

EDICTE

El PLE de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en sessió de data 26 de març de 2025 va aprovar entre altres el següent acord "MODIFICACIÓ DELS ESTÀNDARDS D'HABITATGE DEL PLA DE MILLORA URBANA SIEMENS – ELSA (PMU1)" promogut per PROCORNELLÀ.

ACORD

El President de la Comissió Informativa de Territori i Medi ambient i Espai Públic
Proposa al PLE l'adopció del següent ACORD:

Ref.: 1-2024 aprovació definitiva dels ESTÀNDARDS D'HABITATGE DEL PLA DE MILLORA URBANA SIEMENS-ELSA (PMU 1)

Vist l'expedient incoat per a l'aprovació del document "MODIFICACIÓ DELS ESTÀNDARDS D'HABITATGE DEL PLA DE MILLORA URBANA SIEMENS – ELSA (PMU1), promogut per PROCORNELLÀ.

Vist que l'esmentat document es va aprovar inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de de de 22 de novembre de 2024, i es va sotmetre a informació pública mitjançant edicte publicat al Butlletí Oficial de la província de Barcelona en data 3 /12/2024; al diari El Periódico en data 10/12/2024; al Tauler d'Edictes municipal en data 09/12/2024 al 09/01/2025 ; i a la web municipal en data 09/12/2024.

Tanmateix, es va notificar l'acord als interessats.

Durant el període d'exposició pública, com es desprèn de l'informe emès per la Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 14/02/2025, no consten presentades al·legacions, reclamacions ni suggeriments a la proposta.

Posteriorment es va traslladar la resolució i la documentació del Pla a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona per tal que emetés l'informe preceptiu als efectes de l'article 87 del Decret 1/2010 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Vist que en sessió de data 11/02/2025 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va acordar el següent: "*Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació del Pla de Millora Urbana siemens-Elsa (PMU1) de Cornellà de Llobregat, promogut i tramès per l'Ajuntament.*"



Vist l'informe tècnic emès pel Cap de Gestió de Política Territorial de data 26/02/2025 obrant a l'expedient.

Vist l'informe de la cap Jurídic i Administratiu de Política territorial i sostenibilitat de data 3 de març de 2025, obrant a l'expedient.

Atès el que estableixen els articles 78 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme en relació a la formulació, l'objecte, regulació i tramitació dels plans de millora urbana; i l'article 81.1.b) del mateix text legal, en virtut del qual correspon a l'Ajuntament, a través del Ple, l'aprovació definitiva d'aquest instrument, atesa la vigència del Programa d'Actuació Urbanística Municipal i prèvia emissió de l'informe a que es refereix l'article 87 de la norma esmentada, de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, en trobar-se el municipi de Cornellà de Llobregat dins del seu àmbit competencial i no trobar-nos davant un supòsit de pla especial urbanístic de desenvolupament del sistemes urbanístics d'interès metropolità.

Atès allò previst a l'article 70.2 de la Llei de Bases de Règim Local i els articles 106 i 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Atès el contingut dels articles 22 i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i els articles 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya, relatius a les competències atribuïdes al Ple de la Corporació Local el President de la Comissió Informativa de Territori, Medi Ambient i Espai Públic, proposa al Ple l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer.- Aprovar definitivament el document "MODIFICACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA SIEMENS – ELSA (PMU1)" signat per Alberto José Esteban, arquitecte, amb ID 7869002 i Hash -512 :
8D243FBB002EAD1233662BB4B681568CCF05BC96A0A0D12ED65594B0E
F790D0FF09E33D808BB59F40C200CAF14E890EECC05ED1DAF4AC5D1744
183379824198

Segon.- Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona als efectes de la seva executivitat que tindrà lloc transcorreguts 15 dies hàbils de la seva íntegra publicació, en els termes previstos per l'article 70.2 de la Llei de Bases de Règim Local, aplicable per remissió de l'article 106 i 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.



Tercer.- Notificar el present acord als interessats a l'expedient, pel seu coneixement i efectes.

NORMATIVA

Article 1. Modificació de l'apartat 8.2 Nombre màxim d'habitatges de l'article 8. Zona subjecta a Ordenació volumètrica específica. Alineació definida (clau 18hp)

8.2 Nombre màxim d'habitatges

L'assignació vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 70m² per habitatge protegit de règim general: nombre màxim de 95 habitatges.

Article 2. Modificació de l'apartat 9.2 Nombre màxim d'habitatges de l'article 9 Zona subjecta a Ordenació volumètrica específica. Alineació definida (clau 18d)

9.2 Nombre màxim d'habitatges

L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 90m² per habitatge lliure i 70m² per habitatge protegit: número màxim de 227 habitatges de renda lliure i 53 habitatges protegits.

Article 3. Modificació de l'article 10 Unitat edificatòria (UE) i els apartats 10.1.1.b) 10.2.1.b) i 10.3.1.b) Nombre màxim d'habitatges de la UE1, UE2 i UE3 respectivament

Correspon als àmbits que requereixen estudi volumètric.
Les unitats edificatòries (UE) estan definides en el plànol "O-2 Ordenació. Condicions de l'edificació" on es delimiten tres (3) unitats edificatòries (UE).

El sostre assignat per a cada UE i usos és el següent:

Zones	UE	Règ. General	Règ. Concertat	Habitatge Lliure	Residencial Hoteler	ST RESIDENCIAL	ST COM -OF.	ST TOTAL
18hp	UE1	6.700,00				6.700,00	440,00	7.140,00
18d	UE2	313,80	1.306,90	13.998,30		15.619,00	1.642,00	17.261,00
	UE3		2.200,00	6.550,00	4.000,00	12.750,00	2.367,00	15.117,00
		7.013,80	3.506,90	20.548,30	4.000,00	35.069,00	4.449,00	39.518,00

El número d'habitatges assignats per a cada UE és el següent:

- nº d'habitatges en base a l'estàndard de 90m² per habitatge lliure i 70m² per habitatge protegit:



Zones	UE	Habitatge Protegit	Habitatge Lliure	Residencial Hoteler	total habitatges
18hp	UE1	95			95
18d	UE2	22	155		177
	UE3	31	72	---	103
		148	227	---	375

– **3.1. Apartat 10.1.1.b) Nombre màxim d'habitatges de la UE1.**

10.1.1.b) Nombre màxim d'habitatges

L'assignació vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 70m² per habitatge protegit de règim general: nombre màxim de 95 habitatges.

– **3.2. Apartat 10.2.1.b) Nombre màxim d'habitatges de la UE2.**

10.2.1.b) Nombre màxim d'habitatges

L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 90m² per habitatge lliure i 70m² per habitatge protegit: número màxim de 155 habitatges de renda lliure i 22 habitatges protegits.

– **3.3. Apartat 10.3.1.b) Nombre màxim d'habitatges de la UE3.**

10.3.1.b) Nombre màxim d'habitatges

L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 90m² per habitatge lliure i 70m² per habitatge protegit: número màxim de 72 habitatges de renda lliure i 31 habitatges protegits.

• **Article 4. Modificació de l'article 13. Polígon d'Actuació Urbanística 1 (PAU1)**

Art.13. Polígon d'Actuació Urbanística 1 (PAU1).

Correspon a l'àmbit de Pla de millora urbana PMU1Elsa-Siemens dibuixat en el plànol següent:



El sostre assignat per a cada UE i usos és el següent:

Zones	UE	Règ. General	Règ. Concertat	Habitatge Lliure	Residencial Hotelier	ST RESIDENCIAL	ST COM -OF.	ST TOTAL
18hp	UE1	6.700,00				6.700,00	440,00	7.140,00
18d	UE2	313,80	1.306,90	13.998,30		15.619,00	1.642,00	17.261,00
	UE3		2.200,00	6.550,00	4.000,00	12.750,00	2.367,00	15.117,00
		7.013,80	3.506,90	20.548,30	4.000,00	35.069,00	4.449,00	39.518,00

El número d'habitatges assignats per a cada UE és el següent:

- nº d'habitatges en base a l'estàndard de 90m² per habitatge lliure i 70m² per habitatge protegit:

Zones	UE	Habitatge Protegit	Habitatge Lliure	Residencial Hotelier	total habitatges
18hp	UE1	95			95
18d	UE2	22	155		177
	UE3	31	72		103
		148	227		375

- 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.

APROVAT



- Cessió: 10% de l'aprofitament urbanístic que se situen en els sòls qualificats d'habitatge protegit. En el cas que la cessió d'apu sigui superior a la reserva d'habitatge protegit, aquesta cessió es podrà realitzar en altres tipus d'ús.
- L'Administració actuant i per tant receptora del 10% d'apu serà Procornellà en virtut de l'article 6 del Programa d'actuació urbanístic municipal (PAUM), aprovat en data 21 de gener de 2015.
- 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.
 - 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.
- El projecte de reparcel·lació es regirà pels aspectes detallats a continuació:
 - incorporarà els costos derivats dels projectes ja executats en avançament del desenvolupament del sector.
 - definirà drets de vista entre parcel·les quan es produeixi un canvi en el nombre de plantes. En concret, s'establirà servitud de vista al volum de més alçada sobre el de menor alçada en la part que disposa de major alçada, a fi de garantir una adequada composició arquitectònica de l'edifici.
 - podrà establir un dret de pas per a l'accés a l'aparcament entre parcel·les d'unitats edificatòries diferents. En concret, de les parcel·les de la UE2 respectes a les parcel·les de la UE3.

Cornellà de Llobregat, 5 de maig de 2025

“L'Alcalde

Per delegació de firma segons Decret núm. 3121/2023, de 22/06/2023.
La Cap Jurídica i Administrativa de Política Territorial i Sostenibilitat,
Sig.: Ana Gayoso Diaz”.