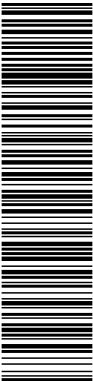


|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                                             | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: <b>27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50</b><br>Pàgina <b>1 de 19</b> | <table><tr><td>SIGNATURES<br/>El document ha estat signat per :<br/>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39</td><td>ESTAT<br/><b>SIGNAT</b><br/>01/02/2024 11:39</td></tr></table> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39 |
| SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39          | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |                                            |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E183CBFC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

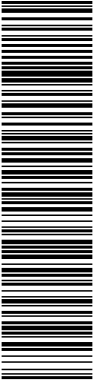
DILIGÈNCIA: El Ple d'aquest Ajuntament en sessió celebrada en data 31 de gener de 2024 ha acordat exposar al públic el present Projecte.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ  
PER A LA REORDENACIÓ DELS SÒLS DESTINATS A  
EQUIPAMENT I DOTACIÓ HOTELERA A LA CRUÏLLA DE LES  
AVINGUDES DEL MARESME I DE LA FAMA

Cornellà de Llobregat

Octubre 2023

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: <b>27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50</b><br>Pàgina 2 de 19 | <table><tr><td>SIGNATURES<br/>El document ha estat signat per :<br/>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39</td><td>ESTAT<br/><b>SIGNAT</b><br/>01/02/2024 11:39</td></tr></table> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39 |
| SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39   | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |                                            |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3CBFC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

Equip redactor:

Gerent de Planificació i Gestió Urbanística de Procornellà

Ricard Casademont: Arquitecte

Col·laboradors:

Jordi Caparrós Arquitecte  
Mar Quesada Administrativa

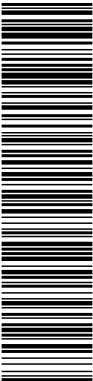


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3C8FC49EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

**ÍNDEX**

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| <b>MEMÒRIA .....</b>                                       | <b>3</b>   |
| <b>1. ANTECEDENTS.....</b>                                 | <b>3</b>   |
| <b>2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ .....</b>                   | <b>3</b>   |
| 2.1 Àmbit de Planejament .....                             | 3          |
| 2.2 Iniciativa i formulació.....                           | 4          |
| 2.3 Planejament vigent.....                                | 4          |
| 2.4 Estructura de la propietat .....                       | 6          |
| <b>3 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.....</b>                       | <b>7</b>   |
| 3.1 Objectius.....                                         | 7          |
| 3.2 Descripció de la proposta.....                         | 7          |
| 3.3 Quadres.....                                           | 8          |
| 3.3.1 Quadre de Planejament vigent.....                    | 8          |
| 3.3.2 Quadre de Planejament proposat.....                  | 8          |
| 3.3.3 Quadre Comparatiu .....                              | 9          |
| 3.4 Justificació Jurídica .....                            | 9          |
| <b>4 NORMATIVA.....</b>                                    | <b>11</b>  |
| <b>5 PLÀNOLS .....</b>                                     | <b>13</b>  |
| I1 Situació .....                                          | E:1/10.000 |
| I2.1 Planejament Vigent. Zonificació .....                 | E:1/1.500  |
| O1.1 Planejament Proposat Zonificació .....                | E:1/1.500  |
| O1.2 Planejament Proposat. Ordenació de l'edificació ..... | E:1/1.500  |

|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                                             | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: <b>27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50</b><br>Pàgina <b>4 de 19</b> | <div>SIGNATURES<br/>El document ha estat signat per :<br/>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39</div> <div>ESTAT<br/><b>SIGNAT</b><br/>01/02/2024 11:39</div> |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3CBFC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                             |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                              |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: 27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50<br>Pàgina 5 de 19 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39 |

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

Les iniciatives de foment i participació en el desenvolupament de l'activitat econòmica tenen una elevada importància en la prosperitat econòmica i social del municipi. Entre d'altres, els gremis són associacions que agrupen empresaris o industrials d'un mateix ram que tenen capacitat per a establir concerts amb l'administració. Els serveis que ofereix el gremi abasten des de tràmits administratius, divulgació de normatives i reglaments, seminaris i jornades tècniques, formació o intermediació entre l'oferta i demanda laborals.

És en aquest context que el Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat (GiBaix) desenvolupa la seva activitat des de fa gairebé 20 anys a l'edifici situat a l'illa d'equipaments de la Fira de Cornellà al barri de l'Almeda. Ofereix tot tipus de serveis vinculats a l'activitat econòmica i representa de més de 600 empreses del sector realitzant més de 12.000 hores de formació anual.

La voluntat de continuar i millorar els serveis del Gremi està limitada per a l'espai ocupat per l'edifici existent, de manera que l'ampliació de les instal·lacions resulta pràcticament impossible si no s'amplia el sòl ocupable. A tal efecte, cal replantejar el sòl destinat a equipaments que possibiliten l'esmentada ampliació.

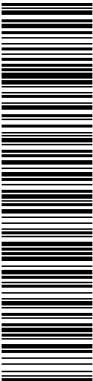
2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

2.1 Àmbit de Planejament

L'àmbit se situa al sud-est de l'illa de la Fira de Cornellà de Llobregat, delimitada pels carrers d'Albert Einstein, Tirso de Molina i les avingudes de la Fama i del Maresme. Els sòls són pràcticament plans i se situen confrontant a aquestes dues avingudes i entre els edificis hotelers i l'edifici de la Seguretat Social existents.



MPGM per a la reordenació dels sòls destinats a equipament i dotació hotelera a la cruïlla de les avingudes del Maresme i de la Fama



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3CBFC49EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do

2.2 Iniciativa i formulació

La iniciativa i formulació del present document de Modificació de pla general metropolità és pública mitjançant les tasques de planejament de l'empresa municipal de promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà de Llobregat (PROCORNELLÀ).

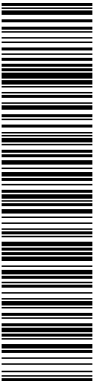
2.3 Planejament vigent

El planejament vigent són la “Modificació del Pla general Metropolità a diversos àmbits” i la “Modificació del Pla general metropolità en relació a la reserva d'equipaments a Can Bagaria, Fira, Millàs i carrer Cobalt” que tot seguit es detallen, en concret:

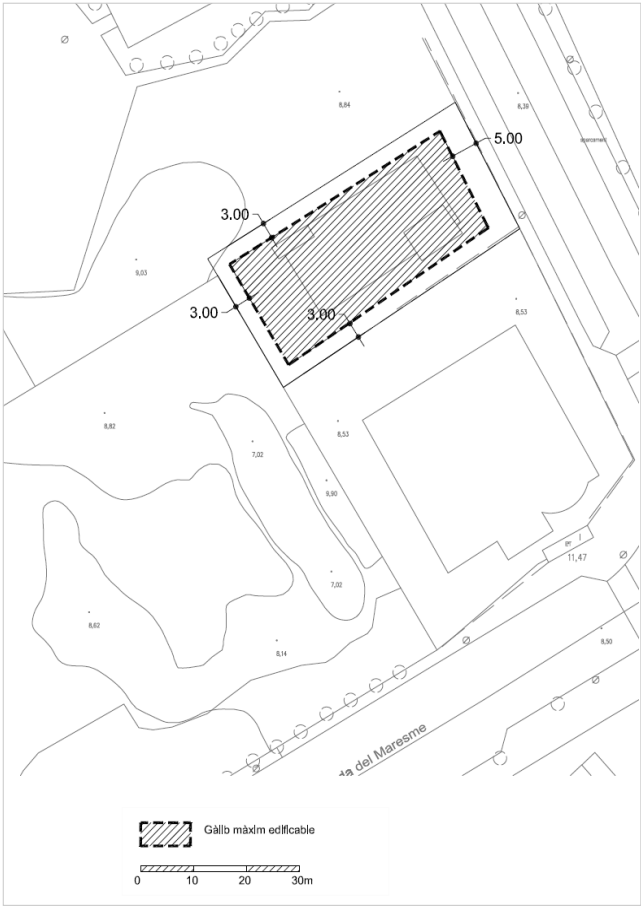
- la Modificació del Pla general Metropolità a diversos àmbits, fou aprovada definitivament el 12/01/2015, (Publicació DOG 10/03/2015; exp. 2014 / 052717/M).

L'article 21.43.Gremi d'Instal·lació del Baix Llobregat de la modificació estableix la fitxa normativa de l'equipament:

| GREMI D'INSTAL·LACIÓ DEL BAIX LLOBREGAT                                                                      |                                  | Sistemes d'equipament               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Antecedents Urbanístics</b>                                                                               |                                  |                                     |
| Modificació a l'illa delimitada pels carrers Tirso de Molina, Av. Fama, Av. Maresme i Carrer Albert Einstein | Data Publicació DOGC: 04.01.1993 | Exp. 1991/0002527/B                 |
| <b>Situació Urbana: Almeda</b>                                                                               | Codi: 7b plànol O.4              | UTM: 423440. 196, 4578132,249, 0.00 |
| <b>Paràmetres Urbanístics</b>                                                                                |                                  |                                     |
| Edificabilitat                                                                                               | 1 m2st./m2s                      |                                     |
| Ocupació                                                                                                     | 70%                              |                                     |
| Altura Màxima                                                                                                | PB+3 (17mts)                     |                                     |
| Separacions a llindars                                                                                       | A carrer 5mts<br>A veïns 3mts    |                                     |
| Ús                                                                                                           | Tècnic-Administratiu             |                                     |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3C8FC49EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

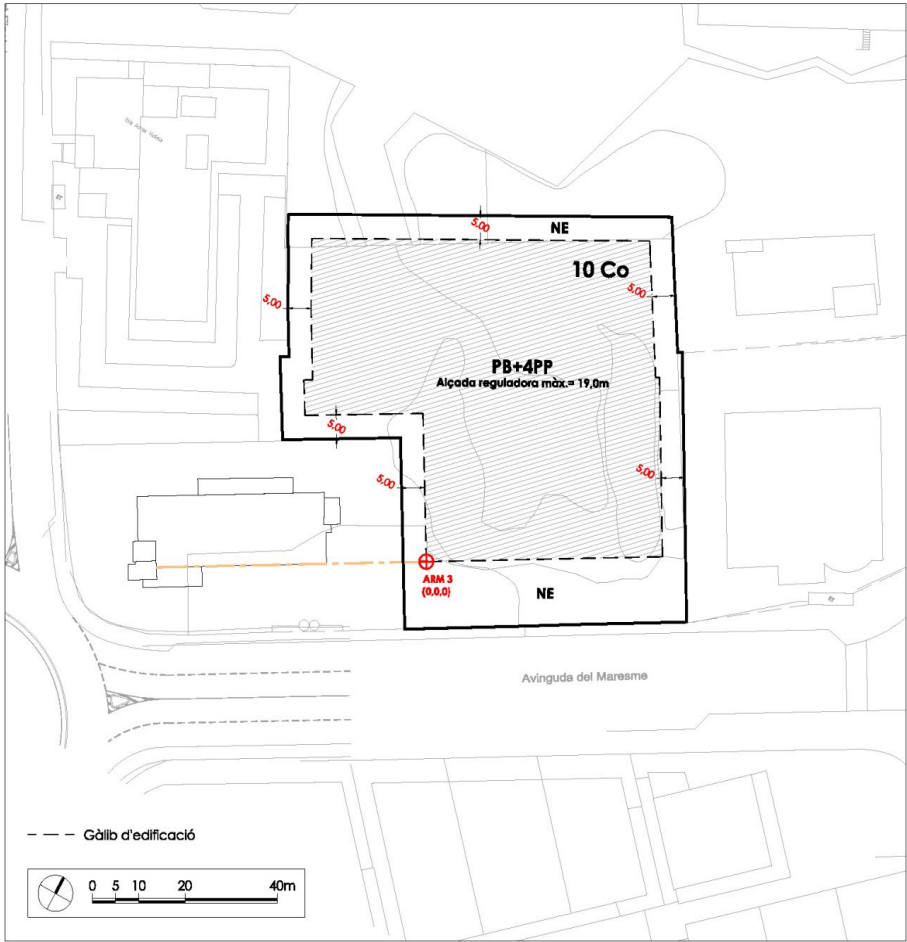


- la Modificació del Pla general metropolità en relació a la reserva d'equipaments a Can Bagaria, Fira, Millàs i carrer Cobalt fou aprovada definitivament el 01/08/2019, (Publicació DOG 04/10/2019; exp. 2017 / 063831 / M).

L'article 5.5-Dotació Hotelera 10Co de la modificació estableix la fitxa normativa de l'equipament:

| DOTACIÓ HOTELERA 10Co          |                                                        | Sistemes d'equipament            |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Situació Urbana: Almeda (Fira) | Codi: 10Co plànol O1.3                                 | UTM: 423373.61, 4578116.96, 0.00 |
| Paràmetres Urbanístics         |                                                        |                                  |
| Titularitat                    | Pública, s'admet gestió mitjançant concessió o similar |                                  |
| Ús                             | Hotel·ler                                              |                                  |
| Sostre màxim                   | 8.728,36m2st                                           |                                  |
| Alçada reguladora màxima       | 19m                                                    |                                  |
| Número plantes                 | PB+4                                                   |                                  |
| Gàlib màxim                    | definit al plànol O2.1                                 |                                  |

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3CBFC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificar/Documents.do>

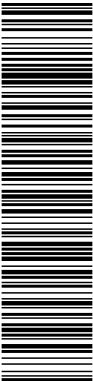


2.4 Estructura de la propietat

Els sòls són públics inscrits a l'Inventari General dels Béns i Drets de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i es corresponen amb la cessió d'equipaments del "Pla Especial d'Adequació de les condicions d'edificació a l'antic àmbit del Pla parcial Almeda".

| Estructura de la Propietat |                      |                                        |
|----------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| Adreça                     | Referència cadastral | Nº d'Ordre Inventari Béns i Drets      |
| CL TIRSO DE MOLINA 34      | 3381601DF2738A0001SF | 1.2.A-13TER<br>1.2.A-14<br>1.2.a-13Bis |
| AV FAMA 56                 | 3381605DF2738A0001WF | 1.2.A-12Bis                            |

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                        | IDENTIFICADORS                                                                                                                              |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: CXZRC-OTG1M-1RAKE<br>Data d'emissió: 27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50<br>Pàgina 9 de 19 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 |
|                                                                                                                                 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39                                                                                                  |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E92C09E1B3C8FC49EC9A99EC457) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

### 3 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

#### 3.1 Objectius

Els objectius de la proposta de modificació són:

- a) Ampliar el sòl destinat a equipament a fi de possibilitar l'ampliació del Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat i garantir la millora de la prestació de serveis que proporciona a empreses i treballadors.
- b) Assignar un sostre i gàlib edificable que permeti l'ordenació del nou volum del Gremi d'Instal·ladors del Baix.
- c) Ordenar el sud de l'illa Fira de manera que la implantació de l'edificació de la zona de dotació hotelera (10Co) i l'equipament (7b) configurin una façana a l'interior d'illa.
- d) Potenciar l'espai no edificat de l'interior de l'illa Fira a fi de complementar els espais lliures existents.

#### 3.2 Descripció de la proposta

En base als objectius esmentats es proposa un reajust de zona entre els sistemes de l'equipament i de dotació hotelera a fi de permetre l'ampliació a llevant de l'edifici existent del Gremi i perllongar visualment la zona no edificada a l'interior de l'illa Fira.

Pel que fa a la zona d'equipament es proposa ampliar el sòl de l'equipament destinat al GiBaix i assignar un sostre que faci possible l'ampliació i consolidació del programa funcional del gremi. El sostre plantejat de 4.237m<sup>2</sup> possibilita mantenir l'alçada prevista pel planejament vigent de PB+3PP ampliant majoritàriament el gàlib a ponent fins a l'alineació de l'edifici d'oficines previst al nord de l'àmbit.

Pel que fa a la zona de dotació hotelera (10 Co), l'ordenació comporta replantejar la implantació de la zona que manté el sostre de 8.728,36m<sup>2</sup>, agrupant l'edificabilitat en un edifici de PB+6PP en continuïtat de l'edifici hotelier existent que confronta a l'avinguda del Maresme. La proposta allibera d'edificació el nord de la zona, de manera que s'amplia el sòl destinat a jardins i espais de lleure de la instal·lació hotelera.

En definitiva, la proposta augmenta de 2.711,37m<sup>2</sup> el sostre de l'equipament i agrupa en un gàlib més compacte el sostre vigent de la dotació hotelera, facilitant la configuració de la façana interior de l'illa.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3C8FC49DEC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.electronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

3.3 Quadres

3.3.1 Quadre de Planejament vigent

| Planejament vigent                       |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
|                                          | total PGM vig.     |
|                                          |                    |
| <b>Sistemes</b>                          | <b>7.886,10 m²</b> |
| Sistema d'Equipaments (clau 7)           | 1.525,63 m²        |
| Sistema de Dotació Hotelera (clau 10 Co) | 6.360,47 m²        |
| <b>Zones</b>                             | <b>0,00 m²</b>     |
| <b>Àmbit</b>                             | <b>7.886,10 m²</b> |

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Sistemes edificables (sostre)</b>     | <b>10.253,99 m²st</b> |
| Equipaments comunitaris (clau 7b)        | 1.525,63 m²st         |
| Sistema de Dotació Hotelera (clau 10 Co) | 8.728,36 m²st         |

3.3.2 Quadre de Planejament proposat

| MPGM proposada                           |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
|                                          | total MPGM         |
|                                          |                    |
| <b>Sistemes</b>                          | <b>7.886,10 m²</b> |
| Sistema d'Equipaments (clau 7)           | 2.482,48 m²        |
| Sistema de Dotació Hotelera (clau 10 Co) | 5.403,62 m²        |
| <b>Zones</b>                             | <b>0,00 m²</b>     |
| <b>Àmbit</b>                             | <b>7.886,10 m²</b> |

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Sistemes edificables (sostre)</b>     | <b>12.965,36 m²st</b> |
| Equipaments comunitaris (clau 7b)        | 4.237,00 m²st         |
| Sistema de Dotació Hotelera (clau 10 Co) | 8.728,36 m²st         |

MPGM per a la reordenació dels sòls destinats a equipament i dotació hotelera a la cruïlla de les avingudes del Maresme i de la Fama

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E92C09E1B3C8FC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocumentos.do>

3.3.3 Quadre Comparatiu

| Comparativa                              |                    |                    |                   |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
|                                          | PGM Vigent         | MPGM               | Diferència +/-    |
| <b>Sistemes</b>                          | <b>7.886,10 m²</b> | <b>7.886,10 m²</b> | <b>0,00 m²</b>    |
| Sistema d'Equipaments (clau 7)           | 1.525,63 m²        | 2.482,48 m²        | <b>956,85 m²</b>  |
| Sistema de Dotació Hotelera (clau 10 Co) | 6.360,47 m²        | 5.403,62 m²        | <b>-956,85 m²</b> |
| <b>Zones</b>                             | <b>0,00 m²</b>     | <b>0,00 m²</b>     | <b>0,00 m²</b>    |
| <b>Àmbit</b>                             | <b>7.886,10 m²</b> | <b>7.886,10 m²</b> | <b>0,00 m²</b>    |

|                                          | PGM Vigent            | MPGM                  | Diferència +/-       |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Sistemes edificables (sostre)</b>     | <b>10.253,99 m²st</b> | <b>12.965,36 m²st</b> | <b>2.711,37 m²st</b> |
| Equipaments comunitaris (clau 7b)        | 1.525,63 m²st         | 4.237,00 m²st         | <b>2.711,37 m²st</b> |
| Sistema de Dotació Hotelera (clau 10 Co) | 8.728,36 m²st         | 8.728,36 m²st         | <b>0,00 m²st</b>     |

Tal i com es pot veure, la modificació de pla general suposa un augment de 956,85m² de sistemes d'Equipaments (clau 7b) i el descens de la mateixa superfície de sistema de Dotació Hotelera (clau 10 Co), per bé que resta garantida la funcionalitat.

En aquest sentit, la modificació comporta un augment de 2.711,37m²st de sostre destinat a sistemes d'equipaments (clau 7b) i el manteniment del sostre destinat a dotació hotelera (clau 10 Co), a fi d'ampliar i millorant els serveis i funcionament global dels sistemes inclosos a l'àmbit. De manera que es manté la viabilitat econòmica de la dotació hotelera i s'ajusta el sostre d'equipament al necessari per a la funcionalitat de l'edificació, d'acord amb l'article 217 de les normes urbanístiques del Pla general metropolità.

3.4 Justificació Jurídica

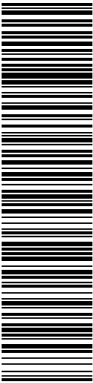
La proposta de modificació proposa el reajust entre els sistemes de l'illa Fira i millora l'ordenació a fi facilitar l'ampliació de les instal·lacions de l'equipament que dona servei a la ciutadania. En aquest sentit, és competència d'aquest Ajuntament dins la potestat de planejament que té atribuïda i en la que se li reconeix el "ius variandi" per tal de poder realitzar les transformacions necessàries que donin resposta a les noves realitats, servint així a l'interès públic. En aquest sentit, es pronuncia el Tribunal Suprem de manera reiterada ja en Sentència de data 18 de març de 1992 estableix:

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

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

MPGM per a la reordenació dels sòls destinats a equipament i dotació hotelera a la cruïlla de les avingudes del Maresme i de la Fama

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                                | IDENTIFICADORS                                                                                                                              |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: 27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50<br>Pàgina 12 de 19 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 |
|                                                                                                                                         | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39                                                                                                  |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3CBFC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

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

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

Així, i com diu aquesta Sentència, a l'empara de la potestat de planejament que és competència de l'Administració per a donar resposta a les exigències canviants de l'interès públic i que justifiquen el “ius variandi” que es reconeix a l'Administració en aquest àmbit, és com s'ha d'entendre la Modificació proposada. Motivar perquè és d'iniciativa pública.

Des de la perspectiva de l'interès públic, la Modificació de planejament general persegueix garantir el bon funcionament i servei d'un edifici d'equipament i de dotació hotelera, d'acord amb el teixit existent a l'entorn.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E92C09E1B3CBFC490EC9A99EC457) 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

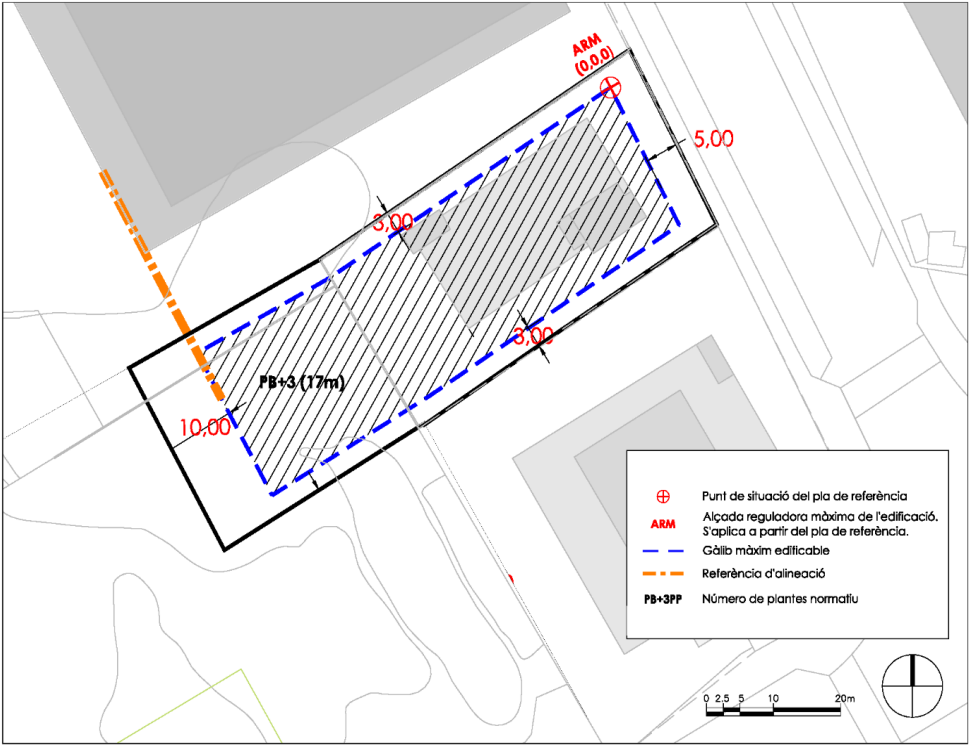
4 NORMATIVA

Art.1 Fitxes dels Equipaments previstos

1.1. Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat. Correspon a la zona qualificada d'equipaments a l'avinguda de la Fama 56.  
La modificació proposa ampliar la zona qualificada d'equipaments a fi de poder assignar un sostre que faci possible l'ampliació i consolidació del programa funcional del gremi.

La fitxa normativa de la zona d'equipaments és la següent:

| GREMI D'INSTAL·LADORS DEL BAIX LLOBREGAT      |                                                                                      | Sistemes d'equipament                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Antecedents Urbanístics</b>                |                                                                                      |                                            |
| MPGM diversos àmbits de Cornellà de Llobregat | Data Publicació DOGC: 10.03.2015                                                     | Exp. 2014/052717/B                         |
| <b>Situació Urbana:</b> Almeda                |                                                                                      |                                            |
| <b>Codi:</b> 7b plànol O-1                    |                                                                                      | <b>UTM:</b> 423360.064, 4577948.7133, 0.00 |
| <b>Paràmetres Urbanístics</b>                 |                                                                                      |                                            |
| Titularitat                                   | Pública, s'admet gestió mitjançant concessió o similar                               |                                            |
| Ús                                            | Tècnic-Administratiu                                                                 |                                            |
| Sostre màxim                                  | 4.237m2st                                                                            |                                            |
| Ocupació                                      | 70%                                                                                  |                                            |
| Alçada Màxima                                 | PB+3 (17mts)                                                                         |                                            |
| Separacions a llindars                        | Gàlib definit al plànol O-2:<br>- a carrer 5mts<br>- a veïns 3mts<br>- a fons 10 mts |                                            |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E92C09E1B3C8FC490EC9A99EC457) 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

1.2. Dotació hotelera 10Co: Abasta els sòls situats entre la l'hotel Campanile i la Seguretat Social a l'avinguda del Maresme.  
La modificació proposa replantejar la implantació de la zona mantenint el sostre, agrupant l'edificabilitat i ampliant el sòl destinat a jardins i espais de lleure de la instal·lació hotelera.

La fitxa normativa de la zona d'equipaments és la següent:

| DOTACIÓ HOTELERA 10Co                                                                                                                                       |                                                                                                                                                             | Sistemes d'equipament              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Antecedents Urbanístics</b><br>Modificació del Pla general metropolità en relació a la reserva d'equipaments a Can Bagaria, Fira, Millàs i carrer Cobalt | Data Publicació DOGC:04.10.2019                                                                                                                             | Exp. 2017/063831/B                 |
| <b>Situació Urbana:</b> Almeda                                                                                                                              | Codi: 10Co plànol O-1                                                                                                                                       | UTM: 423304.354, 4577835.228, 0.00 |
| <b>Paràmetres Urbanístics</b><br>Titularitat<br>Ús<br>Sostre màxim<br>Ocupació<br>Alçada màxima<br>Separacions a l'indars                                   | Pública, s'admet gestió mitjançant concessió o similar<br>Hoteler<br>8.728,36m2st<br>40%<br>PB+6m (26mts)<br>Gàlib definit al plànol O-2:<br>- a veïns 5mts |                                    |



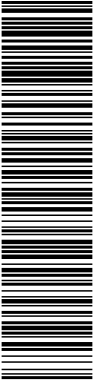
Sgt. Sr. Ricard A. Casademont i Altimira  
Arquitecte

2023.10.10  
13:12:23  
+02'00'

Cornellà de Llobregat, octubre 2023

MPGM per a la reordenació dels sòls destinats a equipament i dotació hotelera a la cruïlla de les avingudes del Maresme i de la Fama

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                                       | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                   |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: <b>27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50</b><br>Pàgina 15 de 19 | <div>SIGNATURES<br/>El document ha estat signat per :<br/>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39</div> <div>ESTAT<br/><b>SIGNAT</b><br/>01/02/2024 11:39</div> |

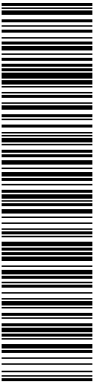


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3CBFC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificar/Documentos.do>

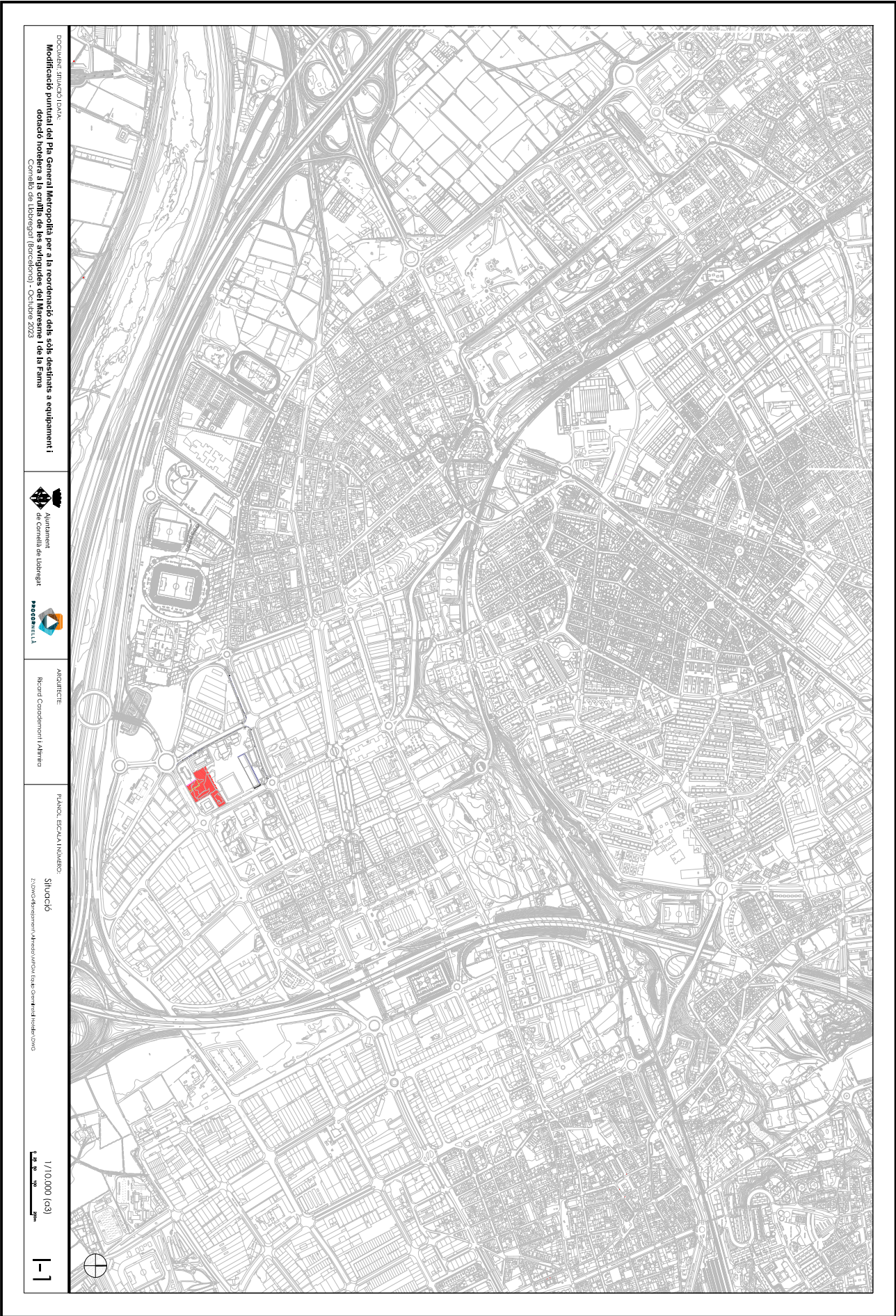
5 PLÀNOLS

MPGM per a la reordenació dels sòls destinats a equipament i dotació hotelera a la cruïlla de les avingudes del Maresme i de la Fama

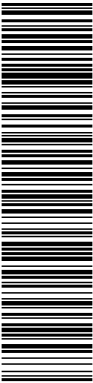
|                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                                       |                                                                                                                                             | IDENTIFICADORS                             |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: <b>27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50</b><br>Pàgina 16 de 19 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39 |



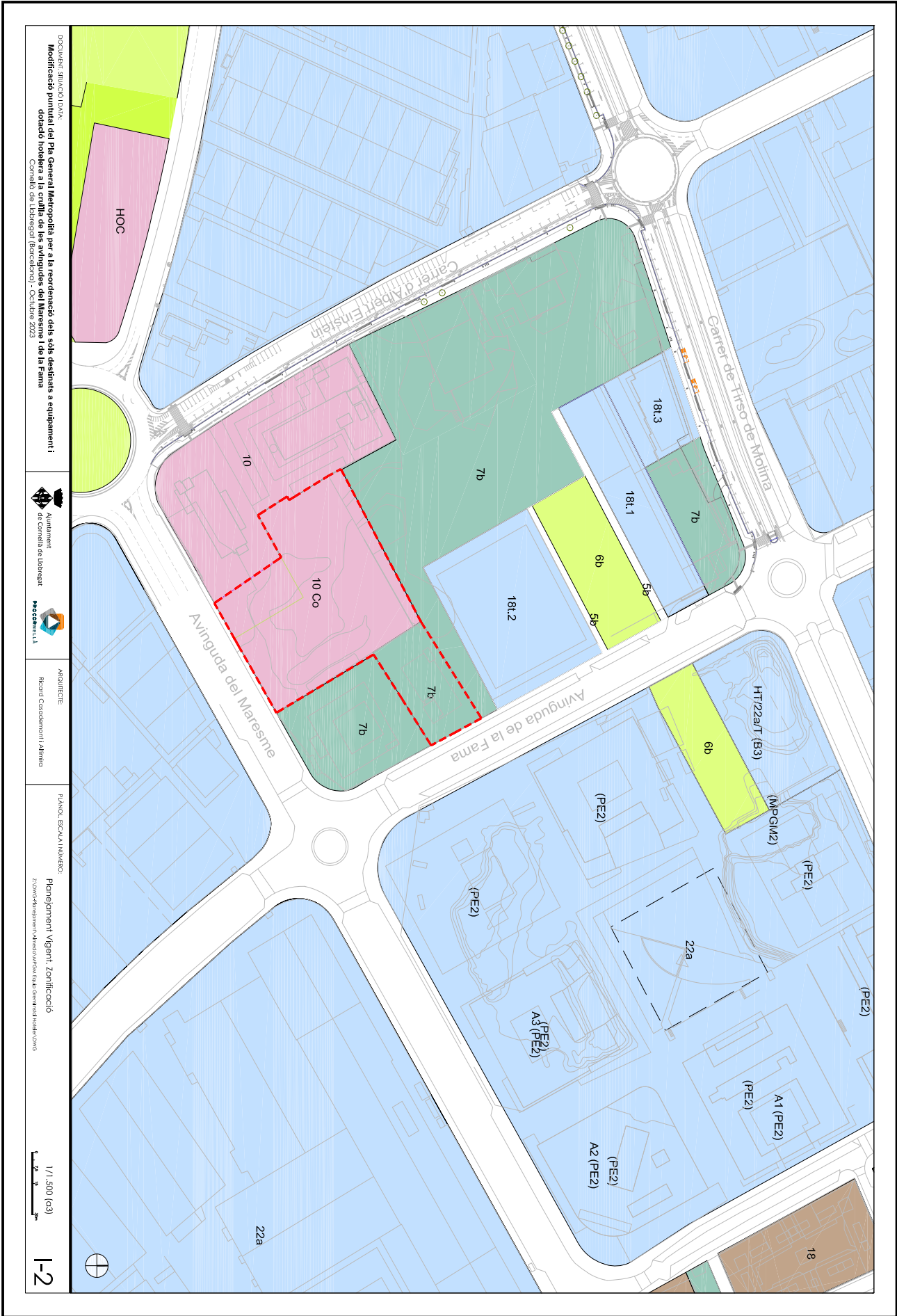
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C87751E62C09E1B3C8FC490EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do>



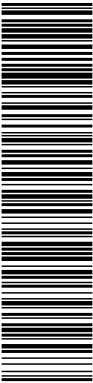
|                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprovació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                                       | IDENTIFICADORS                                                                                                                              |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>CXZRC-OTG1M-1RAKE</b><br>Data d'emissió: <b>27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50</b><br>Pàgina 17 de 19 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39 |



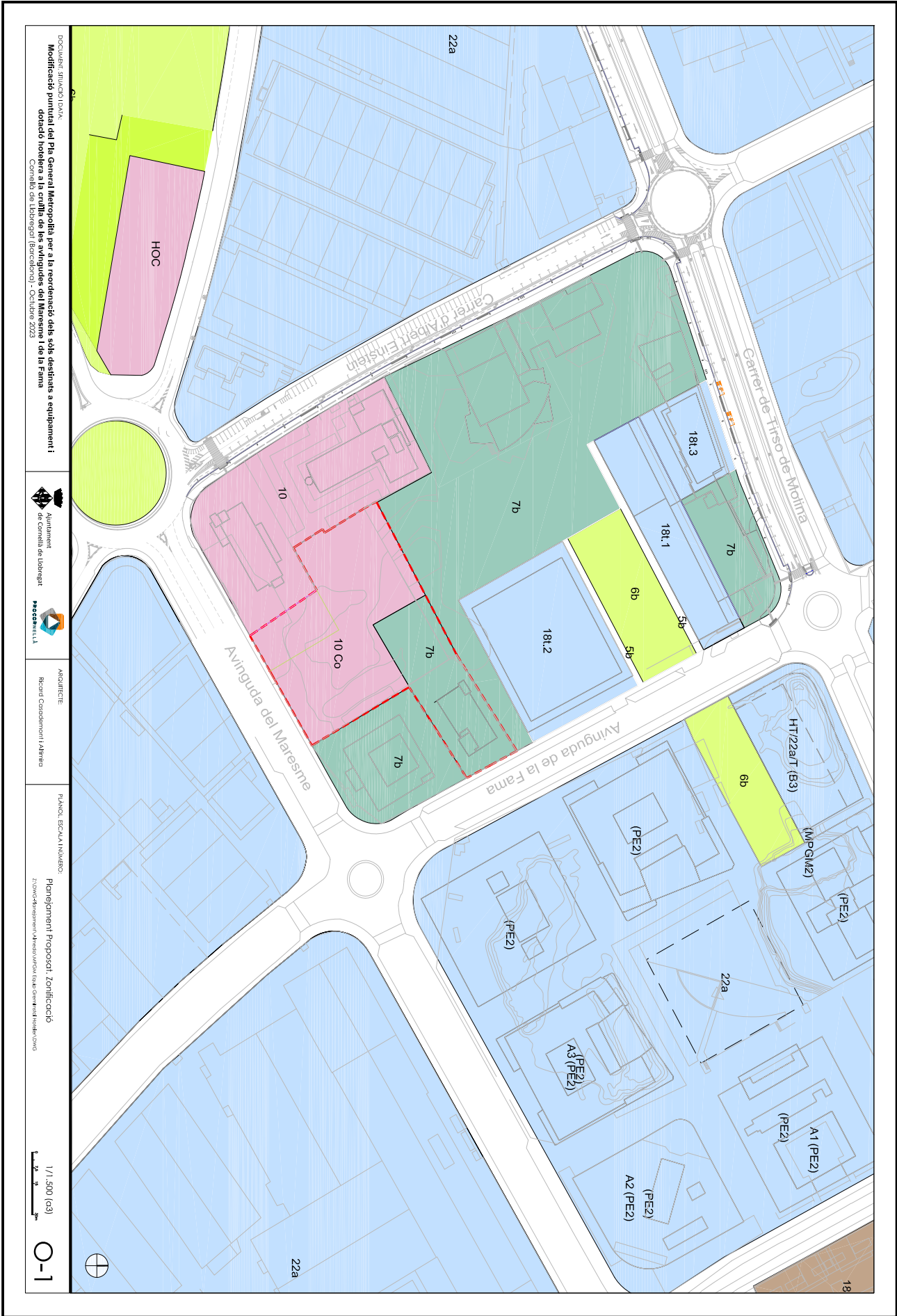
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800386C87751E92C09E1B3C3BC490C9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do>



|                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Diligència: Diligència - Aprobació EXPOSICIO PUBLICA PLE 01 31<br>-01-2024 Punt 08 Urbanisme                         | IDENTIFICADORS                                                                                                                              |                                                |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: CXZRC-OTG1M-1RAKE<br>Data d'emissió: 27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50<br>Pàgina 18 de 19 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat per :<br>1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39 | ESTAT<br><br><b>SIGNAT</b><br>01/02/2024 11:39 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800396C987751E39C9A99EC457) 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>



Codi per a validació: **CXZRC-OTG1M-1RAKE**  
Data d'emissió: **27 de Febrer de 2024 a les 9:37:50**  
**Pàgina 19 de 19**

El document ha estat signat per :

1.- Secretària General de l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Signat 01/02/2024 11:39

**SIGNAT**  
01/02/2024 11:39



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 6766307 CXZRC-OTG1M-1RAKE 800386C8775F62C09F183CBFC49EC9A99EC457) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seuelectronica.comella.cat/porta/verificarDocumentos.do>

