EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en sessió ordinària de data 24 de juliol de 2019 va acordar aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana Tintes (PMU7), redactat per l'arquitecte Ricard Casademont i Altimira; a tal efecte, 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.

L'edicte va ser publicat al BOPB en data 10 de setembre de 2019 (CVE 2019030563), el qual es publica novament complimentat amb la normativa urbanística següent:

7. NORMATIVA

Capítol I. Sistemes i Zones

Article 1. Àmbit del Pla de Millora Urbana

L'àmbit d'actuació del Pla de millora Urbana Tints (PMU7) és l'àmbit discontinu que està definit en el plànol I-1. Situació i emplaçament. El subàmbit Tints té una superfície de 19.733m² i el subàmbit Pius XII té una superfície de 612m² que sumen un total de 20.345m².

Article 2. Sistemes

a) Qualificacions urbanístiques:

<u>Sistema viari (clau 5, 5b).</u>
S'inclou en aquest sistema els sòls destinats a la vialitat del sector, tant els previstos com a xarxa rodada (clau 5) com els destinats a vies cíviques (clau 5b).

<u>Sistema d'espais lliures (clau 6b)</u>
S'inclou en aquest sistema el sòl destinat a jardins i places públiques.

<u>Sistema habitatge dotacional, (clau 10hp)</u>
S'inclou en aquest sistema l'habitatge dotacional definit a l'article 34.3) Sistemes urbanístics generals i locals del TRLUC.
La superfície qualificada de sistema d'habitatge dotacional té una superfície de 1.161,00m².

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 1-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

L'ordenació de l'edificació està establerta a partir dels gàlibs màxims i, l'envolupant màxima en les mateixes condicions que la unitat edificatòria UE4.
L'ús admès és d'habitatge plurifamiliar dotacional, així mateix s'admet els usos següents: docent/sanitari-assistencial, cultural i administratiu.
El nombre d'habitatges màxim correspon a aplicar l'estàndard de 70m2st construïts/habitatge.
Pel que fa a la reserva d'aparcament per habitatge dotacional (clau 10hp) vindrà en funció de les necessitats programàtiques de l'habitatge social a implantar per tant, no s'estableix cap estàndard mínim de places.

b) Compatibilitat d'ús del subsòl

S'admet la compatibilitat del subsòl qualificat de sistema per a destinar-lo a aparcament en règim de concessió o aquell que disposi la legislació vigent.

Article 3. Zones

a) Qualificació urbanística
Zona subjecta a ordenació volumètrica, clau 18d. El sòl qualificat de *zona subjecta a ordenació volumètrica* està dividit en 3 illes o parts d'illa que completen el teixit residencial del barri.

b) Edificabilitat
El sostre computable és la suma del sostre de la planta baixa, plantes pisos, cossos tancats i espai sotacoberta amb una alçada lliure interior superior a 2,50m.

c) Densitat
L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat).
En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 90m² per habitatge per a la renda lliure i 70m² per habitatge per l'habitatge protegit (general i concertat).

d) Usos admesos
L'ús admès en caràcter principal és d'habitatge plurifamiliar, en aquesta zona s'admeten els usos previstos a l'article 303 de les NNUU del PGM en tant corresponen al teixit de l'entorn.

Article 4. Aparcament

a) La previsió mínima de places d'aparcament

En habitatges de renda lliure, protegit i concertat ve determinat per l'article 298 de les Normes urbanístiques del PGM.

Pel que fa a la reserva d'aparcament per habitatge dotacional (clau 10hp) vindrà en funció de les necessitats programàtiques de cadascuna de les zones. No establint-se cap estàndard mínim de places.

b) Dimensions mínima de les places
Es modifica les dimensions mínimes de les places d'aparcament determinada per l'article 104.2 de les ordenances de l'edificació del que seran de 2,40 metres per 4,80 metres, com a mínim en el 75% del número de places determinat per la previsió mínima de l'article anterior.
La resta de places hauran de tenir com a mínim les dimensions de 2,20 metres per 4,50 metres.
S'admeten places de motos amb una dimensió mínima de 2,20 metres per 1,50 metres.
Les dimensions mínimes de les places d'aparcament detallades són lliures d'estructura.

Capítol II. Paràmetres urbanístics

Article 5. Parcel·la mínima: Correspon a la porció de sòl urbà amb una façana mínima de 8 metres.

Article 6. Alineació obligatòria

Línia sobre la qual s'ha d'alçar com a mínim el 50% de l'alineació definida el plànol *O-3 Ordenació. Condicions de l'edificació.*

Article 7. Gàlib màxim

Perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació.
En cap cas s'admet la segregació en l'interior d'illa.

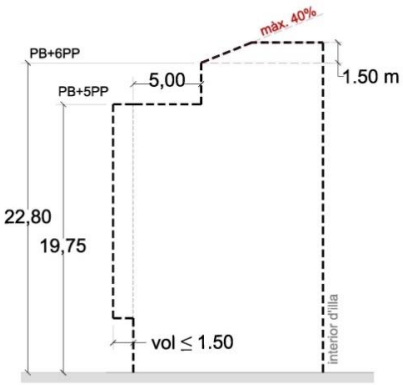
Article 8. Número de plantes màxim

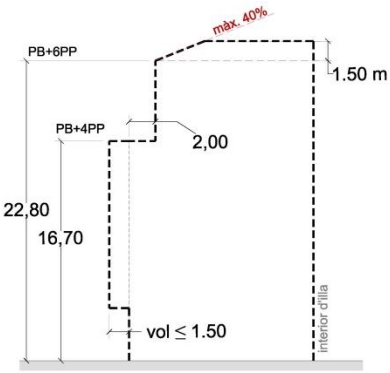
L'alçada màxima reguladora, mesurada respecte a la rasant del carrer, en funció del número màxim de plantes és la següent:

PB+1P	7,55m
PB+2PP	10,60m
PB+3PP	13,65m
PB+4PP	16,70m
PB+5PP	19,75m
PB+6PP	22,80m(*)

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 3-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

(*) correspon a l'alçada màxima de la UE 4, sempre i quan la darrera planta de l'edificació incorpori en l'envolupant el badalot d'escala, el ascensors i elements tècnics d'instal·lacions. Quan aquests elements o instal·lacions no siguin necessaris per accedir a la darrera planta, no computaran a efectes d'edificabilitat.
L'estudi d'ordenació volumètrica de la UE hauria resoldre l'edificació entre les dues opcions següents:





Article 9. Sòl no edificable (ne)

Correspon al sòl privat no ocupat per l'edificació llevat de plantes soterrani.

Article10. Reculades de l'edificació

La reculada del cos de l'edificació, que es produeix quan tot l'edifici, o la totalitat o part d'una planta, s'enretira respecte de la línia de façana o la partió, amb la finalitat d'augmentar la distància amb les edificacions veïnes.

Article 11. Referències d'alineació

Correspon a la prolongació, la traça perpendicular o la paral·lela a una alineació des d'un punt o vèrtex que serveix com a límit que l'edificació no pot superar.

Article 12. Cossos sortints

Corresponen a les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de l'alineació o gàlib.
Els cossos volats sobre els espais privats i destinats a sistemes seran com a màxim d'una 1/10 part d'amplada del carrer amb un màxim de 1,50m sobre al pla de façana. En el cas de què aquest espais s'ampliïn cap a l'interior del volum edificable podran tenir una dimensió màxima (inclosos els cossos volats) de 2,50m. dels quals els primers 0,50m no computaran en l'edificabilitat total i, a partir d'aquests fins a la dimensió màxima sí que computaran.

En el cas de cossos semitancats, on la longitud oberta tingui una dimensió igual o superior a 5 vegades l'ample es consideraran oberts, per sota d'aquesta dimensió es consideraran semitancats.

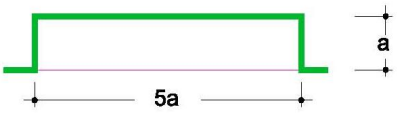


fig. 1

Article 13.Unitat d'edificació

Correspon als àmbits que requereixen projecte o ordenació volumètrica.

Les unitats edificatòries (UE) estan definides en el plànol *O-3 Ordenació. Condicions de l'edificació.*

Correspon als àmbits on cal garantir una unitat compositiva, gestió d'aparcament i volumètrica pel seu desenvolupament. A tal efecte es redactaran estudis d'ordenació volumètrica previs o conjuntament amb la llicència per garantir el desenvolupament de l'edificació tant compositivament com per a reserves d'aparcament, etc. L'estudi volumètric definirà, si s'escau, les fases d'execució i les condicions d'edificació de les diferents parcel·les.

L'estudi volumètric podrà abastar més d'una UE, sempre i quan estiguin en la mateixa illa i es garanteixin les determinacions fixades per a cadascuna de les UE.

La primera llicència sol·licitada anirà acompanyada de l'estudi volumètric corresponent.

SOSTRE I DENSITAT PER UNITAT EDIFICATORIA (UE)							
SOSTRE PER ILLES, ZONES I ÚS							
UE	Habitatge Lliure	Habitatge Protegit	Habitatge Concertat	Sostre Residencial	Sostre Comercial	Total	
	m²	m²	m²	m²	m²	m²	nºHab.
UE1	13.860,39			13.860,39	1.000,00	**14.860,39**	**149**
UE2	674,00			674,00		**674,00**	**7**
UE3	3.379,16			3.379,16		**3.379,16**	**35**
UE4	-	5.667,00	2.833,00	8.500,00	500,00	**9.000,00**	**122**
UE5	3.953,45			3.953,45	746,00	**4.699,45**	**43**
	21.867,00	**5.667,00**	**2.833,00**	**30.367,00**	**2.246,00**	**32.613,00**	**356**

El nombre d'habitatges es calcularà:

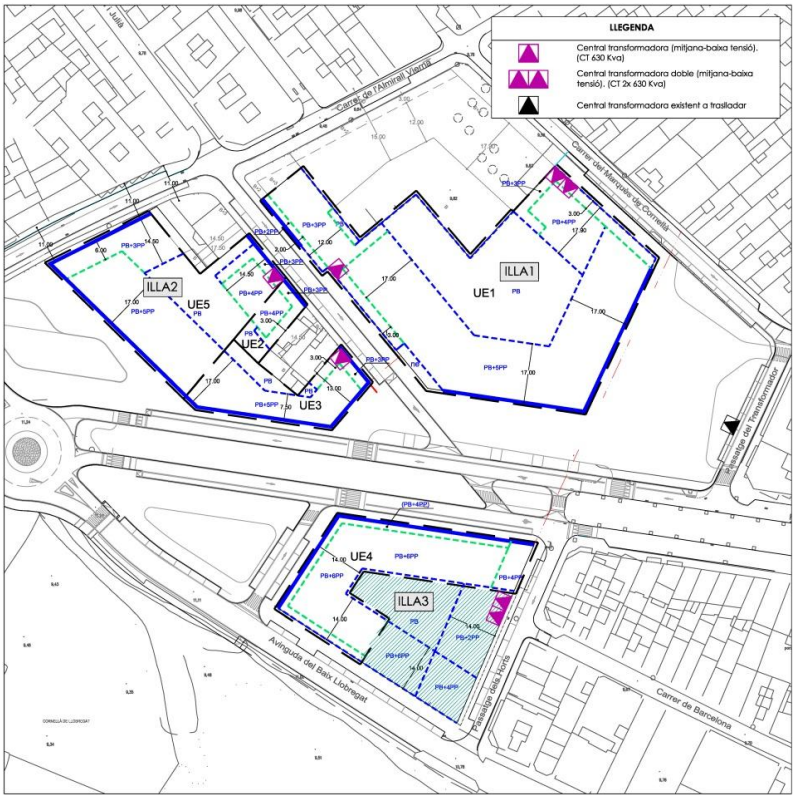
L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat).

En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 90m² per habitatge per a la renda lliure i 70m² per habitatge per l'habitatge protegit (general i concertat). En aquest cas,

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 5-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

La situació de les centrals transformadores (mitja-baixa tensió) necessàries pel desenvolupament de les unitats edificatòries es determinarà al projecte d'urbanització. El plànol següent representa, a nivell orientatiu, una possible distribució de les centrals transformadores:



La cessió d'espai per aquest ús es en planta baixa donant a façana i permetin edificar a sobre. A tal efecte, el sostre necessari per a la implantació del centre de transformació no compta efectes de sostre i serà cedit a les empreses subministradores.

L'ordenació volumètrica haurà de precisar:

- Gàlibs edificatoris concrets que garanteixin l'encaix amb l'entorn.
- Elements compositius de l'edificació i normativa estètica
- Les determinacions sobre les parcel·les resultants sobre paràmetres urbanístics
- L'establiment de les reserves d'aparcament en virtut de l'ordenació.
  Es podrà plantejar en el marc de l'estudi volumètric l'aparcament conjunt amb el sistema d'espais lliures (clau 6), en règim de concessió administrativa.
- L'electrificació en baixa tensió.

13.1 Determinacions d'ordenació de la UE1

L'edificació proposada tanca l'illa pel carrers de l'Almirall Vierna, l'Empordanès, el Marquès de Cornellà i passatge del Transformador completant l'edificació existent a l'oest amb una volumetria que s'adequa al teixit residencial de l'entorn i augmenta d'alçada sobre els fronts als espais lliures dotant d'escala urbana a les places confrontants.

Sostre total: 14.860,39 m²st total.

Sostre residencial: 13.860,39m²st total.

- 13.860,39m²st d'habitatge de renda Lliure

Sostre mínim comercial: 1.000 m²st total.

- 1.000,00m²st comercial

b) Nombre màxim d'habitatges

L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat).

En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 90m² per habitatge per a la renda lliure i 70m² per habitatge per l'habitatge protegit (general i concertat). En aquest cas, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

El nombre màxim d'habitatges és de 149

c) l'establiment de l'alineació i el coronament que garanteixi la continuïtat compositiva amb l'edificació situada en el límit oest de la unitat edificatòria.

d) l'enretirada de l'edificació per tal de garantir les condicions d'assolellament de la zona interna.

e) la delimitació del sòl privat no edificable (ne): té per objecte garantir l'alineació tot possibilitant l'ús del subsòl com a aparcament privat a tal efecte el tractament de l'acabat superficial de la zona no edificable garantirà la continuïtat amb l'entorn urbanitzat contigu.

f) l'establiment de les condicions de la planta d'aparcament i la justificació de que si s'escau l'edificació per fases, garantirà la implantació de la reserva d'aparcament total fixada per les NNUU del Pla general metropolità de 1976 sobre la totalitat de la unitat edificatòria (UE).

L'ocupació de la planta soterrani és del 100%.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 7-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

13.2 Determinacions d'ordenació de la UE2

Correspon a una petita unitat al sud del C/Empordanès i que facilita la transició de la volumetria entre l'edifici existent a llevant i la unitat edificatòria UE5 prevista en el polígon 2 a ponent.

a) Sostre total 674,00m²st total
   Sostre residencial: 674,00m²st total.
   - 674,00m²st d'habitatge de renda Lliure

b) Nombre màxim d'habitatges
   L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat).
   En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 90m² per habitatge per a la renda lliure i 70m² per habitatge per l'habitatge protegit (general i concertat). En aquest cas, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

   El nombre màxim d'habitatges és de 7.

c) l'establiment de l'alineació i el coronament que garanteixi la continuïtat compositiva amb l'edificació existent situada en el límit est.
d) L'ocupació de la planta soterrani és del 100%.

13.3 Determinacions d'ordenació de la UE3

L'edificació proposada dota d'escala urbana el front sobre l'avinguda dels Ferrocarrils Catalans i garanteix la continuïtat entre l'edifici existent del carrer de l'Empordanès i amb la unitat edificatòria UE5 a ponent.

a) Sostre total: 3.379,16m²st total.
   Sostre residencial: 3.379,16m²st total.
   - 3.379,16m²st d'habitatge de renda Lliure

b) Nombre màxim d'habitatges

L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat).

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 8-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 90m² per habitatge per a la renda lliure i 70m² per habitatge per l'habitatge protegit (general i concertat). En aquest cas, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

El nombre màxim d'habitatges és de 35.

c) l'obertura de vistes s'haurà de limitar a 1,00m de distància sobre la traça de la perpendicular al predi veí de l'edificació existent al nord.

d) l'establiment de les condicions de la planta d'aparcament i la justificació de que si s'escau l'edificació per fases, garantirà la implantació de la reserva d'aparcament total fixada per les NNUU del Pla general metropolità de 1976 sobre la totalitat de la unitat edificatòria (UE).

   L'accés a l'aparcament s'haurà de garantir prioritàriament des de l'avinguda dels Ferrocarrils Catalans.

   L'ocupació de la planta soterrani és del 100%.

13.4 <u>Determinacions d'ordenació de la UE4</u>

L'edificació abasta gran part de l'illa 3 garantint la continuïtat de la façana sud del barri de Riera i fixant una volumetria singular sobre el front de la cruïlla de les avingudes dels Ferrocarrils Catalans i Baix Llobregat que emfasitzi aquest punt del front urbà.

a) Sostre total: 9.000m²st total.
   Sostre residencial: 8.500m²st total.
   - 5.667,00m²st d'habitatge d'habitatge protegit
   - 2.833,00m²st d'habitatge Hp Concertat

   Sostre mínim comercial: 500,00 m²st total.
   - 500,00m²st comercial

b) Nombre màxim d'habitatges
   L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat).
   En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 90m² per habitatge per a la renda lliure i 70m² per habitatge per l'habitatge protegit (general i concertat). En aquest cas, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 9-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

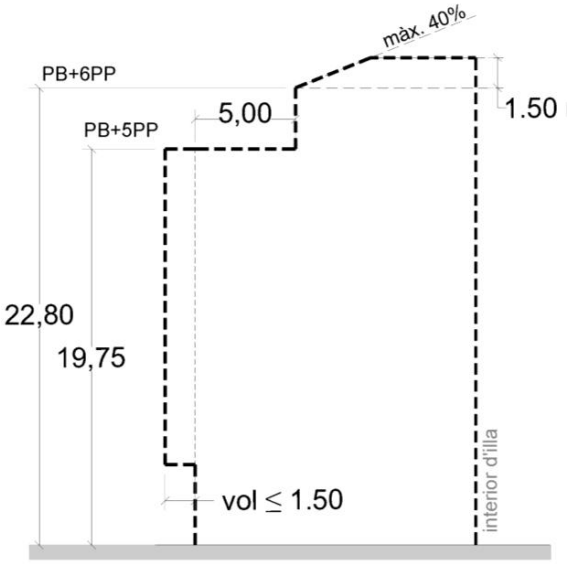
procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

El nombre màxim d'habitatges és de 122.

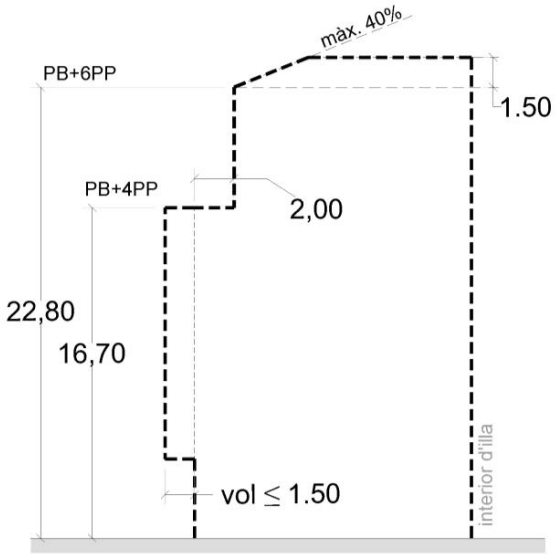
c) Correspon a l'alçada màxima de la UE 4, sempre i quan la darrera planta de l'edificació incorpori en l'envolupant el badalot d'escala, el ascensors i elements tècnics d'instal·lacions. Quan aquests elements o instal·lacions no siguin necessaris per accedir a la darrera planta, no computaran a efectes d'edificabilitat.

L'estudi d'ordenació volumètrica de la UE haurà de resoldre l'edificació entre les dues opcions següents:

Secció normativa opció A



Secció normativa opció B



d) l'establiment de cossos sortints tancats en tota la longitud de les avingudes dels Ferrocarrils Catalans i del Baix Llobregat, amb la limitació de distància mínima d'1m a la cantonada amb el passatge dels Horts i vol màxim d'1,50m.

e) l'establiment de les condicions de la planta d'aparcament i la justificació de que si s'escau l'edificació per fases, garantirà la implantació de la reserva d'aparcament total fixada per les NNUU del Pla general metropolità de 1976 sobre la totalitat de la unitat edificatòria (UE).
Es podrà plantejar en el marc de l'estudi volumètric l'aparcament conjunt amb el sistema d'Habitatge dotacional (clau 10Hp) en règim de concessió administrativa. L'estudi haurà de garantir la compatibilitat de l'estructura de

l'aparcament amb l'edificació del sistema d'Habitatge dotacional (clau 10Hp).
L'accés a l'aparcament s'haurà de garantir prioritàriament des del l'avinguda dels FFCC o des de l'avinguda del Baix Llobregat.
L'ocupació de la planta soterrani és del 100%.

13.5 Determinacions d'ordenació de la UE5

L'edificació proposada dota d'escala urbana el front a la plaça de la cruïlla de les avingudes dels Ferrocarrils Catalans i Baix Llobregat Ferrocarrils Catalans garantint la continuïtat al teixit residencial de l'entorn.

a) Sostre total: 4.699,45m²st total
   Sostre residencial: 3.953,45m²st total.
   - 3.953,45m²st d'habitatge de renda Lliure
   Sostre mínim comercial: 746,00 m²st total.
   - 746,00m²st comercial

b) Nombre màxim d'habitatges
L'assignació per a cada d'ús vindrà per l'aplicació en base a l'estàndard de 110m² per habitatge de venda lliure i 90m² habitatges de venda protegida (general i concertat).
En habitatges destinats al règim de lloguer es podrà reduir l'estàndard a 90m² per habitatge per a la renda lliure i 70m² per habitatge per l'habitatge protegit (general i concertat). En aquest cas, cal inscriure la indivisibilitat de la finca o procediment similar que obligui jurídicament al promotor a destinar la parcel·la a habitatge de lloguer en el moment de l'obtenció de la corresponent llicència.

El nombre màxim d'habitatges és de 43

c) l'establiment de les condicions de la planta d'aparcament i la justificació de que si s'escau l'edificació per fases, garantirà la implantació de la reserva d'aparcament total fixada per les NNUU del Pla general metropolità de 1976 sobre la totalitat de la unitat edificatòria (UE).
L'accés a l'aparcament s'haurà de garantir prioritàriament des dels carrers de l'Almirall Vierna o de l'Empordanès.
L'ocupació de la planta soterrani és del 100%.

Capítol III. Gestió

Article 14. Divisió poligonal

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 11-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Es defineixen dos polígons d'actuació PAU1 i PAU2 que estan indicats/definits en el plànol normatiu *O-5 Divisió poligonal.*

Article 15. Etapes

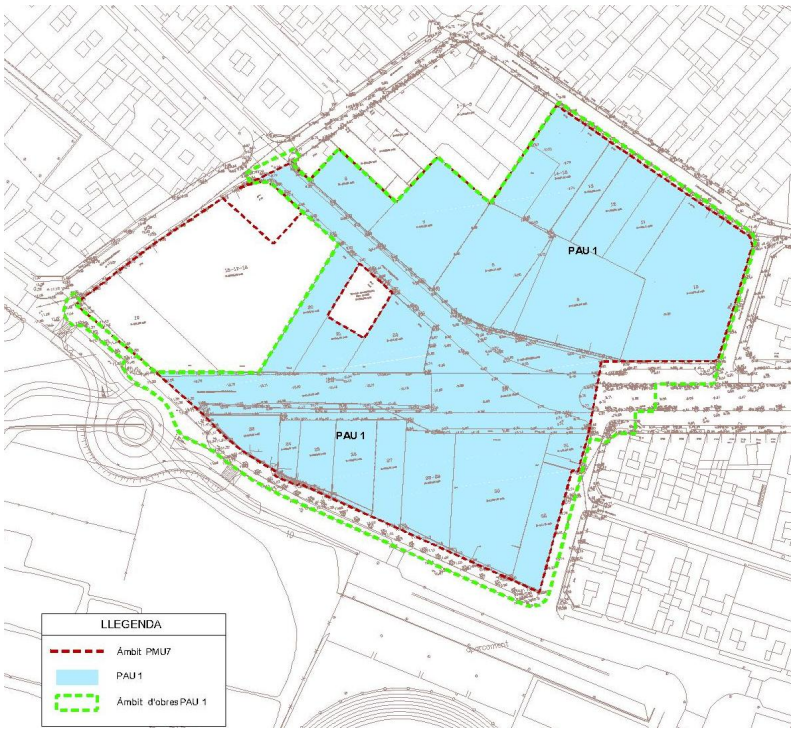
Es preveuen dues etapes per a la urbanització del sector corresponents al PAU1 i el PAU2, a tal efecte l'etapa 1 ha de preveure el funcionament autònom pel que fa a disseny urbà i infraestructures. A més, tindrà present que les obres d'urbanització que afecten a les propietats on hi ha residents vivint seran les últimes a desenvolupar-se, de tal manera que es permetrà el seu reallotjament abans de procedir a l'enderroc dels habitatges.

El PAU1 es fixa el seu desenvolupament en el primer sexenni des de l'aprovació del seu projecte de reparcel·lació.

El PAU2 es desenvoluparà en funció de les necessitats i calendari de la propietat. A tal efecte i amb independència de poder-lo tramitar en el primer o segon sexenni s'estableix que es desenvolupi com a màxim en el segon sexenni de la vigència del pla.

Article 16. Polígon d'Actuació Urbanística 1 (PAU1).

Abasta la major part de l'àmbit situat entre l'avinguda del Baix Llobregat i el carrer del Marquès de Cornellà. El polígon està majoritàriament buit, de manera que facilita el seu desenvolupament.



BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 12-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1 (PAU1)								
		Sòl	Sostre					
			Hp. règim General	Hp. règim Concertat	Hab. Lliure	total Residencial	total Comercial	total
		m²s	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st
Sistemes		**10.032,27**						
Sistema viari	(clau 5, 5b)	5.182,84						
Vialitat	(clau 5)	4.062,87						
Via Cívica	(clau 5b)	1.119,97						
Sistema d'espais Lliures	(clau 6)	3.688,43						
Sistema d'Equip./Hab. Dotacional	(clau 7-10hp)	1.161,00						
Zones		**6.537,89**	**5.667,00**	**2.833,00**	**17.913,55**	**26.413,55**	**1.500,00**	**27.913,55**
Zona subjecta a Ordenació volumètrica	(clau 18d)	6.537,89	5.667,00	2.833,00	17.913,55	26.413,55	1.500,00	27.913,55
	(clau 18d1)	4.293,97	0,00	0,00	13.860,39	13.860,39	1.000,00	14.860,39
	(clau 18d2)	898,78	0,00	0,00	4.053,16	4.053,16	0,00	4.053,16
	(clau 18d3)	1.345,14	5.667,00	2.833,00	0,00	8.500,00	500,00	9.000,00
total Àmbit PAU		**16.570,16**	**5.667,00**	**2.833,00**	**17.913,55**	**26.413,55**	**1.500,00**	**27.913,55**

- Objectiu: obtenir els espais lliures que dotin de places i jardins el sud del barri completant el teixit residencial i, garantir l'obertura de la vialitat a la cruïlla entre les avingudes del Baix Llobregat i Ferrocarrils Catalans finalitzant el passeig.

- Sistema d'actuació: Reparcel·lació. Modalitat per cooperació.

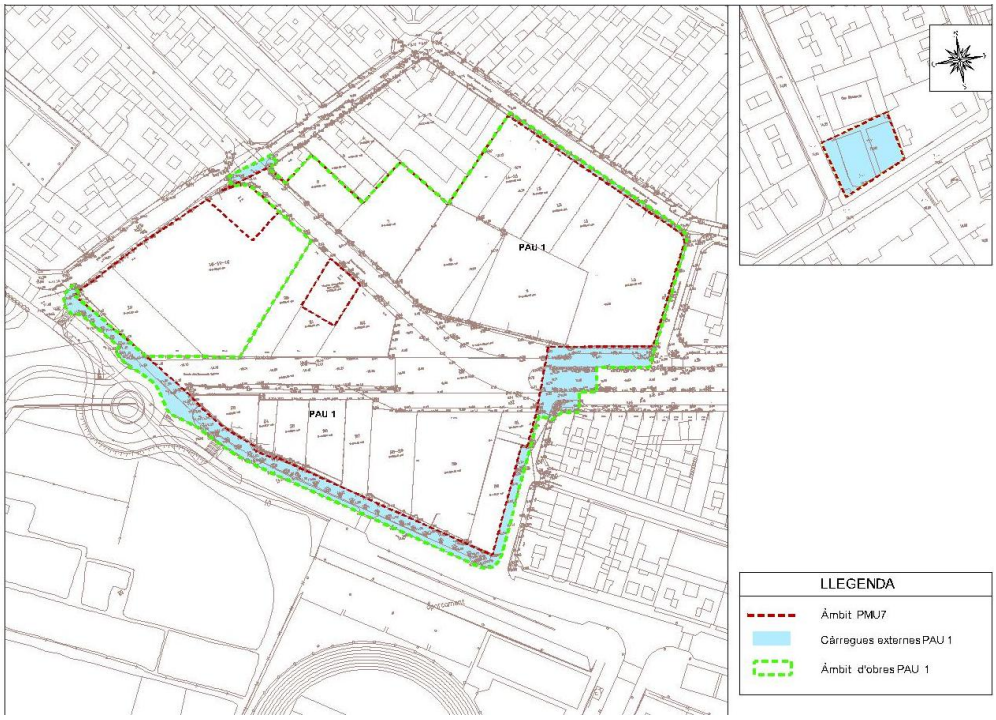
- Cessió: l'aprofitament urbanístic s'agrupa en la seva totalitat en el PAU1. Correspon al 10% resultant de l'1,2m2st/m2s sobre el sector i el 15% de l'increment d'aprofitament.

- Etapes: correspon a l'etapa 1 de la urbanització del sector.

- Càrregues externes:

  - la urbanització de la plaça Pius XII: corresponen a 612m2 de sòls urbans consolidats destinats a espais lliures.
  - la realització de les obres d'urbanització necessàries per a garantir la adequació a la urbanització existent de l'entorn immediat:
    a) execució de la vorera nord de l'avinguda Ferrocarrils Catalans entre el límit de l'àmbit i el passatge del Transformador en coherència als espais lliures.
    b) substitució del tram de passeig de l'avinguda Ferrocarrils Catalans en la intersecció amb el passatge dels Horts a fi de donar continuïtat viària al passatge.
    c) adequació de la vorera oest del passatge dels Horts.
    d) adequació de la vorera al sud de l'àmbit en el front de l'avinguda del Baix Llobregat.
    e) adequació de la cruïlla sud-est entre els carrers Empordanès i Almirall Vierna.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 13-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona



- El tractament i costos d'abocador per a sòls contaminats anirà a càrrec de cada propietari, en funció de la contaminació de la respectiva finca aportada, d'acord amb els article 127.3.a) Càrregues d'urbanització i 144.1.e) Contingut de la Memòria del Reglament de la Llei d'urbanisme.

- La cessió dinerària corresponent a zona verda es calcula a partir del valor del sòl urbanitzat del sector, a partir de la formula següent:

$$Vsòl = \frac{VM}{K} - Cv$$

On:

Vsòl= Valor sòl urbanitzat que coincideix amb el valor unitari d'espais lliures.

VM= Valor Mercat del producte immobiliari excepte la cessió d'aprofitament urbanístic.

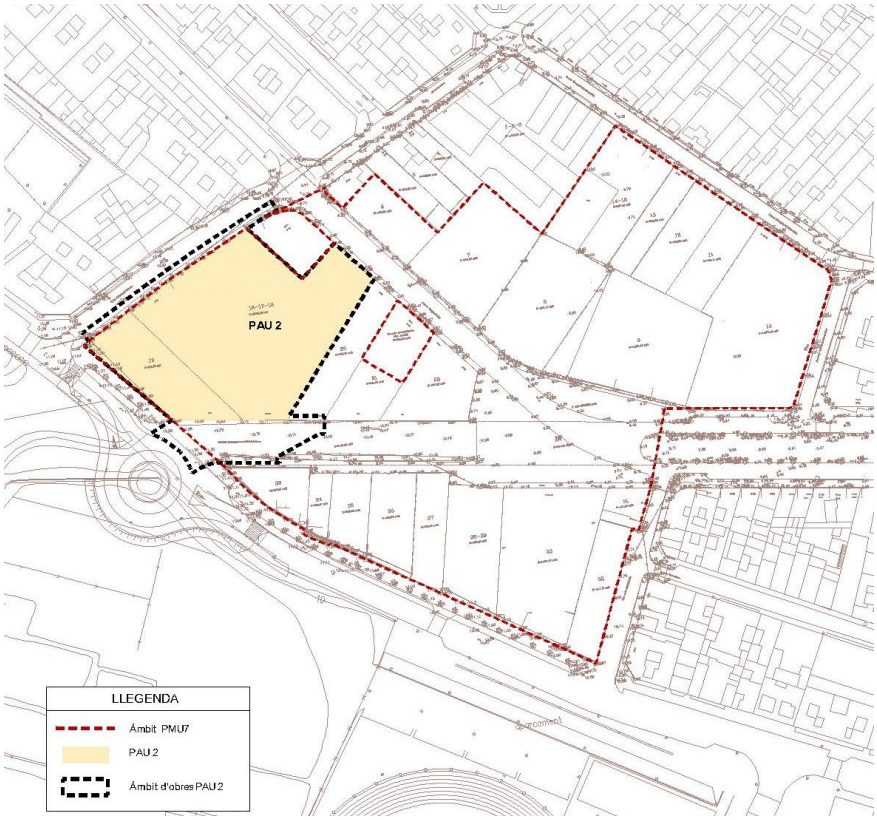
Cu= Carregues Urbanístiques (urbanització + indemnització).

K= Coeficient de ponderació que segons el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por lo que se aprueba el Reglamento de valoracions de la Ley de Suelo, el Reglament oscil·la entre l'article 1,2 i 1, 5.

Article 17. Polígon d'Actuació Urbanística 2 (PAU2)

Correspon a l'àmbit nord-oest on es concentren la major part d'activitats amb edificació consolidada. La gestió en un polígon diferenciat permet la seva reparcel·lació de manera independent sense condicionar la resta del sector.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 14-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona



		POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 2 (PAU2)						
		Sòl	Sostre					
			Hp. règim General	Hp. règim Concertat	Hab. Lliure	total Residencial	total Comercial	total
		m²s	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st	m²st
Sistemes		**1.475,29**						
Sistema viari	(clau 5, 5b)	271,24						
Vialitat	(clau 5)	271,24						
Via Cívica	(clau 5b)	0,00						
Sistema d'espais Lliures	(clau 6)	1.204,05						
Sistema d'Equip./Hab. Dotacional	(clau 7-10hp)	0,00						
Zones		**1.687,55**	**0,00**	**0,00**	**3.953,45**	**3.953,45**	**746,00**	**4.699,45**
Zona subjecta a Ordenació volumètrica	(clau 18d)	1.687,55	0,00	0,00	3.953,45	3.953,45	746,00	4.699,45
	(clau 18d1)							
	(clau 18d2)	1.687,55	0,00	0,00	3.953,45	3.953,45	746,00	4.699,45
	(clau 18d3)							
total Àmbit PAU		**3.162,84**	**0,00**	**0,00**	**3.953,45**	**3.953,45**	**746,00**	**4.699,45**

- Objectiu: completar el front sud del barri amb espais verds a l'entorn de la cruïlla la cruïlla entre les avingudes del Baix Llobregat i Ferrocarrils Catalans i establint un teixit residencial que completi el barri.

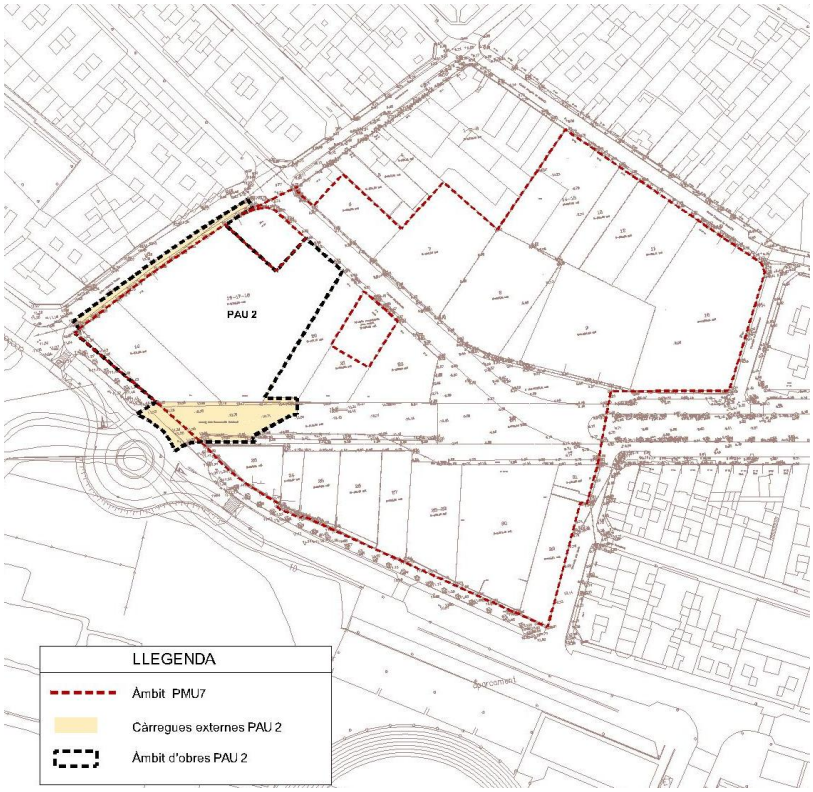
- Sistema d'actuació: Reparcel·lació. Modalitat per compensació bàsica.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 15-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Cessió: l'aprofitament urbanístic s'agrupa en la seva totalitat en el PAU1. Correspon al 10% resultant de l'1,2m2st/m2s i el 15% de l'increment d'aprofitament.

- Etapes: correspon a l'etapa 2 de la urbanització del sector.
- Càrregues externes:

  - el PU estudiarà la implantació de l'estructura viària de manera que sigui compatible el desenvolupament independent dels PAU.
  - adequació de la vorera sud del carrer de l'Almirall Vierna entre l'avinguda del Baix Llobregat i el carrer de l'Empordanès.
  - el tram a ponent de l'avinguda del Ferrocarrils Catalans és amb càrrec al polígon 2 com a càrrega externa. Només caldrà la seva execució en el cas que el polígon 2 es desenvolupi posteriorment al polígon 1 a fi d'adequar la urbanització provisional executada en el desenvolupament del polígon 1 d'acord amb el projecte d'urbanització de l'àmbit global.



- El PU 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.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 16-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- El tractament i costos d'abocador per a sòls contaminats anirà a càrrec de cada propietari, en funció de la contaminació de la respectiva finca aportada, d'acord amb els article 127.3.a) Càrregues d'urbanització i 144.1.e) Contingut de la Memòria del Reglament de la Llei d'urbanisme.

- La cessió dinerària corresponent a zona verda es calcula a partir del valor del sòl urbanitzat del sector, a partir de la formula següent:

$$Vsòl = \frac{VM}{K} - Cv$$

On:

Vsòl= Valor sòl urbanitzat que coincideix amb el valor unitari d'espais lliures.

VM= Valor Mercat del producte immobiliari excepte la cessió d'aprofitament urbanístic.

Cu= Carregues Urbanístiques (urbanització + indemnització).

K= Coeficient de ponderació que segons el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por lo que se aprueba el Reglamento de valoracions de la Ley de Suelo, el Reglament oscil·la entre l'article 1.2 i 1.5.

Capítol IV. Disposicions addicionals

Primera. En tot allò que no resti expressament determinat s'aplicarà les Normes Urbanístiques i Ordenances de l'edificació del Pla General Metropolità vigents.

Cornellà de Llobregat, 20 de setembre de 2019

L'Alcalde, per delegació de firma segons Decret núm.649/19 de 12/2/2019, la Cap Jurídica i Administrativa de Política Territorial i Sostenibilitat, Dolors Leyva Grasa.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 23-9-2019 | CVE 2019032313 | Pàg. 17-17 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona