

## **ANNEX 02**

MARC URBANÍSTIC VIGENT

La Normativa / Planejament que afecta a la **Parcel·la B8 sector Millàs**, es la següent:

- Juliol 2003 Pla Parcial Sector Millàs. Cornellà de Llobregat. Text Refós.  
**(Annexes 02a i 02b)**
  
- Març 2007 Projecte de reparcel·lació del Polígon 1–Est del Pla Parcial Millàs. Cornellà de Llobregat.  
**(Annex 02c)**

Posteriorment es va presentar el Projecte de Ordenació Volumètrica B5, B6, B7 y B8 amb la següent documentació:

- Novembre 2008 Projecte d'Ordenació Volumètrica de les unitats B5, B6, B7 y B8 de la zona residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat.  
**(Annex 02d)**

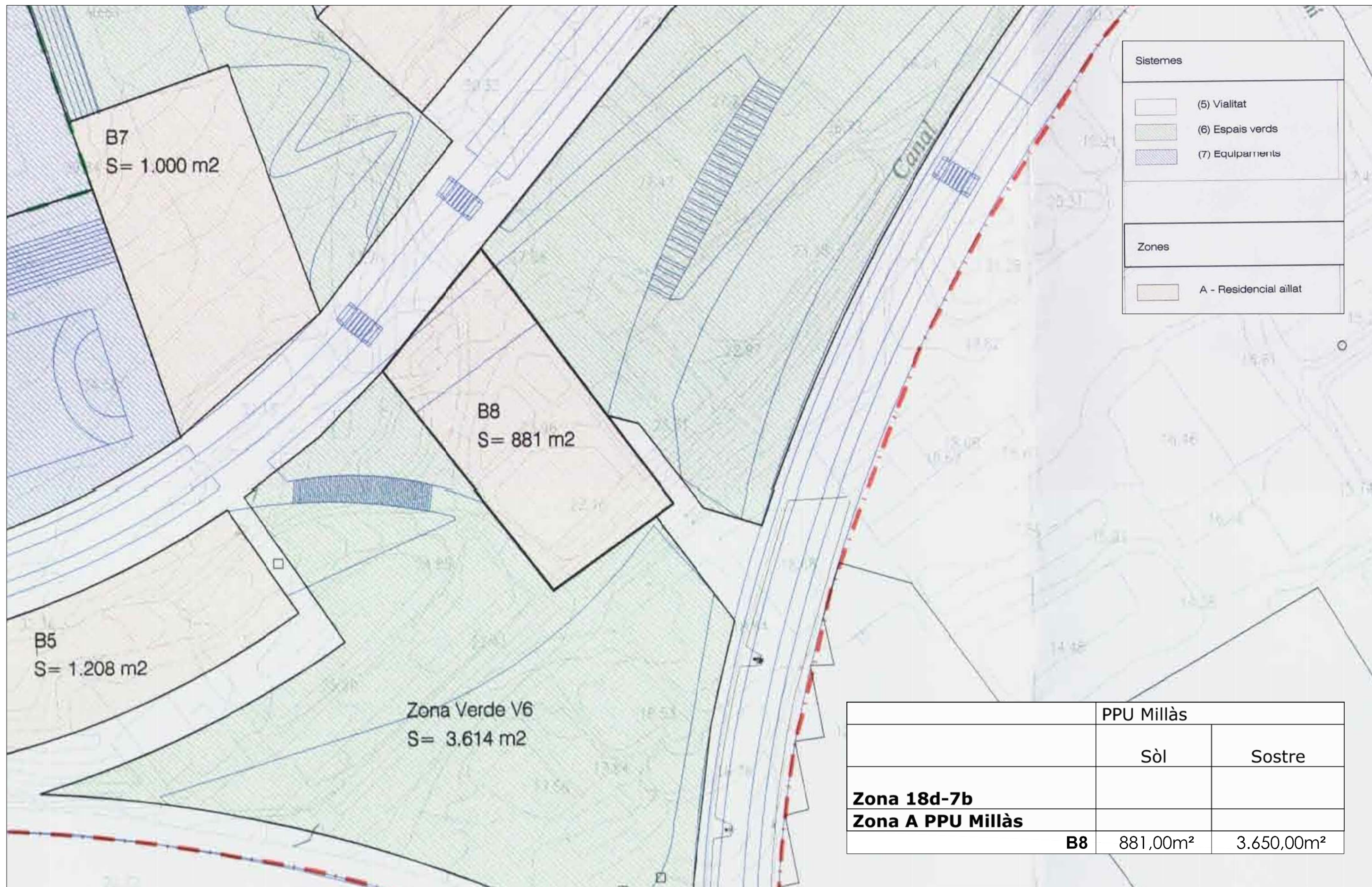
I per últim, la parcel·la B8 està afectada per:

- Octubre 2008 Modificació PGM per a l'establiment de la superfície mínima dels Habitatges en Règim de Protecció pública en els Sectors de Millàs i Destraleta.  
**(Annex 02e)**

*(estableix l'estàndard de densitat dels habitatges destinats Habitatge protegit concertat en 80m2)*

- Febrer 2012 Modificació PGM a l'Àmbit discontinu format pel Bloc de l'antic cinema Pisa i el Bloc B2 de Millàs.  
**(Annex 02f)**

*(estableix en l'Art. 7 paràmetres edificatoris comuns als blocs del Sector Millars (Vol Màxim de L'edificació, Profunditat edificable, Porxos, Alçada total edificació i reserva d'aparcaments))*



Detall del plànol O-1 Zonificació inclòs al PP SECTOR MILLÀS -Text Refós- Juliol de 2003

**02b. Text Refós del Pla Parcial Sector Millàs.  
Cornellà de Llobregat (selecció pàgines).  
Aprovació definitiva. Juliol 2003.**

Annex 1

2001/156-3

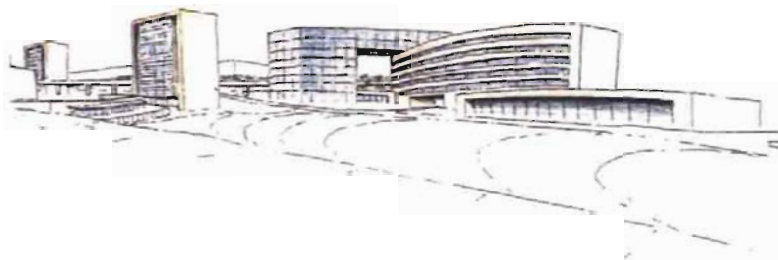
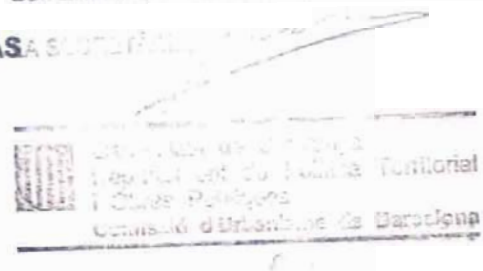


APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ 22 JUL. 2003 TENINT EN COMPTA LES PROPOSICIONS ESSENCIALS DELS ...

PLA PARCIAL SECTOR MILLÀS

CORNELLÀ DE LLOBREGAT

TEXT REFÓS- JULIOL 2003



Equip redactor:

Arquitecte director:  
Col·laborador:

José Ant. Marín  
Alejandro Fernández Arquitecte

(Ed.: 23-10-2002)

### 7: Perímetre regulador de l'edificació

Correspon a la màxima ocupació que pot assolir l'edificació. Ocupació és la projecció en planta baixa de l'edificació, inclosa la dels cossos oberts. Estan grafiats als plànols O-3.

### 8: Edificabilitat màxima, per usos

Les edificabilitats descrites a l'apartat 4 (intensitats) tenen el caràcter de màximes i s'han de respectar encara que això impliqui no poder esgotar el perímetre o el perfil regulador. El detall, per usos, és el següent:

Parcel	Superf.	Edificab.	Comercial (mín)	Habitatge (màx)
01	1.638	7.200	720	6.480
02	1.444	5.244	524	4.720
03	2.544	9.495	950	8.545
04	1.846	5.450	545	4.527
05	1.208	4.700	470	4.309
06	1.416	5.400	540	5.036
07	1.000	4.000	400	3.500
08	881	3.650	365	3.345
09	2.708	13.235	1.324	12.023
10	902	5.693	569	5.175
<b>Total</b>	<b>15.587</b>	<b>64.067</b>	<b>6.407</b>	<b>57.660</b>

Un 25% de l'edificabilitat corresponent a habitatges es destinarà a habitatges de protecció oficial. Cada parcel·la quedarà subjecta a aquesta obligació, a menys que el projecte de Compensació opti per concentrar aquesta reserva en una o varies parcel·les.

### 9: Cossos sortints

No s'admeten.

### 10: Plantes Baixes

Tindran una alçada mínima, en totes les zones, de 3,00 m. No s'admet el seu desdoblament en Planta Baixa i entresòl. En les plantes baixes comercials s'admeten els entresòlats, regulats 3,00 m de totes les façanes.

### 11: Plantes soterrànies

S'hi admet la construcció de plantes soterrànies sense limitacions, ocupant el 100 % de la parcel·la.

### 12: Previsió d'aparcaments

Els edificis de nova planta han de projectar-se per tal que tinguin aparcament en el seu interior, a raó de 1,5 places per cada habitatge major de 70 m<sup>2</sup> útils, de 1,00 plaça per cada habitatge menor o igual de 70 m<sup>2</sup> útils, i de 1,00 plaça per cada 80 m<sup>2</sup> útils o fracció d'oficina o local comercial.

# Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

## DOGC núm. 3950 - 20/08/2003

### DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

- EDICTE de 7 d'agost de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de Cornellà de Llobregat. (Pàg. 16449)

[[Sumari](#)] || [[Índex del sumari](#)] || [[Diaris Oficials disponibles](#)] || [[Inici](#)]

#### EDICTE

de 7 d'agost de 2003, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de Cornellà de Llobregat.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 22 de juliol de 2003, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2002/000956/B

Pla parcial d'ordenació del sector Millàs, al terme municipal de Cornellà de Llobregat

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

.1 Aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació del sector Millàs, de Cornellà de Llobregat, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb la incorporació d'ofici a la normativa del Pla parcial de les observacions següents:

1.1 Un 25% dels habitatges del sector han de tenir la condició d'habitatge protegit i un 25% de l'edificabilitat del sector, consegüentment, es destinarà a aquesta finalitat. Cada parcel·la quedarà subjecte a aquesta obligació, sens perjudici que el Projecte de compensació, que definirà de manera inequívoca la ubicació d'aquesta reserva, pugui optar per concentrar-la en una o diverses parcel·les.

1.2 S'esmenen les errades numèriques detectades als plànols O-1, O-2, I-2 i I-4 i a la fitxa de la parcel·la B2, en relació amb la determinació del sostre, per tal de fer coincidents les dades que apareixen als plànols del Pla parcial amb la memòria del mateix document, la qual coincideix amb les determinacions derivades de la modificació puntual del Pla general metropolità aprovada definitivament el 23 de juny de 2003.

.2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

#### 13: Estudis de Detall per reordenar volums

Els Estudis de Detall per a la reordenació de volums hauran de complir les següents condicions:

- 1.- No augmentarà l'edificabilitat ni l'ocupació màxima assignades.
- 2.- No elevarà la cota de referència de la Planta Baixa.
- 3.- No alterarà el règim d'usos admissibles.
- 4.- Justificarà adequadament la conveniència i la incidència a la resta de l'àmbit ordenat.
- 5.- Podran alterar el règim de cossos sortints sempre que l'ordenació volumètrica resultant:
  - a) Mantingui com a mínim un 50% de la superfície de façanes sense voladissos.
  - b) El nou plànol delimitat per les cares exteriors dels voladissos ha de ser nítid, amb arestes ben definides i comuns amb altres plànols de l'edificació.
  - c) Es computi el 50% de la seva superfície a efectes d'edificabilitat màxima permesa.

#### D.- NORMES RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL PLA

##### 14: Polígons d'actuació i Sistema d'actuació

El Polígon 1 s'executarà mitjançant el sistema d'actuació de COMPENSACIÓ.

Amb aquesta finalitat, qualsevol propietari de sòl tindrà dret a l'adjudicació de sòl edificable, sòl o en proindivís amb altres, sempre que els seus drets arribin al 15% de la menor de les unitats d'actuació. En cas contrari serà indemnitzat econòmicament.

El Projecte de Compensació definirà de manera inequívoca la ubicació de la reserva del 25% (en termes d'edificabilitat residencial i de nombre d'habitatges) destinada a habitatge de protecció oficial.

El Polígon 2 s'executarà per COMPENSACIÓ.

Amb aquesta finalitat, qualsevol propietari de sòl tindrà dret a l'adjudicació de sòl edificable, sòl o en proindivís amb altres, sempre que els seus drets arribin al 15% de la menor de les unitats d'actuació. En cas contrari serà indemnitzat econòmicament.

EL Projecte de Compensació definirà de manera inequívoca la ubicació de la reserva del 25% (en termes d'edificabilitat residencial i de nombre d'habitatges) destinada a habitatge de protecció oficial.

José Ant. Marín Sánchez  
Arquitecte

Cornellà de Llobregat, juliol de 2003

#### DILIGÈNCIA:

*En senyament que el Pla de  
deta d'obra va ser assabentat  
i se demana el vistiplau al pre-  
sent Test Revis*

Cornellà de Llobregat, 27-11-2003  
El/ La Secretari/a Gral.,

34  
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

## .3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Barcelona, 7 d'agost de 2003

Mercè Albiol i Núñez

Secretària de la Comissió Territorial

d'Urbanisme de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques del Pla parcial d'ordenació del sector Millàs, de Cornellà de Llobregat

## a. Disposicions generals.

## 1. Normes de referència

Aquestes Normes són complement i desenvolupament de les contingudes al Pla general metropolità de Barcelona de 1976. Tot el que no està especificat aquí serà d'aplicació la Normativa general del PGM-76.

## b. Normes relatives a la qualificació del sòl.

## 2. Aspectes generals.

2.1 L'àmbit del Pla queda qualificat en sistemes i zones, grafiats al plànol O-1.

2.2 Els tipus de sistemes són: vialitat i estacionaments, zones verdes i equipaments.

2.3 Les zones són de domini privat. Només existeix un tipus:

Zona A: residencial aïllat.

## c. Normes relatives a la configuració de l'ordenació.

## 3. Zones i usos admissibles.

Cada zona té assignat un ús preferent i uns usos admissibles:

Zona A.

Ús preferent:

Habitatge.

Usos admissibles:

Comercial en PB.

No s'admet habitatge en PB.

Oficines.

Recreatiu.

Esportiu.

Industrial de categoria 1a i 2a en situació 1a i 2a.

## 4. Intensitats.

Les intensitats d'edificació establertes per a cada parcel·la són les següents:

P=parcel·la; H=habitatges

P	Superfície	Edificabilitat	H	Pla coronament	Plantes
01	1.638 m2	7.200 m2 sostre/m2 sòl	56	+32.50	PB+6PP
02	1.444 m2	5.244 m2 sostre/m2 sòl	44	+32.50	PB+4PP
03	2.544 m2	9.495 m2 sostre/m2 sòl	82	+44.00, +47.00	PB+5PP/PB+6PP
04	1.846 m2	5.450 m2 sostre/m2 sòl	45	+44.00	PB+4PP
05	1.208 m2	4.700 m2 sostre/m2 sòl	43	+43.00	PB+5PP
06	1.416 m2	5.400 m2 sostre/m2 sòl	50	+43.00	PB+5PP
07	1.000 m2	4.000 m2 sostre/m2 sòl	35	+57.00	PB+8PP
08	881 m2	3.650 m2 sostre/m2 sòl	33	+52.00	PB+8PP
09	2.708 m2	13.235 m2 sostre/m2 sòl	138	+51.35, +42.35	PB+5PP/PB+8PP
10	902 m2	5.693 m2 sostre/m2 sòl	50	+57.90	PB+10PP
Total	15.587 m2	64.067m2 sostre/m2 sòl	576		

Un 25% dels habitatges seran protegits. Cada parcel·la quedarà subjecta a aquesta obligació, a menys que el Projecte de compensació opti per concentrar aquesta reserva en una o diverses parcel·les.

## 5. Parcel·la mínima.

Cada parcel·la - bloc de les definides té el caràcter de parcel·la mínima, requerint el desenvolupament de la mateixa unitàriament, tot i que la seva execució pugui realitzar-se en diverses etapes.

No s'admetrà la divisió de les parcel·les actualment existents.

## 6. Plànols de coronació i alçats de plantes.

Les alçades màximes d'edificació en cada unitat de zona es defineixen mitjançant plànols de coronació. La situació d'aquests, així com l'altura mínima de la PB, estan fixades als plànols O-4 i O-6.

#### 7. Perímetre regulador de l'edificació.

Correspon a la màxima ocupació que pot assolir l'edificació. Ocupació és la projecció en planta baixa de l'edificació, inclosa la dels cossos oberts. Estan grafiats als plànols O-3.

#### 8. Edificabilitat màxima, per usos.

Les edificabilitats descrites a l'apartat 4 (intensitats) tenen el caràcter de màximes i s'han de respectar encara que això impliqui no poder esgotar el perímetre o el perfil regulador. El detall, per usos, és el següent:

Parcel·la	Superfície	Edificabilitat	Comercial (mínim)	Habitatge (màxim)
01	1.638 m2	7.200 m2 sostre/m2 sòl	720	6.480
02	1.444 m2	5.244 m2 sostre/m2 sòl	524	4.720
03	2.544 m2	9.495 m2 sostre/m2 sòl	950	8.545
04	1.846 m2	5.450 m2 sostre/m2 sòl	545	4.527
05	1.208 m2	4.700 m2 sostre/m2 sòl	470	4.309
06	1.416 m2	5.400 m2 sostre/m2 sòl	540	5.036
07	1.000 m2	4.000 m2 sostre/m2 sòl	400	3.500
08	881 m2	3.650 m2 sostre/m2 sòl	365	3.345
09	2.708 m2	13.235 m2 sostre/m2 sòl	1.324	12.023
10	902 m2	5.693 m2 sostre/m2 sòl	569	5.175
Total	15.587 m2	64.067 m2 sostre/m2 sòl	6.407	57.660

Un 25% de l'edificabilitat corresponent a habitatges es destinarà a habitatges de protecció oficial. Cada parcel·la quedarà subjecta a aquesta obligació, a menys que el Projecte de compensació opti per concentrar aquesta reserva en una o varies parcel·les.

#### 9. Cossos sortints.

No s'admeten.

#### 10. Plantes baixes.

Tindran una alçada mínima, en totes les zones, de 3,00 m. No s'admet el seu desdoblament en planta baixa i entresòl. En les plantes baixes comercials s'admeten els entresolats, reculats 3,00 m de totes les façanes.

#### 11. Plantes soterrànies.

S'hi admet la construcció de plantes soterrànies sense limitacions, ocupant el 100% de la parcel·la.

#### 12. Previsió d'aparcaments.

Els edificis de nova planta han de projectar-se per tal que tinguin aparcament en el seu interior, a raó de 1,5 places per cada habitatge major de 70 m2 útils, d'1,00 plaça per cada habitatge menor o igual de 70 m2 útils, i d'1,00 plaça per cada 80 m2 útils o fracció d'oficina o local comercial.

#### 13. Estudis de detall per reordenar volums.

Els estudis de detall per a la reordenació de volums hauran de complir les condicions següents:

1. No augmentarà l'edificabilitat ni l'ocupació màxima assignades.
2. No elevarà la cota de referència de la PB.
3. No alterarà el règim d'usos admissibles.
4. Justificarà adequadament la conveniència i la incidència a la resta de l'àmbit ordenat.
5. Podran alterar el règim de cossos sortints sempre que l'ordenació volumètrica resultant:
  - a) Mantingui com a mínim un 50% de la superfície de façanes sense voladissos.
  - b) El nou plànol delimitat per les cares exteriors dels voladissos ha de ser nítid, amb arestes ben definides i comuns amb altres plànols de l'edificació.
  - c) Es computi el 50% de la seva superfície a efectes d'edificabilitat màxima permesa.
  - d. Normes relatives a l'execució del pla.

#### 14. Polígons d'actuació i sistema d'actuació.

El polígon 1 s'executarà mitjançant el sistema d'actuació de compensació.

Amb aquesta finalitat, qualsevol propietari de sòl tindrà dret a l'adjudicació de sòl edificable, sòl o en proindivís amb altres, sempre que els seus drets arribin al 15% de la menor de les unitats d'actuació. En cas contrari serà indemnitzat econòmicament.

El Projecte de compensació definirà de manera inequívoca la ubicació de la reserva del 25% (en termes d'edificabilitat residencial i de nombre d'habitatges) destinada a habitatge de protecció oficial.

El polígon 2 s'executarà per compensació.

Amb aquesta finalitat, qualsevol propietari de sòl tindrà dret a l'adjudicació de sòl edificable, sòl o en proindivís amb altres, sempre que els seus drets arribin al 15% de la menor de les unitats d'actuació.

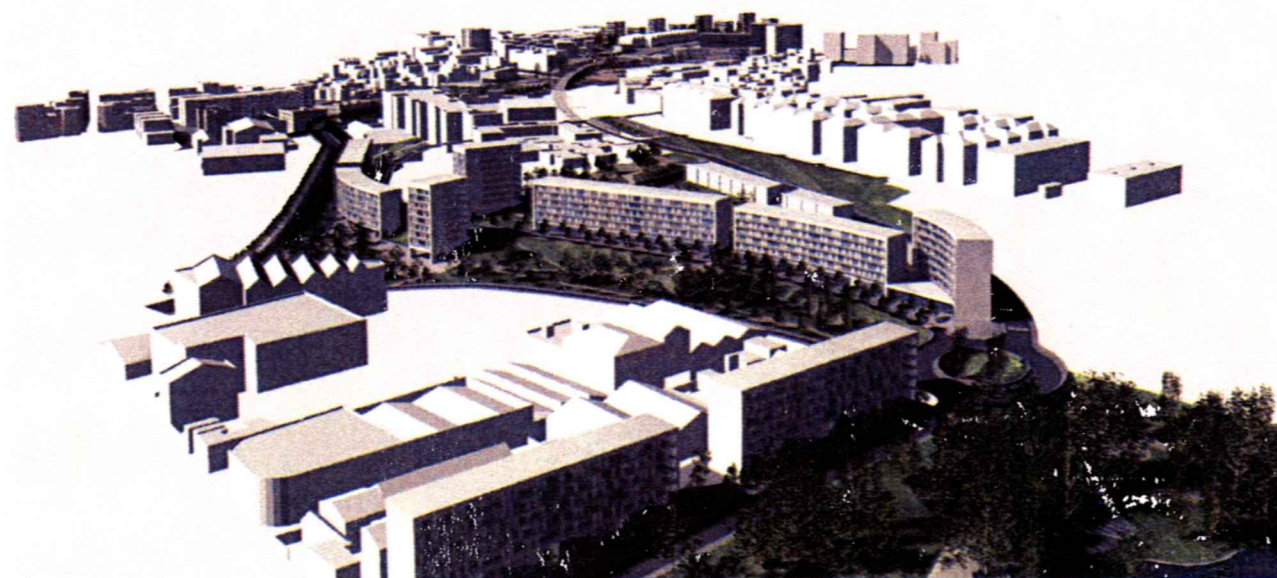
En cas contrari serà indemnitzat econòmicament.

El Projecte de compensació definirà de manera inequívoca la ubicació de la reserva del 25% (en termes d'edificabilitat residencial i de nombre d'habitatges) destinada a habitatge de protecció oficial.

(03.218.092)

**02c. Projecte de reparcel·lació del polígon 1-Est del  
Pla Parcial Millàs.  
Cornellà de Llobregat (selecció pàgines).  
Març 2007.**

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1-EST DEL PLA PARCIAL MILLÀS  
CORNELLÀ DE LLOBREGAT**



**MARÇ 2007**

**FINCA ADJUDICADA B8**

SUPERFÍCIE: 881 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILITAT: 3.650 m<sup>2</sup>st  
 QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP: 0,813%

**SITUACIÓ:** Finca identificada com a 08 en el Plànol de Parcel·les adjudicades del Projecte de Reparcel·lació del Polígon I-Est del Pla Parcial del Sector Millàs de Cornellà de Llobregat.

**DESCRIPCIÓ:** Terreny de figura sensiblement rectangular situat a Cornellà de Llobregat que ocupa una extensió superficial de VUIT-CENTS VUITANTA-UN METRES QUADRATS (881 m<sup>2</sup>) i LIMITA:

-Nord: Vial B (perllongament c/ Bonavista)  
 -Sud: Av. Alps i Zona verda V6  
 -Est: Zona verda V5  
 -Oest: Av. Alps i Zona verda V6.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, en concepte del 10% de l'aprofitament mig del sector.

**VALOR DE LA FINCA:** 1.150.480 €.

**CÀRREGUES PER RAÓ DE LA SEVA PROCEDÈNCIA:** No hi ha càrregues per raó de la seva procedència.

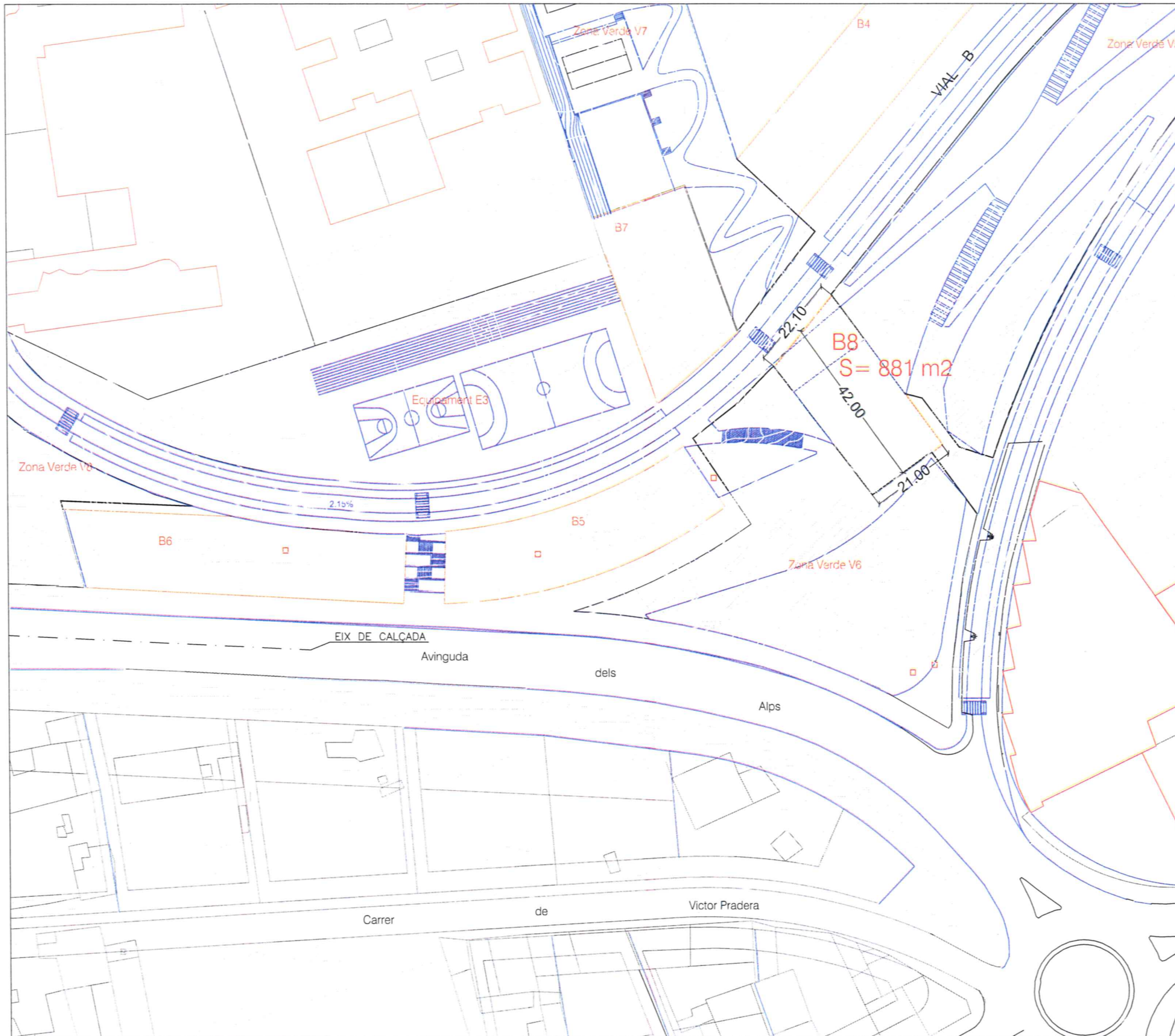
**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** El 100% de l'edificabilitat destinada a habitatge es reserva a habitatge protegit. El saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de 0 €.

**QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP:** La quota que té atribuïda aquesta finca en el Compte de Liquidació Provisional és del 0,813%.

**OBSERVACIONS:** La finca està qualificada com a zona A (residencial aïllat) i té 3.650 m<sup>2</sup> de sostre, dels quals 3.285 m<sup>2</sup> són d'ús residencial protegit i 365 m<sup>2</sup> d'ús comercial.

DADES URBANÍSTIQUES

	Superfície parcel·la	Edificabilitat total	Habit. Lliure	Habit. Protegit	Comercial	Propietari (Percentatge)
B8	881 m <sup>2</sup>	3650 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3285 m <sup>2</sup>	365 m <sup>2</sup>	Ajuntament de Cornellà de LI. [10% AM] (100 %)



P. REPARCEL·LACIÒ MILLÁS

Cornellà de Llobregat  
Barcelona

dimensions i edificabilitat parcel·la B8

escala 1/1000

març 2007

B8



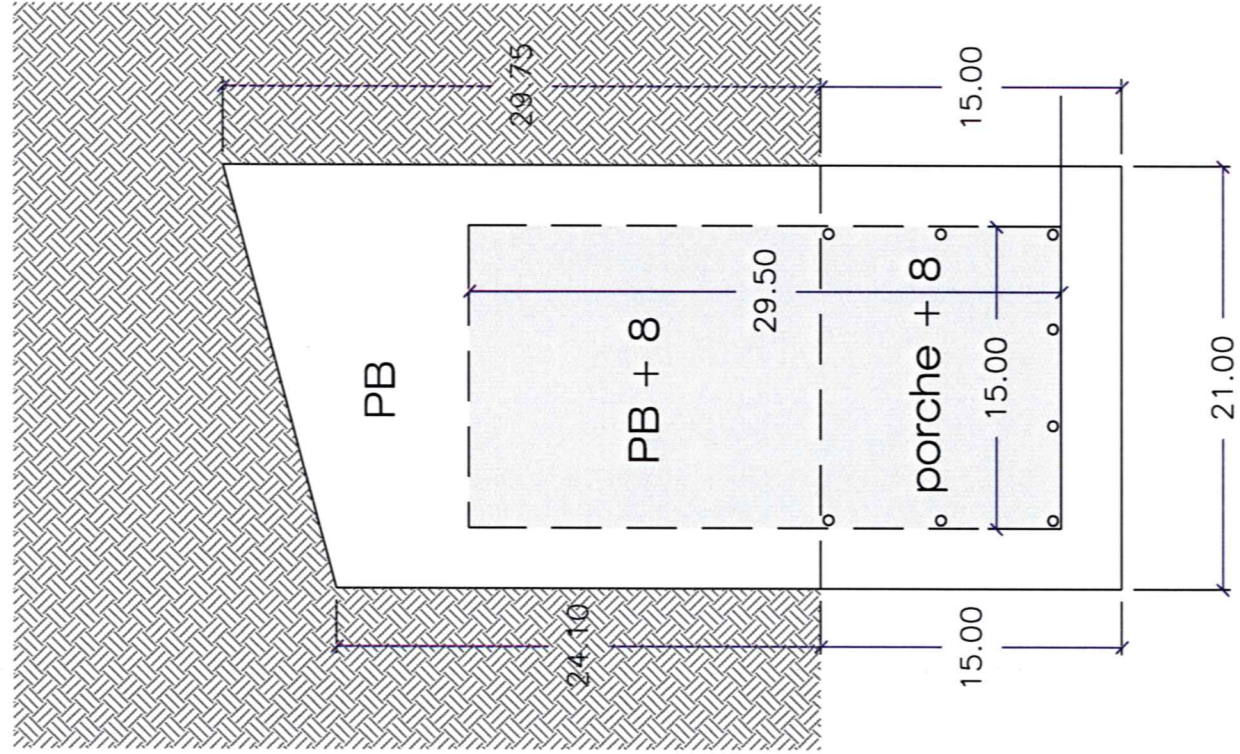
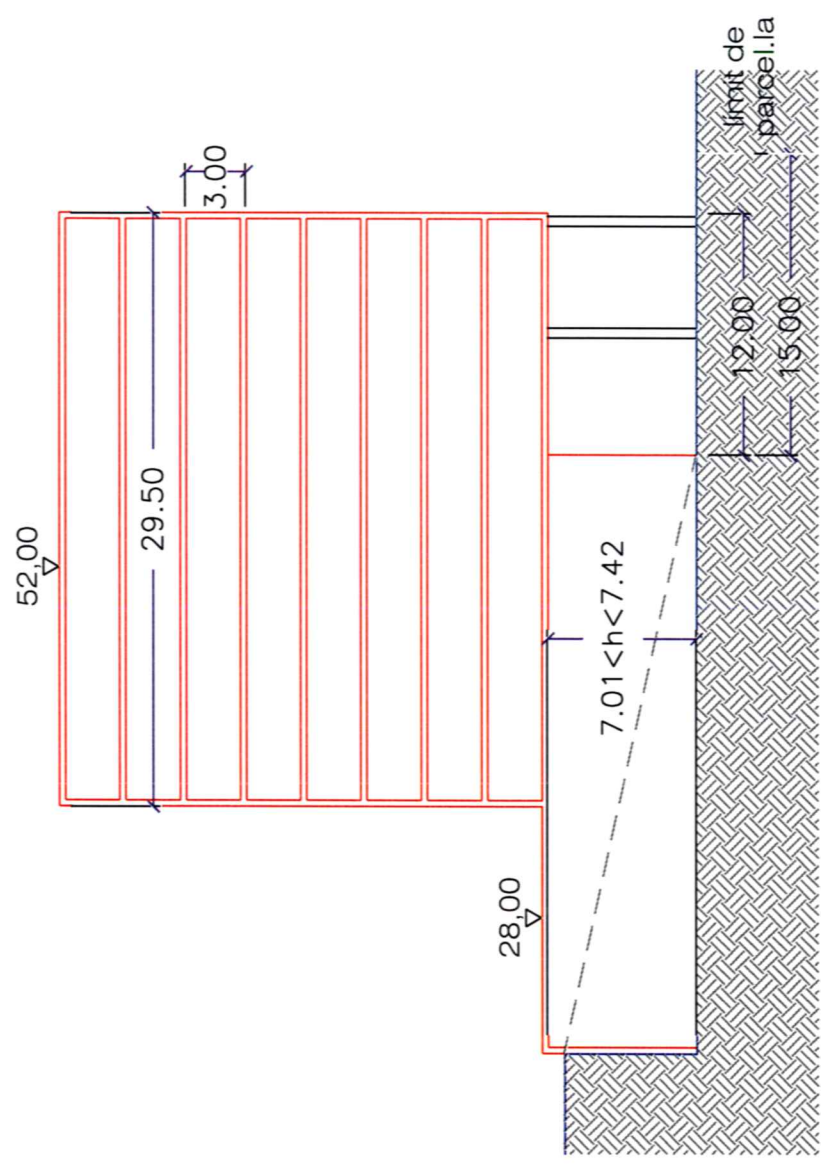
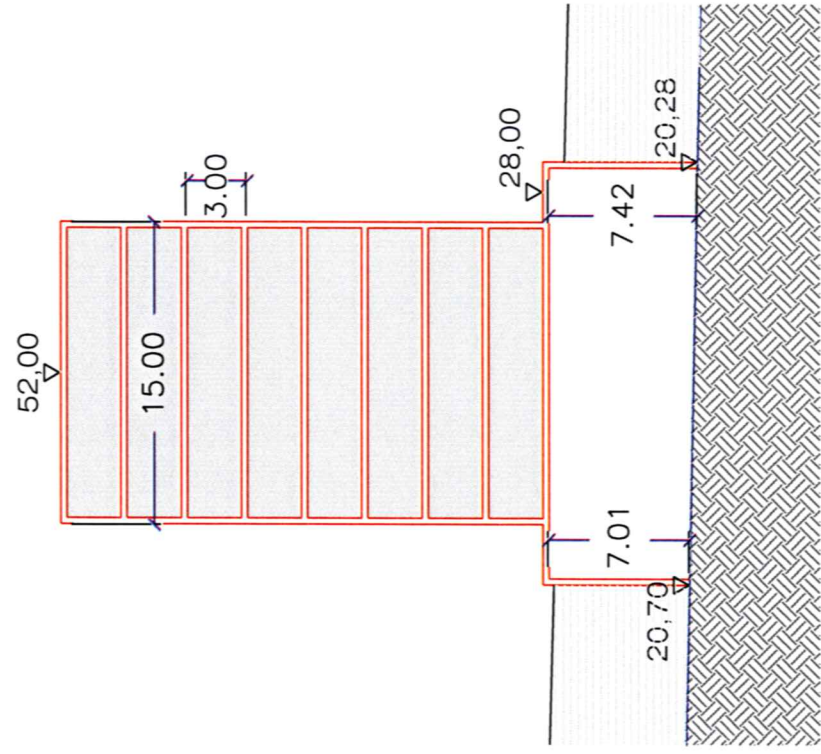
EMDUCSA

empresa municipal de desenvolupament urbà de Cornellà, s.a.



Ajuntament  
de Cornellà de Llobregat

edifici B-8



sup. parcela	881 m <sup>2</sup>
edif. MÀXIMA	3.650 m <sup>2</sup>

CAPACITAT MÀXIMA DE L'ENVOLVENT	
sup. comp. PB	283 m <sup>2</sup>
sup. comp. PP's (8 pl.)	(443,00 x 8pl.) = 3.544 m <sup>2</sup>
sup. comp. TOTAL	<u>3.827 m<sup>2</sup></u>