

DOCUMENT Projecte : 240530_AVANC_MPGM_CAN_TRABAL.pdf	IDENTIFICADORS Data d'entrada: 30/05/2024 17:54:00, Número de l'anotació: 28618	
ALTRES DADES Codi per a validació: RETWZ-F5Y1W-VJ9MY Data d'emissió: 12 de Juliol de 2024 a les 12:24:18 Pàgina 1 de 18	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 7421016 RETWZ-F5Y1W-VJ9MY F99D5C1 F936C6AD7D9C7B972789814A8A569808B) generada amb l'aplicació Informàtica Firmados. El document no requereix signatures. Milljorant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://se.electronica.cornella.cat/portal/verificarDocuments.do> Signet est.: 1. E=abel\_porcar@batlleiroig.com, CN=ABEL\_PORCAR BADA.L, / num:77340-9, SERIALNUMBER=469668198N, C=ABEL, SN=PORCAR BADA.L, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) el 30/05/2024 17:54:13.

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL  
METROPOLITÀ A L'ENTORN DE CAN TRABAL. CORNELLÀ DE  
LLOBREGAT  
MAIG DE 2024



FABREGAT  
PERULLES  
SALES

batlleiroig

Codi per a validació: **RETWZ-F5Y1W-VJ9MY**  
Data d'emissió: 12 de Juliol de 2024 a les 12:24:18  
Pàgina 2 de 18

**INCLOU SIGNATURA EXTERNA**



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 7421016 RETWZ-F5Y1W-VJ9MY F99D5C1 F936C6AD7D9C7B972789814A8A569808B) generada amb l'aplicació Informàtica Firmados. El document no requereix signatures. Milljorant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://selelectronica.com/portal/verificarDocumento.do> o al correu electrònic: [sele@selelectronica.com](mailto:sele@selelectronica.com). CN=ABEL FORCAR BADA, / num:77340-9, SERIALNUMBER=469668198N, C=ABEL, SN=FORCAR BADA, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofessional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofessional S.A., C=ES) el 30/05/2024 17:54:13.

**INDEX**

- 1. SITUACIÓ I ESTAT ACTUAL..... 3
- 2. LA HISTÒRIA DEL LLOC..... 3
- 3. ÀMBIT DE PLANEJAMENT I OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA... 5
- 4. PLANEJAMENT VIGENT ..... 6
- 5. MARC LEGAL I JUSTIFICACIÓ JURÍDICA..... 8
- 6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ ..... 8
- 7. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC..... 12
- 8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ..... 13

## 1. SITUACIÓ I ESTAT ACTUAL

L'àmbit objecte del document és l'illa formada pel carrer del Revolt Negre, l'avinguda de Can Corts, la carretera d'Espilgues i la carretera de Sant Joan Despí del municipi de Cornellà de Llobregat, exclosa la benzinera situada a la cantonada del carrer del Revolt Negre i la carretera de Sant Joan Despí.

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

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

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

## 2. LA HISTÒRIA DEL LLOC

### 2.1. La transformació de l'entorn

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



1956

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

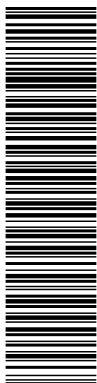
El caràcter agrícola de la peça es va mantenir fins l'any 1993, quan es va desenvolupar el Pla Parcial de Can Fadó. El Pla respectava la masia de Can Trabat però ordenava al seu costat una gran zona comercial amb una edificabilitat màxima de 39,915 m<sup>2</sup>.

### 2.2. L'evolució del centre comercial



1994

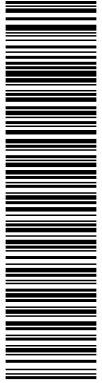
L'any 1994 es va construir el centre comercial Llobregat Centre, una construcció molt autònoma i amb poca relació amb l'entorn, que té una façana oberta, que fa d'accés de viants, des de la carretera d'Espilgues, i tres façanes gairebé opaques o amb accessos de servei i càrrega i







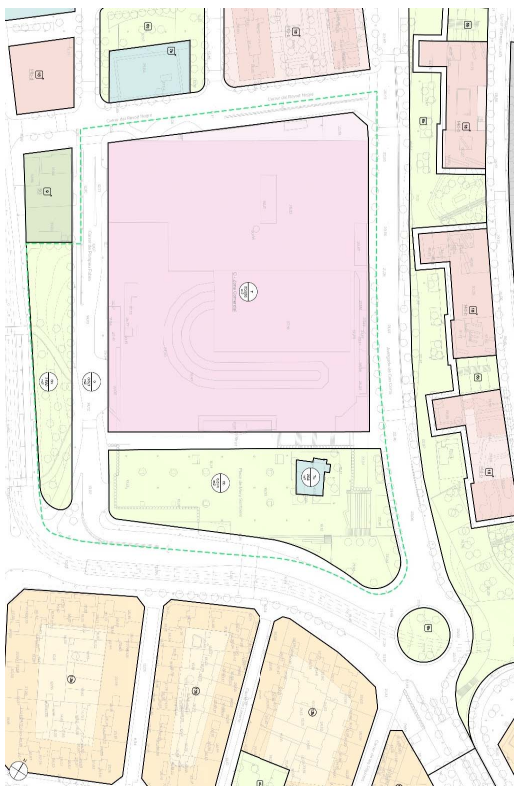




Codi de validació: RETWZ-F5Y1W-VJ9MY  
Data d'emissió: 12 de Juliol de 2024 a les 12:24:18  
Pàgina 7 de 18

- El Pla Especial d'usos i reordenació de zones verdes i equipaments del Pla Parcel·lar de Can Fajó, aprovat definitivament el 6 de març de 2000.
- El Pla Especial Urbanístic d'ordenació del subsol, aprovat definitivament el 29 de març de 2007.

#### 4.2. Els paràmetres del planejament vigent



Planjament vigent ----- Ambit

QUALIFICACIÓ DEL SÒL		
Sistemes	Superfície	%
5 - Viari	8.627 m²	22,26%
6b - Parcs i jardins urbans	9.256 m²	23,89%
7b - Equipaments comunitaris i dotacions	264 m²	0,68%
<b>Total sistemes</b>	<b>18.147 m²</b>	<b>46,83%</b>
<b>Zones</b>		
T - Terciari	20.596 m²	53,17%
<b>Total Zones</b>	<b>20.596 m²</b>	<b>53,17%</b>
<b>C3 TOTAL MPGM</b>	<b>38.737 m²</b>	<b>100%</b>

#### Art. 14.- Zona Comercial Sector El Fajó.



1. Situació

#### 2. Paràmetres Urbanístics

Típus d'ordenació  
Occupació  
Parcel·la Min  
Altura edificació  
Nombr de plantes

**Situació Urbana:**  
Barri Fajó  
UTM : 422042.43, 4579088.09, 0.00

**Planjament de referència:**  
Pla Parcel·lar de l'any 1983 aprovat CMB no desenvolupat.  
Modificació del Pla Parcel·lar de l'any 1983 aprovat CMB no desenvolupat.  
Modificació PGMI a l'annex del sector Fajó. 2005/17454.

Compreu els sòls destinats a la implantació d'un Centre Comercial on s'inteegin establiments de superfície, característiques i gestió variades.

**Altitud**  
18.632 m2s  
20.536 m2s  
20,00m, per a l'edificació  
Per sota de la rasant del terreny s'admehren, sense limitació, plantes soterrànies, ocupant la totalitat de la zona.

**A efectes de càlcul d'edificabilitat es tindran en compte les següents regles:**

a.-Tindrà caràcter de soterrani, no computable a efectes d'edificabilitat Màxima, aquella planta, o part d'ella, els sotres de la qual estiguin situats com a màxim, 1,00 m per sobre del pla definit pels vials públics permetrats.

b.-Tindrà caràcter de Planta Baixa o PG, computables a tots efectes, aquelles plantes, o parts d'elles, el terra de les quals estigui situat per sobre del terreny pla.

c.- No seran computables, a tots efectes, els molts de canyega i descàrrega de mercaderies, sempre que siguin oberts.

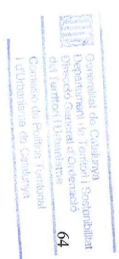
**L'edificabilitat màxima queda establerta en 38,916 m2/s.**

**Edificabilitat màxima:**  
- Comercial  
- Oficines  
- Recreatiu  
- Esportiu  
- Industrial de categoria 1 i 2.

**Material Compòsit:**  
- Recreatiu  
- Esportiu  
- Industrial de categoria 1 i 2.

La comissió de qualitat de l'arquitectura i l'edificació, a la concessió dels llicències, podrà exigir que la qualitat de l'edificació i la cobertura del sòl sigui recomanable, tot i que no preceptiu, recórrer a tipologies i sistemes constructius que no es recolin en la proliferació excessiva de materials i contrarios de textures i colors en la formació de les façanes i volums dels edificis.

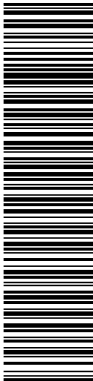
Normativa (Form X)











OU-Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES, E=retwz-f5y1w-vj9my@firmaprofesional.com, CN=RETWZ-F5Y1W-VJ9MY, O=Ingeniería y Arquitectura de Barcelona, C=ES, E=retwz-f5y1w-vj9my@ingenieria-arquitectura.com, CN=INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE BARCELONA, SERIALNUMBER=62834068, O=Cualificados Cualificados, O=Ingeniería y Arquitectura de Barcelona, C=ES, E=retwz-f5y1w-vj9my@ingenieria-arquitectura.com, CN=INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE BARCELONA, SERIALNUMBER=62834068

### 6.1.3. Les zones

La proposta manté el sostre del planejament vigent de 39.915 m<sup>2</sup>. El 60% del sostre es destinarà a habitatge, dels quals, un 40% a habitatge protegit. Aquest aprofitament privat s'ordena en dues zones subjectes a ordenació volumètrica.

- Zona subjecta a ordenació volumètrica – Activitat econòmica / Habitatge règim lliure / Habitatge règim protegit, clau 18T/h/hp
- Aquesta zona, d'11.000 m<sup>2</sup> de superfície, destinada a l'ús d'habitatge i a activitat econòmica: 23.949 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge, dels quals, 9.580 m<sup>2</sup> es destinaran a habitatge protegit, i 11.000 m<sup>2</sup> de sostre comercial.
- Zona subjecta a ordenació volumètrica – Activitat econòmica / Residencial, clau 18TR

Aquesta zona, de 900 m<sup>2</sup> de superfície, destinada a activitat econòmica i/o residencial, amb 4.966 m<sup>2</sup> de sostre. Per a aquest sostre s'admeten els usos residencials/hotelers establerts pel PGM.

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

Us	Sostre		Total
	18T/h/hp	18TR	
<b>Activitat econòmica</b>	<b>11.000 m<sup>2</sup></b>	<b>4.966 m<sup>2</sup></b>	<b>15.966 m<sup>2</sup></b>
Comercial	11.000 m <sup>2</sup>	-	11.000 m <sup>2</sup>
Residència	-	4.966 m <sup>2</sup>	4.966 m <sup>2</sup>
<b>Habitatge</b>	<b>23.949 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>23.949 m<sup>2</sup></b>
Hab. lliure	14.369 m <sup>2</sup>	-	14.369 m <sup>2</sup>
Habitatge protegit	9.580 m <sup>2</sup>	-	9.580 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>34.949 m<sup>2</sup></b>	<b>4.966 m<sup>2</sup></b>	<b>39.915 m<sup>2</sup></b>
			<b>100%</b>

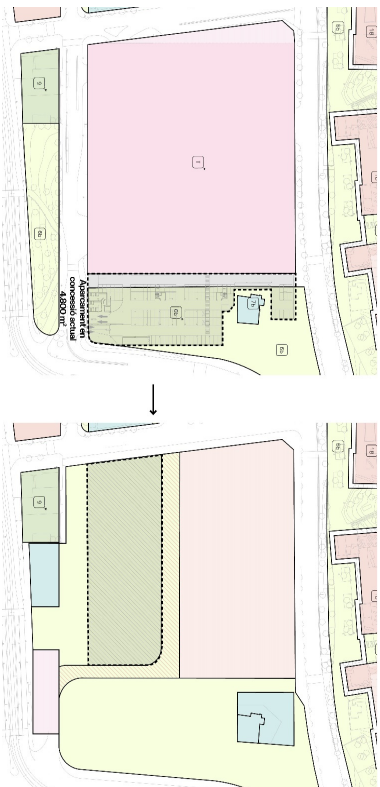
### 6.1.4. El subsol del conjunt

La voluntat de transformar tot l'àmbit en una illa pacificada dona lloc a la necessitat d'un soterrani conjunt, que connecta tots els sòls privats. Aquest soterrani encabirà tots els aparcaments i les àrees de càrrega i descàrrega i les xarxes de serveis, inclosa la de la comunitat energètica que es planteja crear. Aquest soterrani conjunt permetrà reduir al mínim els accessos rodats, que es preveuen només a la cantonada de la carretera d'Esplugues amb la carretera de Sant Joan Despí i pel carrer del Revolt Negre.

A més, la proposta planteja un canvi d'ubicació del sòl públic compatible amb la destinació del seu subsol a aparcament de titularitat pública, regulat d'acord amb el PEU d'ordenació del subsol. Actualment aquest sòl se situa entre el centre comercial i la carretera d'Esplugues i està transferit

en règim de concessió administrativa; en la proposta, aquest àmbit s'ubica sota el nou parc, de forma contigua a la nova edificació comercial.

La normativa preveurà els gruixos de terres necessaris, tant els subsols públics com els privats sota espai lliure públic per tal de permetre un enjardinament plenament funcional de les superfícies i total llibertat d'utilització.



El sòl de parcs i jardins urbans i que admet en el subsol passos de serveis de titularitat privada tindrà la doble qualificació 6b/18.

### 6.2. La sostenibilitat

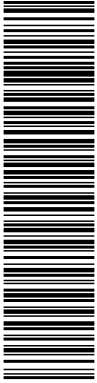
La nova ordenació abordarà també la sostenibilitat del conjunt, es concretarà en accions en tres eixos principals:





Codi per a validació: **RETWZ-F5Y1W-VJ9MY**  
 Data d'emissió: 12 de Juliol de 2024 a les 12:24:18  
 Pàgina 13 de 18

INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 7421016 RETWZ-F5Y1W-VJ9MY F99D5C7 F936C6AD7D9C7B572789814A8A569808B) generada amb l'aplicació informàtica Firmados. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://selelectronica.com/portal/verificar Documentos de Signat.es>; o E-mail: [parcer@balleja.es](mailto:parcer@balleja.es); CN=ABEL FORCAR BADA, / num:77340-9, SERIALNUMBER=469668198N, C=ABE, SN=FORCAR BADA, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 30/05/2024 17:54:13.

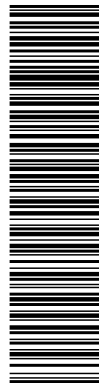
## 8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

### INFORMACIÓ

i.1	EMPLAÇAMENT	A3	E: 1/5.000
i.2	FOTOPLÀ	A3	E: 1/1.000
i.3	REFOS PLANEJAMENT VIGENT DE L'AMB	A3	E: 1/1.000

### ORDENACIÓ

o.1	PLANEJAMENT PROPOSAT	A3	E: 1/1.000
o.2	IMATGE DE LA PROPOSTA. PLANTA	A3	E: 1/1.500

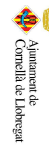


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 7421016 RETWZ-F5Y1W-VJ9MY F99D5C1 F936C6AD7D9C7B572789814A8A569808B) generada amb l'aplicació informàtica Firmados. El document no requereix signatures. Miljoçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.electronicacomella.cat/portals/verificadorDocuments. Signat per: i1 Esbal Porcar @batterieoig.com, CN=ABE\_PORCAR\_BDADL / num:7340-9, SERIALNUMBER=469668198N, C=ABE, SN=PORCAR\_BADAL, T=Arquitecte, OU=Col·legiat, O=Colegi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CNEAC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 30/05/2024 17:54:13.

batterieoig



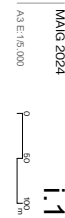
HABRIFICAM PERILLIS S.M.U.S.



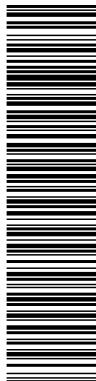
PROJECCIO: AVANC DE LA MODIFICACIO PLURAL DEL PLA GENERAL METROPOLITANA A L'ENTORN DE CAN TRABAL, CORNELLA DE LLOBREGAT

TITOL: PLANO D'INFORMACIO D'ENTORNAMENT

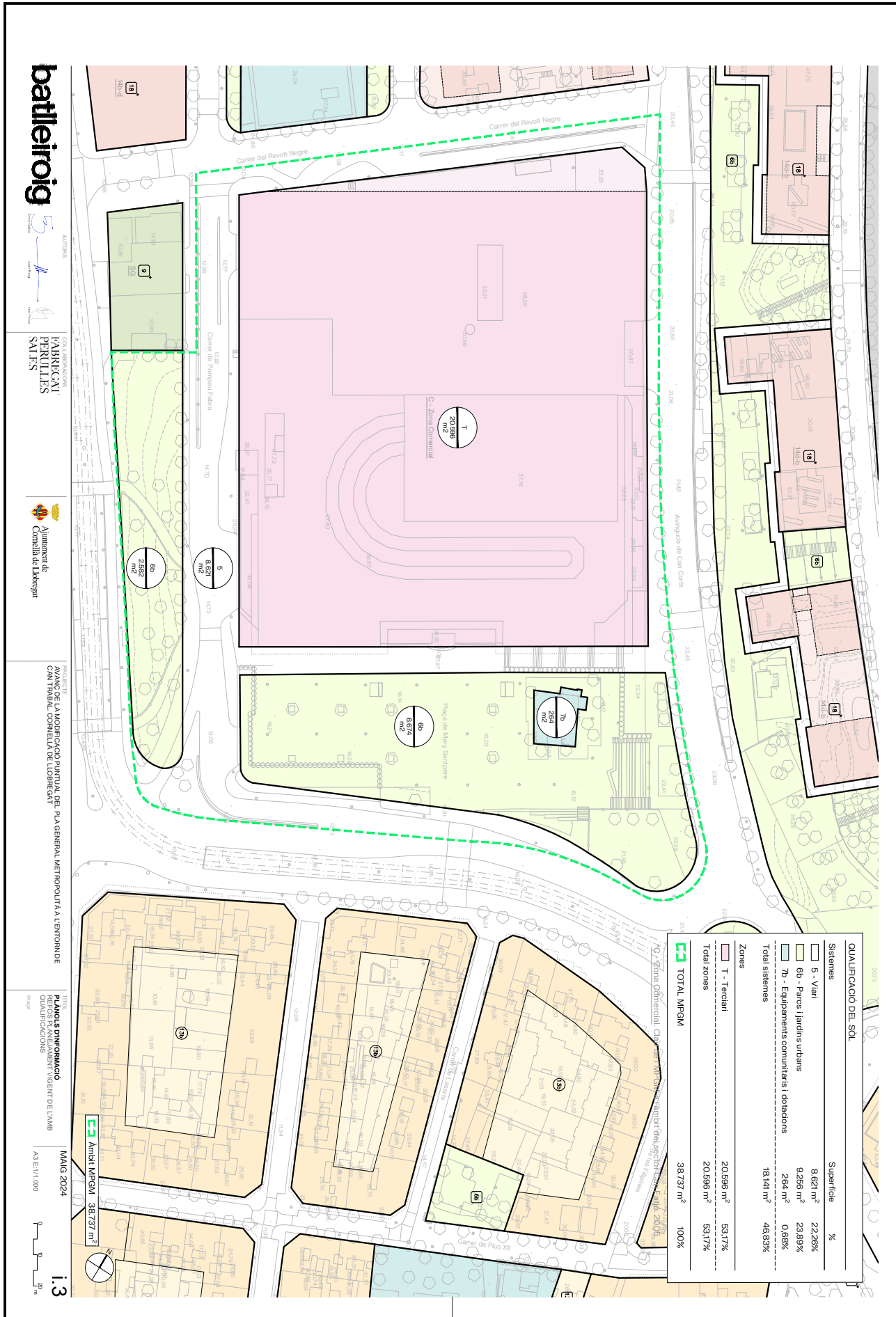
MAIG 2024







Aquesta còpia impresa del document electrònic (Ref.: 7421016 RETWZ-F5Y1W-VJ9MY F99D5C/F936C6AD7D9C7B9727898149A8V56989B) operada amb l'aplicació Informàtica Firmados. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació i el codi QR pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.electronica.cat/codi/verificarDoc.html. E-mail: pcorcar@batterioidig.com, CN=ABEL\_PORCAR\_BDADL / num:77340-9, SERIALNUMBER=66968198N, C=ABE, SN=PORCAR\_BADAL, T=Arquitecte, O=Colegiat, OU=Colegiat, OU=Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CNEAC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 30/05/2024 17:54:13.



**batterioidig**  
AUTORS



COL·LABORADORS  
FABRICA DE PERILLIS SAUTS  
Ajuntament de Cornellà de Llobregat

PROJECCIONISTA  
AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PLURAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ENTORN DE CAN TRABAL, CORNEL·LA DE LLOBREGAT

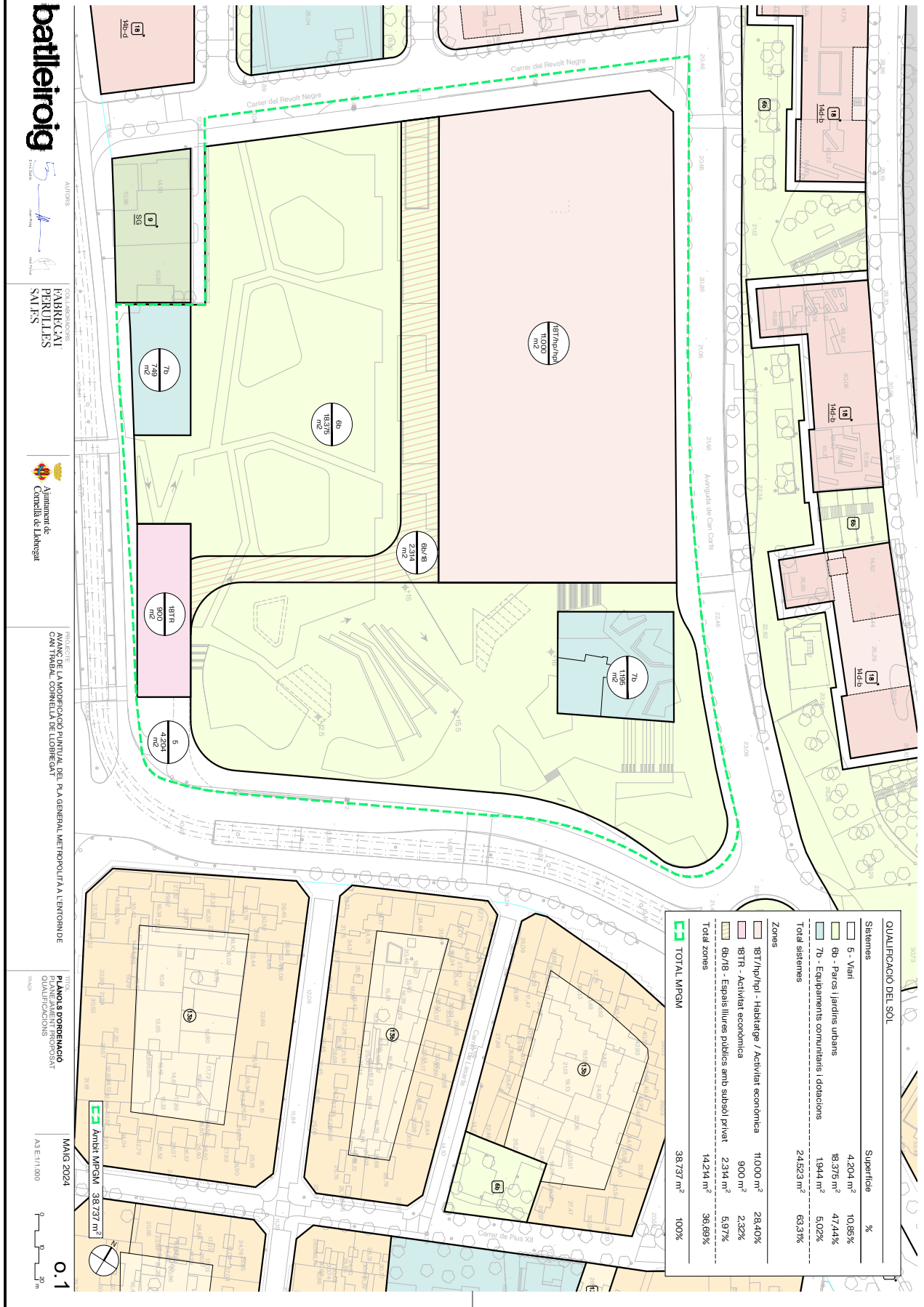
TIPOLOGIA  
PLANS D'INTERFORMACIÓ  
QUALIFICACIONS  
VIGENT DE L'AMB

MAIG 2024  
A3 E:1/1.000  
i.3

QUALIFICACIÓ DEL SOL	
<b>Sistemes</b>	<b>Superfície</b>
5 - Viari	8.621 m <sup>2</sup> 22,26%
6b - Parcs i jardins urbans	9.256 m <sup>2</sup> 23,89%
7b - Equipaments comunitari i dotacions	264 m <sup>2</sup> 0,68%
<b>Total sistemes</b>	<b>18.141 m<sup>2</sup> 46,83%</b>
<b>Zones</b>	
T - Terçari	20.596 m <sup>2</sup> 53,17%
<b>Total zones</b>	<b>20.596 m<sup>2</sup> 53,17%</b>
<b>TOTAL MPGM</b>	<b>38.737 m<sup>2</sup> 100%</b>



Aquesta còpia impresa del document electrònic (Ref.: 7421016 RETWZ-F5Y1W-VJ9MY F99D5C, F936C6AD7D9C7B57789814A8A56989B) generada amb l'aplicació informàtica Firmados. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació es pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.electronicacomella.cat/portals/verificadorDocuments. S'ha utilitzat el servei de certificació d'electrònica de Comella SA, s/n, 08150 Llobregat, Catalunya. SERIALIZED: 769698198N, C=A=EL, S=PORCAR BADA, T=Arquitecte, O=Colegiat, C=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CNEAC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 30/05/2024 17:54:13.



**QUALIFICACIÓ DEL SOL**

Sistemes	Superfície	%
5 - Viari	4.204 m <sup>2</sup>	10,88%
6a - Parcs i jardins urbans	88.376 m <sup>2</sup>	47,44%
7b - Equipaments comunitaris i donacions	1.944 m <sup>2</sup>	5,02%
<b>Total sistemes</b>	<b>24.623 m<sup>2</sup></b>	<b>63,31%</b>
<b>Zones</b>		
8b/7b - Habítatge / Activitat econòmica	11.000 m <sup>2</sup>	28,40%
8b/7a - Activitat econòmica	900 m <sup>2</sup>	2,32%
6b/18 - Espais lútics públics amb subvenció privat	2.314 m <sup>2</sup>	5,97%
<b>Total zones</b>	<b>14.214 m<sup>2</sup></b>	<b>36,69%</b>
<b>TOTAL MFGM</b>	<b>38.737 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

**batteriorg**  
Autors

COL·LABORADORS  
**FABRICA DE PERILLIS**  
**SALUS**

Ajuntament de Comella de Llobregat

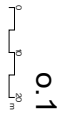
PROJECCIONS  
**AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PLURAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A TERRITORI DE CAN TRIBAL, COMELLA DE LLOBREGAT**

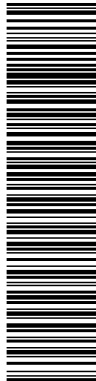
PLANS PERMISO  
**QUALIFICACIONS**

MAIG 2024  
A3 E: 1/1.000

0.1

**38.737 m<sup>2</sup>**  
 Ambiti MFGM





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 7421016 RETWZ-F5Y1W-VJ9MY F59D5C1 F036C6AD7D9C7B572789814A8A569898B) generada amb l'aplicació Informàtica Firmados. El document no requereix signatures. Miljonaire el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.electronic.com. CN=ABEL POCCAR BADA.L / num:77340-9, SERIALNUMBER=469668198N, C=ABEL, SN=PORCAR BADA.L, E=Arquitecte, OU=Col·legiat, C=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, S=Barcelona, C=ES (CNEAC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=462634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 30/05/2024 17:54:13.

**batteriøig**



AUTORS

COL·LABORADORS  
FABRICA DE  
PERILLLS  
SALUS



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

PROJECCIONISTA  
AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PLANTILLA DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ I ENTORN DE  
CAN TRABAL, CORNEL·LA DE LLOBREGAT

TITOL  
PLANO I D'ORIENTACIÓ  
PLANTA DE L'AMPLIACIÓ  
PLANO D'ORIENTACIÓ NO-NORMATIU

MAIG 2024

A3 E1/1:500

0.2

