buscan una inversión segura y rentable. No deje pasar esta

Características básicas

2.100 m² construidos, 200 m² útiles
Segunda mano/buen estado
Situado a pie de calle
Construido en 2006

Certificado energético

Consumo: E 85 kWh/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace 9 días

Ubicación

Calle Joan de la Cierva
Distrito Mas Lluí - Els Miralls
Sant Just Desvern
Baix Llobregat Sud, Barcelona

420.000 €

Nave industrial en montserrat isern 1 planta industrial en venta passatge montserrat isern, 1 l hospitalet de llobregat en Hospitalet de Llobregat (L´)

Granvia LH - Montserrat Isern 1

307 m² 1.368 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloncant 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

Planta Industrial en venta Passatge Montserrat Isern, 1 L Hospitalet de Llobregat

¡Espectacular planta industrial esquinera con infinidad de posibilidades!

Se encuentra en la primera planta de un edificio mixto en el Passatge de Montserrat Isern esquina con calle de Salvador Espriu.

Cuenta con una superficie totalmente diáfana de 307m2, con unas medidas aproximadas de 19,18m de fondo por 14,12m de ancho y con una altura al techo de 3m.

El local es totalmente exterior y cuenta con una fachada completamente acristalada la cual aporta mucha luminosidad al espacio durante todo el día. También cuenta con 2 accesos para poder facilitar la entrada de mercaderías.

Está acondicionado con suelos de cemento pulido, luminarias tipo fluorescente,

Última modificación 09/05/2024

Superficie 307 m²

Distribución

Año construcción 2003

Características generales

30/5/24, 18:39 Nave industrial por 420.000 € de 307 metros montserrat isern 1 planta industrial en venta passatge montserrat isern, 1 | hospita...

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-planta_industrial_en_venta_passatge_montserrat_isern_1-_hos_montserrat_isern_1_gran... 3/3

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 298 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 301 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 302 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 304 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 312 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Ubicación

Granvia LH Montserrat Isern 1

habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 313 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Picasso Profesional Picasso Forces Picasso Llobregat

Nave en venta en Gavà Mar

Gavà

1.150.000 €

708 m² 1.624€/m²

Guardar Descartar Compartir

Comentario del anunciante

Nave industrial en gava zona business park de 708m dividida en dos plantas de 354m cada una, altura libre en p. B. De 7,10m y 3,50 en p. O, patio de 66m, puerta tir, plazas de parking. Patio con zonas de estacionamiento, cubierta plana tipo deck con claraboyas. Instalación actualizada de luz, tiene buena iluminación en el interior. Con acometida de agua anti-incendios, pre-instalación de alarma. Nave con gran iluminación natural. Bien comunicada, cerca de transporte público, con buen acceso a carretera.

Características básicas

708 m² construidos

Segunda mano/buen estado

2 aseos o baños

Edificio

Bajo

Equipamiento

Sistema de alarma

Puerta de seguridad

Certificado energético

Consumo:

Ver etiqueta de calificación energética

Anuncio actualizado hace más de 2 meses

Ubicación

Distrito Gavà Mar

Gavà

Baix Llobregat Sud, Barcelona

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 314 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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

6.250.000 €

Nave industrial en Mas Lluí - Els Miralls Sant Just Desvern

Mas Lluí - Els Miralls - Carrer de Narcís Monturiol

3.000 m² 2.083 €/m²

Edificio a cuatro vientos de planta baja y sótano con acceso rodado de 660 m2 más tres plantas superiores de 560 m2 cada una. Uso mixto industrial-oficina. Imagen corporativa. Fachada de muro cortina con gran aporte de luz natural. Suelos porcelánicos de gran resistencia (1.000 kg /m2). Oficinas totalmente acondicionadas. Acceso rodado directo a planta baja y mediante rampa al sótano. Ascensor peatonal y montacargas de 2.000 kg con acceso a todas las plantas. Cubierta practicable. Baños. Todas las instalaciones.

Edifici a quatre vents de planta baixa i soterrani amb accés rodat de 660 m2 més tres plantes superiors de 560 m2 cadascuna. Ús mixt industrial-oficina. Imatge corporativa. Façana de mur cortina amb gran aportació de llum natural. Sòls porcelànics de gran resistència (1.000 kg/m2). Oficines totalment condicionades. Accés rodat directe a

Ampliar descripción

última modificación 05/03/2024

Superficie 3000 m²

Distribución

DOCUMENT
Diligència: Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 315 de 409

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento 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.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 318 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Ubicación

Mas Lluí - Els Miralls Carrer de Narcís Monturiol

habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

2.712.000 €

Nave industrial en passeig dels ferrocarrils catalans 139 nueva construccion en Cornellà de Llobregat

Almeda - El Corte Inglés - Passeig dels Ferrocarrils Catalans 139

1.775 m² 2 baños 1.528 €/m²

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milloncant 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/9/24, 18:42 Nave industrial en venta de 1775 metros cuadrados con Altillo - El Corte ...

nueva Construccion

Nave industrial aislada tipo B en venta en Cornellà del Llobregat

Nave de nueva construcción

1.775 m2 en planta baja

600 m2 de primera planta destinado a oficinas

Puerta TIR seccional con acceso rodado

Puerta peatonal independiente

Altura libre de 8 metros

Aseos y vestuario

Estructura prefabricada de hormigón armado

Cubierta tipo DECK con aislamiento de lana de roca y claraboyas fijas

Todas las instalaciones

Servicios a pié de nave

BIES

Posibilidad de personalizar los acabados e instalaciones

Cornellà de Llobregat es un municipio perteneciente a la provincia de Barcelona. Las ciudades limítrofes con Cornellà son: Hospitalet de Llobregat, San Baudilio de Llobregat, El Prat de Llobregat, San Juan Despí y Esplugas de Llobregat. Cornellà de Llobregat es el municipio más poblado del Baix Llobregat.

Goza de diversas infraestructuras y comunicaciones al formar parte de la comarca del Baix Llobregat, donde llega el metro desde Barcelona, así como autobuses, tren y el tranvía que pasa por diversas poblaciones y la une a la gran ciudad.

Última modificación 25/12/2023

Distribución

Superficie 1775 m²

2 Aseos

Año construcción 2022

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-cornella_de_llobregat-barcelona_193_primera_mano_ingresos_mas_de... 2/22

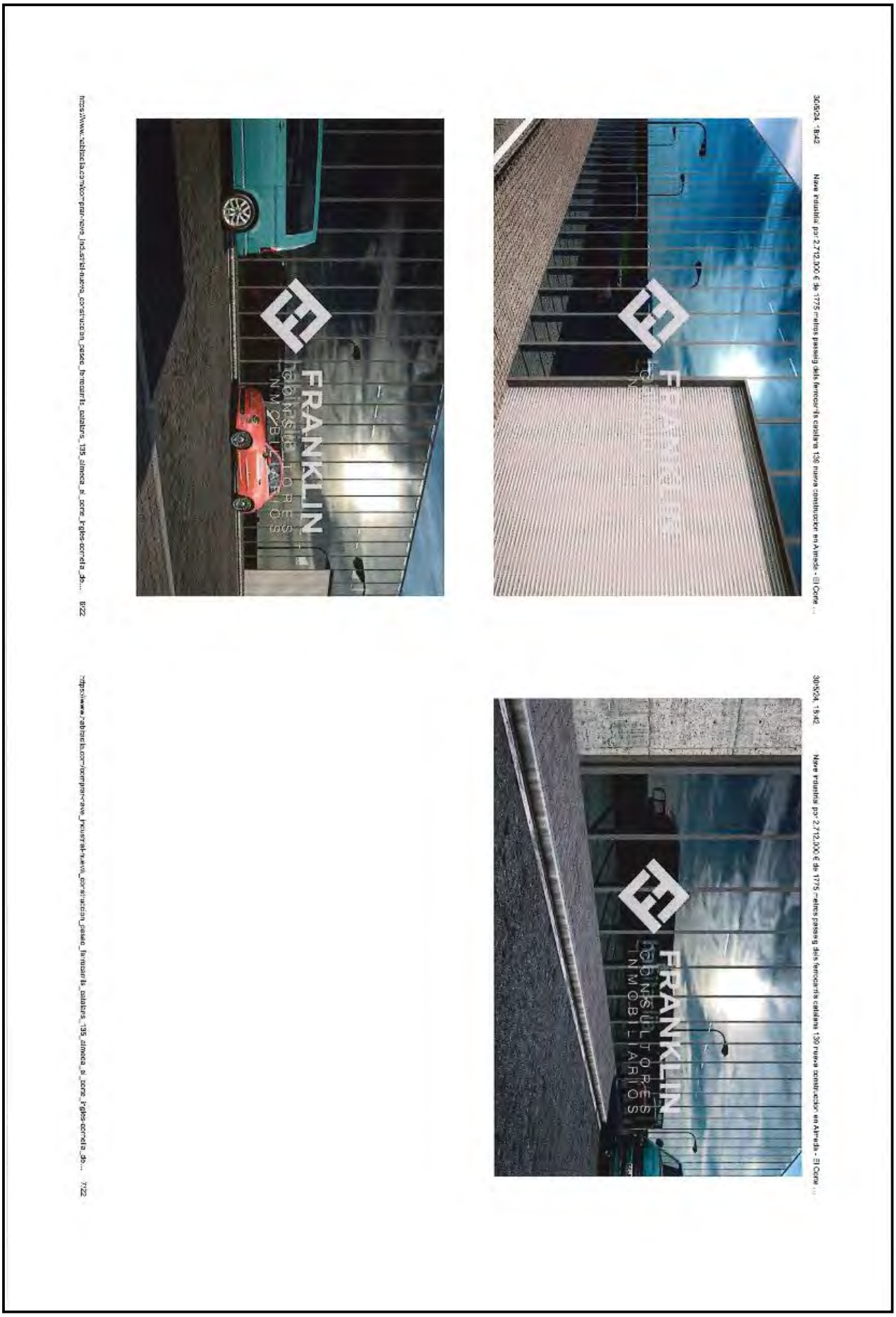
30/9/24, 18:42 Nave industrial en venta de 1775 metros cuadrados con Altillo - El Corte ...

Caracteristicas generales

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-cornella_de_llobregat-barcelona_193_primera_mano_ingresos_mas_de_500000_menos_de_1000000_ano_construccion_2022-i1.htm 3/22

Nave Industrial en Cornellà de Llobregat de 1.775m² ref 3373

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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.comella.cat/portal/verificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

30/5/24, 18:42 Nave industrial de 2.712.000 € en 1775 metros cuadrados en la nueva construcción en Alfredo - El Corte ...

La imagen no corresponde con el inm

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-nueva_construccion_paseo_ferrocarril_catalan_135_alfredo_el_corte_ingles-cornella_d... 2/22

30/5/24, 18:42 Nave industrial de 2.712.000 € en 1775 metros cuadrados en la nueva construcción en Alfredo - El Corte ...

La imagen no corresponde con el inm

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-nueva_construccion_paseo_ferrocarril_catalan_135_alfredo_el_corte_ingles-cornella_d... 2/22

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 330 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Annex III.- Informes elaborats per TUBKAL INGENIERIA sobre la contaminació dels sòls: “Ampliació de l’estudi preliminar de la qualitat del subsol i anàlisi de risc a la salut humana a la zona del PMU 2 - Plàsmica de Cornellà de Llobregat” i “Pla d’excavació i gestió de terres a la zona del PMU 2 - Plàsmica de Cornellà de Llobregat”.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 331 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TUBKAL INGENIERIA SL
www.tubkal.com
Joan Gamper nº25 · 08014 Barcelona
Juan Pablo II nº70 · 50009 Zaragoza
José Martínez Ruiz Azorín 27 · 06800 Mérida

COSTOS ORIENTATIUS - Zona del PMU2-PLASMICA de Cornellà

Parcel·la 22a.1

El volum de terres alterades previst es de 2.000 m^3 (400 m^2 i 5 m de profunditat).

Es proposa l'excavació i tractament de les terres i reposició en el mateix forat de l'excavació, comptant que potser un 20% caldrà gestionar-les en Planta de Valorització com assimilable classe II (més de 500 mg/kg de TPH). Requereix zona de tractament (es disposa d'espai a la mateixa parcel·la) i temps (aproximadament 3 mesos).

En el pressupost s'inclou el cost aproximat de la Direcció Ambiental d'Obra (DAO).

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Extracció paviment de formigó armat (20cm) i càrrega sobre camió	m2	6,85 €	400	2.740,00 €
Excavació de terres alterades y càrrega sobre camió	m3	2,88 €	2000	5.760,00 €
Construcció zona de tractament de terres alterades sobre plataforma impermeable i protegida amb cavallons laterals i làmina superior. Gruix màxim d'abassegament de terres alterades a tractar de 1m (es disposa de superfície lliure suficient de aprox 5000m2 per realitzar la zona l'abassegament).	pa	17.000,00 €	1	17.000,00 €
Transport intern de terres alterades a zona tractament	m3	1,78 €	2000	3.560,00 €
Estesa terres alterades a zona tractament	m3	1,02 €	2000	2.040,00 €
Reactius pel tractament, a priori per a oxidació o biorremediació segons els resultats dels assaigs previs	pa	25.000,00 €	1	25.000,00 €
Maquinària del volteig o mescla (retro) de terres alterades	dia	517,50 €	24	12.420,00 €
Càrrega terres alterades a gestion sobre camió (20% del total)	m3	1,20 €	400	480,00 €
Transport i gestió com a residu del formigó armat	m3	27,80 €	80	2.224,00 €
Transport i gestió de les terres alterades a Planta de Valorització com assimilable classe II més de 500mg/kg de TPH (20% del total – 400m3). Densitat = 1,9 tn/m3.	Tn	52,00 €	760	39.520,00 €
Càrrega terres tractades sobre camió (80% del total – 1.600 m^3).	m3	1,20 €	1600	1.920,00 €
Transport intern de terres tractades a forat excavació (80% del total – 1.600 m^3).	m3	1,78 €	1600	2.848,00 €
Reposició terres tractades (80% del total), rebliment i compactació per tongades, a forat excavació	m3	5,62 €	1600	8.992,00 €
Aport terres netes provinents del exterior	m3	1,30 €	400	520,00 €
Rebliment i compactació de terres netes provinents del exterior per tongades, a forat excavació	m3	5,62 €	400	2.248,00 €
Seguretat y Salut	Ut	2.140,03 €	1	2.140,03 €
Assaigs tractabilitat de les terres alterades, a priori per a oxidació o biorremediació	pa	3.800,00 €	1	3.800,00 €
Anàlisi sòl romanent : TPH, BTEX, HAP, COVH, PCBs	ut	250,00 €	14	3.500,00 €
Anàlisi sòl excavat: TPH, BTEX, HAP	ut	195,00 €	8	1.560,00 €
Anàlisi sòl tractat: TPH, BTEX, HAP	ut	195,00 €	96	18.720,00 €
Caracterització per EC-RES sòl a gestionar, si necessari	ut	1.580,00 €	1	1.580,00 €
Valoració de perillositat sòl a gestionar	pa	580,00 €	1	580,00 €

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 332 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Anàlisi terres d'aport - RD 9/2005	ut	395,00 €	1	395,00 €
Supervisió en camp i mostreig	dia	410,00 €	20	8.200,00 €
Informe final de DAO	pa	3.800,00 €	1	3.800,00 €
Imprevistos	%		20%	34.309,41 €
Total				**205.856,44 €**

Parcel·la 22a.t

El volum de terres alterades previst es de 10 m^3 (16 m^2 i 0,6 m de profunditat).

Es proposa l'excavació i tractament de les terres junt amb les de la parcel·la 22a.1 i reposició en el mateix forat de l'excavació. Requereix zona de tractament (es disposa d'espai a la mateixa parcel·la) i temps (aproximadament 3 mesos). Al preveure només 10 m^3 de terres alterades a aquesta parcel·la 22a.t, es farà servir la mateixa zona de tractament, aplicació de reactius pel tractament, maquinària de volteig (retro) i assaig tractabilitat de terres alterades, creades i valorades a la parcel·la 22a.1.

En el pressupost s'inclou el cost aproximat de la Direcció Ambiental d'Obra (DAO).

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Extracció paviment de formigó armat (20cm) i càrrega sobre camió	m2	6,85 €	16	109,60 €
Extracció cubeta/fonament de formigó armat (240 cm de profunditat) i càrrega sobre camió	m2	82,20 €	16	1.315,20 €
Excavació de terres alterades i càrrega sobre camió	m3	2,88 €	10	28,80 €
Transport i gestió com a residu del formigó armat	m3	27,80 €	42	1.167,60 €
Transport intern de terres alterades fins a zona abassegament	m3	1,78 €	10	17,80 €
Estesa terres alterades a zona abassegament	m3	1,02 €	10	10,20 €
Càrrega terres tractades sobre camió	m3	1,20 €	10	12,00 €
Transport intern de terres tractades a forat excavació	m3	1,78 €	10	17,80 €
Reposició terres tractades, rebliment i compactació per tongades, a forat excavació	m3	5,62 €	10	56,20 €
Aport terres netes provinents de l'exterior	m3	1,30 €	42	54,60 €
Rebliment i compactació de terres netes provinents del exterior per tongades, a forat excavació	m3	5,62 €	42	236,04 €
Seguretat y Salut	Ut	270,49 €	1	270,49 €
Anàlisi sòl romanent : TPH, BTEX, HAP	ut	195,00 €	5	975,00 €
Anàlisi sòl excavat: TPH, BTEX, HAP	ut	195,00 €	1	195,00 €
Anàlisi terres d'aport - RD 9/2005	ut	395,00 €	1	395,00 €
Supervisió en camp i mostreig	dia	410,00 €	3	1.230,00 €
Informe final de DAO	pa	1.800,00 €	1	1.800,00 €
Imprevistos	%		10%	789,13 €
Total				**8.680,46 €**

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 333 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TUBKAL INGENIERIA SL
www.tubkal.com
Joan Gamper nº25 · 08014 Barcelona
Juan Pablo II nº70 · 50009 Zaragoza
José Martínez Ruiz Azorín 27 · 06800 Mérida

Parcel·les 18r.1 i 18r.2 – Sanejament de terres alterades abans de l'execució de l'edifici i urbanització

El volum de terres alterades és de 2.400 m^3 (200 m^2 i 12 m de profunditat) dels 7.447 m^3 de terres a excavar. La resta de les terres són netes (5.047 m^3) i es podran reutilitzar en el mateix forat de l'excavació.

E proposa l'excavació i gestió de les terres alterades a Dipòsit Residus, comptant que el 80% es pugui gestionar a Classe II - no perillosos (1.920 m^3) i potser un 20% a Dipòsit Residus de Classe III – perillosos (480 m^3).

En el pressupost s'inclou el cost aproximat de la Direcció Ambiental d'Obra (DAO).

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Extracció paviment de formigó armat (20cm) i càrrega sobre camió	m2	6,85 €	1034	7.082,90 €
Excavació de terres netes i alterades i càrrega sobre camió	m3	2,88 €	7447	21.447,36 €
Construcció de dues zones d'abassegament per terres netes (5.047m^3) i terres alterades (2.400 m^3), aquesta última de terres alterades sobre plataforma impermeable i protegida amb cavallons laterals i làmina superior. Gruix màxim d'abassegament de terres alterades de 1m (es disposa de superfície lliure suficient per realitzar l'abassegament).	pa	25.000,00 €	1	25.000,00 €
Transport intern de terres netes i alterades a zones d'abassegament	m3	1,78 €	7447	13.255,66 €
Estesa de terres netes i alterades a zones d'abassegament	m3	1,02 €	7447	7.595,94 €
Extracció d'un tanc enterrat i gestió residus (a desglossar)	pa	65.000,00 €	1	65.000,00 €
Aport oxidant en el forat d'excavació (20 m^3 de solució de peròxid d'hidrogen o de persulfato activado), a la base de l'excavació	pa	24.000,00 €	1	24.000,00 €
Càrrega terres alterades a gestionar sobre camió	m3	1,20 €	2400	2.880,00 €
Transport i gestió com a residu del formigó armat	m3	27,80 €	207	5.754,60 €
Transport i gestió de les terres alterades a Dipòsit Residus de Classe II (80% del total de terres alterades – 1.920 m3). Densitat = 1,9 t/m3.	Tn	90,00 €	3648	328.320,00 €
Transport i gestió de les terres alterades a Dipòsit Residus de Classe III (20% del total de terres alterades – 480 m3). Densitat = 1,9 t/m3.	Tn	220,00 €	912	200.640,00 €
Càrrega terres netes sobre camió	m3	1,20 €	5047	6.056,40 €
Transport intern de terres netes a forat excavació	m3	1,78 €	5047	8.983,66 €
Reposició terres netes, rebliment i compactació per tongades, a forat excavació	m3	5,62 €	5047	28.364,14 €
Aport terres netes provinents de l'exterior	m3	1,30 €	2400	3.120,00 €
Rebliment i compactació de terres netes provinents del exterior per tongades, a forat excavació	m3	5,62 €	2400	13.488,00 €
Seguretat i Salut	Ut	7.825,29 €	1	7.825,29 €
Anàlisi sòl romanent : TPH, BTEX, HAP, COVH, PCBs	ut	250,00 €	29	7.250,00 €
Anàlisi sòl excavat: TPH, BTEX, HAP	ut	195,00 €	5	975,00 €
Anàlisi sòl excavat: mesures in-situ metalls i HC	pa	3.400,00 €	1	3.400,00 €
Caracterització per EC-RES sòl a gestionar	ut	1.580,00 €	2	3.160,00 €
Valoració de perillositat sòl a gestionar	pa	580,00 €	1	580,00 €

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 334 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TUBKAL INGENIERIA SL
www.tubkal.com
Joan Gamper nº25 · 08014 Barcelona
Juan Pablo II nº70 · 50009 Zaragoza
José Martínez Ruiz Azorín 27 · 06800 Mérida

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Anàlisi terres d'aport - RD 9/2005	ut	395,00 €	6	2.370,00 €
Anàlisi terres reutilització - RD 9/2005	dia	395,00 €	6	2.370,00 €
Supervisió en camp i mostreig	dia	410,00 €	10	4.100,00 €
Informe final de DAO	pa	3.200,00 €	1	3.200,00 €
Imprevistos	%		10%	79.621,90 €
Total				**875.840,85 €**

Parcel·les 18r.1 i 18r.2 – Sanejament de terres alterades durant l'execució de l'edifici

El volum de terres alterades és de 2.400 m^3 (200 m^2 i 12 m de profunditat).

Es proposa l'excavació i gestió de les terres alterades a Dipòsit Residus, comptant que el 80% es pugui gestionar a Classe II - no perillosos (1.920 m^3) i potser un 20% a Dipòsit Residus de Classe III – perillosos (480 m^3).

Es valoren els costos extres necessaris pel sanejament de les parcel·les, durant l'execució de l'edifici. No es consideren els costos propis necessaris per l'execució de l'edifici.

En el pressupost s'inclou el cost aproximat de la Direcció Ambiental d'Obra (DAO).

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Construcció zona abassegament de terres alterades sobre plataforma impermeable i protegida amb cavallons laterals i làmina superior. Gruix màxim d'abassegament de terres alterades de 1m (a definir ubicació).	pa	25.000,00 €	1	25.000,00 €
Transport intern de terres alterades fins a zona d'abassegament	m3	1,78 €	2400	4.272,00 €
Estesa de terres alterades a zona abassegament	m3	1,02 €	2400	2.448,00 €
Extracció d'un tanc enterrat i gestió residus (a desglossar)	pa	65.000,00 €	1	65.000,00 €
Aport oxidant en el forat d'excavació (20 m^3 de solució de peròxid d'hidrogen o de persulfat activat), a la base de l'excavació	pa	24.000,00 €	1	24.000,00 €
Càrrega terres alterades a gestionar sobre camió	m3	1,20 €	2400	2.880,00 €
Transport i gestió de les terres alterades a Dipòsit Residus de Classe II (80% del total de terres alterades – 1.920 m3). Densitat = 1,9 t/m3. Increment de preu unitari, respecte Planta de Valorització com assimilable classe I menys de 500 mg/kg de TPH (origen zona d'activitat industrial de risc) . (90 €/tn – 19 €/tn = 71 €/tn)	Tn	71,00 €	3648	259.008,00 €
Transport i gestió de les terres alterades a Dipòsit Residus de Classe III (20% del total de terres alterades – 480 m3). Densitat = 1,9 t/m3. Increment de preu unitari, respecte Planta de Valorització com assimilable classe I menys de 500 mg/kg de TPH (origen zona d'activitat industrial de risc). (220 €/tn – 19 €/tn = 201 €/tn)	Tn	201,00 €	912	183.312,00 €
Seguretat i Salut	Ut	5.212,05 €	1	5.212,05
Anàlisi sòl romanent : TPH, BTEX, HAP, COVH, PCBs	ut	250,00 €	29	7.250,00 €
Anàlisi sòl excavat: TPH, BTEX, HAP	ut	195,00 €	5	975,00 €

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 335 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TUBKAL INGENIERIA SL
www.tubkal.com
Joan Gamper nº25 · 08014 Barcelona
Juan Pablo II nº70 · 50009 Zaragoza
José Martínez Ruiz Azorín 27 · 06800 Mérida

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Anàlisi sòl excavat: mesures in-situ metalls i HC	pa	3.400,00 €	1	3.400,00 €
Caracterització per EC-RES sòl a gestionar	ut	1.580,00 €	2	3.160,00 €
Valoració de perillositat sòl a gestionar	pa	580,00 €	1	580,00 €
Anàlisi terres d'aport - RD 9/2005	ut	395,00 €	6	2.370,00 €
Anàlisi terres reutilització - RD 9/2005	dia	395,00 €	6	2.370,00 €
Supervisió en camp i mostreig	dia	410,00 €	10	4.100,00 €
Informe final de DAO	pa	3.200,00 €	1	3.200,00 €
Imprevistos	%		10%	59.853,71 €
Total				**658.390,76 €**

Parcel·les 18r.3, 18hp.1 i 18hp.2

Apart de la pròpia gestió de les terres, caldrà implantar una Direcció Ambiental d'Obra (DAO).

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Anàlisi sòl romanent : metalls, TPH, HAP, COVH	ut	190,00 €	7	1.330,00 €
Anàlisi sòl excavat: mesures in-situ metalls i HC	pa	1.580,00 €	1	1.580,00 €
Anàlisi sòl excavat: RD 9/2005	ut	395,00 €	4	1.580,00 €
Anàlisi sòl excavat: D69/2009	ut	310,00 €	4	1.240,00 €
Valoració de perillositat sòl a gestionar	pa	580,00 €	1	580,00 €
Anàlisi terres d'aport - RD 9/2005, si necessari	ut	395,00 €	2	790,00 €
Supervisió en camp i mostreig	dia	410,00 €	8	3.280,00 €
Informe final de DAO	pa	2.800,00 €	1	2.800,00 €
Imprevistos	%		10%	1.318,00 €
Total per parcel·la				**14.498,00 €**

Urbanització

Apart de la pròpia gestió de les terres, caldrà implantar una Direcció Ambiental d'Obra (DAO).

Concepte		Preu unitari	Ut	Preu
Anàlisi sòl romanent : metalls, TPH, HAP, COVH, si necessari	ut	190,00 €	5	950,00 €
Anàlisi sòl excavat: mesures in-situ metalls i HC	pa	2.300,00 €	1	2.300,00 €
Anàlisi sòl a reutilitzar / aport: RD 9/2005	ut	395,00 €	15	5.925,00 €
Anàlisi sòl excavat: D69/2009, si necessari	ut	310,00 €	2	620,00 €
Valoració de perillositat sòl a gestionar, si necessari	pa	580,00 €	1	580,00 €
Supervisió en camp i mostreig	dia	410,00 €	12	4.920,00 €
Informe final de DAO	pa	2.800,00 €	1	2.800,00 €
Imprevistos			10%	1.809,50 €
Total				**19.904,50 €**

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 336 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

TUBKAL INGENIERIA SL
www.tubkal.com
Joan Gamper nº25 · 08014 Barcelona
Juan Pablo II nº70 · 50009 Zaragoza
José Martínez Ruiz Azorín 27 · 06800 Mérida

NOTES IMPORTANTS

Els costos inclosos en aquest document són orientatius i estan fonamentats en preus de setembre de 2024.

Per una banda, els costos finals dependran dels resultats que es vagin obtenint durant les feines d'excavació i les concentracions finals d'hidrocarburs de les terres excavades.

D'altra banda, l'Agència de Residus de Catalunya (ARC), administració competent, va publicant criteris periòdicament que, en general, augmenten la pressió en feines d'aquest tipus, el que pot suposar també un increment en l'abast de les feines a realitzar. Tanmateix, cal tenir en compte que en els informes de valoració de l'ARC sovint s'amplia el nombre de mostres de sòl romanent a prendre o l'abast analític a realitzar.

Els preus indicats són PEC (Pressupost d'Execució per Contrata) i inclouen Despeses Generals i Benefici Industrial. No inclouen l'IVA.

Maite Garcia

TUBKAL INGENIERIA

Barcelona, octubre de 2024

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 337 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Annex IV.- Conveni entre SIEMENS MOBILITY, SLU, i la Junta de Compensació del PMU 2 – Plàsmica, relatiu a l'execució del mur de contenció entre la finca registral 3.340, titularitat de SIEMENS MOBILITY, SLU, i el PMU.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 338 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

CONVENI ENTRE "SIEMENS MOBILITY, S.L.U." I "LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PLA DE MILLORA URBANA PLÀSMICA PMU-2 DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT", PER A L'EXECUCIÓ D'UN MUR DE CONTENCIÓ ENTRE LA FINCA REGISTRAL 3.340 (PROPIETAT DE SIEMENS) DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT I EL LÍMIT DEL REFERIT SECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ.

A Cornellà de Llobregat, a 30 de setembre 2024

REUNITS

D'una banda, el Sr. Alberto Jose Esteban Silva, amb DNI 46771500-B, major d'edat, i assenyalant com a domicili el carrer Albert Einstein nº47, 08940 de Cornellà de Llobregat (Barcelona).

D'una altre banda, el Sr. Agustín Escobar Cañadas, amb DNI 05914660-A, i la Sra. Bouchra Abbad, amb NIE Z1075526M, majors d'edat i assenyalant com a domicili la Ronda de Europa nº5, 28760 Tres Cantos (Madrid).

INTERVENEN

El primer, en nom i representació, com a President, de la JUNTA DE COMPENSACIÓ PLA DE MILLORA URBANA PLASMICA PMU-2 DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (en endavant, LA JUNTA DE COMPENSACIÓ) , amb domicili a l'empresa municipal Procornellà, carrer Albert Einstein, 47 de Cornellà de Llobregat (08940), amb CIF V-70707039, inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya, amb el núm. Expedient 2024/082356/B. Actua en qualitat de President de la Junta de compensació, càrrec pel qual va ser designat en sessió de 25 de gener de 2024 de l'Assemblea Constitutiva, en la seva condició de representant de Empresa Municipal de Promoció Social Urbana i Econòmica de Cornellà, S.A. (PROCORNELLA)

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 339 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Els segons, en nom i representació de SIEMENS MOBILITY, S.L.U., (en endavant, SIEMENS) amb domicili a la Ronda de Europa nº5, 28760 Tres Cantos (Madrid), amb CIF B-87971677. Actuen els dos com a Administradors Mancomunats. El Sr. Agustín Escobar Cañadas de conformitat a les facultats que li van ser conferides en virtut de l'escriptura atorgada davant de Notari de Tres Cantos D. David del Arco Ramos, el dia 6 de juny de 2018, amb el número 1.209 del seu protocol notarial. La Sra. Bouchra Abbad de conformitat a les facultats que li van ser conferides en virtut de l'escriptura atorgada davant de Notari de Tres Cantos D. David del Arco Ramos, el dia 4 de setembre de 2023, amb el número 2.996 del seu protocol notarial.

Les parts compareixents es reconeixen la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest conveni i aquest efecte:

MANIFESTEN

I. Que, en l'Assemblea General Ordinària de la Junta de Compensació del Sector PMU-2 "Plàsmica", celebrada a les oficines de Procornellà, el dia 11 de març de 2024, en la que assistiren el 96,24% de les quotes de participació de la Junta de Compensació, es va aprovar, per unanimitat, el següent acord:

Autoritzar al President de la Junta de Compensació per a la signatura d´un conveni amb SIEMENS per a compartir les despeses de construcció dels murs que es construiran al perímetre entre l´àmbit de Plàsmica i la nova Nau que construirà SIEMENS.

A més, segons deriva del contingut de l'acta de l'Assemblea, els costos d'aquests treballs seran assumits a parts iguals entre SIEMENS i LA JUNTA DE COMPENSACIÓ.

El mur al què fa referència aquest acord s'ubica entre el límit del Sector PMU-2 "Plàsmica" i una finca propietat de SIEMENS, situada a fora del sector:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

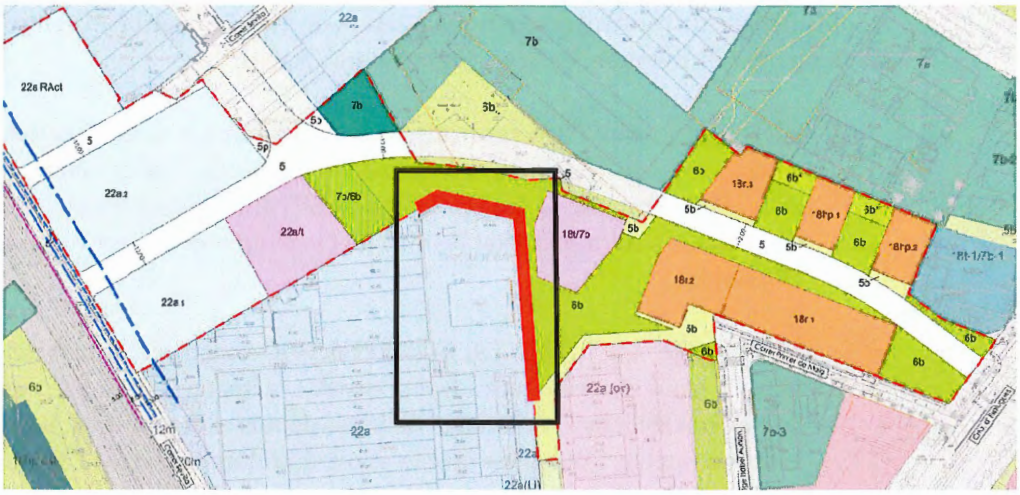
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 340 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



La funció d'aquest mur és, per una banda, assegurar i contenir les terres de dins del Sector PMU-2 "Plàsmica" que s'ubiquen a una cota més elevada, i per altra banda, facilitar la construcció de la nau per part de SIEMENS, abans de l'execució del sector.

II. De conformitat amb els antecedents exposats, les parts reconeixent-se capacitat per a la signatura del present conveni, acorden la seva subscripció que es regirà pels següents:

ACORDS

Primer.- Objecte

L'objecte del present conveni és establir les bases que han de regir la construcció i finançament del mur de contenció que s'ubicarà entre el límit del sector PMU-2 "Plàsmica" i la finca propietat de SIEMENS MOBILITY, SLU que hi confronta.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 341 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

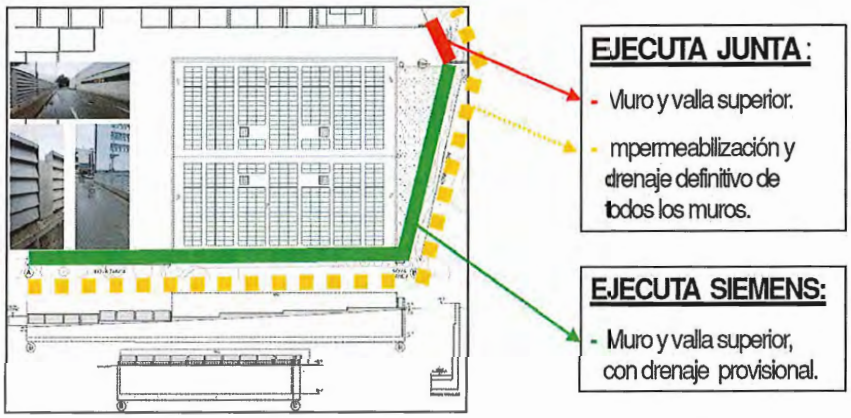
ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Segon.- Repartiment dels treballs i etapes

Els treballs de construcció es duran a terme de manera coordinada entre les parts i es dividiran de la següent manera i etapes:

- ETAPA nº 1: SIEMENS construirà la part del mur i la tanca superior amb drenatge provisional marcada en verd a la imatge. Tot aquest mur es construirà dins de la finca propietat de SIEMENS, ubicat en el límit entre aquesta finca propietat de SIEMENS i el límit del sector PMU-2 "Plàsmica".

- ETAPA nº 2: LA JUNTA DE COMPENSACIÓ construirà la part del mur i la tanca superior marcada en vermell a la imatge, i durà a terme la impermeabilització i drenatge definitiu de tots els murs, marcat en groc a la imatge. Tot aquest mur es construirà dins del sector PMU-2 "Plàsmica", ubicat en el límit entre aquest sector PMU-2 i la finca propietat de SIEMENS.



Tercer.- Projecte i llicències

Els treballs relatius a la ETAPA nº 1, s'ajustaran tècnicament als plànols que estableix el "*Proyecto ejecutivo nave Campa SIEMENS Cornellà – Fase muro*", que s'annexen al present Conveni, com a **Annex núm. 1.**

Els treballs relatius a la ETAPA nº 2, s'ajustaran tècnicament al plànols que estableix el "*Projecte executiu d'urbanització del PMU2 Plàsmica de Cornella de Llobregat*", que s'annexen al present Conveni, com a **Annex núm. 2.**

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 342 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Les llicències i autoritzacions administratives que corresponguin a cada ETAPA als efectes d'executar els treballs indicats, seran sol·licitades i obtingudes per SIEMENS i LA JUNTA DE COMPENSACIÓ respectivament.

Quart.- Pressupost i repartiment dels costos

El pressupost d'execució per contracte (inclou despeses generals i benefici industrial), sense IVA, per a l'execució del treballs, s'estableixen:

- ETAPA nº 1: Executa SIEMENS. Pressupost de contracte d'execució, amb empresa contractista adjudicatària del treballs:

TRABAJOS PREVIOS	2.713,69
MOVIMIENTOS DE TIERRAS	15.694,99
CIMENTACIONES Y MUROS	239.769,03
CERRAJERIA (VALLA SUPERIOR)	32.809,15
VARIOS (CONTROL VALIDAD)	1.798,02
TOTAL =	**292.784,88 €**

- ETAPA nº 2: Executa LA JUNTA DE COMPENSACIÓ. Pressupost estimat en base a la mitjana fitada de pre-licitació de projecte, susceptible de ser modificat a l'alça o a la baixa, durant el tancament del projecte, licitació y adjudicació:

MOVIMIENTOS DE TIERRAS	853,37
ESTRUCTURA MUROS	15.494,44
DRENAGES	7.214,84
IMPERMEABILIZACIÓN Y ACABADOS (VALLA SUPERIOR)	17.836,81
TOTAL =	**41.399,46 €**

SIEMEN i LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, assumiran a parts iguals els costos que derivin tant del treballs executats a l' ETAPA nº 1 com a l'ETAPA nº 2.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 343 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Cinquè.- Forma de pagament

L'import dels treballs que realitzarà SIEMENS anteriors a l'execució de les obres d'urbanització que li correspongui pagar a LA JUNTA DE COMPENSACIÓ, seran assumits inicialment per SIEMENS i compensats després en el Compte de Liquidació Provisional del Projecte de reparcel·lació del sector a favor de SIEMENS.

Així mateix, les despeses que hagi d'assumir SIEMENS dels treballs que realitzarà LA JUNTA DE COMPENSACIÓ durant les obres d'urbanització, que li correspongui pagar a SIEMENS, seran també carregats en el Compte de Liquidació Provisional del Projecte de reparcel·lació.

Sisè.- Inscripció al Registre

SIEMENS es compromet a inscriure una càrrega en el Registre de la Propietat que afecti a totes les seves finques registrals on existeixi el mur, indicant que els murs no poden ser eliminats perquè són murs de contenció de terres de la urbanització del PMU-2 "Plàsmica".

Setè.- Responsabilitat compartida respecte el manteniment o possibles incidències

Les parts estableixen que tant el manteniment com la resolució de les possibles incidències que puguin sorgir una vegada executats els diferents treballs, també s'assumiran a parts iguals entre SIEMENS i LA JUNTA DE COMPENSACIÓ.

Vuitè.- Obligació de comunicació

Les parts es compromet a comunicar el present conveni i les obligacions que se'n deriven en qualsevol transmissió dels immobles amb els quals limita el mur objecte d'aquest conveni.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Novè.- Resolució de controvèrsies

Aquest mur tindrà la condició de mur mitger i es regirà per les normes de mitgeria que estableix el Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya.

En tot cas, les parts es comprometen a resoldre de bona fe els conflictes o controvèrsies que se suscitin en relació a l'execució o manteniment del mur de contenció, en relació al contingut o interpretació del present conveni, o en tot allò no previst en aquest.

Desè.- Jurisdicció

Les parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Barcelona.

I per a què així consti, subscriuen el present conveni a Cornellà de Llobregat, a data 30 de setembre de 2024.

46771500B ALBERTO JOSE ESTEBAN (R: V70707039)
Firmado digitalmente por 46771500B ALBERTO JOSE ESTEBAN (R: V70707039)
Fecha: 2024.11.22 10:09:50 +01'00'

Sr. Alberto Jose Esteban Silva

Escobar Canadas Agustin
Firmado digitalmente por Escobar Canadas Agustin
Fecha: 2024.09.30 08:58:55 +02'00'

Sr. Agustín Escobar Cañadas

Z1075526M BOUCHRA ABBAD (R: A28512598)
Digitally signed by Z1075526M BOUCHRA ABBAD (R: A28512598)
DN: 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1/89774/23112023115125, serialNumber=IDCES-Z1075526M, givenName=BOUCHRA, sn=ABBAD, cn=Z1075526M BOUCHRA ABBAD (R: A28512598), 2.5.4.97=VATES-A28512598, o=SIEMENS RAIL AUTOMATION SA, c=ES
Date: 2024.10.08 12:06:37 +02'00'

Sra. Bouchra Abbad

Fernandez Otero Ivan
Digitally signed by Fernandez Otero Ivan
DN: cn=Fernandez Otero Ivan, c=DE, o=Siemens, email=ivan.fernandez@siemens.com
Date: 2024.09.24 19:55:47 +02'00'

37283274K CLAUDIO JESUS MANSO (R: B87971677)
Digitally signed by 37283274K CLAUDIO JESUS MANSO (R: B87971677)
DN: sn=37283274K CLAUDIO JESUS MANSO (R: B87971677), o=ES, ou=SIEMENS MOBILITY, S.L., emailAddress=CLAUDIO.MANSO@SIEMENS.COM
Date: 2024.09.25 08:58:42 +02'00'

38150815W JAVIER LARRAYOZ (R: B87971677)
Digitally signed by 38150815W JAVIER LARRAYOZ (R: B87971677)
DN: sn=38150815W, givenName=JAVIER LARRAYOZ (R: B87971677), o=ES, ou=SIEMENS MOBILITY, S.L., emailAddress=javier.larrayoz@siemens.com
Date: 2024.09.25 08:58:58 +02'00'

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 345 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Annex núm. 1

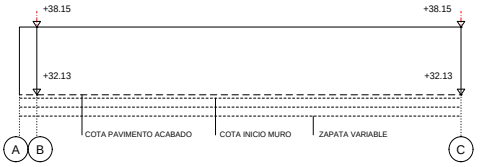
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

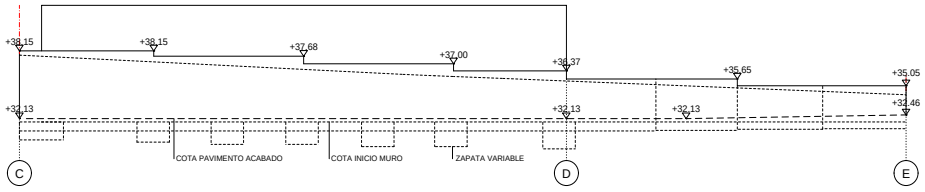
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 346 de 409

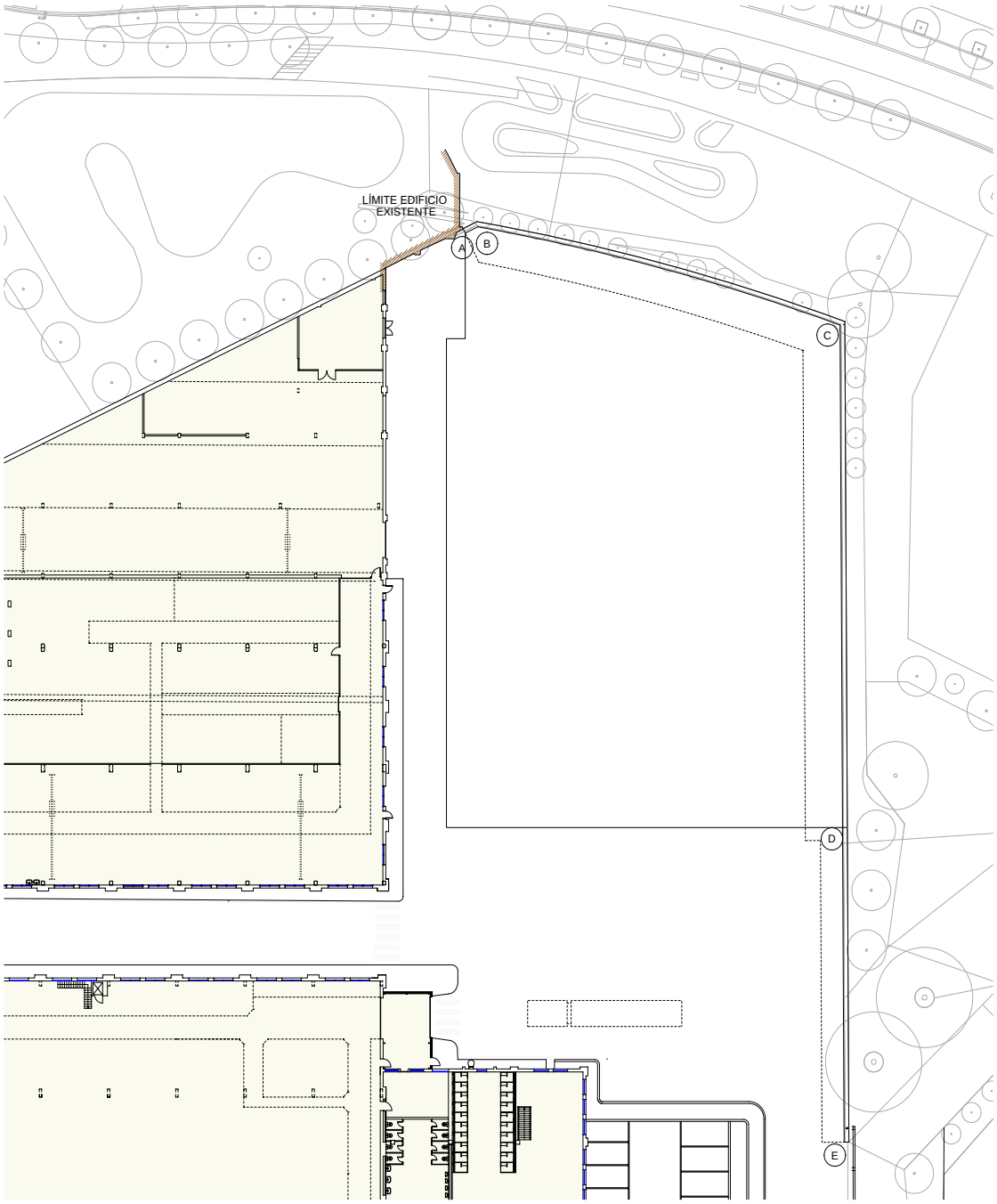
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12





DESARROLLO ALZADOS MURO PMU2



MONSÓ X CONSEGAL ARQUITECTOS, S.L.P.
SANTA MAGDALENA SOFIA 18 08034 BARCELONA
T. 93 209 65 10 F. 93 209 55 11
FRANCISCO MONSÓ DE PRAT COL.15892-5
ALBERTO CONSEGAL GARCÍA COL. 20653-9

PROYECTO EJECUTIVO NAVE CAMPA, SIEMENS CORNELLÀ - FASE MURO
SIEMENS

M 01 MURO URBANIZACIÓN
REPLANTEO MUROS PMU2

A1 1/200
A3 1/400
ABRIL 2024

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES

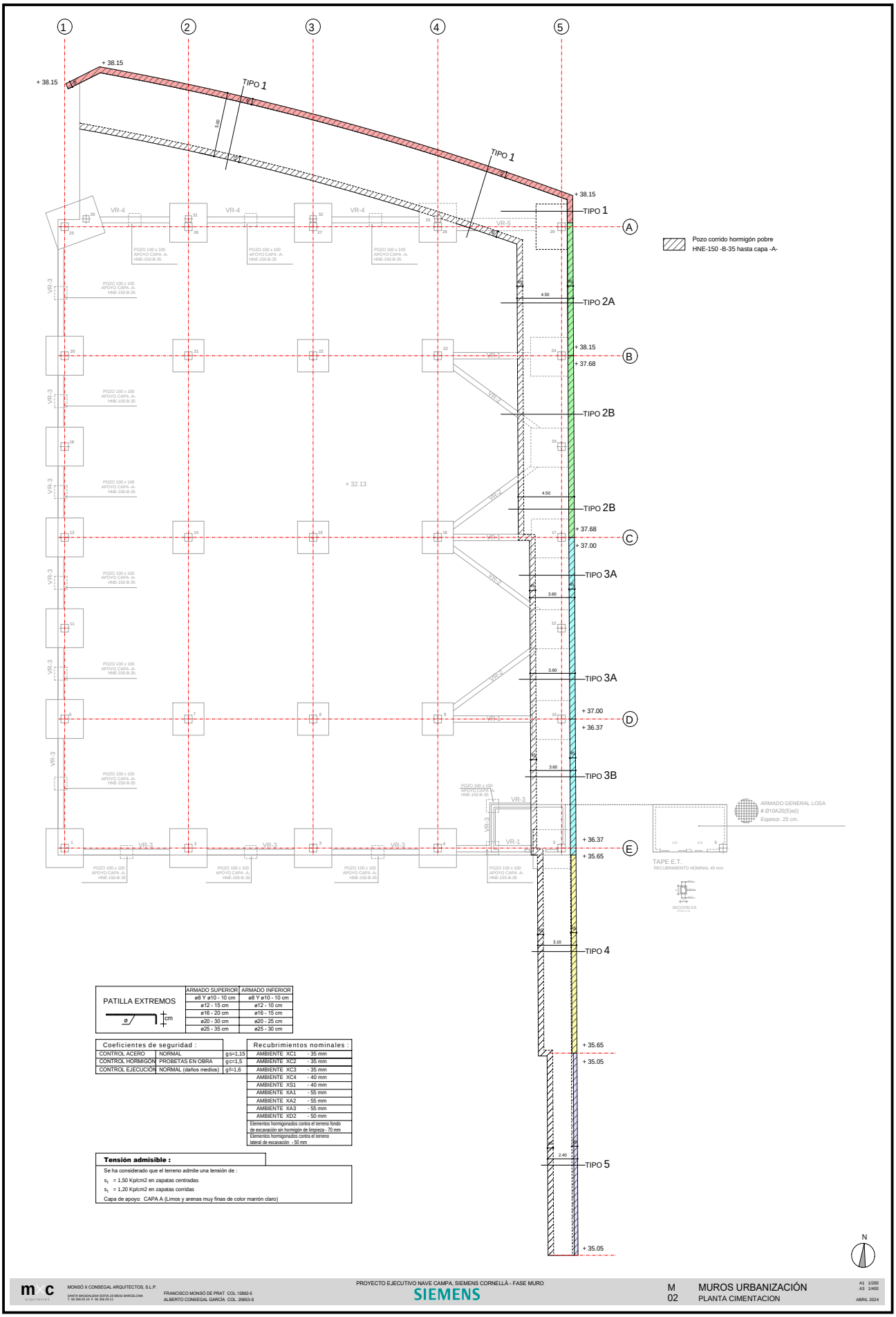
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 347 de 409

SIGNATURES

El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT

SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

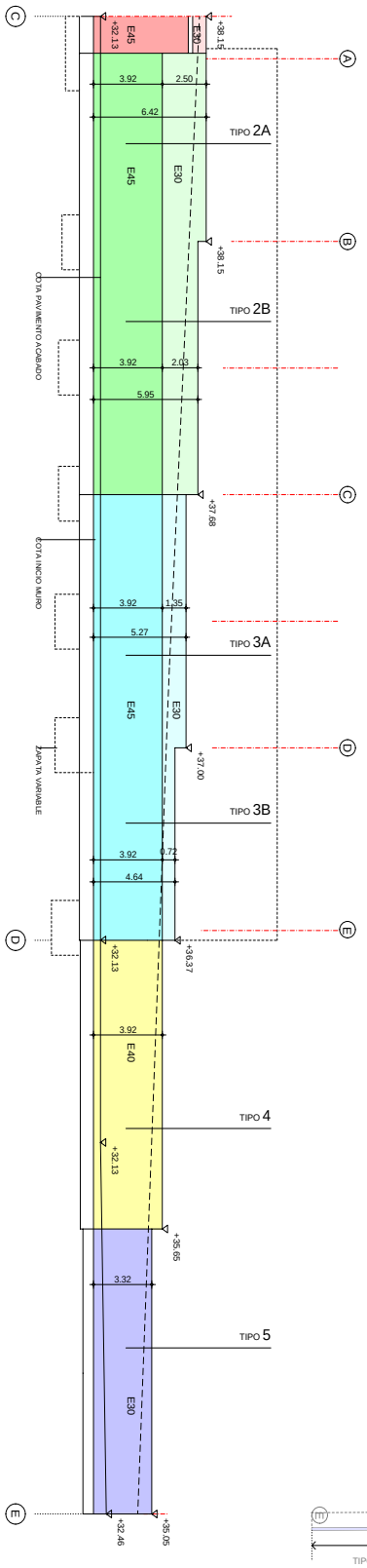
IDENTIFICADORS

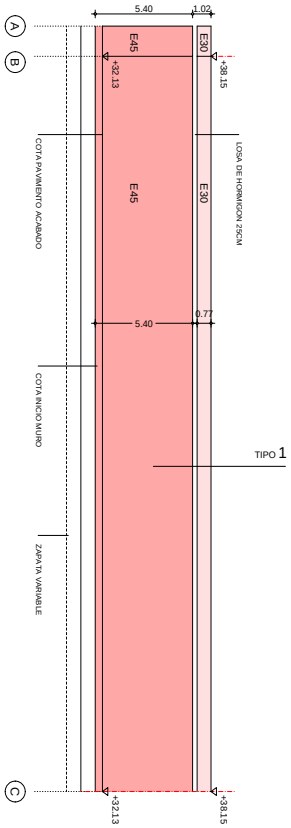
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 348 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

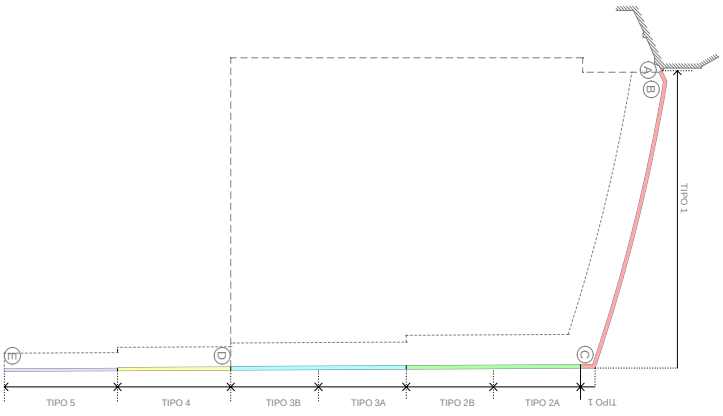
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do





H	L	X	Y	Z	V
250	195	ø10A20	ø10A15	ø10A20	ø10A30
300	240	ø12A20	ø10A15	ø10A20	ø10A30
350	270	ø12A15	ø12A20	ø10A20	ø10A20
400	310	ø16A20	ø12A17.5	ø12A25	ø10A20
450	360	ø16A20	ø12A17.5	ø12A25	ø10A20
500	400	ø16A15	ø12A15	ø12A20	ø12A30
550	450	ø20A15	ø12A15	ø12A20	ø12A30
600	500	ø20A15	ø12A12.5	ø12A20	ø12A30

h
50
60
65
75
80
80
80
80



MONSÓ X CONSEGAL ARQUITECTOS, S.L.P.
SANTA MAGDALENA SOFIA 18 08034 BARCELONA
T. 93 209 65 10 F. 93 209 05 11
FRANCISCO MONSÓ DE PRAT COL.15892-5
ALBERTO CONSEGAL GARCÍA COL. 20653-9

PROYECTO EJECUTIVO NAVE CAMPA, SIEMENS CORNELLÀ - FASE MURO
SIEMENS

M 03 MUROS URBANIZACIÓN
ALZADOS MUROS - TIPOS

A1 1/200
A3 1/400
ABRIL 2024

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

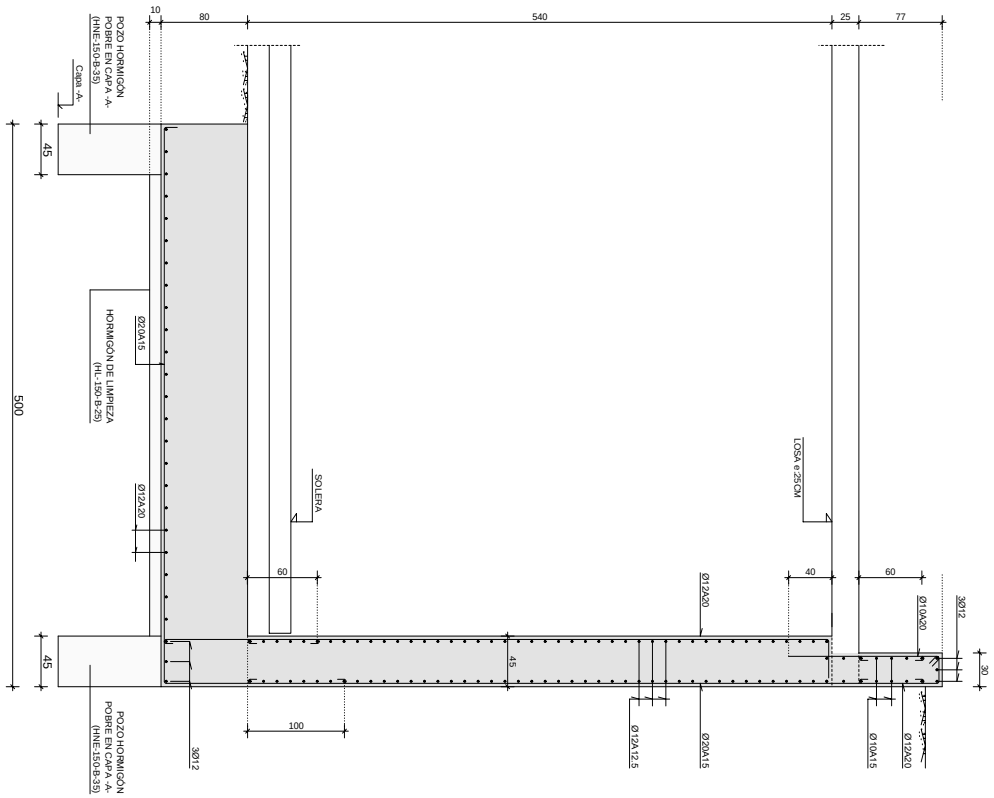
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 349 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

SECCIÓN MURO TIPO 1



Tensión admisible :

Se ha considerado que el terreno admite una tensión de :

σ_1 = 1,50 Kg/cm2 en zapatas corridas

σ_1 = 1,20 Kg/cm2 en zapatas corridas

Capa de apoyo: CAPA A (Limos y arenas muy finas de color marrón claro)

Coeficientes de seguridad :

CONTROL ACERO	NORMAL	γ_s=1,15
CONTROL HORMIGÓN	PROBETAS EN OBRA	γ_c=1,5
CONTROL EJECUCIÓN	NORMAL (cierto medios)	γ_f=1,6

Recubrimientos nominales :

AMBIENTE XC1	35 mm
AMBIENTE XC2	35 mm
AMBIENTE XC3	35 mm
AMBIENTE XC4	40 mm
AMBIENTE XA1	55 mm
AMBIENTE XA2	55 mm
AMBIENTE XA3	55 mm
Elementos hormigonados contra el terreno (sin encofrado)	70 mm
Elementos hormigonados contra el terreno (con encofrado)	50 mm
Elementos prefabricados	20 mm
Elementos hormigonados in situ	30 mm
Elementos hormigonados in situ en ambiente marino	50 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno	70 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino	80 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	50 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	70 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	80 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	90 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	100 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	110 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	120 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	130 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	140 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	150 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	160 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	170 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	180 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	190 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	200 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	210 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	220 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	230 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	240 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	250 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	260 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	270 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	280 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	290 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	300 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	310 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	320 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	330 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	340 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	350 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	360 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	370 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	380 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	390 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	400 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	410 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	420 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	430 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	440 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	450 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	460 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	470 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	480 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	490 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	500 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	510 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	520 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	530 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	540 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	550 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	560 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	570 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	580 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	590 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	600 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	610 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	620 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	630 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	640 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	650 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	660 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	670 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	680 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	690 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	700 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	710 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	720 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	730 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	740 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	750 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	760 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	770 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	780 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	790 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	800 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	810 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	820 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	830 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	840 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	850 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	860 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	870 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	880 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	890 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	900 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	910 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	920 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	930 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	940 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	950 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	960 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	970 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	980 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	990 mm
Elementos hormigonados in situ en contacto con el terreno en ambiente marino (con encofrado)	1000 mm

PATILLA EXTREMOS

ARMADO SUPERIOR	ARMADO INFERIOR
ø8 a 10 - 15 cm	ø8 a 10 - 15 cm
ø12 - 15 cm	ø12 - 15 cm
ø16 - 20 cm	ø16 - 15 cm
ø20 - 30 cm	ø20 - 25 cm
ø25 - 35 cm	ø25 - 30 cm

mxc arquitectos
MONSÓ X CONSEGAL ARQUITECTOS, S.L.P.
SANTA MAGDALENA SOFIA 16 08034 BARCELONA
T. 93 206 05 10 F. 93 206 05 11
FRANCISCO MONSÓ DE PRAT COL 15892-5
ALBERTO CONSEGAL GARCÍA COL. 20653-9

PROYECTO EJECUTIVO NAVE CAMPA. SIEMENS CORNELLÀ - FASE MURO
SIEMENS

M 04.1 MUROS URBANIZACIÓN
SECCION TIPO 1

A1 1/20
A3 1/40
ABRIL 2024

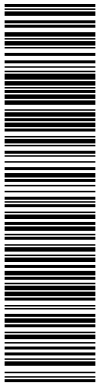
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 350 de 409

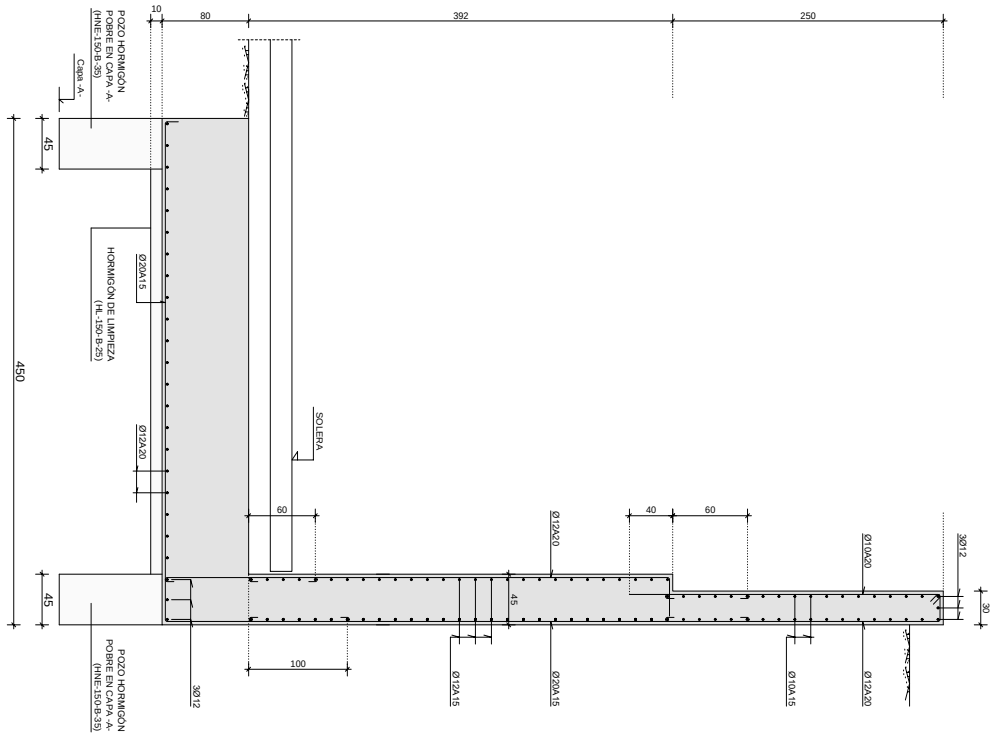
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

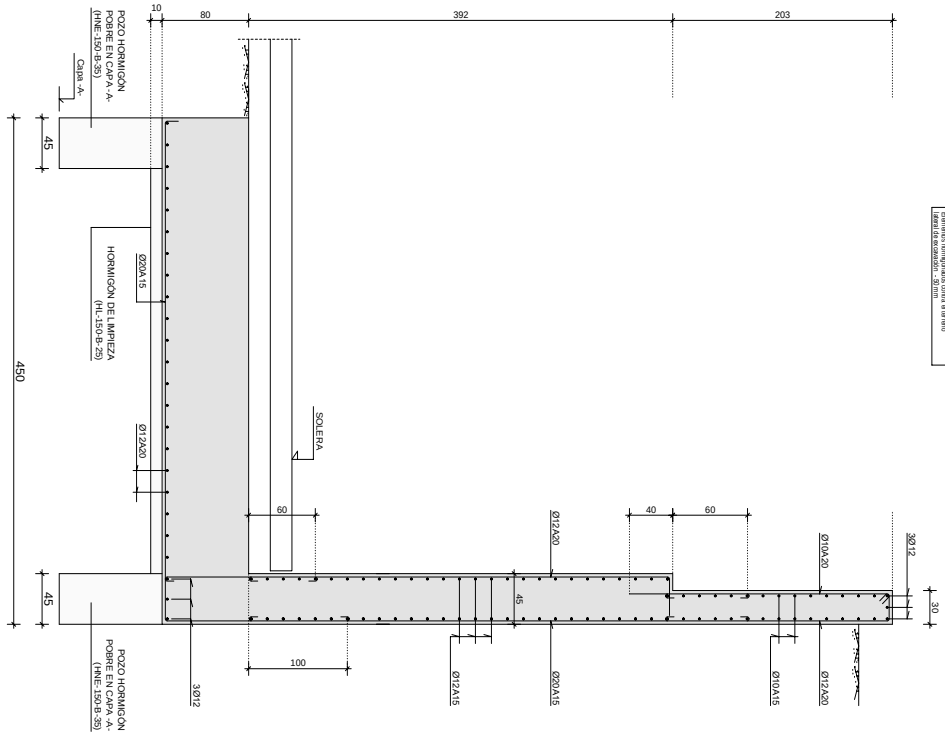


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

SECCIÓN MURO TIPO 2a



SECCIÓN MURO TIPO 2b



PATILLA EXTREMOS

ARMADO SUPERIOR	ARMADO INFERIOR
ø8 Y ø10 - 10 cm	ø8 Y ø10 - 10 cm
ø12 - 15 cm	ø12 - 10 cm
ø16 - 20 cm	ø16 - 15 cm
ø20 - 30 cm	ø20 - 25 cm
ø25 - 30 cm	ø25 - 30 cm

Coeficientes de seguridad :

CONTROL ACERO NORMAL	γ_s=1.15
CONTROL HORMIGON PROBETAS EN OBRA	γ_c=1.5
CONTROL EJECUCIÓN NORMAL (datos reales)	γ_c=1.6

Recubrimientos nominales :

AMBIENTE XC1	- 35mm
AMBIENTE XC2	- 35mm
AMBIENTE XC3	- 40mm
AMBIENTE XC4	- 40mm
AMBIENTE XA1	- 55mm
AMBIENTE XS1	- 40mm
AMBIENTE XA2	- 55mm
AMBIENTE XA3	- 55mm
AMBIENTE XS2	- 50mm
AMBIENTE XS3	- 50mm

Elementos hormigonados contra el terreno (cara inferior) - 70mm
Elementos hormigonados contra el terreno (lateral de separación) - 50mm

Tensión admisible :

Se ha considerado que el terreno admite una tensión de :

σ_t = 1.20 Kg/cm2 en zapatas corridas

σ_t = 1.20 Kg/cm2 en zapatas corridas

Capa de apoyo: CAPA A (Limos y arenas muy finas de color marrón claro)

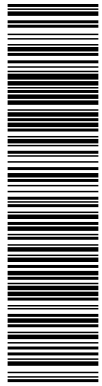
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 351 de 409

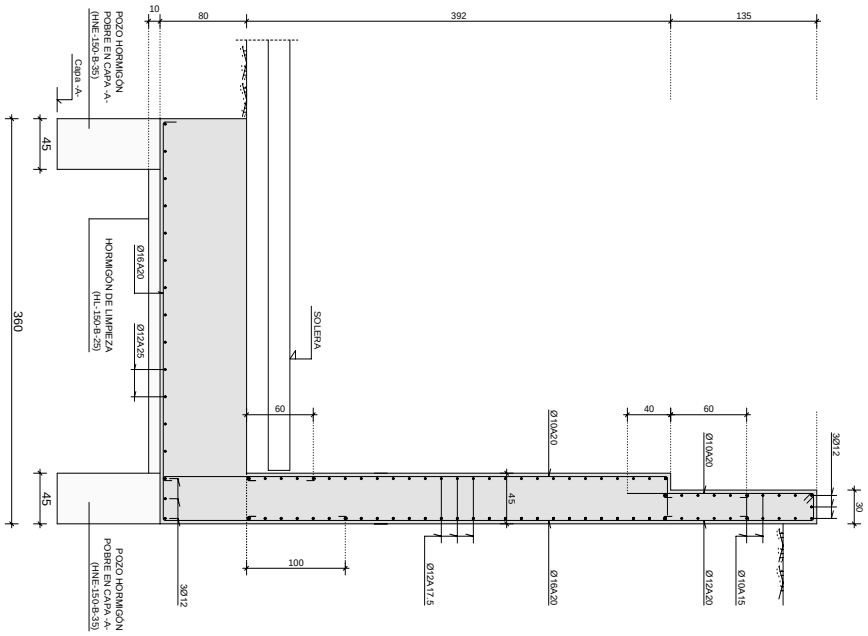
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

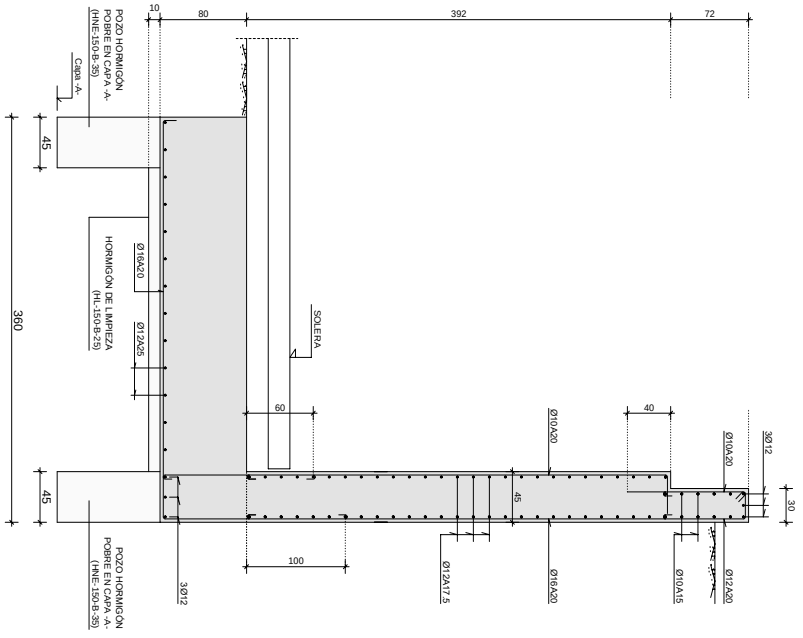


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do

SECCIÓN MURO TIPO 3a



SECCIÓN MURO TIPO 3b



Coeficientes de seguridad :

	NORMAL	
CONTROL ACERO	γ_s=1.15	
CONTROL HORMIGON PROBETAS EN OBRA	γ_c=1.5	
CONTROL EJECUCION NORMAL (datos reales)	γ_f=1.6	

Recubrimientos nominales :

AMBIENTE XC1	-35mm
AMBIENTE XC2	-35mm
AMBIENTE XC3	-35mm
AMBIENTE XC4	-40mm
AMBIENTE XS1	-40mm
AMBIENTE XA1	- 55mm
AMBIENTE XA2	- 55mm
AMBIENTE XA3	- 55mm
AMBIENTE X02	- 50mm

Elementos hormigonados contra el terreno (vista cara encofrada) - 70mm
Elementos hormigonados contra el terreno - 50mm
Elementos hormigonados contra el terreno (vista cara encofrada) - 30mm
Lateral de escalón - 30mm

PATILLA EXTREMOS

	ARMADO SUPERIOR	ARMADO INFERIOR
ø8	ø8 Y ø10 - 10 cm	ø8 Y ø10 - 10 cm
ø12	ø12 - 15 cm	ø12 - 10 cm
ø16	ø16 - 20 cm	ø16 - 15 cm
ø20	ø20 - 30 cm	ø20 - 25 cm
ø25	ø25 - 30 cm	ø25 - 30 cm

Tensión admisible :

Se ha considerado que el terreno admite una tensión de :

σ_{adm} = 1.20 Kp/cm2 en zapatas corridas

σ_{adm} = 1.20 Kp/cm2 en zapatas corridas

Capa de apoyo: CAPA A. Limos y arenas muy finas de color marrón claro)

MONSÓ X CONSEGAL ARQUITECTOS, S.L.P.	SANTA MAGDALENA SOFIA 16 08034 BARCELONA T. 93 206 05 10 F. 93 206 05 11
FRANCISCO MONSÓ DE PRAT COL 15802-5	ALBERTO CONSEGAL GARCÍA COL. 20653-9

PROYECTO EJECUTIVO NAVE CAMPA. SIEMENS CORNELLÀ - FASE MURO

SIEMENS

M 04.3 MUROS URBANIZACIÓN
SECCION TIPO 3A Y 3B

A1 1/20
A3 1/40

ABRIL 2024

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

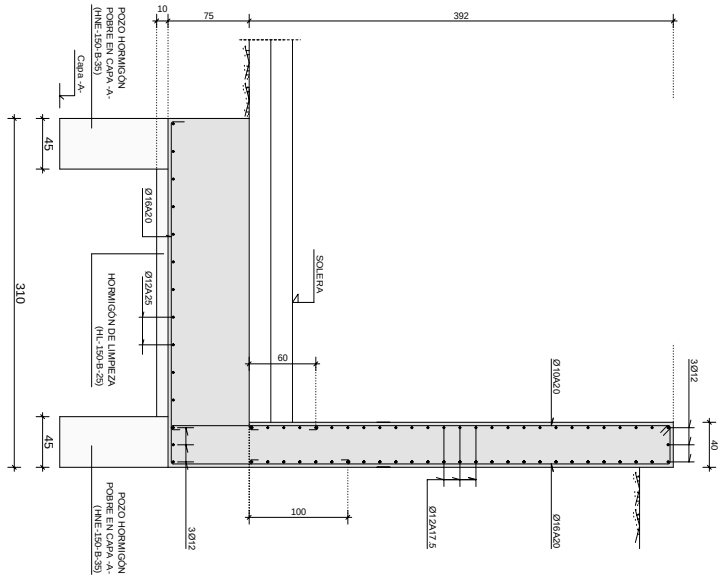
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 352 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

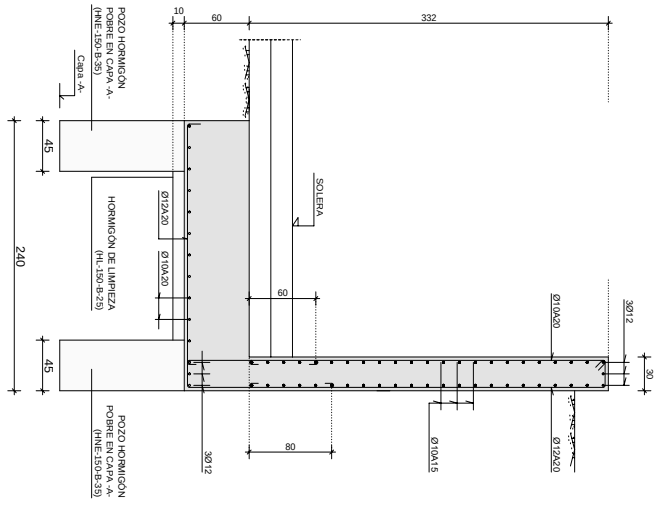
ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

SECCIÓN MURO TIPO 4



SECCIÓN TIPO 5



PATILLA EXTREMOS

ARMADOS SUPERIORES	ARMADOS INFERIORES
øB Y ø10 - 10 cm	øB Y ø10 - 10 cm
ø12 - 15 cm	ø12 - 10 cm
ø16 - 20 cm	ø16 - 15 cm
ø20 - 30 cm	ø20 - 20 cm
ø25 - 30 cm	ø25 - 30 cm

Coeficientes de seguridad :

CONTROL ACERO NORMAL	γ_s=1.15
CONTROL HORMIGÓN PROBETAS EN OBRA	γ_c=1.5
CONTROL EJECUCIÓN NORMAL (datos reales)	γ_d=1.6

Recubrimientos nominales :

AMBIENTE XC1	- 35mm
AMBIENTE XC2	- 35mm
AMBIENTE XC3	- 35mm
AMBIENTE XC4	- 40mm
AMBIENTE XS1	- 40mm
AMBIENTE XA1	- 55mm
AMBIENTE XA2	- 55mm
AMBIENTE XA3	- 55mm
AMBIENTE XD2	- 50mm
AMBIENTE XD3	- 50mm

Elementos hormigonados contra el terreno: 70mm
Elementos hormigonados contra encofrado perdido: 50mm
Elementos hormigonados contra el terreno: lateral de separación - 30mm

Tensión admisible :

Se ha considerado que el terreno admite una tensión de :
σ_{ad} = 1.00 Kp/cm2 en zapatas corridas
σ_{ad} = 1.20 Kp/cm2 en zapatas corridas
Capa de apoyo: CAPA A (Limos y arenas muy finas de color marrón claro)

MONSÓ X CONSEGAL ARQUITECTOS, S.L.P.
SANTA MAGDALENA SOFIA 16 08034 BARCELONA
T. 93 206 05 10 F. 93 206 05 11
FRANCISCO MONSÓ DE PRAT COL 15892-5
ALBERTO CONSEGAL GARCÍA COL 20653-9

PROYECTO EJECUTIVO NAVE CAMPA. SIEMENS CORNELLÀ - FASE MURO
SIEMENS

M
04.4
MUROS URBANIZACIÓN
SECCION TIPO 4 Y 5

A1 1/20
A3 1/40
ABRIL 2024

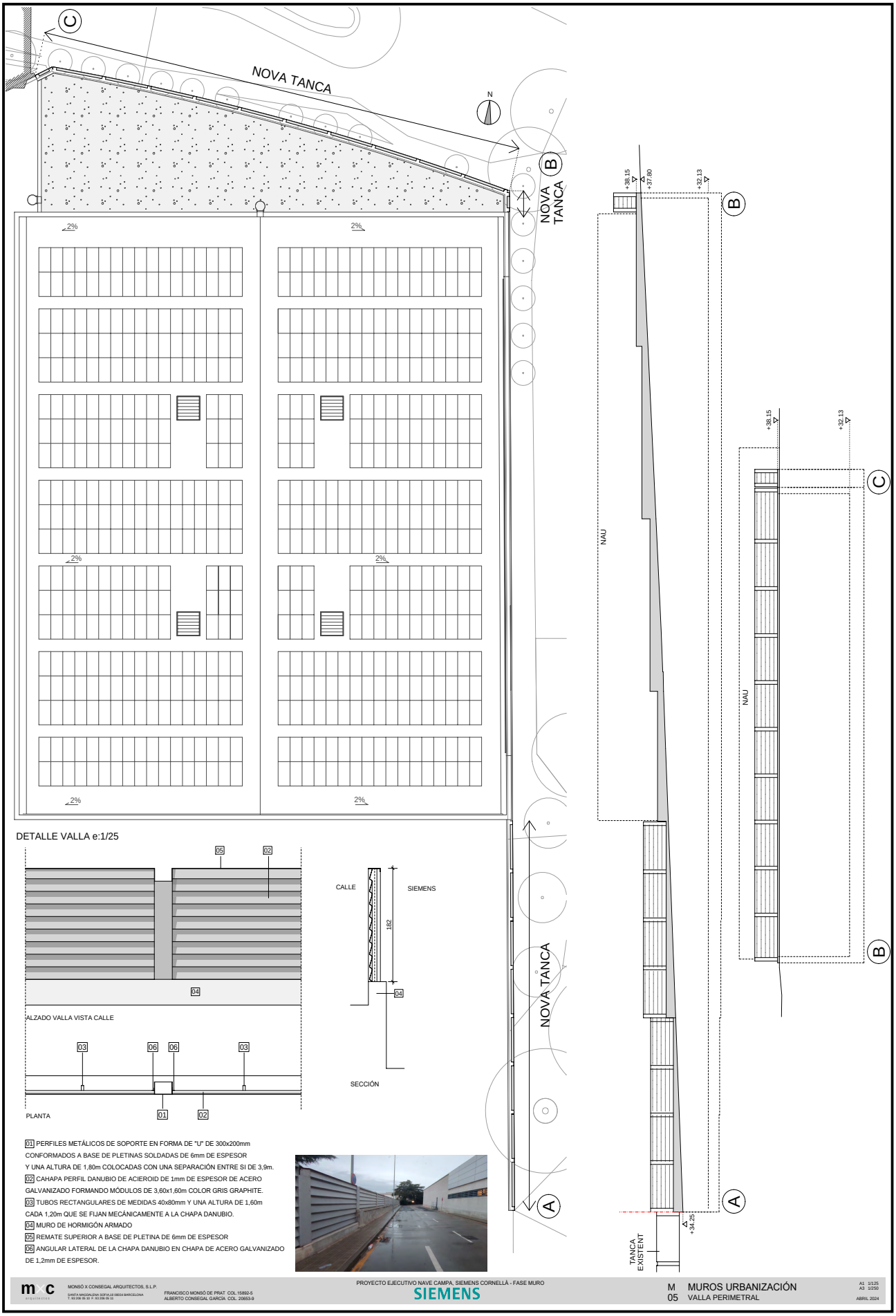
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 353 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



01 PERFILES METÁLICOS DE SOPORTE EN FORMA DE "U" DE 300x200mm CONFORMADOS A BASE DE PLETINAS SOLDADAS DE 6mm DE ESPESOR Y UNA ALTURA DE 1,80m COLOCADAS CON UNA SEPARACIÓN ENTRE SI DE 3,9m.
02 CAHAPA PERFIL DANUBIO DE ACIEROID DE 1mm DE ESPESOR DE ACERO GALVANIZADO FORMANDO MÓDULOS DE 3,60x1,60m COLOR GRIS GRAPHITE.
03 TUBOS RECTANGULARES DE MEDIDAS 40x80mm Y UNA ALTURA DE 1,60m CADA 1,20m QUE SE FIJAN MECÁNICAMENTE A LA CHAPA DANUBIO.
04 MURO DE HORMIGÓN ARMADO
05 REMATE SUPERIOR A BASE DE PLETINA DE 6mm DE ESPESOR
06 ANGULAR LATERAL DE LA CHAPA DANUBIO EN CHAPA DE ACERO GALVANIZADO DE 1,2mm DE ESPESOR.

MONSÓ X CONSEGAL ARQUITECTOS, S.L.P.
SANTA MAGDALENA SOFIA,18 08034 BARCELONA
T. 93 206 05 10 F. 93 206 05 11
FRANCISCO MONSÓ DE PRAT COL. 15892-5
ALBERTO CONSEGAL GARCÍA COL. 20653-9

PROYECTO EJECUTIVO NAVE CAMPA, SIEMENS CORNELLÀ - FASE MURO
SIEMENS

M 05 MUROS URBANIZACIÓN
VALLA PERIMETRAL

A1 1/125
A3 1/250
ABRIL 2024

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 354 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Annex núm. 2

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

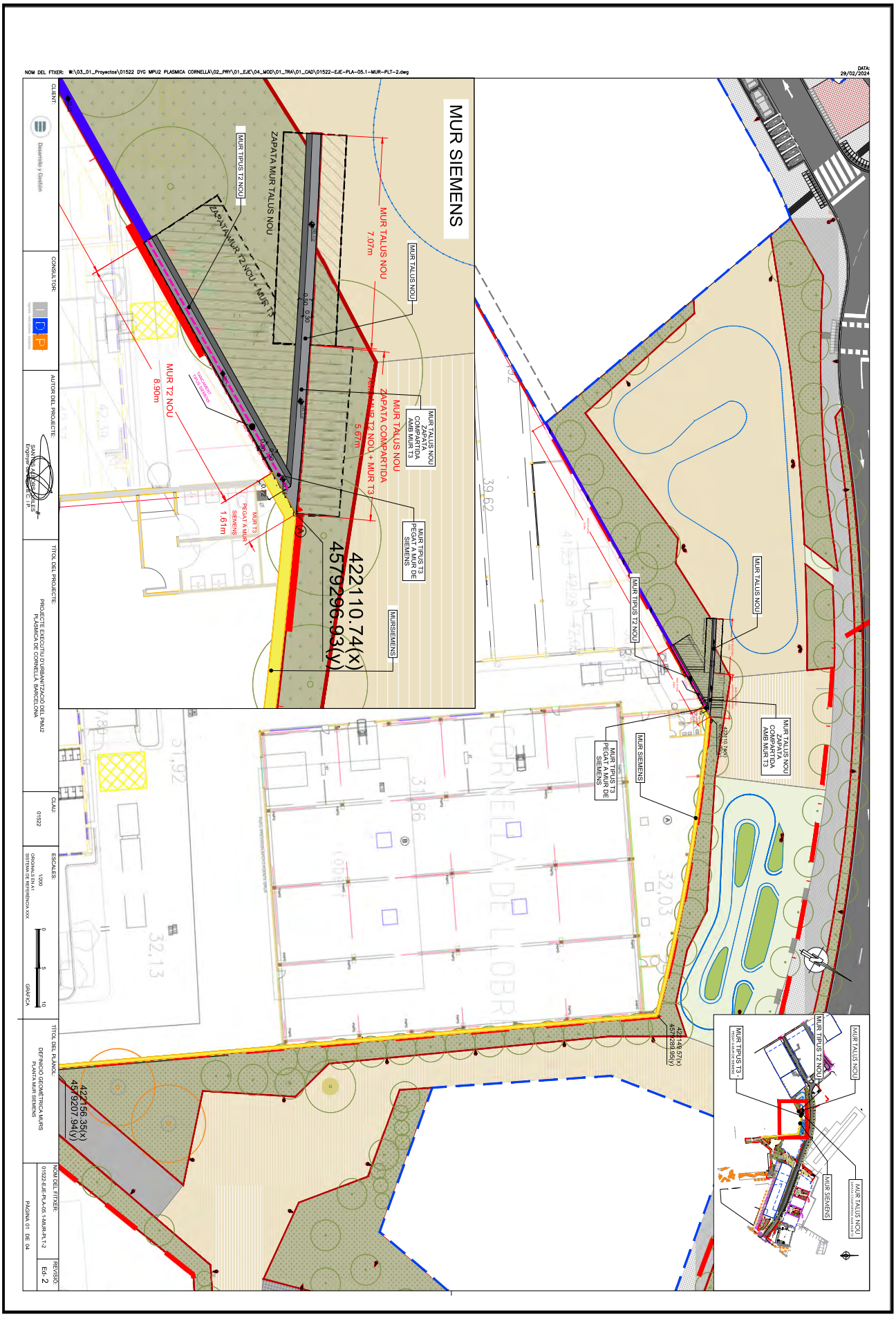
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 355 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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



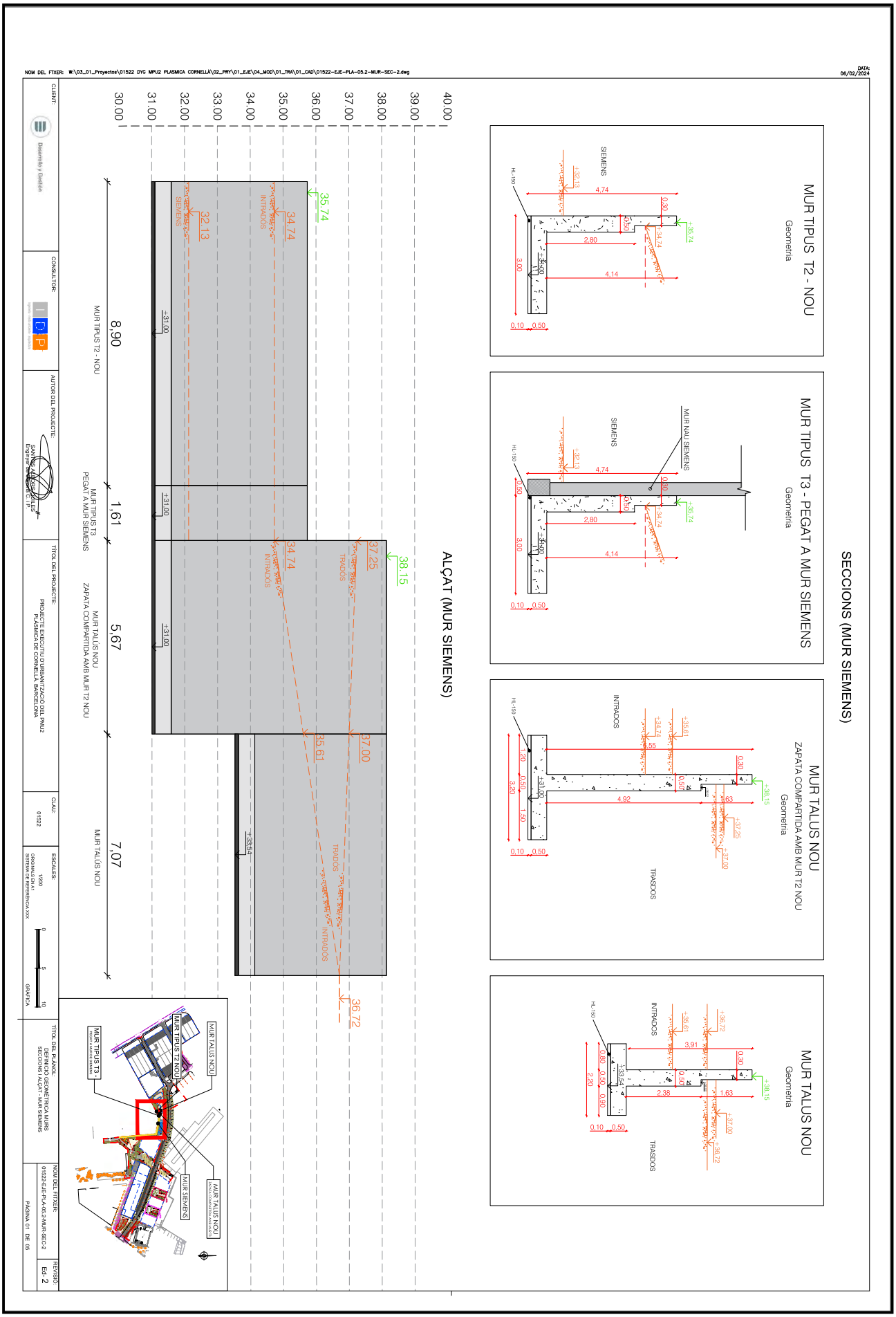
DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 356 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 82004477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 357 de 409

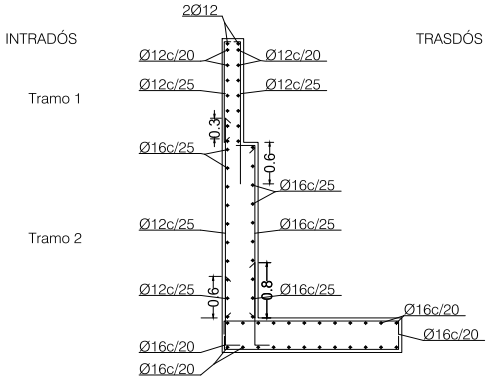
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

DATA: 30/01/2024

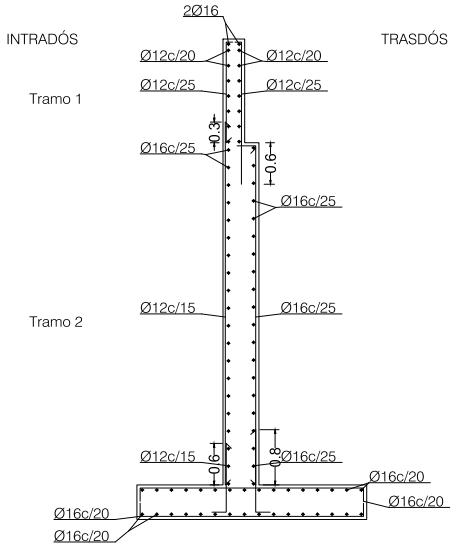
DETALL ARMAT:

- MUR TIPUS T2 - NOU
- MUR TIPUS T3 - PEGAT A MUR SIEMENS



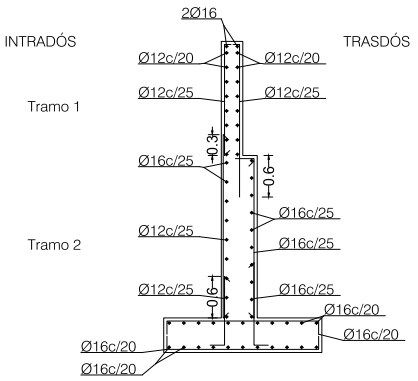
DETALL ARMAT:

- MUR TALUS NOU
  (SABATA COMPARTIDA AMB MUR T2 NOU)



DETALL ARMAT:

- MUR TALUS NOU
- MUR T4



NOM DEL FITXER: R:\03_01_Projectes\01522 DYD MPU2 PLASMICA CORNELLA\02_PRY\01_EJE\04_MDO\01_TRA\01_DAD\01522-EJE-PLA-05.3-MUR-DET-2.dwg

CLIENT:	CONSULTOR:	AUTOR DEL PROJECTE:	TÍTOL DEL PROJECTE:	CLAU:	ESCALES:	TÍTOL DEL PLÀNOL:	NOM DEL FITXER:	REVISIÓ:
Desarrollo y Gestión	IDP ingeniería medioambiente arquitectura	SANTOS ARCOS-MILES Enginyer de Camins C. i P.	PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DEL PMU2 PLÀSMICA DE CORNELLÀ. BARCELONA	01522	1/50 ORIGINALS EN A1 SISTEMA DE REFERENCIA XXX 0 1.25 2.50 GRÀFICA	DEFINICIÓ GEOMÈTRICA MURS ARMATS	01522-EJE-PLA-05.3-MUR-DET-2	Ed- 2
							PÀGINA 01 DE 02	

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165CCD01C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milqangant 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 2025/2610. Volum 2. Còpia
Document ID: 82004477

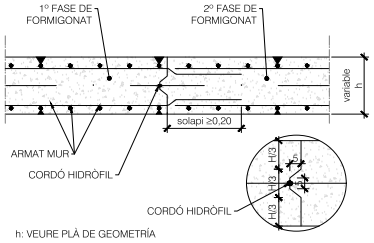
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: 84LHU-6W0WD-IRLSP
Data d'emissió: 1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03
Pàgina 358 de 409

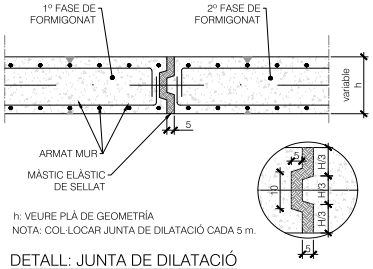
SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

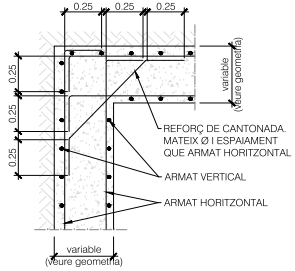
DATA: 29/01/2024



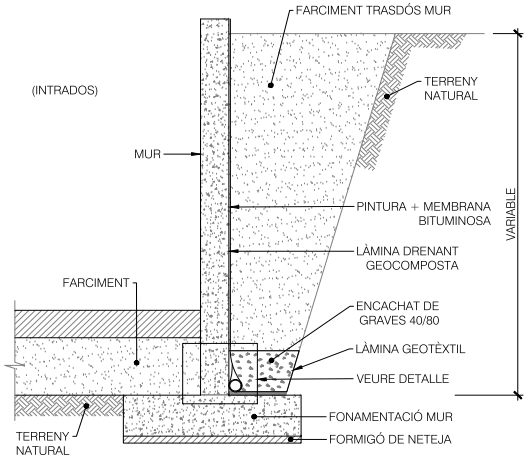
DETALL: JUNTA DE FORMIGONAT VERTICAL EN MUR.



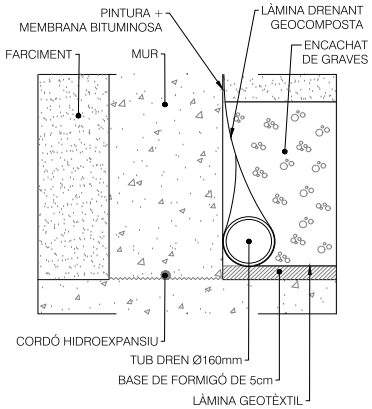
DETALL: JUNTA DE DILATACIÓ VERTICAL EN MUR.



DETALL: ARMADURES HORITZONTALS, TROBADA EN CANTONADA



SECCIÓ



DETALL

DETALL TIPUS IMPERMEABILITZACIÓ DE MUR
S/E

CARACTERÍSTIQUES DELS MATERIALS

FORMIGÓ MURS HA-30/B/20/XC4	Resistència característica (7dies):21,59 N/mm² Resistència característica (21dies): 30 N/mm² Tipus de ciment: CEM I-42,5 Màxima relació a/c: 0,55 Mínim contingut cimento: 300 kg/m³ Consistència: B Grandària àrida: 20mm Assentament con d'Abrams: 40-100mm Vida útil: 50 años	Coeficient Minoració	$\gamma c = 1.5$
FORMIGÓ DE NETEJA	HL-150/P/30	Coef. Min.	$\gamma c = 1.5$
ACER CORRUGAT B 500 SD	Límit elàstic: 500 N/mm² Allargament en trencament: ≥ 16%		$\gamma s = 1.15$

NOM DEL FITXER: H:\03_01_Proyectos\01522 DYD MPU2 PLASMICA CORNELLA\02_PRY\01_EJE\04_MOD\01_TRA\01_DAD\01522-EJE-PLA-05.3-MUR-DET-2.dwg

CLIENT:	CONSULTOR:	AUTOR DEL PROJECTE:	TÍTOL DEL PROJECTE:	CLAU:	ESCALES:	TÍTOL DEL PLÀNOL:	NOM DEL FITXER:	REVISIÓ:
Desarrollo y Gestión	IDP ingeniería medioambiental arquitectura	SANTOS ARCOS MOLES Enginyer de Camins C. i P.	PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DEL PMU2 PLÀSMICA DE CORNELLÀ. BARCELONA	01522	1/50 ORIGINALS EN A1 SISTEMA DE REFERENCIA XXX 0 1.25 2.50 GRÀFICA	DEFINICIÓ GEOMÈTRICA MURS DETALLS	01522-EJE-PLA-05.3-MUR-DET-2	Ed- 2
							PÀGINA 02 DE 02	

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E5025SA01B1BC4DE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 359 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Annex V.- Informe de valoració del subsol de la finca registral 50576 del terme municipal de Cornellà de Llobregat.

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 360 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Pg. General Mendoza
núm. 2, entresol B
17002 Girona
Tel. 872 03 14 99
Fax 872 03 13 07
www.duatis-arquitectes.com

Duatis ARQUITECTES SLP

VALORACIÓ DEL SUBSOL DE LA FINCA REGISTRAL 50576 DEL TERME MUNICIPAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

JORDI DUATIS PUIGDOLLERS, ARQUITECTE **NOVEMBRE 2024**

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 361 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Duatis ARQUITECTES SLP

Jordi Duatis i Puigdollers, arquitecte

Col·laboradors:
Mar Cabarrocas, arquitecta
Elisabet Prat i Alsina, arquitecta tècnica

Laura Farran, coordinació

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 362 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ÌNDEX

INFORME DE VALORACIÓ 4
1. OBJECTE DE LA VALORACIÓ 4
1.1 Finalitat i metodologia 4
1.2 Data de valoració 4
1.3 Sol·licitants 4
2. IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA 4
2.1 Identificació 4
3. COMPROVACIONS REALITZADES 7
3.1 Documentació analitzada 7
4. LOCALITAT I ENTORN 7
4.1 Localitat 7
4.2 Entorn: 7
5. CARACTERÍSTIQUES DELS DRETS A VALORAR 9
5.1 Antecedents 9
5.2 Descripció de l'immoble a valorar 10
6. SITUACIÓ URBANÍSTICA 12
7. VALORACIÓ 15
7.1 Metodologia 15
7.1.1 Mètode de comparació de mercat 15
7.1.2 Mètode residual estàtic 16
8. ANÀLISI DE MERCAT 17
8.1 Característiques del mercat de terrenys industrials 17
8.2 Testimonis de mercat de parcel·les industrials 17
9. VALORACIÓ 18
9.1 Mètode de comparació de mercat 18
9.2 Valor de la Parcel·la pel mètode de comparació de mercat 20
9.3 Valoració pel Mètode Residual Estàtic 20
9.3.1 Estudi de mercat de superfícies industrials aïllades de nova promoció 21
9.3.2 Valors de Repercussió per a ús industrial/logístic 22
9.3.3 Valor total parcel·la pel mètode residual estàtic 23

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 363 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

10. RESUM DELS VALORS DE LA PARCEL·LA 23

11. VALOR DE LA PROPIETAT ABANS D'URBANITZAR....23

12. VALOR DE TAXACIÓ 24

ANNEXES....25

1. PLÀNOLS DE SITUACIÓ i EMPLAÇAMENT....25

2. ORTOFOTO 26

3. PLÀNOL URBANÍSTIC....27

4. PLÀNOLS....28

5. ESTUDI DE MERCAT DE PARCEL.LES INDUSTRIALS 29

6. ESTUDI DE MERCAT DE NAUS INDUSTRIALS EN POLÍGONS PROPERS A CORNELLA DE LLOBREGAT. 35

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 364 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

INFORME DE VALORACIÓ

1. OBJECTE DE LA VALORACIÓ

1.1 Finalitat i metodologia

L'objecte del present informe és valorar el subsol de la finca registral 50576.

La present valoració es realitza, utilitzant el Mètode de Comparació de Mercat i el Mètode Residual Estàtic, d'acord al Text Refós de la Llei del sòl i valoracions (RDL 7/2015) i el Reglament de Valoracions (RD 1492/2011).

1.2 Data de valoració

El valor d'aquesta indemnització ha de venir referida a la data d'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació (any 2024).

1.3 Sol·licitants

PROCORNELLÀ
Sr. Alberto Esteban
C/Albert Einstein, 47-49
08940 Cornellà de Llobregat

2. IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA

2.1 Identificació

La zona del subsol objecte de valoració té una superfície total de 1.307m² .

Es troba situada a la finca del carrer Lluís Muntades 4, en el Polígon Industrial de Cornellà de Llobregat.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 365 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Ortofoto de l'entorn de la fàbrica Siemens de Cornellà de Llobregat

Plànol de situació del subsol extret del contracte privat de compravenda (juliol 2006). La zona gris fosc, de 1.307 m² es correspon amb el subsol que segons l'Estipulació Novena d'aquest contracte no és objecte de compravenda.

Esquema de la superfície del subsol objecte de valoració:

Les dues parts de finques objecte de valoració, pertanyen al paquet de porcions de finques venudes per Siemens SA a Emducsa (ara PROCORNELLÀ), per la seva agrupació en una sola finca resultant de 5.254 m², posteriorment s'han fet segregacions que han reduït aquesta superfície fins a 4.453 m². De la part de la finca J (registral 1575) i de la part de la finca K (registral 3340) descrites, Siemens SA es reserva la propietat del subsol d'una àrea de 743m² de la part de la finca J i de la totalitat del subsol de la part de la finca K de 564m². En total es manté la propietat de 1.307m² del subsòl de les porcions de finques venuda.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

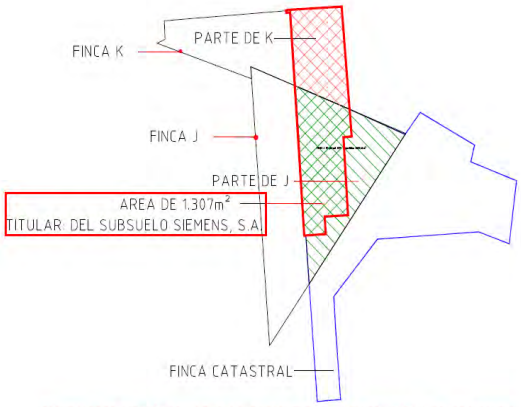
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 366 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Esquema :



ESQUEMA DE DELIMITACIÓN DE LAS FINCAS QUE INTERVIENEN EN LA COMPRAVENTA Y AREA DE SUBSUELO AFECTA A SERVIDUMBRE DE PASO Y UTILIZACIÓN SEGUN ESCRITURA DE COMPRAVENTA

PARTE FINCA J.- Finca registral núm. 1.575:

Porción de terreno situado en el término municipal de Cornellá, de superficie mil trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1.354 m2), linda: al norte, con finca registral 810 y porción que se segrega de la registral 3.340; al suroeste y al oeste, con resto de finca matriz; al sureste y este con porción que se segrega de la finca registral 2.263,

Con relación a esta porción que es objeto de segregación de la finca registral 1.575, LA VENDEDORA mantendrá la propiedad del subsuelo con relación a 743 m2, que se corresponden con los grafiados en color verde en el plano adjunto.

PARTE FINCA K.- Finca registral núm. 3.340:

Porción de terreno situada en el término municipal de Cornellá de Llobregat, de superficie quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados (564 m2), linda: al norte y al este, con finca registral 810; al sur, con porción que se segrega de la registral 1.575; y al oeste con resto de finca matriz.

Con relación a esta porción que es objeto de segregación de la finca registral 3.340, LA VENDEDORA mantendrá la propiedad de la totalidad de su subsuelo, según consta grafiado en color verde en el plano adjunto.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 367 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

3. COMPROVACIONS REALITZADES

3.1 Documentació analitzada

Els tècnics que redacten aquest informe han disposat de la següent documentació:

-Valoració pel trasllat forçós d'activitats al sector PMU-2. Siemens.

-Informe sobre el subsol de la finca registral 50576 (Lluís Pons i Mir)

-Informe de Valoració Retrospectiva terreny per a ús industrial (2006)

- Certificat registral de dominis i càrregues de la finca registral 50576 de 10 de maig de 2024

4. LOCALITAT I ENTORN

4.1 Localitat

Cornella de Llobregat és un municipi de la comarca del Baix Llobregat situat al marge esquerre del riu Llobregat. El terme municipal limita amb el de Sant Boi de Llobregat i el Prat de Llobregat al sud, l'Hospitalet de Llobregat a l'est, Sant Joan Despí a l'oest i Esplugues de Llobregat al nord.

Es tracta d'un municipi proper a la ciutat de Barcelona. Segons dades Idescat té una població de 90.076 habitants (IDESCAT 2023).

4.2 Entorn:

La localització de la finca objecte de valoració és al carrer Lluís Muntadas i Rovira nº 4 (a l'interior), al barri El Pedró a Cornellà de Llobregat.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

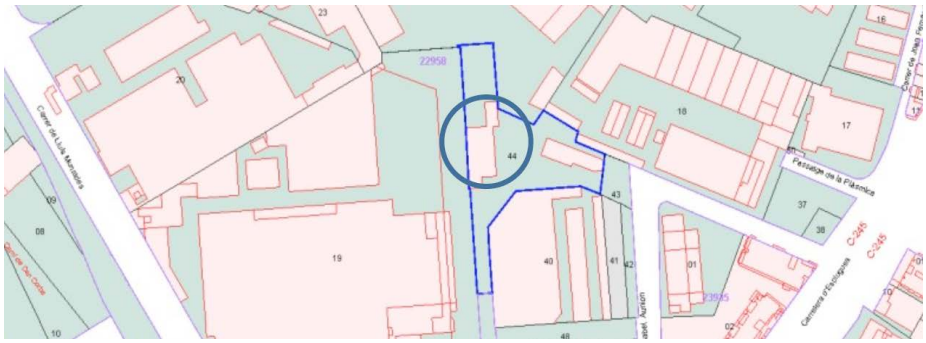
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 368 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Les dues parts de finques objecte de valoració, pertanyen al paquet de porcions de finques venudes per Siemens SA a Emducsa (ara PROCORNELLÀ), per la seva agrupació en una sola finca resultant de 5.254 m², posteriorment s'han fet segregacions que han reduït aquesta superfície fins a 4.453 m². De la part de la finca J (registral 1575) i de la part de la finca K (registral 3340) descrites, Siemens SA es reserva la propietat del subsol d'una àrea de 743m² de la part de la finca J i de la totalitat del subsol de la part de la finca K de 564m². En total es manté la propietat de 1.307m² del subsòl de les porcions de finques venuda.



Fotografies aportades de l'entorn:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 369 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5. CARACTERÍSTIQUES DELS DRETS A VALORAR

5.1 Antecedents

En data de 27 de juliol de 2006, SIEMENS i EMDUCSA (ara PROCORNELLÀ) van formalitzar un contracte privat de compravenda on SIEMENS no va vendre a EMDUCSA el subsol de 1.307 m² de les porcions segregades de les finques registrals 1575 i 3.340 i es va pactar que la reserva del domini d'aquest subsol a favor de la venedora havia de comportar la constitució d'un règim de comunitat que s'havia de regular en l'escriptura de compravenda.

En l'escriptura de compravenda de 22 de maig de 2007 les parts van deixar sense efecte el pacte de constitució del règim de comunitat atès que les porcions segregades de les finques registrals 1575 i 3.340 es van agrupar amb altres porcions segregades i Siemens va vendre íntegrament la finca agrupada a EMDUCSA, si bé es va pactar que la constitució d'una servitud gratuïta a favor de SIEMENS en aquella superfície de 1.307 m² de la finca agrupada (és la registral 50576) que s'extingiria quan s'aprovés el planejament i els instruments de gestió urbanística que havien de preveure que la propietat de 1.307 m² del subsol de la finca agrupada és de SIEMENS.

El Pla de Millora Urbana Plàsmica (PMU2), definitivament aprovat, redactat per PROCORNELLÀ, reconeix que SIEMENS és propietària del 1.307 m² del subsol de l'actual finca registral 50576 (la finca agrupada), encara que no es digui amb aquestes paraules exactes.

En els Expositius i Acords de constitució de la Junta de Compensació (definitiva), atorgats per PROCORNELLÀ i SIEMENS, no es reconeix que SIEMENS sigui propietària de 1.307 m² del subsol de la finca registral 50576, però aquesta circumstància no invalida la intenció de les parts contractants que en el Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística del PMU2, que és un instrument de gestió urbanística, es reconegui que SIEMENS és propietària de 1.307 m² del subsol de la finca registral 50576.

Per complir amb la voluntat contractual definitiva de les parts expressada en l'escriptura de 27 de maig de 2007, el Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística el PMU2 ha de reconèixer que SIEMENS és propietària de 1.307 m² del subsol de la finca registral 50576.

A tal efecte, el Projecte de reparcel·lació ha de preveure una indemnització a favor de SIEMENS i a càrrec només de PROCORNELLÀ pel valor econòmic de mercat que té la superfície de 1.307 m² de subsol i tenint en compte que aquesta superfície del subsol no genera al seu favor drets d'adjudicació en la reparcel·lació. El valor d'aquesta indemnització ha de venir referida a la data d'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació (article 131.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme).

En l'actualitat s'està redactant el Projecte de reparcel·lació del PAU del PMU2, i la present valoració determina :

-Valor del Subsol de superfície 1.307 m² en el PMU2 Plàsmica.

SIEMENS presenta una valoració del subsol de 1.307 m² de la finca que el PMU-2 identifica com a finca S6 i li atorga un valor retrospectiu (27/07/2006) d'1.417.192 € d'acord a la valoració de l'arquitecte Roger Boada i Jordi Aleu de 02/06/2023.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 370 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5.2 Descripció de l'immoble a valorar

En l'escriptura de compravenda s'anomena com a subsol de la FR 50576, el sòl d'activitat econòmica que està a nivell de la fàbrica Siemens, a una cota aproximada de 5m inferior al nivell de carrer. En el plànol topogràfic de l'ICGC es poden comprovar les cotes de la diferència de nivell entre l'esplanada de la fàbrica i el nivell de carrer.

Font: plànol topogràfic de l'ICGC

Vista aèria on s'observa el desnivell entre carrer i esplanada de la fàbrica

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

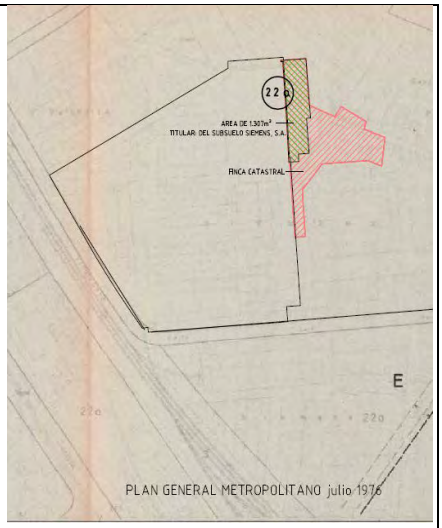
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 371 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

La superfície a valorar es de 1.307 m²

Plànol de situació del subsol. La zona gris fosc, de 1.307 m² es correspon amb el subsol a valorar.



Plànol on es representa la zona subsol (color verd) de superfície 1.307 m², tai i com es descriu a l'escriptura de compra venda.

Descripció registral:

En el certificat registral de domini i càrregues de la finca registral 50576 de 10 de abril de 2024, consta la descripció registral d'aquesta finca en els següents termes:

"*PORCION DE TERRENO de forma irregular, de cuatro mil cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados de superficie, que linda: al norte, con un tramo de la finca de SGAB y finca registral 810; al Sur, en parte, con porción segregada de esta finca registral; al Sureste, con resto de finca matriz 308; al este, con resto de finca matriz 580; y al oeste, con finca catastral 2295819DF2729E, que se corresponde con las fincas registrales 713, 933, 2263, 1575 y 3340 que siguen propiedad de SIEMENS, S.A. REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA*".

En el mateixa certificat registral consta que PROCORNELLÀ és la propietària del 100% del ple domini de la finca per títol de compravenda, en virtut escriptura autoritzada pel Notari de Cornellà de Llobregat, senyor Vicent Simó Sevilla, en data 22 de maig de 2007, que va causar la inscripció 2a de 20 de juliol de 2007, del foli 206, tom i llibre 1268 i per descripció de resta segons el Projecte de

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 372 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

reparcel·lació del Polígon 3 Soler-Cortada de la MPGM en el Sector Suris Fontsanta de Cornellà de Llobregat, per certificat expedit per la Secretària General de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, de 28 de maig de 2015 i de 3 instàncies aclaratòries/subsanatòries de PROCORNELLÀ de 12 de juny de 2015, 22 de juliol de 2015, que van causar la inscripció 6ª de 20 de 7 setembre de 2015, del foli 206, tom i llibre 1268.

En el referit certificat registral consten, entre d'altres, la següent càrrega que grava la finca:

- Servitud de pas i utilització sobre una part d'aquesta finca (predi servent) i a favor de la resta de les finques matriu, registrals 3340 i 1575, que és el predi dominant, propietat de SIEMENS, SA; per aquesta servitud, EMDUCSA (ara PROCORNELLÀ) atorga un dret de pas des del predi dominant, al mateix nivell de rasant que té en l'actualitat el predi dominant, a la part del predi servent que es descriu a continuació i amb una altura respecte al nivell actual del predi dominant que permet la seva utilització amb manteniment dels actuals usos d'emmagatzematge i edificacions existents. A aquests efectes es procedeix a descriure la part del predi servent sobre el que s'atorga la servitud:

"Porción de terreno grafiada de color verde en el plano que se acompaña, con una superficie de mil trescientos siete metros cuadrados. Linda: al norte y este, con finca registral 810, y con resto de finca agrupada que compra EMDUCSA; y al Oeste, con resto de fincas matriz, registrales 3340 y 1575, que se mantienen propiedad de SIEMENS, S.A. Se identifica por plano que se archiva en el Registro con el número 26 en el Legajo de Planos. Esta servidumbre se constituye por tiempo indefinido y en tanto en cuanto exista esta necesidad, de manera que extinguida la necesidad de paso y utilización de la parte descrita e identificada del predio sirviente, desaparecerá la servidumbre. Se considerará extinguida dicha necesidad con la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística del ámbito, que contemplaran las propiedades diferenciades bajo y sobre rasantes, de EMDUCSA y SIEMENS, S.A., que establecerán que la rasante quede por encima de las edificaciones existentes actualmente. Los gestos de conservación y cuidado de las edificaciones existentes sobre las que se constituye la servidumbre correrán a cargo de SIEMENS, S.A. como predio dominante".

La servitud es va constituir en escriptura autoritzada pel Notari de Cornellà de Llobregat, senyor Vicent Simó Sevilla, en data 22 de maig de 2007, que va motivar la inscripció 3ª de 20 de juliol de 2007, del foli 206, tom i llibre 1268.

6. SITUACIÓ URBANÍSTICA

Planejament urbanístic actual:

El planejament vigent a 27 de juliol de 2006 era el Pla General Metropolita aprovat definitivament el 14/07/1976.

La classificació del sol era de sòl urbà.

La qualificació era clau 22a Zona Industrial.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 373 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Els paràmetres segons les NNUU son:

Article 350 - Condicions d'edificació

1ª. Les condicions d'edificació a la zona industrial que compti amb Pla Parcial definitivament aprovat s'han de regir per les disposicions dels plànols i ordenances de l'esmentat pla parcial amb les limitacions següents:

*1. Quan comprengui sectors el tipus d'ordenació dels quals sigui el d'edificació segons alineacions a vial, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de **2 m2 sostre/m2 sòl** i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.*

*2. Si comprèn sectors d'edificació aïllada, la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de **2 m2 sostre/m2 sòl**, l'ocupació màxima de la parcel·la es limitarà al 70 per 100 i no podrà destinar-se una parcel·la mínima a establiments pertanyents a diferents persones, físiques o jurídiques.*

2.ª Per a la zona industrial que estigui mancada de Pla Parcial regiran les condicions següents:

a. Edificabilitat i ocupació màxima de parcel·la: la intensitat d'edificació per parcel·la no podrà passar de 2 m2 sostre/m2 sòl i l'ocupació màxima de la parcel·la ha de ser del 90 per 100.

b. Ocupació màxima amb façana a l'alineació: l'edificació per damunt de la planta baixa haurà de situar-se dins de la franja concèntrica a les alineacions de l'illa de superfície igual al 70 per 100 d'aquesta.

c. Alçada màxima i nombre límit de plantes: variaran amb l'amplada del vial al qual la parcel·la doni, de conformitat amb el quadre següent.

Ample de vial (m)	Alçada màxima (m)	Nombre límit de plantes
De menys de 8 m.	9	PB + 1 P
De 8 a menys d'11	13	PB + 2 P
De 11 en endavant	17	PB + 3 P

L'edificació a l'alçada reguladora fixada a l'anterior quadre només podrà alçar-se dins de la franja del 70 per 100 esmentat al precedent apartat b).

d. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la: la superfície mínima ha de ser de 300 m2 i la longitud de façana igual o superior a 10 m.

e. Alçada de l'edificació a l'interior de l'illa: es fixa en 5 m. (corresponents a una única planta indivisible. amidats des de la rasant del carrer a la part inferior de l'element d'estructura de la coberta.

f. Cossos sortints: el seu vol es limita al límit màxim d'una dècima part de l'amplada de vial sense que pugui passar, en cap cas, de la mida absoluta d'un metre. En projecció horitzontal no podrà ocupar més d'un terç de la longitud de façana.

3.ª Elements tècnics de les instal·lacions: les xemeneies, ponts-grua, conduccions i tot tipus d'elements esmentats als quals per exigències del procés industrial resulti obligat depassar els límits d'edificació anteriorment assenyalats, quedaran subjectes, en la seva instal·lació, a autorització especial, quan no estiguin previstos al Pla Parcial.

4.ª Quan es justifiqui, per la finalitat de facilitar la re localització de petites indústries situades als nuclis urbans de les poblacions, podran aprovar-se plans especials amb els mateixos objectius i condicions que els regulats als articles 129.4 i 129.5.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

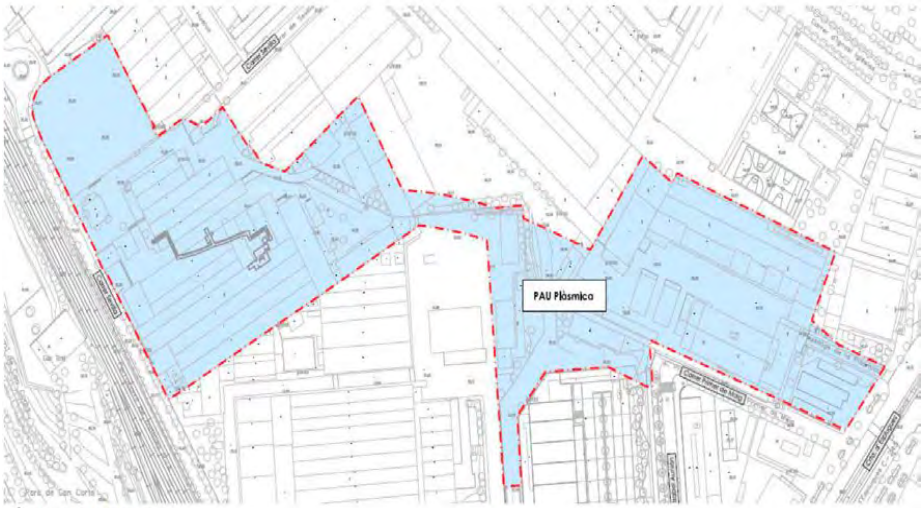
IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 374 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Plànol de l'àmbit PMU-2:



Àmbit del PMU-2

Plànol de les qualificacions urbanístiques de l'àmbit del PMU-2:

Qualificacions urbanístiques (zones i sistemes) del PMU-2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 375 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Detall de l'àmbit afectat pel planejament derivat:

7. VALORACIÓ

7.1 Metodologia

La finalitat de la valoració es determinar el valor del subsol de l'immoble identificat en els apartats anteriors, de superfície 1.307 m², pel fet que el planejament aprovat i la posterior gestió urbanística de l'àmbit fa incompatible la voluntat contractual definitiva de les parts expressada en l'escriptura de 27 de maig de 2007.

Per portar a terme la valoració es calcula prèviament el valor de mercat d'aquest immoble urbanitzat i, posteriorment, es descompten les càrregues urbanístiques que li pertocaria pagar per aquests drets dins del marc del Projecte de reparcel·lació del PAU del PMU2 en data d'aprovació inicial.

A efectes de valoració de l'immoble considerem el mètode de comparació de mercat i el mètode residual estàtic.

7.1.1 Mètode de comparació de mercat

A efectes de valoració s'ha utilitzat el mètode de comparació de mercat definit a l'art. 24 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.

El procediment d'aplicació del mètode de mercat consisteix en:

a. Es determinaran les qualitats i característiques de l'immoble a taxar que influeixin en el seu valor.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 376 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

b. S'analitzarà el segment de mercat immobiliari de comparables i, basant-se en informacions concretes sobre transaccions reals i ofertes fermes apropiadament corregides en el seu cas, s'obtindran preus actuals de compravenda al comptat d'aquests immobles.
c. Se seleccionarà entre els preus obtinguts, una mostra representativa, a la que s'aplicarà el procediment d'homogeneïtzació necessari.

A la selecció indicada caldrà, prèviament, contrastar aquells preus que resultin anormals a fi d'identificar i eliminar tant els procedents de transaccions i ofertes que no compleixin les condiciones exigides a la definició de valor de mercat .

d. Es realitzarà l'homogeneïtzació de comparables amb els criteris, coeficients i/o ponderacions que resultin adequats pels immobles de què es tracti.
e. S'assignarà el valor de l'immoble, en funció dels preus homogeneïtzats, prèvia deducció de les servituds i limitacions de domini que recaiguin sobre aquell i que no s'hagin tingut en compte a l'aplicació de les regles precedents.

7.1.2 Mètode residual estàtic

Paral·lelament per valorar la parcel·la destinada a terciari, s'ha portat a terme el mètode residual estàtic :

El Mètode Residual Estàtic parteix del valor del producte immobiliari acabat descomptant, per una banda, el marge de benefici net del promotor, i per altra banda, cadascun dels costos necessaris (costos de construcció per contracta inclòs benefici industrial, costos de llicències i taxes de construcció, honoraris tècnics, despeses d'administració de la promoció, publicitat, impostos i aranzels no recuperables) fins a arribar al valor residual, és a dir, al valor del sòl.

Per calcular el valor de repercussió de sòl s'ha utilitzat el mètode residual estàtic definit al a l'article 23.d del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl:

En aplicació de l'article 22.2 del Reglament de Valoracions de la Llei Sòl (DL 1492/2011), el mètode residual estàtic es calcula mitjançant la següent expressió:

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 377 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

8. ANÀLISI DE MERCAT

8.1 Característiques del mercat de terrenys industrials

Actualment existeix poca oferta de mostres de mercat de parcel·les industrials al municipi de Cornellà de Llobregat, a l'entorn proper de l'immoble objecte de valoració.

Hem ampliat el radi d'acció de la búsqueda de mostres a la comarca del Baix Llobregat.

Hem obtingut sis mostres de mercat de sòls destinats a usos industrials a Cornella de Llobregat, Olesa de Montserrat, Sant Boi de Llobregat, Molins de Rei , Sant Feliu de Llobregat i a St. Esteve de Sesrovires.

8.2 Testimonis de mercat de parcel·les industrials

En el quadre següent es resumeixen les operacions que hem tingut en compte a l'estudi de mercat de terrenys, per valorar mitjançant el mètode de comparació de mercat. A l'annex detallem cadascuna de les operacions.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 378 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

parcel.les industrials

OP.	SITUACIÓ	FONT	SUP. m² solar	SUP. m² sostre	PREU OFERTA €	PREU OFERTA € /m²sòl	coef. of./ deman	PREU €/m² sòl
1	Almeda Cornella de Llobregat	ACTIVA PROPERTIES	515	1.030	550.000 €	1.067,96	0,90	961,16
2	Pol-Ind.Olesa de Montserrat	Habitaclia.com	3.854	3.083	963.500 €	250,00	0,90	225,00
3	C.Enric Prat de la Riba Sant Boi Llobregat	Franklin	5.099	10.198	2.150.000 €	421,65	0,90	379,49
4	C.Torello Molins de Rei	Franklin	7.685	15.370	4.000.000 €	520,49	0,90	468,44
5	C.Armenteres 6 St.Feliu de Llobregat	Habitaclia.com	1.700		630.000 €	370,59	0,90	333,53
6	C.Comerç 13 St Esteve de Sesrovires	Habitaclia.com	9.940		2.508.060 €	252,32	0,90	227,09

Les mostres seleccionades son parcel·les industrials i amb situacions properes.

Pel que fa a les superfícies les mostres van de 500m² a 10.000m². Les edificabilitats de les parcel·les van de 0,8 a 2 m²sòl/m² sostre. A efectes de homogeneïtzació de les mostres es considerarà el fet que la parcel.la objecte de valoració té una edificabilitat de 1m²st/m²sòl.

Els preus de venda oscil·len majoritàriament de 250 a 500€/m², excepte la mostra 1 que el preu és de1.067€/m² tenint en compte que l'edificabilitat és de 2 m²st/m²sol.

9. VALORACIÓ

9.1 Mètode de comparació de mercat

Atès que s'han localitzat mostres suficients de terrenys en venda per a establir una comparativa directa, es realitza el càlcul mitjançant el mètode de comparació, al considerar que és el que més s'ajusta per obtenir el valor del sòl.

Mitjançant el mètode de comparació de mercat s'homogeneïtzen les mostres de sòl localitzades en la prospecció de mercat realitzada utilitzant criteris de localització i superfície de parcel.la i índex d'edificabilitat.

parcel.les industrials

OP.	SITUACIÓ	SUP. m² solar	SUP. m² sostre	PREU OFERTA €	PREU OFERTA € /m²sòl	coef. of./ deman	PREU €/m² sòl	coef. Loca.	coef. Qualitat	coef. Superf sòl	coef. Superf edific	valor mercat homogeneitzat (€/m² sòl)
1	Almeda Cornella de Llobregat	515	1.030	550.000 €	1.067,96	0,90	961,16	0,95	1,00	0,95	0,50	434 €/m²
2	Pol-Ind.Olesa de Montserrat	3.854	3.083	963.500 €	250,00	0,90	225,00	1,15	1,00	1,05	1,25	340 €/m²
3	C.Enric Prat de la Riba Sant Boi Llobregat	5.099	10.198	2.150.000 €	421,65	0,90	379,49	1,15	1,00	1,10	0,50	240 €/m²
4	C.Torello Molins de Rei	7.685	15.370	4.000.000 €	520,49	0,90	468,44	1,15	1,00	1,15	0,50	310 €/m²
5	C.Armenteres 6 St.Feliu de Llobregat	1.700		630.000 €	370,59	0,90	333,53	1,00	1,00	1,00		334 €/m²
6	C.Comerç 13 St Esteve de Sesrovires	9.940		2.508.060 €	252,32	0,90	227,09	1,15	1,00	1,15		300 €/m²
												326,33 €/m²

De l'estudi de mercat de parcel·les ofertades, s'ha deduït un valor unitari de venda de sòl per a parcel.la amb una edificabilitat estimada de 1m²st/m²sòl de 326,33€/m² st.

Els testimonis s'han seleccionat analitzant la localització concreta de cada mostra així com la superfície de parcel.la i la seva edificabilitat.

Les mostres presenten valors d'oferta majoritaris entre 250-500 €/m² de sòl.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 379 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Es considera adequat al tipus de mercat immobiliari aplicar un coeficient de 0,90 per obtenir una estimació del valor real de transacció en concepte de negociació entre l'oferta i la demanda.

Considerant les característiques i les particularitats de les mostres de mercat obtingudes, i atenent a la seva situació, tamany i edificabilitats, hem aplicat els següents coeficients d'homogeneïtzació:

Coeficient de Localització:
Considera la situació de les mostres en relació a l'objecte de valoració, tenint en compte el grau de consolidació de l'entorn, el nivell que presenta i la visualització de la parcel·la.

Coeficient Qualitat:
Aquest coeficient té en compte la qualitat de les mostres en quant a les característiques de la parcel·la.

Coeficient de superfície de sòl:
La parcel·la objecte de valoració té 1.307m² i hem aplicat un coeficient de 0.95 a la mostra 1 per ser de petita dimensió. A les mostres de mes tamany que l'objecte de valoració hem aplicat coeficients de 1 a 1.15.

Coeficient d'edificabilitat:
La parcel.la objecte de valoració té una edificabilitat de 1m²st/m²sòl, considerant que les mostres 1, 3 i 4 tenen una edificabilitat del doble, hem aplicat un coeficient corrector de 0.5.
La mostra 2 s'ha aplicat un coef. de 1,25 atenent a que té menys edificabilitat que la parcel.la objecte de valoració.

Un cop homogeneïtzades les mostres presenten valors mitjans de l'ordre de 300-400 €/m²sòl, amb un valor mig de 326,33 €/m²s.

Valor del sòl industrial estimat a l'àmbit objecte d'estudi pel mètode de comparació: **326,33 €/m²sòl**

<u>Comprovació del valor del sòl obtingut pel mètode de comparació:</u>

Segons informe de mercat industrial-logístic Forcadell 2on semestre 2023, el preu de venda de sòl industrial a la comarca del Baix Llobregat oscil.la de 322€/m² a 520€/m².

PREUS DE VENDA PER COMARQUES 2n SEMESTRE DE 2023 (€/M²)

COMARCA	PREU MITJÀ	VARIACIÓ ANUAL (%)	PREU MÀXIM
Alt Penedès	180	-0,55	209
Anoia	145	-0,68	199
Bages	124	-0,80	188
Baix Llobregat	322	-0,92	520

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 380 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Pel que fa als preus de venda de del sòl industrial a Cornellà de Llobregat, oscil·len de 361€/m² a 640€/m², considerant una edificabilitat estimada de l'ordre de 2m²sostre/m²sòl. Per tant considerant l'edificabilitat de la finca objecte de valoració de 1m²sostre/m²sòl els valors de venda del sòl equivaldrien de 180€/m² a 320€/m², molt similars a l'obtingut pel mètode de comparació.

ESTUDI DE PREUS MÍNIMS I MÀXIMS

SEGONS ZONES FORCADELL I MUNICIPIS INDUSTRIALS (€/M²)

ZONA	MUNICIPI	PREU MÍNIM	PREU MÀXIM
A	Preus mitjans zona	382	634
A - 1	Gavà	317	531
	Prat de Llobregat, El	324	561
	Sant Boi de Llobregat	318	550
	Viladecans	318	539
A - 2	Cornellà de Llobregat	361	640
	Esplugues de Llobregat	343	599
	Hospitalet de Llobregat, L'	449	865
	Sant Joan Despí	379	596
	Sant Just Desvern	385	597
A - 3	Badalona	440	645
	Barcelona	559	909
	Sant Adrià de Besòs	386	579

9.2 Valor de la Parcel·la pel mètode de comparació de mercat

Superfície parcel·la :	1.307 m²
Valor del sòl industrial estimat a l'àmbit objecte d'estudi:	326,33 €/m²sòl
Valor total parcel·la :	Superfície parcel·la x valor unitari mercat
Valor total parcel·la :	1.307 m² x 326,33 €/m² = 426.513,31€
Valor total parcel·la :	426.513,31 €

9.3 Valoració pel Mètode Residual Estàtic

Per calcular el valor de repercussió de sòl s'ha utilitzat el mètode residual estàtic definit al a l'article 23.d del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 381 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

En aplicació de l'article 22.2 del Reglament de Valoracions de la Llei Sòl (DL 1492/2011), el mètode residual estàtic es calcula mitjançant la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

on:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

9.3.1Estudi de mercat de superfícies industrials aïllades de nova promoció

Com a comprovació de valors s'ha portat a terme també la valoració pel mètode residual, partint del valor de venda de les naus industrials a partir d'un estudi de mercat de naus de nova promoció similars a la tipologia objecte de valoració.

Actualment existeixen mostres de mercat de naus industrials de nova promoció en la zona de Cornellà de Llobregat.

NAUS INDUSTRIALS DINS POLÍGONS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

OP.	SITUACIÓ	FONT	SUP. m²	PREU OFERTA €	PREU OFERTA € /m	coef. of./ deman	PREU €/m²	coef. Localitza cio	coef. Superf.	coef. Antig. conserv.	coef. Qualit at	valor mercat homogeneitzat
1	Passeig Ferrocarrils Cornellà de Llobregat	Franklin	1266	1.600.000	1.263,82	0,90	1137,44	0,90	1,00	1,10	1,00	1.126,07 €/m²
2	Passeig Ferrocarrils Cornellà de Llobregat	Franklin	1775	2.712.000	1.527,89	1,00	1527,89	0,90	1,00	1,00	0,90	1.237,59 €/m²
3	Passeig Ferrocarrils Cornellà de Llobregat	Franklin	1878	2.870.000	1.528,22	1,00	1528,22	0,90	1,00	1,00	0,90	1.237,86 €/m²
4	Carrer Sant Vicenç Ferrer 22 Cornellà	Habitaclina	3670	3.950.000	1.076,29	0,90	968,66	1,00	1,00	1,10	1,00	1.065,53 €/m²
5	Nau a Almelda Cornellà de Llobregat	Habitaclia	843	750.000	889,68	0,90	800,71	1,00	1,00	1,10	1,10	968,86 €/m²
6	Nau a Almeda Cornella de Llobregat	Habitaclia	1104	925.000	837,86	1,00	837,86	1,00	1,00	1,10	1,00	921,65 €/m²
												1.092,93 €/m²

A partir de l'estudi realitzat, deduïm un Valor de Venda de naus industrials de nova promoció a la zona : 1.092,93 €/m².

<u>Comprovació de valors de naus industrials:</u>

Segons informe de mercat industrial-logístic Forcadell 2on semestre 2023, el preu de venda de les naus industrials a Cornellà de Llobregat oscil·len de 752€/m² a 1.438€/m², molt similar a l'obtingut mitjançant al mètode de comparació:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 382 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ESTUDI DE PREUS MÍNIMS I MÀXIMS

SEGONS ZONES FORCADELL I MUNICIPIS INDUSTRIALS (€/M²)

ZONA	MUNICIPI	PREU MÍNIM	PREU MÀXIM
A	Preus mitjans zona	765	1.409
A - 1	Gavà	738	1.272
	Prat de Llobregat, El	747	1.282
	Sant Boi de Llobregat	753	1.360
	Viladecans	749	1.331
A - 2	Cornellà de Llobregat	752	1.438
	Esplugues de Llobregat	759	1.300
	Hospitalet de Llobregat, L'	806	1.675
	Sant Joan Despí	757	1.323
	Sant Just Desvern	750	1.317
A - 3	Badalona	808	1.542
	Barcelona	831	1.768
	Sant Adrià de Besòs	735	1.302

9.3.2 Valors de Repercussió per a ús industrial/logístic

Valor de Repercussió pera sòl industrial:

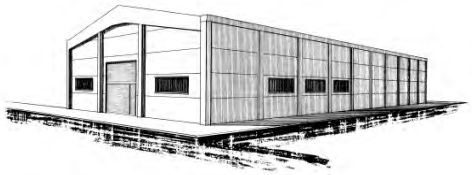
A partir del valor de venda dels locals de nova planta, calculem en aquest apartat el valor de repercussió de sòl per a locals, aplicable a la finca objecte de valoració.

V.v industrial a la zona: 1.092,93€/m²

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Cost de Construcció per a naus industrials segons BEC 2n t T 2024: 511,43 €/m²

NAVE INDUSTRIAL



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	5,70	Fontanería	4,61
Cimentación	35,25	Material sanitario y grifería	3,94
Estructura, pórticos y correas	118,07	Electricidad	25,65
Saneamiento	34,21	Vidriería	2,04
Albañilería gruesa	87,85	Pintura	3,11
» cubierta	66,00	**Total**	**511,43**
» solados	65,23	Seguridad y salud, 2 %	10,23
» acabados interiores	4,71	Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,8 %	60,35
» ayudas a industriales	5,96	**Total €/m²**	**582,01**
Yesería y cielorrasos	31,18		
Cerrajería	6,17		
Carpintería exterior	12,18		
» interior	2,57		

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 383 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Despeses de promoció= 15% cost construcció

K= 1,2 d'acord a l'article 23.d del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, al tractar-se de naus industrials s'adopta K=1,2

VR= 1.092,93€/m² /1.2 – (588,15€/m²) = **322,63€/m²**

Considerant una edificabilitat de 1 m² st/m² sòl, el valor unitari obtingut pel mètode residual estàtic és VU: VR x edificabilitat, equivalent a 322,63€/m² sòl.

Valor de Repercussió adoptat: **322,63 €/m²sostre**

9.3.3 Valor total parcel·la pel mètode residual estàtic

Superfície parcel·la: 1.307m²

Edificabilitat parcel·la : 1m² sostre/m² sòl

Edificabilitat total: 1.307m² x 1m²st/m²sòl = 1.307m²

Valor de repercussió del Sòl industrial: 322,63€/m² sostre

Valor parcel·la : Superfície parcel·la x edificabilitat x Valor repercussió:

Valor parcel·la: 1.307m² x 1m²sostre/m²sòl x 322,63€/m²sostre= 421.677,41€

10. RESUM DELS VALORS DE LA PARCEL·LA

Valor de la parcel.la urbanitzada:

- Mètode residual estàtic: 421.677,41€
- Mètode de comparació de mercat (comprovació): 426.513,31 €

Donada la similitud de valors adoptem el valor segons el mètode residual estàtic:

Valor de la parcel·la urbanitzada: 421.677,41€

11. VALOR DE LA PROPIETAT ABANS D'URBANITZAR

Com ja s'ha comentat, la finalitat de la valoració es determinar el valor del subsol de l'immoble identificat en els apartats anteriors, de superfície 1.307 m², pel fet que el planejament aprovat i la posterior gestió urbanística de l'àmbit fa incompatible la voluntat contractual definitiva de les parts expressada en l'escriptura de 27 de maig de 2007.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 384 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Una vegada ja tenim el valor de la parcel·la urbanitzada obtinguda pel mètode residual estàtic 421.677,41€, s'ha de descomptar les càrregues urbanístiques que li pertocaria pagar per aquests drets dins del marc del Projecte de reparcel·lació del PAU del PMU2 en data d'aprovació inicial.

Per fer aquest càlcul es necessari un coeficient que surt de dividir la totalitat de les despeses d'urbanització de l'àmbit pel valor del sòl urbanitzat privatitzable (restant el 10% d'aprofitament mig de cessió a l'administració actuant lliure de càrregues):

12.256.934,88 € / 31.974.369,94 € = 0,3833

Multiplicant aquest coeficient pel valor urbanitzat de la parcel·la surt la càrrega urbanística.

Càrrega urbanística: 421.677,41 € x 0,3833= 161.628,95€

I amb això, el valor de la propietat abans d'urbanitzar

Valor parcel·la abans d'urbanitzar: 421.677,41 € - 161.628,95 € = **260.048,60€**

12. VALOR DE TAXACIÓ

Els tècnic que subscriu, entenen que el valor total del subsol de la finca objecte de valoració és de **260.048,46 € (DOS-CENTS SEIXANTA MIL QUARANTA-VUIT EUROS amb quaranta-sis euros).**

Girona, Novembre de 2024

Jordi Duatis Puigdollers, arquitecte
DUATIS ARQUITECTES, SLP

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

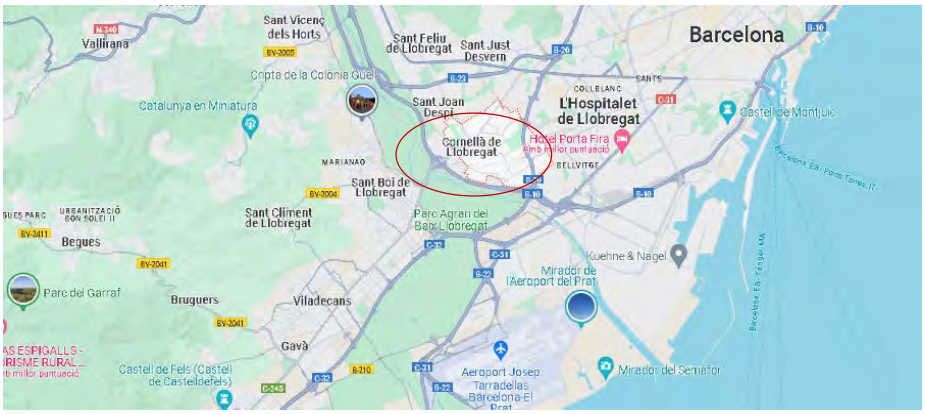
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 385 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

ANNEXES

1. PLÀNOLS DE SITUACIÓ i EMPLAÇAMENT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 386 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

2. ORTOFOTO

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

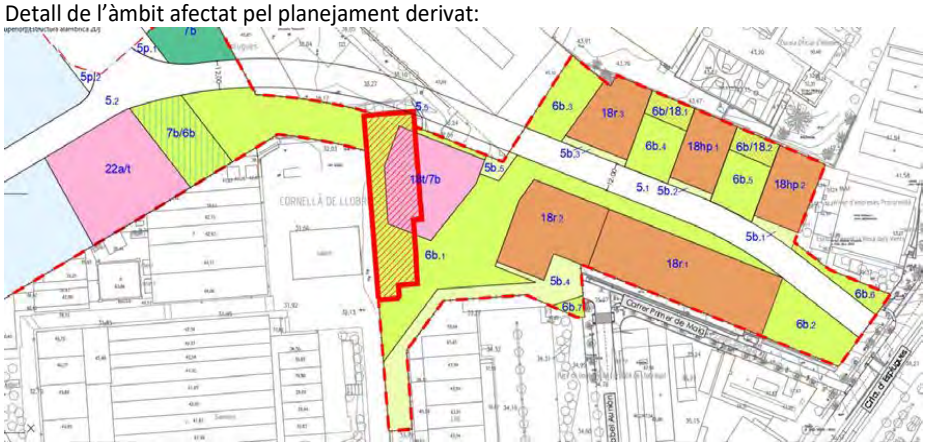
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 387 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

3. PLÀNOL URBANÍSTIC

Detall de l'àmbit afectat pel planejament derivat:



Qualificacions urbanístiques (zones i sistemes) del PMU-2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

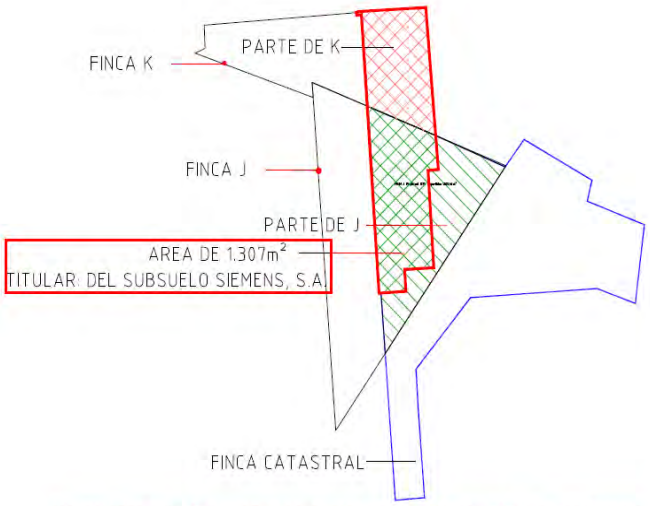
ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 388 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

4. PLÀNOLS

Planta de la zona afectada por el PMU-2



ESQUEMA DE DELIMITACIÓN DE LAS FINCAS QUE INTERVIENEN EN LA COMPRAVENTA Y AREA DE SUBSUELO AFECTA A SERVIDUMBRE DE PASO Y UTILIZACIÓN SEGUN ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 389 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

5. ESTUDI DE MERCAT DE PARCEL.LES INDUSTRIALS

Font: Activa properties **TESTIMONI 1**
Adreça: Almeda Cornella de Llobregat
Superfície Parcel·la : 515m²
Edificabilitat: 1030m²
Preu venda: 550.000 €
Preu metre quadrat: 1.067€/m² Valor de Repercussió: 533€/m² sostre

https://catala.habitaclia.com/comprar-industrial-almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i3097004297756.htm?f=&st=3&geo=p&from=list&lo=55

Terreno en P.I Solanes

- Solar: 515 m²
- Edificable (2m²/techo x m² suelo).
- Asfaltado, alcantarillado.
- Calificación urbanística 22a.
- Urbanizado.
- Hace esquina.
- Alumbrado, accesibilidad muy buena
- Llano.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 390 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

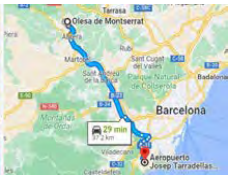
Font: Habitaclia.com **TESTIMONI 2**
Adreça: Polígon Ind. Olesa de Montserrat
Superfície Parcel·la : 3.854m² Superfície edificable: 3.083m²
Preu venda: 963.500 €
Preu metre quadrat: 250€/m² Valor de repercussió: 312,52€/m²

https://www.habitaclia.com/comprar-industrial-en-olesa_de_montserrat-i36266000001160.htm?f=&st=3&geo=c&from=list&lo=55

Solar industrial en Olesa de Montserrat
963.500 €
Olesa de Montserrat
Solar industrial de 3854m2 para construir nave aislada
Solar urbanizado. Ocupación: 50% (1.927 m2 aprox.)
Edificabi...
Premium
BARDES

Solar industrial de 3854m2 para construir nave aislada
Solar urbanizado .
Ocupación: 50% (1.927 m2 aprox.)
Edificabilidad: 0,8 m2 t/m2 s = 3083 m2
Altura reguladora 12,50m (P.b + 3)
Actividades permitidas : comercial y industrial
Precio de venta : 250€ /m2 + impuestos
Este documento tiene una finalidad meramente informativa, y no reviste carácter contractual, si bien los datos que se facilitan se dan de buena fe y se consideran correctos, salvo error u omisión. Estos datos pueden sufrir variaciones debido a cambios ajenos a la empresa. (Impuestos no incluidos en los precios)

última modificación 06/06/2024



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 391 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: FRANKLIN **TESTIMONI 3**

Adreça: Carrer Enric Prat de la Riba Sant Boi de Llobregat

Superfície Parcel·la : 5.099m² Superfície edificable: 10.198m² st

Preu venda: 2.150.000 €

Preu metre quadrat: 421€/m² Valor de repercussió: 211€/m²

https://www.habitaclia.com/comprar-industrial-solar_en_de_5099m²_calle_enric_prat_de_la_riba_11_casablanca-sant_boi_de_llobregat-i4670004337322.htm?f=&st=3&geo=c&from=list&lo=55

Solar industrial en Carrer enric prat de la riba 11, S... 2.150.000 €
Sant Boi de Llobregat - Casablanca
Superficie total de 5.099 m2 Normativa urbanística: Calificación 22a A1 Ocupación del 70% Edificabilidad 2 m²t/m²s Sola...

FRANKLIN

Solar en Sant Boi de Llobregat de 5099m²

Superficie total de 5.099 m2
Normativa urbanística:
Calificación 22a A1
Ocupación del 70%
Edificabilidad 2 m²t/m²s
Solar esquinero
Instalaciones de luz y agua
Lindes a laterales: 4 m
Lindes a vial: 8 m

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 392 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: Franklin **TESTIMONI 4**
Adreça: C.Miquel Torello Molins de Rei
Superfície Parcel·la : 7.685m² Edificabilitat: 15.370m²
Preu venda: 4.000.000 €
Preu metre quadrat: 520€/m² Valor de repercussió: 260€/m²

https://www.habitaclia.com/comprar-industrial-muy_bien_situado_calle_de_miquel_torello_i_pages_37-molins_de_rei-i4670004336995.htm?f=&st=3&geo=c&from=list&lo=55

Solar industrial en Carrer de miquel torelló i pagès ... 4.000.000 €
Molins de Rei
Solar industrial de 7.685 m2. - Ocupación: 70% -
Edificabilidad: 2 m2t / m2s - Altura reguladora: 15 m
Separacion...
FRANKLIN

muy bien situado

Solar industrial de 7.685 m2.
- Ocupación: 70%
- Edificabilidad: 2 m2t / m2s
- Altura reguladora: 15 m

Separaciones:
5 m a calle
3 m a vecinos
Volumetría 73.093 m3
Altura 10 m con lindes a 5 m
Altura 15 m con lindes a 7,5 m

Actualmente hay construida una nave para derribar o reformar:
Planta baja 2.105 m2
Planta sótano 2.105 m2

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 393 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: habitaclia **TESTIMONI 5**
Adreça: C.Armenteres 6 Sant Feliu de Llobregat
Superfície Parcel.la: 1.700
Preu venda: 630.000 €
Preu metre quadrat: 370€/m²

https://www.habitaclia.com/comprar-industrial-solar_en_excelente_ubicacion_a_10_min_de_barcelona_calle_d_armenteres_6_centre_can_nadal-sant_feliu_de_llobregat-i32322000000041.htm?f=&st=3&geo=c&from=list&lo=55

Solar industrial en Carrer d'armenteres 6, Solar en ...
Sant Feliu de Llobregat - Centre-Can Nadal
SOLAR BIEN SITUADO DE 1700 M2 AL LADO B-23 Y A-2. DA DA DOS CALLES Y SEPUEDEN CONTRUIR VARIAS TIPOLOGIAS DE NAVE. OP...
630.000 €
SITUAT

SOLAR EN EXCELENTE UBICACION, A 10 MIN DE BARCELONA

SOLAR BIEN SITUADO DE 1700 M2 AL LADO B-23 Y A-2. DA DA DOS CALLES Y SEPUEDEN CONTRUIR VARIAS TIPOLOGIAS DE NAVE.

OPCION 1 NAVE AISLADA
OPCION 2 2 NAVES TIPO B
OPCION 3 4 NAVES TIPO A

LE AMPLIAMOS INFORMACION , PREGUNTENOS.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 394 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: Habitaclia **TESTIMONI 6**
Adreça: Carrer Comerç 13 Sant Esteve Sesrovires
Superfície Parcel·la : 9.940m²
Preu venda: 2.508.060 €
Preu metre quadrat: 252€/m²

https://www.habitaclia.com/comprar-industrial-calle_comerc_13-sant_esteve_sesrovires-i772004395690.htm?pag=1&f=&st=3&geo=c&from=list&lo=55

Solar en venta en Sant Esteve Sesrovires ubicado en el polígono industrial Can Margarit, con excelentes comunicaciones a las vías principales cómo la A2, AP-7 y B23

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:
- Superficie parcela: 9.940m2
- Ocupación máxima: 75%
- Edificabilidad: 0,80 m2st/m2s
- Fachada mínima: 40m.
- Parcela mínima: 3.000m2
- Altura máxima: 15m.
- Clave: 7. b.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 395 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

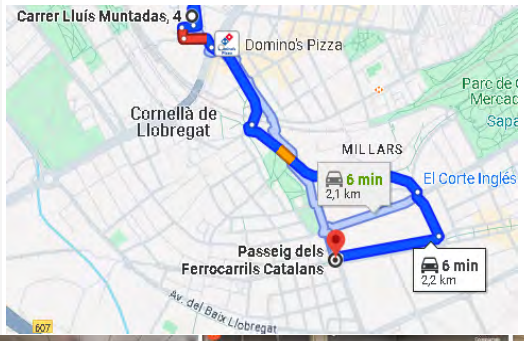
6. ESTUDI DE MERCAT DE NAUS INDUSTRIALS EN POLÍGONS PROPERS A CORNELLA DE LLOBREGAT.

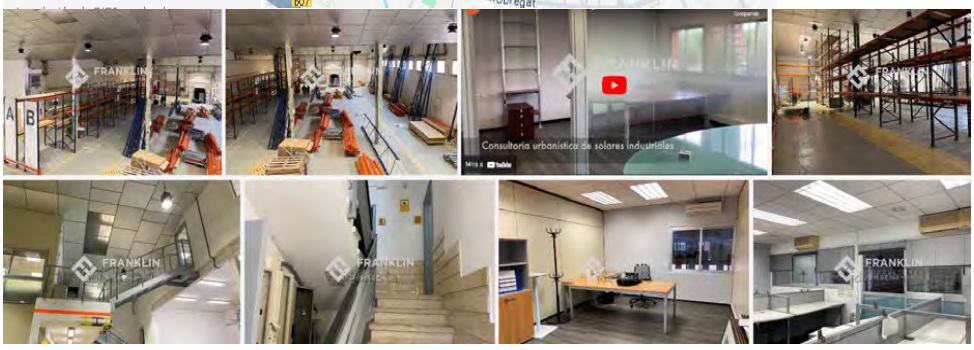
Font: Franklin **TESTIMONI 1**
Adreça: Passeig dels Ferrocarrils Cornellà de Llobregat
Superfície nau industrial : 1.266 m²
Superfície Parcel·la :
Preu venda: 1.600.000 €
Preu metre quadrat: 1.264€/m²

https://catala.habitaclia.com/comprar-nau_industrial-passeig_dels_ferrocarrils_catalans_47_centre-cornella_de_llobregat-i4670004337181.htm?f=&st=1&geo=p&from=list&lo=55

en inversiòn

Nave industrial adosada, tipo A
NAVE EN INVERSIÓN
960 m2 de planta baja industrial
300 m2 de oficinas en planta primera
Cocina office
Despacho en el almacén
Altura de 7 metros
Patio lateral y frontal
1 puerta TIR de acceso rodado
1 puerta peatonales independientes
Instalaciones en buen estado
Vestuario y aseos
Estructura metálica ignifugada
Cerramientos mixtos
Cubierta de fibrocemento





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 396 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: Franklin **TESTIMONI 2**

Adreça: Passeig dels Ferrocarrils Catalans Cornella de Llobregat

Superfície nau industrial : 1.775 m²

Superfície Parcel·la :

Preu venda: 2.712.000 €

Preu metre quadrat: 1.528 €/m²

https://catala.habitaclia.com/comprar-nau_industrial-passeig_dels_ferrocarrils_catalans_139_almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i4670004336692.htm?f=&st=1&geo=p&from=list&lo=55

Nau industrial a Passeig dels Ferrocarrils catalans...
2.712.000 €
Cornellà de Llobregat - Almeda - El Corte Inglés ...
1.775m² - 2 banys - 1.528€/m²
Nave industrial aislada tipo B en venta en Cornellà del Llobregat Nave de nueva construcción 1.175 m2 en planta baja ...

FRANKLIN

nueva Construccion

Nave industrial aislada tipo B en venta en Cornellà del Llobregat
Nave de nueva construcción
1.175 m2 en planta baja
600 m2 de primera planta destinado a oficinas
Puerta TIR seccional con acceso rodado
Puerta peatonal independiente
Altura libre de 8 metros
Aseos y vestuario
Estructura prefabricada de hormigón armado
Cubierta tipo DECK con aislamiento de lana de roca y claraboyas fijas
Todas las instalaciones
Servicios a pie de nave
BIES
Posibilidad de personalizar los acabados e instalaciones

Cornellà de Llobregat es un municipio perteneciente a la provincia de Barcelona. Las ciudades limítrofes con Cornellá son: Hospitalet de Llobregat, San Baudilio de Llobregat, El Prat de Llobregat, San Juan Despí y Esplugas de Llobregat. Cornellá de Llobregat es el municipio más poblado del Baix Llobregat
Goza de diversas infraestructuras y comunicaciones al formar parte de la comarca del Baix Llobregat, donde llega el metro desde Barcelona, así como autobuses, tren y el tranvía que pasa por diversas poblaciones y la une a la gran ciudad.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 397 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: Franklin **TESTIMONI 3**

Adreça: Passeig dels Ferrocarrils catalans Cornellà de Llobregat
Superfície nau industrial : 1.878 m²
Superfície Parcel·la :
Preu venda: 2.870.000 €
Preu metre quadrat: 1.528€/m²

https://catala.habitaclia.com/comprar-nau_industrial-passeig_dels_ferrocarrils_catalans_145_almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i4670004336673.htm?f=&st=1&geo=p&from=list&lo=55

2.870.000 € Avisa'm si baixa

Nau industrial a passeig dels ferrocarrils catalans 145 a Cornellà de Llobregat

Almeda - El Corte Inglés - Passeig dels Ferrocarrils Catalans 145

1.878 m² 2 banys 1.528 €/m²

Nave industrial aislada tipo B en venta en Cornellà del Llobregat
Nave de nueva construcción
1.173 m2 en planta baja
705 m2 de primera planta destinado a oficinas
Puerta TIR seccional con acceso rodado
Puerta peatonal independiente
Altura libre de 8 metros
Aseos y vestuario
Estructura prefabricada de hormigón armado
Cubierta tipo DECK con aislamiento de lana de roca y claraboyas fijas
Todas las instalaciones
Servicios a pie de nave
BIES
Posibilidad de personalizar los acabados e instalaciones

Cornellà de Llobregat es un municipio perteneciente a la provincia de Barcelona. Las ciudades limítrofes con Cornellá son: Hospitalet de Llobregat, San Baudilio de Llobregat, El Prat de Llobregat, San Juan Despí y Esplugas de Llobregat. Cornellá de Llobregat es el municipio más poblado del Baix Llobregat
Goza de diversas infraestructuras y comunicaciones al formar parte de la comarca del Baix Llobregat, donde llega el metro desde Barcelona, así como autobuses, tren y el tranvía que pasa por diversas poblaciones y la une a la gran ciudad.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Font: Habitaclia **TESTIMONI 4**
Adreça: Carrer de Sant Vicenç Ferrer 22 Cornellà de Llobregat
Superfície nau industrial : 3.670 m²
Superfície Parcel·la :
Preu venda: 3.950.000 €
Preu metre quadrat: 1.076€/m²

https://catala.habitaclia.com/comprar-nau_industrial-carrer_de_sant_vicenc_ferrer_22_almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i3905004372778.htm?f=&st=1&geo=p&from=list&lo=55

BUENA UBICACIÓN

ref. H2115

Nave ubicada en el Polígono Industrial Almeda de Cornellà de Llobregat sobre una parcela de 4.214m².

Superficie de almacén de 3.251m² y 207m² de oficinas en planta baja más 212m² de oficinas en planta altillo equipadas y en muy buen estado, sala de reuniones, puerta tipo Tir, sistema contra incendios mediante Bies y extintores, y aseos.

El Polígono Almeda se encuentra consolidado a nivel de desarrollo y con unas tasas de ocupación altas, gracias a su proximidad a la ciudad de Barcelona y al aeropuerto de El Prat, y contar con acceso directo a las principales vías del entorno sur de Barcelona y transporte público cercano.

CARACTERÍSTICAS:
Estructura: Metálica
Cerramientos: Bloque

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 399 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

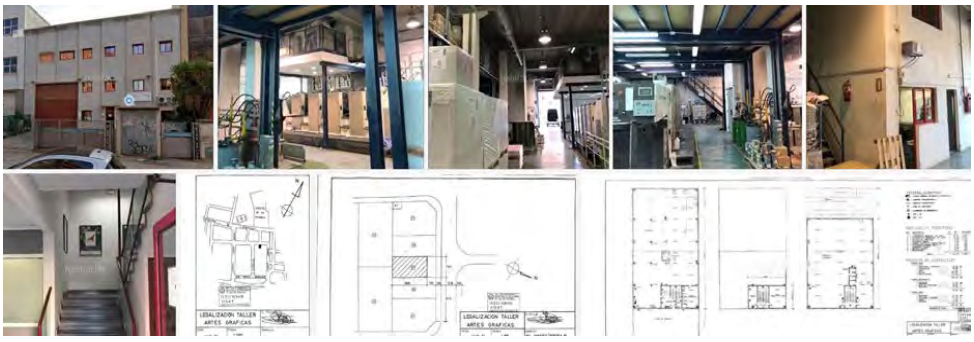
ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: Habitaclia.com **TESTIMONI 5**
Adreça: Nau industrial a Almeda Cornella de Llobregat
Superfície nau: 843 m²
Superfície Parcel·la : m²
Preu venda: 750.000 €
Preu metre quadrat: 890€/m²

https://catala.habitaclia.com/comprar-nau_industrial-almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i2129003065906.htm?f=&st=1&geo=p&from=list&lo=55

Nave industrial en venta en Almeda

Local de 843 m2 con fachada de 16 m distribuido en 3 plantas. Una planta baja de 452 m2 construidos y 5.80 m de altura formado por el vestíbulo, escalera, aseo y taller. Una planta entresuelo de 52 m2 construidos con un despacho, sala de reuniones y escalera. Y una planta primera de 339 m2 construidos con espacio para oficina, almacén, aseos y escalera. En esta planta hay también una terraza de 112 metros. En el acceso tenemos un espacio de 112 de patio para aparcar.
Alquilado a una empresa de artes gráficas desde 2.012 con una rentabilidad anual de más del 6%.
No te pierdas esta oportunidad. ¿Vienes a conocerlo? Llámanos y prepararemos encantados una visita. En Guimar somos expertos en la zona de Barcelona y Baix Llobregat.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 400 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Font: habitaclia.com **TESTIMONI 6**
Adreça: Almeda costat Splau Cornella de Llobregat
Superfície nau: 1.104 m²
Superfície Parcel·la : m²
Preu venda: 925.000 €
Preu metre quadrat: 838€/m²

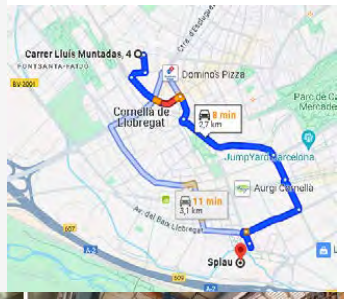
https://catala.habitaclia.com/comprar-nau_industrial-almeda_el_corte_ingles-cornella_de_llobregat-i3571004006358.htm?pag=1&f=&st=1&geo=p&from=list&lo=55

Nau industrial a Almeda - El Corte Inglés. Nave in...
925.000 €
Cornellà de Llobregat - Almeda - El Corte Inglés
1.104m² - 838€/m²
Situación excelente en Cornellá al lado del centro comercial Splau Recinto privado y cerrado · Superficie total: 1.112...
hogava

Nave Industrial con excelente ubicación

Situación excelente en Cornellá al lado del centro comercial Splau
Recinto privado y cerrado

- Superficie total: 1.112 m2
- Superficie planta baja: 738 m2
- Superficie altillos: 374 m2
- 2 puertas TIR
- Altura: 8m
- Estructura: hormigón
- Cubierta: Fibrocemento
- Patio trasero cubierto de 200 m2



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 401 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Annex VI.- Projecte tècnic d'Enderroc Conjunt Naus industrials i Oficines.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 402 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

JUNTA COMPENSACIÓ PLA MILLORA URBANA PLASMICA PMU-2 DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

ENDERROC CONJUNT NAUS INDUSTRIALS I OFICINES

PASSATGE DE LA PLÀSMICA, NÚM. 2
CARRER DE SEVILLA, NÚM. 25, 25 bis i 38

08940 CORNELLÀ DE LLOBREGAT

OCTUBRE 2024

PROJECTE TÈCNIC

ORIOL VILA RICART. ARQUITECTE TÈCNIC

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 403 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

PRESSUPOST

Obra 01 PRESSUPOST
Capítol 01 CARRER DE SEVILLA

1 **E21R11BB** pa Retirada de banals i falsos sostres de l'interior dels edificis, amb mitjans manuals i mecànics i càrrega sobre contenidor d'entre 12/30 m3, inclòs transport de residus a centre de reciclatge, a monodipòsit, a abocador específic o a centre de recollida i transferència, amb camió, amb un recorregut de fins a 10 km. S'inclou canon gestor.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Edificis i exteriors					1,000	1,000			
								1,000	**21.260,6**	**21.260,62**

2 **E21R11IE** pa Treballs de desconnexió d'escomeses d'aigua, electricitat i gas, previ a l'inici dels treballs.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Possibles subministres existents					1,000	1,000			
								1,000	**9.995,00**	**9.995,00**

3 **K2157APF** pa Desmuntatge de plaques conformades de fibrociment amb mitjans manuals (4.700 m2 aprox.), aplec de material, carrega de runa sobre camió o contendor i transport de residus a abocador específic o a centre de recollida i transferència. S'inclou part proporcional de canals i baixants existents.

Redacció del pla de treball amb risc d'Amiant per tècnic competent higienista i seguiment en l'inspecció de treball fins la seva aprovació.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Cobertes					1,000	1,000			
								1,000	**29.909,8**	**29.909,88**

4 **K2192913** pa Treballs d'enderroc de rebaix d'alçada de façanes principals, inclòs instal·lacions i canalitzacions existents, amb mitjans manuals i desconnexió finques veïnes.
Càrrega amb mitjans mecànics sobre camió o contenidor, inclòs transport de residus a centre de reciclatge, a monodipòsit, a abocador específic o a centre de recollida i transferència, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de fins a 10 km. S'inclou l'utilització de plataformes elevadores articulades per els treballs en alçada.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1						1,000	1,000			
								1,000	**30.925,3**	**30.925,33**

5 **E21115EN** pa Enderroc complert de volum aparent d'edificacions, amb estructura de pilars i parets de càrrega i pilars i encavallades metàl·liques i forjats de biguetes metàl·liques i de formigó i revoltons ceràmics, inclòs instal·lacions i canalitzacions existents, amb mitjans mecànics. Enderroc fins a paviment de planta baixa, exclòs aquest.

Càrrega amb mitjans mecànics sobre camió o contenidor, inclòs transport de residus a centre de reciclatge, a monodipòsit, a abocador específic o a centre de recollida i transferència, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de fins a 10 km.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1						1,000	1,000			
								1,000	**140.171,**	**140.171,34**

6 **E7C144R0** pa Aïllament d'escuma de poliuretà de densitat 35 kg/m3 per a revestiment de paraments de gruix 4 cm, projectat (previsió mitgeres al descobert 1000 m2). S'inclou la utilització de plataformes elevadores articulades.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 404 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

PRESSUPOST

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Mitgeres al descobert					1,000	1,000			
								1,000	**5.097,80**	**5.097,80**

7 **E21R11TT** pa Subministre i col·locació de tanca metàl·lica de 2,00 metres d'alçada formada per xapa grecada metàl·lica model OCM-OCP, a màstils de 2,40 m. d'alçada, situats cada 3,00 m. S'inclou porta de 4 metres d'amplada de dues fulles batents del mateix material.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Previsió 32 ml					1,000	1,000			
								1,000	**2.156,12**	**2.156,12**

8 **F6A19403** pa Reixat d'acer d'alçària 2 m amb tela metàl·lica de torsió simple amb acabat galvanitzat, de 50 mm de pas de malla i diàmetre 2,7 i 2,7 mm, pals de tub galvanitzat de diàmetre 50 mm col·locats cada 3 m amb platines i tacs expanssius i part proporcional de pals per a punts singulars

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Tanca soterrani (previsió 30 ml)					1,000	1,000			
								1,000	**902,56**	**902,56**

9 **F21R1160** pa Tala controlada directa d'arbre < 6 m d'alçària, deixant la soca a la vista, aplec de la brossa generada i càrrega sobre camió grua amb pinça, i transport de la mateixa a planta de compostatge (no més lluny de 20 km)

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Arbrat existent (previsió 16 unitats)					1,000	1,000			
								1,000	**1.604,55**	**1.604,55**

10 **F9365H11** pa Base de formigó HM-20/B/20/I, de consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat des de camió amb estesa i vibratge manual, amb acabat reglejat

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	C/. de Lluís Muntadas (17 m2)					1,000	1,000			
								1,000	**317,57**	**317,57**

11 **F9E1310G** pa Paviment de panot per a vorera gris de 9 pastilles, de 20x20x4 cm, classe 1a, preu superior, col·locat a truc de maceta amb morter mixt 1:2:10 i beurada de ciment pòrtland

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	C/. de Lluís Muntadas (17 m2)					1,000	1,000			
								1,000	**1.011,20**	**1.011,20**

TOTAL 01.01 CARRER DE SEVILLA 243.351,97

Obra 01 PRESSUPOST
Capítol 02 PASSATGE PLÀSMICA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 405 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

PRESSUPOST

1 **E21R11MC** pa Retirada de banals i falsos sostres de l'interior dels edificis, amb mitjans manuals i mecànics i càrrega sobre contenidor d'entre 12/30 m3, inclòs transport de residus a centre de reciclatge, a monodipòsit, a abocador específic o a centre de recollida i transferència, amb camió, amb un recorregut de fins a 10 km. S'inclou canon gestor.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Edificis i exteriors					1,000	1,000			
								1,000	23.466,6	23.466,60

2 **E21R11IT** pa Treballs de desconnexió d'escomeses d'aigua, telecomunicacions i gas, previ a l'inici dels treballs.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Possibles subministres existents					1,000	1,000			
								1,000	8.115,00	8.115,00

3 **K2157AMC** pa Desmuntatge de plaques conformades de fibrociment amb mitjans manuals (4.300 m2 aprox.) i desmuntatge de fals sostre interior de plaques de fibrociment (875 m2 aprox.), aplec de material, carrega de runa sobre camió o contendor i transport de residus a abocador específic o a centre de recollida i transferència. S'inclou part proporcional de canals i baixants existents.

Redacció del pla de treball amb risc d'Amiant per tècnic competent higienista i seguiment en l'inspecció de treball fins la seva aprovació.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Cobertes i fals sostre					1,000	1,000			
								1,000	32.132,8	32.132,86

4 **K21929MC** pa Treballs d'enderroc de rebaix d'alçada de façanes principals, inclòs instal·lacions i canalitzacions existents, amb mitjans manuals i desconnexió finques veïnes.
Càrrega amb mitjans mecànics sobre camió o contenidor, inclòs transport de residus a centre de reciclatge, a monodipòsit, a abocador específic o a centre de recollida i transferència, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de fins a 10 km. S'inclou l'utilització de plataformes elevadores articulades per els treballs en alçada.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1						1,000	1,000			
								1,000	22.455,3	22.455,39

5 **E21115MC** pa Enderroc complert de volum aparent d'edificacions, amb estructura de pilars i parets de càrrega i pilars i encavallades metàl·liques i forjats de biguetes metàl·liques i de formigó i revoltons ceràmics, inclòs instal·lacions i canalitzacions existents, amb mitjans mecànics. Enderroc fins a paviment de planta baixa, exclòs aquest.

Càrrega amb mitjans mecànics sobre camió o contenidor, inclòs transport de residus a centre de reciclatge, a monodipòsit, a abocador específic o a centre de recollida i transferència, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de fins a 10 km.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1						1,000	1,000			
								1,000	251.247,	251.247,74

6 **E7C144MC** pa Aïllament d'escuma de poliuretà de densitat 35 kg/m3 per a revestiment de paraments de gruix 4 cm, projectat (previsió mitgeres al descobert 120 m2). S'inclou la utilització de plataformes elevadores articulades.

Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 406 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

1	Mitgeres al descobert					1,000	1,000			
								1,000	1.579,48	1.579,48

7 **E21R11PL** pa Subministre i col·locació de tanca metàl·lica de 2,00 metres d'alçada formada per xapa grecada metàl·lica model OCM-OCP, a mòstils de 2,40 m. d'alçada, situats cada 3,00 m.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Previsió 10 ml					1,000	1,000			
								1,000	534,85	534,85

8 **F6A194MC** pa Reixat d'acer d'alçària 2 m amb tela metàl·lica de torsió simple amb acabat galvanitzat, de 50 mm de pas de malla i diàmetre 2,7 i 2,7 mm, pals de tub galvanitzat de diàmetre 50 mm col·locats cada 3 m amb platines i tacs expanssius i part proporcional de pals per a punts singulars

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Tanca soterrani (previsió 95 ml)					1,000	1,000			
								1,000	2.540,54	2.540,54

9 **F21R11MC** pa Tala controlada directa d'arbre < 6 m d'alçària, deixant la soca a la vista, aplec de la brossa generada i càrrega sobre camió grua amb pinça, i transport de la mateixa a planta de compostatge (no més lluny de 20 km)

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1	Arbrat existent (previsió 9 unitats)					1,000	1,000			
								1,000	902,56	902,56

TOTAL 01 .02 PASSATGE PLÀSMICA 342.975,02

Obra 01 PRESSUPOST
Capítol 03 INSTAL. ELÈCTRIQUES - DESCONNEXIÓ CT I CM

1 **EGG11896** u Expedient núm. 809896: treballs per a que la guarderia i el viver d'empreses, deixin de subministrar-se del CT LL92670 i passin a subministrar-se d'un altre CT (CT 64974) ubicat al C/. 1 de Maig.

Treballs consistents en l'entroncament, reforç o adequació de la xarxa existent i nova extensió de xarxa, necessaris per unir la seva instal·lació al punt de connexió de la xarxa existent, que s'han de construir atenent la sol·licitud de modificació d'instal·lacions existents, segons document annex de projecte (ref. sol·licitud: 0000809896).

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1						1,000	1,000			
								1,000	28.140,5	28.140,56

2 **EGG11801** u Expedient núm. 822801: treballs per poder retirar i enderrocar el CT LL92670 i el CM 20078, ubicats al Passatge de la Plàsmica. També per desconnectar totes les línies de BT que surten del CT LL92670 i que subministren les naus de PLASMICA.
Els treballs consisteixent en l'entroncament, reforç o adequació de la xarxa existent, s'inclou només els treballs d'entroncament, adequació, reforç o reforma a realitzar a la xarxa elèctrica d'e-distribució, segons document annex de projecte (ref. sol·licitud: 0000822801).
No inclou les noves xarxes elèctriques que cal construir des de la xarxa actual per a desviament d'instal·lacions.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 407 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1						1,000	1,000			
								1,000	15.712,5	15.712,56

TOTAL 01 .03 INSTAL. ELÈCTRIQUES - DESCONNEXIÓ CT I CM 43.853,12

Obra 01 PRESSUPOST
Capítol 04 SEGURETAT I SALUT

1 **H1214SIS** pa Partida alçada de cobrament íntegre per la Seguretat i Salut a l'obra.

	Comentari	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	PARCIAL	TOTAL	PREU	IMPORT
1						1,000	1,000			
								1,000	7.140,64	7.140,64

TOTAL 01 .04 SEGURETAT I SALUT 7.140,64

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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

ENDERROC CONJUNT NAUS INDUSTRIALS I OFICINES
C/. DE SEVILLA, 25, 25 bis i 38 - PASSATGE DE LA PLÀSMICA, 2 - 08940 - CORNELLÀ DE LLOBREGAT

RESUM DE PRESSUPOST

NIVELL 2: Capítol			**Import**
Capítol	01.01	CARRER DE SEVILLA	243.351,97
Capítol	01.02	PASSATGE PLÀSMICA	342.975,02
Capítol	01.03	INSTAL. ELÈCTRIQUES - DESCONNEXIÓ CT I CM	43.853,12
Capítol	01.04	SEGURETAT I SALUT	7.140,64
Obra	**01**	**Pressupost**	**637.320,75**
			637.320,75

NIVELL 1: Obra			**Import**
Obra	01	Pressupost	637.320,75
			637.320,75

105 euros

DOCUMENT
Diligència: **Diligència - Aprovació 2025/2610. Volum 2. Còpia**
Document ID: 8200477

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **84LHU-6W0WD-IRLSP**
Data d'emissió: **1 de Juliol de 2025 a les 13:29:03**
Pàgina 409 de 409

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- C24_Cap de Secretaria de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 06/06/2025 10:12

ESTAT
SIGNAT
06/06/2025 10:12

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		637.320,75
13 % Despeses Generals SOBRE 637.320,75.....		82.851,70
6 % Benefici Industrial SOBRE 637.320,75.....		38.239,25
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	€	758.411,70
21 % IVA SOBRE 758.411,70.....		159.266,46
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE AMB IVA INCLÒS		917.678,16

Aquest pressupost d'execució per contracte (IVA inclòs) puja a

nou-cents disset mil sis-cents setanta-vuit euros amb setze centims

Sgnt. ORIOL VILA RICART
ARQUITECTE TÈCNIC

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 8558561 84LHU-6W0WD-IRLSP 929E50255A01B1BC4DEE0659FBC2EB165C1CD01C) 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