

**02d. 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.  
Novembre 2008.**

**Projecte d'ordenació volumètrica de les unitats B5, B6, B7 i B8 de  
la Zona Residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de  
Cornellà de Llobregat (Novembre 2008)**

- **ÍNDIX MEMÒRIA**

**1.-AGENTS:**

- 1.1.- Objecte del projecte
- 1.2.- Promotor/s
- 1.3.- Redactor/s
- 1.4.- Col·laboradors:

**2.-INFORMACIÓ:**

- 2.1.- Emplaçament
- 2.2.- Propietat
- 2.3.- Planejament vigent i normativa aplicable
- 2.4.-Objectius Projecte d'ordenació volumètrica i justificació de la seva conveniència

**3.-PLÀNOLS**

- Ov-01: Planta de situació del Sector Millàs
- Ov-02: Situació de les parcel·les B5, B6, B7 i B8
- Ov-03: Perímetre regulador parcel·les B5 i B6
- Ov-04: Perfil regulador parcel·les B5 i B6
- Ov-05: Perímetre i perfil regulador parcel·la B7
- Ov-06: Perímetre i perfil regulador parcel·la B8
- Ov-07: Definició del espai entre Parcel·la B5 i B6

## **1.-AGENTS**

### **1.1.- Objecte del projecte**

Projecte d'ordenació volumètrica de les unitats B5, B6, B7 i B8 de Zona Residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refós – Juliol 2003).

### **1.2.- Promotor/s**

Nom: EMDUCSA.  
Adreça: Carrer Albert Einstein, 47-49  
Població: Cornellà de Llobregat Codi Postal: 08940  
Comarca: Baix Llobregat  
Província: Barcelona  
Tel: 93 474 02 02  
Fax: 93 377 23 47  
e-mail: [emducsa@emducsa.com](mailto:emducsa@emducsa.com)

### **1.3.- Redactor/s**

Arquitecte: José A. Marín N° Col·legiat: 8859-5

### **1.4.- Col·laboradors:**

David González  
Alberto Esteban

## **2.-INFORMACIÓ**

### **2.1.- Emplaçament**

Adreça: Carrer Vial B (de nova construcció)  
Zona / Barri: Sector Millàs  
Població: Cornellà de Llobregat Codi Postal: 08940  
Comarca: Baix Llobregat  
Província: Barcelona

### **2.2.- Propietats**

El Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 - Est del Pla Parcial Millàs, va definir les parcel·les i les va adjudicar als diferents propietaris que participaven en la reparcel·lació, que per les parcel·les objecte d'aquet Projecte d'ordenació volumètrica són:

<u>Parcel·la</u>	<u>Propietat</u>
B5	Emducsa
B6	Ajuntament de Cornellà (*)
B7	Emducsa
B8	Ajuntament de Cornellà

(\*) S'està tramitant una permuta entre l'Ajuntament de Cornellà i Emducsa, de manera que aquesta societat municipal, serà la propietària final.

### 2.3.- Planejament vigent i normativa aplicable

-Planejament vigent:

- Pla Parcial Sector Millàs. Cornellà de Ll. (Text Refós, Juliol 2003)
- Projecte de reparcel·lació del Polígon 1- Est del Pla Parcial Millàs.
- Projecte d' Urbanització en el Sector Millàs Pl. 1 (finalitzant obres)
- Modificació PGM per l'establiment de la superfície mínima dels habitatges en règim de protecció pública en els sectors Millàs i Destraleta (Criteris previs, Març 2008)

-Qualificació del sòl:

Sòl Urbà

-Denominació zona:

Zona A (residencial aïllat)

El planejament vigent estableix per a aquestes parcel·les una ordenació volumètrica definida mitjançant perímetre regulador, perfil regulador, plànols de coronació, edificabilitat màxima, i nombre de plantes.

-El detall per parcel·les amb el planejament vigent és el següent:

PLANTA	EDIF.	HPO	HLL	COMERC.	RESUM	Hbt HPO	Hbt HL	TOTAL
		(M2)	M2		USOS	105	56	161
B5	4700	1175	3055	470	25% HP	12	31	43
B6	5400	4860	0	540	100% HP	50	0	50
B7	4000	1000	2600	400	25% HP	10	25	35
B8	3650	3285	0	365	100% HP	33	0	33

-La Normativa del Pla Parcial permet la redacció de 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.

## 2.4.- Objectius Projecte d'ordenació volumètrica i justificació de la seva conveniència

El present Projecte d'ordenació volumètrica té per objecte l'aclariment dels següents paràmetres:

### a) Reordenació del nombre d'habitatges

Per a la definició final dels projectes, s'han redistribuït el nombre d'habitatges per parcel·la, sense modificar el total i mantenint el número d'habitatges HP en el conjunt de les 4 parcel·les .

#### PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1-EST DEL PLA PARCIAL MILLÀS

Parcel·la	Resum Usos	Hbt HPO	Hbt HL	TOTAL
B5	25% HP	12	31	43
B6	100% HP	50	0	50
B7	25% HP	10	25	35
B8	100% HP	33	0	33
		<b>105</b>	<b>56</b>	<b>161</b>

#### PROJECTE D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

Parcel·la	Resum Usos	Hbt HPO	Hbt HL	TOTAL
B5	25% HP	10	30	40
B6	100% HP	48	0	48
B7	25% HP	11	26	37
B8	100% HP	36	0	36
		<b>105</b>	<b>56</b>	<b>161</b>

-Actualment està en tramitació la "Modificació PGM per l'establiment de la superfície mínima dels habitatges en règim de protecció pública en els sectors Millas i Destraleta" i modificarà el detall dels habitatges per parcel·les (ANNEX 1)

## **b) Justificació de la reserva d'habitatges adaptats**

Pel compliment de l'Article 7, punt c), del DECRET 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel Dret a l'Habitatge 2004-2007, s'ha tingut en compte per una part el total d'habitatges de les unitats d'edificació B5 i B6 i per altra part el total d'habitatges de les unitats d'edificació B7 i B8.

*"Article 7, c): En qualsevol promoció d'habitatges amb protecció oficial, s'haurà d'adaptar i reservar per a persones amb discapacitat un 3% del nombre total d'habitatges qualificats."*

Si es desenvolupen alhora els projectes de dos o més parcel·les de les unitats B5, B6, B7 i B8 del sector Millas, es podran establir les reserves d'habitatges de forma conjunta a una de les parcel·les, sempre mantenint el total d'habitatges que indica la normativa.

### **c) Justificació de l'ajustament del perímetre de parcel·la B5.**

La Parcel·la B5 del Sector Millàs, té una figura semicircular, amb una extensió superficial de 1.208 m<sup>2</sup>, i limita:

- Nord: Vial B.
- Sud: Av. Alps i zona verda V6 mitjançant zona vianants.
- Est: Zona verda V6 mitjançant zona vianants.
- Oest: Parcel·la B6, mitjançant zona vianants.

Per una millor solució del programa funcional, i constructiva, es regularitza el límit est i oest de la parcel·la, sense modificar l'extensió superficial de 1.416 m<sup>2</sup>. i sense afectar a la definició general de la zona verda V6. (veure plànol Ov-03).

### **d) Justificació de l'ajustament del perímetre de parcel·la B6.**

La Parcel·la B6 del Sector Millàs, té una figura sensiblement rectangular, amb una extensió superficial de 1.416 m<sup>2</sup>, i limita:

- Nord: Vial B i zona verda V8 mitjançant zona vianants.
- Sud: Av. Alps.
- Est: Parcel·la B5, mitjançant zona vianants.
- Oest: Zona verda V8.

Per una millor solució del programa funcional, i constructiva, es regularitza el límit oest de la parcel·la, sense modificar l'extensió superficial de 1.416 m<sup>2</sup>. i sense afectar a la definició general de la zona verda V8. (veure plànol Ov-05).

La parcel·la s'adapta a la realitat construïda en el Projecte d'Urbanització.

### **e) Definició del espai entre Parcel·la B5 i B6**

Aquest espai entre les parcel·les B5 i B6, està qualificada com a vial en el Pla Parcial del Sector Millàs.

L'espai entre les parcel·les B5 i B6, és un espai amb fortes pendents, entre el carrer Alps (cota +21.30) i el carrer Vial B (cota +29.00) que requereix alguna solució de transició entre els dos edificis com un mirador des de la cota superior.

Per altra part, l'adaptació a la topografia del edifici B5 i B6, fa difícil l'accés a les plantes soterrani de l'edifici.

Per aquesta raó, es tracta de resoldre l'accés a l'aparcament dels dos edificis (B5 i B6) en aquest espai entre les dues parcel·les, sense cap presència a l'exterior afegida a la prevista amb el talús necessari per la solució de la zona de vial del carrer Vial B. (veure plànol Ov-12).

Aclarir que es destinarà únicament com accés a l'aparcament de les dues parcel·les i que una vegada hem accedit a l'aparcament, les rampes de connexió entre les diferents plantes soterrànies estaran situades sempre dins de la parcel·la.

#### **f) Definició de l'accés a planta soterrani de la Parcel·la B8.**

En el Pla Parcial del Sector Millàs, (plànol O-1 del Pla Parcial) està representada una àrea de geometria variable d'accés entre el Vial C i la Parcel·la B8, que separa en dues de les zones verdes V5 i V6.

La urbanització s'ha executat de forma que no queda tallada en aquest punt les zones verdes V5 i V6.

En aquest Projecte d'ordenació volumètrica, es regularitza la geometria del vial d'accés a l'aparcament en funció de la geometria estructural del projecte.

Per la topografia de l'emplaçament, es possible realitzar aquest accés soterrat, i mantenir la continuïtat de les zones verdes V5 i V6 en aquest punt tal i com s'ha executat el projecte d'Urbanització, reduint d'aquesta forma la ocupació de sòl públic.

#### **g) Justificació de la superfície computable comercial a la Parcel·la B5 i B6**

El sector Millàs, és una àrea de la ciutat amb forts pendents, i l'adaptació a la topografia de l'edifici B5 i B6, fa que gran part de la Planta Comercial a l'avinguda Alps estigui semisotterrada.

La superfície computable urbanísticament es aproximadament el 50% de la planta, corresponents a les superfícies determinades en el Pla Parcial:

Parcel·la B5: 497 m<sup>2</sup>

Parcel·la B6: 593 m<sup>2</sup>

(veure plànol Ov-04 i Ov-06).

## **h) Justificació del perfil regulador Parcel·la B5, B6, B7 i B8**

S'adjunta plànols, per la definició exacta del perfil regulador (secció tipus de les edificacions), de les parcel·les B5, B6, B7, i B8 concretant les altures de cada planta i la geometria de les cobertes, així com el règim d'usos dels espais sotacoberta resultants.

Parcel·la B5: -El plànol de coronació i la cota de la planta baixa, es mantenen els fixats al Pla Parcial:

-Cota planta Baixa	+28.00
-Cota ARM	+43.00

Per mantenir aquestes cotes, i per l'adaptació a la topografia de la parcel·la, l'alçada lliure de la planta comercial se situa entre  $6.36 < h < 6.54$  (en el Pla Parcial  $6.61 < h < 6.70$ )

-Espai Sotacoberta amb una part d'espai vinculat als habitatges de Planta 4 i un terrat comunitari on estan situats els estenedors de la comunitat, i des d'on s'accedeix a una sala tècnica d'instal·lacions.

-Els tancaments de protecció de les terrasses dels habitatges (la part construïda), està situat al límit del perímetre regulador de la parcel·la, situant tot l'espai de superfície útil de les terrasses dins del límit del perfil regulador.

(veure plànol Ov-04).

Parcel·la B6: -El plànol de coronació i la cota de la planta baixa, es mantenen els fixats al Pla Parcial:

-Cota planta Baixa	+28.00
-Cota ARM	+43.00

Per mantenir aquestes cotes, i per l'adaptació a la topografia de la parcel·la, l'alçada lliure de la planta comercial se situa entre  $6.00 < h < 6.18$  (en el Pla Parcial  $5.97 < h < 6.59$ )

-Espai Sotacoberta amb una part d'espai vinculat als habitatges de Planta 4 i un terrat comunitari on estan situats els estenedors de la comunitat, i des d'on s'accedeix a una sala tècnica d'instal·lacions.

-Els tancaments de protecció de les terrasses dels habitatges (la part construïda), està situat al límit exterior del perímetre regulador de la parcel·la, situant tot l'espai de superfície útil de les terrasses dins del límit del perfil regulador.

(veure plànol Ov-06).

Parcel·la B7: - El plànol de coronació i la cota de la planta baixa, es mantenen els fixats al Pla Parcial:

-Cota planta Baixa	+35.25
-Cota ARM	+59.25

-Espai Sotacoberta amb una part d'espai vinculat als habitatges de Planta 8 i un terrat comunitari on estan situats els estenedors de la comunitat, i des d'on s'accedeix a una sala tècnica d'instal·lacions.  
(veure plànol Ov-09)

Parcel·la B8: -El plànol de coronació i la cota de la planta baixa, es mantenen els fixats al Pla Parcial:

-Cota planta Baixa	+28.00
-Cota ARM	+52.00

-Espai Sotacoberta amb una part d'espai vinculat als habitatges de Planta 8 i un terrat comunitari on estan situats els estenedors de la comunitat, i des d'on s'accedeix a una sala tècnica d'instal·lacions.  
(veure plànol Ov-011)

Sgt. Sr. José Ant. Marín  
**Arquitecte**

Cornellà de Llobregat, 25 de Novembre de 2008

## **ANNEX 1**

-Actualment està en tramitació la "Modificació PGM per l'establiment de la superfície mínima dels habitatges en règim de protecció pública en els sectors Millas i Destraleta"

-Aquesta normativa modifica els paràmetres del P.Parcial respecte a la densitat màxima i el número màxim d'habitatges, establint l'estàndard de densitat en funció del mòdul de 70m<sup>2</sup> de sostre per habitatge protegit, en règim general i especial, 80m<sup>2</sup> per habitatge protegit concertat i 85m<sup>2</sup> per habitatge concertat. Aquest paràmetre s'ajusta a la dimensió mínima que estableix la legislació vigent en matèria urbanística sense incrementar la reserva de sistemes locals d'acord amb l'art. 94.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

-Una vegada aprovada aquesta disposició, el detall dels habitatges per parcel·les disposada al P.Parcial queda anul·lada, i el nou detall per parcel·la seria el següent:

Nº D'ABITATGES EN FUNCIO DEL REGIM

PLANTA	EDIF.	RESUM USOS	(M2)	Hbt HLL PC 85m2/hab.	Hbt HPO PC 80m2/hab.	Hbt HPO RG 70m2/hab.	TOTAL
B5	4700	25% HPO	1175			17	17
		75% HLL	3055	36	38	44	de 36 a 44
		Comercial	470				

Nº D'ABITATGES EN FUNCIO DEL REGIM

PLANTA	EDIF.	RESUM USOS	(M2)	Hbt HLL PC 85m2/hab.	Hbt HPO PC 80m2/hab.	Hbt HPO RG 70m2/hab.	TOTAL
B6	5400	100% HPO	4860			69	69
		Comercial	540				

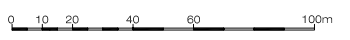
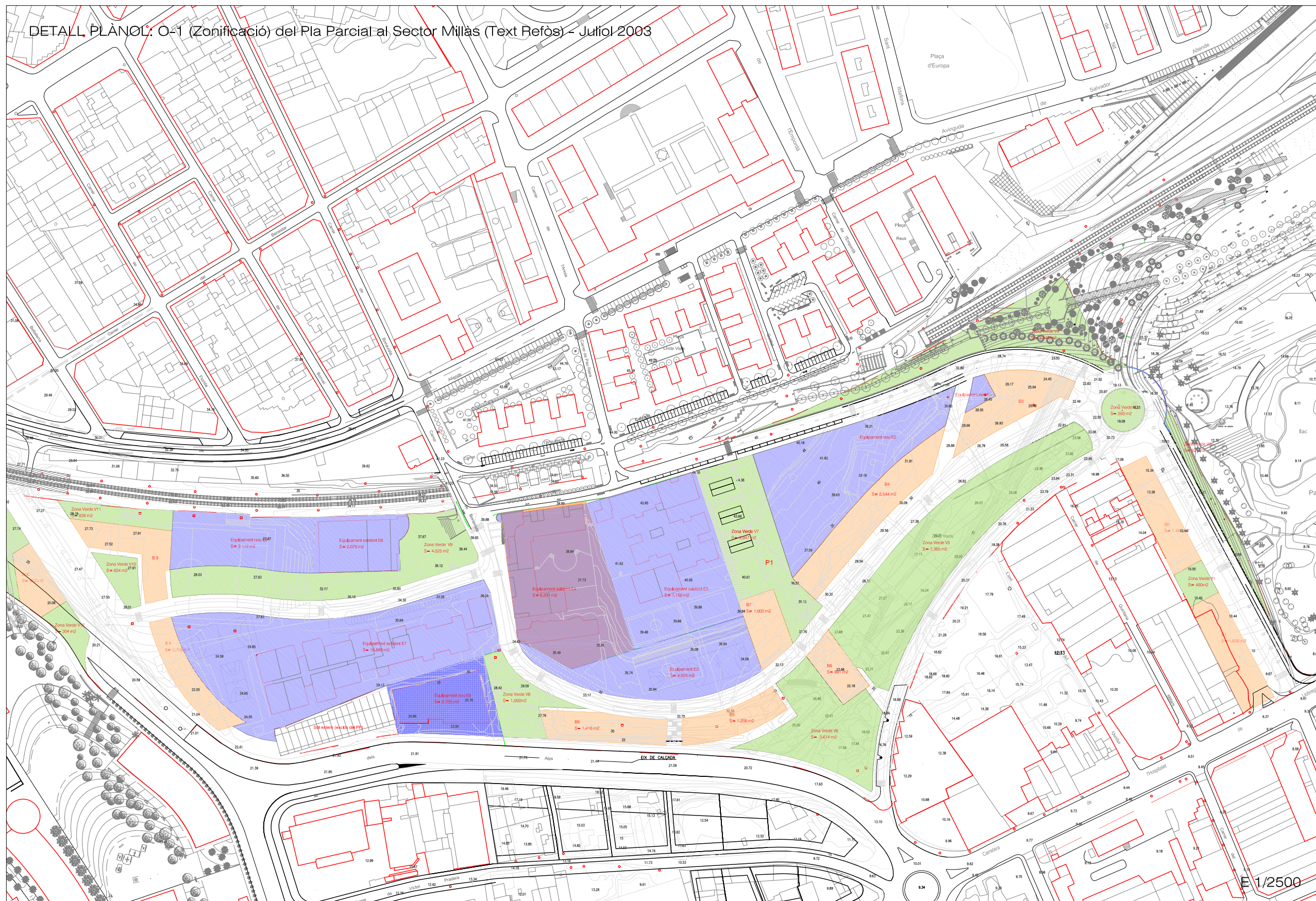
Nº D'ABITATGES EN FUNCIO DEL REGIM

PLANTA	EDIF.	RESUM USOS	(M2)	Hbt HLL PC 85m2/hab.	Hbt HPO PC 80m2/hab.	Hbt HPO RG 70m2/hab.	TOTAL
B7	4000	25% HPO	1000			14	14
		75% HLL	2600	31	33	37	de 31 a 37
		Comercial	540				

Nº D'ABITATGES EN FUNCIO DEL REGIM

PLANTA	EDIF.	RESUM USOS	(M2)	Hbt HLL PC 85m2/hab.	Hbt HPO PC 80m2/hab.	Hbt HPO RG 70m2/hab.	TOTAL
B8	3600	100% HPO	3285			47	47
		Comercial	365				

DETALL PLÀNOL: O-1 (Zonificació) del Pla Parcial al Sector Millàs (Text Refòs) - Juliol 2003

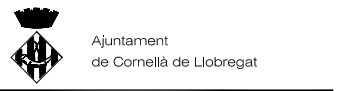


Projecte d'ordenació volumètrica

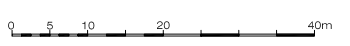
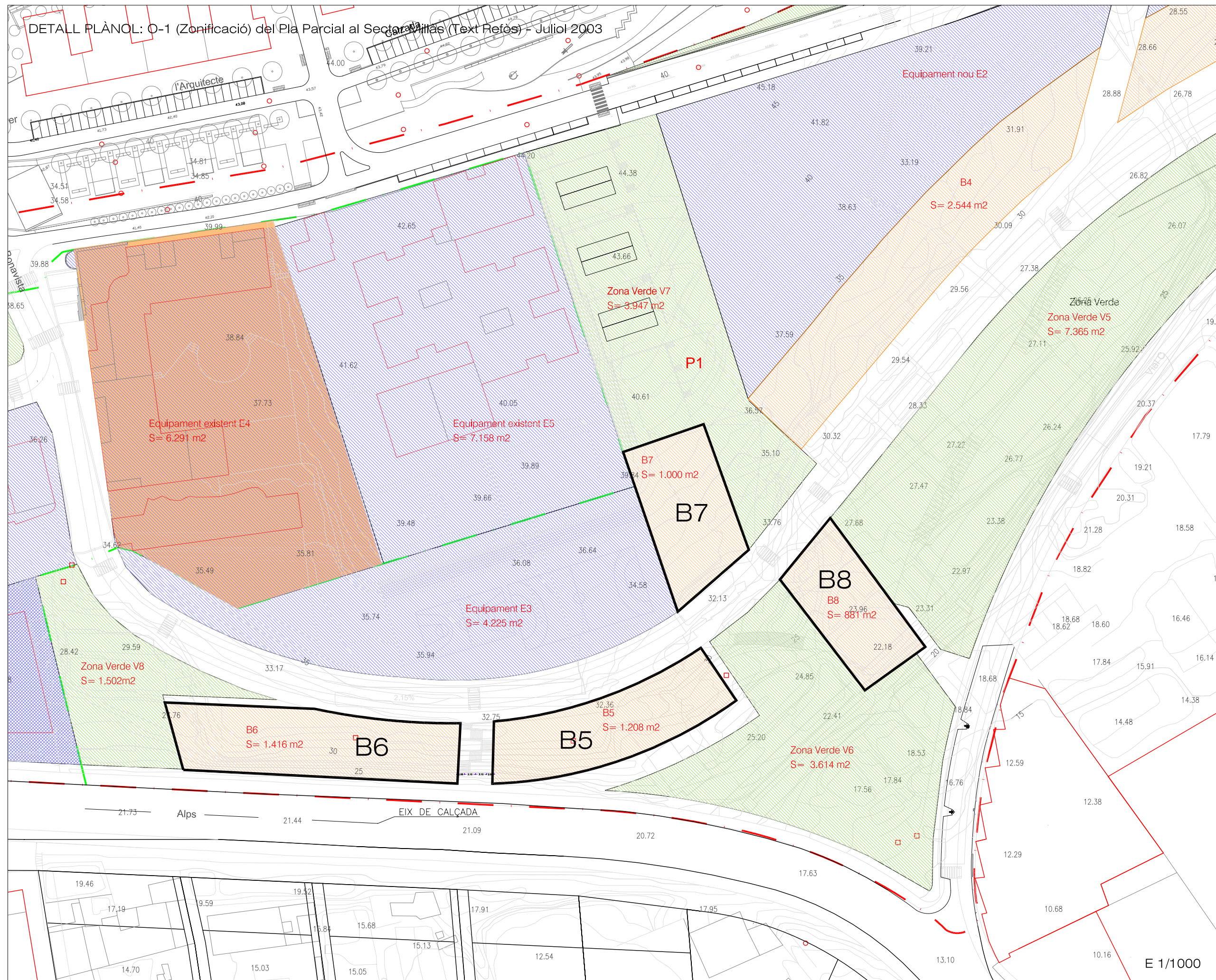
Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

Zonificació Pla Parcial Sector Millàs escala 1/2500 novembre 2008 Ov-01

arquitecte j. a. marín sánchez



DETALL PLÀNOL: O-1 (Zonificació) del Pla Parcial al Sector Millàs (Text Refós) - Juliol 2003

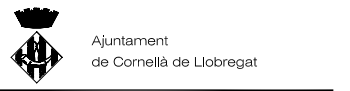


Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Polygon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refós - Juliol 2003) Barcelona

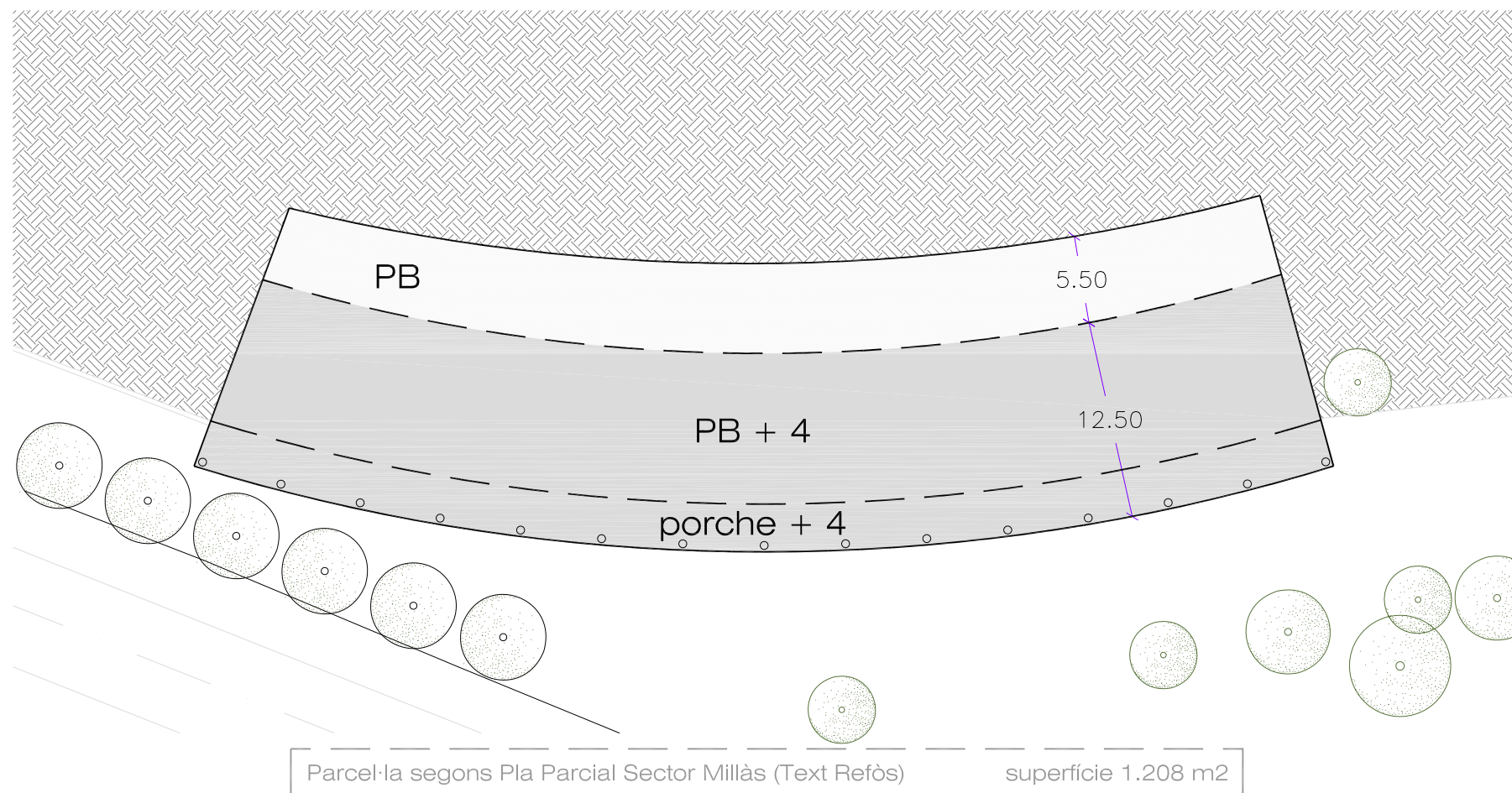
Parcel·les que intervenen al P.O.V. Zonificació Pla Parcial Sector Millàs escala 1/1000 novembre 2008 **Ov-02**

arquitecte j. a. marin sánchez



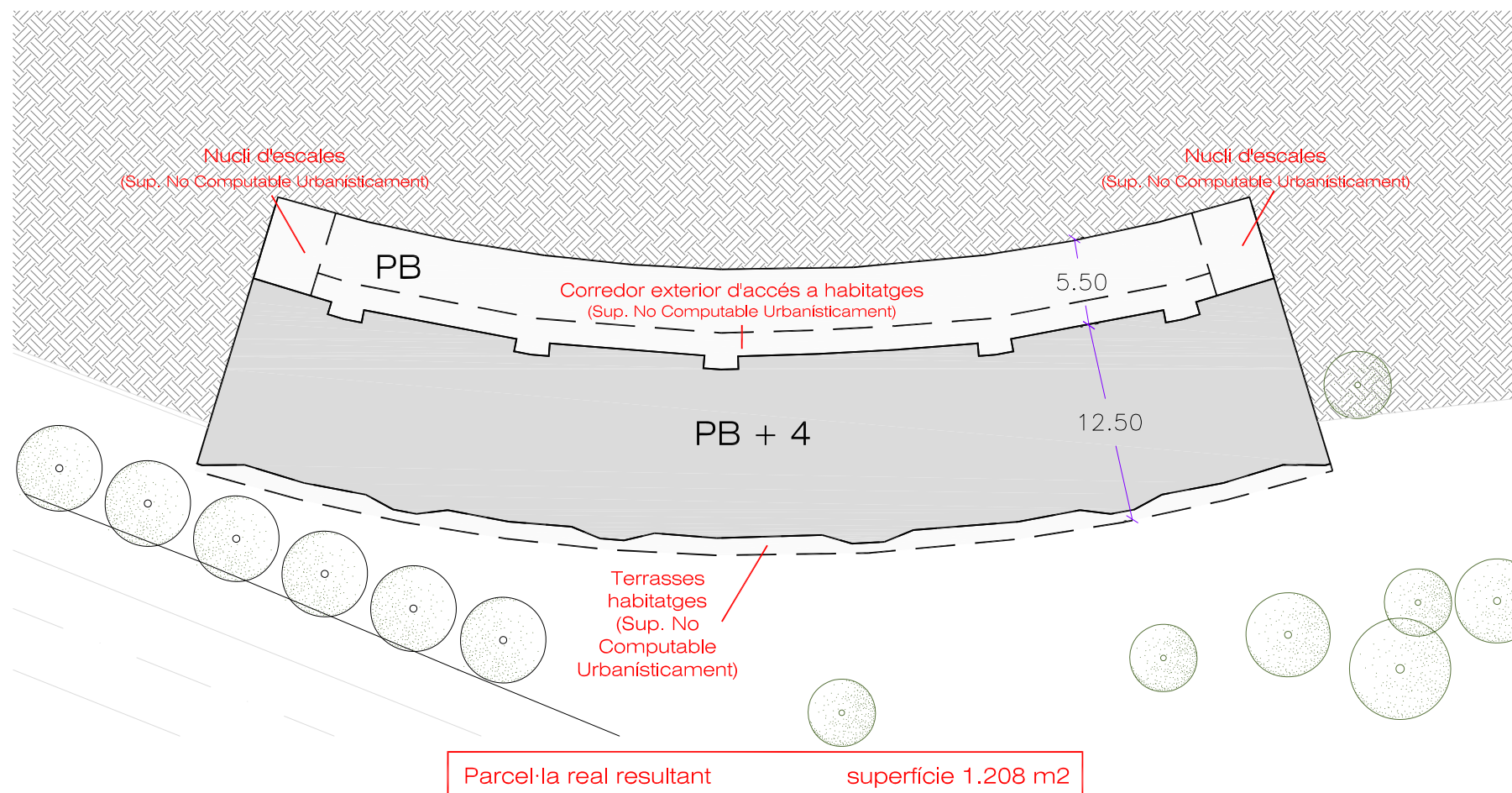
E 1/1000

Edifici B5



E 1/400

Edifici B5



E 1/400



Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

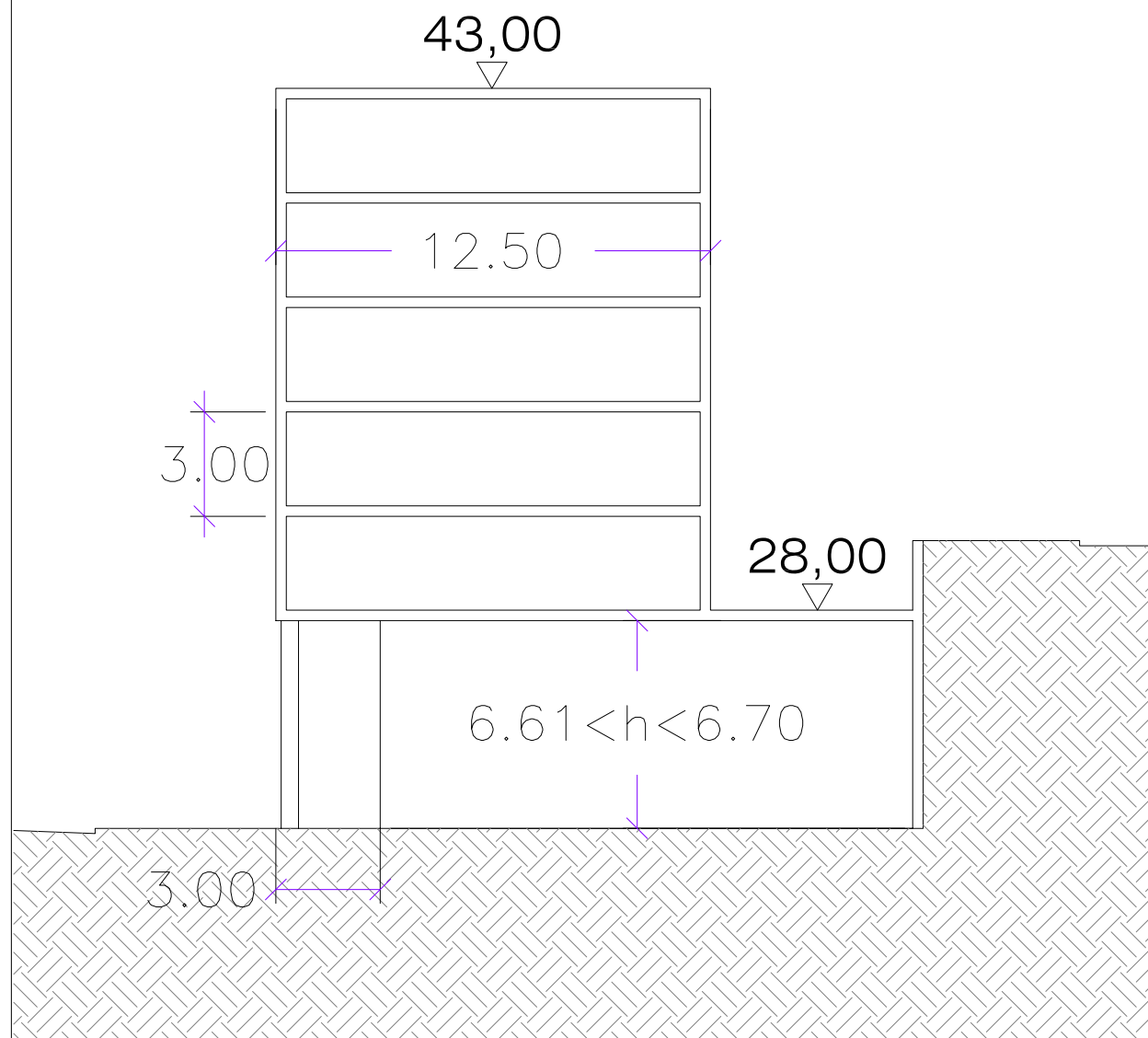
Perímetre regulador parcel·la B5  
 escala 1/400  
 novembre 2008

Ov-03

arquitecte j. a. marín sánchez



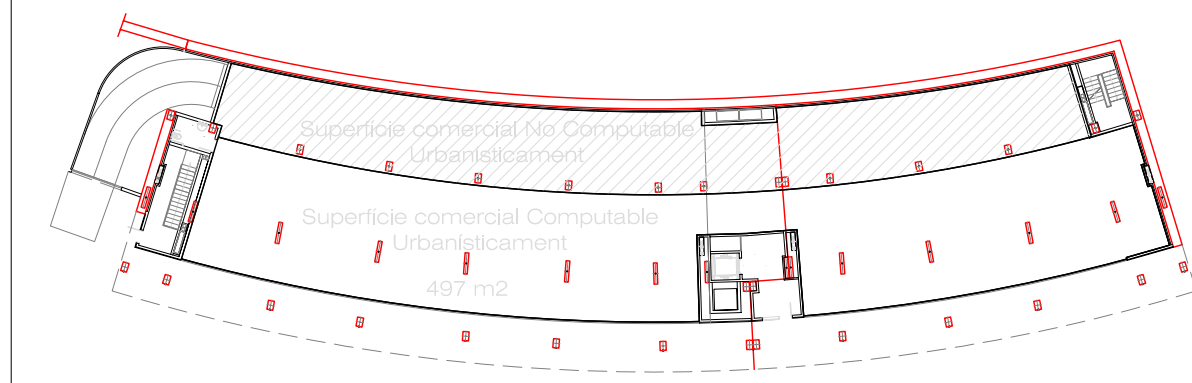
Edifici B5



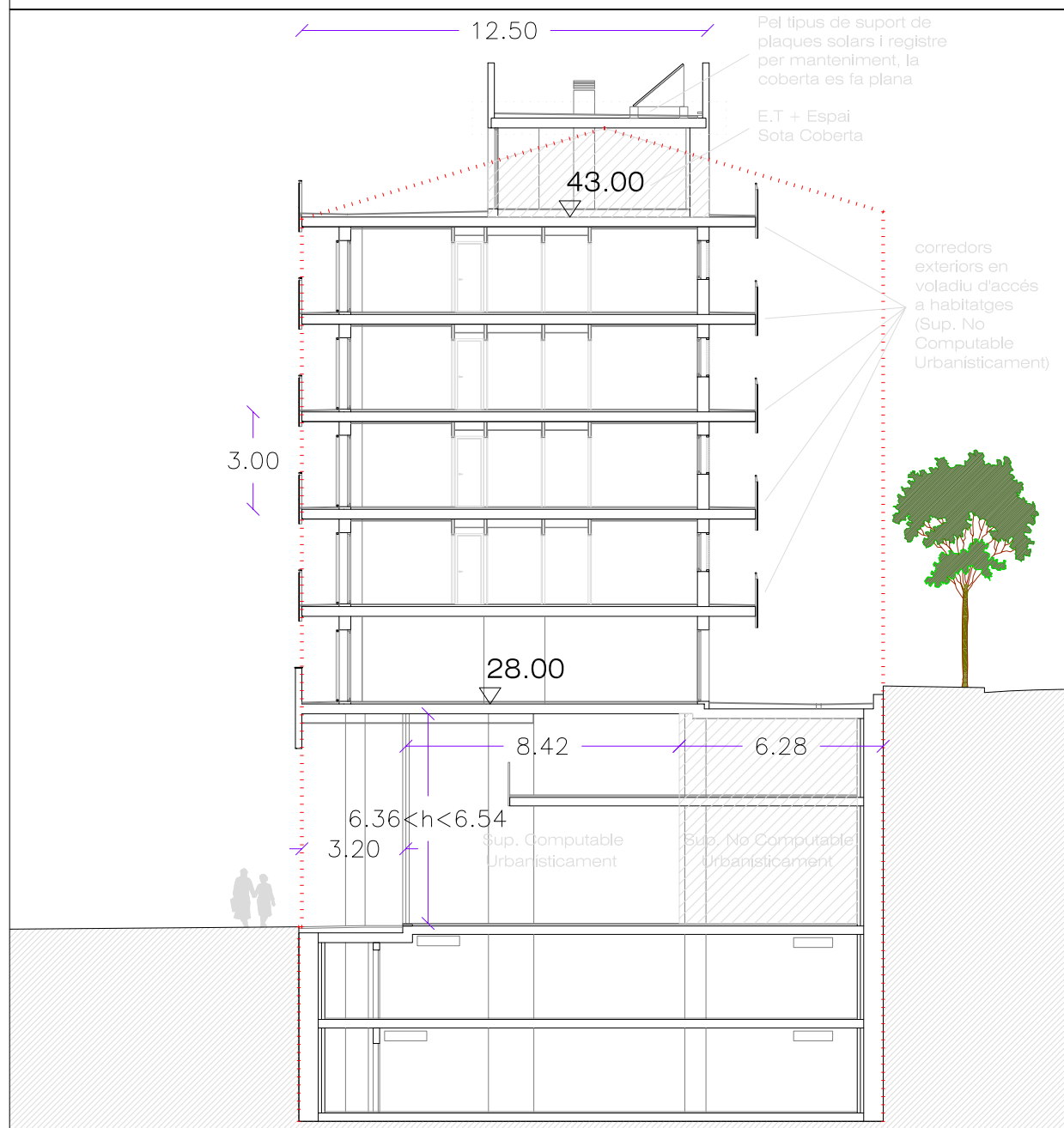
Perfil regulador Pla Parcial Sector Millàs (Text Refòs)

E 1/200

Edifici B5



E 1/500



Perfil regulador resultant

E 1/200

Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

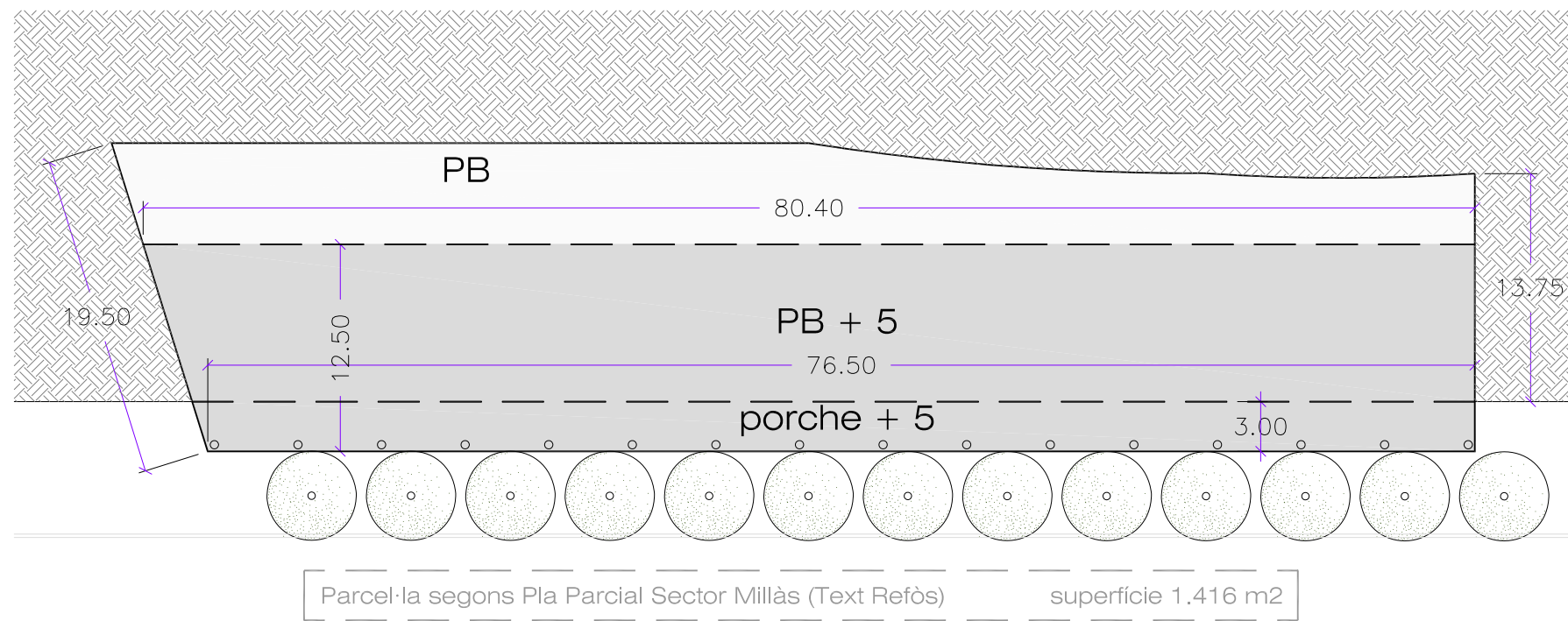
Perfil regulador parcel·la B5  
escala 1/200  
novembre 2008

Ov-04

arquitecte j. a. marín sánchez

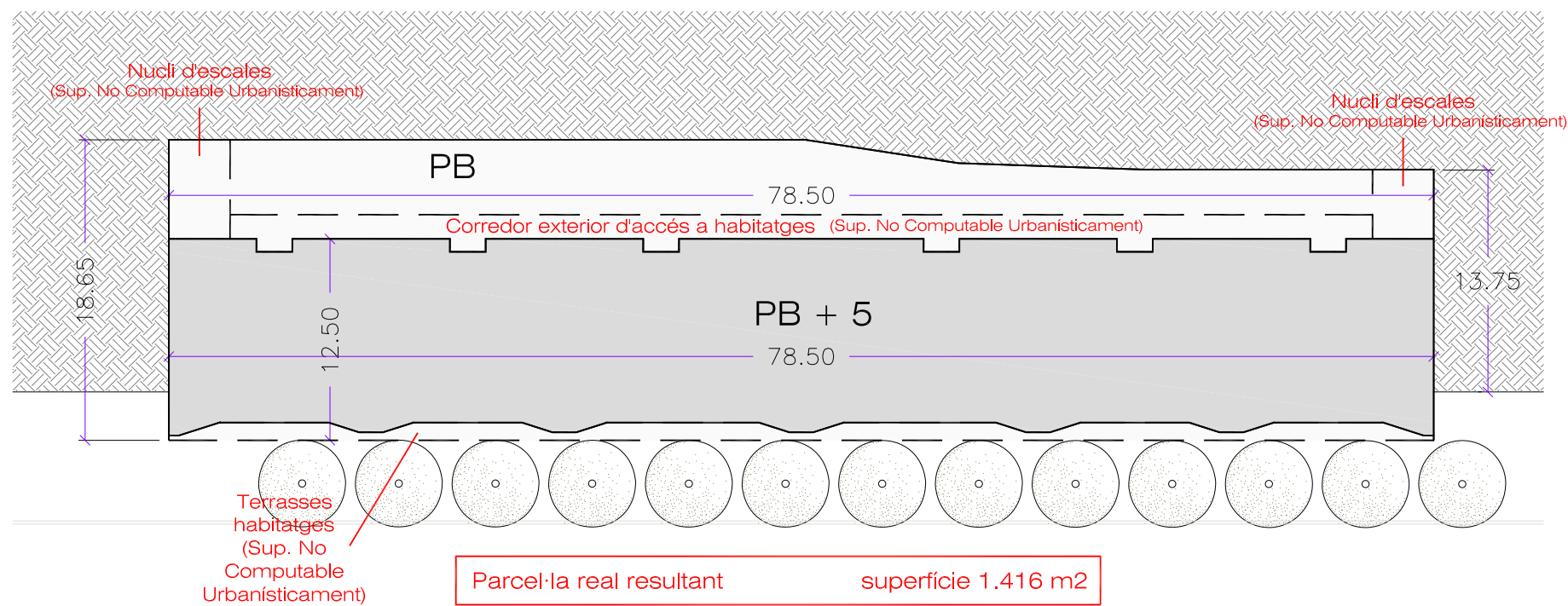


Edifici B6



E 1/400

Edifici B6



E 1/400



Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Poligon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

Perímetre regulador parcel·la B6  
escala 1/400  
novembre 2008

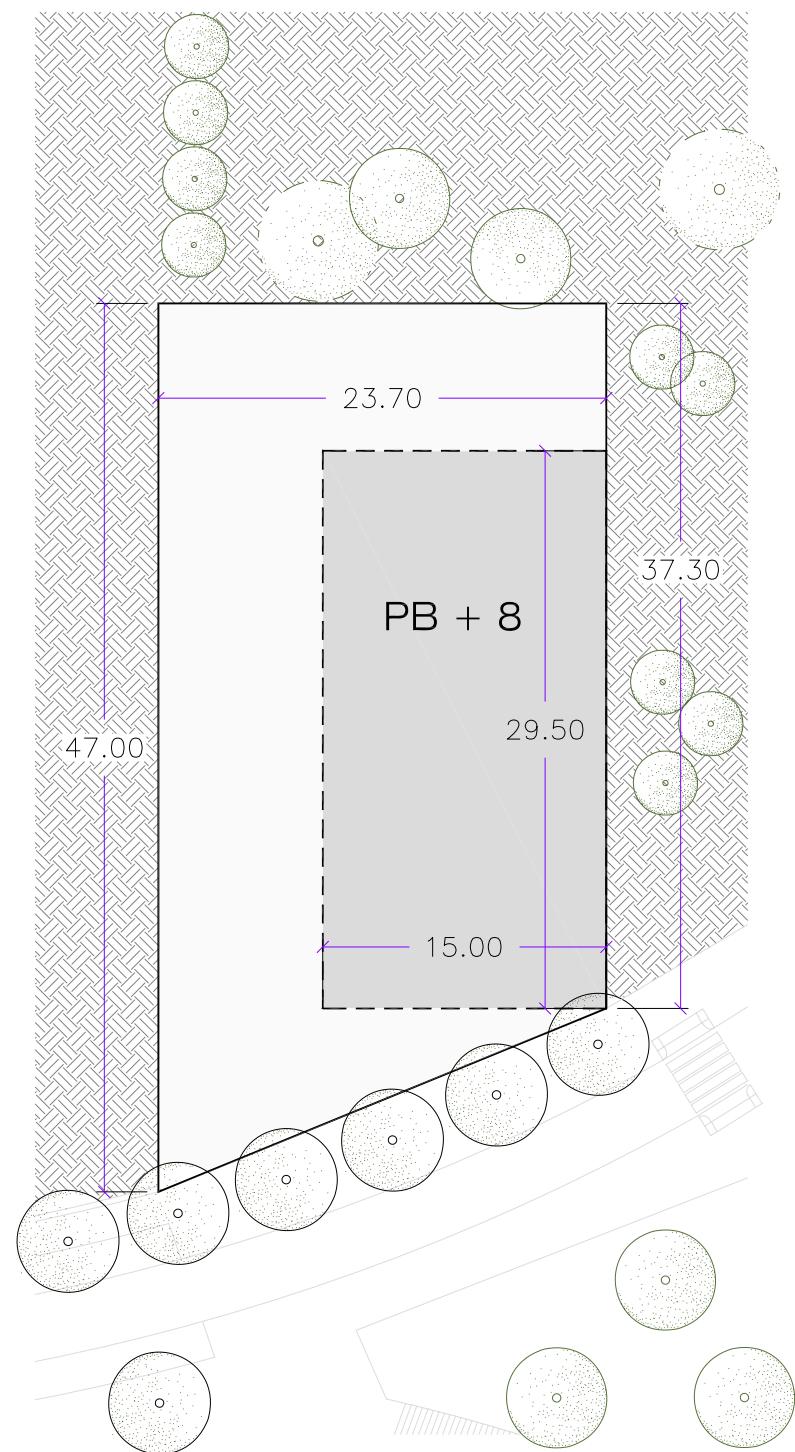
Ov-05

arquitecte j. a. marín sánchez





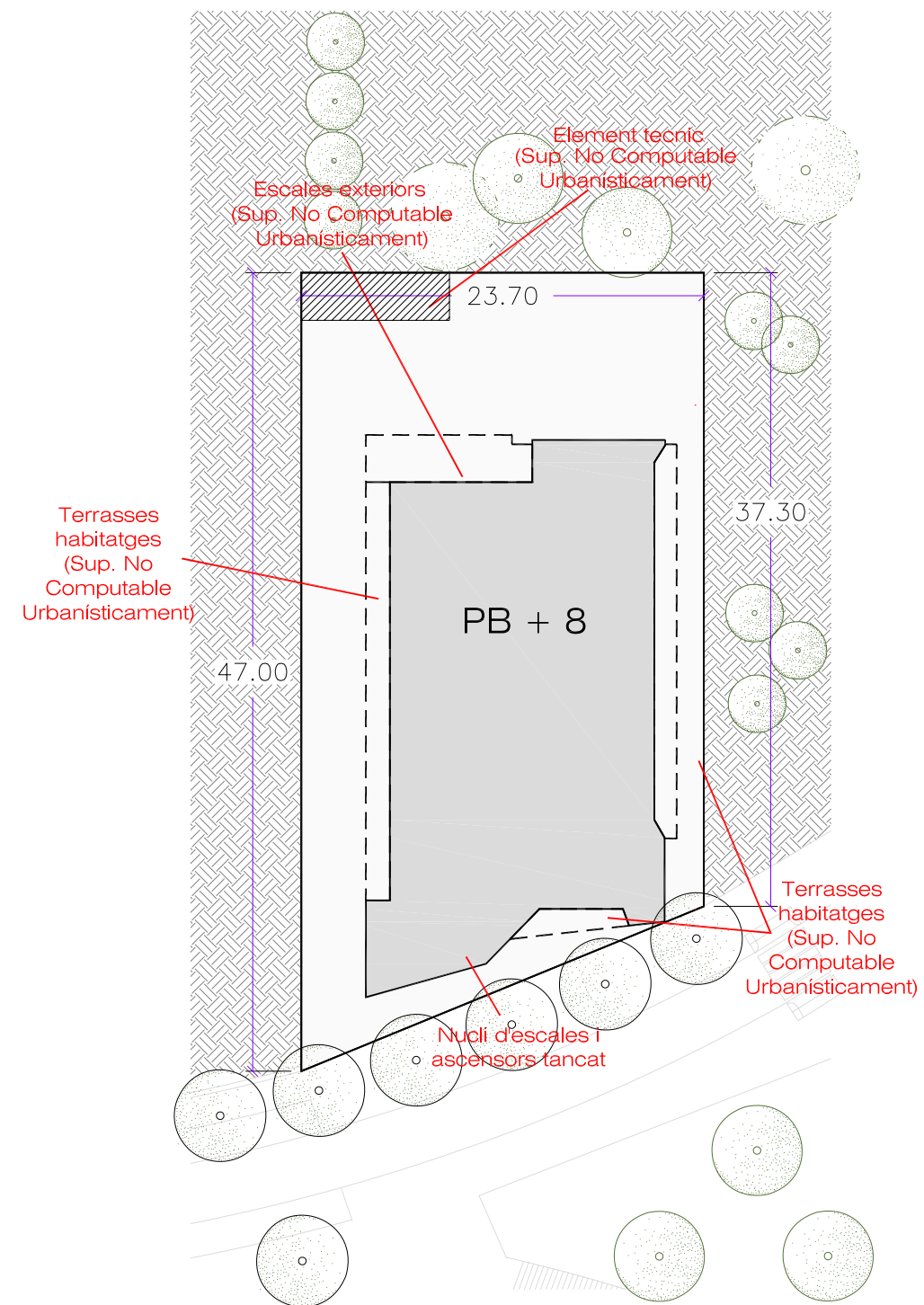
Edifici B7



Parcel·la segons Pla Parcial Sector Millàs (Text Refòs) superfície 1.000 m<sup>2</sup>

E 1/400

Edifici B7



Parcel·la real resultant superfície 1.000 m<sup>2</sup>

E 1/400



Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Poligon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

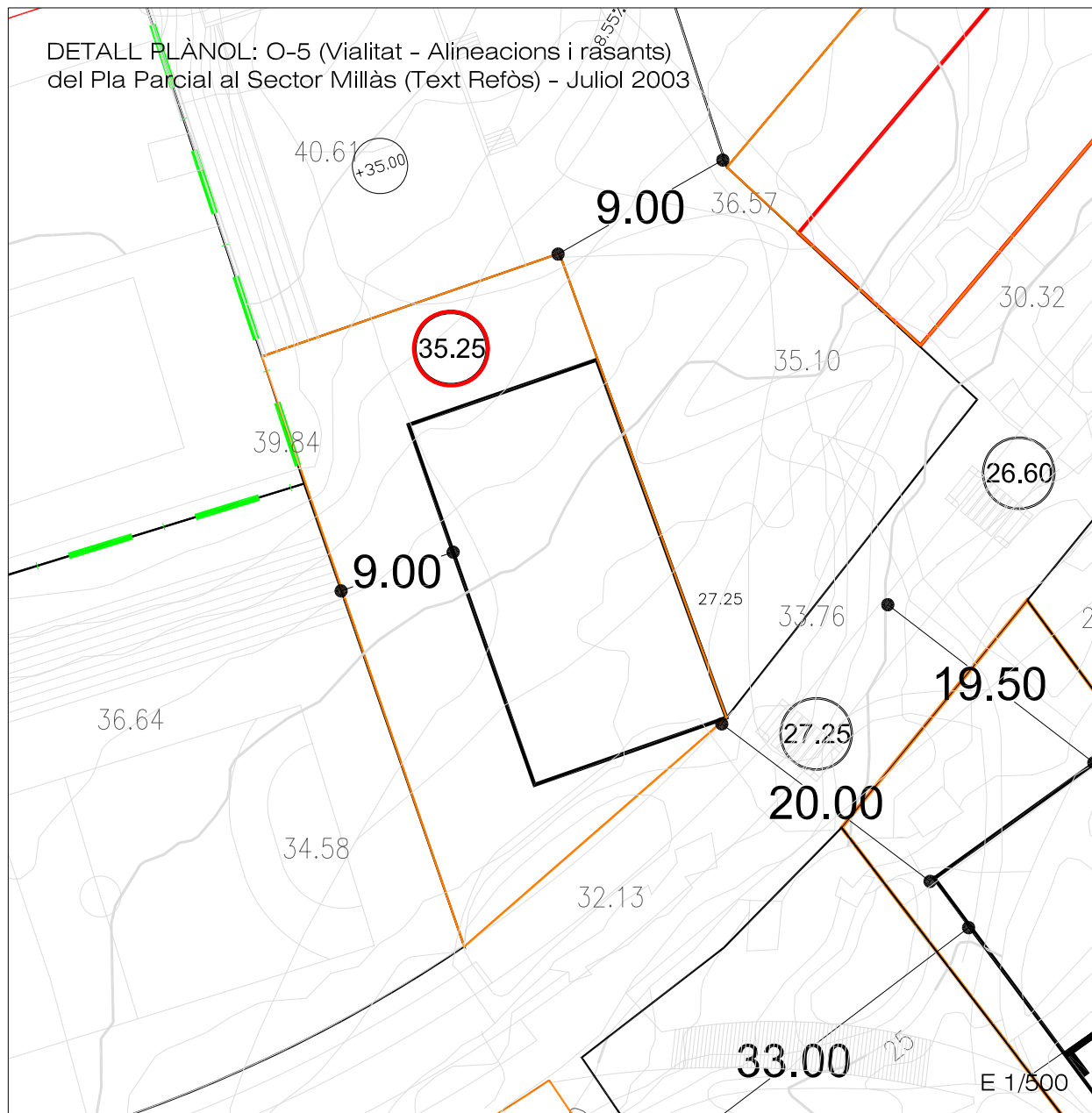
Perímetre regulador parcel·la B7  
escala 1/400  
novembre 2008

Ov-07

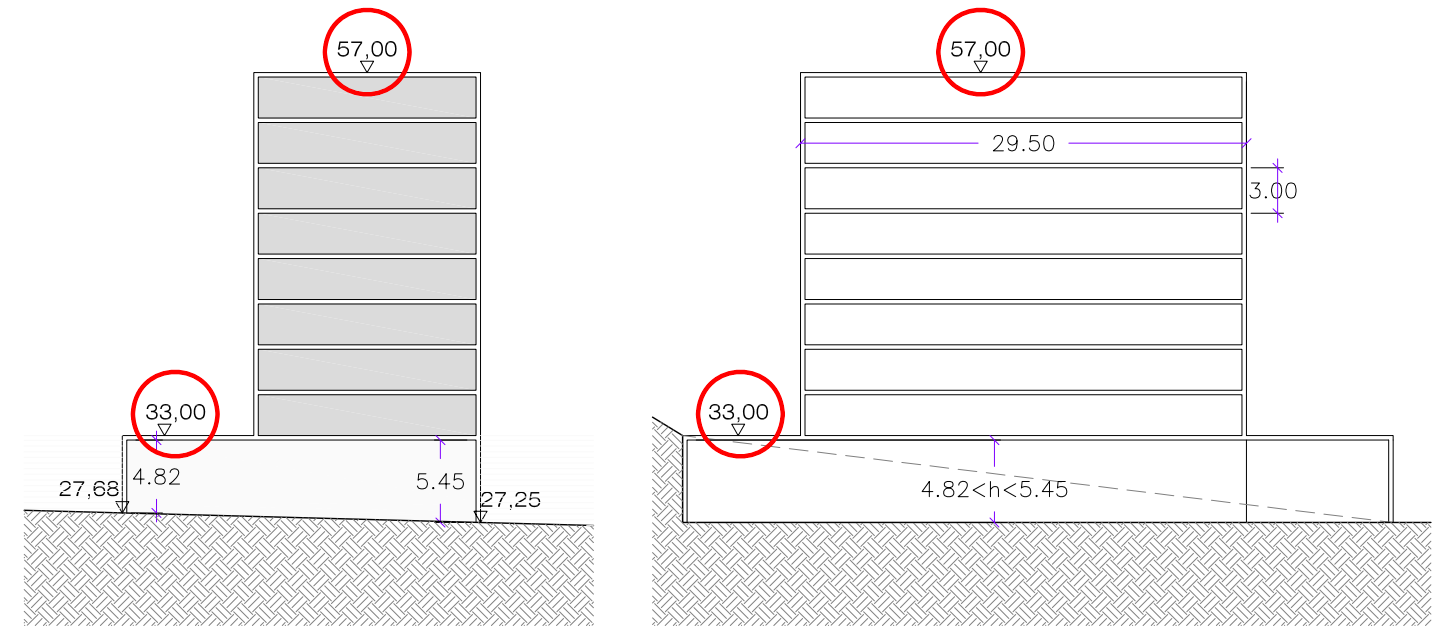
arquitecte j. a. marin sánchez



DETALL PLÀNOL: O-5 (Vialitat - Alineacions i rasants)  
del Pla Parcial al Sector Millàs (Text Refòs) - Juliol 2003



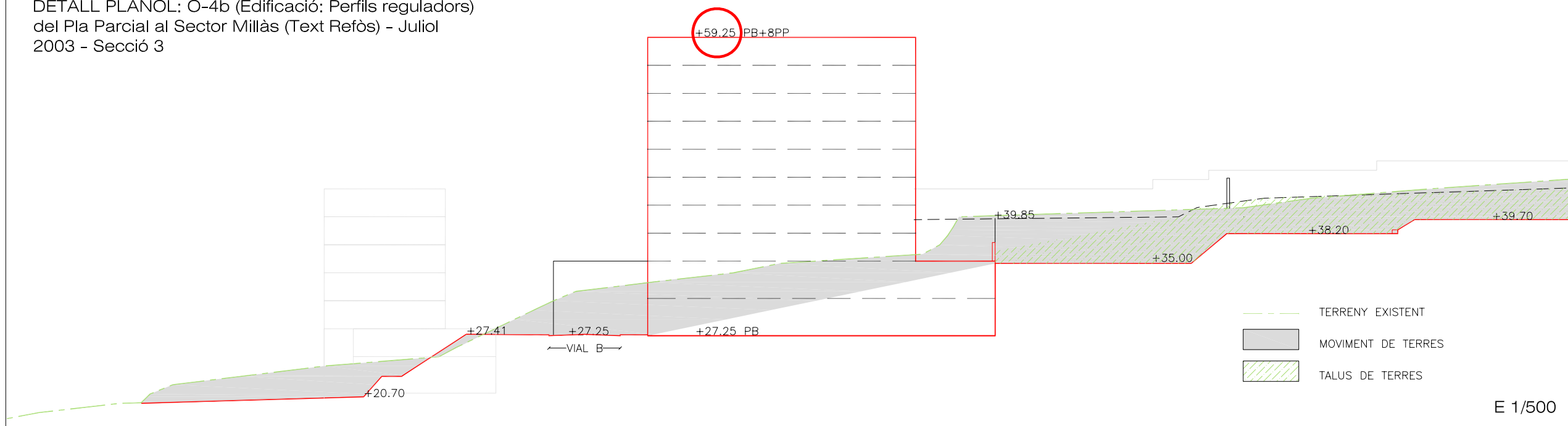
DETALL PLÀNOL: Fitxa Edifici B7 del Pla Parcial al Sector Millàs (Text Refòs) - Juliol 2003



La cota 33,00 i la cota 57,00 de la Fitxa Edifici B7 del Pla Parcial al Sector Millàs (Text Refòs) - Juliol 2003, no coincideix amb la que reflecteix la resta de plànols d'aquest mateix pla (cota 35,25 i 59,25 respectivament). Al projecte d'ordenació volumètrica s'agafarà la cota 35,25 i 59,25 com a referència ja que és la més coherent tenint en compte la morfologia del terreny).

E 1/500

DETALL PLÀNOL: O-4b (Edificació: Perfils reguladors)  
del Pla Parcial al Sector Millàs (Text Refòs) - Juliol  
2003 - Secció 3



- TERRENY EXISTENT
- MOVIMENT DE TERRES
- ▨ TALUS DE TERRES

E 1/500

0 2 4 6 8 10 20m

Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona  
Residencial Polygon 1 Est del Pla Parcial  
Sector Millàs de Cornellà de Llobregat  
(Text Refòs - Juliol 2003)  
Barcelona

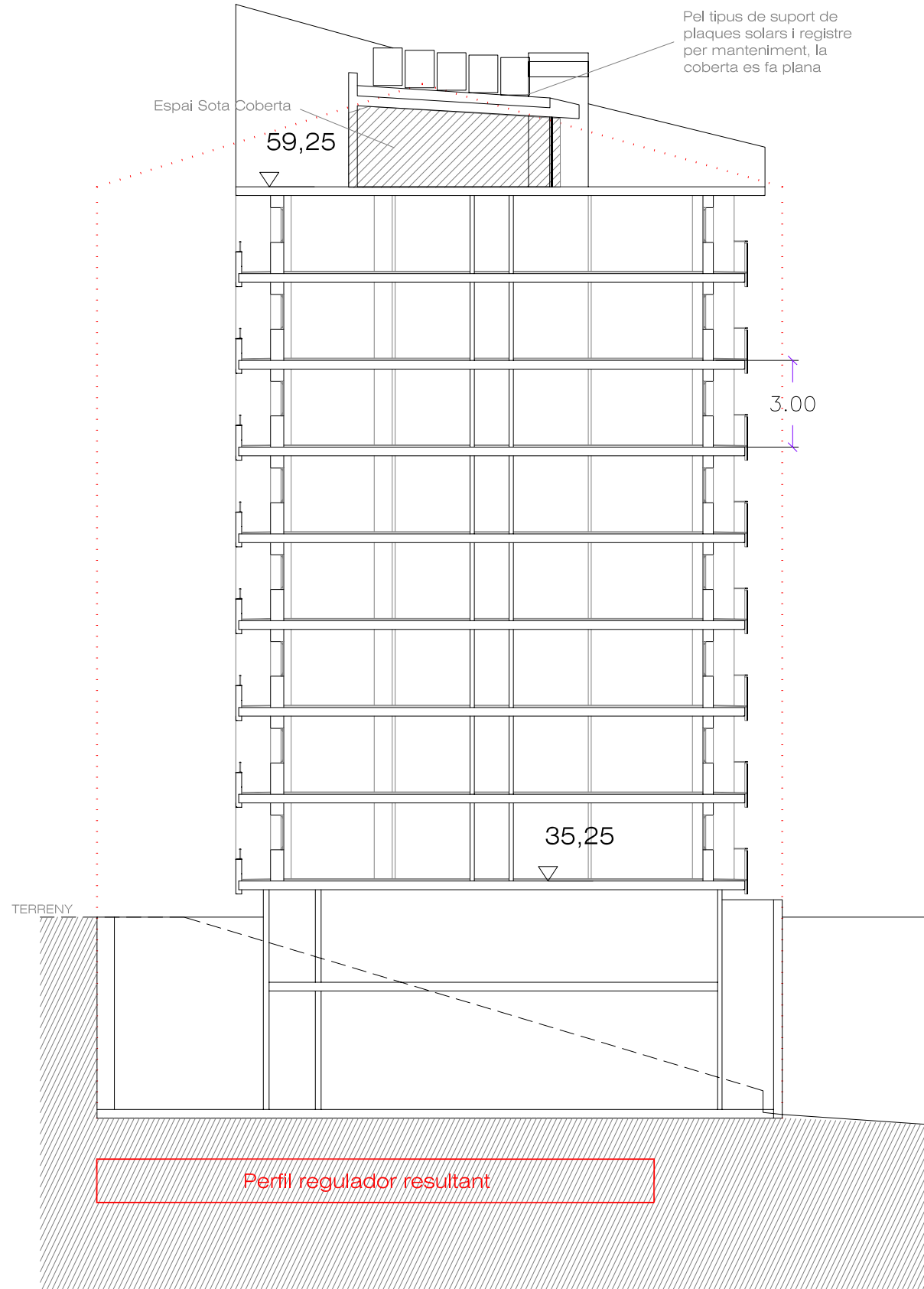
Perfil regulador parcel·la B7  
escala 1/500  
novembre 2008

Ov-08

arquitecte j. a. marín sánchez

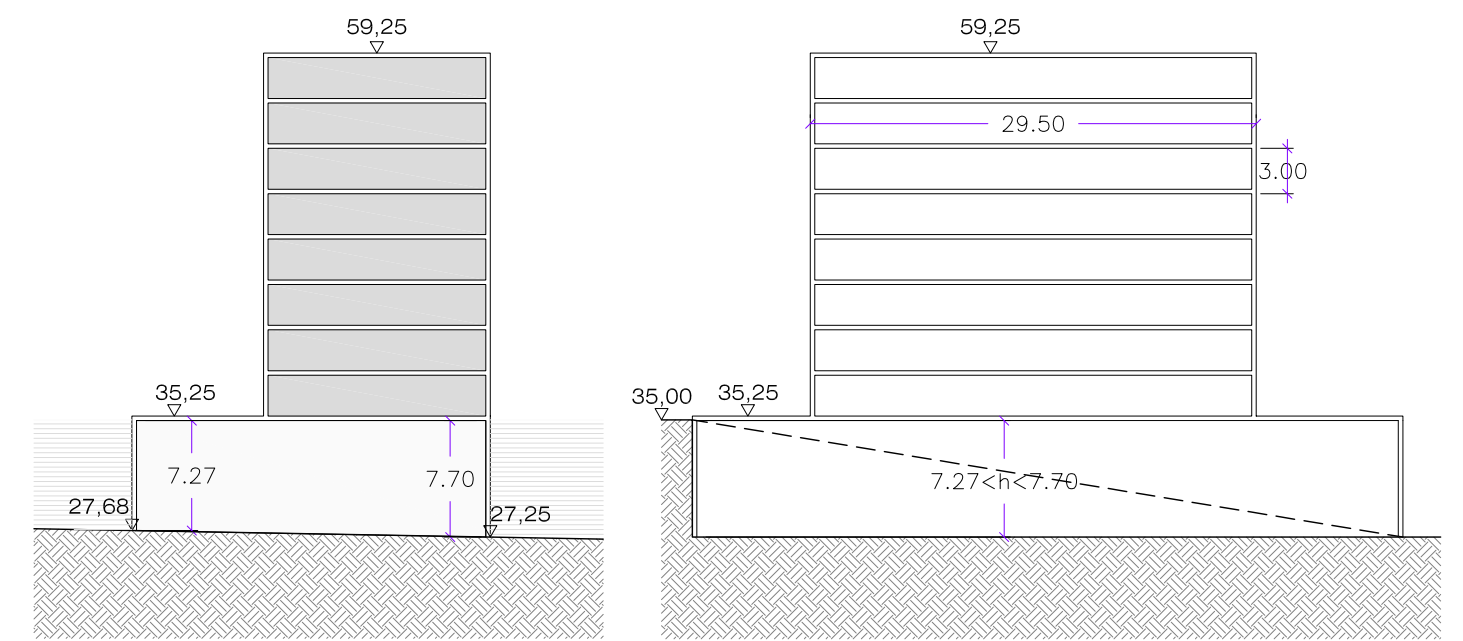


# Edifici B7



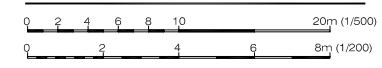
E 1/200

# Edifici B7



Perfil regulador resultant

E 1/500



Projecte d'ordenació volumètrica

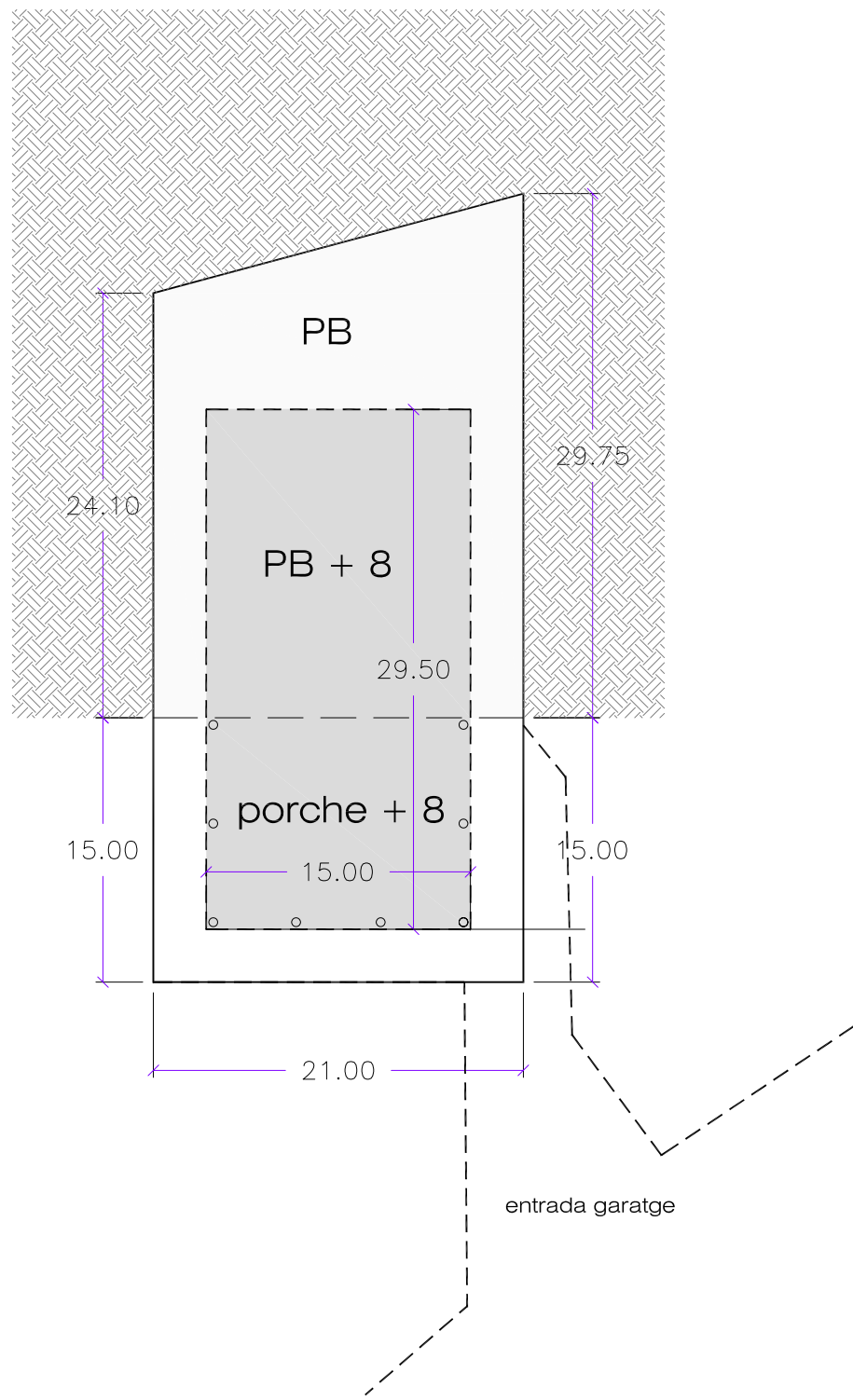
Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refós - Juliol 2003) Barcelona

Perfil regulador parcel·la B7  
 escala 1/500 - 1/200  
 novembre 2008 **Ov-09**

arquitecte j. a. marín sánchez



Edifici B8

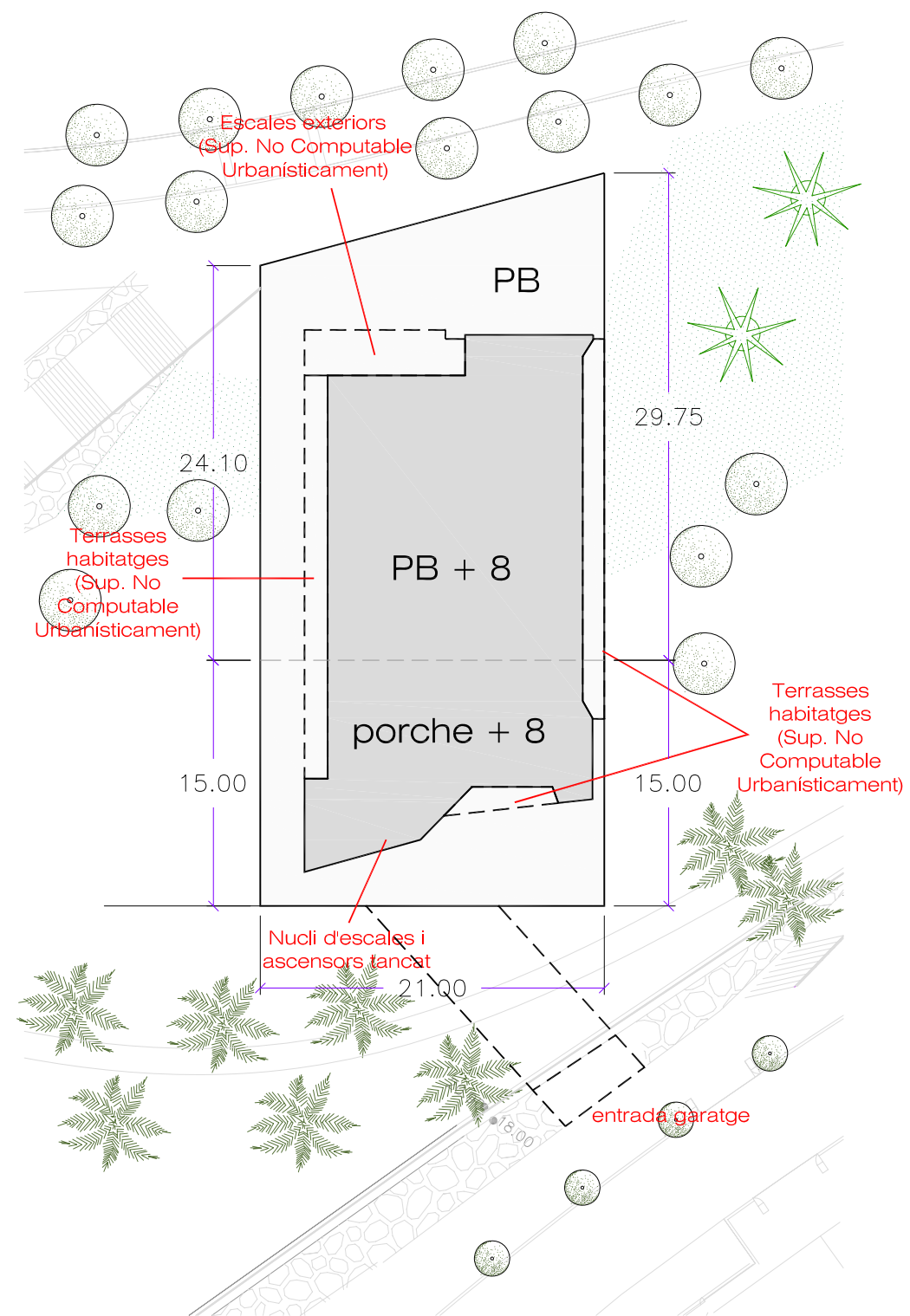


Parcel·la segons Pla Parcial Sector Millàs (Text Refòs)

superfície 881 m2

E 1/400

Edifici B8



Parcel·la real resultant

superfície 881 m2

E 1/400



Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Poligon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

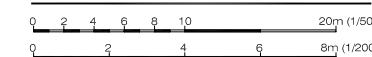
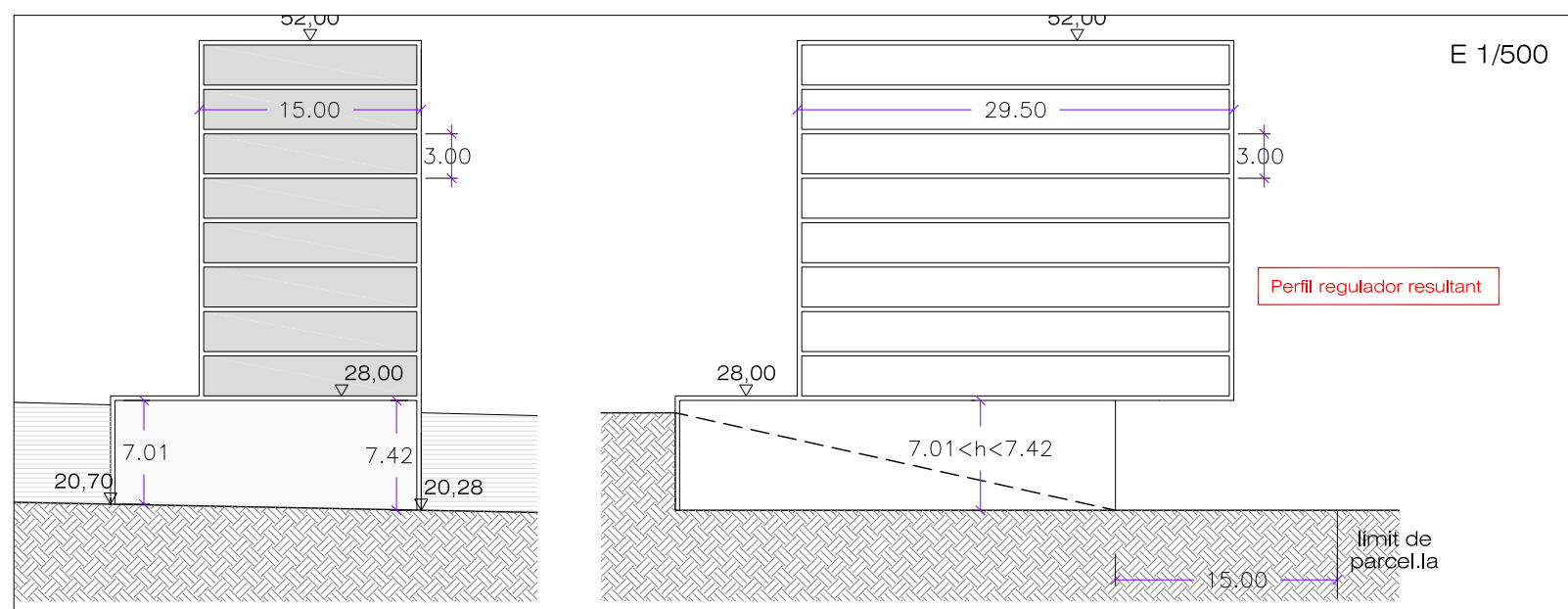
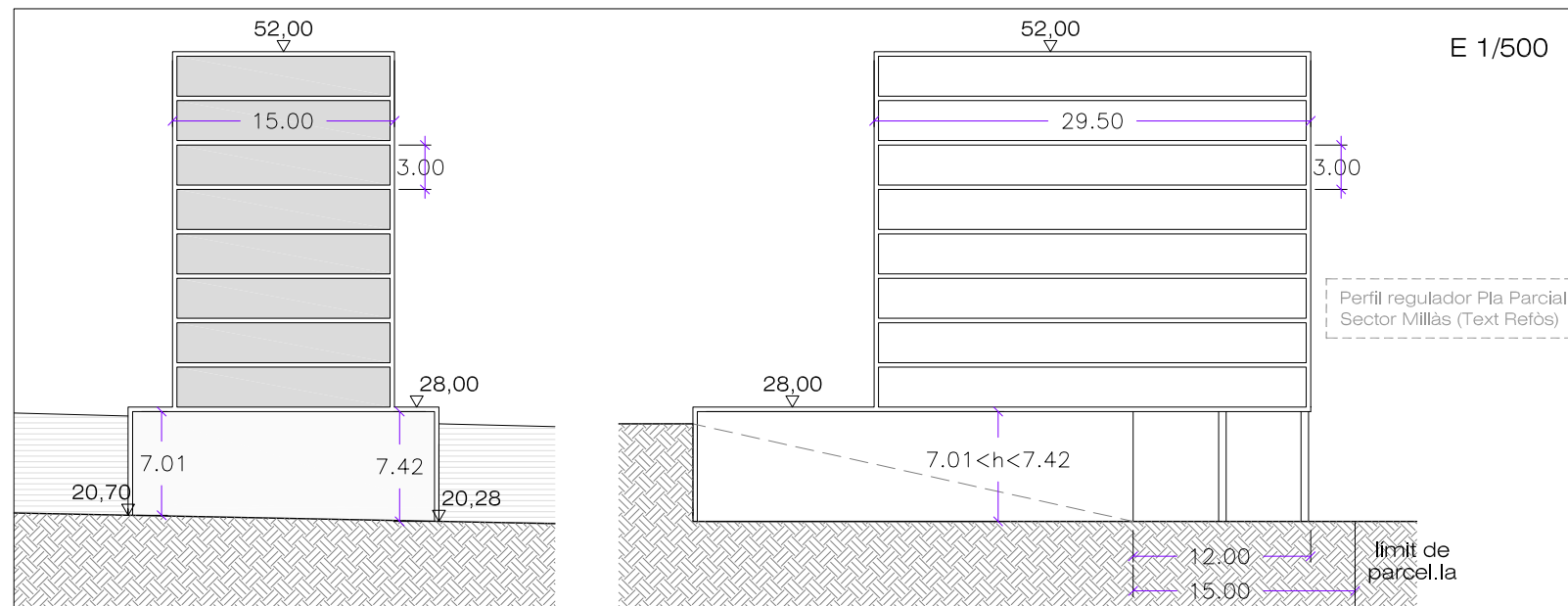
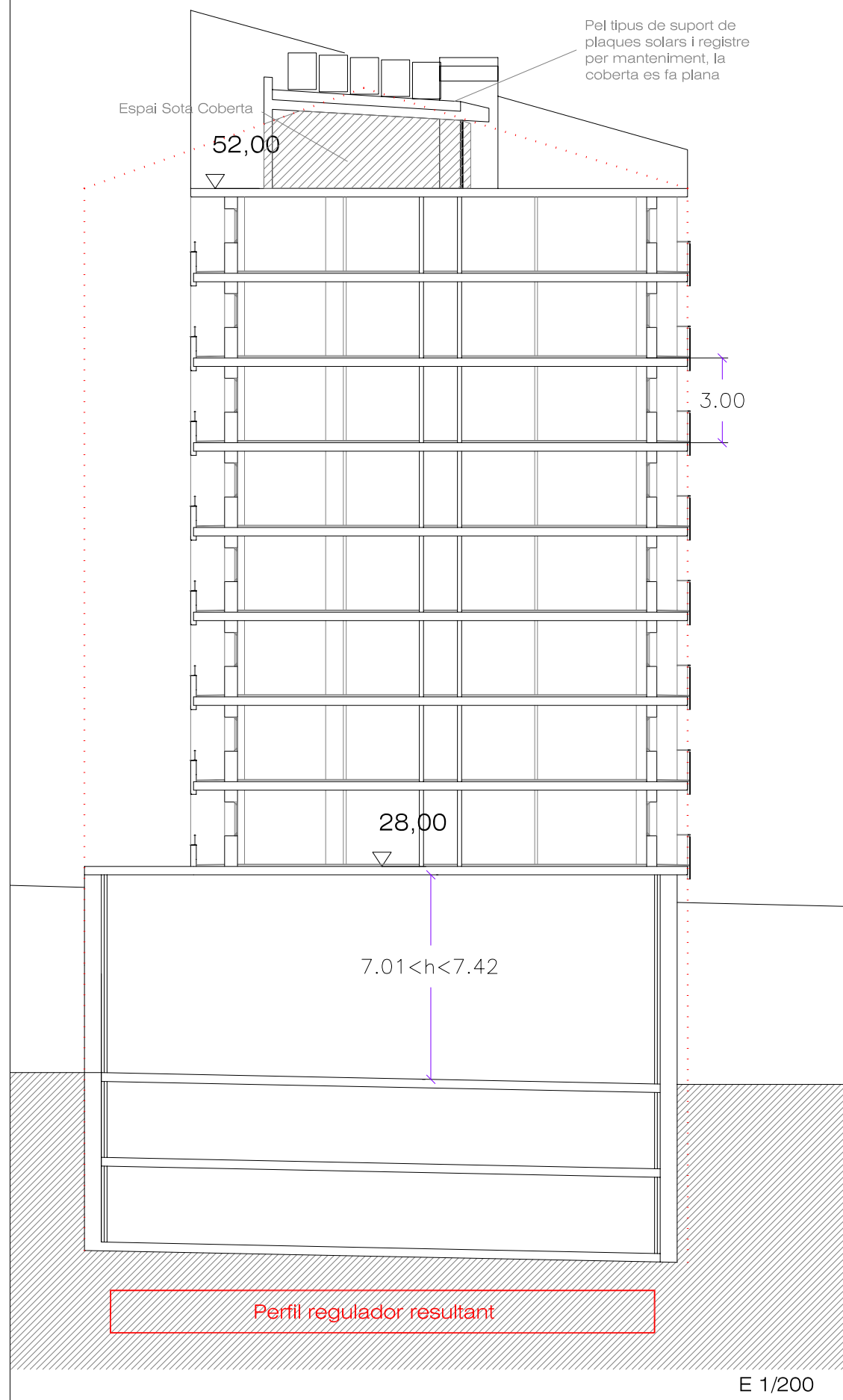
Perímetre regulador parcel·la B8 escala 1/400 novembre 2008

Ov-10

arquitecte j. a. marín sánchez



# Edifici B8



Projecte d'ordenació volumètrica

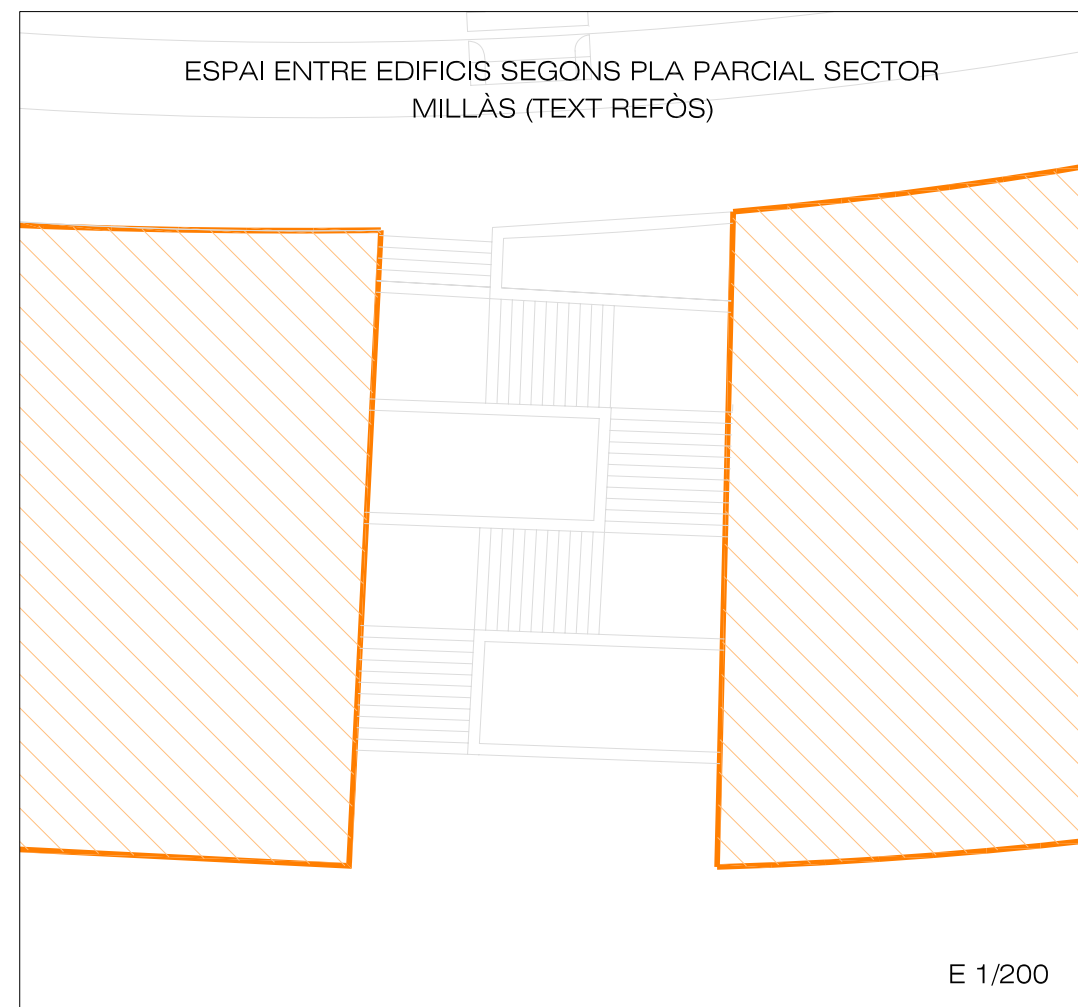
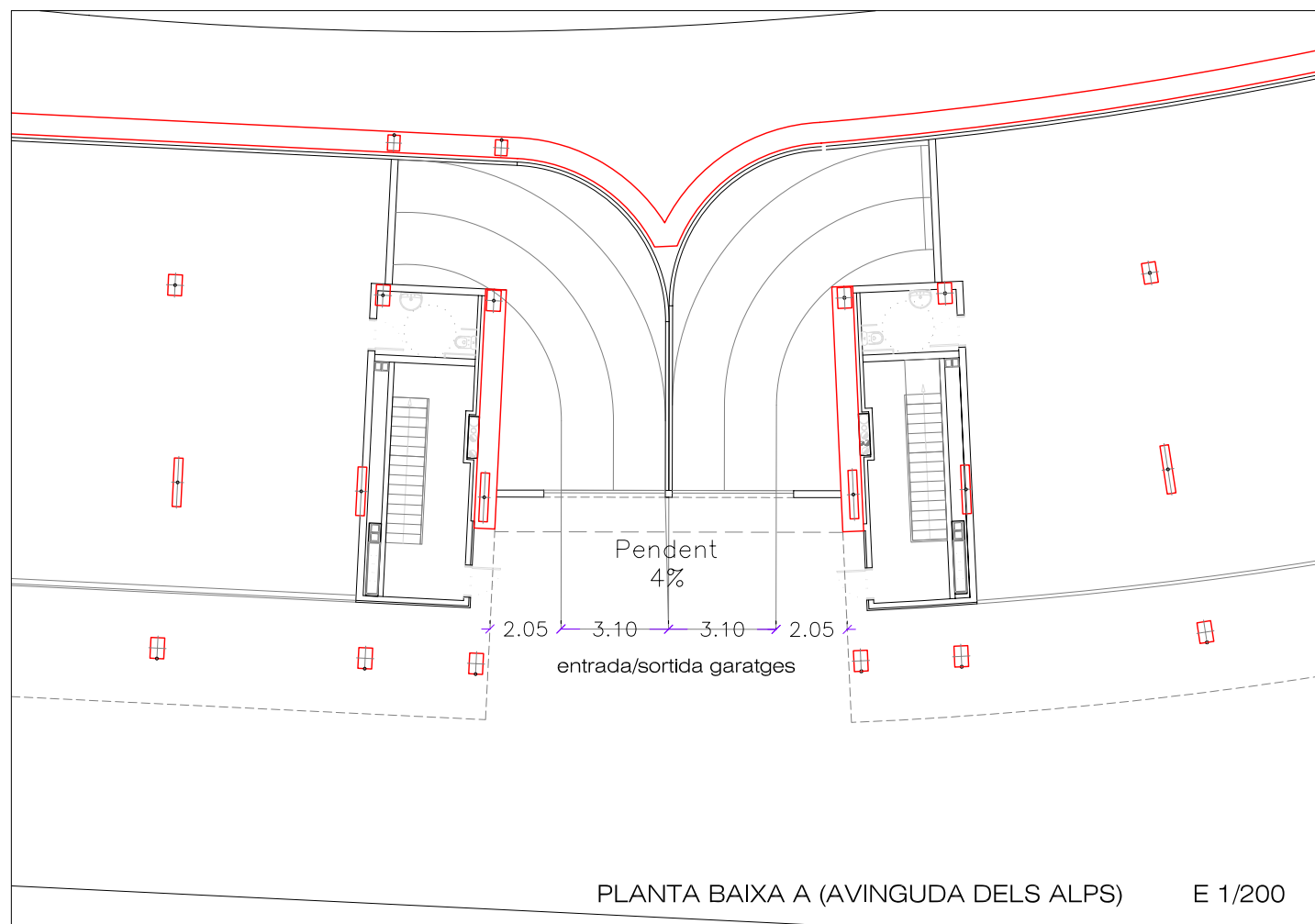
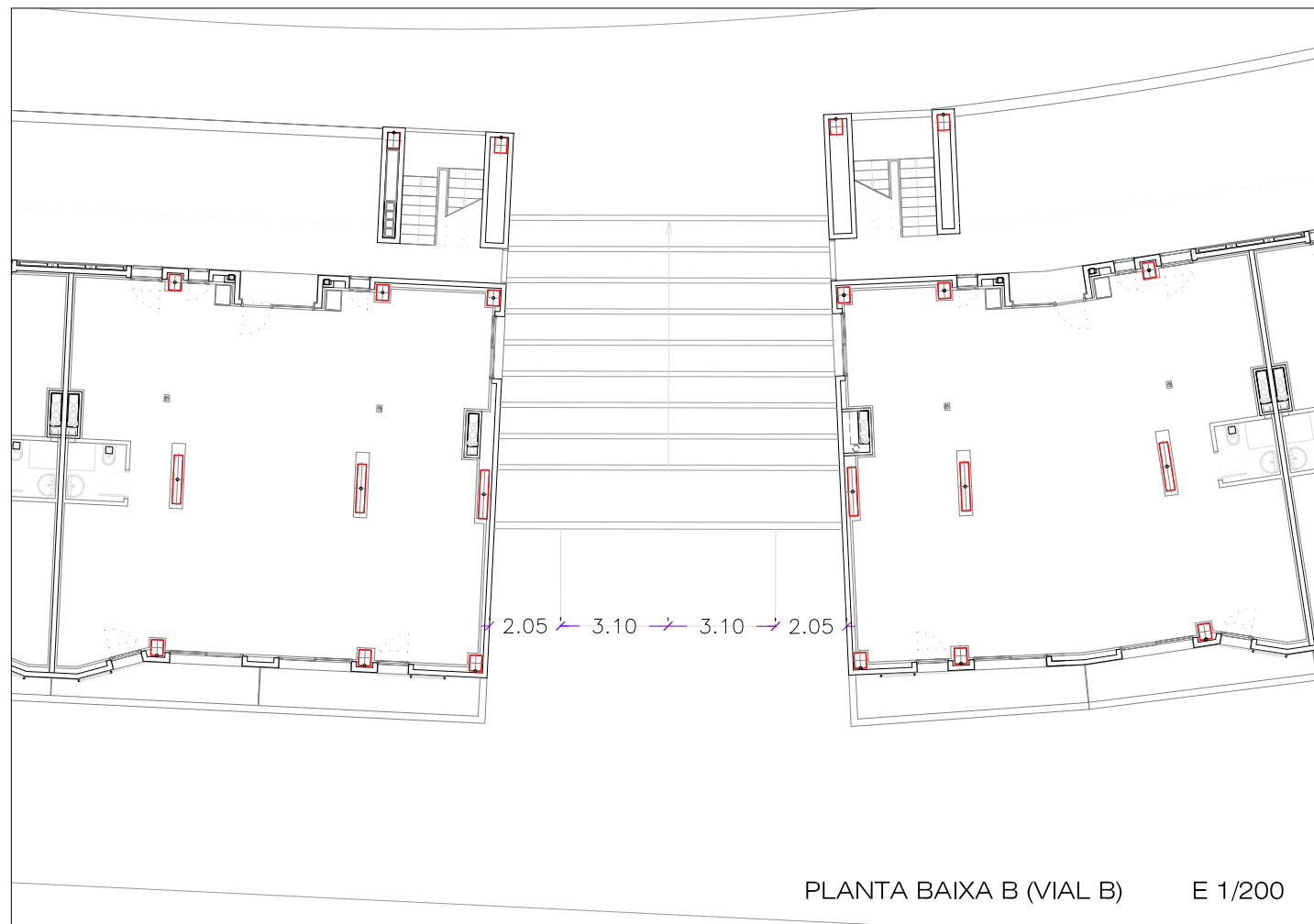
Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Poligon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

Perfil regulador parcel·la B8 escala 1/500 - 1/200 novembre 2008

Ov-11

arquitecte j. a. marín sánchez





Projecte d'ordenació volumètrica

Unitats B5, B6, B7 i B8 de la Zona Residencial Polígon 1 Est del Pla Parcial Sector Millàs de Cornellà de Llobregat (Text Refòs - Juliol 2003) Barcelona

Definició de l'espai entre edificis B5 i B6 escala 1/200 novembre 2008 **Ov-12**

arquitecte j. a. marin sánchez



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

**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.**

Cornellà de Llobregat  
Octubre 2008

## **ÍNDEX**

### **1.- ANTECEDENTS**

### **2.- MEMÒRIA**

- 2.1 Àmbit de la Modificació.
- 2.2 Planejament vigent.
- 2.3 Estructura de la Propietat.
- 2.4 Objectius de la proposta.
- 2.5 Descripció de la proposta.

### **3.- JUSTIFICACIÓ JURÍDICA**

### **4.- NORMATIVA**

### **5.- PLÀNOLS**

1.- Situació

2.1.- Sector Destraleta.

2.2.- Sector Millàs

## **ANNEX**

Dades Registrals

## 1.- ANTECEDENTS

La legislació urbanística a Catalunya ha sofert en el darrers temps canvis normatius successius que han suposat canvis rellevants en la concreció de les polítiques d'habitatges de protecció pública. Entre aquests cal destacar les reserves urbanístiques d'habitatge protegit i l'establiment de les reserves d'espais lliures en modificacions del planejament quan es tracta d'implantar habitatges en règim de protecció pública.

Efectivament, l'establiment d'una reserva amplia de sostre amb aquests usos i sobretot l'establiment de la reserva de sistemes sobre el sostre en comptes de la densitat ha suposat replantejar el nombre d'habitatges establert en el planejament a fi de poder reservar habitatges suficients per a fer front a les necessitats familiars i personals d'aquest règim específic.

Amb anterioritat aquest cos normatiu, les administracions amb competència per a l'execució d'habitatges protegits es veien en la impossibilitat material de poder executar la totalitat de la reserva de sostre i densitat fixada per als plans per als habitatges protegits. De fet i d'una forma majoritària s'esgotava la densitat, però no així el sostre, quedant per tot el territori mostres d'aquesta impossibilitat material de complir ambdós preceptes. Aquesta situació, absurda des del punt de vista de l'habitatge protegit, prové d'una banda de planejament molt rígid i de l'establiment legal de la reserva de zona verda per habitatge.

Des de l'aprovació del TRLUC que concreta de forma expressa les situacions de modificació de plans, el planejament redactat pels serveis tècnics de l'ajuntament de Cornellà de Llobregat i l'empresa EMDUCSA han incorporat en els documents tramitats el precepte assenyalat assignat un estàndard baix a l'entorn dels 70m<sup>2</sup>/habitatge protegit. No obstant i això resten altres sectors en el municipi que, en provenir de planejament aprovat amb anterioritat, no tenen definida aquesta reserva amb els criteris de la legislació vigent. L'objectiu del present document es centra precisament en la determinació normativa de la densitat destinada a habitatge protegit en aquells sectors aprovats en vigència del Decret Legislatiu 1/90, com és el cas de Destraleta i Millàs.

En base al criteri establert en altres figures de planejament, com és el cas de l'Àrees Residencials Estratègiques de Ribera Salines actualment en tràmit, el present document fixa el mòdul de 70m<sup>2</sup> de sostre per habitatge protegit, en règim general i especial, 80m<sup>2</sup> per habitatge protegit concertat i 85m<sup>2</sup> per habitatge concertat a fi d'establir el nombre d'habitatges destinats a habitatge protegit.

Aquesta proposta desenvolupa les determinacions de l'article 94.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en tant que la present modificació del planejament no suposa ni increment del sostre assignat ni increment de reserva d'espais lliures, tant pel destí a habitatge protegit com per l'establiment del mòdul de 70m<sup>2</sup> i consegüentment no es preveu cap increment de reserva de sistemes d'espais públics o equipaments.

El Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en data de 27 de març de 2008, va aprovar en fase d'avanç la Modificació PGM-76 per a l'establiment de la superfície mínima dels habitatges en règim de protecció pública, publicat al BOP número 87 de 10 d'abril de 2008, sense que hagi hagut cap suggeriment en el tràmit d'informació al públic.

No obstant això, atès el gran numero d'afectats que impossibilita l'obtenció dels certificats de propietat, es redueix l'àmbit de modificació.

Per tant la present modificació abasta exclusivament els sectors de Millàs i Destraleta tal i com queda delimitat en la documentació gràfica.

## 2.- MEMÒRIA

### 2.1.- Àmbit de Modificació.

La present Modificació de Pla General Metropolità abasta els sectors de Millàs i Destraleta, dins el terme municipal de Cornellà de Llobregat, que formen part dels sectors amb planejament aprovat, on es preveu habitatge de protecció pública sense un estàndard de densitat específic per aquest destí.

El present document de modificació abasta les zones edificables no desenvolupades dels sectors Millàs i Destraleta. En concret les zones 14d-b i 14 d-a (bloc 3) del Pla Especial Destraleta i la zona A residencial Pla Parcial Millàs.

### 2.2.-Planejament vigent.

A més del Pla General Metropolità 76, el planejament vigent en els esmentats àmbits, el constitueixen el planejament següent:

- Pla Parcial Millàs.
- MPGM i PE Sector Destraleta.

### 2.3.- Estructura de la propietat.

#### SECTOR DESTRALETA

L'àmbit de la Modificació abasta les zones 14d-b i 14d-a (bloc 3) definides en el Pla Especial del sector Destraleta.

La propietat dels esmentats terrenys prové del procediment del Projecte de Compensació aprovat definitivament en data 30-10-2002 i inscrit en el Registre de la Propietat en data 01-12-2003.

La correspondència de les finques entre el PE i el Projecte de Compensació és la següent:

Qualificació Urbanística	Nº Illa (PE)	Nº Bloc (PE)	Nº Finca result. (Pr. Compens.)
14 d-a	2	3	B3
14d-b	3	4	B4-B5
14d-b	3	5	B6-B7
14d-b	4	6	B8-B9
14d-b	4	7	B10-B11

Segons les dades del Projecte de Compensació, els adjudicataris d'aquestes finques i la seva correspondència registral és la següent:

Finca res.	Corresp. Finques aportades	Adjudicatari Projecte de Compensació	Nº Finca registral
B3	5,8,10-12	EMDUCSA	47.857
B4-B5	9,11,14,17	IBI-BONA, S.A.	47.859
B6-B7	6,10-12	EMDUCSA	47.861
B8-B9	7,10-12	EMDUCSA / IBI-BONA, S.A.	47.863
B10-B11	1,9,3,2	IBI-BONA. S.A. (*)	47.865

(\*) Per compra en data 22/04/03 de la finca registral núm.728, a JIANSE-99,S.L. i de la finca registral núm.576 als Srs. Juan i Carlos Mondon Vallhonrat; Srs. Adela, Carlos i Gemma Mondon Moreno; Sras. Jorgina i Carlota Mondon-Vallhonrat Gurri.

Una vegada actualitzades les dades de totes aquestes finques en el Registre de la Propietat, es comprova que les finques que han experimentat canvis de titularitat posteriors a la data d'inscripció del Projecte de Compensació són les següents:

Nº Finca registral	Titular actual registral	Data d'inscripció
47.861	IBI-BONA, S.A.	10/02/2005
47.863	IBI-BONA, S.A.	19/02/2005
47.865	IBI-BONA, S.A.(*)	01/12/2003

S'adjunten notes informatives actualitzades del Registre de la Propietat d'aquestes 3 finques.

Per tal de donar compliment al requerit legal dels últims 5 anys es presenta el següent quadre amb les finques aportades al projecte de compensació que van tenir incidència en les finques resultants esmentades:

Nº Finca aportada	Titulars finques aportades	Nºfinca registral	Data d'inscripció
5	EMDUCSA	839	26/02/91
6	EMDUCSA	864	26/02/91
7	EMDUCSA	621	26/02/91
8	EMDUCSA	914	26/02/91
9	IBI-BONA S.A.	2.272	15/06/01
10-12	EMDUCSA	37.589	30/10/90
11	IBI-BONA S.A.	1.075	10/10/01
14	IBI-BONA S.A.	29.860	08/05/02
17	IBI-BONA S.A.	1.093	01/10/02
1	IBI-BONA S.A.	824	24/11/99
2	Adela, Carlos i Gemma Mondon Moreno. Jorgina i Carlota Mondon- Vallhonrat Gurri	728	30/11/91
	Jianse-99		22/05/00
3	Adela, Carlos i Gemma Mondon Moreno. Jorgina i Carlota Mondon- Vallhonrat Gurri	576	27/02/90

### Quadre resum

Nº Finca Registral	Titular reg. actual	Data inscripció	Titular reg. anterior	Data inscripció	Titular reg. anterior	Data inscripció
47.857	Emducsa	01/12/03	Emducsa	26/02/91 i 30/10/90		
47.859	IBI-Bona S.A.	01/12/03	IBI-Bona S.A.	Des de15/06/01 Fins 01/10/02		
47.861	IBI-Bona S.A.	10/02/05	Emducsa	26/02/91 i 30/10/90		
47.863	IBI-Bona S.A.	19/12/05	Emducsa/ IBI-Bona S.A.	01/12/03	Emducsa	26/02/91 i 30/10/80
47.865	IBI-Bona S.A.	01/12/03	IBI-Bona S.A.(*)	22/04/03		

## SECTOR MILLÀS

L'àmbit de la Modificació abasta la zona A residencial (parcel·les B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 i B8) del Polígon 1-Est i les parcel·les B9 del polígon 2.

Pel que fa al polígon 2, cal tenir en compte la "Modificació del PGM-76 a l'àmbit discontinu format pel polígon 2 del pla parcial de Can Millàs", i les terrenys situats en el perímetre del sector Siemens a al ctra. d'Esplugues, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en data 31 de juliol de 2008. L'àmbit d'aquesta, preveu entre d'altres, la qualificació de zona verda de l'àmbit a llevant de l'avda. dels Alps i que el present document recull.

D'altre banda, la propietat dels terrenys del polígon Est prové del procediment del Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament en data 04-04-2007 i inscrit en el Registre de la Propietat en data 11-02-2008.

Segons les dades del Projecte de Reparcel·lació, els adjudicataris d'aquestes finques i la seva correspondència registral és la següent:

	Corresp. Finques aportades	Adjudicatari Projecte de Reparcel·lació	Nº Finca registral
B1	A, D1, D2, D3	IGABAN, S.A. / FERROVIAL, S.A.	51.423
B2	En part: E, F1-F2, G, H	EMDUCSA	51.424
B3	C2 (part), B1, B2	EXCLUSIVAS DE REPARTO Y SERV.,S.L.	51.425
B4	C1-C2	EXCLUSIVAS DE REPARTO Y SERV.,S.L.	51.426
B5	En part: E, F1-F2, G, H	EMDUCSA	51.427
B6	P	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ LLOBR.	51.428
B7	En part: E, F1-F2, G, H	EMDUCSA	51.429
B8	Aprof. Mig	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ LLOBR.	51.430

Una vegada actualitzades les dades de totes aquestes finques en el Registre de la Propietat, es comprova que només una finca que ha experimentat canvi de titularitat posterior a la data d'inscripció del Projecte de Reparcel·lació:

Nº Finca registral	Titular actual	Dates d'inscripció
51.423	PROMOCIONES HABITAT, S.A.	01/04/2008 i 03/07/2008

S'adjunta Nota Informativa actualitzada del Registre de la Propietat d'aquesta finca. Per tal de donar compliment al requeriment legal dels 5 últims anys, es presenta el següent quadre amb les finques aportades al Projecte de Reparcel·lació:

	Titulars Finques aportades	Nº Finca registral	Data d'inscripció
A	FERROVIAL, S.A.	168	18/03/2004
B1-B2	EXCLUSIVAS DE REPARTO Y SERV.,S.L.	583	10/11/1997
C1-C2	EXCLUSIVAS DE REPARTO Y SERV.,S.L.	29	10/11/1997
D1-D2	IGABAN, S.A.	51.418	10/03/1989
D3	IGABAN, S.A.	51.419	10/03/1989
E	EMDUCSA	1.128	08/03/2001
F1-F2	EMDUCSA	34.282	17/03/1999
G	EMDUCSA	44.016	17/03/1999
H	EMDUCSA	41.062	25/05/1994
J	ANTONIA SANTIAGO BALETA	4.300 / 48.757 / 48.759	24/11/2003
K	JAUME BAUSSA ARIÑO	51.420	23/01/1996
P	AJUNTAMENT DE CORNELLÀ LLOBREGAT	51.421	20/06/1979

Com es pot apreciar, només la data d'inscripció de l'adquisició de la finca registral nº168 té menys de 5 anys d'antiguitat. De l'historial registral d'aquesta finca resulta:

Nº Finca registral	Titular anterior al Proj. Reparcel.	Dates d'inscripció
168	JOSÉ CAMPS SITJA	11/10/1993 i 15/09/2000

### Quadre resum

Nº Finca Registral	Titular reg.actual	Data inscripció	Titular reg. anterior	Data inscripció	Titular Reg. anterior	Data inscripció	Titular registral anterior	Data inscripció
51.423	Promociones Habitat, S.A.	01/04/08 03/07/08	Igaban,S.A Ferrovia	11/02/08	Igaban,S.A. Ferrovia	10/03/89 18/03/04	Jose Camps Sitja	11/10/93 15/09/00
51.424	Emducsa	11/02/08	Emducsa	08/03/01 17/03/99 25/05/94				
51.425	Exclusives de repartó	11/02/08	Exclusives de repartó	10/11/1997				
51.426	Exclusives de repartó	11/02/08	Exclusives de repartó	10/11/1997				
51.427	Emducsa	11/02/08	Emducsa	08/03/2001 17/03/1999 22/05/1994				
51.428	Ajuntament de Cornellà	11/02/08	Ajuntament de Cornellà	20/06/1979				
51.429	Emducsa	11/02/08	Emducsa	08/03/2001 17/03/1999 22/05/1994				

Pel que fa a les propietats del Polígon 2-Oest, cal tenir en compte que encara no s'ha aprovat el corresponent projecte de reparcel·lació, per la qual cosa la parcel·la B9 no s'ha definit jurídicament, per tant, les propietats de l'àmbit corresponen a les brutes del polígon. De la consulta al Registre de la Propietat s'obtenen les següents dades:

	Nº Finca registral	Titular registral	Data d'inscripció	Titular reg.anterior	Data d'inscripció
Tanatori de Cornellà	898	Servicios Especiales, S.A.	05/06/2001		
CEIP Mediterrània	31.304 (en part)	Ajuntament Cornellà De Llobregat	03/07/1980		
(*)	49.340	Emducsa	12/07/2006	Ajuntament	21/01/1980
Camp Futbol i terrenys exp. avda.Alps	31.402 (**)	Ajuntament Cornellà De Llobregat	21/10/1980		
IES Esteve Terradas	26.589 i 136	Ajuntament Cornellà De Llobregat	13/03/1975 i 22/04/1974		
Piscina Municipal Can Millars	31.304 (en part)	Ajuntament Cornellà De Llobregat	03/07/1980		
CEIP Gaudí	22.446-1	Ajuntament Cornellà De Llobregat	05/08/1972		
	4105	Montserrat Gelí Pahissa	09/11/1970		
	4106	Teresa Pahissa Torres	02/02/1954		
	899	Agustín i Amalia Alabart Carbonell	15/05/1995 i 05/09/2000		
	4136	Maria i Mercedes Millan Peralta i Altres(***)	02/06/2003		

(\*) Aquesta finca es situa sobre els terrenys ocupats actualment pel Camp de Futbol i es forma per segregació de la nº 31.402.

(\*\*) Resta de la finca nº 31.402 després de la segregació (finca nº 49.340).

(\*\*\*)Altres: M<sup>a</sup> José i Ana Millan Ortega, Andrés, José i Antonio Millan Velasco, Alfonsa Ortega Lozano i Ángel Flo Belles.

S'aporten Notes Informatives del Registre de la Propietat de les finques registrals nº 898, 31.304, 49.340 i 31.402, 136, 26.589, 22.446, 4105, 4106, 899 i 4.136.

#### **2.4.- Objectiu de la proposta.**

Els objectius generals de la present Modificació de Pla General Metropolità són:

- Establir un mòdul de sostre d'habitatge protegit capaç de fer front a les polítiques d'habitatge protegit i alhora assegurar que es garanteix l'execució de tot el sostre assignat aquest ús.

#### **2.5.- Descripció de la proposta**

La present modificació estableix l'estàndard de densitat dels habitatges destinats a algun tipus de protecció a aquells que la legislació en matèria d'habitatge estableixi. Aquest estàndard s'estableix en funció del mòdul de 70m<sup>2</sup> de sostre per habitatge protegit, en règim general i especial, 80m<sup>2</sup> per habitatge protegit concertat i 85m<sup>2</sup> per habitatge concertat.

Aquest paràmetre s'ajusta a la dimensió mínima que estableix la legislació vigent en matèria urbanística sense incrementar la reserva de sistemes locals d'acord amb l'art. 94.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

No obstant i això, de l'anàlisi dels sistemes existents en la ciutat consolidada i de les reserves previstes en les àrees de creixement es desprèn que l'increment de densitat que produeix per aplicació d'aquesta no suposa cap canvi en el model de la ciutat ni en la reserva de sistemes locals.

### 3.- JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

La Modificació del PGM que es proposa és una Modificació puntual que intenta corregir alguns dels seus elements, en els termes de l'article 94 del DL 1/05 Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de 26 de juliol, però que permet la seva subsistència, amb la finalitat d'adequar, a través del *ius variandi* de l'Administració, l'ordenació urbanística a les exigències de la realitat, i a les noves circumstàncies demogràfiques, socials i econòmiques, que són les que demanen l'alteració de l'anterior regulació urbanística, exigint que l'urbanisme sigui dinàmic i operatiu.

En la tramitació d'aquesta Modificació puntual del PGM, es seguirà, per tal de garantir els drets de publicitat i participació pública en el procés de modificació, i mentre no s'aprovi el Programa de Participació ciutadana corresponent, el tràmit d'informació general previst en l'article 8 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Pel que fa a l'establert a l'art.11c) del Decret Legislatiu 1/07 en correspondència al 70 de la Llei de Règim Local, el contingut del present pla comporta un increment de la densitat per la qual aquest document incorpora com annex les dades registrals de les finques incloses.

#### **4.- NORMATIVA**

Art.1 El nombre d'habitatges destinats a algun règim de protecció pública establert per la legislació vigent o aquella que pugui sorgir en desenvolupament de polítiques socials d'habitatge es comptarà a raó del mòdul de 70m<sup>2</sup> de sostre per habitatge protegit, 80m<sup>2</sup> per habitatge protegit concertat i 85m<sup>2</sup> per habitatge concertat.

**Sigt:** Ricard A. Casademont i Altimira  
Arquitecte.

Cornellà de Llobregat, octubre de 2008

## 5.- PLÀNOL

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

## 2.- NORMATIVA

### Art.1 (NB) Àmbit de Modificació

L'àmbit de la Modificació abasta els terrenys delimitats en el plànol I-2.

### Art.2 (NB) Normes bàsiques

Atès que el present document incorpora en un únic document determinacions de planejament general i determinacions pròpies de planejament derivat, la present normativa distingeix entre aquelles determinacions bàsiques (NB) corresponents a rang de Planejament general, d'aquelles que corresponen a aspectes reajustables mitjançant planejament derivat.

### Art.3 (NB) Interpretació de la Normativa

La interpretació d'aquesta normativa s'efectuarà d'acord amb allò que estableix la legislació vigent i les normes urbanístiques del pla general metropolità en aquells preceptes que aquesta normativa no concreta. Específicament, la normativa sobre porxos, cossos sortints i accessos als habitatges s'estarà el que estableix la normativa del PGM.

### Art.4 (NB) Determinacions del Planejament

D'acord amb l'establert als articles 2 i 5, el present document de modificació incorpora el rang de precisió suficient que estableix el DL 1/2010 de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) per la qual cosa no és obligatori l'aprovació de plantejament derivat d'aquests àmbits.

### Art. 5 (NB) Assignació d'aprofitaments per àmbits.

#### 5.1 Cinema Pisa i Bloc B2 del PPU Millàs

	Cinema Pisa		Bloc B2 Millàs	
	Sostre	Nº Hab	Sostre	Nº Hab
Habitatge Lliure			4.720,00m2	44
Habitatge Protegit preu Concertat	920,00m2	13		
Habitatge Concertat protecció Oficial	5.540,00m2	79	900,00m2	13
Habitatge Hp Règim General	1.840,00m2	26		
Comercial	600,00m2		524,00m2	
Equipament	1.200,00m2			
Total	10.100,00m2		6.144,00m2	

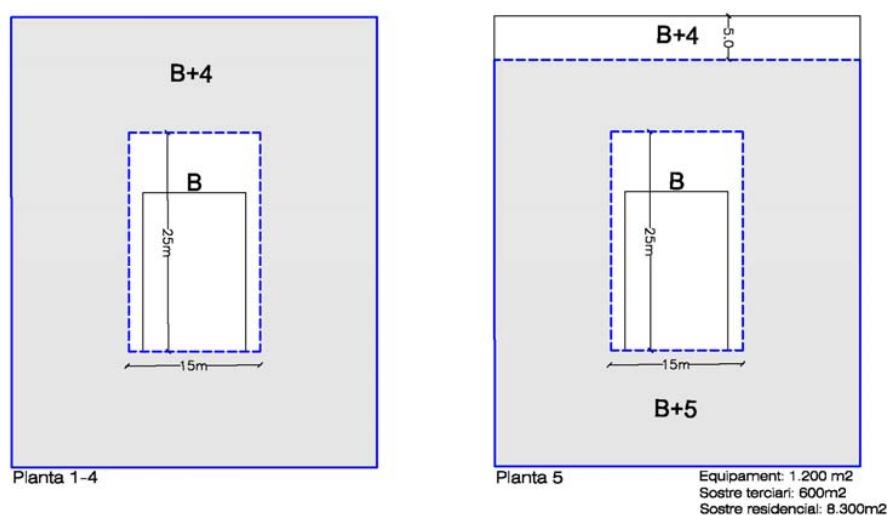
## MODIFICACIÓ PGM A L'ÀMBIT DISCONTINU FORMAT PEL BLOC DE L'ANTIC CINEMA PISA I EL BLOC B2 DE MILLÀS.

CORNELLÀ DE LLOBREGAT.

Febrer 2012

El còmput concret del nombre d'habitatges estarà en base del tipus d'habitatge a construir, per tant el nombre total vindrà en funció de l'aplicació de l'estàndard d'habitatge/m2 de sostre construït definit en la Modificació de PGM a Bagaria- Alstom i en la MPGM-76 per a l'establiment de la superfície mínima dels habitatges en règim de protecció Pública en els sectors de Millàs i Destraleta aprovat definitivament en data de 29 de maig de 2009.

Illa tancada de PB+5PP amb pati central equidistant a 13m de la façana a carrer, corresponent a 11m d'habitatge i una passera d'entre 1,5m i 2m, aquesta tipologia suposa un pati a l'entorn de 15x25. L'edifici s'esglaona a la façana nord de manera que el volum s'adequa a l'ordre de dimensió de les cases confrontants. Aquesta proposta ordena 8300m2 de sostre residencial, 600m2 de comercial i 1.200m2 d'equipaments.



S'admet la compatibilitat del subsòl de la zona verda prevista al sector en virtut de l'article 19 del PGM vigent que es podrà vincular a l'aparcament veí a fi de facilitar l'accés i la funcionalitat de l'espai destinat a aquest fi i possibilitar la vinculació de l'equipament públic amb el seu aparcament. El règim de gestió serà el de concessió administrativa.

### Art.7 Blocs Millàs

#### 7.1 Paràmetres edificatoris comuns.

- Vol màxim de l'edificació.- Es permet el vol de l'edificació amb elements oberts, semitancats o tancats amb un vol màxim d'1,5m.
- Profunditat edificable.- Es manté la definida en el PPU vigent, no obstant i això s'admet que els elements de comunicació vertical puguin situar-se totalment o parcialment entre la profunditat i el límit de la parcel·la.
- Porxos.- Es possibilita la construcció de porxos. No seran computables a efectes d'edificabilitat sempre i quan siguin a tot el llarg de la façana del bloc.
- L'alçada total de l'edificació es reajusta a fi de què les edificacions puguin acomplir les determinacions sobre el Decret d'Habitabilitat vigent.
- La reserva d'aparcament correspondrà a la fixada en el PPU vigent.

#### 7.3 Bloc B-2 Millàs

El sostre assignat al bloc B-2 té la distribució següent:

Bloc B2 Millàs		
	Sostre	Habitatges
Habitatge Lliure	4.720,00m2	44
Habitatge Protegit preu Concertat		
Habitatge Concertat protecció Oficial	900,00m2	13
Habitatge Hp Règim General		
Comercial	524,00m2	
Equipament		
<b>Total</b>	<b>6.144,00m2</b>	

El còmput concret del nombre d'habitatges estarà en base del tipus d'habitatge a construir, per tant el nombre total vindrà en funció de l'aplicació de l'estàndard d'habitatge/m2 de sostre construït definit en la MPGM-76 per a l'establiment de la superfície mínima dels habitatges en règim de protecció Pública en els sectors de Millàs i Destraleta aprovat definitivament en data de 29 de maig de 2009, en el supòsit que part o la totalitat del sostre destinat a habitatge lliure es destini algun tipus de protecció.

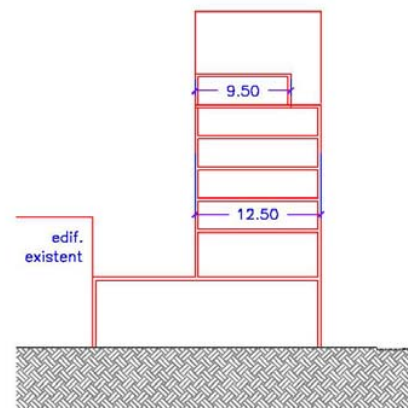
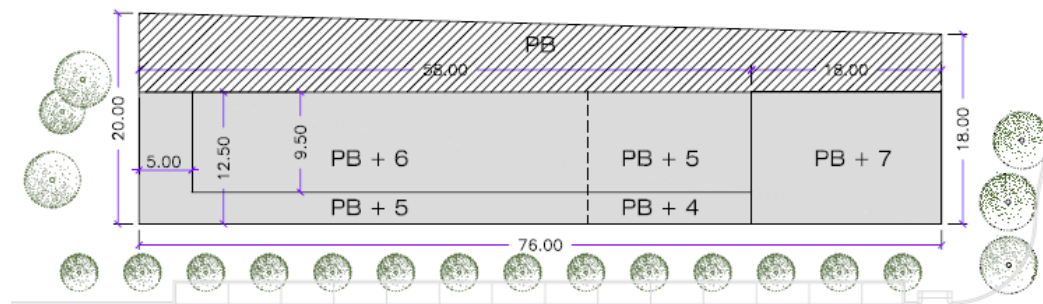
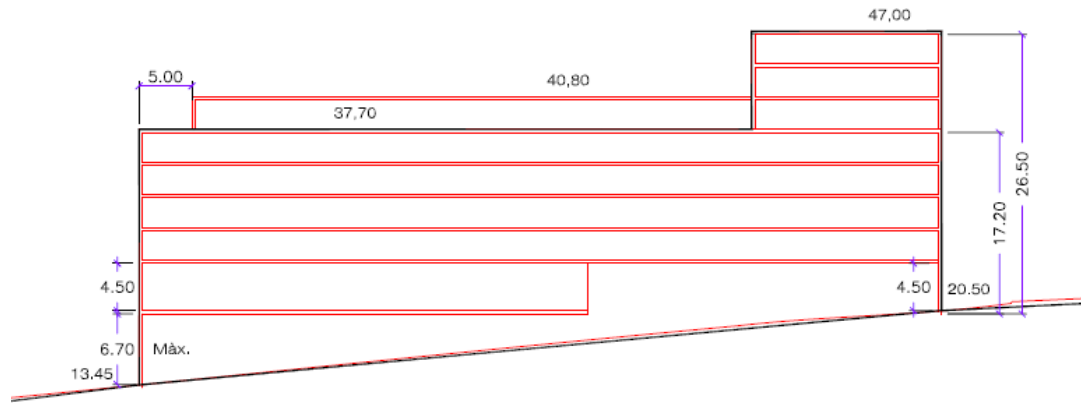
El sostre s'implanta en un volum de PB+6PP i un àtic enretirat a l llarg de l'edifici.

El bloc definit s'ajusta a la topografia realment executada, i per tant es reajusta l'esglaonat a la definició en funció del pendent definitiu del vial que hi confronta.

L'alçada definida per cadascun dels habitatges sorgeix de les necessitats de ventilació del habitatges i de la voluntat d'establir una imatge homogènia del front a Can Mercader. En aquest sentit la proposta de Modificació possibilita mantenir alçades lliures mínimes a tot l'habitatge i alhora garantir la ventilació. Aquest fet comporta alçada entre forjats a l'entorn dels 3,20.

En concret la definició volumètrica resta definida en la fitxa següent:

Bloc B2



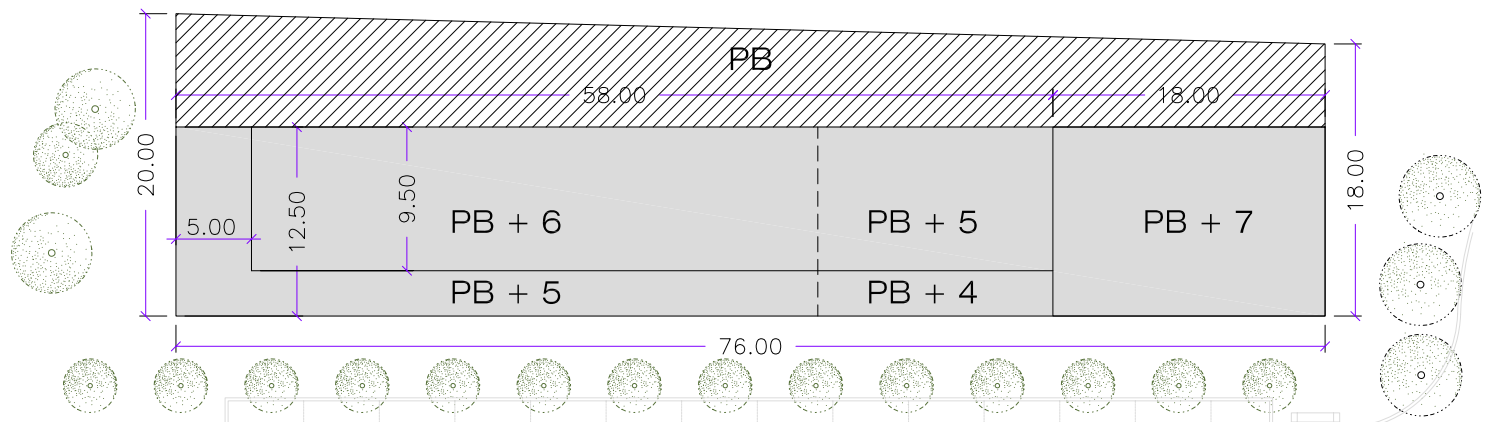
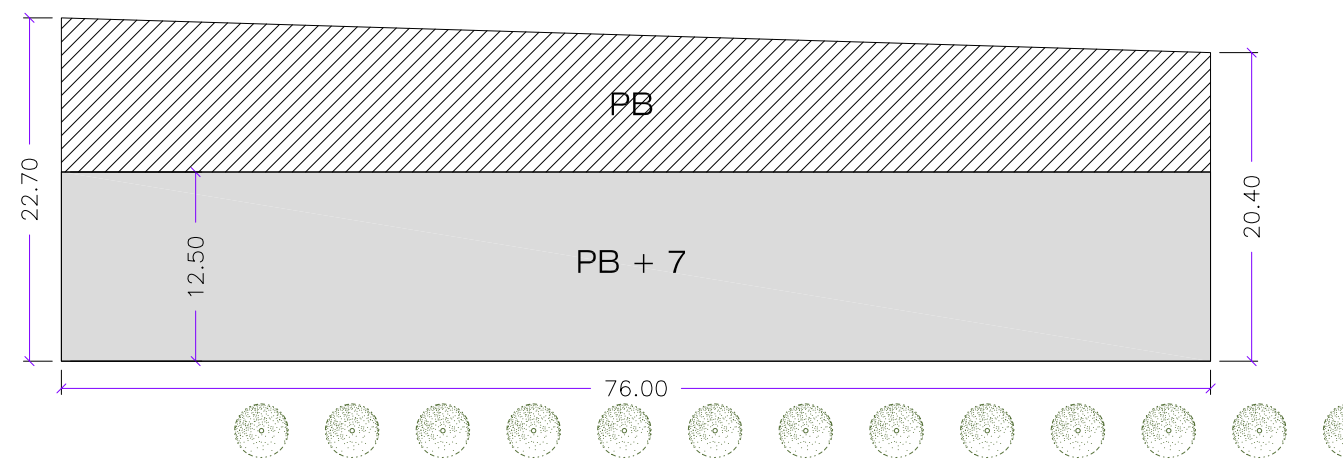
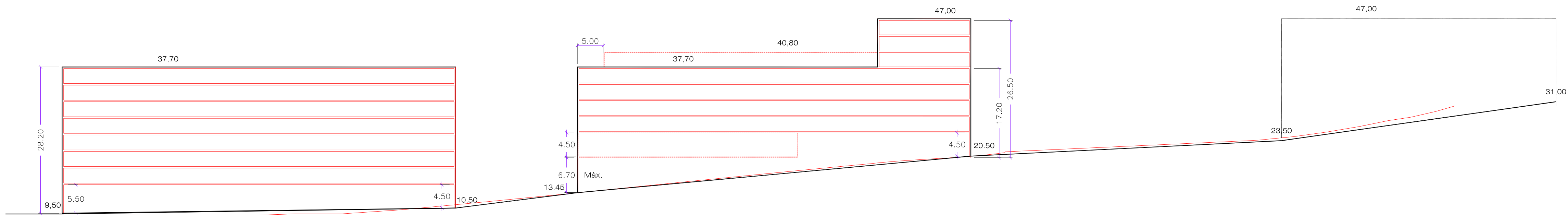
sup. parcela		1.444 m <sup>2</sup>
edif. MÀXIMA	PP Millas	5.244 m <sup>2</sup>
	MPGM	900 m <sup>2</sup>
		<u>6.144 m<sup>2</sup></u>

Sgt. Sr. Ricard A. Casademont i Altimira  
Arquitecte

Cornella de Llobregat, febrer 2012

PLÀNOLS





- Rasant definitiva
- Rasant prevista PPU
- Edificable nuclis d'escala

**EDICTE**

de 30 de gener de 2013, sobre una resolució referent al municipi de Cornellà de Llobregat.

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 3 d'octubre de 2012, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2012/48100/M

Modificació puntual del Pla general metropolità 76, a l'àmbit discontinu format pel bloc de l'antic Cinesa Pisa i el bloc B2 de Millàs, de Cornellà de Llobregat.

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general metropolità 76, a l'àmbit discontinu format pel bloc de l'antic Cinesa Pisa i el bloc B2 de Millàs, de Cornellà de Llobregat, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que el règim d'usos del bloc B1 serà l'establert pel planejament vigent en l'àmbit, i tot incorporant d'ofici a la modificació la documentació tramesa per l'Ajuntament en data 13 de setembre de 2012.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

**Consulta i informació de l'expedient**

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, Barcelona (CP- 08029), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/48100/M&set-locale=ca>

Barcelona, 30 de gener de 2013

M. DOLORS VERGÉS I FERNÁNDEZ  
Secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

**Disposicions****ANNEX**

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla general metropolità 76, a l'àmbit discontinu format pel bloc de l'antic Cinesa Pisa i el bloc B2 de Millàs, de Cornellà de Llobregat.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ, A L'ÀMBIT DISCONTINU FORMAT PEL BLOC DE L'ANTIC CINESA PISA I EL BLOC B2 DE MILLÀS, AL TERME MUNICIPAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.**
**NORMATIVA****Art.1 (NB) Àmbit de Modificació**

L'àmbit de la Modificació abasta els terrenys delimitats en el plànol I-2.

**Art.2 (NB) Normes bàsiques**

Atès que el present document incorpora en un únic document determinacions de planejament general i determinacions pròpies de planejament derivat, la present normativa distingeix entre aquelles determinacions bàsiques (NB) corresponents a rang de Planejament general, d'aquelles que corresponen a aspectes reajustables mitjançant planejament derivat.

**Art.3 (NB) Interpretació de la Normativa**

La interpretació d'aquesta normativa s'efectuarà d'acord amb allò que estableix la legislació vigent i les normes urbanístiques del pla general metropolità en aquells preceptes que aquesta normativa no concreta.

**Art.4 (NB) Determinacions del Planejament**

D'acord amb l'establert als articles 2 i 5, el present document de modificació incorpora el rang de precisió suficient que estableix el DL 1/2010 de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) per la qual cosa no és obligatori l'aprovació de planejament derivat d'aquests àmbits.

**Art. 5 (NB) Assignació d'aprofitaments per àmbits.****5.1 Cinema Pisa i Bloc B2 del PPU Millàs**

	Cinema Pisa		Bloc B2 Millàs	
	Sostre	Nº Hab	Sostre	Nº Hab
Habitatge Lliure			4.720,00 m²	44
Habitatge Protegit preu Concertat	920,00 m²	13		
Habitatge Concertat protecció Oficial	5.540,00 m²	79	900,00 m²	13
Habitatge Hp Règim General	1.840,00 m²	26		
Comercial	600,00 m²		524,00 m²	
Equipament	1.200,00 m²			
<b>Total</b>	<b>10.100,00 m²</b>		<b>6.144,00 m²</b>	

El còmput concret del nombre d'habitatges estarà en base del tipus d'habitatge a construir, per tant el nombre total vindrà en funció de l'aplicació de l'estàndard d'habitatge/m² de sostre construït definit en la Modificació de PGM a Bagaria- Alstom i en la MPGM-76 per a l'establiment de la superfície mínima dels habitatges en règim de protecció Pública en els sectors de Millàs i Destraleta aprovat definitivament en data de 29 de maig de 2009.

**5.2 Bloc B1 PPU Millàs**

Els paràmetres corresponents al bloc B1 corresponen als del PPU vigent, en concret:

**Disposicions**

