



CONVENI URBANÍSTIC

Expedient: 8.1.1 -2004/004

A Abrera, el 5 d'Octubre de 2004.

REUNITS

D'UNA PART l'Il·lustríssim Sr. FELIX DOMINGO CHICO VARA Alcalde-President de l'Il·lustríssim Ajuntament de Abrera, assistit pel Secretari de la Corporació Sr. ALFONSO CARLOS DIAZ RODRIGUEZ.

I DE L'ALTRE, el Sr. DIEGO CRUZ MEMBRIVEZ, major d'edat, casat, amb domicili a Vilassar de Mar (BARCELONA), c/ Cristòfol Colom núm. 43, i D.N.I. núm. 36.937.321-B,

INTERVENEN

L'Il·lustríssim Sr. FELIX CHICO VARA en la seva qualitat d'Alcalde-President de l'Il·lustríssim Ajuntament de Abrera, actuant en nom i representació del dit Ajuntament en virtut de les facultats que li confereix la vigent legislació de règim local.

El Sr. DIEGO CRUZ MEMBRIVEZ, en nom i representació de la Junta de Compensació del Polígon Industrial "Can Sucarrats", en la seva qualitat de president de la mateixa segons s'acredita del seu nomenament com a tal en l'escriptura de constitució de tal Entitat Urbanística Col·laboradora, inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i constituïda mitjançant escriptura autoritzada pel Notari d'Abdera, la Sra. Matilde Farriol Bonet, en data 3 de Juliol de 2003, sota el núm. 960 del seu protocol. C.I.F. G-63263461.

Reconeixent-se ambdues parts capacitat suficient per a contractar i obligar-se en el nom i representació que ostenten,

MANIFESTEN

1.- Que el Polígon Industrial "Can Sucarrats" de Abrera ha estat objecte de desenvolupament urbanístic mitjançant un Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació "Can Sucarrats" aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 13 de Febrer de 2002, pel que es va fixar com a sistema d'actuació el de compensació.

La Junta de Compensació del referit Polígon Industrial "Can Sucarrats" es regeix pels seus Estatuts i Bases d' Actuació aprovats per Acord de la Comissió de Govern de l'Il·lustríssim Ajuntament d'Abdera en data 19 de Maig de 2003, i constituïda mitjançant



escriptura autoritzada pel Notari d'Abbrera, la Sra. Matilde Farriol Bonet, en data 3 de Juliol de 2003, sota el núm. 960 del seu protocol.

La Junta de Compensació del Polígon Industrial "Can Sucarrat" va aprovar en la seva Assemblea General Extraordinària celebrada el dia 8 de Juny de 2004 el Projecte d'Urbanització del dit Polígon Industrial "Can Sucarrats" i té previst igualment sotmetre a aprovació en la seva propera Assemblea General Extraordinària el Projecte de Compensació.

2.- Que el Text Refós del Pla Parcial del Polígon Industrial "Can Sucarrats" preveu un vial, el número 8, que recollit també al Projecte d'Urbanització aprovat per la Junta de Compensació en la seva sessió del passat 8 de Juny de 2004 i al Projecte de Compensació que serà sotmès a aprovació de la Junta de Compensació en la seva propera Assemblea General Extraordinària, és, no obstant, de molt difícil execució per la pròpia topografia del terreny, lo que aconsella, a més també per motius ambientals, la seva supressió.

Conscient l'Ajuntament d'aquesta dificultat, l'aprovació inicial del projecte d'urbanització per Decret de l'Alcaldia núm. 7647 de data 08.09.04, s'ha realitzat en els següents termes:

".../... Primer. Aprovar inicialment el "Projecte d'Urbanització de Can Sucarrats", amb subjecció a les condicions que s'indiquen als apartats següents.

Segon. Establir dues fases d'execució del Projecte d'Urbanització que tindran el següent detall:

- *1ª Fase: Comprendrà la totalitat del Projecte d'Urbanització a excepció del vial nº 8.*
- *2ª Fase: Comprendrà l'execució del vial nº 8 (sens perjudici del que s'indica a la part dispositiva tercera).*

Tercer. Manifestar expressament la voluntat d'aquest Ajuntament de realitzar una modificació puntual del Pla Parcial de Can Sucarrats (Modificació A), a l'objecte de minimitzar i reduir l'impacte ambiental que l'execució d'aquest Pla Parcial pot suposar, i, en aquest sentit, es valorarà la conveniència de no executar la 2ª fase del Projecte d'Urbanització, prèvies les adaptacions puntuals necessàries en la viabilitat per tal de permetre la supressió del carrer nº 8.

Quart. Declarar que en cas de tramitar-se i aprovar-se la modificació puntual A ja ressenyada a la part dispositiva anterior, aquest Projecte d'Urbanització haurà d'adaptar-se i ajustar-se al que resulti de l'esmentada modificació puntual. .../..."

3.- Que les parts, en base i desenvolupament del que s'ha exposat, passen a establir el present Conveni Urbanístic, amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- OBJECTE DEL PRESENT CONVENI

És objecte del present Conveni articular la manera de poder suprimir per raons ambientals i de dificultats d'execució la urbanització del vial núm. 8 previst al Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial "Can Sucarrats", i als Projectes d'Urbanització i de Compensació del referit Polígon Industrial, sense per això haver d'endarrerir ni la tramitació, fins a la seva aprovació definitiva per l'Il·lustríssim Ajuntament dels dits Projectes d'Urbanització i de Compensació, ni l'execució de la



resta d'obra d'urbanització i la seva recepció definitiva per l'Il·lustríssim Ajuntament d'Abbrera.

SEGON.- COMPROMISSOS ASSUMITS PER L'IL·LUSTRÍSSIM AJUNTAMENT D'ABRERA

A fi i efecte d'assolir l'objectiu del present Conveni, tal i com ha quedat exposat en l'anterior PACTE, l'Il·lustríssim Ajuntament d'Abbrera, un cop aprovats definitivament pel propi Ajuntament els Projectes d'Urbanització i de Compensació del Polígon Industrial "Can Sucarrats" tramitarà d'ofici una Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial "Can Sucarrats" (Modificació A) que tingui exclusivament per objecte la supressió del vial núm. 8 i l'adaptació-modificació del vial número 2, el qual, degut a la supressió del vial núm. 8 haurà d'acabar en "cul de sac" tal i com es dibuixa al plano que signat per ambdues parts s'acompanya al present conveni.

Per tant, per a l'execució del present Conveni Urbanístic, l'Il·lustríssim Ajuntament d'Abbrera es compromet a :

- Tramitar la Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial "Can Sucarrats" un cop s'hagi produït l'aprovació definitiva dels Projectes de Compensació i d'Urbanització del Polígon Industrial "Can Sucarrats".
- Autoritzar, un cop aprovats definitivament els Projectes de Compensació i d'Urbanització del Polígon Industrial "Can Sucarrats", l'inici de les obres d'urbanització de la 1ª fase del Projecte d'Urbanització, encara que no s'hagi iniciat la tramitació ni per tant aprovat inicial, provisional ni definitivament, en els termes fixats al principi del present pacte, la Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial "Can Sucarrats".

En tot cas, si al moment de finalitzar la 1ª fase no s'ha produït la modificació de l'instrument de planejament derivat i del projecte d'urbanització, a proposta del director de l'obra s'estudiarà la realització d'una "solució provisional" pel que fa a l'adaptació del vial num. 2.

- Realitzar d'ofici la tramitació i aprovació inicial/provisional, en els termes fixats al principi del present pacte de la Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial "Can Sucarrats" a fi i efecte de suprimir el vial núm. 8 i modificar el vial número 2, el qual, degut a la supressió del vial núm. 8 haurà d'acabar en "cul de sac" tal i com es dibuixa orientativament al plànol que signat per ambdues parts s'acompanya al present conveni, i trametre, per a la seva aprovació definitiva, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, la referida Modificació Puntual.
- Tramitar i aprovar definitivament, un cop aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la referida Modificació Puntual



del Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial "Can Sucarrats" per la que s'hagi suprimit un vial (núm. 8) i modificat altre (número 2), la modificació dels Projectes de Compensació i d'Urbanització del Polígon Industrial "Can Sucarrats" per adequar-los a tal Modificació Puntual del Planejament del subsector.

- Recepcionar parcialment, sempre que es donin les condicions adequades i siguin funcionalment independents, les obres d'urbanització altres que les del vial número 2, encara que no estiguin aprovats definitivament ni la repetida Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial "Can Sucarrats" ni i/o les Modificacions dels Projectes de Compensació i d'Urbanització del Polígon Industrial "Can Sucarrats".
- Realitzar totes les gestions, intervencions, emissions d'informes i la plena col·laboració i cooperació que sigui necessària, respecte les restants Administracions intervinents en els procediments i expedients que hagin de tramitar-se prèvia i coetàniament per a la obtenció de la finalitat objecte del present Conveni en els terminis més breus possibles dins de la legislació vigent.

TERCER.- ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENT CONVENI

El present Conveni entrarà en vigor en el moment de la seva signatura per les parts compareixents.

QUART.- FUR D'APLICACIÓ

Les parts, per a tota qüestió o divergència que pogués sorgir entre elles amb motiu de la interpretació o compliment del present conveni es sotmeten a la jurisdicció i competència des Jutjats i Tribunals de Barcelona, amb renúncia a qualsevol altre fur que els hi pogués correspondre.

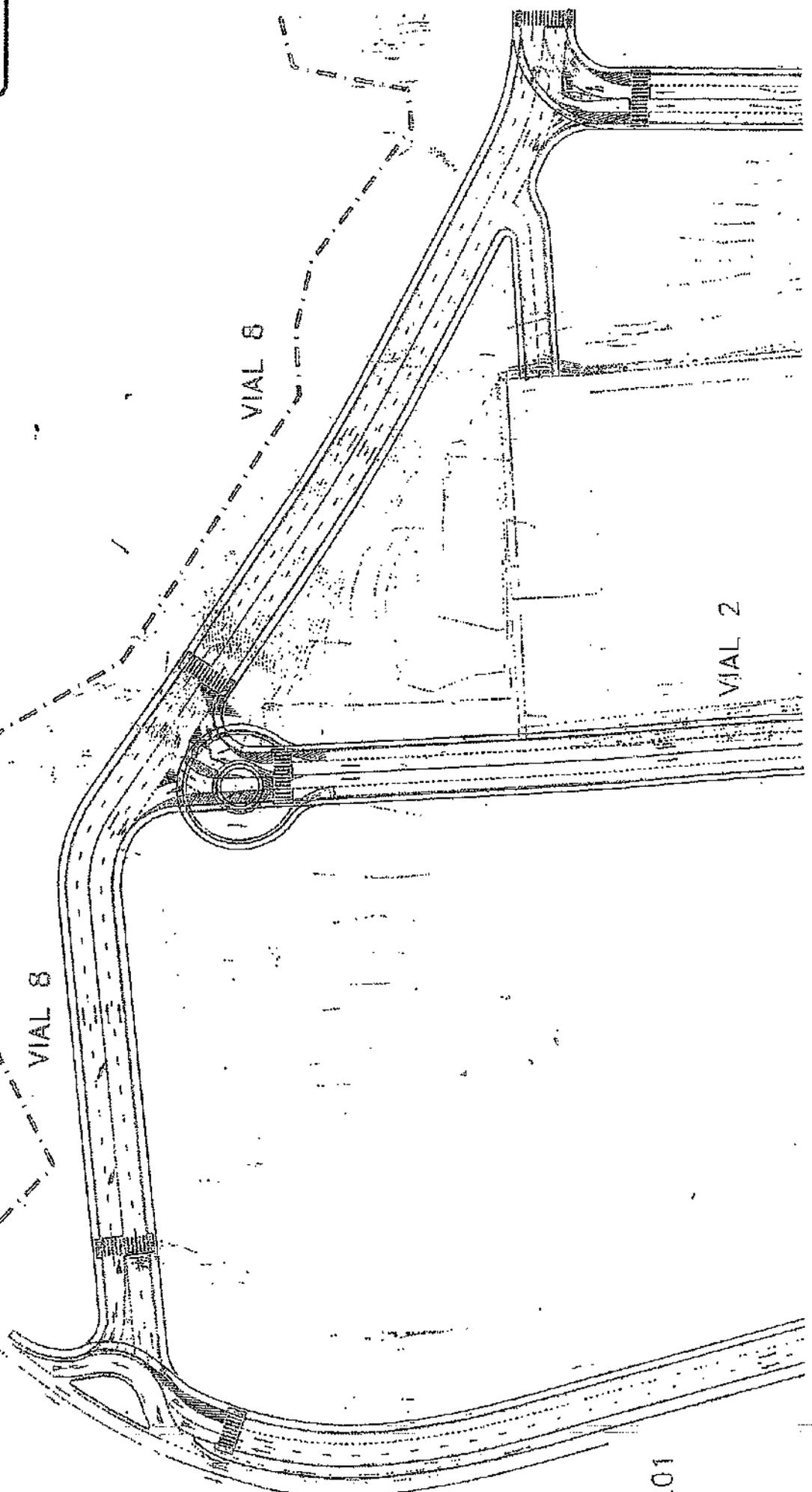
I per tal que així consti, i en prova de conformitat, signen el present conveni per duplicat a un únic efecte en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

PER L'AJUNTAMENT D'ABRERA

PER LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

 **AJUNTAMENT
D'ABRERA**
Plaça Constitució, 1
CP 08630 ABRERA
Baix Llobregat (Barcelona)
Tels. 93 770 03 25/01 01 - Fax 93 770 26 12
e-mail: informacio@ajuntamentabrera.org
www.ajuntamentabrera.org
CIF P-0800160-J NÚM. ADM. 01080048

[Handwritten signatures and initials]



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

AJUNTAMENT D'ABRERA - DILIGENCIA	
<input type="checkbox"/> APROVAT INICIALMENT	
<input type="checkbox"/> APROVAT PROVISIONALMENT	
<input type="checkbox"/> APROVAT DEFINITIVAMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> APROVAT	<input type="checkbox"/> ASSABENTAT
<input type="checkbox"/> REVOCAT	<input type="checkbox"/> CONFORMITAT
<input type="checkbox"/> ANUL·LAT	<input type="checkbox"/> MODIFICAT
PER RESOLUCIÓ NUM <u>1484</u> DE	
DATA <u>21 12 01</u>	DICTADA PER
<u>Ple Municipal</u>	
<input type="checkbox"/> EL SECRETARI	<input checked="" type="checkbox"/> EL RESPONSABLE

MEMORIA


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

Aprovat definitivament per la Comissió
 d'Urbanisme de Barcelona en sessió
 de 13 FEB. 2002 i acordada la seva duplicat
 d'executivitat en data 11 1 DES. 2002

La secretària 

Mercè Albiol Núñez

201

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

MEMORIA

1.-SITUACION.-

El polígono objeto del presente Plan Parcial de Ordenación se sitúa íntegramente dentro del término municipal de Abrera, contiguo y con acceso desde la carretera provincial CP -1201 que une Olesa de Montserrat con Martorell. En su ámbito se encuentra ocupándolo casi totalmente el denominado "Polígono Industrial de Can Sucarrats".

2.-ANTECEDENTES Y CONDICIONES URBANISTICAS VIGENTES.-

2.1.-PLANEAMIENTO QUE SE DESARROLLA Y ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

El planeamiento de mayor rango que desarrolla este Plan Parcial es el Plan General de Ordenación del término municipal de Abrera, aprobado definitivamente en fecha 3/2/1.988 y que clasifica el ámbito de este sector como Suelo Urbanizable Programado a desarrollar mediante un Plan Parcial de Ordenación, estableciendo una calificación de zona:

- Suelo de desarrollo industrial (Clave 24)
- Area de protección de carreteras.

En razón a la conveniencia y necesidad del Plan Parcial, tal como se justifica en el apartado 3. de esta Memoria, el presente instrumento de planeamiento se promovió en el año 1989 por las Sociedades LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES S.A. (LUCOSA) y CONDUCTORES ELECTRICOS NAVARRO S. A., hoy GRUPO GENERAL CABLE SISTEMAS S.A.

Presentado un borrador de Plan Parcial al Ayuntamiento de Abrera en enero de 1.990, este precisó unas observaciones en el informe nº 117 de 23 de Mayo de 1.990 redactado por el Arquitecto municipal, y trasladadas al equipo redactor del Plan en escrito de la Alcaldía de fecha 20 de Junio de 1.990.

Por resolución adoptada por el Pleno del Ayuntamiento de Abrera en fecha 3/6/91 (NUM. 579), se acordó la suspensión de la aprobación inicial, en base a unas prescripciones notificadas a los promotores del Plan en escrito del Sr. Secretario de fecha 20 de junio de 1.991, para la rectificación de la documentación presentada en los puntos precisos en el plazo de tres meses.

Presentada nueva documentación cumplimentando dichas prescripciones, el Plan Parcial fue aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento en fecha 31-10-1991.

La Comisión de Urbanismo de Barcelona en fecha 8/7/92 suspendió la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación Urbana sector industrial de Can Sucarrats en Abrera. Contra este acuerdo se interpuso recurso contencioso administrativo núm. 924/93 por Conductores Eléctricos Navarro S.A.

En Sentencia núm. 185 de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, sobre la suspensión de la aprobación definitiva del plan parcial de ordenación urbana de Can Sucarrats en Abrera, se analizó individualizadamente cada una de las prescripciones impuestas por la Comisión de Urbanismo de Barcelona, rechazándose totalmente todas ellas a excepción de las prescripciones señaladas con la referencia 1.5 apartados b) y g) que indicaban:



202

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLÍGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

"b) En conseqüència el Pla parcial fixarà una façana mínima de 30 m."

"g) A l'art. 4 anomenat "Condicions d'edificació" s'afegiran les següents condicions:

- ARM igual a 9 m. permetent-se exclusivament per sobre d'aquesta, tots aquells elements tècnics necessaris per l'activitat industrial.*
- El nombre màxim de plantes serà de PB + 1PP, situant-se aquesta última al llarg de la façana principal i sempre i quan no consumeixi més del 15% total del sostre construït"*

En definitiva, el FALLO de la esta Sentencia declaraba la nulidad, por no ser conformes a derecho, de las prescripciones impuestas por la Comisión de Urbanismo bajo los epígrafes núm: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, y 1.5 en sus apartados a), c), d), e), f), y h) siendo, en cambio, ajustadas a derecho las prescripciones contenidas en los apartados 1.5 b) y 1.5 g), que deberán contenerse en el texto refundido que el Ayuntamiento presente de nuevo a la C.U.B.

Recurrida por la CUB esta Sentencia, el Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 26-3-2001 la ratifica en sus mismos términos.

Por todo lo anterior, se redacta este TEXTO REFUNDIDO con el único objeto de cumplimentar el FALLO de la Sentencia, adecuando los parámetros económicos temporales del planeamiento redactado a los actuales y en su caso a la legislación urbanística vigente en la actualidad.

El desarrollo de este Plan Parcial queda reflejado en esta Memoria; Ordenanzas de edificación, y planos en que se recogen las determinaciones exigidas en los artículos 45 y 48 al 54 del Reglamento de Planeamiento, y artículo 25 de la "Refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística Decret Legislatiu 1/1990", conteniendo planos de zonificación, usos del suelo, sistemas y suelos de cesión; red viaria con sus perfiles longitudinales y transversales; esquemas de redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público; y plan de etapas.

2.2.- SUPERFICIE DEL SECTOR OBJETO DE PLANEAMIENTO.

La superficie del sector fue establecida por el Plan General en su aprobación definitiva en 31,50 Ha., pero la estimación del recurso presentado por la Sociedad LUCOSA, ha incrementado esta superficie, totalizándose en la actualidad según medición sobre los planos a escala 1/2.000 del ámbito en ellos señalado, la superficie de 387.449.- m2 equivalentes a 38,7449 Ha.

SUPERFICIE DEL SECTOR: 387.449.- M2. 38,7449 Ha.

El ámbito territorial del Plan se ajusta al Sector de Planeamiento delimitado en los planos de ordenación correspondientes del Plan General (Plano nº 4), con la modificación y ampliación derivada del recurso antes mencionado y los pequeños ajustes de trazado exigidos por la adecuación a las condiciones topográficas que así lo aconsejan.



**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

2.3.-FICHA DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS.-

El Plan General establece para este sector la siguiente ficha de características:

SECTOR S.U.P. P.P.O.- 9 Sup.: 31,50 Ha(*)
(*):Sup. definitiva 38,7449 Ha.

CAN SUCARRATS (Clave 24)

PARÁMETROS:

- Edificabilidad bruta: 0,70 m²/m²s.
- Edificabilidad neta: 1,20 m²/m²s.
- Ocupación máxima: 60% superf. parcela resultante.
- Volumen máximo: 8 m³/m² superf. edificable
- Parcela mínima: 400 m².

SISTEMA DE ACTUACION: -COMPENSACION o COOPERACION.

OBLIGACIONES:

- Tramitación planeamiento.
- Ejecución urbanización.
- Constituir Entidad de Conservación.

PLAZOS:

- Redacción P.P.O.: 1 año desde la aprobación definitiva del P.G.O.
- Redacción Proyecto de Compensación: 1 año desde la aprobación definitiva del P.G.O.
- Redacción Proyecto de Urbanización: 6 meses desde la aprobación del P.G.O.
- Ejecución obras: 3 años desde la aprobación P.U.

DIRECTRICES: -Regularizar la situación del sector.

2.4.-CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DEL SECTOR.-

El Plan General, con independencia del cumplimiento de las condiciones legales que sean de aplicación, señala para este sector "Can Sucarrats" las siguientes condiciones:

- 1º) Se establece un plazo de un año para que los propietarios incluidos dentro del sector presenten el Plan Parcial de Ordenación del sector.
- 2º) Junto con el Plan Parcial y dentro del mismo plazo deberá aportarse el Proyecto de reparcelación que afecte al Polígono de Actuación.
- 3º) En el plazo de seis meses desde la aprobación del Plan Parcial deberá presentarse el Proyecto de Urbanización del sector para su tramitación.
- 4º) El Ayuntamiento podrá conceder prórroga de tres meses en los plazos señalados, para la presentación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, en el bien entendido que de no presentarse dentro de los plazos señalados podrán ser redactados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios afectados.
- 5º) Las obras de urbanización deberán ajustarse para su ejecución a un plazo de tres años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

6º) Las obras de urbanización deberán incluir la canalización de los torrentes que afecten al polígono, convertidos en colectores generales, la traída de aguas y de los servicios necesarios al sector y las obras necesarias para que la zona de parques y jardines quede en perfectas condiciones de urbanización.

Así mismo deberán suscribirse los compromisos correspondientes al pago de la parte proporcional que corresponda por la construcción de la estación depuradora municipal y los colectores principales de recogida de aguas, que afecten al sector.

7º) Los propietarios incluidos en el Polígono se integrarán en una Entidad de conservación que cuidará de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, desde el momento en que se hayan realizado éstas o aquéllas.

2.5.-DEFINICION Y PARAMETROS ESPECIFICOS DEL SECTOR.-

El Plan General indica en su normativa la definición y características tipológicas de la ordenación del sector, en la forma siguiente:

-Sector "Can Sucarrats".

Sector con iniciativa privada, que se considera conveniente desde el punto de vista de interés general y acorde con los objetivos del Plan y por ello se incorpora a la primera etapa cuatrienal.

DESARROLLO INDUSTRIAL

1.- Definición.

Comprende el suelo apto para urbanizar destinado a actividades industriales.

2.- Tipo de ordenación.

Se fija la ordenación en edificación aislada.

3.- Parametros generales.

El Plan Parcial que lo desarrolle deberá ajustarse a los siguientes parámetros obligatorios:

-Edificabilidad bruta del sector:
0,7 m2 techo/m2 suelo.

-Edificabilidad neta:
1,2 m2 techo/m2 suelo de uso privado.

-Ocupación máxima:
60% de la superficie de la parcela resultante.

-Volumen máximo:
8 m3/m2 de la superficie edificable.

-Parcela mínima: 400 m2



205

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

-Densidad máxima:

5 viv./ha. incorporadas a cada parcela de industria y con relación directa con la industria en cuya parcela se ubique.

-Separación:

Las edificaciones deberán retirarse un mínimo de 10 metros de la alineación oficial de la calle y 5 metros de los linderos vecinos.

-Usos admitidos:

El uso global determinado para esta zona es el industrial y el comercial asociado a la propia industria.

4.-Sectores de desarrollo.

Se prevé para esta zona un único sector de desarrollo que podrá subdividirse en Polígonos de Actuación.

3.-JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL PLAN PARCIAL.-

El propio Plan General al programar en su primera etapa de actuación el desarrollo de este sector industrial, y además fijar los plazos de su ejecución tanto en la ficha de características como en la propia Normativa justifica la necesidad y conveniencia de la redacción y tramitación para su aprobación del presente Plan Parcial de Ordenación.

Por otra parte, la existencia de importantes industrias en su ámbito cuyo desarrollo tecnológico y expansión necesitan la seguridad jurídica y urbanística de una ordenación aprobada así como la adecuación de la red viaria, establecimiento de zonas de servicios y equipamiento, y habilitación de suelo urbanizado para otras industrias, justifican también la necesidad y conveniencia de este Plan.

4.-COMPETENCIA PARA SU REDACCION Y TRAMITACION.-

De acuerdo con lo establecido en la Normativa del Plan General el desarrollo del mismo corresponde en primer término al Ayuntamiento de Abrera. Los particulares podrán asimismo proponer y realizar la redacción de planes y proyectos urbanísticos con el mismo objetivo dentro de las competencias que la Ley y las presentes Normas establecen.

Tanto en las condiciones antes citadas establecidas para este sector de "Can Sucarrats":

"Se establece un plazo de un año para que los propietarios incluidos dentro del sector presenten el Plan Parcial de Ordenación del sector."

como en el Programa de Actuación:

"Sector con iniciativa privada, que se considera conveniente desde el punto de vista de interés general y acorde con los objetivos del Plan y por ello se incorpora a la primera etapa cuatrienal."

El mismo Plan General delega en la iniciativa privada la redacción y desarrollo de los instrumentos urbanísticos necesarios para la ordenación del sector de Can Sucarrats.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

5.-ADECUACION DEL PRESENTE PLAN PARCIAL A LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE.-

El presente Plan Parcial de ordenación se redacta en desarrollo de las previsiones del Plan General, sin contener determinaciones contrarias al mismo, ni modificarlo y en ningún caso establece regulaciones de parámetros o condiciones de edificación que den lugar a una edificabilidad mayor que la señalada para cada zona.

El presente Plan Parcial de Ordenación se ajusta en su contenido y determinaciones a lo previsto en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento, y al "Decret Legislatiu 1/1.990 de 12 de julio de la Generalitat de Catalunya pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en materia urbanística".

6.- DESARROLLO Y GESTION DEL PLAN PARCIAL.

6.1.-SISTEMA DE ACTUACION. POLIGONO UNICO.-

La gestión del Plan se efectuará bajo la fórmula de polígono único, determinado físicamente por los límites del propio Plan.

El sistema de actuación será el de COMPENSACION regulado en los artículos 157 al 185 del Reglamento de Gestión urbanística y artículos 169 al 181 del "Decret Legislatiu 1/1.990"

El ámbito de actuación de la Junta de Compensación viene determinado por los propios límites del Plan.

Los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación se ajustarán en su contenido a lo establecido en los artículos 166 y 167 del citado Reglamento de Gestión, y a lo dispuesto en el "Decret Legislatiu 1/1.990".

La conservación de las obras de urbanización y el de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, serán a cargo de todos los propietarios del polígono, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 al 70 del Reglamento de gestión, y a lo dispuesto en el "Decret Legislatiu 1/1.990".

A tal efecto, la Junta de Compensación se transformará en Entidad de Conservación, una vez finalizada la ejecución del Plan Parcial de Ordenación.

Si por cualquier circunstancia fuese sustituido el sistema de actuación y no llegase a constituirse o se disolviera la Junta de Compensación, deberá formarse una Entidad de Conservación de adhesión obligatoria, para todos los propietarios del polígono para hacerse cargo de las obligaciones establecidas anteriormente.

6.2.- URBANIZACION Y EDIFICACION.

Los terrenos incluidos en el ámbito de este Plan estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizados hasta que se apruebe este Plan Parcial. Mientras tanto no se podrán realizar obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los Planes Especiales a que se refiere el art. 29.2 de la Llei 1-1.990 de la Generalitat de Catalunya de refundición de los textos legales vigentes en Catalunya en materia urbanística, y las de carácter provisional previstas en el artículo 91.2, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos diferentes de los que señala el Plan General.

Los Proyectos de Urbanización que se redacten como desarrollo de este Plan Parcial, se ajustarán a las fases o etapas establecidas y estarán delimitados por los sectores de ejecución previstos.

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

Los Proyectos de Urbanización deberán ajustarse, en lo que les afecte, a los criterios de dimensionamiento y construcción en cuanto a servicios y dotaciones, establecidos en este Plan, y sin perjuicio de lo establecido a tal efecto por la legislación urbanística vigente en Catalunya.

7.- MARCO FISICO.

7.1.- DELIMITACION.

El ámbito territorial del Plan se ajusta al Sector de Planeamiento delimitado en los planos de ordenación correspondientes del Plan General (Plano nº 4), con la modificación y ampliación derivada del recurso antes mencionado y los pequeños ajustes de trazado exigidos por la adecuación a las condiciones topográficas que así lo aconsejan.

El limite por el lado Oeste viene definido perfectamente por el trazado de la carretera de Olesa de Montserrat a Martorell, fijándose como delimitación la línea de cuneta, quedando así la calzada fuera del ámbito del Plan. Esta delimitación pasa a ser la correspondiente al lado Este en la finca de SOLYPLAST, S.A.

Los límites Sur y Norte del sector, coinciden con el cauce de las vaguadas o torrentes que topográficamente identifican el polígono en ambos extremos.

La delimitación correspondiente al lado Este se sitúa en una línea teórica en sentido Norte - Sur y situada a unos 440 mts. del eje de la carretera en su punto más próximo, con un quiebro o retranqueo de 25.-metros, en la delimitación del sector ampliado por la resolución aprobada estimando el recurso de LUCOSA.

En el ángulo exterior situado al Sur - Oeste, se incluye en este ámbito de Planeamiento la finca propiedad de SOLYPLAST, S.A., de la que su limite Este es la carretera, y el resto viene definido por la delimitación del propio Plan General o límites de la propiedad.

La superficie total del ámbito así definido, y según medición realizada sobre los planos a escala 1/2000 que figuran en la documentación gráfica de este Plan, es de 387.449,- m2. 38,7449 Ha.

7.2 TOPOGRAFIA.-

El terreno está configurado por una topografía accidentada que la implantación industrial existente ha ido adaptando mediante movimientos de tierra, creando plataformas horizontales en las que se asientan las naves de edificación.

La carretera cuyo trazado se sitúa en la cota 77 y que constituye uno de los límites del terreno puede considerarse la arista sobre la que se apoya el plano inclinado que desde ella asciende hasta la cota 130, en que aproximadamente y a unos 500 m se sitúa el otro limite opuesto. En este supuesto de simplificación geométrica, la pendiente del terreno, sería del orden del 10 %.

Sin embargo, los accidentes naturales hacen que la pendiente no sea uniforme y así existe un fuerte talud en el borde próximo a la carretera, con diferencia de cotas de unos 10,- m y cuatro hendiduras perpendiculares al trazado de la carretera formadas por las vaguadas de antiguos torrentes, hoy en parte canalizados y terraplenados, que se sitúan en los límites Sur y Norte y otros dos aproximadamente centrados en el mismo del ámbito de planeamiento.

209

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

Aunque en el art. 40 del Plan General, en su apartado de Red Viaria, se fija para los sectores industriales un ancho mínimo de 12 metros para los viales locales, admitiéndose en casos justificados un ancho de 10 metros, en este Plan Parcial en base a la importancia de las industrias que en el polígono puedan ubicarse, y atendiendo a la topografía del terreno, se adopta la anchura mínima de 12 m para la calzada lateral de la carretera de un solo sentido de circulación, proyectándose el resto de los viales de 16 m de anchura con doble sentido de circulación, con aceras de 2 m en los viales de acceso a las manzanas con cuatro calzadas de circulación y prohibición de aparcamiento, y aceras de 1,50 m de anchura y bandas laterales de aparcamiento en fila de 3,- m de anchura en los viales de distribución interior de acceso a las parcelas, en los que se disponen dos calzadas de circulación de 3,50 m de anchura.

Estos viales, como ya se ha dicho, se apoyan y respetan en cuanto su traza y rasante, aunque los adecuan en anchura, a los viales existentes, constituyendo en su conjunto la red viaria local.

Los viales de nueva creación, ajustan su pendiente a la general del terreno, diseñándose los máximos desarrollos que el terreno permite y compensando en lo posible los desmontes con los terraplenes, llegándose a un máximo del 10,10% de pendiente en un tramo inicial de la calle nº 8 y su continuación en la calle nº 2 obligada para unir cotas de terreno urbanizado ya existente.

El acceso de entrada al polígono se efectuará únicamente por el ya existente frente a la industria SOLYPLAST, S.A., desde el cual bien sea por el eje viario antes descrito, o por la calzada lateral a la carretera, que se proyecta con una sola dirección hacia Olesa, se distribuye la circulación al polígono.

La salida a la carretera en dirección obligatoria hacia Olesa se efectuará desde esta calzada lateral en un acceso proyectado en punto más al Norte de ella.

En el acceso existente indicado frente a la finca Solyplast, se posibilitará la salida a la carretera en ambas direcciones.

La distancia entre estos accesos es superior a la fijada como mínima - 300 m - en la normativa establecida por la Diputación de Barcelona para este tipo de carreteras.

En la zona de dotaciones y servicios prevista en el entorno de la masía de Can Sucarrats, se prevé un vial peatonal, que la separe de la zona industrial y desde el cual se accederá a los sectores no urbanizables colindantes.

En la documentación gráfica de este Plan Parcial se indican las características geométricas de los viales y solución de los cruces y accesos.

Las características constructivas se definirán y concretarán con detalle en el correspondiente proyecto de urbanización. Los pavimentos de las calzadas serán de aglomerado asfáltico dimensionado para tráfico pesado de media intensidad. Los bordillos serán prefabricados de hormigón colocándose con rigola del mismo material. EL pavimento de aceras será con panot hidráulico de 20x20x2,5 de 9 pastillas. En todos los bordillos y aceras coincidentes con pasos de peatones en las calzadas, se proyectarán los correspondientes pasos para minusválidos de acuerdo con el vigente Decreto para supresión de barreras arquitectónicas. (Decret 100/84 de 10/4, del Departament de Sanitat i Seguretat social, de la Generalitat.)

La superficie destinada a sistema viario es de 49.293,50 m².

8.2.2.- Sistema de zonas verdes.

Atendiendo al carácter netamente industrial del sector y a su lejanía física y de accesos con zonas residenciales, no se prevén en el interior del polígono áreas destinadas a jardines públicos, habida cuenta



210

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

además, que el carácter de edificación de industria jardín de por si ya posibilitará espacios ajardinados entre las construcciones.

Con este criterio, las zonas verdes se establecen en el perímetro del sector, concebidas como áreas de protección ambiental y separadoras con otros sectores vecinos. Así mismo se consigue preservar las masas boscosas que en estos emplazamientos de zonas verdes mayormente existen.

La urbanización de estas zonas verdes consistirá en su limpieza y habilitación como bosque transitable, y de acuerdo con la topografía del sector y los puntos de contacto con la red viaria y/o espacios públicos. En el proyecto de urbanización se determinará el diseño de las sendas peatonales con un recorrido en circuito cerrado y comunicable con otras sendas o circuitos ya existentes en o fuera del ámbito del plan, evitando los fondos de saco y facilitando que el bosque sea transitable.

La superficie destinada a zonas verdes es de 38.768,50 m², superior a la mínima exigida del 10 % de la superficie del Plan (38.744,- m²)

El suelo destinado a dotaciones y servicios técnicos de carácter general del polígono, se ubica en el sector ocupado por la Masía de Can Sucarrats, con el criterio de mantener la edificación y zonas ajardinadas colindantes y adscribir las como un área de equipamiento público.

Aunque en la actualidad en alguna de las edificaciones ubicadas en el área destinada a equipamiento se encuentra ubicada una instalación industrial de pequeña entidad y unas antiguas viviendas en régimen de arrendamiento, el proyecto de compensación correspondiente, preverá la reubicación de dichas instalaciones y actividades en suelo industrial y el desalojo de las viviendas, incluyéndose como gastos de urbanización los que se deriven de dicho traslado y/o actuación.

Se prevé con carácter orientativo, los siguientes posibles usos:

- deportivos con sus instalaciones anexas.
- educativos de carácter de formación profesional. sanitarios de primera asistencia.
- socio - cultural
- asistenciales y de ocio : - clubs, casinos y restauración, etc.-

prevaleciendo en cualquier caso el carácter público de los mismos, determinando el Ayuntamiento, como receptor y propietario final de las cesiones, los usos más adecuados, y el momento de la implantación y modo de gestión.

Condiciones de la edificación.

La edificación deberá ajustarse a las necesidades funcionales del equipamiento y las condiciones del entorno urbano en el que se ubica.

Tipo de ordenación: aislada
Ocupación máxima: 50%
Edificabilidad: 1,00 m²/m²suelo.
Altura máxima: 9,50 metros, correspondiente a Planta Baja más dos Plantas Piso, con excepción de los cuerpos de edificación para elementos singulares de instalaciones o por la especial funcionalidad del edificio que aconseje una altura distinta siempre y cuando quede debidamente justificado.

La superficie del suelo destinado a sistema de equipamientos y servicios generales es de 15.534,- m², superior al mínimo exigido del 4 % de la superficie del polígono.(15.498 - m²).



211

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

8.2.4 Sistema de aparcamiento.

No se prevé una especial dotación aparcamiento público habida cuenta el carácter industrial del polígono en el que el mayor movimiento de vehículos se dará en el traslado y asistencia del personal de las industrias. No obstante en las calles paralelas a la carretera de Olesa a Martorell, de pendiente casi horizontal, se prevén plazas de aparcamiento en fila. El total de plazas que resultaría es de 300 para vehículos de turismo -5,00 m de longitud- y 50 plazas para vehículos camiones de 10 m de longitud.

La dotación de plazas de aparcamiento privado, se establecerá en el interior de las parcelas industriales, bien en los espacios libres de edificación o en locales cerrados, previéndose un mínimo de una plaza cada 100 m². de superficie útil dedicada a local industrial o de oficinas y una plaza cada 80 m². de superficie útil dedicada a local comercial.

Los espacios destinados a estacionamientos se habrán de agrupar en áreas específicas debidamente señalizadas, previéndose por cada plaza una superficie de suelo de 2,40 m de ancho por 5,40 m de largo, con independencia de los espacios destinados a los accesos a estas áreas.

Para el aparcamiento de camiones de transporte de mercancías, se preverá una plaza de dimensiones 3.- m de ancho por 10.- m de longitud, cada 400.- m² de superficie útil o fracción.

9.-ZONAS

9.1. SUELO INDUSTRIAL.

Compatibilizándolas con los criterios establecidos para la solución de los sistemas locales antes descritos, se han establecido las manzanas destinadas a la ubicación de suelo industrial de acuerdo con los parámetros obligatorios establecidos por el Plan General, que a continuación se transcriben:

- Edificabilidad bruta del sector:

0,7 m² techo/m² suelo.

- Edificabilidad neta:

1,2 m² techo/m² suelo

- Ocupación máxima:

60% de la superficie la

- Volumen máximo:

8 m³/m² de la superficie máxima ocupable en planta de la parcela.

- Parcela de unidad mínima constructiva: 2.000.- m².

- Superficie mínima de actividad: 400.- m²

- Fachada mínima de la parcela : 30 m



212

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

- Fachada mínima de edificación: 8,- m
- Altura reguladora máxima de la edificación 9,00 m
Por encima de esta altura sólo se permitirán todos aquellos elementos técnicos necesarios para la actividad industrial.
- Número de plantas : Planta baja más una planta piso.
La planta piso se situará a lo largo de la fachada principal, y siempre que no consuma más de un 15% del total de techo edificable en la parcela.
- Densidad máxima: 5 viv./ha. incorporadas a cada parcela de industria y con relación directa con la industria en cuya parcela se ubique.
- Separación: Las edificaciones de unidades constructivas deberán retirarse un mínimo de 10 metros de la alineación oficial de la calle y 5 metros de los linderos vecinos.
- Usos admitidos: El uso global determinado para esta zona es el industrial y el comercial asociado a la propia industria.

De acuerdo con estos parámetros limitativos, se han establecido las manzanas industriales que se grafian en el plano de "USOS DEL SUELO. EDIFICABILIDAD" con las superficies y gálibos edificatorios que se señalan en el plano de "GÁLIBOS DE EDIFICACIÓN".

La superficie total del suelo industrial resultante es de 283.853,-m2, en el que se puede ubicar una edificabilidad de 271.214,30 m2t. resultado de aplicar a la total superficie del polígono, de 387.449 m2, la edificabilidad bruta de 0,7 m2t/m2s.

El aprovechamiento medio del polígono es coincidente con la edificabilidad sin que según el Plan General, página 64 de la Memoria (Justificación del aprovechamiento medio y de los coeficientes adoptados para su determinación), quepan introducir coeficientes correctores por lo que el aprovechamiento total del polígono es de 271.214,30 m2 de techos.

Según el apartado b) del art. 121.3 de la Decret Lligislatiu 1/1990, se ha de ceder a la administración actuante el suelo donde se pueda edificar el techo correspondiente al 10 % del aprovechamiento medio del sector. En este caso, dicho 10 % son 27.121 m2 techos, que se sitúan en una parcela de 22.601 m2 de superficie con una edificabilidad potencial neta por parcela de 1,2 m2techo/m2suelo, edificabilidad neta admisible según la ficha de características de este Sector que figura en el Plan General, y en el art.158.3 de sus Normas:

$$(22.601 \text{ m}^2 \text{ suelo} * 1,2 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s} = 27.121 \text{ m}^2 \text{ techos.})$$

La superficie de suelo industrial privado es de 261.252,- m2, que se dispone en el resto de las manzanas industriales, englobando siempre en su interior las industrias ya existentes.

El coeficiente de edificabilidad neto para el suelo industrial privado es de 0,934 m2t/m2s, resultado de dividir la edificabilidad bruta total de carácter privado entre la superficie de suelo neto industrial privado- 244.092,87 m2t / 261.252 m2s.

La ocupación en las parcelas industriales es del 60%, lo que supondría para el suelo industrial privado una ocupación máxima en planta de 156.751,20 m2, como se ve muy inferior a la edificabilidad total para este suelo que como se ha dicho es de 244.092,87 m2t., diferencia que quedará de manifiesto si sólo se construye una planta, como es normal en la edificación de naves industriales.



213

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

Para conseguir el aprovechamiento óptimo que permite el Plan General, habría que construir las edificaciones ocupando en planta el 60 % de la parcela y dos plantas pisos de aproximadamente un 30 % de la Planta baja, plantas pisos que como ya se ha dicho no son previsibles en estas dimensiones para esta tipología de edificación industrial.

Para paliar en parte esta discordancia entre la edificabilidad resultante de aplicar un coeficiente bruto sobre el suelo y la que resulta por aplicación de una ocupación sobre suelo neto, este Plan Parcial, respetando el carácter de edificación aislada, permite la edificación de naves industriales en hilera, con posible actividad independiente en cada nave, adosadas por sus medianeras laterales, y que en conjunto definen la unidad constructiva con separaciones de 10,- m a la calle y 5,- m al fondo de la parcela de la unidad constructiva, debiendo mantenerse la ocupación del 60 % sobre el total de esta parcela.

Con esta solución, manteniendo los parámetros normativamente establecidos por el Plan General, se posibilita la construcción de industrias de tipo mediano que si bien han de formar un conjunto unitario de construcción en parcelas mínimas de 2.000 m² de superficie, puedan subdividirse a efectos de actividades independientes de 400 m². de superficie mínima.

Este tipo de ordenación en edificación aislada en hilera, deberá justificarse y aprobarse mediante el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica, actuando como mínimo sobre una unidad territorial definida por una manzana, y en el cual deberán quedar definidos, además de los parámetros de edificabilidad y ocupación, los de volumetría, separaciones, parcelación, composición de fachadas y movimientos de tierras resultante, especificando con detalle el tratamiento superficial de los taludes y terraplenes que resulten.

Los desniveles que se produzcan entre los niveles resultantes de la urbanización de los viales y los de las plataformas en que se ubiquen las construcciones industriales, normativamente separadas de las edificaciones 10,- m, deberán resolverse con taludes de pendiente no superior a 1:3 (base / altura) y/o con muros de contención de 2,20 m , de altura máxima en su cara vista con respecto al terreno urbanizado.

Como anexo a esta Memoria, se incluye una síntesis de la misma, tal como se exige en el art. 58.3 del Reglamento de Planeamiento, con un cuadro de características normativas.

10.- URBANIZACION: SERVICIOS E INSTALACIONES.

10.1. Abastecimiento de agua

Conforme la información resultante de consultas efectuadas en los Servicios Técnicos municipales del Ayuntamiento de Abrera, Junta de Aigües y Sociedad General de Aguas, la red de distribución estará supeditada al propio desarrollo industrial del Polígono Can Sucarrats y al de otro polígono vecino, también industrial, denominado Can Moragas.

Esta circunstancia obliga a que la previsión de este Plan Parcial sea de carácter orientativo y en cualquier caso sujeto a los convenios o contratos de suministro que se establezcan entre los propietarios de los polígonos industriales con el Ayuntamiento de Abrera y entre este y la Junta de Aguas, propietaria de la red arterial de suministro al sector.

Actualmente, la Junta de Aguas posee en las inmediaciones del polígono Can Sucarrats y Can Moragas, una Planta Depuradora y Elevadora, de la que nace una arteria de distribución y suministro hacia el Vallès. En esta arteria, el Ayuntamiento de Abrera tiene una concesión para suministro al núcleo urbano de Santa María de Vilalba.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09- "CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA) TEXTO REFUNDIDO

Alternativamente, pueden darse dos soluciones de suministro:

- Efectuar una nueva toma en el punto más próximo a los polígonos industriales a suministrar, lo cual requeriría por parte del Ayuntamiento de Abrera a instancias de los propietarios, la solicitud de una nueva concesión, o bien,
- Hacer una derivación de la toma ya existente, situada en un lugar próximo al sector denominado "Ca La Silia". Esta solución, si bien requiere un mayor recorrido de la arteria de suministro, puede suponer una mayor agilidad y rapidez en su realización.

En cualquiera de las dos soluciones, este conducto arterial derivado se instalaría por caminos o vías públicas hasta el punto más alto de las fincas objeto de este Plan Parcial, coincidente con el sector calificado como zona de Servicios y Equipamiento - Masia de "Can Sucarrats" -, donde se ubicará el depósito de alimentación y regulador de presión.

Para el Polígono de Can Sucarrats, se ha previsto una dotación de 440.000 litros por día, capaz para el suministro de las industrias que en él se instalen y los servicios propios de la urbanización - bocas de incendio y riego -.

Las conducciones generales y la red de distribución estarán previstas para un consumo punta no inferior a 1/10 del consumo intenso para casos de incendio. No se admitirán conducciones inferiores a 50 mm de diámetro.

Las tuberías deberán instalarse de acuerdo con la presión necesaria pero en ningún caso para una presión de trabajo inferior a 5 atmósferas. La presión estática en cualquier punto de la red de distribución no será superior a 60 m c.d.a.

Se instalarán bocas de incendio con un caudal de 5 litros / seg. acopladas en tuberías de diámetro igual o mayor de 70 mm con tomas de 70 y 45 mm de forma que en cualquier punto se disponga de una boca a menos de 200 metros. Se podrá prescindir de su colocación, o ponerlas con mayor distanciamiento en zonas carentes de edificación.

La red deberá disponer de las válvulas necesarias para su correcto funcionamiento, disponiéndose todas las conducciones bajo las aceras, con pasos bajo las calzadas en los puntos en que las atraviesen.

10.2.- Saneamiento

Las redes de alcantarillado serán de tipo separativo, de forma que las aguas pluviales del propio polígono puedan discurrir mediante una red que desemboque en los torrentes generales que se encauzan y de estos al cauce del río Llobregat, mientras que las aguas fecales y residuales de las industrias sean canalizadas en una red de alcantarillado a conectar en el colector general que la Junta de Sanejament de la Generalitat de Catalunya proyecta en el margen izquierdo del río Llobregat, y que desembocará en una estación depuradora a instalar aguas abajo y que servirá a los municipios de Esparraguera, Olesa de Montserrat y Abrera.

Las obras de urbanización deberán incluir la canalización de los torrentes que afecten al polígono, convertidos en colectores generales, bien queden descubiertos o subterráneos por las obras de movimiento de tierras que se prevén. El lecho o cauce canalizado y los conductos de desagüe de aguas pluviales deberán dimensionarse considerando para su cuenca un periodo de retorno para una avenida de 500 años.



21

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

Las superficies de las cuatro cuencas vertientes son:

- A.- 35Ha.
- B.- 32 Ha.
- C.- 24 Ha.
- D.- 43 Ha.

superficiadas desde su punto más alto en la Carena del Castell, con una pendiente media de los cauces del 11%, y un coeficiente de escorrentía de 0,20 por tratarse principalmente de zona de bosque con terrenos permeables.

Para su dimensionado, se aplica la fórmula de Mac Math simplificada:

$$Q = i_{20,T} \cdot cm \cdot F$$

donde Q es el caudal en litros/seg.

$i_{20,T}$ es la intensidad en mm/h. correspondiente a 20 minutos para periodo de retorno 500 años.

cm es el coeficiente medio de escorrentía.

F valor tabulado (pag. 31 de la publicación de la CMB.)

De la aplicación de la anterior fórmula para cada cuenca resultan unos caudales estimativos en el final de los cauces de:

A.- 35 Ha.	Q = 160 mm/h*0,20*40 = 1.280 litros/seg.
B.- 32 Ha.	id. id. = 1.280 litros/seg.
C.-24 Ha.	Q = 160 mm/h*0,20*20 = 640 litros/seg.
D.- 43 Ha.	Q = 160 mm/h*0,20*50 = 1.600 litros/seg.

Caudal, que tomando el máximo a efectos de predimensionado y siempre sujeto a lo que se determine concretamente en el Proyecto de Urbanización, da una sección de tubo circular de 1,20 m de diámetro.

Conforme el art. 5.1 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985, los cauces por los que ocasionalmente transcurren las aguas pluviales en este polígono son de dominio privado, pues desde su origen en la carena, estas atraviesan únicamente fincas de dominio particular.

El encauzamiento de estas aguas en el interior del polígono no supone variación del curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, pues se les da salida a través de los mismos puntos en que ahora lo hacen, bajo la carretera de Olesa a Martorell y con la infraestructura adecuada al caudal estimado para cada cuenca.

En la canalización de las aguas pluviales deberá asegurarse que ningún vial existente o proyectado pueda inundarse, previendo a tal efecto los pasos bajo la carretera de Olesa a Martorell y de su caizada lateral.

Por la Junta de Compensación que se constituya para la ejecución de este Plan Especial, deberán suscribirse los compromisos correspondientes al pago de la parte proporcional que corresponda por la construcción de la estación depuradora y los colectores principales de recogida de aguas residuales, que afecten al sector.

En tanto se realicen estos sistemas generales de saneamiento, el vertido de aguas residuales se realizará directamente al río Llobregat, si bien en el supuesto de instalación de industrias cuyos vertidos sean altamente contaminantes, estas deberán prever, dentro de su propiedad y antes del empalme con la red de evacuación local, un sistema de depuración. La colocación y dimensionado de las tuberías se efectuará



216

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLÍGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

según la Norma Tecnológica NTE-ISA/1 973, y Normas de la Junta de Saneamiento, y Recomendaciones para la Redacción de Proyectos de Saneamiento, editado por la antigua Corporación Metropolitana de Barcelona.

Para el cálculo de la red de aguas residuales industriales se tomará como dato de equivalencia el de quince habitantes por 100 metros cuadrados de parcela industrial. (estándar de industria metalúrgica)

Se elegirán materiales que sean resistentes a la corrosión por ácidos o álcalis, empleándose tubos de gres, de PVC, o fibra de vidrio que tienen gran resistencia a la corrosión. Los elementos metálicos en el interior de la alcantarilla y en pozos de registro se harán con acero inoxidable o hierro galvanizado.

En las Ordenanzas adjuntas a este Plan Parcial se relacionan los productos que queda prohibido su vertido directa o indirectamente a la red de alcantarillado, debiendo, en su caso, tener un tratamiento previo que permita concentraciones comprendidas dentro de los límites tolerados.

Se dispondrán pozos de registro en los siguientes casos:

- En la intersección de alcantarillas.
- En los cambios de dirección.
- En los cambios de inclinación.
- En los cambios de sección de la alcantarilla.
- Cada 80 m como máximo.

Se dispondrán pozos de descarga en aquellos puntos en que la sedimentación pudiera producir obstrucción de alcantarillado.

La sección mínima será de 40 cm de diámetro, en las calles del interior del polígono, y de 50 cm en el colector lateral a la carretera.

La profundidad mínima del espino de las alcantarillas será de 200 cm. Cuando así lo consideren conveniente, las autoridades municipales podrán permitir, con la debida protección, un límite de 1,50 metros.

La pendiente máxima de los albañales será del 3%, colocándose rápidos en los puntos que sean necesarios para mantener dicha pendiente en concordancia con la general del vial. Estos rápidos serán accesibles mediante pozos de registro, con cuenco amortiguador de energía, perfil adecuado y cámara conveniente para la formación del resalto de aguas abajo, con materiales resistentes a la erosión.

La pendiente no debe ser inferior a aquella que proporcione velocidades por debajo de 0,60 m/seg.

Se dispondrán imbornales para la recogida de aguas pluviales, situados en los puntos adecuados. Como mínimo deberán disponerse cada 50 metros.

En la documentación de este Plan Parcial, se indican los perfiles y secciones resultantes del predimensionado de la red según las anteriores especificaciones, que en cualquier caso serán validadas por el correspondiente Proyecto de Urbanización.

10.3.-Electricidad

Todas las conducciones A.T. serán subterráneas, no tolerándose el tendido de canalizaciones aéreas. A tal efecto, el proyecto de Urbanización que desarrolle este Plan Parcial, ha de prever el coste de soterramiento de las líneas de alta actualmente existentes.

217

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

Aunque no sea objeto del Proyecto de Urbanización la red de distribución local para el suministro privado, sí se preverá la red para el alumbrado público, así como los pasos canalizados de la red privada bajo las calzadas de los viales, con las correspondientes arquetas de registro.

Las estaciones transformadoras propias de las industrias se instalarán dentro de sus propiedades y deberán ser de tipo cerrado, ya sean en casetas o subterráneas, debiendo los proyectos ajustarse a las normas de edificación de la zona y sin que la obra cause un efecto estético discordante con la misma. Se prevé la instalación de una E.T. en la zona de equipamiento que como mínimo atenderá las necesidades del suministro de los equipamientos y alumbrado público, existiendo la posibilidad de que también sirva a alguna industria que lo precise.

El tendido de líneas eléctricas de B.T. se efectuará subterráneo. En casos especiales y previo informe del Servicio Técnico Municipal, podrá efectuarse aéreo, si las condiciones estéticas o de utilización así lo requirieran.

10.4.-Alumbrado público.

El nivel de alumbrado será de 10 lux en los viales rodados, y de 6 lux en los peatonales. La uniformidad deberá tener un valor superior a 0,25.

El tendido de las líneas será subterráneo, dentro de tubo de PVC o fibrocemento, con doble línea trifásica que posibilite un alumbrado de media noche y toda noche. Los báculos y columnas y brazos serán siempre galvanizados, con luminarias de vapor de sodio de alta presión. El sistema de encendido y apagado será automático y se centralizará en el punto que las autoridades municipales juzguen más oportuno.

10.5.- Protección de arbolado y paisaje

Este Plan Parcial prevé la ubicación de las zonas verdes en las áreas en que existe ya una mayor densidad de arbolado y arbustos, previéndose la repoblación forestal en aquellas zonas en que por los movimientos de tierras así sea necesario.

En los espacios libres de las parcelas industriales, y en la actuación del proyecto de edificación o estudio de detalle si se prevé una ordenación volumétrica, se proyectarán espacios con plantación de arbolado, preferentemente en las zonas libres recayentes al valle y en cualquier caso en todas las zonas ataludadas en las que se plantarán árboles y arbustos con manto de vegetación para impedir su erosión.

Los espacios libres privados colindantes con los viales, deberán ser destinados a ajardinamiento o aparcamiento en la proporción que se señalan en las Ordenanzas, no permitiéndose su utilización como patio de almacenamiento.

10.6.-Otros servicios públicos

Su instalación será preferentemente subterránea y discurrirá bajo las aceras o espacios destinados a aparcamiento junto a aquellas.

Deberá guardarse, entre los distintos servicios la distancia mínima establecida en las Normas Tecnológicas de Edificación.

Para el tendido de líneas telefónicas, tuberías de agua potable, gas, instalaciones especiales, etc., regirá lo indicado en el apartado para las líneas eléctricas, que salvo las que sirven a elementos de uso público - alumbrado y bocas de incendio y riego - deberán ser gestionadas y solicitadas por los propietarios a través de la Junta de Compensación o Entidad de Conservación que se creen para la ejecución del Plan. En el



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

proyecto de urbanización, se preverá los pasos y canalizaciones bajo las calzadas, con los correspondientes pozos o arquetas de registro.

El procedimiento a seguir, así como la tramitación y restantes condiciones se ajustarán a lo previsto en los artículos 6, 7, 9 y 10 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya, a salvedad de las variaciones preceptivas que puede introducir al presente articulado el D.L. 1/1990 de 12 de Julio.

11. SUELOS DE CESION

Este Plan Parcial determina la superficie y ubicación de las cesiones obligatorias que se ajustan a lo previsto en el reglamento de Planeamiento, Decret-Legislatiu 1/1990, y al propio Plan General que desarrolla.

Los suelos de cesión cuya situación y dimensiones están señaladas y grafiadas en el correspondiente plano "SUELOS DE CESION", resultan y están definidos por los siguientes conceptos y superficies:

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
ZONAS VERDES	38.768,50
DOTACIONES Y SERVICIOS	15.534,00
RED VIARIA	49.293,50
SUELO INDUSTRIAL CORRESPONDIENTE AL 10 % DEL APROV. MEDIO DEL SECTOR	22.601,00
TOTAL SUELO DE CESION	126.197,00

12. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

12.1. COSTE DE LA URBANIZACION.

Para el cálculo del coste de las obras de urbanización se ha partido del sistema estimativo de tipo analítico - estadístico denominado Metodo MSV (Módulo de Superficie de Viales), publicado por la Generalitat de Catalunya. Direcció General d'Urbanisme.

A los efectos de determinar los condicionantes de repercusión en el módulo se han considerado las siguientes actividades:

- movimiento de tierras y formación de la explanada.
- pavimentación
- alcantarillado.
- redes de servicios
- alumbrado público y
- suministro de energía eléctrica.

analizando para cada uno de ellos las condiciones desfavorables, medias o favorables de su implantación.

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Topografía . valor +3

Cohesión del terreno. valor 0

Compensación de mov. tierras. valor 0

Calidad del terreno. valor 0



**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLÍGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

Repercusión del movimiento de tierras. valor +3

PAVIMENTACION

Vialidad. Importante proporción de pavimentos para tránsito rodado. valor +3
Pavimentos. Tránsito pesado. Capa de aglomerado asfáltico de 8 a 12 cm valor +5
Zona geográfica. Distancia al centro de producción de materiales menor de 10 km valor -1
Bordillos. Con rigolas. valor +1

Repercusión de la pavimentación.

ALCANTARILLADO

valor +8

Sistema de evacuación separativo. valor +2,5
Diámetro de las conducciones. valor 0
Tipología de las parcelas. valor -1
Cohesión y calidad del terreno. valor 0

Repercusión del alcantarillado valor +1,5

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

No se considera el coste de las redes de baja tensión, ni las estaciones transformadoras de las industrias.
Número de estaciones transformadoras. valor -5
Tipología de las estaciones transformadoras. valor 0
Conexión línea eléctrica de alta. valor -3
Repercusión suministro energía eléctrica. valor -8

ALUMBRADO PÚBLICO.

Comprende cuadros de maniobra, líneas de alumbrado y puntos de luz.

Anchos de vial. valor -2,5
Nivel de iluminación. valor 0
Tipología de los puntos de luz. nivel -3

Repercusión del alumbrado público. valor -5,5

OTRAS REDES DE SERVICIOS.

Tipos de servicios.
Canalizaciones en travesías bajo calzadas de pasos de agua, gas, y telefonía. valor 0
Anchos de vial. valor 0
Tipología de la parcelación. valor -2,5

Repercusión de redes de servicios. Valor -2,5

TOTAL REPERCUSION EN % VALOR - 0,035

FACTOR DE REPERCUSION a= 0,965



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

COSTES ADICIONALES QUE NO REPERCUTEN EN EL MÓDULO.

Se han de considerar en este concepto las siguientes obras:

1 Protección y canalización de torrentes, con canalización en pasos transversales bajo calzadas de Carretera y lateral.

5 pasos de 20 mts, con caja de 1 * 2 m

Coste: 17.632.000,- pts

2. Conexión de la red viaria a la carretera comarcal.

Superficie actuación 300 m2. Longitud intersección 40,- m

Coste 6.224.400,- pts

3. Conexión de la red de alcantarillado de aguas residuales al colector general (en proyecto)

Diámetro conexión 0,50 m Distancia 300 m

Coste 1.139.550,- pts.

4. Cruce de carretera comarcal de la conexión del alcantarillado.

Diámetro 0,50 m Distancia 20 m

Coste 494.000,- pts.

5. Participación en los costes de depuración de aguas residuales.

Se considera un equivalente a 40.000 habitantes.

Coste 15.580.000,- pts.

6. Conexión de la red de abastecimiento de agua a la red general y depósito regulador de superficie. (Coste a repartir con el Poligono industrial de Can Moragas.)

Tuberías para 10 atmósferas de presión.

Diámetro entre 80 y 350 mm Distancia 1.500 m Coste :15.750.000,- pts

Depósito regulador de superficie de 500 m3. de capacidad. Coste 9.500.000,- pts

Parte proporcional Can Sucarrats 75% :

Coste: 18.937.500,- pts

7. Canalización subterránea de las líneas de alta tensión existentes, y desplazamiento líneas telefónicas y de baja tensión aéreas.

Longitud línea de alta 800 m Coste 21.280.000,- pts

Líneas telefónicas y de baja tensión. Longitud 1500 m

Sección 78 mm2. Coste : 4.687.500,- pts.

Total coste: 25.967.500,- pts.

8. Adecuación de las zonas verdes de tipo bosque, con limpieza y apertura de caminos.

300,- pts /m2. Coste 4.460.200,- pts.

9. Muros de contención en algún tramo de vial con fuertes taludes naturales.

Altura de 1 a 3 m Longitudes estimadas 600 m

Coste 58.140.000,- pts.

APLICACION DE LA FORMULA BÁSICA DEL COSTE ESTIMADO.

$$C = Kt (a * 23.781,4 * S-0,1680973 * 5 + AC)$$

221

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

Kt factor de actualización desde año 1.985 = 2,858

M = 23.781,4 * S-0,1680973 = 3.800.- pts/m2 vial

S superficie en m2 de los viales = 49.293,50 m2

a factor de repercusión = 0,965

AC incremento de coste por obras no repercutibles al módulo.

AC = 148.575.150,- pts.

Resultando:

C = 2,858 (0,965*3.800 pts/m2 * 49.293,50 pts/m2 + 148.575.150,- pts)

C = 665.185.128 pts.

Asciende el total del coste de implantación de servicios y urbanización a los efectos de este estudio económico financiero a 665 millones de pesetas, lo que supone una repercusión sobre el suelo neto industrial (283.853 m2) de 2.343 pts/m2 solar neto, cantidad que justifica la viabilidad económica del Plan.

Los costes de urbanización serán con cargo a los propietarios de los terrenos, en la proporción que resulte de sus aprovechamientos urbanísticos, en el que todos los propietarios, incluido la Administración actuante, participarán en función de las respectivas edificabilidades de cada finca, y de la urbanización ya realizada a sus expensas o repercutible sobre la misma, que se valorará al coste actual.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 68 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, y de los artículos 79 y 80 del "Decret Legislatiu 1/1990. Refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística", los propietarios de los terrenos del ámbito del Plan Parcial constituirán una Entidad de Conservación de la Urbanización, durante el plazo máximo de 5 años a partir de su ejecución, al final de cuyo plazo pasará a cargo del Ayuntamiento. (Disposición transitoria 7ª del D.L. 1/1990)

Como garantía del exacto cumplimiento de estos compromisos, se concertará dentro del plazo de un mes de ser requeridos por la Administración, depósito mediante aval bancario por valor equivalente al 12 % del coste de la urbanización, de acuerdo con lo indicado en el art. 81 del "Decret Legislatiu 1/1990. Refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística" garantía que asciende a la cantidad de 79.822.215,- pts.

Para la realización de las obras, la promoción del Plan cuenta con sus recursos propios y el mismo valor urbanístico de los terrenos que se urbanizan, pudiendo disponer en su caso de la financiación de las Entidades de crédito.

13. PLAN DE ETAPAS

En el plazo de nueve meses desde la aprobación definitiva del Plan se constituirá la Junta de Compensación, se cederán los suelos de cesión y se presentarán para su trámite y aprobación del proyecto de compensación y de urbanización.

Atendiendo al estado actual de urbanización del polígono único, se establecen dos etapas consecutivas para la ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, que será de dos años en el ámbito de la primera etapa, y de tres años en el ámbito de la segunda etapa, en ambos casos, una vez



222

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

constituída la Junta de Compensación, y a partir de la aprobación del proyecto de urbanización y compensación del polígono único.

14. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTOS AL PLAN.

En anexos a esta Memoria se adjuntan cuadros en que se relacionan los propietarios incluidos en el ámbito del Plan Parcial, con indicación de su domicilio conocido a efectos de notificaciones, situación de la finca inicial, superficie de la misma, y coeficiente de participación inicial en función de esta superficie, y del aprovechamiento urbanístico que otorga el planeamiento.

También se incluyen los Organismos y Empresas o Compañías de Servicios, que por las instalaciones, servidumbres, obras y servicios que poseen o gestionan en el ámbito del Plan, han de ser notificados.

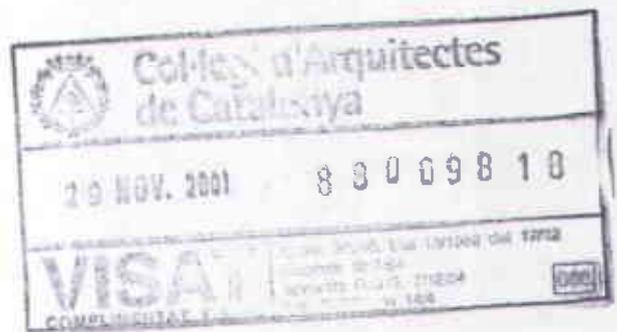
De acuerdo con lo establecido en el art. 4 y 5 de la Ley de Aguas los alveos o cauces naturales de las corrientes discontinuas formadas por las aguas pluviales en los barrancos que les sirven de recipiente, se consideran de propiedad privada por atravesar fincas de propiedad particular desde su origen, sin perjuicio de las servidumbres que se deriven y de las notificaciones que por la tramitación de este Plan se tengan que efectuar.

Barcelona, Noviembre 2001

DRS. ARQUITECTOS:

R. PAREJA VIÑALS

JOSÉ L. PARDAL RUIZ



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL -PP 09-

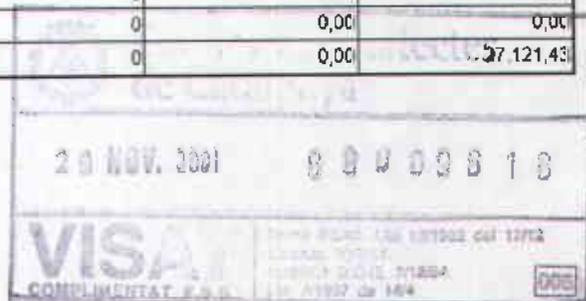
"CAN SUCARRATS" DE ABRERA. TEXTO REFUNDIDO

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LAS FINCAS

FINCA	PROPIETARI	SUPERFICIE INICIAL FINCA	APROVECHAMIENTO PRIVADO M2T	APROVECHAMIENTO 10% PÚBLICO M2T
TOTALES	-	387.449	244.092,87	27.121,43
1	GRUPO GENERAL CABLE SISTEMAS, S.A. antes CONDUCTORES ELECTRICOS NAVARRO S.A.	107.682	67.839,66	0,00
2	CLOS BONET, S.L. antes LAMITEX S.A.	5.368	3.381,84	0,00
3	CASEPA, S.L. antes BOIRA Y CIA S.A.	10.000	6.300,00	0,00
4	LUCO S.A.	10.000	6.300,00	0,00
5	CROLI, S.A. antes SAETA, S.A.	12.000	7.560,00	0,00
6	LUCO S.A.	176.378	111.118,14	0,00
7	JUAN CUBIÑA BERMEJO Y HERMANOS	10.000	6.300,00	0,00
8	LUCO S.A.	15.000	9.450,00	0,00
9	BARMETAL S.A.	8.000	5.040,00	0,00
10	FAMILIA NAVARRO, antes JOSÉ NAVARRO VIRGILI. 2/3 proindiviso. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, BBVA 1/3 proindiviso	22.163	13.962,66	0,00
11	EMILIA VINYALS ESPIN	10.858	6.840,54	0,00
-	COMUNIDAD PROPIETARIOS CAN SUCARRATS	0	0,00	0,00
-	CONFEDERACIO HIDROGRAFICA GEN CATALUNYA	0	0,00	0,00
-	DIRECCIO GENERAL OBRES PUBLICUES.	0	0,00	0,00
-	FECSA	0	0,00	0,00
-	FUERZAS ELECTRICAS DEL SEGRE	0	0,00	0,00
-	JUNTA D'AIGUES	0	0,00	0,00
-	TELEFONICA	0	0,00	0,00
-	AJUNTAMENT D'ABRERA	0	0,00	27.121,43

Barcelona, Noviembre de 2001

Drs. Arquitectos: Ramon Pareja Vifals y José L. Pardo Ruiz




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

224

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL -PP 09-
"CAN SUCARRATS" DE ABRERA. TEXTO REFUNDIDO
DATOS FÍSICOS DE LAS FINCAS

FINCA	PROPIETARI	SITUACIO FÍSICA EN EL ÀMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE INICIAL FINCA	SUP CONSTRUIDA	SUP OCUPACIÓ	% FINCA EN RELACIÓ AL TOTAL
TOTALES	-	-	387.448	35.303	33.006	100,000
1	GRUPO GENERAL CABLE SISTEMAS, S.A. antes CONDUCTORES ELECTRICOS NAVARRO S.A.	CAN SUCARRATS	107.682	16.692	15.890	27,793
2	CLOS BONET, S.L. antes LAMITEX S.A.	CAN SUCARRATS	5.368	1.020	1.020	1,385
3	CASEPA, S.L. antes BOIRA Y CIA S.A.	CAN SUCARRATS	10.000	2.694	2.694	2,581
4	LUCO S.A.	CAN SUCARRATS	10.000	0	0	2,581
5	CROLLI, S.A. antes SAETA, S.A.	CAN SUCARRATS	12.000	5.499	4.634	3,097
6	LUCO S.A.	CAN SUCARRATS	176.378	1.892	1.242	45,523
7	JUAN CUBIÑA BERMEJO Y HERMANOS	CAN SUCARRATS	10.000	4.951	4.951	2,581
8	LUCO S.A.	CAN SUCARRATS	15.000	1.567	1.567	3,871
9	BARMETAL S.A.	CAN SUCARRATS	8.000	0	0	2,065
10	FAMILIA NAVARRO. antes JOSÉ NAVARRO VIRGILI. 2/3 proindiviso. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, BBVA 1/3 proindiviso	CAN SUCARRATS	22.183	0	0	5,720
11	EMILIA VINYALS ESPIN	CAN SUCARRATS	10.858	1.008	1.008	2,802
-	COMUNIDAD PROPIETARIOS CAN SUCARRATS	VIALES EXISTENTES	0	0	0	0,000
-	CONFEDERACIÓ HIDROGRAFICA.GEN.CATALUNYA.	CUENCAS PLUVIALES	0	0	0	0,000
-	DIRECCIÓ GENERAL OBRES PUBLICUES.	CARRETERA COMARCAL OLESA-MARTORELL	0	0	0	0,000
-	FECSA	LINEAS ELECTRICAS ALTA TENSION	0	0	0	0,000
-	FUERZAS ELECTRICAS DEL SEGRE	LINEAS ELECTRICAS ALTA TENSION	0	0	0	0,000
-	JUNTA D'AIGUES.	CONCESION SUMINISTRO AGUA	0	0	0	0,000
-	TELEFONICA	RED TELEFONICA EXISTENTE	0	0	0	0,000
-	AJUNTAMENT D'ABRERA		0	0	0	0,000

Barcelona, Noviembre de 2001

Drs. Arquitectos Ramon Puig i Vilas y José L. Pardo Ruiz

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

20 NOV. 2001 88009818

VISA

COMPLUJUR

9036 9036 111 131982 061 17712

9036 9036 111 131982 061 17712

9036 9036 111 131982 061 17712

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

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP 09-
"CAN SUCARRATS" DE ABRERA. TEXTO REFUNDIDO

DATOS CATASTRALES DE LAS FINCAS

FINCA	PROPIETARI	REFERENCIA CATASTRAL	SUP GADASTRAL	SUP CONSTRUIDA	VALOR CATASTRAL SUELO	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCION	VALOR CATASTRAL FINCA
TOTALES	-	-	244.987	35.303	189.780.819	145.186.538	310.448.917
1	GRUPO GENERAL CABLE SISTEMAS, S.A. antes CONDUCTORES ELECTRICOS NAVARRO S.A.	0265004-0265005-SUELO NO SUJETO	79.375	16.892	88.861.375	91.390.444	180.251.819
2	CLOS BONET, S.L. antes LAMITEX S.A.	0265003	5.060	1.020	4.943.620	4.398.240	4.943.620
3	CASEPA, S.L. antes BOIRA Y CIA S.A.	0265002	10.052	2.684	8.820.804	11.616.528	21.437.332
4	LUCO S.A.	267002	19.800	0	12.250.000	0	12.250.000
5	CROLI, S.A. antes SAETA, S.A.	267003	10.000	5.489	12.498.453	14.522.196	27.020.649
6	LUCO S.A.	0169101-0169103-0169104-SUELO NO SUJETO	76.400	1.892	36.340.000	0	36.340.000
7	JUAN CUBIÑA BERMEJO Y HERMANOS	0169102	10.000	4.951	10.976.367	17.178.970	28.055.337
8	LUCO S.A.	267004	24.500	1.567	4.900.000	6.090.160	10.990.160
9	BARMETAL S.A.	267001	10.000	0	9.170.000	0	9.170.000
10	FAMILIA NAVARRO, antes JOSÉ NAVARRO VIRGILI, 2/3 proindiviso. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, BBVA 1/3 proindiviso	NO CONSTA EN PADRON	0	0	0	0	0
11	EMILIA VINYALS ESPIN	SUELO NO SUJETO	0	1.008	0	0	0
-	COMUNIDAD PROPIETARIOS CAN SUCARRATS	-	0	0	0	0	0
-	CONFEDERACIO HIDROGRAFICA GEN.CATALUNYA.	-	0	0	0	0	0
-	DIRECCIO GENERAL OBRES PUBLICUES.	-	0	0	0	0	0
-	FECSA	-	0	0	0	0	0
-	FUERZAS ELECTRICAS DEL SEGRE	-	0	0	0	0	0
-	JUNTA D'AIGUES.	-	0	0	0	0	0
-	TELEFONICA	-	0	0	0	0	0
-	AJUNTAMENT D'ABRERA	-	0	0	0	0	0

Barcelona, Noviembre de 2001

Drs. Arquitectos: Ramon Pareja Vilas y José L. Pardo Ruiz

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

29 NOV. 2001 8 8 0 0 9 8 1 8

VISA

008

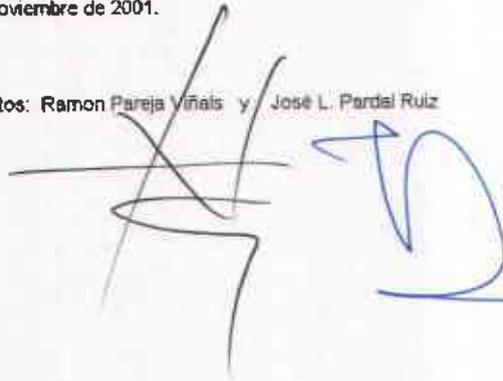
Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL -PP 09-
 "CAN SUCARRATS" DE ABRERA. TEXTO REFUNDIDO
 RELACIÓN PROPIETARIOS Y ENTIDADES AFECTADAS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES**

FINCA	PROPIETARI	DOMICILI
TOTAL		
1	GRUPO GENERAL CABLE SISTEMAS, S.A. antes CONDUCTORES ELECTRICOS NAVARRO S.A.	Casanovas, 150, 08036 Barcelona
2	CLOS BONET, S.L. antes LAMITEX S.A.	València, 278, 4º 2º, Barcelona
3	CASEPA, S.L. antes BOIRA Y CIA S.A.	Bailén, 71 bis, 1º, 08009 Barcelona
4	LUCO S.A.	Avda.Príncipe Asturias, 29, 1º 1º, 08012 Barcelona
5	CROLI, S.A. antes SAETA, S.A.	Carretera Olesa Martorell Km. 4, Santa Maria de Vilalba 08630, Abrera.
6	LUCO S.A.	Avda.Príncipe Asturias, 29, 1º 1º, 08012 Barcelona
7	JUAN CUBIÑA BERMEJO Y HERMANOS	Urgell, 44-48, 08011 Barcelona
8	LUCO S.A.	Avda.Príncipe Asturias, 29, 1º 1º, 08012 Barcelona
9	INMOBILIARIA COLQUES ROA SA BERMEL S.A.	PASEO DE GRACIAS, BARCELONA.
10	Fco JAVIER NAVARRO RODRIGUEZ FAMILIA NAVARRO, antes JOSE NAVARRO VIRGILI 2º propietario. BANKO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, BBVA 1/3 propietario	Paseo Manuel Girona, 63, 5º 2º, 08031 Barcelona
11	EMILIA VINYALS ESPIN	Abogado: Gregorio López Montoto. Lauria, 29., 3º 1º, 08009 Barcelona
-	COMUNIDAD PROPIETARIOS CAN SUCARRATS	POLIGONO CAN SUCARRATS
-	CONFEDERACIO HIDROGRAFICA GEN CATALUNYA	SERVEI CONQUES CENTRE ARAGO 383.BCN
-	DIRECCIO GENERAL OBRES PUBLICUES.	DR ROUX 80. BARCELONA 08017
-	FECSA	PL. CATALUNYA 2. BARCELONA 08002
-	FUERZAS ELECTRICAS DEL SEGRE	VIA LAIETANA 45
-	JUNTA D'AIGUES	ARAGO 383.BARCELONA.
-	TELÉFONICA	AVDA. ROMA 73-91. BARCELONA 08029
-	AJUNTAMENT D'ABRERA	Pl Constitució, 1, 08630 Abrera

Barcelona, Noviembre de 2001.

Drs. Arquitectos: Ramon Pareja Vilals y José L. Pardo Ruiz



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

29 NOV. 2001 88009818

VISIÓ COMPLIMENTARIA

008

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

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP 09-

"CAN SUCARRATS" DE ABRERA. TEXTO REFUNDIDO

ESTIMACIÓN DATOS ECONÓMICOS Y REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

FINCA	PROPIETARI	SUPERFICIE INICIAL FINCA	% FINCA EN RELACIÓN AL TOTAL	% PARTICIPACIÓN COSTES URBANIZACIÓN	REPERCUSIÓN COSTE URBANIZACIÓN ESTIMADO	REPERCUSIÓN GARANTIAS 12% COSTE URBANIZACIÓN (no Ajuntament)
TOTALES	-	387.448	100,000	100,00000	665.185.128	78.822.215
1	GRUPO GENERAL CABLE SISTEMAS, S.A. antes CONDUCTORES ELECTRICOS NAVARRO S.A.	107.682	27,793	25,01330	166.384.785	22.184.638
2	CLOS BONET, S.L. antes LAMITEX S.A.	5.368	1,385	1,24680	8.294.382	1.105.815
3	CASEPA, S.L. antes BOIRA Y CIA S.A.	10.000	2,581	2,32289	15.451.495	2.060.199
4	LUCO S.A.	10.000	2,581	2,32289	15.451.495	2.060.199
5	CROLL, S.A. antes SAETA, S.A.	12.000	3,097	2,78746	18.541.794	2.472.239
6	LUCO S.A.	178.378	45,523	40,97061	272.530.372	36.337.383
7	JUAN CUBIÑA BERMEJO Y HERMANOS	10.000	2,581	2,32289	15.451.495	2.060.199
8	LUCO S.A.	15.000	3,871	3,48433	23.177.242	3.090.299
9	BARMETAL S.A.	8.000	2,065	1,89631	12.361.196	1.648.159
10	FAMILIA NAVARRO, antes JOSÉ NAVARRO VIRGILI, 2/3 proindiviso. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, BBVA 1/3 proindiviso	22.163	5,720	5,14821	34.245.148	4.586.020
11	EMILIA VINYALS ESPIN	10.858	2,802	2,52218	16.777.233	2.236.964
-	COMUNIDAD PROPIETARIOS CAN SUCARRATS	0	0,000	0,00000	0	0
-	CONFEDERACIO HIDROGRAFICA.GEN.CATALUNYA.	0	0,000	0,00000	0	0
-	DIRECCIO GENERAL OBRES PUBLICUES.	0	0,000	0,00000	0	0
-	FECSA	0	0,000	0,00000	0	0
-	FUERZAS ELECTRICAS DEL SEGRE	0	0,000	0,00000	0	0
-	JUNTA D'AIGUES.	0	0,000	0,00000	0	0
-	TELEFONICA	0	0,000	0,00000	0	0
-	AJUNTAMENT D'ABRERA	0	0,000	10,00000	66.518.513	0

Barcelona, Noviembre de 2001.

Drs. Arquitectos: Ramon Paraja Virals y José L. Pardo Ruiz

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

29 NOV. 2001 8 8 0 0 9 8 1 8

VIP COMPLET

008

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

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

AJUNTAMENT D'ABRERA - DILIGÈNCIA

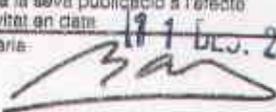
APROVAT INICIALMENT
 APROVAT PROVISIONALMENT
 APROVAT DEFINITIVAMENT
 APROVAT ASSABENTAT
 REVOCAT CONFORMITAT
 ANUL·LAT MODIFICAT

PER RESOLUCIO NUM. 1484 DE
 DATA 21 / 12 / 01 DICTADA PER
Pl. Mpl.
 EL SECRETARI EL RESPONSABLE

ORDENANZAS

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

Aprovat definitivament per la Comissió
 d'Urbanisme de Barcelona en sessió
 de 13 FEB. 2002
 i acordada la seva publicació a l'efecte
 d'executivitat en data 18-1-2002

La secretària: 

Mercè Albiol Núñez

Barcelona, noviembre 2001
Drs. Arquitectos: R.Pareja Vifals J.L. Pardal Ruiz.

229

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

ORDENANZAS

Art. 1.- OBJETO.

Constituye el objeto de estas Ordenanzas la regulación en el suelo del ámbito de este Plan Parcial de los aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de edificación, no previstos o necesitados de desarrollo en las Normas Urbanísticas del Plan General de Abrera.

Art. 2.- SUELO INDUSTRIAL.

Constituye el suelo industrial el definido en el Plan Parcial con este uso básico.

Es un suelo destinado principalmente a la ubicación de industrias y almacenes, que por la naturaleza de la actividad o de los materiales o productos que traten, o de los elementos técnicos empleados, no generen situaciones de riesgo para la salubridad o la seguridad o no sean susceptibles de medidas correctoras que eliminen todo riesgo para la salud y la seguridad, personal como ambiental, o de degradación del medio ambiente.

Art. 3.- TIPO DE ORDENACION.

El tipo de ordenación será el de edificación aislada, retranqueándose de las líneas de fachada y de lindes de parcela.

Mediante el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica podrá establecerse la ordenación de naves en hilera, adosadas por las medianeras laterales, pero respetando la separación a las alineaciones de vial y al fondo de parcela.

El ámbito mínimo para la redacción de un estudio de detalle con este fin es el de una manzana.

Art. 4.- CONDICIONES DE EDIFICACION.

Las condiciones de edificación en el suelo industrial se regirán por los siguientes parámetros generales:

Edificabilidad neta sobre parcela entre alineaciones para el suelo industrial privado: 0,934 m²/m²s

Edificabilidad neta sobre parcela entre alineaciones para suelo industrial de cesión: 1,2 m² techo/m² suelo.

Fachada mínima de la parcela : 30 m.

Fachada mínima de edificación: 8,- m

Ocupación máxima de la parcela: 60% de la superficie.

La ocupación máxima se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes.

Las plantas sótanos no podrán sobrepasar en ningún caso la ocupación máxima de la parcela.

Los terrenos que quedaren libres de edificación por aplicación de la máxima ocupación, no podrán destinarse, en superficie, a otro uso diferente que el correspondiente a zona libre al servicio de la edificación levantada en la parcela.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

Altura de las edificaciones:

- Altura reguladora máxima de la edificación 9,00 m.

Por encima de esta altura sólo se permitirán todos aquellos elementos técnicos necesarios para la actividad industrial.

- Número de plantas: Planta baja más una planta piso.

La planta piso se situará a lo largo de la fachada principal, y siempre que no consuma más de un 15% del total de techo edificable en la parcela.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3,00 metros. En caso de planta baja destinada a vivienda, en edificación aislada, la altura libre mínima será de 2,50 metros.

No se permite el desdoblamiento de la Planta Baja en dos plantas según modalidad de semisótano y entresuelo.

Las plantas de sótanos tendrán una altura libre mínima de 2,20 mts.

Será planta sótano toda planta que, enterrada o semienterrada, la parte superior de su techo esté a menos de un metro sobre el nivel del suelo exterior definitivo en cualquier punto del perímetro de la edificación. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de un metro sobre dicho nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

En los sótanos no se permite el uso de vivienda, ni la ubicación de habitaciones en el uso residencial o sanitario.

La altura libre de las plantas piso no será inferior a 2,50 metros.

- Volumen máximo:

8 m3/m2 de la superficie de la parcela.

- Parcela de unidad constructiva: Superficie 2.000 m2

- Superficie mínima de actividad 400 m2

- Densidad máxima de viviendas:

5 viv./ha. incorporadas a cada parcela de industria y con relación directa con la industria en cuya parcela se ubique.

- Separación de las edificaciones a los lindes:

Las edificaciones deberán retirarse un mínimo de 10 metros de la alineación oficial de la calle y 5 metros de los linderos vecinos.

Mediante el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica podrá establecerse la ordenación de naves en hilera, adosadas por las medianeras laterales, pero respetando la separación a las alineaciones de vial y al fondo de parcela.

El ámbito mínimo para la redacción de un estudio de detalle con este fin es el de una manzana.

- Cuerpos salientes.

231

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

La superficie en planta de cuerpos salientes CERRADOS y SEMICERRADOS se computará a efectos de cálculo de superficie de techo edificable.

La superficie en planta de los cuerpos ABIERTOS no computará a efectos de cálculo de superficie de techo edificable. Se computará a efectos de ocupación máxima en planta baja.

En la edificación aislada los cuerpos salientes no podrán ocupar el espacio de separación entre la línea de edificación y los diferentes lindes de la parcela. No obstante, se admitirá un vuelo máximo equivalente a una cuarta parte de la separación entre la Línea Oficial de la calle y la Línea de Edificación, dentro del área definida entre estas dos, este vuelo máximo que se propone a la calle sólo será posible como marquesina protectora de los muelles de carga y descarga y eventualmente espacio de colocación de rótulos o imagen de empresa.

-Elementos salientes.

Los aleros de cubierta podrán volar del plano de fachada un máximo de 1,00 metro.

Art. 5.- USOS ADMITIDOS:

El uso global determinado para esta zona es el industrial, admitiéndose también almacenes, comercial en locales con una superficie mínima de 500 m². o los asociados a la propia industria, aparcamientos, y las viviendas anejas a la industria.

De acuerdo con la clasificación citada en el apartado anterior, los distintos usos se definen de la siguiente manera:

1.-Uso vivienda, vinculada a la actividad industrial.- La vivienda es el edificio o parte de un edificio destinado a alojamiento o residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías de uso de vivienda:

- a) Vivienda unifamiliar.- Es la situada en la parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso, y con acceso exclusivo.
- b) Vivienda plurifamiliar.- Es el edificio constituido por viviendas con accesos y elementos comunes.

2.-Uso industrial.- Se entiende por Establecimientos Industriales, los destinados a obtener o elaborar materias primas y otros productos mediante el empleo de energía para su inmediato uso o ulterior transformación, pero no para su venta directa al público. Asimismo se considerarán establecimientos industriales los destinados a almacenamiento de aquellos productos o materias.

Las industrias se catalogarán de acuerdo con el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

También se incluyen en este uso los talleres de reparación, las estaciones de servicio, y todas aquellas actividades que por los materiales utilizados o los elementos técnicos empleados puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.

La regulación del uso industrial puede aceptarse en todos aquellos aspectos que no se contradigan con los preceptos establecidos en el vigente PGO. En caso de duda o distinta interpretación prevalecerán los del PGO.

3.- Uso comercial y de servicios.- Es el uso que corresponde a los locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor o menor, y almacenes exclusivamente comerciales.

Los usos comerciales que por sus características ~~materias manipuladas o almacenadas~~ o medios



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

utilizados, originen molestias o generen riesgos a la salubridad o a la seguridad de las personas o de las cosas se regirán por lo establecido para el uso industrial.

4.- Uso de garajes y aparcamientos.- Corresponde a los locales o espacios destinados al cobijo o guarda de vehículos automóviles.

Art. 6.-REGULACION DEL USO INDUSTRIAL.

1.- El principio que rige el espíritu de esta normativa y al que se ha de subordinar la aplicación de su articulado, es el de establecer la máxima tolerancia para la implantación, ampliación, modificación y desarrollo de los usos industriales, con el fin de no dificultar de forma injustificada y arbitraria el normal desarrollo de la población, garantizando una actividad equilibrada.

Dicho espíritu de tolerancia debe supeditarse a la existencia de garantías eficaces, establecidas mediante la adopción de medidas correctoras de los efectos molestos, los cuales nunca podrán superar a los máximos admitidos a fin de garantizar la inocuidad del establecimiento, instalación o actividad.

2.- A los efectos de la regulación del uso industrial, las industrias e instalaciones asimiladas se clasifican, en primer lugar, con arreglo a las molestias o incomodidades, efectos nocivos para la salubridad, daños que puedan ocasionar y alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente y en segundo lugar, por el entorno en que están ubicadas.

3.- Por el primer concepto se clasifican en cuatro categorías y por el segundo se establecen cuatro situaciones.

4.- Para la clasificación de actividades molestas, insalubres nocivas y peligrosas, se estará en lo que dispone el Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre y en disposiciones que lo modifican y desarrollan.

CATEGORIAS

A los efectos de ubicación de industrias con arreglo a sus características se establecen las categorías siguientes:

- 1ª.- Industria Artesana sin molestias para la vivienda.
- 2ª.- Industria compatible con la vivienda.
- 3ª.- Industria incómoda admitida contigua a la vivienda.
- 4ª.- Industria incompatible con la vivienda.

La 1ª corresponde a laboratorios o talleres de carácter individual o familiar, utilizando máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos o emanaciones o peligros especiales, catalogables como tales por la legislación vigente y las Ordenanzas Municipales.

La 2ª comprende aquellos talleres o pequeñas industrias que producen algunas molestias tolerables en mayor o menor grado, pero permisibles según su situación respecto a la vivienda, siempre que no produzcan gases, polvos u olores molestos, ruidos excesivos, vibraciones, peligro, ni acumulación de tráfico.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

Constituyen la 3ª las industrias que presentan incomodidad para las viviendas colindantes, pero pueden ser toleradas en zona que la mezcla de usos existentes no obligue a una limitación rigurosa, excluyendo las nocivas o peligrosas cuya estética no esté de acuerdo con la ordenación de la zona correspondiente.

La 4ª la constituye la industria propiamente dicha sin limitación de superficie, potencia, ni características industriales. Se excluyen de ella las insalubres, nocivas o peligrosas.

En el ámbito de este Plan Parcial y en las áreas calificadas como suelo industrial se autorizan las industrias en cualquiera de esta categorías.

SITUACION.

De acuerdo con las posiciones relativas de la industria con relación a la vivienda o de industrias entre sí, se establece la siguiente situación para la zona industrial objeto de este Plan:

Situación "G": En zonas industriales o fuera de zonas urbanizadas.

LIMITES MAXIMOS.

1.- Los límites máximos en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones se referirán a los siguientes conceptos:

- a) Potencia mecánica de CV
- b) Relación de potencia por metro cuadrado de superficie destinada a uso industrial.
- c) Nivel sonoro en decibelios.

2.- Los límites máximos para esta categoría y situación "G" serán

Categoría	Potencia total en CV	CV/m2	Decibelios d b
1ª	SL	SL	75
2ª	SL	SL	75
3ª	SL	SL	75
4ª	SL	SL	75

Para la aplicación de estos límites se tendrán en cuenta las reglas citadas en los apartados siguientes (SL = Situación sin limitación).

3.- La potencia computada no incluirá la necesaria para accionar montacargas, ascensores, acondicionadores de aire, calefacción y otros para el acondicionamiento del local y para manutención.

4.- La medición de ruidos en decibelios se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria; los límites correspondientes serán en todo caso, los de la zona en que esté ubicado el indicado domicilio, y cuando la medición se realice con las ventanas cerradas.

5.- Los límites de potencia a que se refiere el cuadro citado en el apartado 2, se reducirán en un 50% para todas aquellas industrias en las cuales la transmisión de potencia se realice mediante embarrados.

6.- Las industrias que estuvieren legalmente instaladas en el momento de entrar en vigor las Normas del Plan General, podrán aumentar la superficie edificada destinada a industria, en el mismo solar que ocupen, hasta un 50% de la que tenían en esta fecha, aunque ésta ya rebasara los límites señalados en las Normas siempre que cumplan las demás condiciones fijadas sobre terrenos adquiridos posteriormente a la indicada fecha, ni siquiera en su utilización como patios o almacén de materiales.

234

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLÍGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

7.- No se permitirán actividades que emitan radiaciones o perturbaciones eléctricas peligrosas al funcionamiento de cualquier máquina diferente a la que produzca la perturbación.

Tampoco se admitirán emisiones de gases ni manipulación de materias químicas que produzcan olores, polvos molestos o supongan riesgo manifiesto de incendio o explosión.

8.- Con independencia de los límites establecidos se tendrá en cuenta que entre las 22 y las 8 horas el nivel sonoro máximo en el domicilio del vecino afectado no podrá superar los siguientes valores:

- Categoría 1ª y 2ª : 3 db. sobre el ruido de fondo de noche.
- Categoría 3ª : 8 db. sobre el ruido de fondo de noche.
- Categoría 4ª : 12 db. sobre el ruido de fondo de noche.

CONSIDERACIONES ESPECIALES

1.- Los límites de potencia fijados en el cuadro anterior podrán ser rebasados en aquellos casos en que, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, y con la conformidad del Ayuntamiento y de la Comisió d'Indústries i Activitats Classificades, el grado de molestia, nocividad o peligrosidad no rebasa la categoría autorizada en el emplazamiento propuesto.

Para la puesta en marcha precisará una certificación del técnico responsable de la instalación acreditativa de que la misma se ha realizado completamente ajustada al proyecto autorizado.

2- Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, la Administración podrá considerar esta actividad a todos los efectos como de categoría inmediata inferior.

3.- Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y en el plazo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencias o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún caso a dos meses), no se garantizará el eficaz funcionamiento, la Administración acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

Art. 7.- REGULACION DEL APARCAMIENTO Y USO DE GARAJES.

La dotación de plazas de aparcamiento, se establecerá en el interior de las parcelas industriales, bien en los espacios libres de edificación o en locales cerrados, previéndose un mínimo de una plaza cada 100 m2. de superficie útil dedicada a local industrial o de oficinas y una plaza cada 80 m2. de superficie útil dedicada a local comercial.

Los espacios destinados a estacionamientos se habrán de agrupar en áreas específicas debidamente señalizadas, previéndose por cada plaza una superficie de suelo de 2,40 m. de ancho por 5,40 m. de largo, con independencia de los espacios destinados a los accesos a estas áreas.

Para el aparcamiento de camiones de transporte de mercancías, se preverá una plaza de dimensiones 3,- m. de ancho por 10,- m. de longitud, cada 400,- m2 de superficie útil o fracción.

Garajes industriales. Se consideran tanto los anejos industriales como los que comprenden servicios de taller mecánico para vehículos. Se regularán por las normas de usos industriales.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

Art. 8.-DEFENSA CONTRA INCENDIOS.

- 1.- En todas las industrias fabriles, almacenes y depósitos de sustancias combustibles, se instalarán aparatos extintores y de incendios en proporción de uno para cada 300 metros cuadrados o fracción.
- 2.- En todo caso se aplicará la Ordenanza Provincial de Prevención contra el Fuego aprobada el 31 de Marzo de 1974 y la NTE-IPF/1974, sobre instalaciones de protección contra el fuego, que en su caso sean aplicables.
- 3.- Será de obligado cumplimiento la NBE-CPI/91, de Protección contra incendios.

Art.9.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO.

- 1.- Toda industria tendrá una superficie mínima de parcela de 400 m2.
- 2.- Dispondrán de acceso independiente.
- 3.- Todos los paramentos exteriores tendrán el carácter de fachadas.
- 4.- En las plantas sótanos, sólo se admitirá el uso industrial en la primera por debajo de la Planta baja, debiendo constituir una sola unidad con esta, disponiendo obligatoriamente de ventilación artificial y condiciones adecuadas de aislamiento térmico y protección contra las humedades
- 5.- Los tramos de escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,20 m, 26 cm de huella y 18 cm de contrahuella.
- 6.- Se dispondrán servicios sanitarios para el personal de acuerdo con lo fijado en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y como mínimo, los siguientes:
 - a) 2 m2 de vestuarios y sanitarios por persona, con separación de sexos.
 - b) 1 lavabo por cada 10 empleados o fracción que trabajen la misma jornada.
 - c) 1 inodoro por cada 25 hombres o fracción y otro por cada 15 mujeres o fracción que trabajen en la misma jornada.

Los recintos en que se sitúan estos servicios deberán estar separados de las zonas de trabajo por otros espacios intermedios.

Art. 10.- EVACUACION DE RESIDUOS.

- 1.- Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados a fin de que se cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás disposiciones vigentes sobre la materia.
- 2.- Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.
- 3.- La evacuación de gases, vapores, humos y polvo que se haga al interior, se dotará de instalaciones adecuadas y eficaces conforme al Reglamento sobre la materia y a lo dispuesto, en su caso, en la respectiva Ordenanza municipal sobre el uso de alcantarillado.

236

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO**

SISTEMAS

Art. 11.- DEFINICION.

Se entiende por "Sistema" el conjunto de elementos de interés general que ordenadamente relacionados entre sí configuran la estructura general y orgánica del territorio y son determinantes para asegurar el desarrollo y funcionamiento urbano.

Art. 12 SISTEMA VIARIO.

1.-Definición.

Comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad tanto de carácter local como supracomarcal.

2.- Protección.

Para la red viaria supracomarcal y comarcal, tanto la existente como la proyectada se establecen en el área de protección de sistemas. En ambas vías regirá lo previsto en la Ley de Carreteras y su Reglamento.

La red primaria y la red básica tendrán las características que a tal efecto se detallan en la documentación gráfica.

Los espacios libres de edificación que constituyen el entorno de estos servicios se consideran y sistematizarán como espacios libres verdes.

Art. 13. SISTEMA DE PARQUES Y JARDINES URBANOS.

1.- Definición.

Comprende los espacios destinados a zonas verdes con destino para al protección y mejora de las condiciones ambientales del entorno.

La edificación queda básicamente prohibida.

Tampoco se permitirá la superposición de zonas de parque con superficies destinadas a otros usos (vialidad, aparcamiento, etc.) excepción hecha de los deportivos al aire libre.

2.-Ordenación y usos.

La ordenación se realizará mediante arbolado, jardinería y elementos accesorios propios para las funciones previstas de estos espacios. Sólo se admiten construcciones ligadas al uso público que sean compatibles con el uso general de este tipo de suelo y deberán respetar las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima 5% de la superficie del parque en servicio.
- Altura máxima 7 metros.
- No deberán limitar el disfrute del parque por los ciudadanos, ni las vistas panorámicas internas o externas.

3.- Titularidad.

La titularidad del uso es pública.



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL -PP09-
"CAN SUCARRATS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ABRERA. (BARCELONA)
TEXTO REFUNDIDO

Art. 14 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS TECNICOS.

1.- Definición.

Comprende los espacios destinados a usos públicos o colectivos al servicio directo de la comunidad.

2.- Titularidad.

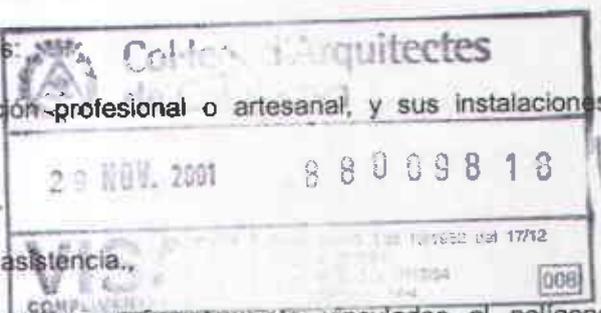
Los equipamientos serán de titularidad pública, sin perjuicio de las posibles Concesiones Administrativas que puedan estipularse para su gestión y uso.

3.- Usos.

Las determinaciones del uso especifican que debe asignarse a las distintas áreas calificados como equipamientos, se realizará a través de la redacción del correspondiente Plan Especial por la Administración actuante. Los usos indicados gráficamente son indicativos y preferentes.

Con carácter general se admiten los siguientes usos:

- Ee: Educativos: Centros docentes de formación profesional o artesanal, y sus instalaciones complementarias
- Ed: Equipamiento deportivo y servicios auxiliares.
- Es: Sanitario, Asistencial de ambulatorio y primera asistencia.
- Ec: Socio - Cultural. Club, casinos, restauración, preferentemente vinculados al poligono industrial.
- Et: Servicios técnicos: Comprende los terrenos destinados a ubicación de infraestructuras de servicios tales como abastecimiento de agua (captaciones, depósitos, etc.), estaciones transformadoras de energía eléctrica, etc.



Unicamente se permitirán los usos propios o directamente vinculados al servicio, no admitiéndose más edificación que la estricta necesaria para albergar las instalaciones técnicas y excepcionalmente la destinada a albergue del guarda de la instalación.

Las zonas libres entorno de las instalaciones, tendrán la consideración de espacios verdes de protección.

4.- Condiciones de la edificación

La edificación deberá ajustarse a las necesidades funcionales del equipamiento y las condiciones del entorno urbano en el que se ubica. Tipo de ordenación: Edificación aislada al igual que la ordenación urbanística contigua.

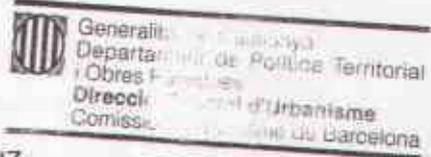
Ocupación máxima: 50%

Edificabilidad: 1 m2/m2suelo.

Altura máxima: 9,50 metros, correspondiente a Planta Baja más dos Plantas Piso, con excepción para elementos singulares, de instalaciones o por la especial funcionalidad del edificio que aconseje altura distinta siempre y cuando quede debidamente justificado.

Barcelona, noviembre 2001

DRS. ARQUITECTOS: R. PAREJA VINALS y JOSÉ L. PARDAL RUIZ



[Handwritten signatures in black and blue ink]

AJUNTAMENT D'ABRERA



61

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

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **25 SET, 2008**

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

MODIFICACIÓ A

DEL PLA PARCIAL DEL POLIGON

INDUSTRIAL CAN SUCARRATS

AJUNTAMENT D'ABRERA - DILIGÈNCIA

APROVAT INICIALMENT
 APROVAT PROVISIONALMENT
 APROVAT DEFINITIVAMENT
 APROVAT ASSABENTAT
 REVOCAT CONFORMITAT
 ANULLAT MODIFICAT

PER RESOLUCIÓ NUM 3166 DE
 DATA 19 03 08 DICTADA PER
Junta Local
 EL SECRETARI RESPONSABLE

MARÇ 2008

AJUNTAMENT D'ABRERA - DILIGÈNCIA

APROVAT INICIALMENT
 APROVAT PROVISIONALMENT
 APROVAT DEFINITIVAMENT
 APROVAT ASSABENTAT
 REVOCAT CONFORMITAT
 ANULLAT MODIFICAT

PER RESOLUCIÓ NUM 2022 DE
 DATA 30 05 08 DICTADA PER
Plé Local
 EL SECRETARI RESPONSABLE

AJUNTAMENT D'ABRERA

III 19 MARÇ 2008

DOCUMENTACIÓ REBUDA
 CANAL: A.B.C.D.E.F.G.

ÍNDIX DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA:

MEMÒRIA:

1. - JUSTIFICACIÓ
2. - ANTECEDENTS
3. - REDACCIÓ ACTUAL DEL PRECEPTE A MODIFICAR
4. - REDACCIÓ PROPOSADA DEL PRECEPTE A MODIFICAR
5. - ASPECTES ECONÒMICS FINANCERS

1.- JUSTIFICACIÓ PER A REDACTAR LA DOCUMENTACIÓ

TÈCNICA DE LA MODIFICACIÓ A

DEL PLA PARCIAL DEL POLIGON INDUSTRIAL CAN

SUCARRATS

63

El criteri que ha estat considerat com a bàsic per a justificar la redacció i tramitació de la present Modificació A del Pla Parcial Industrial de Can Sucarrats ha estat el fet que l'aplicació pràctica de la normativa continguda a les ordenances del Pla Parcial Industrial de Can Sucarrats ha posat de manifest algunes incongruències i indefinicions de la normativa d'aplicació. Les quals es detallen a continuació:

A) La impossibilitat d'assolir l'edificabilitat neta establerta en el planejament.

La impossibilitat d'assolir l'edificabilitat neta de $0,934 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ sobre parcel·la entre alineacions per al sòl industrial privat, i de $1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ per a sòl industrial de cessió, amb la limitació del paràmetre establert per a les plantes pis de no consumir més d'un 15% del total del sostre edificable de la parcel·la.

Efectivament considerant el cas d'una parcel·la en terreny horitzontal l'edificabilitat s'obtidria així:

- Edificabilitat Planta Baixa amb una ocupació del 60%: $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- Edificabilitat Planta Pis (15%): $0,15 \times 0,934 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 0,1401 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- Edificabilitat total: $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} + 0,1401 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 0,7401 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$

Aquesta edificabilitat total suposa que un 20,76% ($0,19 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$) de l'edificabilitat establerta no es pot aconseguir.

Del anàlisi de les condicions d'edificació de la resta de sectors industrials del municipi en indústria aïllada, se'n desprèn que l'aprofitament de les parcel·les tant de sòl industrial privat com de cessió, situades a Can Sucarrats és dels més baixos (veure quadre comparatiu A -1). Agreujant-se la situació pel fet exposat de la impossibilitat d'aconseguir l'edificabilitat establerta, ja que la limitació de que la planta pis pugui consumir un màxim del 15% del sostre edificable només es troba en el sector de Can Sucarrats.

Cal indicar, a més, que la limitació de l'aprofitament de la planta primera fa que gairebé sigui obligat esgotar la ocupació en planta baixa de la parcel·la per tal d'aconseguir el màxim d'aprofitament possible. Això implica la dificultat posterior de donar compliment a la dotació mínima de places d'aparcament en l'interior de cada parcel·la, regulades en l'article 7 de les ordenances del Pla Parcial.

Per tal que es pugui materialitzar l'edificabilitat màxima es proposa modificar l'actual redactat de la planta pis de la següent manera:



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

La planta piso es situará a lo largo de la fachada principal.

S'ha d'indicar que l'edificabilitat i la ocupació màximes, tant en sòl privat com en sòl de cessió, no es qüestionen ni es modifiquen.

64

B) La limitació que suposa disposar d'una alçada reguladora màxima de l'edificació de 9,00 m.

S'ha constatat la limitació que suposa l'alçada reguladora establerta de 9,00 metres per a moltes activitats industrials que, en el seu funcionament i en la maquinària emprada, necessiten més alçada. Per aquest motiu, i pels que s'exposen a continuació, es proposa augmentar-la en 1,50 m, passant a 10,50 m.

S'observa una incongruència en el fet de fixar un volum màxim de $8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de la superfície de la parcel·la, el qual no es pot esgotar en cap cas, donada la limitació que representa l'ocupació i l'alçada màximes. Posant en relació aquests tres paràmetres, per tal d'esgotar el volum màxim, caldria permetre una alçada mitjana de 13,30 m. Aquesta dada denota la insuficiència dels 9,00 m permesos, i justifica que tot i l'augment proposat fins a 10,50 m continua sense esgotar-se el volum màxim de $8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de la superfície de la parcel·la, el qual no es modifica.

De l'anàlisi de l'alçada reguladora màxima aplicable a la resta de sectors industrials del municipi en indústria aïllada, se'n desprèn que l'alçada de 9,00 metres permesa a Can Sucarrats és la més baixa, denotant el seu caràcter insuficient (veure quadre comparatiu A-1).

Així mateix per a possibilitar la implantació d'alguns processos productius que necessiten alçades majors es proposa incloure el següent redactat:

En función de los procesos de producción se permitirán alturas mayores, siempre que estén devidamente justificadas y no superen los 12,00 m, en el 50% del total del volumen edificado.

S'ha d'indicar que el volum màxim de $8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de la superfície de la parcel·la no es modifica.

C) Definició del punt d'aplicació de l'alçada edificada

L'actual normativa no especifica quin es el punt d'aplicació de l'alçada reguladora per la qual cosa es fa necessari indicar-la per tal atorgar una major seguretat jurídica i evitar situacions de sobre edificabilitat encoberta. En aquest sentit es proposa el següent redactat:

La altura reguladora se medirá desde la cota de pavimento de la planta baja o plantas que en cada punto tengan la condición de planta baja hasta la cara superior de último techo o elemento estructural de la cubierta.



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

D) Definició del còmput d'edificabilitat de les plantes soterrani

L'actual normativa no defineix si computa l'edificabilitat de les plantes soterrani la qual cosa representa una indefinició de la normativa, per la qual cosa es proposa incloure un apartat on s'especifiqui. En aquest sentit, considerant la condició establerta en la majoria de normatives, es proposa el següent redactat:

Las plantas sótano no computaran en la edificabilidad permitida para cada parcela.

C) Definició de la consideració de planta soterrani

Per tal de dotar d'una major seguretat jurídica i facilitar la interpretació de la consideració de planta soterrani, es proposa modificar el redactat corresponent:

Será planta sótano toda planta que, enterrada o semienterrada, la parte superior de su techo está a menos de un metro sobre el nivel del suelo exterior definitivo. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de un metro sobre dicho nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

De la mateixa manera que es proposa modificar el punt 4 de l'article 9, pel que fa a l'ús industrial situat en planta soterrani:

En las plantas sótanos, sólo se admitirá el uso industrial en la primera planta sótano, debiendo constituir una sola unidad con la planta baja, disponiendo obligatoriamente de ventilación artificial y condiciones adecuadas de aislamiento térmico y protección contra las humedades

QUADRE COMPARATIU A-1

Per contextualitzar la present proposta de modificació, a continuació s'exposen els paràmetres urbanístics principals vigents en la resta de sectors del municipi, en zones d'indústria aïllada:

SECTOR	Edificabilitat neta	Ocupació màxima	Volum màxim	Alçada reguladora màxima
CAN VILALBA INDUSTRIAL	1,316 m ² st/m ²	65,8 %	8 m ³ /m ²	12,00 m
SANT ERMENGOL Indústria tipus B (aïllada)	1,00 m ² st/m ²	60 %	8 m ³ /m ² de sup. edificable	Lliure
SANT ERMENGOL II indústria tipus B (aïllada)	1,20 m ² st/m ²	60 %	—	10,00 m (PB+1P)
POLIGON INDUSTRIAL BARCELONÈS (clau 9b)	1,00 m ² st/m ²	70 %	8 m ³ /m ² de sup. edificable	Lliure
CAN SUCARRATS	1,20 m ² st/m ² 0,934 m ² st/m ²	60 %	8 m ³ /m ² de sup. de parcel·la	9,00 m (PB+1P)



2.- ANTECEDENTS DE LA **MODIFICACIÓ A DEL PLA PARCIAL DE CAN SUCARRATS**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Parcial de Can Sucarrats en data 13.02.2002 i va declarar la seva executivitat mitjançant l'acord de data 11.12.02 de la mateixa Comissió (publicats ambdós acords el 11.04.03 al DOGC n° 3863).



3.- REDACCIÓ ACTUAL DEL PRECEPTE A MODIFICAR DEL PLA PARCIAL DE CAN SUCARRATS

La redacció actual de l'article 4 de les ordenances del Pla Parcial és la que s'indica a continuació:

Art. 4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las condiciones de edificación en el suelo industrial se regirán por los siguientes parámetros generales:

Edificabilidad neta sobre parcela entre alineaciones para el suelo industrial privado: $0,934 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$

Edificabilidad neta sobre parcela entre alineaciones para el suelo industrial de cesión: $1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$

Fachada mínima parcela: 30 m.

Fachada mínima edificación: 8 m

Ocupación máxima de la parcela: 60% de la superficie

La ocupación máxima se medirá por la proyección ortogonal sobre el plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes.

Las plantas sótano no podrán sobrepasar en ningún caso la ocupación máxima de la parcela.

Los terrenos que queden libres de la edificación por aplicación de la máxima ocupación, no podrán destinarse, a otro uso diferente que el correspondiente a zona libre al servicio de la edificación levantada en la parcela.

Altura de las edificaciones:

- Altura reguladora máxima de la edificación 9'00 m.

Por encima de esta altura sólo se permitirán todos aquellos elementos técnicos necesarios para la actividad industrial.

- Número de plantas: Planta baja más una planta piso.

La planta piso se situará a lo largo de la fachada principal, y siempre que no consuma más de un 15 % del total de techo edificable en la parcela.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3'00 metros. En caso de planta baja destinada a vivienda, en edificación aislada, la altura libre será de 2'50 metros.



No se permite el desdoblamiento de las Planta Baja en dos plantas según modalidad de semisótano y entresuelo.

Las plantas sótanos tendrán una altura libre mínima de 2'20 mts.

Será planta sótano toda planta que, enterrada o semienterrada, la parte superior de su techo está a menos de un metro sobre el nivel del suelo exterior definitivo en cualquier punto del perímetro de la edificación. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de un metro sobre dicho nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

En los sótanos no se permite el uso de vivienda, ni la ubicación de habitaciones en el uso residencial o sanitario.

La altura libre de las plantas piso no será inferior a 2'50 metros.

La redacció actual de l'article 9 de les ordenances del Pla Parcial és la que s'indica a continuació:

Art. 9.- CONDICIONES COSNTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

- 1.- Toda industria tendrá una superficie mínima de parcela de 400 m2
- 2.- Dispondrán de acceso independiente
- 3.- Todos los paramentos exteriores tendrán el carácter de fachadas.
- 4.- En las plantas sótanos, sólo se admitirá el uso industrial en la primera por debajo de la Planta baja debiendo constituir una sola unidad con esta, disponiendo obligatoriamente de ventilación artificial y condiciones adecuadas de aislamiento térmico y protección contra las humedades.
- 5.- Los tramos de escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,20 m, 26 cm de huella y 18 cm de contrahuella.
- 6.- Se dispondrán servicios sanitarios para el personal de acuerdo con lo fijado en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y como mínimo, los siguientes:
 - a) 2 m2 de vestuarios y sanitarios por persona, con separación de sexos.
 - b) 1 lavabo por cada 10 empleados o fracción que trabajen la misma jornada.
 - c) 1 inodoro por cada 25 hombres o fracción y otro por cada 15 mujeres o fracción que trabajen en la misma jornada.

Los recintos en que se sitúan estos servicios deberán estar separados de las zonas de trabajo por otros espacios intermedios,



Será planta sótano toda planta que, enterrada o semienterrada, la parte superior de su techo está a menos de un metro sobre el nivel del suelo exterior definitivo en cualquier punto del perímetro de la edificación. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de un metro sobre dicho nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

En los sótanos no se permite el uso de vivienda, ni la ubicación de habitaciones en el uso residencial o sanitario.

La altura libre de las plantas piso no será inferior a 2'50 metros.



4.- REDACCIÓ PROPOSADA DEL PRECEPTE A MODIFICAR DEL PLA PARCIAL DE CAN SUCARRATS

Es proposa la següent redacció de l'article 4 del Pla Parcial vigent que és objecte de modificació en base a aquesta documentació tècnica.

(S'indica en cursiva i subratllada la part modificada-afegida)

Art. 4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las condiciones de edificación en el suelo industrial se regirán por los siguientes parámetros generales:

Edificabilidad neta sobre parcela entre alineaciones para el suelo industrial privado: $0,934 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$

Edificabilidad neta sobre parcela entre alineaciones para el suelo industrial de cesión: $1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$

Las plantas sótano no computaran en la edificabilidad permitida para cada parcela.

Fachada mínima parcela: 30 m.

Fachada mínima edificación: 8 m

Ocupación máxima de la parcela: 60% de la superficie

La ocupación máxima se medirá por la proyección ortogonal sobre el plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes.

Las plantas sótano no podrán sobrepasar en ningún caso la ocupación máxima de la parcela.

Los terrenos que queden libres de la edificación por aplicación de la máxima ocupación, no podrán destinarse, a otro uso diferente que el correspondiente a zona libre al servicio de la edificación levantada en la parcela.

Altura de las edificaciones:

- *Altura reguladora máxima de la edificación 10,50 m.*

La altura reguladora se medirá desde la cota de pavimento de la planta baja o plantas que en cada punto tengan la condición de planta baja hasta la cara superior de último techo o elemento estructural de la cubierta.

Por encima de esta altura sólo se permitirán todos aquellos elementos técnicos necesarios para la actividad industrial.



En función de los procesos de producción se permitirán alturas mayores, siempre que estén devidamente justificadas y no superen los 12.00 m, en el 50% del total del volumen edificado.

- Número de plantas: Planta baja más una planta piso.

La planta piso se situará a lo largo de la fachada principal.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3'00 metros. En caso de planta baja destinada a vivienda, en edificación aislada, la altura libre será de 2'50 metros.

No se permite el desdoblamiento de las Planta Baja en dos plantas según modalidad de semisótano y entresuelo.

Las plantas sótanos tendrán una altura libre mínima de 2'20 mts.

Será planta sótano toda planta que, enterrada o semienterrada, la parte superior de su techo está a menos de un metro sobre el nivel del suelo exterior definitivo. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de un metro sobre dicho nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

En los sótanos no se permite el uso de vivienda, ni la ubicación de habitaciones en el uso residencial o sanitario.

La altura libre de las plantas piso no será inferior a 2'50 metros.

Es proposa la següent redacció de l'article 9 del Pla Parcial vigent que és objecte de modificació en base a aquesta documentació tècnica.

(S'indica en cursiva i subratllada la part modificada-afegida)

Art. 9.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

- 1.- Toda industria tendrá una superficie mínima de parcela de 400 m2
- 2.- Dispondrán de acceso independiente
- 3.- Todos los paramentos exteriores tendrán el carácter de fachadas.
- 4.- En las plantas sótanos, sólo se admitirá el uso industrial en la primera planta sótano, debiendo constituir una sola unidad con la planta baja, disponiendo obligatoriamente de ventilación artificial y condiciones adecuadas de aislamiento térmico y protección contra las humedades



5.- Los tramos de escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,20 m, 26 cm de huella y 18 cm de contrahuella.

6.- Se dispondrán servicios sanitarios para el personal de acuerdo con lo fijado en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y como mínimo, los siguientes:

- a) 2 m² de vestuarios y sanitarios por persona, con separación de sexos.
- b) 1 lavabo por cada 10 empleados o fracción que trabajen la misma jornada.
- c) 1 inodoro por cada 25 hombres o fracción y otro por cada 15 mujeres o fracción que trabajen en la misma jornada.

Los recintos en que se sitúan estos servicios deberán estar separados de las zonas de trabajo por otros espacios intermedios.



5.- ASPECTES ECONÒMICS FINANCERS

74

Al punt 1e) de l'article 59 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret legislatiu 1/2005, es determina que els plans d'ordenació urbanística municipal incorporaran un estudi econòmic-financer; en concret, la llei diu, textualment: "1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents: a) ... b) ... c) ... d) ... e) ... l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar ..."

Per tractar-se d'una modificació que afecta exclusivament a la invariabilitat parcial dels drets d'edificació i usos patrimonialitzats (edificis construïts), es considera que l'equilibri financer del planejament no experimenta cap alteració substancial susceptible de provocar la inviabilitat econòmica del desenvolupament del pla, o bé que comporti desequilibris substancials des del punt de vista de l'aprofitament urbanístic.

6.- PROPOSTA DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

Degut a que la present proposta de modificació del Pla Parcial d'Ordenació del polígon industrial -PP09- "Can Sucarrats" no comporta una modificació del règim urbanístic en l'àmbit d'aplicació, ni pretén assolir altres objectius urbanístics concrets que ho justifiquin, no es proposa la suspensió de l'atorgament de llicències urbanístiques.

Abrera, març de 2008

CAP DEPARTAMENT D'URBANISME



Antoni Muñoz Franch

REGIDOR D'URBANISME



Lluís Martínez Dies

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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 25 Set. 2008

La secretària

ARQUITECTE MUNICIPAL
Merce Albiol i Núñez

AJUNTAMENT D'ABRERA - DILIGÈNCIA

APROVAT INICIALMENT
 APROVAT PROVISIONALMENT
 APROVAT DEFINITIVAMENT
 APROVAT ASSABENTAT
 REVOCAT CONFORMITAT
 ANUL·LAT MODIFICAT

PER RESOLUCIÓ NUM. 3166 DE
DATA 19 03 08 DICTADA PER
Junta Loren Loeb

AJUNTAMENT D'ABRERA - DILIGÈNCIA

APROVAT INICIALMENT
 APROVAT PROVISIONALMENT
 APROVAT DEFINITIVAMENT
 APROVAT ASSABENTAT
 REVOCAT CONFORMITAT
 ANUL·LAT MODIFICAT

PER RESOLUCIÓ NUM. 2022 DE
DATA 30 05 08 DICTADA PER
Pl. Muñoz

EL SECRETARI EL RESPONSABLE