



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
1833/2022	El ple	27/03/2024

EN QUALITAT DE SECRETARI ACCIDENTAL D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió ordinària de l'òrgan i data indicats a l'encapçalament, s'ha adoptat el següent acord:

10. EXPEDIENT 1833/2022. APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL "B" DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR PP9 CAN SUCARRATS

Favorable	Tipus de votació: Ordinària A favor: 15, En contra: 0, Abstencions: 1, Absents: 0
-----------	--

FETS I FONAMENTS DE DRET

Expedient: 1833/2022

Assumpte: Aprovació inicial de la Modificació puntual "B" del Pla Parcial d'Ordenació del sector PP9 Can Sucarrats

En data 14 de març de 2024 (Reg. entrada 2024-E-RE-1607) el Sr. Jose Juan García De la Corte, en representació de la Junta de Compensació del Polígon Industrial Can Sucarrats, amb NIF V63263461, presenta el projecte de Modificació puntual "B" del Pla Parcial d'Ordenació del sector PP9 Can Sucarrats.

La present proposta té per objecte modificar el Pla Parcial d'Ordenació del sector i refondre i actualitzar la normativa urbanística, als efectes de:

- Incorporar el conveni de l'any 2004, supressió de part del vial 8 i l'acabament en cul de sac del vial 2, incrementant la reserva d'espai lliure.
- Millora de la seguretat viària, incorporant una rotonda en l'accés central i millorant el traçat de l'entrada sud i la sortida nord del sector.





- Aconseguir una mobilitat el més sostenible possible incloent: una parada d'autobús, dos punts de recàrrega de vehicles elèctrics i la creació d'un carril per a bicicletes.
- Homogeneïtzar la distribució de l'edificabilitat, mantenint el sostre màxim del sector, en funció de la topografia i de l'impacte paisatgístic de l'àmbit, amb l'objecte de poder-lo materialitzar amb racionalitat.
- Actualitzar els paràmetres normatius sense incrementar l'aprofitament atès a les necessitats del parc empresarial. Es manté l'aprofitament previst i l'ocupació. S'ajusta l'alçada reguladora de l'edificació al parc empresarial actual, marcant una ARM total màxima de 14m i s'implanten regulacions de caire paisatgístic i ambientals per a garantir la integració del sector.

Per part de l'arquitecta municipal, Meritxell Casajús Garcia, s'ha emès informe núm. 2024-0010 en data 15 de març de 2024, de supervisió i examen de la proposta de modificació del planejament, el qual conclou amb el que seguidament es transcriu:

“9. CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Revisada la documentació presentada:

1. S'ha detectat una errada material en la nomenclatura de la subzona 24a, caldrà nomenar-la 24a2 o 24c atès que la subzona 24a ja existeix i regula una zona industrial del Polígon Barcelonès regulat en la 34a Modificació puntual del PGOU.

2. No s'ha localitzat a les normes urbanístiques un article que reguli els supòsits de vigència, modificació i interpretació en cas d'incoherències o contradiccions, pel que caldrà afegir-lo, especificant entre altres:

a. Aquesta Modificació entra en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i té vigència indefinida.

b. Les previsions d'aquesta modificació puntual podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, segons que preveu la legislació vigent.





c. *No seran supòsits de modificació els ajustos d'alineació i rasants que no distorsionin l'estructura general del sector, ni modifiquin les superfícies de les illes en més d'un 5% i tampoc ho seran les petites variacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització que no suposin modificacions en la superfície superior al 5%. Aquests ajustaments, en cap cas podran comportar la pèrdua de sòl destinat a sistemes.*

d. *En cas de discrepància entre la documentació escrita i la gràfica, prevaldran les primeres llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.*

e. *En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada.*

f. *En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació de sistemes d'espais lliures i equipaments públics i les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat.*

3. *S'ha detectat que el coeficient d'edificabilitat neta de la subzona 24b s'incrementa respecte al recollit a les normes urbanístiques vigents i no s'ha localitzat en la modificació un apartat que justifiqui quantitativament que no hi ha increment d'aprofitament urbanístic, pel que caldrà aportar aquesta justificació i que l'ajustament de l'àmbit tampoc genera un increment d'aprofitament.*

A més caldrà afegir un quadre comparatiu dels paràmetres reguladors del planejament vigent i del proposat, així com la comparativa de les normes urbanístiques vigents i la proposada.

4. *Caldrà afegir una regulació més detallada dels usos industrials admesos i dels prohibits (entre les prohibits caldrà especificar els nocius, perillosos, les deixalleries, les plantes de reciclatge de residus, ...). Així com revisar l'article 6 en relació al compliment i limitacions de les normatives sectorials.*

5. *En relació als paràmetres reguladors:*

· *No s'ha localitzat la regulació de les mesures d'adaptació topogràfica que regulin els talussos, terraplenats i murs de contenció, pel que caldrà incorporar-les.*

· *No s'ha localitzat la regulació de l'espai lliure de parcel·la i de les tanques, pel que caldrà incorporar-la. També caldrà regular les construccions auxiliars.*





· *Caldrà incorporar que la zona de càrrega i descàrrega necessàries per a l'activitat industrial i per altres activitats que ho requereixin es disposarà a l'interior de les parcel·les i que el projecte d'edificació definirà aquestes àrees i l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.*

6. *En relacions a les condicions de gestió:*

· *Es detalla que se cediran els sistemes i el 10% de l'aprofitament urbanístic però no que aquests se cediran urbanitzats i lliures de càrregues des de l'executivitat de la present modificació puntual, pel que caldrà incorporar-ho d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*

· *No s'ha trobat referència a la conservació de les obres d'urbanització, pel que caldrà incorporar un apartat de gestió que contempli la creació de la junta de conservació del sector on els propietaris de l'àmbit assumiran la conservació de les obres, instal·lacions i serveis de la urbanització per un termini de cinc anys a comptar des de la recepció definitiva.*

· *Caldrà tenir en compte que les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures bé l'ampliació de les ja existents (cànon ACA, ATL, FECSA-ENDESA, etc.) aniran a càrrec dels propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques.*

10. CONCLUSIONS

Per tant, tenint en compte l'apartat anterior, i si bé prèviament a l'aprovació provisional de la Modificació Puntual "B" del Pla Parcial Urbanístic del polígon industrial "PP09 Can Sucarrats" s'hauran d'incorporar les condicions tècniques d'aquest informe i fer totes les correccions que se'n derivin d'aquestes a la resta de documents que l'integren, s'informa FAVORABLEMENT l'aprovació inicial** de la de la Modificació Puntual "B" del Pla Parcial Urbanístic del polígon industrial "PP09 Can Sucarrats".**

Es fa referència també a l'acord de suspensió de llicències que caldrà adoptar en compliment de l'art. 73.2 del TRLUC.

Així com als informes dels següents organismes amb competències sectorials que caldrà recaptar d'acord amb l'art. 85.5 del TRLUC:





- *Agència Catalana de l'Aigua*
- *Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona*
- *Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya*
- *Direcció General de Comerç. Departament d'Empresa i Coneixement. Generalitat de Catalunya.*
- *Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.*
- *Direcció General del Patrimoni Cultural. Departament de Cultura. Generalitat de Catalunya.*
- *Departament de Protecció Civil. Departament d'interior de la Generalitat de Catalunya.*
- *Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya.*
- *Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat. Diputació de Barcelona .*
- *Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya. Ministerio de Transportes, Movilidad Sostenible.*

Caldrà notificar l'acord d'aprovació inicial a les següents companyies de serveis:

- *Endesa*
- *Gas Natural*
- *Telefònica*
- *Vodafone España*

I donar audiència als ajuntaments dels termes municipals veïns que confronten amb l'àmbit de la modificació.

La modificació que s'aprovi posteriorment amb caràcter provisional haurà de tenir en compte els informes tècnics i en el seu cas judicis de valoració de les possibles al·legacions que es facin d'aquest document que s'informa per la seva aprovació inicial, les diferents determinacions contingudes en els diversos informes emesos al llarg de la tramitació de l





expedient i les esmes que puguin sortir de la revisió del document un cop incorporades totes les esmenes determinades en aquest informe. Mentre no s'incorporin amb caràcter favorable aquestes prescripcions no es podrà procedir a l'aprovació provisional de la Modificació Puntual "B" del Pla Parcial Urbanístic del polígon industrial "PP09 Can Sucarrats".

Atès l'informe de secretaria núm. 2024-0058, de data 16 de març de 2024, que obra a l'expedient.

Comprovada la veracitat dels fets i documents, i d'acord amb tot el relacionat anteriorment, per aquesta Alcaldia, i en ús de les facultats que m'atorga la Llei proposo al Ple l'adopció del següent

ACORD

Vista la proposta de resolució PR/2024/22 de 18 / de març / 2024.

RESOLUCIÓ

Primer. Assumir la iniciativa privada, procedint a **aprovar inicialment** la Modificació "B" del Pla Parcial PP09 "Can Sucarrats", la redacció de la qual ha estat realitzada pels arquitectes Jesús Alonso, Joaquim Balaguer, Bernat Bover i l'advocat Jose Juan Garcia de la Corte i promoguda per la Junta de Compensació del Polígon Industrial Can Sucarrats d'Abrera, la qual caldrà ajustar a allò indicat a l'informe tècnic en el següent sentit:

- a.- Caldrà resoldre l'errada material en la nomenclatura de la subzona 24a.
 - b.- Caldrà introduir un article a les normes urbanístiques que reguli els supòsits de vigència, modificació i interpretació en cas d'incoherències o contradiccions.
 - c.- Caldrà justificar quantitativament, tant pels coeficients d'edificabilitat amb per l'ajustament de l'àmbit, que no hi ha increment d'aprofitament urbanístic, incorporant un quadre comparatiu dels paràmetres reguladors.
 - d.- Caldrà incorporar la comparativa de les normes urbanístiques vigents i la proposada.
 - e.- En relació amb els paràmetres reguladors
- 1.- Caldrà incorporar les mesures les mesures d'adaptació topogràfica que regulin els talussos, terraplenats i murs de contenció.





2.- Caldrà incorporar la regulació de l'espai lliure de parcel·la, tanques i construccions auxiliars.

3.- Caldrà incorporar la regulació en el sentit que la zona de càrrega i descàrrega necessàries per a l'activitat industrial i per altres activitats que ho requereixin es disposarà a l'interior de les parcel·les i que el projecte d'edificació definirà aquestes àrees i l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

f.- En relació amb les condicions de gestió

1.- Caldrà incorporar el caràcter lliure de càrregues d'urbanització del 10% de l'Aprofitament objecte de cessió a l'Ajuntament.

2.- Caldrà incorporar un apartat de gestió que contempli la creació de la junta de conservació del sector on els propietaris de l'àmbit assumiran la conservació de les obres, instal·lacions i serveis de la urbanització per un termini de cinc anys a comptar des de la recepció definitiva

3.- Caldrà tenir en compte que les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures bé l'ampliació de les ja existents (cànon ACA, ATL, FECSA-ENDESA, etc.) aniran a càrrec dels propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques.

La modificació que, en el seu cas, s'aprovi posteriorment amb caràcter provisional haurà de tenir en compte els informes tècnics i en el seu cas judicis de valoració de les possibles al·legacions que es facin d'aquest document que s'informa per la seva aprovació inicial, les diferents determinacions contingudes en els diversos informes emesos al llarg de la tramitació de l'expedient i les esmenes que puguin sortir de la revisió del document un cop incorporades totes les esmenes determinades en aquest informe. Mentre no s'incorporin amb caràcter favorable aquestes prescripcions no es podrà procedir a l'aprovació provisional de la Modificació Puntual "B" del Pla Parcial Urbanístic del polígon industrial "PP09 Can Sucarrats".

Segon. Sotmetre la Modificació B del Pla Parcial PP09 "Can Sucarrats" a **informació pública** pel termini d'un mes, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal, per tal que qualsevol que ho desitgi pugui examinar-lo i aduir, durant el termini esmentat, totes les al·legacions o observacions que tingui per adients. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.





Tercer. Donar, en el seu cas, tràmit d'audiència als Ajuntaments, el terme municipal dels quals confronten amb l'àmbit de la modificació.

Quart. Acordar la Suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en l'àmbit de la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Abrera relatiu a Can Sucarrats, juntament amb el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Cinquè. Simultàniament al tràmit d'informació pública, sol·licitar informe als organismes amb competències sectorials que caldrà recaptar d'acord amb l'art. 85.5 del TRLUC:

- Agència catalana de l'Aigua
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Direcció General de Comerç. Departament d'Empresa i Coneixement. Generalitat de Catalunya.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Direcció General del Patrimoni Cultural. Departament de Cultura. Generalitat de Catalunya.
- Departament de Protecció Civil. Departament d'interior de la Generalitat de Catalunya.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya.
- Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat. Diputació de Barcelona.
- Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya. Ministerio de Transportes, Movilidad Sostenible.

Caldrà notificar l'acord d'aprovació inicial a les següents companyies de serveis:





- Endesa
- Gas Natural
- Telefònica
- Vodafone España

Sisè. Donar publicitat mitjançant la inserció a la web municipal dels presents acords.

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del senyor alcalde, amb l'excepció prevista a l'art. 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

