BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona
Diputació Barcelona

Divendres, 17 de febrer de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Cornellà de Llobregat

EDICTE

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió de data 26 de gener de 2017, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

"Primer.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de l'illa nº 35.883 del Pla especial d'Ordenació Urbana "Sector Almeda", de Cornellà de Llobregat, promogut per l'empresa propietària del sòl (Can Mercader Parc, SL) i redactat per l'arquitecte Miguel Roa.

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 pels articles 70.2 i 65.2 de la Llei de Bases de Règim Local, aplicables 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 els interessats a l'expedient, pel seu coneixement i efectes.

Contra aquest acte que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar directament recurs contenciós-administratiu davant dels Jutjats del contenciós-administratiu, de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del següent dia hàbil a la publicació d'aquest edicte, en la forma i amb els requisits exigits en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa, o recurs de reposició potestatiu en el termini d'un mes a comptar des de la data indicada.

Tot això sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que es cregui convenient."

- 5/2016-. PMU Can Mercader Parc-definitiva.

Annex: normativa urbanística.

Normativa urbanística.

Capítol 1. Disposicions generals.

Article 1. Objecte del Pla de millora urbana (PMU).

Aquest PMU té l'objecte de desenvolupar les condicions urbanístiques de la parcel·la ubicada entre l'avinguda Barcelona, el carrer Dolors Almeda, Marià Fortuny i Sant Ferran, situada dins del Sector Almeda del terme municipal de Cornellà de Llobregat.

Article 2. Marc urbanístic.

1. Aquest PMU s'adequa als següents texts legals:

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

- Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. Així mateix el present PMU. s'adequa a l'establert en el PGM-76, en la Modificació puntual del PGM-76 al sector del barri de l'Almeda de Cornellà aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Publiques el 15 de gener de 1996 i al Pla Especial d'ordenació Urbana "Sector Almeda" aprovat definitivament per la CTU de Barcelona en sessió del 24 de gener de 1996.

Article 3. Documentació

La documentació continguda en aquest PMU s'agrupa d'acord a l'índex general:

CVE-Núm. de registre: 022017002321

Index text.

Memòria
0. Introducció
1. Justificació de la conveniència, necessitat i oportunitat de la redacció del PMU
2. Àmbit
3. Titularitat del sòl
4. Situació actual
5. Estat actual de la urbanització
6. Determinacions del planejament vigent
7. Criteris i objectius
8. Regulació de l'edificació
9. Superfícies de sòl i sostre
10. Pressupost de les obres i serveis
11. Avaluació econòmica i financera
12. Cessió d'aprofitament mig
13. Pla d'etapes
14. Justificació jurídica.
15. Avaluació de la mobilitat generada
16. Documentació ambiental.

Normativa urbanística.

Índex plànols.
Informació

I01 Situació	E: 1/20000
I02 Emplaçament	E: 1/2000
I03 Fotoplànol	E: 1/2000
I04 Topogràfic	E: 1/1000
I05 Imatges del lloc. S/E	
I06 Parcel·lari (Cadastre)	E: 1/1000
I07 Planejament vigent	E: 1/1000
I08 Serveis existents I	E: 1/1000
I09 Serveis existents II	E: 1/1000.

Proposta

P01 Qualificació del sòl	E: 1/1000
P02 Sòl privat	E: 1/1000
P03 Volumetria de l'edificació	E: 1/1000
P04 Volumetria de l'edificació. Seccions	E: 1/1000
P05 Planta ordenació (Plànol Indicatiu)	E: 1/1000
P06 Seccions (Plànol Indicatiu)	E: 1/500
P07 Planta tipus (Plànol Indicatiu)	E: 1/750
P08 Imatges (Plànol Indicatiu) S/E.	

Índex annexos
Annex 1. Notes simples del Registre de la propietat
Annex 2. Fitxa del "Pla Especial d'Ordenació Urbana Sector Almeda"
Annex 3. Certificat urbanístic municipal
Annex 4. Aixecament topogràfic
Annex 5. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 4. Contingut d'aquesta normativa urbanística.

1. Aquesta normativa té per objecte complementar els plànols de proposta del PMU, en la reglamentació del sòl públic i privat.

2. Per totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades en aquest PMU, seran d'aplicació amb caràcter supletori les normes urbanístiques del PGM-76.

CVE-Núm. de registre: 022017002321

Article 5. Qualificació del sòl.

1. En el plànol P01 Qualificació del sòl s'estableixen les qualificacions al si de la parcel·la original que concretament són:

Qualificació	Superfície
5b (vial)	2.821,40 m^2
5b (estacionaments)	604,59 m^2
6b (verd)	1.813,75 m^2
7b (dotacions comunitàries)	1.309,93 m^2
18 (zona ordenació volumètrica)	4.646,34 m^2
Total sector	11.196,01 m^2.

2. La zona 7b és una reserva d'equipament que l'Ajuntament de Cornellà podrà desenvolupar en el moment que cregui oportú. En tot cas, el promotor queda obligat a urbanitzar com a parc el conjunt de les zones 6b i 7b.

Capítol 2. Gestió i desenvolupament de l'àmbit.

Article 6. Pla d'etapes.

S'estableix una etapa única de sis anys per desenvolupar la urbanització i l'edificació, a partir de l'aprovació definitiva dels Projectes d'Urbanització i de Reparcel·lació.

Article 7. Projecte d'urbanització.

1. El document de PMU conté unes directrius orientatives pel desenvolupament del Projecte d'Urbanització.

2. Es redactarà i tramitarà un Projecte d'Urbanització que desenvolupi les obres d'urbanització establertes en aquest PMU.

3. El Projecte d'Urbanització haurà de desenvolupar com a jardí públic el total de les zones 6b i 7b.

4. El vial de servei situat en el front sud de l'illa residencial, haurà de ser accessible per bombers i altres serveis d'emergència.

5. Totes les obres d'urbanització correran a càrrec del promotor.

Capítol 3. Desenvolupament del sòl públic.

Article 8. Cessió de sòl públic.

Tant el viari i estacionaments (5b) com el verd públic (6b) i la reserva de dotacions comunitàries (7b) amb una superfície total de 6.549,67 m^2, assoliren la seva condició de públic per cessió gratuïta, una vegada aprovada i inscrita la Reparcel·lació.

Qualificació	Superfície
5b (vial)	2.821,40 m^2
5b (estacionaments)	604,59 m^2
6b (verd)	1.813,75 m^2
7b (dotacions comunitàries)	1.309,93 m^2
Total cessions	6.549.67 m^2.

Capítol 4. Desenvolupament del sòl privat.

Article 9. Regulació del sòl qualificat de zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18).

Una vegada fetes les cessions corresponents, la superfície de la parcel·la privada resultant és de 4.646,34 m^2 sòl, tal i com es pot veure al plànol P02 Sòl privat.

La parcel·la privada resultant serà una parcel·la única, sense perjudici de la possibilitat de constituir sobre la mateixa complexos immobiliaris d'acord amb la normativa d'aplicació.

CVE-Núm. de registre: 022017002321

Art. 10. Sostre i numero màxim d'habitatge

1. El sostre màxim permès serà de 13.116 m^2 de sostre.

2. El nombre màxim d'habitatges s'obté de dividir la superfície de sostre per 100 m^2 pels habitatges lliures i HPO Regim Concertat, i per 80m^2 st. pels HPO de Regim general.

Regim d'habitatge	Sostre		Num. Habitatges
	%	m2	
Lliure	70	9.181,20	91
HPO Regim Concertat	10	1.311,60	13
HPO Regim general	20	2.623,20	32
Total	**100**	**13.116,00**	**136**

3. El PMU situa indicativament en el plànol P03 Volumetria de l'edificació, la posició dels habitatges de protecció oficial Règim General i dels habitatges de protecció oficial Règim Concertat, en tot cas correspon a la Reparcel·lació i al projecte d'edificació la seva situació exacte.

Article 11. Ocupació de l'illa

1. En el plànol P03 Volumetria de l'edificació s'estableixen les ocupacions de les edificacions.

2. Dins del perímetre regulador s'estableixen tres tipus de fronts.

- fronts que no poden treure balcons més enllà de la línia de gàlib.
- fronts que si poden treure balcons amb un vol màxim exterior d'1,50 m
- fronts que no poden tenir balcons.

3. L'espai lliure privat tindrà ús preferentment de jardí col·lectiu. Dins d'aquest jardí col·lectiu es podrà localitzar una piscina.

4. En la sol·licitud de llicencia del projecte d'edificació s'incorporarà de manera detallada el projecte de l'espai lliure privat.

5. Les plantes soterranis per ús d'aparcament i trasters podran ocupar tota la superfície privada (sota l'edificació i sota el jardí col·lectiu).

Article 12. Alçades de l'edificació.

1. Cada edifici tindrà el nombre de plantes establerta en el plànol P03 Volumetria de l'Edificació.

2. El punt de referència de l'Alçada Reguladora Màxima s'ha establert en el punt mig de les cotes màxima i mínima de la voravia.

3. L'alçada de les plantes pis (inclòs forjat) serà de 3,05 m.

4. El forjat de la planta primera estarà a 4,50 m sobre el punt d'ARM.

5. Les alçades i nombres de plantes seran les següents:

N. plantes	Altura sobre P.ARM suelo P1a (m)	N. plantes pis	Altura plantes pis (m)	Altura Reguladora Màxima (m)
PB+4PP	4,50 +	4 x	3,05	= 16,70
PB+6PP	4,50 +	6 x	3,05	= 22,80

6. Quan l'ús de la planta baixa sigui d'habitatge, el terra de la PB es situarà a 3,05 m per sota del forjat de la planta primera.

CVE-Núm. de registre: 022017002321

7. Quan l'ús de la planta baixa no sigui ús d'habitatge (resta d'usos establerts a l'art 312 de les NNUU del PGM-76) el terra de la PB es situarà a +/- 0,60m respecte al punt d'aplicació de l'ARM.

8. Per sobre de l'Alçada Reguladora es permetran els elements establerts en l'Art. 239.3 apartats b, c, d, e i f. Així mateix es permetrà situar els badalots d'escala i ascensor.

9. Les plantes cobertes seran planes i tindran usos col·lectius; però poden tenir usos privats vinculats a les ultimes plantes.

Article 13. Usos.

1. Els usos permesos per la planta baixa seran els establerts en l'article 312 de les NNUU del PGM-76.

2. L'ús permès a les plantes pis serà el d'habitatge.

3. Els usos permesos en plantes soterranis seran els d'aparcament i trasters.

Article 14. Cessió d'aprofitament mig.

1. La cessió de 10% d'aprofitament s'ajustarà al que preveu l'Article 43 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. Aquesta cessió s'establirà en el projecte de reparcel·lació.

2. Aquesta cessió es podrà fer en aportació en metàl·lic a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat vist que l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única. El sistema de càlcul serà el del valor residual estàtic, establert pel Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.

Cornellà de Llobregat, 8 de febrer de 2017
L'alcalde, p. d. f., la cap jurídic i administratiu de Política Territorial i Sostenibilitat, Cristina Benítez Vázquez

CVE-Núm. de registre: 022017002321