

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

INDEX DOCUMENTACIÓ ESCRITA

MEMÒRIA

MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1. INTRODUCCIÓ**
- 2. OBJECTE I CRITERIS**
- 3. ANTECEDENTS**
- 4. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT**
 - 4.1 GRAU D'URBANITZACIÓ
 - 4.2 ENJARDINAMENT
 - 4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 5. LEGISLACIÓ I PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE**
 - 5.1 ARTICLES DE LES N.N.U.U. DEL P.G.O., QUE AFECTEN AL DESENVOLUPAMENT I LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL SECTOR
 - 5.2 PTMB

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

- 6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT D'AQUESTA MODIFICACIÓ B DEL PPU PP09**
 - 6.1 INTRODUCCIÓ
 - 6.2 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA. OPORTUNITAT
AJUSTAMENT DE LA VIALITAT : SUPRESSIÓ TRAM VIAL 8 I AJUSTAMENT VIAL PER A VIANANTS
 - 6.3.1 Vial 8
 - 6.3.2 Estudi implantació topogràfica vial 8
 - 6.3.3 Integració paisatgística
 - 6.3.4 Conclusions
 - 6.3.5 Vial per vianants
 - 6.3.5. Estudi implantació topogràfica i paisatgística

AJUSTAMENT DE LA VIALITAT : AJUSTAMENT DELS ACCESSOS NORD I SUD I UN NOU ACCÈS "CENTRAL"

- 6.4.1 Les solucions proposades : un nou accés "centre"
- 6.4.2 Solucions proposades als accessos nord i sud
- 6.4.3 Altres aspectes complementaris

AJUSTAMENT DELS PARÀMETRES D'EDIFICABILITAT I D'A.R.M.

- 6.5 redistribució de l'edificabilitat assignada a finques resultants
- 6.6 increment de l'alçada reguladora màxima i d'altres aspectes normatius

7. JUSTIFICACIÓ D'ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ B A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA I AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC. CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ

- 7.1 ADEQUACIÓ A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA I AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC
- 7.2 CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ
- 7.3 TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES I LA SEVA DISPOSICIÓ EN L'ÀMBIT

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

- 7.4 VIALITAT
- 7.5 SISTEMES D'ESPAIS LLIURES
- 7.6 PREVISIÓ DE SÒL PER A EQUIPAMENTS I SERVEIS
- 7.7 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
- 7.8 APROFITAMENT MIG
- 7.9 XARXES DE SERVEIS
- 7.10 JUSTIFICACIÓ COMPARATIVA DELS PARÀMETRES DE LA ORDENACIÓ SEGONS PPU I LA PRESENT MODIFICACIÓ B, AIXÍ COM NOU QUADRE I PLÀNOL DE FINQUES RESULTANTS

8. SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL

- 8.1 JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DE LA PROPOSTA DES DEL PUNT DE VISTA DE LES PREVISIONS DEL NOU PLANEJAMENT
- 8.2 SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL
 - 8.2.1 Supressió de part del vial 8
 - 8.2.2 Readaptació d'un camí per a vianants
 - 8.2.3 Redistribució de l'edificabilitat entre parcel·les del Sector
 - 8.2.4 Modificació de l'alçada reguladora màxima de les edificacions del Sector
- 8.3 CONCLUSIONS

9 PROGRAMA D'ACTUACIÓ I ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMIC-FINANCERA

- 9.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ, DIVISIÓ DE POLÍGONS I PLA D'ETAPES
- 9.2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
 - 9.2.1 determinació dels costos de transformació urbanística
 - 9.2.2 determinació dels valors dels terrenys dels usos urbanístics
 - 9.2.3 justificació de l'equilibri entre beneficis i càrregues
 - 9.2.4 informe de sostenibilitat financera. impacte de l'actuació sobre les finances públiques

10 MOBILITAT

11 NORMATIVA URBANÍSTICA

ANNEXOS DE LA DOCUMENTACIÓ ESCRITA

- CONVENI URBANÍSTIC 5.10.2004 AJUNTAMENT D'ABRERA/ JUNTA DE COMPENSACIÓ
- TEXT REFÓS PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ PPO PP-09 CAN SUCARRATS (A.D.: 13.02.2002 i P: 11.12.2002)
- MODIFICACIÓ A DEL TEXT REFÓS PPO PP-09 CAN SUCARRATS

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

La documentació gràfica de la Modificació B s'estructura en tres apartats : plànols d'informació, plànols d'ordenació, i annexes. En aquest darrer apartat s'aporten els plànols de serveis i definició d'espais lliures del projecte d'urbanització. La documentació gràfica del text refós del PPU quedarà substituïda per la presentada en aquesta Modificació B.

PLÀNOLS INFORMACIÓ

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

- I.1. SITUACIÓ 1/10.000
- I.2. ORTOFOTO 1/5.000
- I.3. TOPOGRÀFIC 1/3.000
- I.4. TR PPU 2002 USOS DEL SÒL
- I.5. TR PPU 2002 GÀLIBS S/E
- I.6. PROJ.COMPENSACIÓ A.D. FINQUES RESULTANTS S/E

PLÀNOLS ORDENACIÓ

- O.1. PROPOSTA ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ 1/3.000
 - O.2.1. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
 - O.2.2. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
 - O.2.3. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
 - O.2.4. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
 - O.2.5. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
 - O.2.6. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
- O.3. VIALITAT EXECUTADA 1/3.000
- O.4. FINQUES RESULTANTS MODIFICACIÓ B 1/3.000

Al plànol O.1. s'han incorporat les indicacions fixades a la normativa de separacions a vials, ocupació, e indicació que el sector és un únic polígon d'actuació.
Les seccions dels vials executats queden definides al projecte d'urbanització del sector.

ANNEXOS DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- A.1. PROPOSTA ESPAIS LLIURES 1/2.000
- A.2. ABASTAMENT AIGUA S/E
- A.3. ENLLUMENAT PÚBLIC S/E
- A.4. CANALITZACIÓ RIERES S/E
- A.5. TELECOMUNICACIONS S/E
- A.6. ELECTRICITAT S/E

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

MEMÒRIA

MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1. INTRODUCCIÓ**
- 2. OBJECTE I CRITERIS**
- 3. ANTECEDENTS**
- 4. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT**
 - 4.1 GRAU D'URBANITZACIÓ
 - 4.2 ENJARDINAMENT
 - 4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 5. LEGISLACIÓ I PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE**
 - 5.1 ARTICLES DE LES N.N.U.U. DEL P.G.O., QUE AFECTEN AL DESENVOLUPAMENT I LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL SECTOR
 - 5.2 PTMB

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

MEMÒRIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓ

La present modificació B del Pla Parcial d'Ordenació (a partir d'ara **PPU**) del Polígon Industrial de Can Sucarrats, és promoguda per la Junta de Compensació del Polígon industrial "Can Sucarrats" (Entitat Urbanística Col·laboradora, inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i constituïda mitjançant escriptura autoritzada pel notari d'Abrera, Sra. Matilde Farriol Bonet, en data 3 de Juliol de 2003, sota el núm. 960 del seu protocol C.I.F. G-63263461), i la presenta per tal de donar compliment a l'acord adoptat per la referida junta en sessió de data 1 de març de 2024 amb la finalitat de complir amb les previsions del conveni urbanístic (exp. 8.1.1.-2004/004) de data 5 d'octubre de 2004.

En aquell conveni els actuants es comprometen a tramitar una modificació puntual del Text Refós d'aquest PPU, amb l'objectiu de introduir canvis en la vialitat del sector perquè aquesta tingui una millor adaptació topogràfica i ambiental en el territori.

L'actual modificació, a part de les millores de la vialitat ja plantejades en l'esmentat conveni de l'any 2004 (supressió de part del vial 8 i l'acabament en cul de sac del vial 2), ve motivada també per l'estudi en profunditat de les necessitats del sector i del Pla Parcial original en tota la seva extensió, aprovat fa més de 20 anys, per dilucidar si era necessari introduir d'altres modificacions o ajustos que milloressin, corregissin i actualitzessin el seu contingut i facilitessin la seva aplicació i execució.

I en aquest sentit, s'han detectat altres necessitats de canvi del planejament derivat que ens ocupa. Així, en primer lloc, s'ha identificat que els accessos actuals han quedat clarament obsolets, de forma que s'hi introdueixen modificacions per tal de millorar i actualitzar la seva connexió amb la carretera BV-1201. Al mateix temps s'ha pogut constatar l'error material en la traça del vial per a vianants situat a la finca destinada a equipaments, pel que es corregirà aquest error i es grafiarà el recorregut correcte d'aquest vial adaptant-lo a la topografia del terreny i a la realitat física existent.

En tercer lloc, es considera pertinent reconsiderar la ubicació de l'aprofitament efectuat pel Pla Parcial i el Projecte de Compensació, que han vingut a atribuir un índex d'edificabilitat neta superior a dues finques ubicades a la part més alta del polígon (R7 i R8) sense tenir en compte la manca de racionalitat d'aquesta opció i el fet que per la seva morfologia resulta impossible materialitzar tot l'aprofitament adjudicat a les mateixes. Amb la modificació es pretén ajustar i ressituar correctament aquesta edificabilitat en les finques que confronten amb la carretera BV-1201, que és on té més sentit preveure un aprofitament més elevat sense superar el que preveu el PGO per a tot el sector.

En quart lloc, i d'acord amb la finalitat d'assolir una mobilitat el més sostenible possible es planteja incloure una parada d'autobús i dos punts de recàrrega de vehicles elèctrics a la plaça 1 i la creació d'un carril per a bicicletes.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

Per un altra banda, cal fer esment a certs paràmetres i aspectes normatius que cal modificar per a actualitzar-los i clarificar-los. En aquest sentit, s'ha detectat que l'alçada reguladora màxima prevista per a les edificacions al PPU és clarament insuficient per a les necessitats actuals de les activitats industrials a implantar dins del sector. I, al propi temps, s'ha vist també que calia corregir o afegir aspectes de la normativa per clarificar-la, actualitzar-la, fer-la més entenedora i fàcil d'aplicar.

També ha estat necessari introduir algunes altres actualitzacions normatives (mesures ambientals; previsions d'incendis; mesures paisatgístiques o condicions de gestió i execució) per tal de posar al dia unes normes -les que es modifiquen- que provenen del Document de Pla Parcial 009 aprovat definitivament al 2002.

Per últim, es procedirà a ajustar la superfície de l'àmbit a la nova topografia emprada (restitució ortofotogramètrica) de major precisió que l'anterior.

Totes les modificacions proposades es faran per assolir un millor i més àgil desenvolupament de l'àmbit, i sense alterar els paràmetres d'aprofitament ni cessions continguts a la fitxa del sector, art.158 del Pla General d'Ordenació (a partir d'ara PGO) ni al propi Pla Parcial PP09 de 2002, actualment vigent, si bé l'eliminació del vial 8 generarà que part del sòl destinat a vialitat passi a ser espai lliure, incrementant la seva dotació.

L'actual Modificació adaptarà el planejament actual a una nova cartografia orto fotogramètrica més fidel a la realitat física de l'àmbit.

Aquesta modificació es desenvoluparà segons el que estableixen els articles 96, 97, 98, i 101 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del mateix.

Totes les propostes de modificació incloses en aquest document s'inscriuen dins del marc del vigent PGO aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el dia 3 de febrer de 1988 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 16 de març de 1988.

En aquest document s'incorporaran els annexes mencionats a l'índex d'aquesta memòria, dins d'aquest apartat no s'inclou documentació ambiental donat que es considera que no correspon amb el benentès que el text refós del Pla Parcial no la incorporava, al no ser exigible quan es va tramitar.

Cal tenir en compte, que el traçat de la urbanització del sector està pràcticament acabat, i per tant les mesures previstes a la Modificació B tindran uns efectes insignificants sobre el medi natural, tal com s'exposa a l'apartat 7.3.2. de la memòria.

Tampoc s'incorpora un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada com annex, per no ser exigible de conformitat amb el consignat a l'apartat 9 de la Memòria.

2. OBJECTE I CRITERIS

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

L'objectiu i els criteris de la present modificació puntual són:

- Assumir i justificar la necessitat de supressió de part del vial 8 i la modificació del vial 2, derivada de la dita supressió, fent-lo acabar en cul de sac, per raons ambientals i de dificultat d'execució, tal i com ja s'havia acordat en el conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament d'Abrera i la Junta de Compensació el 5 d'octubre de 2004.

Val dir que aquest conveni només venia a reflectir per escrit una realitat perfectament coneguda per les parts, i consistent en que l'execució del vial 8 era: (I) innecessària per a la bona mobilitat del polígon; (II) ambientalment no sostenible; (III) de gran dificultat tècnica en la seva execució; i (IV) suposava un cost econòmic clarament desproporcionat.

La superfície del vial que se suprimeix es requalificarà majoritàriament com a espai lliure, i una petita porció servirà per reajustar l'alineació de les dues parcel·les (finques 6.4.B i 6.5) afectades per la nova configuració del vial 2 al seu límit nord (192,90 m² a la finca 6.4.B i 134 m² a la finca 6.5), a l'objecte de mantenir la superfície d'aprofitament privat d'ambdues parcel·les. Això implicarà que malgrat el còmput global de les cessions serà el mateix, tindrem una disminució del sistema viari i un augment del sistema d'espais lliures, que la Modificació haurà de recollir.

- Redefinir el traçat viari per a vianants de l'illa destinada a equipaments, per adequar-lo a la realitat física existent i relligar-lo amb major facilitat als camins històrics ja existents que es trobem dins dels terrenys qualificats com a equipament pel planejament.
- Necessitat d'adaptar i actualitzar els accessos al polígon, generant una nova entrada central a través de la carretera BV-1201, fent-la coincidir amb el vial 7, eix vertebrador de la vialitat interna del sector. En aquest punt d'accés es generarà un giratori que permetrà girs a esquerra. S'ha valorat l'obsolescència de l'actual solució viària aprovada a l'any 2002, que actualment no era adequada per un àmbit que aspira a ser un referent dels nous desenvolupaments industrials de la zona.
- Resoldre inexactituds entre la realitat física i la implantació de la vialitat actualment vigent, mantenint en la mesura del possible les superfícies destinades a sòl privat, sense generar-se, per tant, un increment d'aprofitament.
- Redistribuir i ressituar l'aprofitament permès pel planejament en les finques resultants de la reparcel·lació de manera més racional i amb el menor impacte visual possible, traslladant-lo de finques resultants més elevades de la part est del polígon, cap a les finques que confronten amb la carretera BV-1201, les quals fan la funció de façana del sector. Amb aquesta operació es donarà lloc a la creació de dues subzones industrials diferenciades en funció del seu índex d'edificabilitat neta assignat.
- Modificar aspectes de la normativa que calia actualitzar, com l'alçada reguladora màxima admesa, permetent-ne una major versatilitat i adequació dels espais generats a les noves necessitats de les activitats industrials, per garantir d'aquesta manera la plena ocupació del polígon, promovent i millorant l'econòmica del municipi.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

- Adoptar la superfície real del sector derivada d'una mesura més precisa derivada de la nova topografia utilitzada.

En definitiva, la modificació dels anteriors aspectes, permetrà el correcte desenvolupament del polígon industrial de Can Sucarrats.

3. ANTECEDENTS

El Pla General d'Ordenació del terme municipal d'Abrera va classificar l'àmbit de Can Sucarrats com a sòl urbanitzable programat a desenvolupar mitjançant un Pla parcial.

A l'any 1989 les societats LUBRIFICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A., (LUCOSA) i CONDUCTORES ELÉCTRICOS NAVARRO, S.A., després GRUPO GENERAL CABLE SISTEMAS, S.A., i ara PRYSMIAN GROUP, van promoure la redacció d'un PPU del sector, del qual es va presentar un avanç de planejament a l'Ajuntament d'Abrera al gener de 1990.

El 23 de maig de 1990 l'Ajuntament va presentar escrit amb esmenes respecte la redacció de l'avanç.

El 3 de juny de 1991 l'Ajuntament d'Abrera acorda la suspensió de l'aprovació inicial del PPU, per poder rectificar el document atenent a unes prescripcions notificades als promotors del planejament.

Un cop presentades les esmenes sol·licitades per l'Ajuntament d'Abrera s'aprova inicialment el PPU en data 31 d'octubre de 1991.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona (a partir d'aquest moment CUB) suspèn en data 8 de juliol de 1992 l'aprovació definitiva d'aquest PPU.

Contra aquest acord l'empresa Conductores Eléctricos Navarro, S.A., després Grupo General Cable Sistemas, S.L., i hores d'ara Prysmian Cable Spain, S.A.U. interposà un recurs contenciós administratiu amb núm. 924/93.

La Secció Tercera de la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, un cop analitzades individualment cadascuna de les prescripcions establertes per la CUB, respecte la suspensió de l'aprovació definitiva del PPU de Can Sucarrats, va dictar la sentència núm. 185, rebutjant totes aquestes esmenes a excepció de les prescripcions senyalades amb la referència 1.5., apartats b i g, que indicaven:

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 m.es del 15% total del sostre construït.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

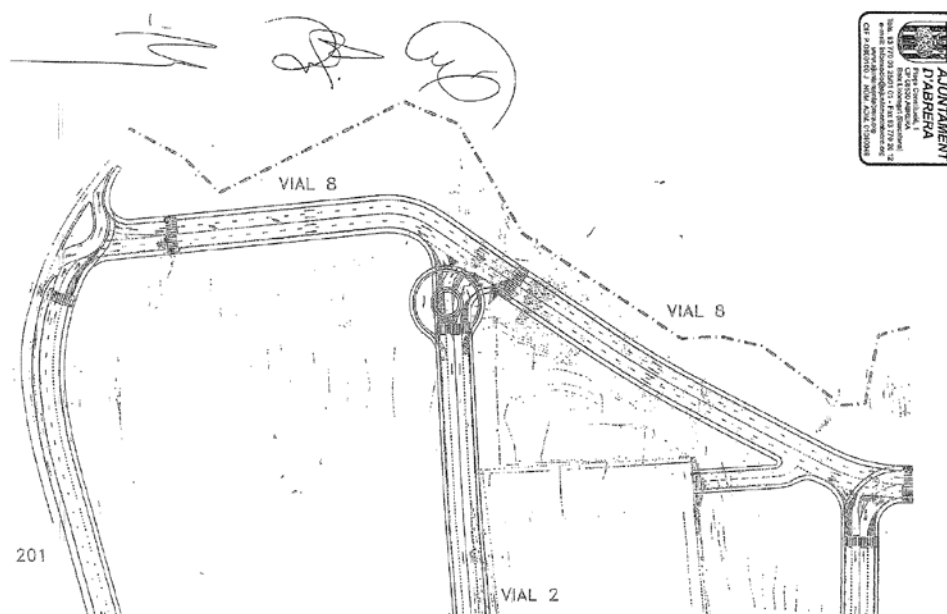
Aquesta sentència va ser recorreguda per la CUB, i el Tribunal Suprem la va ratificar en sentència de data 26 de març de 2001.

En compliment d'aquestes sentències, es va redactar un text refós del PPU del Polígon industrial PP09 Can Sucarrats, el qual es va aprovar definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicar el 11 de desembre de 2002.

El 19 de maig de 2003 la Comissió de Govern de l'Ajuntament d'Abrera aprova el "*Proyecto de las Bases de Actuación para la ejecución del Plan Parcial del Poligono industrial de Can Sucarrats*" i el "*Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación del Plan Parcial del Poligono industrial de Can Sucarrats*".

El 3 de juliol de 2003 queda constituïda la Junta de Compensació del Pla Parcial del Polígon industrial de Can Sucarrats, que aprova en, el següent 8 de juny de 2004 en la seva Assemblea General Extraordinària el Projecte d'Urbanització del Polígon industrial Can Sucarrats.

El 5 d'octubre de 2004 es signa el conveni urbanístic (s'aporta còpia del mateix als annexes d'aquesta memòria) entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació, que tenia com objectiu, la supressió del vial 8 i la redefinició del vial 2 mitjançant la seva finalització en un giratori, segons es pot veure en la imatge següent, extreta de dit Conveni.



En data 1 de febrer de 2006 s'aprova el Projecte d'urbanització del polígon industrial de Can Sucarrats.

En data 21 de juny de 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Abrera va aprovar definitivament el Projecte de Compensació del Pla parcial d'Ordenció del Polígon industrial PP09 de Can Sucarrats en el terme municipal d'Abrera (versió de 20 de juny de 2006).

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

Les obres del projecte d'urbanització van començar a finals de l'any 2006 i van ser executades per l'empresa Constructora Fel S.A. (Consfel).

El 25 de setembre de 2008 s'aprova definitivament una modificació A del PPU del polígon industrial que només variava dos articles de la normativa del mateix, arts. núms. 4 i 9, referents a la condició de planta soterrani i a l'augment de l'alçada reguladora del sector.

L'any 2009 atès a la crisi econòmica, l'empresa Consfel comunica l'aturada de les obres, en data 26 de juny de 2009, mancant la finalització d'aquestes, quedant executat, aproximadament, el 80% de la urbanització, d'acord amb l'Informe/Auditoria tècnica encarregat per la Junta de Compensació.

En l'actualitat, la Junta de Compensació s'ha reactivat. Atès al temps transcorregut es proposa la redacció de la Modificació B, que refon el PPO de Can Sucarrats i garantirà l'adiant desenvolupament del polígon.

4. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El sector PP-09 "Can Sucarrats" està situat en la zona sud-est del terme municipal d'Abrera. Els límits del sector són les dues rieres situades, al nord i el sud de l'àmbit, la carretera BV - 1201 de Martorell a Olesa de Montserrat situada a l'oest, i el sòl no urbanitzable situat a l'est.

Avui, la superfície del sector, ajustada al mesurament digital sobre la Cartografia resultant d'Ortofotogrametria, és de 388.019,14 m² de sòl (per 387.449,00 m² de sòl contemplats al Document vigent, el PP 09, del 2002).

A l'interior de l'àmbit existeixen dues rieres centrals, que com les dues de limit, drenen el sector. Per assegurar una correcta urbanització del sector les dues rieres centrals es troben degudament canalitzades.

Les rieres situades als extrems de l'àmbit, presenten una pronunciada topografia i una vegetació formada per elements arbustius i pins, adaptats a la forta pendent del terreny. Aquesta Modificació així com el text refós del PPU, proposa el seu manteniment potenciant-lo situant la majoria dels espais lliures al seu voltant.

Actualment, com veurem tot seguit a l'apartat 4.1, ja s'ha desenvolupat una part del "Projecte constructiu d'urbanització del Polígon Industrial Can Sucarrats", tal com es pot apreciar en l'ortofotoplànol adjunt. En concret es troben executades les obres de moviments de terres, canalització de les rieres interiors, encintat i vials sense capa de rodament, xarxa separativa de sanejament, part de la instal·lació elèctrica, així com gran part de l'abastament d'aigua potable i de la telefonia.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat



Ortofotoplànol

4.1 GRAU D'URBANITZACIÓ

Dins de l'àmbit s'han executat la majoria de les obres indicades al "Projecte constructiu d'urbanització del Polígon Industrial Can Sucarrats" aprovat inicialment el 8 de de juny de 2004, per l'Ajuntament d'Abrera.

Així, actualment, tenim:

- Respecte la xarxa de sanejament, s'ha executat la canalització dels torrents interiors. A la xarxa de pluvials li cal complimentar part de l'informe favorable de l'ACA, i a la xarxa de residuals només li manquen alguns elements que han desaparegut a causa d'accions vandàliques.
- La xarxa de subministrament d'aigua potable té executades les rases i canalitzacions però el subministrament no és executiu. Només caldrà completar-la en una petita part.
- La xarxa de subministrament elèctric, en part executada en el seu dia d'acord amb l'assessorament tècnic d'Endesa distribució segons les previsions del projecte parcial de subministrament elèctric redactat per IM3 per ALUPU de l'any 2008, resta ara pendent de completar l'electrificació del sector , bàsicament en baixa tensió, comptant també amb l'assessorament d'ENDESA.
- La xarxa de telefonia, en haver-se executat la major part d'allò tot allò previst al Projecte d'Urbanització, s'entén que no caldrà modificar-la, ni en el seu traçat, ni les caixes de connexió M i H, mancant la inspecció de verificació per part de Telefònica. Només com en el cas de l'abastament d'aigua-caldrà completar-la en una petita part.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

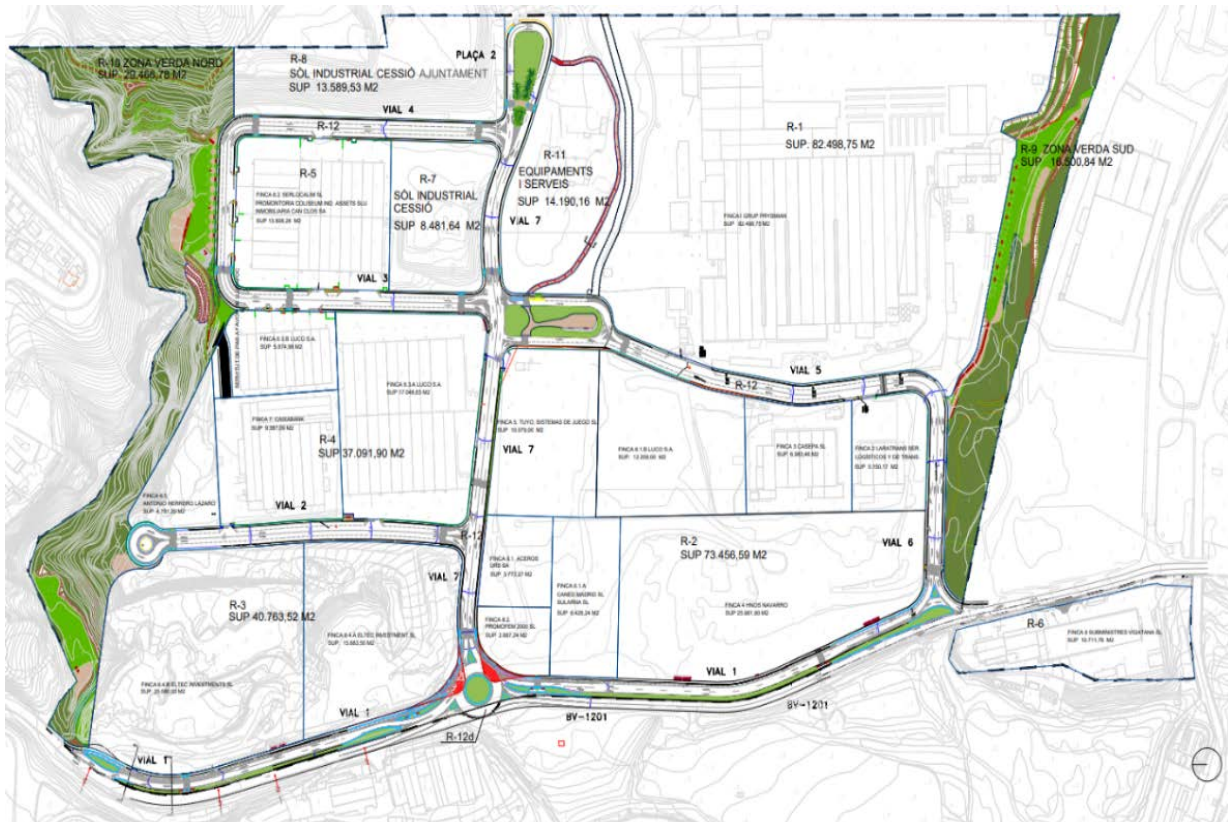
- L'enllumenat públic s'haurà de completar fins assolir el disseny descrit al Projecte d'Urbanització de l'any 2004, el qual coincideix amb les modificacions dels vials 2 i 8 , proposats en aquest document.
- La xarxa de gas no s'ha executat. Es proposa prescindir d'aquest servei, donat que els informes inicials de la Companyia expressen clarament que no existeixen condicions de connexió a cap xarxa o alimentació preexistent.

4.2 ENJARDINAMENT

No s'ha realitzat cap tipus d'obra relativa a la urbanització dels espais lliures. Aquestes obres caldrà que s'adaptin a la realitat topogràfica existent.

4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'estructura actual de la propietat dels terrenys que conformen l'àmbit, i que es corresponen -en bona part- amb l'estructura de la propietat del Projecte de Compensació aprovat definitivament, queden definides al següents plànol i quadre.



MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

ILLA	REFERÈNCIA	TITULAR/S
FINQUES RESULTANTS		
A SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT		
	1	PRYSMIAN GROUP
R2	2	LARATRANS SERVICIOS LOGÍSTICOS Y DE TRANSP.
R2	3	CASEPA,S.L.
R2	4	HERMANOS NAVARRO
R2	5	TUYO,SISTEMAS DE JUEGO, S.L.
R2	6.1.A	CANED MADRID S.L. (50 %) SULARNA,S.L. (50%)
R2	6.1.B	LUBRIFICANTES Y COMBUSTIBLES
R5	6.2	
R5	NAU 1	SERLOCALIM, S,L.
R5	NAU 2	SERLOCALIM, S,L.
R5	NAU 3	PROMONTORIA COLISEUM IND.ASSETS SLU
R5	NAU 4	PROMONTORIA COLISEUM IND.ASSETS SLU
R5	NAU 5	PROMONTORIA COLISEUM IND.ASSETS SLU
R5	NAU 9	PROMONTORIA COLISEUM IND.ASSETS SLU
R5	NAU 10	PROMONTORIA COLISEUM IND.ASSETS SLU
R5	NAU 11	PROMONTORIA COLISEUM IND.ASSETS SLU
R5	NAU 12	PROMONTORIA COLISEUM IND.ASSETS SLU
R5	NAU 6	INMOBILIARIA CAN CLOS, S.A.
R5	NAU 7	INMOBILIARIA CAN CLOS, S.A.
R5	NAU 8	INMOBILIARIA CAN CLOS, S.A.
R4	6.3.A	LUBRIFICANTES Y COMBUSTIBLES
R4	6.3.B	LUBRIFICANTES Y COMBUSTIBLES
R3	6.4.A	ELTEC INVESTMENT S.L.
R3	6.4.B	ELTEC INVESTMENT S.L.
R4	6.5	ANTONIO HERRERO LÁZARO
R4	7	CAIXABANK (titular) SAPPORO ENTERPRISES, S.L. (arrend.financer)
R2	8.1	ACEROS URS,S.A.
R2	8.2	PROMOFEM 2000 S.L.
R6	9	SUBMINISTRES VIGATANA, S.L.
B SÒL PÚBLIC DE CESSIÓ AMB APROFITAMENT (10%)		
R7	R7	AJUNTAMENT D'ABRERA
R8	R8	AJUNTAMENT D'ABRERA

C SÒL PÚBLIC DE CESSIÓ SENSE APROFITAMENT (VIALITAT, ESPAIS LLIURES, EQUIPAMENTS)		
R9	R9	AJUNTAMENT D'ABRERA (ESPAIS LLIURES SUD)
R10	R10	AJUNTAMENT D'ABRERA (ESPAIS LLIURES NORD)
	R9+R10	
R11	R11	AJUNTAMENT D'ABRERA (EQUIPAMENT)
R12	R12	AJUNTAMENT D'ABRERA (VIALITAT)
R12d	R12d	DIPUTACIÓ BCN (PORCIÓ DE VIALITAT ROTONDA ACCÈS "CENTRE")

5. LEGISLACIÓ I PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE

La present Modificació es formula observant els preceptes de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Totes les propostes de modificació incloses en aquest document s'inscriuen dins del marc del vigent PGO aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

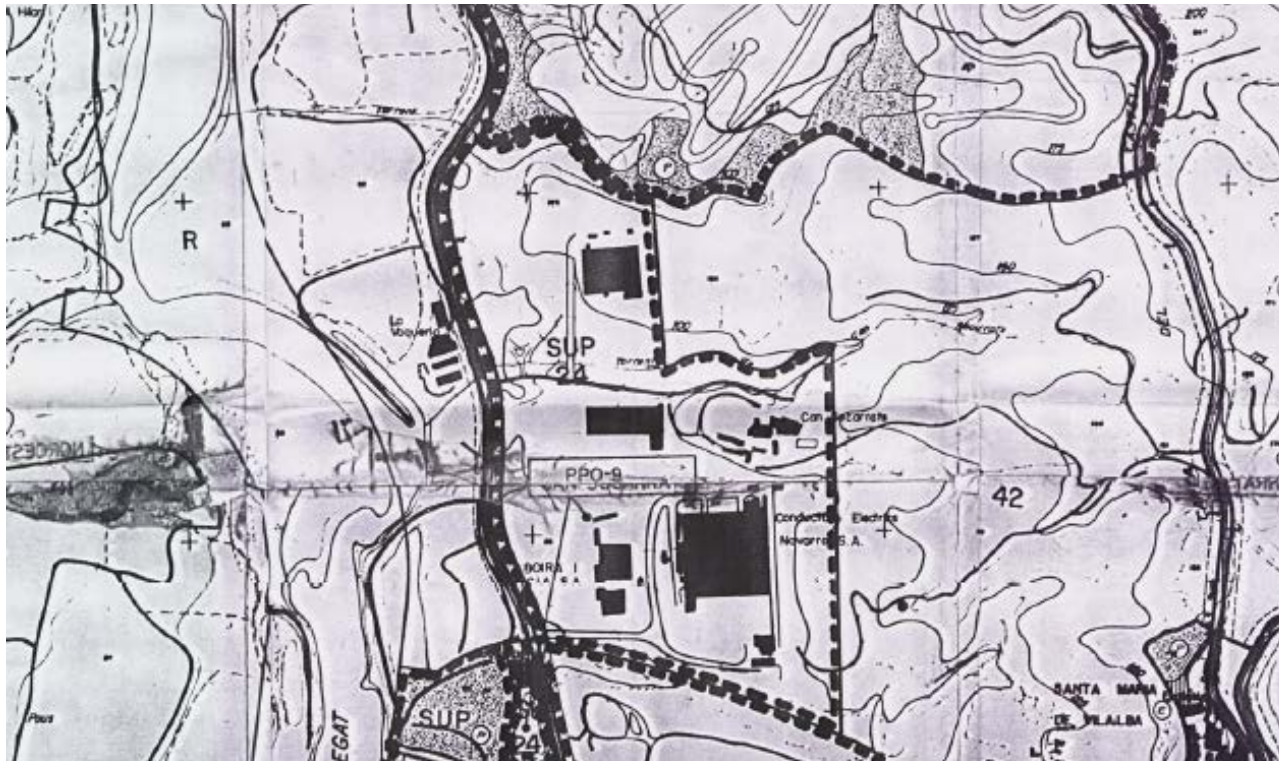
Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

Barcelona, el dia 3 de febrer de 1988 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 16 de març de 1988.

Les modificacions proposades també guarden plena coherència amb les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona aprovat definitivament el dia 24 d'octubre de 2010 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 12 de maig de 2010.

5.1 ARTICLES DE LES N.N.U.U. DEL P.G.O., QUE AFECTEN AL DESENVOLUPAMENT I LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL SECTOR

Proposta gràfica del PGO de 1988



FITXA DEL SECTOR QUE FIGURA AL VIGENT P.G.O.

La fitxa del sector en sòl urbanitzable programat estableix el següent:

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

Artículo 158° .- DESARROLLO INDUSTRIAL (Clave 24)

1.- Definición

Comprende el suelo apto para urbanizar destinado a actividades industriales.

2.- Tipo de ordenación

Se fija la ordenación en edificación aislada.

3.- Parámetros generales

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

- Edificabilidad bruta del sector: 0,70 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.
- Densidad máxima: 5 viviendas/ha. incorporadas a cada parcela de industria y con relación directa con la industria en cuya parcela se ubiquen.

Les Normes Urbanístiques del PGO defineixen i qualifiquen els terrenys existents al sector en els següents articles:

Art.19. Ejecución del Planeamiento

Los Planes Parciales deberán especificar claramente la división en Polígonos, si los hubiere, y los plazos de presentación de los Proyectos de Urbanización y el Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización que no podrá ser superior a cuatro años.

Art 40. Normas de planeamiento. Características de los PP y los Proyectos de Urbanización de iniciativa privada

Las personas a quienes interese edificar en terrenos ordenados segun Planes o, en su defecto, alineaciones y rasantes aprobadas, pero no llevadas a la práctica, podran presentar al Ayuntamiento el correspondiente Proyecto de Urbanización para su tramitación y aprobación, si procediere.

Art 127. Suelo urbanizable (disposiciones generales). Regulación del suelo urbanizable

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte, José Juan Garcia de la Corte, advocat

El Suelo Urbanizable Programado se convertirá en Suelo Urbano, mediante la redacción, tramitación y aprobación de los Planes Parciales de Ordenación, previstos en el Plan General de Ordenación, la posterior ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, todo ello según las determinaciones de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollen.

El Plan General de ordenación determina. los sectores de desarrollo del Suelo Urbanizable y los elementos fundamentales de la estructura urbana y establece a través de la calificación urbanística la regulación genérica de los diferentes usos globales.

La Ordenación detallada del Suelo Urbanizable vendrá determinada en los Planes Parciales de Ordenación que deberán ajustarse a las determinaciones mínimas indicadas en el Plan General de Ordenación y a las disposiciones derivadas del cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, de la Llei sobre Protecció de la Legalitat Urbanística y de la Llei de Mesures d'Adequació Urbanística y sus Reglamentos.

Arts. 152, 153. Disposiciones generales. Suelo Urbanizable programado

El Suelo Urbanizable Programado se divide en sectores de planeamiento, cuyos límites vienen definidos en la documentación gráfica.

El desarrollo del Suelo Urbanizable deberá efectuarse de acuerdo con el ámbito de dichos sectores de planeamiento.

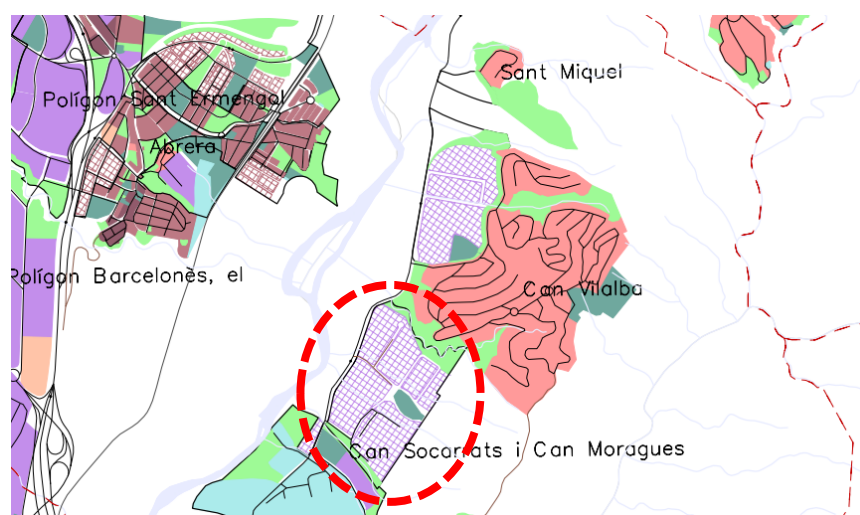
3.-Condiciones mínimas de planeamiento.

En el Suelo Urbanizable no podrá edificarse en tanto no se haya aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial, y Proyecto de Urbanización, y se hayan realizado las obras de urbanización. Los planos y proyectos deberán ajustarse a las condiciones previstas en el artículo 40 de las presentes normas.

Art.158, el qual ja ha estat desenvolupat al punt anterior.

5.2 PTMB

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona, recull i qualifica el sector com a industrial, seguint els criteris exposats al PGO i als posteriors planejaments derivats realitzats en aquest àmbit. El plànol del PTMB no recull, per errada material, l'ampliació de l'àmbit fins a la superfície actual, resultant de la Sentència del T.S.J.C. de data 26 de Març de 2001.



MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT D'AQUESTA MODIFICACIÓ B DEL PPU PP09

6.1 INTRODUCCIÓ

6.2 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA. OPORTUNITAT **AJUSTAMENT DE LA VIALITAT : SUPRESSIÓ TRAM VIAL 8 I AJUSTAMENT VIAL PER A VIANANTS**

6.3.1 Supressió de part del vial 8 i modificació del vial 2

6.3.2 Estudi implantació topogràfica vial 8

6.3.3 Integració paisatgística

6.3.4 Conclusions

6.3.5 Vial per vianants

6.3.5.1 Estudi implantació topogràfica i paisatgística

AJUSTAMENT DE LA VIALITAT : AJUSTAMENT DELS ACCESSOS NORD I SUD I UN NOU ACCÈS "CENTRAL"

6.4.1 Les solucions proposades : un nou accés "centre"

6.4.2 Solucions proposades als accessos nord i sud

6.4.3 Altres aspectes complementaris

AJUSTAMENT DELS PARÀMETRES D'EDIFICABILITAT I D'A.R.M.

6.5 **REDISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICABILITAT ASSIGNADA A FINQUES RESULTANTS**

6.6 **INCREMENT DE L'ALÇADA REGULADORA MÀXIMA I D'ALTRES ASPECTES NORMATIUS**

6.1 INTRODUCCIÓ

La present modificació justificarà la conveniència i oportunitat dels diferents canvis proposats sobre el Text Refós del Pla Parcial de Can Sucarrats explicitats en la part informativa d'aquesta memòria, als afectes de que l'Ajuntament d'Abrera faci seva la iniciativa de la modificació i en doni el corresponent tràmit.

Aquesta justificació es realitzarà individualitzadament per a cada modificació del Pla Parcial proposada, quedant clarament acreditada aquesta conveniència i oportunitat de cada canvi inclòs al present document.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat



6.2 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA. OPORTUNITAT

Atenent a aquestes circumstàncies exposades, seguidament es justifica de forma preferent per diverses raons d'utilitat pública i d'interès social la procedència de la present modificació:

1. Adequar i actualitzar el planejament a la realitat física del sector, en tant en quant, aquesta nova proposta s'adapta a les obres executades que materialitzen una execució més racional de la vialitat del sector. Aquesta adequació comportarà un millor ajust a la topografia del sector i un menor impacte ambiental, permetent, així mateix, donar compliment al Conveni Urbanístic subscrit el 5 d'octubre de 2004 entre la Junta de Compensació del sector i l'Ajuntament d'Abrera (exp. 8.1.1.-2004-004).

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

2. Les noves propostes comportaran una millor adaptació al medi i, per tant, un millor encaix paisatgístic d'aquest sector dins del seu entorn.
3. Garantir una distribució racional i més curosa amb la realitat física de les finques amb aprofitament.
4. Corregir errors que s'han detectat en el planejament derivat vigent, tant pel que fa a la superfície com a la traça viària del vial de vianants.
5. Actualitzar els accessos i el paràmetre de l'alçada reguladora màxima de les edificacions del sector, perquè aquests s'adaptin a les necessitats de seguretat, flexibilitat, exigències de l'Administració titular de la carretera BV-1201 i de les activitats industrials d'avui en dia que volen una major alçada lliure per encabir-hi processos productius més mecanitzats; amb el que s'aconseguirà la finalització de l'obra urbanitzadora i la plena ocupació del polígon de manera molt més àgil.
6. Modificar aspectes de la normativa urbanística que calia actualitzar.

Per tant, en compliment de les voluntats i raons expressades al conveni urbanístic, atenent a que la urbanització s'ha executat en virtut de les previsions de l'indicat acord, i a l'anàlisi de la resta del planejament derivat a modificar, esdevé necessària la seva modificació, que té com a objectius:

- L'actualització i definició definitiva de l'estructura viària del sector.
- Incrementar la superfície destinada a espais lliures a causa de la supressió de part del vial 8, millorant la integració del polígon en el seu entorn i evitant una urbanització excessivament agressiva.
- Redefinir el vial per a vianants de la zona d'equipaments.
- Millorar els accessos al sector des de la carretera BV-1201 i des d'aquesta cap a aquella.
- Efectuar una distribució més lògica i racional del total aprofitament reconegut pel PGOU al sector.
- Adaptar els paràmetres constructius de les naus a les demandes del mercat i a lògica constructiva actual.

Les actuacions aquí definides representen l'oportunitat, per a l'Ajuntament d'Abrera, d'aconseguir la millora general del sector industrial de Can Sucarrats, en els següents extrems:

- Facilitar la finalització de les obres d'urbanització, i així poder afavorir l'increment de l'activitat econòmica del municipi.
- Racionalitzar la seva morfologia per dotar d'una millor integració paisatgística al sector, al temps que s'aconsegueix un millor encaix amb els terrenys i sectors que l'envolten.
- Corregir els desajustos detectats en el planejament original.
- Millorar la imatge i integració del polígon industrial des de l'exterior i l'interior.
- Manteniment del traçat històric del Camí de can Sucarrats, esmenant l'error material que s'ha anat consolidant en el planejament i els instruments de gestió

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

de l'àmbit i que difereix de la realitat física i operativitat de dit camí per a vianants, i que ara es rectifica.

- Optimitzar i actualitzar els accessos al sector, fent-los més segurs, funcionals i adequats a les necessitats d'un polígon industrial.
- Redistribuir i ressituar de forma més racional l'aprofitament conferit i reconegut del PGOU, sense incrementar-lo ni generar noves cessions.
- Adequar la morfologia de les naus a les demandes del mercat respecte a les edificacions industrials i ajustar la normativa i superfícies del sector.

AJUSTAMENT DE LA VIALITAT: SUPRESSIÓ TRAM VIAL 8 I AJUSTAMENT VIAL PER A VIANANTS

6.3.1 Supressió de part del vial 8 i modificació del vial 2

La vialitat proposada pel Text Refós actual del PPU és la que es pot apreciar a la imatge inferior.



Com es pot comprovar, la vialitat de l'àmbit penja de la carretera BV 1201, la qual també fa de limit del sector pel seu costat oest.

A partir d'un accés situat al sud de l'àmbit s'originen dos vials, un que fa de carril de servei paral·lel a la carretera i un altre que surt perpendicular, i que després de girar 90° dona accés a les indústries ja existents abans de la redacció del PPU.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

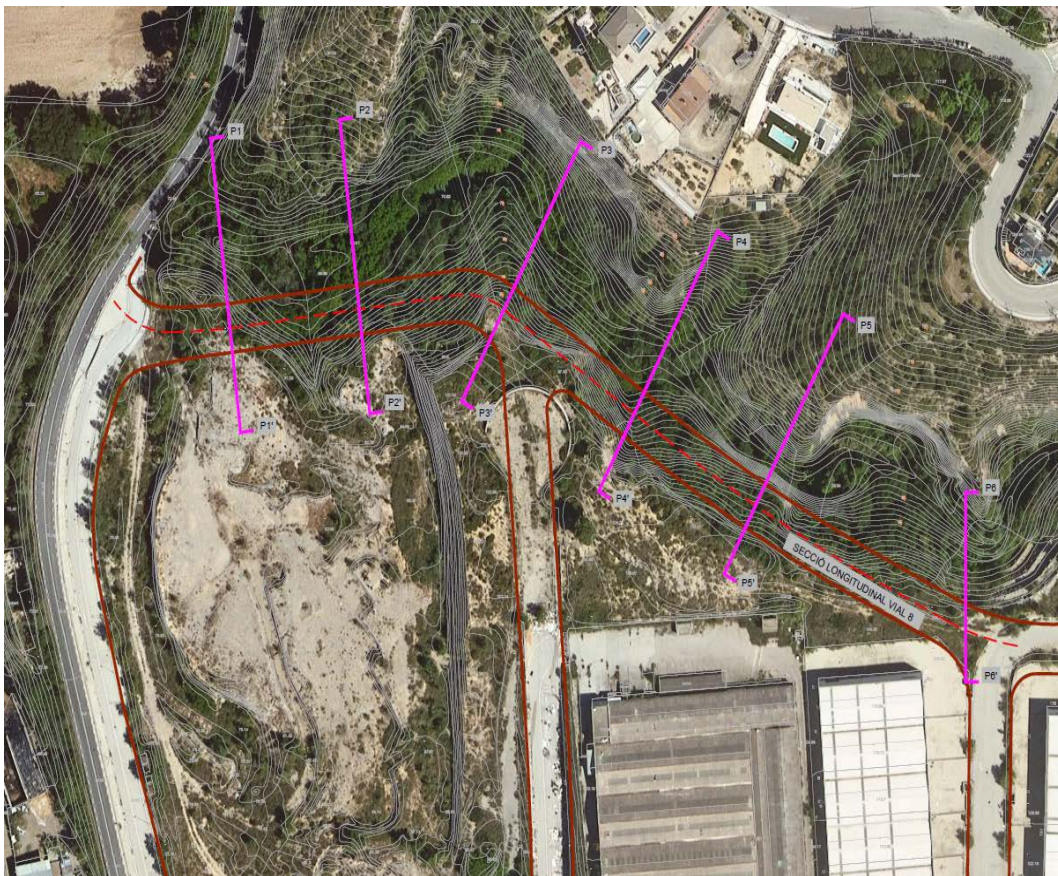
Un cop passades les indústries esmentades, apareix una petita plaça situada al davant dels terrenys de la masia de Can Sucarrats. Aquesta plaça acaba en el vial 7 que comunica el vial de servei paral·lel a la carretera i que acaba a l'extrem est del sector en una altra plaça.

Perpendiculars a aquest vial surten els vials 2, 3, i 4 (anomenats en sentit oest a est), els quals queden relligats al seu final per un altre carrer, vial 8, que els comunica amb la via de servei de la carretera i ressegueix el límit nord del PPU, el qual és sensiblement paral·lel a la riera que delimita el sector per aquesta banda.

La present modificació del PPU justificarà, en primer lloc, la supressió d'una part del vial 8, el necessari ajust del vial 2 a aquesta eliminació i la correcció en el traçat del camí per a vianants proposat a la zona destinada a equipaments de la masia de Can Sucarrats.

6.3.2 Estudi implantació topogràfica del vial 8

Per poder fer una correcta valoració de la implantació topogràfica del vial 8, hem realitzat diverses seccions del mateix, tal com estava definit al text refós del PPU, aprovat l'any 2002. Aquests perfils es troben indicats a la següent fotografia i gràfic:

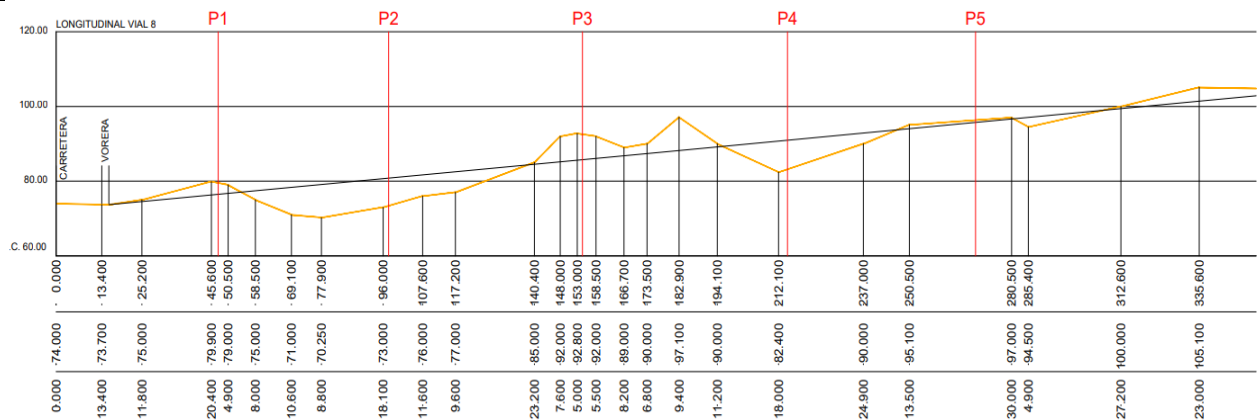


MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del poligon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat



Un cop realitzada la secció longitudinal del carrer, comprovem que aquest tram del vial 8, que va des de la via de servei de la carretera fins al vial 3, té un desnivell de 30,7 m. Aquesta diferència d'alçada se salva en un recorregut de 354,6 m de longitud, el que fa que tinguem un pendent mig del vial de 8,65%. Aquest pendent és superior al 8%, màxim permès per poder tenir recorreguts urbanístics adaptats, tal com queda reflectit als annexes del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.

Per aconseguir que aquest vial tingui un 8% de pendent caldria:

- Baixar el desnivell en 2,3 m. Aquest canvi alteraria les trobades amb els vials 2, 3, i 4, al temps que faria variar els seus pendents, augmentant el desnivell entre ells i les parcel·les resultants. És a dir, complicaria el traçat de la resta de vies que conformen el sector.
- Augmentar (irracionalment) en 29,15 m la longitud del tram. Fer més llarg aquest tram provocaria una pèrdua d'aprofitament privat o un apropament a la riera. Cap de les dues solucions semblen massa adients, donat que la primera comportaria afectar drets ja reconeguts als propietaris, obligant a recalcular els aprofitaments i el repartiment de càrregues dins del sector, i la segona augmentaria l'afectació al medi natural.

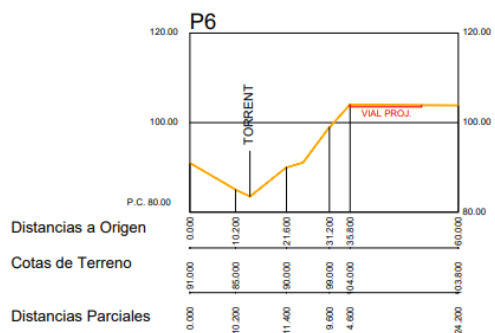
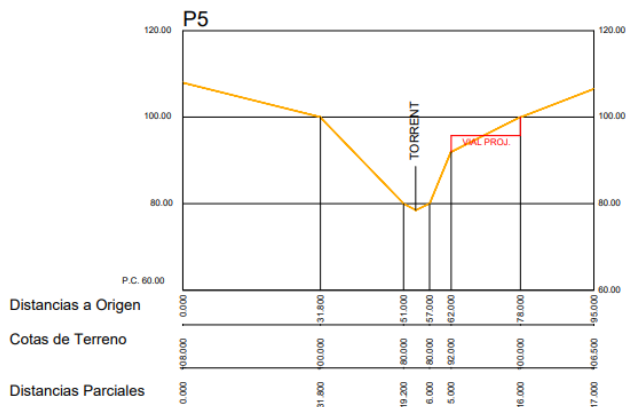
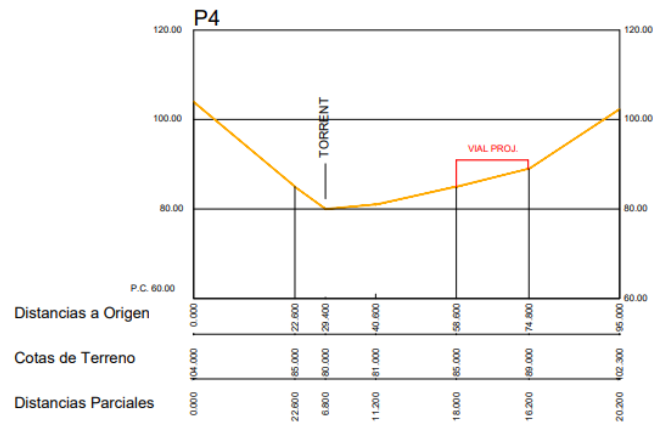
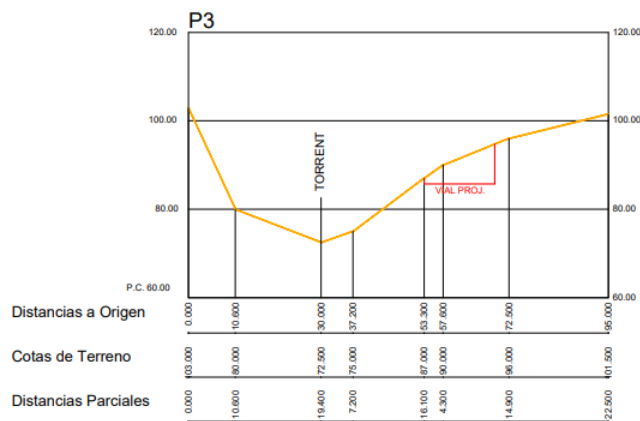
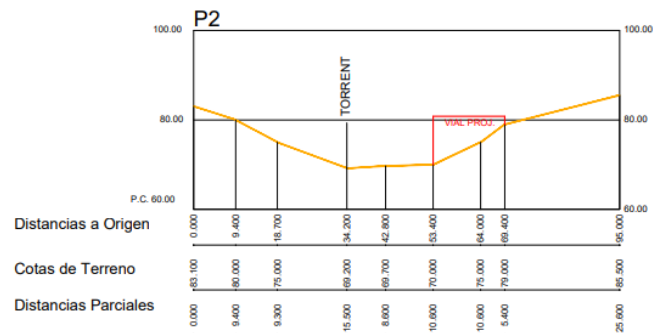
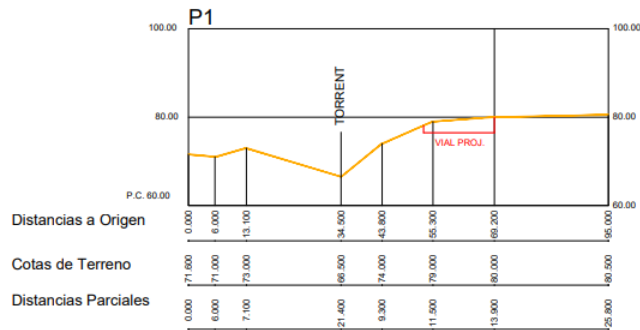
En les imatges següents es grafien les seccions transversals del tram del vial 8 sotmès a estudi:

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del poligon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat



De l'anàlisi de les seccions transversals del vial 8, podem destacar que existeixen dues zones de 80 m i 50 m de longitud, on la rasant del carrer es troba entre 8 i 4 m per sobre de perfil natural del terreny. També existeixen dues zones on s'haurien de realitzar excavacions superiors als 8m.

Així doncs, per poder executar el vial 8, tal com es projectava inicialment, caldria fer murs i terraplenats molt importants que afectarien la llera de la riera pel que, des d'un punt de vista topogràfic, econòmic i funcional l'execució del vial no té cap sentit.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

6.3.3 Integració paisatgística

Integració paisatgística

La valoració d'un determinat paisatge necessita de l'estudi de tres indicadors, els quals serveixen per analitzar la zona d'actuació. Aquets punts de vista considerats de forma conjunta proporcionen un resultat que dona una idea de la caracterització paisatgística del terreny que es considera. Aquestes indicadors són la Caracterització del paisatge, la Visibilitat (Fragilitat) del paisatge i la Capacitat de càrrega paisatgística.

Caracterització del paisatge

La caracterització del paisatge, es refereix a la qualitat d'aquest paisatge i inclou l'anàlisi de les visuals intrínseques així com els elements visuals que componen el paisatge en estudi.

En aquest cas ens trobem a la llera d'una riera amb una vegetació consolidada, amb molta visió des de les urbanitzacions residencials situades a l'altra banda de la zona fluvial, i amb un relleu important ambdós costats de la mateixa.

En conclusió, la qualitat del paisatge format pel relleu i els elements anteriorment mencionats, marquen una qualitat paisatgística alta del seu entorn, i ,per tant, qualsevol intervenció al seu voltant serà difícilment admissible.

Fragilitat del paisatge

La fragilitat del paisatge és la capacitat que té aquest per absorbir els canvis que es produeixen en ell. Està conceptualment lligada a les característiques del territori relacionades amb la seva capacitat de resposta al canvi de les seves propietats paisatgístiques.

En el nostre cas ens trobem en la llera d'un torrent, el qual té poca accessibilitat, però una gran visibilitat. La zona d'estudi té molt poca capacitat d'emascarament, així com una baixa freqüència d'elements que l'hagin alterat.

Així doncs, ens trobem en una zona amb una alta fragilitat, que la construcció del vial 8 alteraria d'una manera definitiva.

Capacitat de càrrega del paisatge

La capacitat de càrrega paisatgística valora el grau d'acceptació de nous usos o activitats així com el grau d'impacte que cada unitat pot suportar sense que es vegin alterats o deteriorats els seus valors paisatgístics.

D'alguna manera la capacitat de càrrega és una combinació dels dos conceptes anteriors (caracterització i fragilitat), i per tant ens trobem en una zona amb poca

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

capacitat d'acceptació de nous usos o alteracions de la seva morfologia, cosa que es produiria si es realitzés la construcció d'aquest tram del vial 8.

6.3.4 Conclusions

Per tot el que s'ha exposat es conclou que la construcció del tram estudiat del vial 8, provocaria:

- Molt probablement no poder complir amb allò que indica el Decret 135/1995, o, altrament, modificar els aprofitaments privats, o apropar el vial cap a la riera el que augmentaria la seva afectació al medi hidràulic.
- Escassa adaptació a la topografia del terreny, el que comporta grans moviments de terres, profundes alteracions de la fisonomia del territori, i costos importants per la seva construcció.
- Una nul·la integració paisatgística.

Pel contrari, prescindir de l'execució del tram pendent, des del vial 3 fins al vial 1, atenent a la dificultat d'execució, la manca d'essencialitat i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n derivarien:

- Donaria compliment als acords assolits entre l'Ajuntament d'Abrera i la Junta de Compensació de Can Sucarrats.
- Mantindria la correcta mobilitat del sector doncs la connectivitat que pretenia conferir el vial 8 al sector es veu assumida pel vial 7, sense necessitat d'alterar la topografia del terreny de manera tan extrema.
- Afavoriria la integració urbanística del polígon amb el seu entorn, estalviant costos i disminuint l'afectació al medi, permetent incrementar els espais lliures tot mantenint l'accessibilitat i connectivitat del sector.

Veient els desavantatges clars que presenta l'execució del vial 8 envers la seva eliminació, la Modificació proposa suprimir aquest tram de l'esmentat vial, tot acabant el vial 2 en un cul de sac de 25 m de diàmetre. Aquesta solució permet:

- Evitar l'execució d'un vial amb un elevat impacte en el medi hidrològic confrontant i quina realització és clarament antieconòmica i innecessària pel polígon.
- Qualificar la immensa majoria de la superfície del vial 8 a suprimir com a espai lliure, incrementant d'aquesta manera la barrera visual ja existent amb la riera, i alterant el menys possible el medi natural, al temps que, s'emascaren i separen visualment les construccions industrials de les vistes de les zones residencials veïnes. Aquest augment de superfície de l'espai lliure no suposarà cap alteració de les dues parcel·les privatives afectades pel nou disseny de l'acabat en giratori del vial 2 (finques 6.4.B i 6.5), al compensar-se la superfície perduda per ambdues parcel·les degut a l'ampliació d'aquest nou acabat de vial, amb un reajustament de la seva alineació en per la seva part nord (192,90 m² a la finca 6.4.B i 134,00 m² a la finca 6.5).
- Augmentar la separació entre la vialitat i la riera, assegurarà la no afectació d'aquest medi hidràulic per part del polígon industrial.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

6.3.5 Vial per a vianants

6.3.5.1 Estudi implantació topogràfica i paisatgística

Analitzant la implantació del camí proposat per a vianants i la seva connexió amb els camins històrics existents al voltant del sector, s'ha detectat que la proposta d'aquest camí és un desajust del planejament que cal modificar per possibilitar l'efectiva connectivitat del camí amb la resta de vies com tot seguit es veurà.

El PPU planteja una implantació del vial per a vianants que no és viable i no permet relligar adequadament els camins existents. Així, la present Modificació planteja un nou recorregut molt més respectuós amb la topografia i que s'adequa als camins existents.

La nova connexió proposada per aquesta Modificació, es troba dins dels terrenys destinats a equipament i aprofiten els camins ja existents dins la finca. Aquests camí que substituirà al vial proposat pel PPU, també assegura la mobilitat i connectivitat dins de la parcel·la destinada a equipament, i és per aquest motiu que la Modificació manté la seva qualificació com a equipament.

Per justificar el canvi del vial per a vianants s'ha realitzat un estudi comparatiu dels traçats proposats pel text refós del PPU i per aquesta Modificació. A la següent imatge, es pot apreciar la traça de les dues alternatives estudiades:



Per a cadascuna d'aquestes alternatives s'ha realitzat una secció, la primera correspon a la proposta del text refós del PPU i la segona a la proposada per la modificació B. Cal dir que el recorregut adaptat per arribar a la masia de Can Sucarrats es troba garantit, ja que aquest es fa a través del vial 7. És per aquest motiu

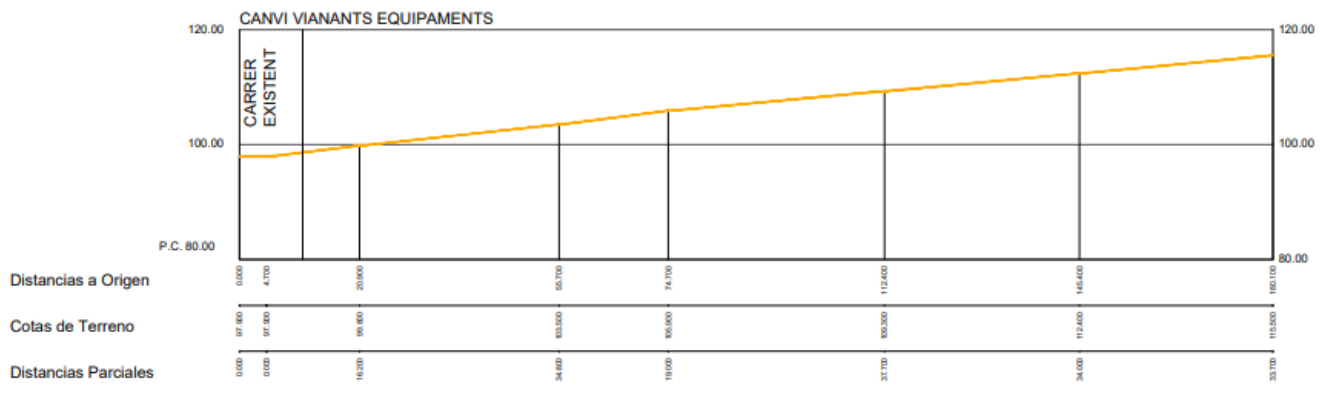
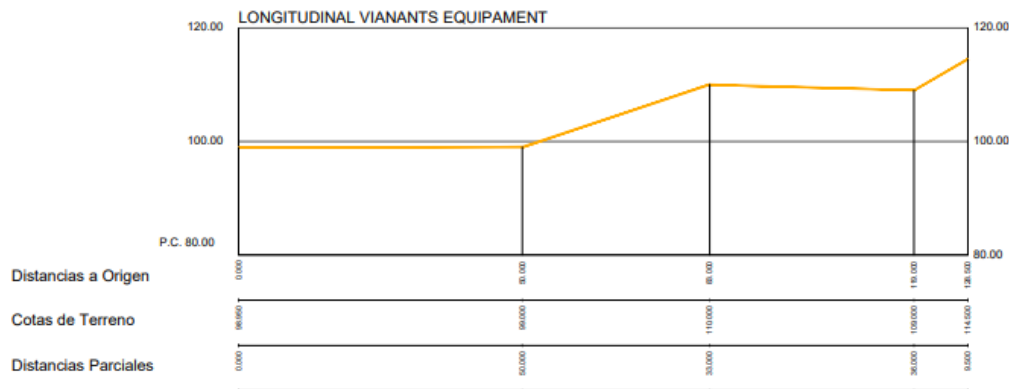
MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del poligon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

que només farem una comparativa de les dues solucions a nivell d'integració dins del territori.



Tal com es pot apreciar als gràfics de les dues seccions, l'alternativa del PPU (primer gràfic) implica la creació d'escaleres per poder connectar amb el camí existent a la part superior de la finca. Altrament aquesta proposta fa passar aquest camí pel límit existent entre la zona d'equipaments i la partió nord de General Cable, S.A., (Prysmian Cables Spain.-Prysmian Group-) la qual cosa implica la construcció un mur que pot arribar als 10 m d'alçada en gran part del seu recorregut per poder aguantar el nou vial. En cas de no executar el mur sortiren talussos que ocuparien la finca de General Cable i espais hidràulics.

La present modificació B proposa començar el camí ja no com a una vialitat independent sinó com a part de les connexions internes de l'equipament, enllaçant l'extrem nord de la plaça de nova creació amb els camins existents a la part oest de l'equipament, per d'aquesta manera aconseguir:

- Corregir el desajust existent en el PPU original.
- Connectar amb el camí existent sense haver d'utilitzar trams d'escala.
- Evitar l'aparició dels murs pel seu recolzament, ja que el traçat proposat per la Modificació B encaixa amb suavitat amb el seu entorn.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

- Possibilitar una millor integració en el seu entorn. Això es possible gràcies a que el nou traçat proposat per la modificació B té una millor inserció topogràfica en el seu entorn.
- Evitar al màxim possible l'alteració del medi natural.
- Eliminar l'impacte visual que podria genera el vial proposat pel text refós del PPU.
- Recuperar el traçat històric del Camí de Can Sucarrats.

Conclusions

La proposta presentada en aquesta modificació permet un traçat més suau de la via, un millor encaix topogràfic, és econòmicament més viable, i té un menor impacte visual i paisatgístic.

La proposta permet recuperar realment el traçat de l'històric Camí de Can Sucarrats, sense afectar en cap cas l'ús i funcionalitat de la peça destinada a equipament.

AJUSTAMENT DE LA VIALITAT : AJUSTAMENT DELS ACCESSOS NORD I SUD I UN NOU ACCÉS "CENTRAL"

Pel que fa als accessos, partim d'una solució aprovada l'any 2004 i en bona part executada, que preveia un accés pel sud en forma de "T" amb carrils d'aproximació i sortida cap a l'esquerra, i un accés nord amb sortida a dreta i incorporació des de la carretera també a dreta.

Les esmentades solucions (2 accessos: nord i sud) presenten, actualment, el següent grau d'execució:

- Accés sud en T ja s'ha materialitzat, excepció feta del carril addicional d'aproximació i sortida;
- Accés nord, es troba totalment executat.

6.4.1 Les solucions proposades : un nou accés "centre"

S'ha fet una estimació de la mobilitat del sector i s'ha conclòs que el 75% del trànsit del sector accedeix al mateix des del sud i el 25% restant pel nord. Per sortir el 85% del trànsit ho fa cap el nord i el 15% cap el sud.

Per un altra banda, el vial principal del sector és el 7, el qual va de la carretera fins al final del sector a l'extrem est. Aquesta centralitat el converteix en el vial vertebrador de tot l'àmbit.

En consonància amb els criteris exposats i els derivats de les reunions realitzades amb l'Ajuntament d'Abrera, la Junta de Compensació de Can Sucarrats, i la Gerència d'Infraestructures de la Diputació de Barcelona (titular de la Carretera BV-1201), per tal d'aconseguir una solució que garanteixi la seguretat, pacificació i fluïdesa del trànsit rodat, es proposa crear un giratori amb doble carril que permetrà l'accés al sector i la sortida del mateix amb les dues direccions de la carretera coincidint amb el vial 7.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

Aquesta solució també permet mantenir una distància superior a 200 metres des de qualsevol altre encreuament situat a la carretera complint amb els criteris de disseny que recomana la direcció tècnica de la Gerència d'Infraestructures de la Diputació de Barcelona

Com a conclusió, ha d'afirmar-se que per garantir una millor operativitat, funcionalitat i seguretat tant de la carretera com dels propis accessos, la Modificació B proposa la introducció d'un nou accés al sector des de la carretera BV-1201 (anomenat "centre") que se situa al final del vial 7 en la seva intersecció amb el vial 1, que inclourà girs a l'esquerra des d'un giratori amb doble carril.

Aquest nou accés provocarà el desmuntatge parcial de la mitjana existent i l'encaix del vial 1 amb el vial 7. Cal destacar que aquest nou accés permet la circulació cap al vial 7 i el vial 1 (vial de servei existent, en paral·lel a la carretera), i la incorporació (i sortida) a la carretera.

Per últim, s'ha d'assenyalar que aquesta nova solució viària a nivell d'accessos suposarà: (i) un petit increment de la superfície del sector (164,79 m²) que representa aproximadament un 0,043% del total sector, per poder executar-la, atès que s'inclourà superfície de la BV-1201 si bé no entrarà en el repartiment de beneficis i càrregues; (ii) dues petites afectacions a les finques privatives 6.4.A (387,302 m²) i 8.2 (320,059 m²), que es compensaran en seu reparcel·latòria.

L'Apartat 7.4 d'aquest Document detalla la solució tècnica triada

6.4.2 Solucions proposades als accessos nord i sud

Partint de la solució dissenyada per l'accés central, es proposa una nova solució per a l'accés nord que consisteix en suprimir l'accés anteriorment previst des de la carretera (ara, al suprimir el vial 8, no fora necessari), que farà que l'accés esdevingui només una sortida a la carretera BV-1201 direcció Olesa, des de l'actualment executat vial 1. Aquest canvi també permet les sortides del sector cap el nord, d'acord amb el 85% de trànsit que surt en aquesta direcció. Per tal d'assegurar la visibilitat i millorar la seguretat es dissenyarà un carril d'incorporació més llarg.

L'accés sud es convertirà en un punt d'accés, suprimint el carril addicional (que possibilitava els girs a esquerra des de la carretera), de forma que deixarà de ser l'entrada principal cap el sector, convertint-se en un punt d'incorporació cap al mateix a través del vial 6 o del vial 1.

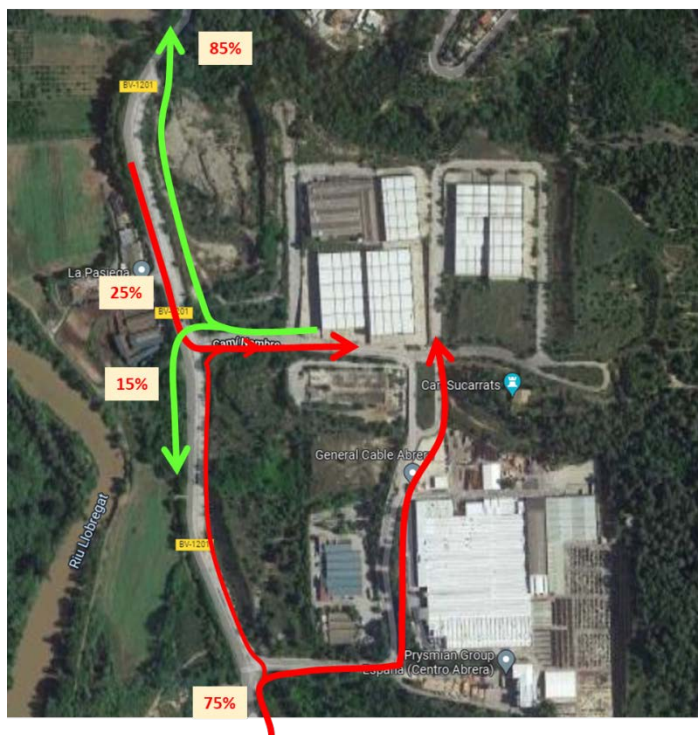
Els esquemes d'entrada i de sortida proposats queden reflectits en la següent imatge:

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del poligon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat



A l'Apartat 7.4 d'aquest Document es detallen les solucions tècniques

6.4.3 altres aspectes complementaris

S'incideix en la millora ambiental de l'actual disseny de la mitjana existent entre la BV-1201 i el vial 1 del polígon, de més de 700 m de longitud, tot preveient, la creació, a sobre del panot existent, d'un parterre de gespa, amb determinades solucions arbustives de caire xeròfil inferiors a 90 cm d'alçada. A més, l'esmentat parterre contribuirà a corregir algunes deficiències de cotes resultants respecte de la rasant de la BV-1201, detectades i explicitades per la Gerència d'infraestructures de la Diputació de Barcelona.

Aquesta mobilitat en el Sector també es veurà afavorida i millorada ambientalment per la creació d'una parada d'autobús i la instal·lació de dos punts de recàrrega a la Plaça 1, així com la creació d'un carril bici.

ELS PARÀMETRES D'EDIFICABILITAT I D'A.R.M.

6.5 REDISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICABILITAT ASSIGNADA A FINQUES RESULTANTS

L'esmentada anàlisi del Pla Parcial vigent en tota la seva amplitud ha portat a detectar que hi ha unes finques, a l'extrem més elevat del sector, a les que se'ls hi va assignar un coeficient d'edificabilitat major que a la resta de zones del sector, sense que aquesta diferent atribució d'aprofitament respongués a motius reals o de racionalitat urbanística, amb l'afegit que tampoc no és possible, a diferència de la resta de parcel·les, una normal materialització de l'aprofitament que els hi corresponia d'acord amb el planejament.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

D'aquesta manera, es pot comprovar com aquelles finques (R7 i R8) es troben a les cotes superiors del sector, contravenint el principi d'ús racional del territori, sostenibilitat i adaptació a l'entorn.

A l'anterior s'ha d'afegir que la geometria i realitat física de les finques esmentades (forma i diferència de cotes), en especial la finca R8, no les fa aptes per ser destinatàries d'un major coeficient d'edificabilitat que les finques que les circumden. En aquest sentit, els talussos que caldria construir, la reculada a vials prevista al PGOU (10 metres a front de carrer i 5 metres a darrera) i de camins perimetrals a l'edificació per a bombers (3,5 m al final del talús) no fan possible aquesta materialització de tot l'aprofitament.

No obstant això, el Pla Parcial els hi va atorgar una edificabilitat neta de 1,2 m² de sostre/m² de sòl, envers el 0,93432 m² de sostre/m² de sòl de la resta de finques de del sector.

Atès l'anterior, es considera més adequat per mantenir coherència, uniformitat i racionalitat de l'ordenació del sector, modificar l'assignació d'índexs d'edificabilitat de tal manera que les finques R7 i R8 s'equiparin a la resta i que, al mateix temps, siguin les finques 4, 6.1.A, 8.1, 8.2, 6.4.A i 6.4.B que confronten amb la carretera BV-1201 on se situï proporcionalment l'edificabilitat que no es materialitza en les finques R7 i R8, mantenint, en tot cas, l'edificabilitat màxima admesa pel planejament.

Aquesta redistribució té un clar sentit urbanístic basat en que:

- Es tracta de les finques que constitueixen la façana del polígon i són a la part més baixa del mateix, pel que aquesta major edificabilitat no suposarà cap impacte visual addicional.
- No es troben edificades.
- Permet conformar una façana uniforme del polígon. En aquest sentit, l'augment d'edificabilitat farà possible tenir façanes de més longitud respecte a la carretera i, per tant, generar una façana unitària del sector respecte al seu accés principal, la carretera .
- No es detecta cap repercussió negativa a nivell visual o paisatgístic en dotar d'un major aprofitament aquestes finques, les que atesa la seva gran diferència de cotes entre la part superior i inferior de les mateixes poden assumir una construcció industrial en dues cotes, amb dues plataformes d'accés des de la cota superior i inferior de les mateixes.
- Aquesta ubicació més racional de l'aprofitament permetrà a més, compensar les pèrdues d'edificabilitat derivada de l'afectació a part de les finques privatives (6.4.A i 8.2) provocada per la implantació del nou giratori al final del vial 7 proposats per la Modificació B.
- Atenent al desnivell de les parcel·les que fan front a la carretera, la creació de més façana degut a l'increment d'edificabilitat, farà possible contenir l'impacte visual dels murs de contenció que sortiran al darrera d'aquestes finques.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

Aquesta ubicació més racional de part de l'aprofitament del sector generarà la creació de dues subzones, 24a i 24b, que es definiran més endavant en aquesta memòria i en les normes urbanístiques. Una, la 24a, constituïda per les finques 4, 6.1.A, 8.1, 8.2, 6.4.A i 6.4.B, i, l'altra, 24b, conformada per la resta de finques d'aprofitament privat. La única diferència entre ambdues subzones serà l'índex d'edificabilitat, resultant idèntics la resta de paràmetres urbanístics previstos, si bé s'elimina per a tot l'àmbit el volum edificable que ara derivarà de la resta de paràmetres urbanístics (alçada i edificabilitat).

En tot cas, la redistribució definida serà compensada entre els propietaris afectats en seu reparcel·latòria atenent als excessos i defectes d'adjudicació que es generin.

6.6 INCREMENT DE L'ALÇADA REGULADORA MÀXIMA I ALTRES ASPECTES NORMATIUS

En primer lloc, detectada l'obsolescència de l'alçada reguladora prevista actualment es proposa augmentar-la fins als 14 metres (totals, uns 12m d'alçada lliure interior) enlloc dels 10,5 /12 metres actuals, la qual cosa permetrà que les noves edificacions s'adaptin als requeriments de les noves necessitats de l'activitat industrial.

Cal dir que per poder construir naus de PB més un pis, i mantenir una alçada lliure que permeti la col·locació de ponts grua, deixant espais diàfans, es necessiten espais de com a mínim 7 metres d'alçada donat que quasi es perdran 2 metres entre estructura i instal·lacions.

També cal fer palès que l'augment de l'alçada reguladora permet aprofitar la diferència de cotes existent entre els carrers superiors e inferiors, generant naus a doble alçada, a fi i efecte de poder materialitzar les edificabilitats corresponents a aquestes finques. Aquesta solució també permet aconseguir una major capacitat d'emmagatzematge, la qual servirà adequadament a les necessitats de desenvolupament de determinades activitats.

Als oportuns efectes d'adequació normativa, la determinació preexistent del volum màxim ($8m^3/m^2$) es deixa sense efecte, en fixar l'alçada reguladora màxima i l'ocupació màxima de la parcel·la, que no es modifica, mantenint-se en el 60%, quedant el volum perfectament definit.

Pel que fa a d'altres aspectes normatius , com s'ha avançat a la Introducció, també ha estat necessari introduir algunes altres actualitzacions (mesures ambientals; previsions d'incendis; mesures paisatgístiques o condicions de gestió i execució) per tal de posar al dia unes normes -les que es modifiquen- del Document de Pla Parcial 009 aprovat definitivament al 2002.

7. JUSTIFICACIÓ D'ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ B A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA I AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC. CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ

7.1 ADEQUACIÓ A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA I AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

7.2 CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ

7.3 TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES I LA SEVA DISPOSICIÓ EN L'ÀMBIT

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

- 7.4 VIALITAT
- 7.5 SISTEMES D'ESP AIS LLIURES
- 7.6 PREVISIÓ DE SÒL PER A EQUIPAMENTS I SERVEIS
- 7.7 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
- 7.8 APROFITAMENT MIG
- 7.9 XARXES DE SERVEIS
- 7.10 JUSTIFICACIÓ COMPARATIVA DELS PARÀMETRES DE LA ORDENACIÓ SEGONS PPU I LA PRESENT MODIFICACIÓ B, AIXÍ COM NOU QUADRE I PLÀNOL DE FINQUES RESULTANTS

7.1 ADEQUACIÓ A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA I AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

La modificació es tramita seguint les directrius dels art. 97, 101, i 102 del TRLUC, ja que el document a presentar justifica l'oportunitat i la conveniència de les variacions introduïdes en aquest planejament derivat.

Al propi temps, aquesta Modificació també segueix els criteris que indica el PGO, conservant els objectius bàsics que indica a la fitxa Sector "Can Sucarrats" i el conveni urbanístic signat a l'any 2004, entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació.

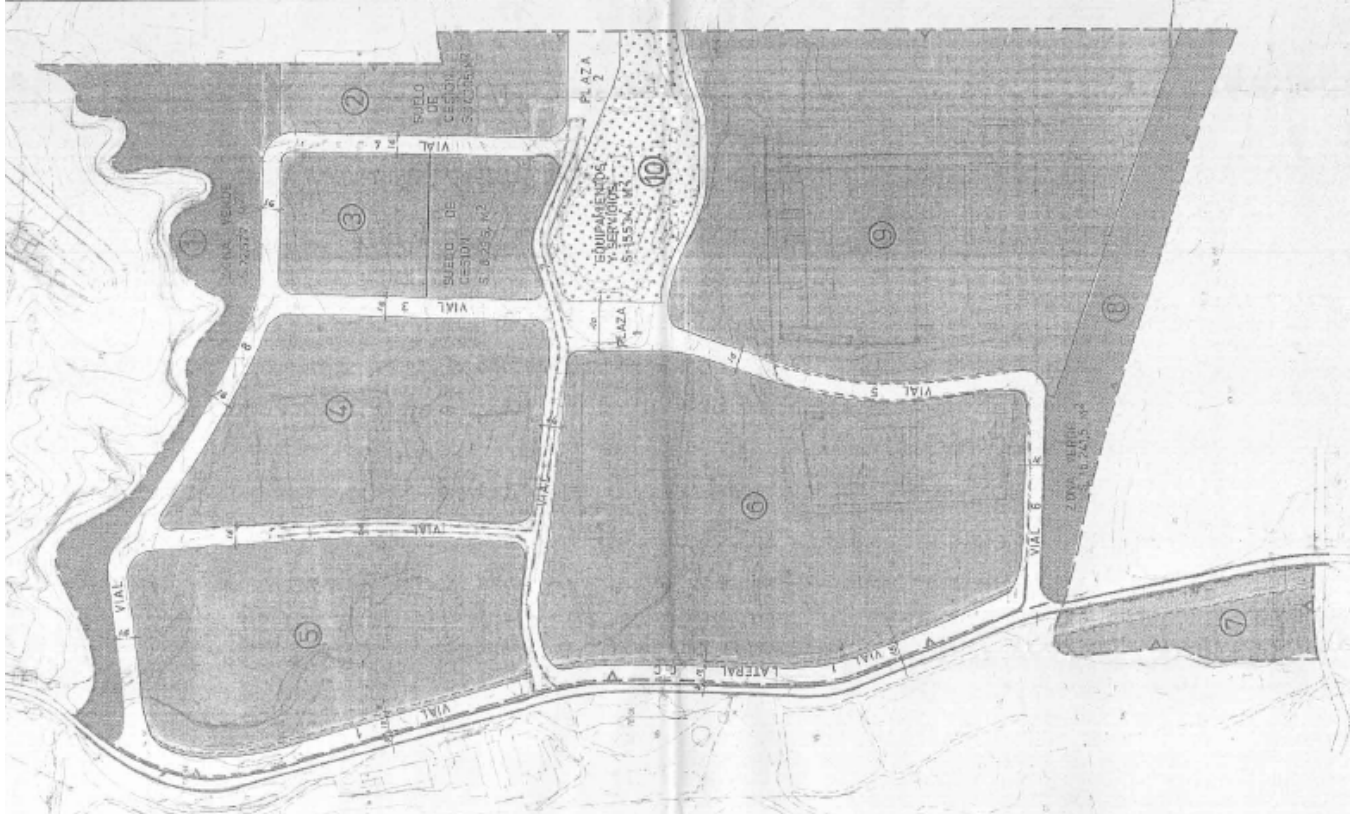
En conseqüència la present Modificació del Polígon industrial de Can Sucarrats no tan sols s'adequa al contingut i determinacions del PTMB, el TRLUC i el PGO, sinó que es troba dins dels criteris establerts pel seu desenvolupament.

7.2 CRITERIS GENERALS D'ORDENACIÓ

L'àmbit territorial d'aquest planejament s'ajusta al sector de planejament delimitat indicat als plànols del PGO i al del text refós del PPU del polígon PP09 Can Sucarrats.

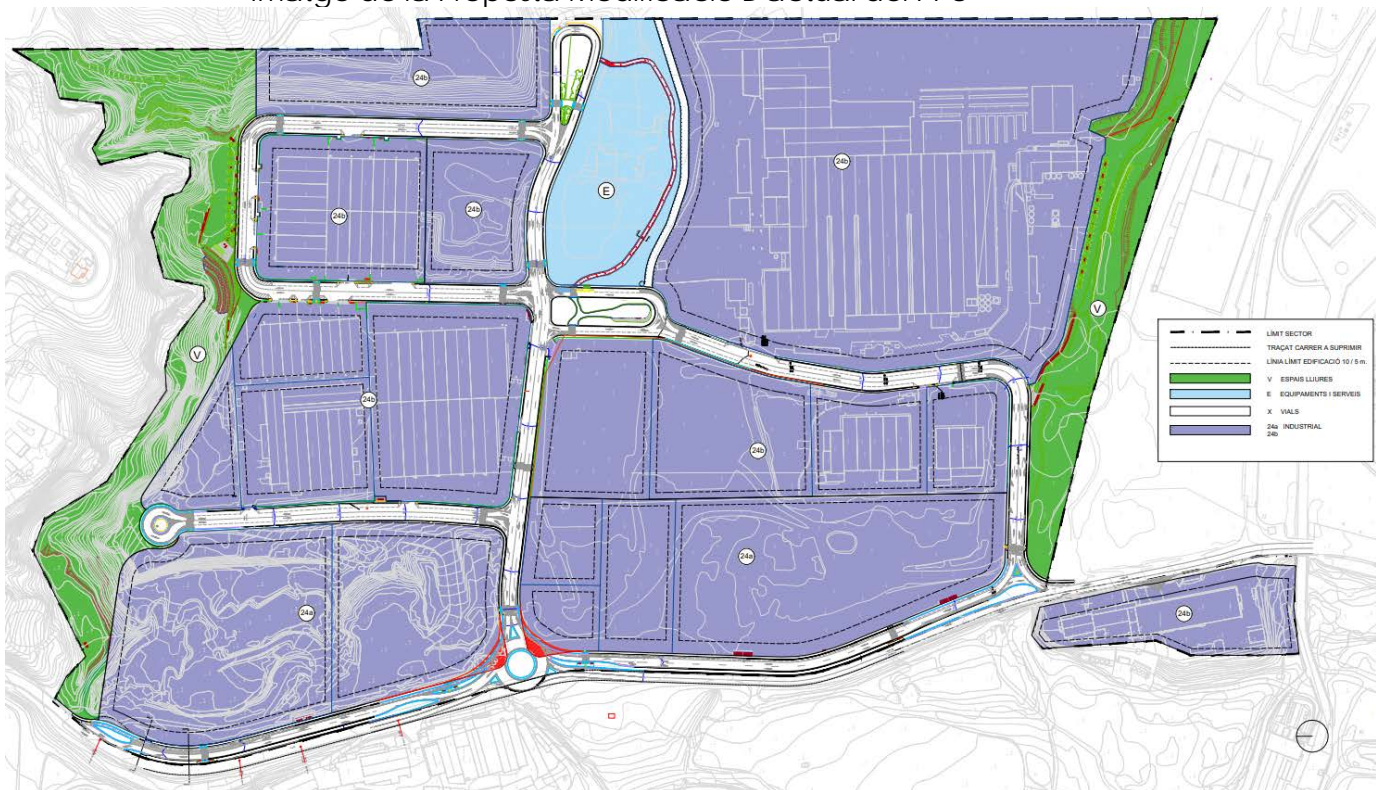
MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat



Imatge de l'ordenació del text refós PPU 2002

Imatge de la Proposta Modificació B actual del PPU



MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

Tal com es pot apreciar a les imatges anteriors, l'àmbit del sector es modifica lleugerament per la introducció del giratori al final del vial 7 i queda delimitat:

- A l'oest, per la carretera BV-1201, d'Olesa de Montserrat a Martorell, aquesta delimitació correspon al costat est de la finca de resultat 9 propietat actualment de l'empresa Subministres Vigatana, S.L.
- Al nord i al sud, per dues rieres.
- A l'est el límit se situa en una línia teòrica en sentit nord-sud, situada a uns 440 m de l'eix de la carretera al seu punt més proper, i que té un reculada d'uns 25 m degut a l'estimació del recurs presentat per l'empresa LUCOSA.
- A l'angle sud-oest, a l'altre banda de la carretera BV 1201, trobem la finca de l'empresa Subministres Vigatana, S.L., que forma part del sector, i que seu límit est és la carretera, i la resta ve definit pel PGO i pels lindars de la propietat.

Malgrat que la Modificació no varia els límits del sector, sí que utilitza una nova cartografia orto fotogramètrica, molt més exacta que la utilitzada amb anterioritat. Així doncs, les superfícies que s'aporten en la Modificació B del PPU s'adeqüen a la realitat física del sector, essent per aquest motiu que la nova superfície total de l'àmbit la és de **388.019,14 m²**, enlloc dels **387.449,00 m²** indicats en els anteriors documents del PPU industrial de Can Sucarrats. Aquesta diferència equival a un augment del 0.01%, totalment admissible en aquests tipus de planejaments.

7.3 TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES I LA SEVA DISPOSICIÓ EN L'ÀMBIT

L'ordenació proposada per la present Modificació B segueix la disposició morfològica del Text refós del PPU tal com es pot veure a les dues figures il·lustratives que trobem a l'apartat 7.2.

A diferència del text refós del PPU, a la present Modificació B s'estableixen, sense variar l'edificabilitat global, dues claus o subzones d'aprofitament privat. Aquestes noves claus són la 24a i 24b, que es diferencien per l'edificabilitat assignada a les mateixes, mantenint la resta de paràmetres edificatoris de la clau 24. Segons s'ha exposat anteriorment, la raó ser de la seva creació rau en corregir la manca de racionalitat de la que patia el Pla Parcial a l'hora de determinar l'edificabilitat a les finques R7 i R8 a les que se'ls va atribuir una major edificabilitat malgrat estar ubicades en la cota superior de l'àmbit i amb una característiques físiques que feien impossible la materialització íntegra de l'aprofitament reconegut.

D'aquesta manera, a la clau 24a les parcel·les tindran una edificabilitat del 1,0236 m² sostre/m² sòl i a les qualificades com 24b la seva edificabilitat serà del 0,944885 m²st/m²s.

Les finques incloses en la clau 24a són les que confronten amb la carretera BV-1201, és a dir, les finques de resultat 4, 6.1.A, 8.1, 8.2, 6.4.A i 6.4.B.

A la clau 24b s'hi inclouen la resta de finques de resultat existents a l'àmbit: 1, 2, 3, 5, 6.1.B, 6.2, 6.3.A, 6.3.B, 6.5, 7, R7 i R8. En tot cas, l'aprofitament redistribuït a les finques

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

incloses a la clau 24a serà compensat via ajustos d'excésos i defectes d'adjudicació entre els propietaris afectats en la modificació del Projecte de Compensació.

L'altra modificació que introduirà aquesta modificació B serà l'increment d'alçada reguladora de les edificacions industrials fins els 14 metres. Aquest increment respon als següents motius:

- 1- El planejament urbanístic permet l'edificació de planta baixa més un pis. Atenent a que en cada pis es pugui col·locar un pont grua i que el pis de planta baixa haurà de tenir una estructura que tenir grans llums sense pilars, estem parlant de fer naus de 5 metres d'alçada lliure i que la resta es perdi amb en gruixos d'estructura.
- 2- Degut a la diferencia de cotes entre parcel·les no edificades i les distàncies de separació de les edificacions entre finques i respecte al carrer, aquest augment de d'alçada de les edificacions, no impedeix un bon assolellament entre edificacions veïnes, així com tampoc una excessiva pèrdua de visuals d'un terreny respecte al altre.
- 3- Per un altra banda l'augment d'alçada permet ajustar un paràmetre que ha quedat clarament obsolet si el comparem amb els nous desenvolupaments industrials, degut especialment a la necessitats dels nous processos productius. Ajustar aquesta alçada equipara el Sector als desenvolupaments actuals fent-lo més atractiu i possibilitant una finalització de la urbanització molt més àgil.

7.4 VIALITAT

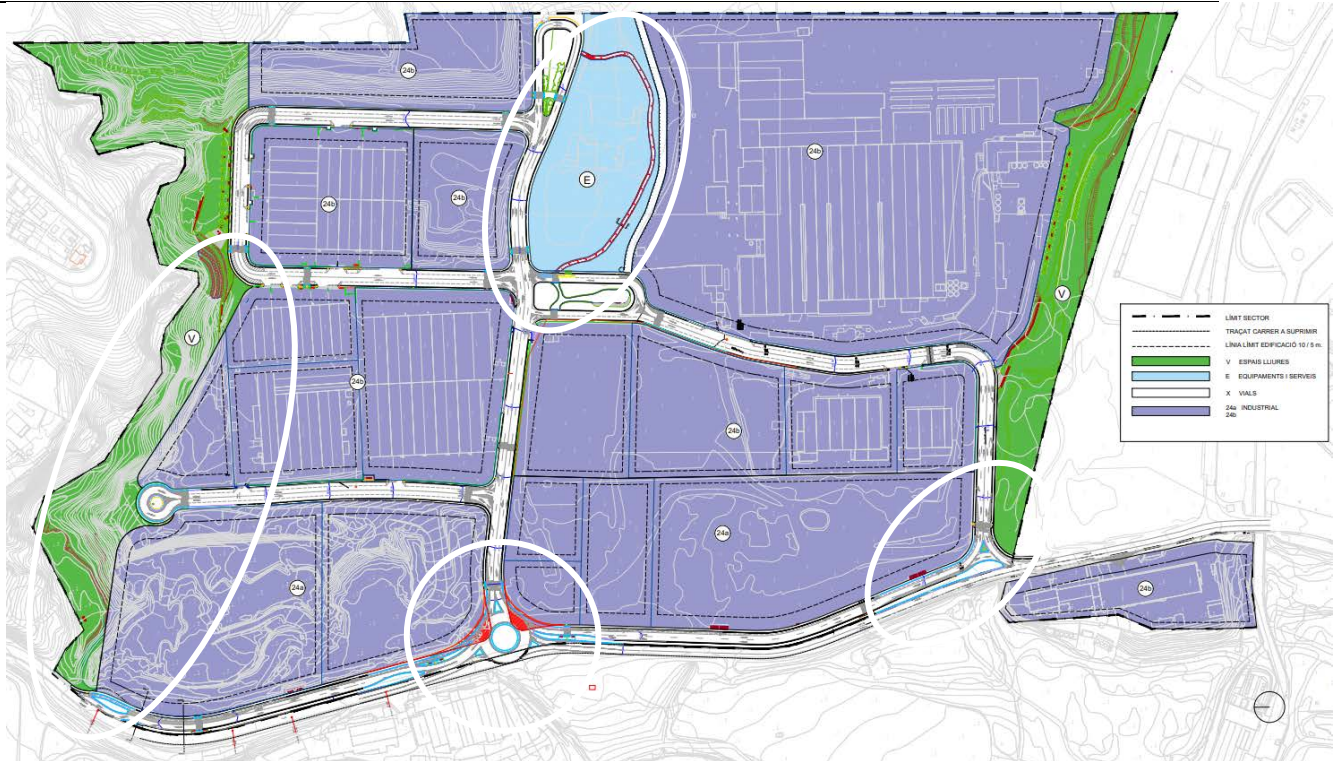
La present Modificació B efectua diferents canvis en la realitat del sector, a saber:

- Suprimeix part del vial 8, el que es preveia entre els vials 1, 2 i 3.
- Canvia el traçat del camí per a vianants situat a la zona d'equipaments.
- Crea un nou accés central al sector i modifica els existents (sud i nord).

Aquests punts queden reflectits a la següent imatge:

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del poligon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

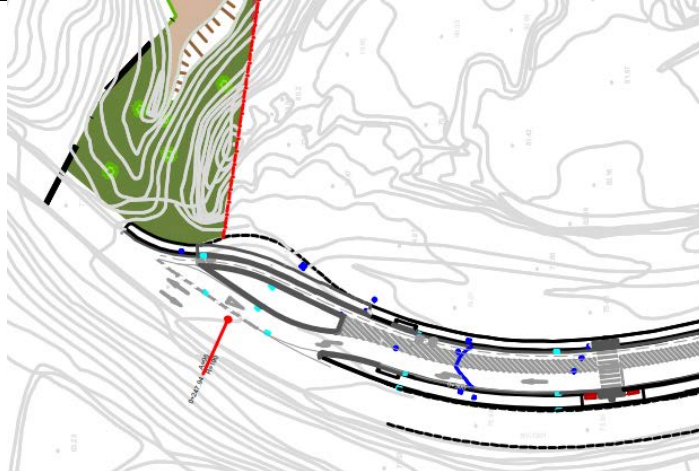


La vialitat del sector penja de la carretera BV-1201 amb la que es connecta actualment a través de dos accessos, el nord i el sud. La present Modificació B proposa crear un nou accés a la carretera BV-1201 i mantenir els dos existents si bé introduint variacions que milloren la seguretat d'aquesta connectivitat.

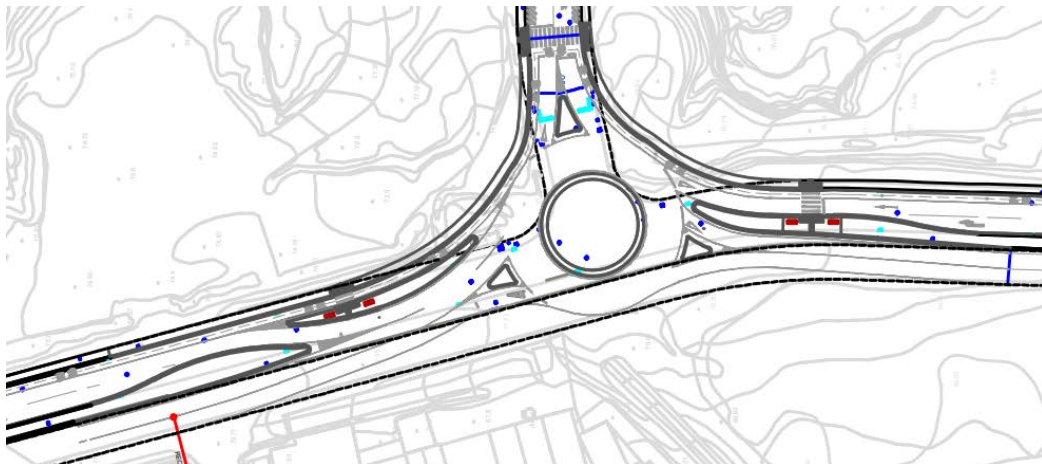
El primer situat al nord del sector, serà exclusivament d'incorporació a la carretera, tal com es pot apreciar a la següent imatge:

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

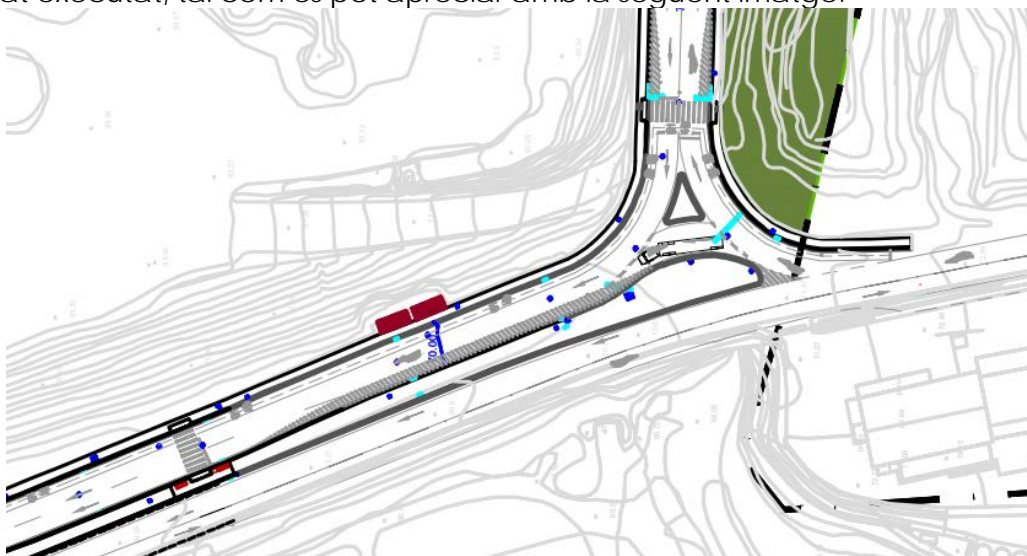
Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat



Coincidint amb el vial 7 eix vertebrador de la vialitat en el sentit est-oest, es proposa la creació de l'accés principal del sector, mitjançant la implantació d'un giratori a l'extrem oest del carrer 7 que permetrà la sortida del sector en les dues direccions de la carretera BV-1201, al temps que possibilitarà la continuïtat del vial 1, vial de servei paral·lel a la mateixa, tal com es pot apreciar a la següent imatge:



L'accés situat al sud es transformarà de tal manera que només permeti l'entrada directa des de la carretera BV-1201, tot renunciant al carril addicional que encara no ha estat executat, tal com es pot apreciar amb la següent imatge:



MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

Amb aquesta disposició el vial 6 es converteix en accés al sector, i el vial 7 serà l'únic que permetrà tant la sortida com entrada al polígon des de la carretera. Aquets vials quedaran connectats pel vial 5 en els seus dos sentits, i pel vial 1 en un únic sentit (sud-nord). El vial 1, paral·lel a la carretera, es converteix en límit del polígon per la seva banda oest, i sortida del sector per la seva banda nord.

Des del vial 5 que dóna accés a les indústries ja existents abans de la redacció del PPU, apareix una petita plaça situada al davant dels terrenys de la masia de Can Sucarrats. Aquesta plaça acaba al vial 7, que travessa el sector d'est a oest, i que en el seu extrem est acaba en un altre plaça que permet el seu retorn cap a la carretera. Amb aquesta nova proposta, el vial 7 es transforma amb l'eix que articula i ordena tots els carrers del polígon.

Així doncs, perpendiculars a aquest vial 7, es troben els vials 2, 3, i 4 (anomenats en sentit oest a est). D'aquests vials, el 2 acaba en un cul de sac de 25 m de diàmetre, complint allò que diu el CTE en qüestió de seguretat en cas d'incendis, mentre que els vials 3 i 4 s'uneixen a la seva banda nord, gràcies a la part del vial 8 executada.

La sortida del polígon cap al sud es fa a través del nou giratori situat a l'extrem oest del vial 7, mentre que l'accés obligatori cap a Olesa es podrà fer a través del mateix giratori o pel vial de servei de la carretera pel seu extrem nord.

Cal dir que la proposta d'acabar el vial 2 en un giratori provoca la pèrdua de superfície de les dues finques privatives confrontants, 6.4.B i 6.5, que pateixen una disminució global de superfície de 326,90 m² (192,90 m² la 6.4.B i 134 la 6.5).

Per millorar l'accessibilitat de les parcel·les i poder materialitzar el seu aprofitament, la modificació B proposa canviar lleugerament l'alineació nord de les finques afectades guanyant aquesta superfície afectada per la rotonda del vial 2.

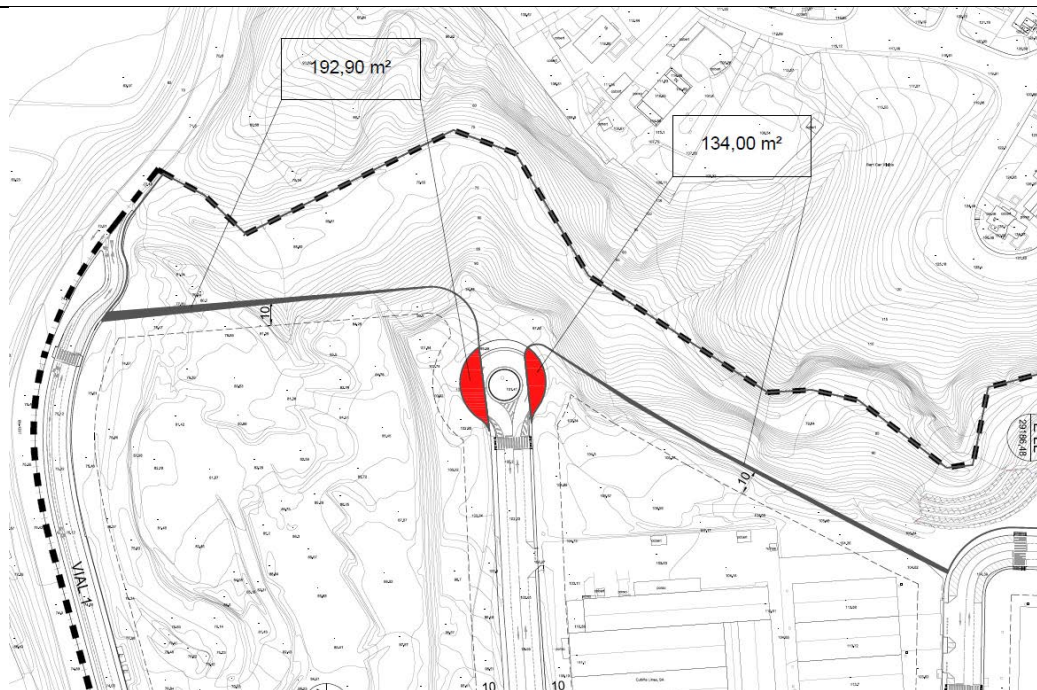
Aquest ajust es pot apreciar en la següent imatge, on queden marcats en vermell els espais d'aprofitament privat perduts per la creació del giratori, i en negre els dos petits triangles guanyats a l'antiga vialitat.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat



Pel que fa a la resta de la vialitat, cal assenyalar que, en l'actualitat, s'han executat tots els traçats dels carrers, només mancant en alguns la capa de rodament. La construcció dels vials ha mantingut les amplades i seccions indicades en el Text Refós del 2002, així:

- La calçada paral·lela a la carretera es projecta de 12,00 m. d'amplada.
- Les vies perpendiculars a la carretera tenen una amplada de 16,00 m amb doble sentit de circulació en tots dos sentits, i dues voreres de 2,00 m.
- Les vies paral·leles a la carretera mantindran una amplada de 16 m, amb voreres de 1,5 m, i bandes laterals d'aparcaments en bateria de 5m de longitud.

Als efectes de la seva identificació, i fins que l'Ajuntament no acordi el nom definitiu dels vials, es mantenen els noms dels carrers existents en el Text Refós del 2002 que s'anomenaran provisionalment com a vial 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8.

El manteniment de la secció dels vials permetrà l'existència de places d'aparcament a la via pública. L'aparcament de camionatge es realitzarà, tal com diu la normativa, a l'interior de les parcel·les, dins els seus espais lliures.

Cal també indicar que es preveu a la plaça 1 la construcció d'una parada d'autobús, així com la situació de dos punts de recàrrega elèctrica per a vehicles. Amb aquestes mesures es millorarà la sostenibilitat de la mobilitat del sector.

El projecte d'urbanització incorporarà la creació d'un carril de bicicletes perquè en un futur aquest es pugui prolongar fora dels límits del Sector.

La Modificació no alterarà els criteris establerts al Text Refós de 2002 respecte a l'aparcament privat.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

Com a resum, fem el següent quadre on es pot apreciar les superfícies destinades a vialitat i espais lliures i equipaments. La supressió de part de la vialitat, ha fet disminuir la seva superfície i augmentar la dels sistemes d'espais lliures i equipaments.

RELACIÓ DE VIALITAT, ESPAIS LLIURES, I EQUIPAMENTS PP09 I MODIFICACIÓ B		
	PP09	MODIFICACIÓ B
Vialitat	49.293,50 m2	45.453,69 m2
Espais lliures	38.768,50 m2	45.967,62 m2
Equipaments	15.534,00 m2	16.195,86 m2
TOTAL	103.596,00 m2	107.617,17 m2

Com es pot apreciar al quadre anterior, la suma de sols de cessió destinats a sistemes es superior al del text refós del PPU, degut a l'adequació del planejament a la nova cartografia.

La disminució de superfície de vialitat sempre s'incorpora als altres sistemes que conformen el sector, quedant la superfície destinada a aquest sistema en 45.453,69 m².

7.5 SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

Els espais lliures s'estableixen al perímetre del sector i estan concebuts com àrees de protecció ambiental i separadors dels altres sectors veïns. Aquesta opció permet mantenir les masses boscoses i vegetatives existents a prop de les rieres.

La urbanització dels espais lliures es planteja molt respectuosa, poc agressiva, i el màxim d'integrada al context natural, habilitant camins, buscant els punts més adequats per enllaçar amb la xarxa viària proposada. En definitiva traçar circuits que permetin una bona connexió amb els camins existents dins i fora del sector, que generin punts de trobada i de visió del paisatge existent, sempre amb la menor afectació cap el medi natural.

La proposta de la Modificació de suprimir part del vial 8, i reconvertir-lo pràcticament en la seva totalitat en espai lliure, fa que augmentin els sols de cessió destinats a espai lliure.

Aquest augment de zona verda té com objectiu donar continuïtat a les masses boscoses existents, i reforçar el caràcter de corredor hidrològic de la riera existent.

RELACIÓ DE VIALITAT I ESPAIS LLIURES PP09 I MODIFICACIÓ B		
	PP09	MODIFICACIÓ ACTUAL
Vialitat	49.293,50 m2	45.453,69 m2
Espais lliures	38.768,50 m2	45.967,62 m2

A la taula anterior queda clara la diferència de superfície entre els dos plantejaments.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

La superfície destinada a espais lliures establerta a la Modificació B és de **45.967,62 m²**, sensiblement major a la que proposava el PP09.

7.6 PREVISIÓ DE SÒL PER A EQUIPAMENTS I SERVEIS

La Modificació manté els criteris, ubicació del sòl destinat a equipaments, només reajusta el camí per a vianants per fer-ho més operatiu i funcional, tal com s'ha explicat en punts anteriors d'aquesta memòria.

Es mantenen les condicions de l'equipament i dels sistemes tècnics, edificacions a implantar o conservar, les quals tal com es deia al Text Refós de 2002 hauran d'ajustar-se a les necessitats de l'equipament i del entorn on s'ubica, de manera genèrica podem dir que hauran de complir:

- Tipus d'edificació aïllada.
- Ocupació del 50%.
- Edificabilitat de 1 m²/m².
- Alçada reguladora màxima de 9,5 m, corresponen a planta baixa més dos pisos, a excepció dels cossos singulars destinats a instal·lacions, o a una especial funcionalitat de l'edifici, els qual podran assolir una alçada superior sempre que quedi degudament justificat.

També, tal com es deia al Text Refós, dins d'aquesta zona s'inclou la suficient reserva d'espai per a la instal·lació de sistemes tècnics, per tal de que es puguin instal·lar les estacions transformadores, segons el predimensionat a definir per l'empresa subministradora.

La Modificació suprimeix el camí per a vianants del text refós del PPU, que es trobava en el límit sud d'aquesta zona, i aprofita el camí existent que ja formava part de la propietat de Can Sucarrats i estava qualificat com a equipament. Aquesta circumstància fa possible que el sobrant de superfície del camí suprimit es pugui incorporar a la zona d'equipaments, tal com queda reflectit al següent quadre.

RELACIÓ D'EQUIPAMENTS ENTRE PP09 I MODIFICACIÓ B		
	PP09	MODIFICACIÓ ACTUAL
Equipaments	5.534,00 m ²	16.195,86 m ²

La superfície destinada a equipaments és de **16.195,86 m²** superior a la que proposava el text refós del PPU.

7.7 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

La Modificació crea dues subzones qualificades com a 24a i 24b, destinades a sòl privat d'edificació industrial aïllada, quines superfícies han variat degut als increments de vialitat i a l'ajust a la nova cartografia. L'única diferència entre les zones es troba a l'edificabilitat de les mateixes que globalment no supera la fixada al text refós del PPU.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

COMPARATIVA SÒL PRIVAT ENTRE PP09 I MODIFICACIÓ B

	PP09		MODIFICACIÓ ACTUAL	
Sòl privat	283.853,00	m2	280.401,97	m2

7.8 APROFITAMENT MIG

L'atribució del 10% d'aprofitament mig del sector a favor de L'Ajuntament d'Abrera, lliure de càrregues, però amb assignació de despeses d'urbanització, ja s'ha efectuat de conformitat amb allò establert en el Text refós del PPU del Polígon industrial PP09 Can Sucarrats, aprovat definitivament en data 13 de febrer de 2002, i en el corresponent Projecte de Compensació del Pla parcial d'Ordenació del Polígon industrial PP09 de Can Sucarrats (versió de 20 de juny de 2006) aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Abrera en data 21 de juny de 2006 .

Sense perjudici d'això, correspondrà al projecte de Reparcel.lació, en el seu cas, l'ajust de la reparcel.lació aprovada en el seu dia, especialment pel que es refereix als increments o defectes d'aprofitament derivats de la nova zonificació.

7.9 XARXES DE SERVEIS

Totes les xarxes de serveis quedaran especificades i definides al Text Refós del Projecte d'Urbanització de Finalització de Can Sucarrats.

Als documents gràfics (Annexos de la Documentació Gràfica A1 a A6) del present document, s'inclouen els plànols que contenen un Avanç de les solucions de finalització de les xarxes .

7.10 JUSTIFICACIÓ COMPARATIVA DELS PARÀMETRES DE LA ORDENACIÓ SEGONS PPU I LA PRESENT MODIFICACIÓ B, AIXÍ COM NOU QUADRE I PLÀNOL DE FINQUES RESULTANTS

PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ SEGONS TEXT REFÓS PPU:

	Claus	Sup (m²)	%
Superfície sòl privat			
	Industrial	283.853	73,26
	TOTAL SÒL PRIVAT	283.853	73,26
Superfície sòl públic			
	Vials i aparcaments	49.293,50	12,72
	Espai lliure	38.768,50	10,01
	Equipaments i Serveis	15.534,00	4,01
	TOTAL SÒL PÚBLIC	103.596,00	26,74
	SUPERFÍCIE TOTAL	387.449,00	100,00

PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ DE LA MODIFICACIÓ B

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

	Clau	Sup (m ²)	%
Superfície sòl privat			
Industrial	24a, 24b	280.401,97	72,27
TOTAL SÒL PRIVAT		280.401,97	72,27
Superfície sòl públic			
Vials i aparcaments	X	45.453,69	11,71
Espai lliure	V	45.967,62	11,85
Equipaments	E	16.195,86	4,17
TOTAL SÒL PÚBLIC		107.617,17	27,73
SUPERFÍCIE TOTAL		388.019,14	100,00

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

8. SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL

- 8.1 JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DE LA PROPOSTA DES DEL PUNT DE VISTA DE LES PREVISIONS DEL NOU PLANEJAMENT
- 8.2 SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL
 - 8.2.1 Supressió de part del vial 8
 - 8.2.2 Readaptació d'un camí per a vianants
 - 8.2.3 Redistribució de l'edificabilitat entre parcel·les del Sector
 - 8.2.4 Modificació de l'alçada reguladora màxima de les edificacions del sector
- 8.3 CONCLUSIONS

8. SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL

- 8.1 JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DE LA PROPOSTA DES DEL PUNT DE VISTA DE LES PREVISIONS DEL NOU PLANEJAMENT

La present Modificació B proposa l'eliminació de part d'un vial (el 8), la readaptació d'un camí per a vianants, el redisseny dels accessos al sector, així com la distribució més lògica i racional del total aprofitament reconegut pel PGOU al sector, i l'augment de l'alçada reguladora per amb la fi de promoure i millorar l'oferta econòmica del municipi.

Totes aquestes propostes milloren la integració paisatgística de l'àmbit, pels següents motius :

- Eviten l'aparició de grans murs de contenció de terres.
- S'adapten millor al territori i a la configuració de les parcel·les.
- Eviten l'afectació del sistema hidràulic.
- Provoquen una menor afectació sobre les zones arbustives i arbrades existents al Sector.
- Milloren accessibilitat al sector, fent més racional i segura del Sector.
- La Modificació B proposa la incorporació de carrils bici a la part exterior i interior de l'àmbit, tal i com es pot apreciar als plànols d'Avanç del projecte d'urbanització.

Per tant, la proposta de la Modificació aconsegueix una implantació menys traumàtica del sector dins del seu entorn, al temps que ho fa amb un menor cost energètic, i de manteniment del mateix.

Es proposen unes solucions que:

- Augmenten els paviments més permeables.
- Evitin executar obres que comportarien un major moviment de terres, així com una major utilització de materials com formigó, ferro, etc...

Respecte als canvis proposats a la normativa urbanística, aquests no modifiquen l'ocupació de les parcel·les, i només alteren la alçada reguladora màxima de les edificacions per adaptar-les a les necessitats actuals de les activitats.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

Aquest augment de les alçades no implicarà un major impacte paisatgístic degut a que assolirà la diferència de cotes existents entre els carrers que segueixen les direccions nord-sud. Així l'impacte mediambiental de l'ordenació proposada per la Modificació B serà el mateix que proposava el planejament anterior, pels sòls d'aprofitament privat.

El nou accés central del sector ha sofert un augment de superfície de 164,79 m². Aquest augment de superfície situa sobre terrenys que formen part de la carretera i, per tant, no altera ni interfereix en cap sòl que sigui natural, és a dir, no influeix en la sostenibilitat de la proposta.

Respecte a l'augment de l'alçada reguladora als 14 m, tal com hem dit als punts anteriors sobre l'aspecte visual de les edificacions ja que d'alguna manera recullen els desnivells existents dins del terrenys, faciliten la funcionalitat de les naus, al temps que estalvien la creació de grans murs o talussos de contenció de terres.

La incorporació del nou accés central del polígon no altera ni interfereix en cap sòl que sigui natural i, per tant, no influeix tampoc en la sostenibilitat de la proposta.

8.2 SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL

Tal com diu l'article 7 de la Llei 6/2009, es troben sotmesos a avaluació ambiental, els plans i programes que alterin la classificació del sòl, modifiquin les estratègies i directrius del planejament, i que tinguin efectes significatius sobre el medi ambient. Donat que la Modificació B es realitza sobre sòls als que no se'ls altera la seva classificació, ni les directrius del PGO, al temps que deixa més zones sense afectació directa, constaten la **innecessarietat de que aquest document estigui sotmès a avaluació ambiental**.

8.2.1. Supressió de part del vial 8

L'anàlisi del que comporta la supressió de part del vial 8 és clara: aquesta acció ajudarà a millorar l'eficiència de fluxos ambientals i energètics del sector, especialment sobre l'aigua, els residus, energètics, etc., al temps que permet mantenir una superfície boscosa de sòl molt rellevant sense urbanitzar en qualificar-se d'espai lliure.

Així mateix, cal destacar que la solució viària proposada per al vial 2 tampoc afecta mediambientalment, tota vegada que la rotonda incorporada s'executa sobre sòl qualificat actualment de vial.

Seguidament farem una curta valoració de com la supressió del vial afectarà als diferents vectors ambientals.

Aigua

La supressió del vial no afectarà directament al que es refereix a l'abastament d'aigua, però sí que millorarà el sanejament, ja que al no realitzar les obres del vial no s'alterarà la topografia, la qual cosa permetrà mantenir els sòls permeables, les pendents naturals, i les escorrenties, fent que els fluxos entre les parts boscoses i de matolls i la zona dels torrents no s'alterin.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

Residus

En reduir quantitat d'obra a executar reduïrem els residus de la mateixa i, per tant, s'obté una clara millora ambiental

Energia

En aquest cas passarà com amb el vector anterior que, en reduir-se l'obra a executar, es disminuirà la despesa energètica.

Racionalitat del model d'ocupació del sòl

La supressió de part del vial 8 s'entén per l'escassa adaptació a la topografia del terreny, per evitar els grans moviments de terres, la profunda alteració de la fesomia del territori, els costos importants de la seva construcció, i la nul·la integració paisatgística. Aquesta decisió permet contribuir a una major racionalitat de la implantació dins del territori del sector.

Per una altre banda, la recuperació dels camins existents per a vianants, a part d'assegurar una continuïtat entre les zones destinades a espais lliures, permeten una inferior afectació del territori, la qual cosa ajudarà a mantenir els ecosistemes existents sense alteracions.

Totes les actuacions previstes tenen com propòsit corregir situacions urbanístiques contraries als objectius genèrics de racionalitat i ocupació del territori.

Preservar els valors naturals

La potenciació de la connectivitat i la minimització de l'afectació dels espais lliures, afavoreixen el funcionament dels ecosistemes. Apostar per aconseguir aquesta connectivitat efectiva (supressió part vial 8), facilita la capacitat de resposta dels paisatges i les espècies davant del canvi climàtic entre d'altres motius.

Aquesta preservació afavoreix que aquesta zona mantingui les zones valor florístic i els boscos existents a prop de la riera.

Espais fluvials

Assegurar la funcionalitat de l'espai fluvial existent, no alterant el seu àmbit, buscant la màxima separació d'ell, és el que s'aconsegueix amb la supressió de part del vial 8.

Aquesta actuació es fonamental per mantenir el sistema hidrològic com element estructurant del sistema d'espais oberts.

8.2.2 Readaptació d'un camí per a vianants

La nova implantació del vial per a vianants es troba situada dins la parcel·la destinada a Equipaments, i la proposta assegura una millor mobilitat i connectivitat amb els camins existents, essent més respectuosa amb l'orografia del terreny i assegura una notable millora integració paisajística del nou traçat, per la qual cosa, es pot afirmar que la nova implantació del camí millora la sostenibilitat ambiental.

8.2.3 Redistribució de l'edificabilitat entre parcel·les del Sector

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

La ubicació més racional de l'edificabilitat entre parcel·les del Sector millora la incidència visual de les edificacions previstes en aquelles. Assegura una major integració paisatgística per a les parcel·les i, la reconfiguració comporta, en conjunt, una millora mediambiental de la proposta.

8.2.4 Modificació de l'alçada reguladora màxima de les edificacions del sector

Pel que es refereix a la modificació proposta de l'alçada reguladora màxima de les edificacions a les parcel·les del Sector , això no suposa cap incidència en la sostenibilitat ambiental d'aquell, ja que s'actua sobre parcel·les existents, que, vista la seva orografia i configuració, permeten de forma natural la seva implantació.

8.3 CONCLUSIONS

Com s'ha expressat, la present Modificació b proposa l'eliminació de part d'un vial, la readaptació d'un camí per a vianants, l'actualització dels accessos, la redistribució de l'edificabilitat entre parcel·les del Sector i la modificació de l'alçada reguladora màxima.

Tal com es pot comprovar a les següents imatges (recorregut d'est a oest zona de supressió vial 8), la supressió del vial implica una menor afecció del territori. La Modificació b tal com està plantejada, no fa més que afavorir la integració paisatgística d'un planejament ja aprovat, que permetia solucions totalment inviables.

Podem afirmar que aquest nou planejament és una opció més sostenible que les anteriorment presentades, simplement per ser més racional i adequar-se més eficaçment a la realitat física del territori.

Els altres aspectes que modifica aquest document no alteren sòls naturals ja que tots se situen amb sòls alterats com és l'espai de la carretera o en les finques destinades a l'aprofitament privat del sector.

A part de les consideracions relatives a la vialitat i a les parcel·les d'aprofitament privat, caldrà que el sector:

- Compleixi la normativa sectorial pel que fa a les emissions, Llei 6/1996 de 18 de juny, que modifica la Llei 22/1983 de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric, i de sorolls, Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Els espais lliures públics, es vegetin amb espècies arbòries, arbustives o herbàcies autòctones de baix consum hídic.
- Que el sector tingui un sistema separatiu de recollida d'aigües fecals i pluvials.
- Que les finques d'us privat tinguin dintre el possible zones amb paviments permeables.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat



MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

9 PROGRAMA D'ACTUACIÓ I ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMIC-FINANCERA

9.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ, DIVISIÓ DE POLÍGONS I PLA D'ETAPES

9.2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

9.2.1 determinació dels costos de transformació urbanística

9.2.2 determinació dels valors dels terrenys dels usos urbanístics

9.2.3 justificació de l'equilibri entre beneficis i càrregues

9.2.4 informe de sostenibilitat financera. impacte de l'actuació sobre les finances públiques

9 PROGRAMA D'ACTUACIÓ I ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMIC-FINANCERA

9.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ, DIVISIÓ DE POLÍGONS I PLA D'ETAPES

L'article 115 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del mateix, estableix que l'execució del planejament es podrà dur a terme per qualsevol dels següents sistemes d'actuació: reparcel·lació i expropiació. Dins del sistema de reparcel·lació inclou les modalitats següents: compensació bàsica, compensació per concertació, cooperació i per sectors d'urbanització prioritària.

El sistema d'actuació pel qual es desenvoluparà l'únic polígon d'aquesta Modificació B serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica, tal com queda regulat en els articles 130 a 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. En el sistema de reparcel·lació compensació bàsica en modalitat de compensació bàsica els propietaris del polígon o unitat d'actuació aporten el sòl de cessió obligatòria, executen les obres d'urbanització i es constitueix, mitjançant document públic en Junta de Compensació. Actualment la Junta del polígon de Can Sucarrats es troba constituïda i en funcionament.

L'àmbit del planejament el constituirà un únic polígon als efectes de repartir justa i equitativament els beneficis i càrregues del planejament.

El Pla d'etapes de finalització de les obres serà de 12 mesos un cop aprovada definitivament la Modificació i la Modificació del Projecte d'Urbanització.

9.2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

A l'art. 83 del RLU es determina que els PPU disposin a la seva documentació d'una avaluació econòmica financera.

Per fer una valoració dels terrenys que formen part del sector haurem de determinar els paràmetres de l'ordenació resultants, així doncs, a partir de les diferents superfícies de les diferents claus que el componen la Modificació b, tenim:

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

	Clau	Sup (m ²)	%
Superfície sòl privat			
Industrial	24a i 24b	280.401,97	72,27
TOTAL SÒL PRIVAT		280.401,97	72,27
Superfície sòl públic			
Vials i aparcaments		45.453,69	11,71
Espai lliure		45.967,62	11,85
Equipaments		16.195,86	4,17
TOTAL SÒL PÚBLIC		107.616,89	27,73
SUPERFÍCIE TOTAL		387.983,14	100,00

9.2.1 determinació dels costos de transformació urbanística

El sector disposa actualment d'una sèrie d'elements bàsics com són la xarxa de aigua potable i electricitat, carrers traçats, però sense finalitzar i amb mancances.

Per tant, s'ha de considerar que la transformació urbanística requereix de la implantació de la vialitat, espais lliures i l'adaptació de la totalitat dels serveis a la nova parcel·lació proposada.

Els costos d'urbanització s'estimen a partir del propi pressupost d'execució material del projecte d'urbanització del sector. A aquesta quantitat caldrà afegir els costos d'honoraris tècnics, impostos, primes d'assegurances, taxes i llicències, despeses notarials i d'administració del promotor, etc. valorats en un 9,5% del pressupost d'execució.

- Urbanització de vials amb serveis bàsics _____ 144,50 €/m²
- Espai lliure tipus _____ 10,95 €/m²

	Cost unitari (€/m ²)	POLÍGON 1	
Vialitat	144,50	45.288,90	6.544.246,05 €
Espais lliures	10,00	45.967,62	503.345,44 €
TOTAL		7.047.591,49 €	

En aquest cost caldrà afegir els costos d'urbanització ja realitzats al sector abans del desenvolupament d'aquesta Modificació B, els quals haurem d'augmentar en un 9,5% corresponents a taxes i llicències, despeses notarials i d'administració del promotor, etc.

Els costos de la urbanització entre els anys 2008-2009 van ser de 8.522.393,83 € els quals afegirem el 9,5%:

$$8.522.393,83 \text{ €} \times 1,095 = 9.332.021,24 \text{ €}$$

Per tant, els costos d'urbanització global del sector des del seu inici fins el seu acabament, s'estimen en:

$$7.071.403,64 \text{ €} + 9.332.021,24 \text{ €} = 16.403.424,88 \text{ €}$$

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

9.2.2 determinació dels valors dels terrenys dels usos urbanístics

Per determinar la viabilitat econòmica i financera del sector, cal obtenir el preu de repercussió del sòl €/m² industrial previst en la modificació del PPU.

D'acord amb el contingut del document de l'Agència Tributària de Catalunya de "*Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions*", de l'any 2023, s'estableix a continuació el valor de repercussió per al sòl industrial.

El municipi d'Abrera, d'acord amb l'Annex I del document, es troba classificat com a A07.

Sòl industrial

D'acord amb el que fixa el document de l'Agència Tributària de Catalunya, el sòl industrial es valora generalment de manera unitària (per m² de sòl). En el nostre cas el valor de sòl i de sostre és diferent, ja que varia a les dues claus privades existents, a la clau 24a té un índex d'edificabilitat net de 1,0236 m² de sostre per m² de sòl mentre que l'índex d'edificabilitat net en la clau 24b és de 0,9448 m² de sostre per m² de sòl. Fent la mitja de les dues edificabilitats ens dona 0,989, per simplificar el càlcul s'adopta una edificabilitat 1 per tot el Sector.

Segons aquest document de l'ATC, Abrera es troba dins de l'àrea A07 per a sòl industrial i considerant una categoria d'ubicació de entre 3a i 4a (categoria mitjana bona o mitjana), donat que es troba al costat de la carretera i amb bona comunicació però al altre costat de l'autopista, el valor unitari pot trobar-se entre 347 i 275 €/m².

Per altra banda, fent un estudi de mercat dels solars industrials en venda trobem que aquests es troben dins d'una forquilla de 219 i 907 €/m². Així doncs si ens quedem en la banda baixa d'aquets valors podríem adoptar el valor de **275 €/m²** proposat per l'Agència Tributària de Catalunya

9.2.3 justificació de l'equilibri entre beneficis i càrregues

Per tal de valorar i estudiar la viabilitat econòmica de la promoció utilitzarem directament els valors de mercat (VM total) i les càrregues de promoció (Ci) i urbanització (Cu).

Per establir el valor del sòl privat haurem de deduri l'aprofitament corresponent al 10% de cessió obligatòria:

$$280.401,97 \times 0,9 = 252.361,77 \text{ m}^2$$

Aplicant a la quantitat anterior el preu obtingut a l'apartat anterior, 275 €/m².

$$252.361,77 \text{ m}^2 \times 275 \text{ €/m}^2 = 69.399.487,575 \text{ €}$$

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

Com es pot veure al següent quadre el valor del quocient entre càrregues i beneficis és de 0,101 (factor càrregues / valor venda VM).

Concepte	Import
Valor del sòl	69.399.487,57 €
Cost urbanització i gestió	16.403.424,88 €
Factor càrregues / VS	0,236

Per tot el que s'ha exposat en aquest apartat, concloem que els beneficis derivats de la urbanització del sector són notablement superiors al cost en que s'ha de incórrer per a desenvolupar la mateixa, motiu per el que la viabilitat econòmica de l'actuació queda totalment assegurada.

9.2.4 informe de sostenibilitat financera. impacte de l'actuació sobre les finances públiques

L'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix la obligació d'incloure el present document de modificació puntual un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el que es justificarà la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i es ponderarà en particular l'impacte de l'actuació sobre les finances públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants.

Per tal d'establir l'impacte de la modificació del planejament general sobre les hisendes públiques cal tenir en compte d'una banda aquells aspectes que suposaran una major despesa i per un altre els que suposaran un estalvi o bé un ingrés.

La Modificació B no representa un increment de la despesa, donat que redueix la superfície de vialitat i augmenta la d'espais lliures que es mantindran naturalitzats. Donat que el manteniment de la vialitat és més costós que el dels espais lliures, les propostes de la Modificació B estan reduint despesa pública del municipi.

Pel que fa a la valoració dels ingressos, la futura construcció del sostre d'aprofitament privat permetrà un increment dels guanys municipals derivats de les taxes i els impostos lligats a l'edificació i l'activitat. Igualment suposa un estalvi el no tenir que expropiar cap dels sòls destinats a espai lliure o vialitat ja que són de cessió obligatòria i gratuïta. Per altre banda les obres d'urbanització del sector també corren a càrrec dels promotors privats.

Els costos unitaris de manteniment anual de la urbanització del sector seran de:

- Vials _____ 4,50 €/m²
- Espais Lliures _____ 1,50 €/m²

Les superfícies de la urbanització són:

- Vials i aparcaments _____ 45.453,69 m²
- Espais Lliures _____ 45.967,62 m²
- Total _____ 91.421,31 m²

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

Per tant les despeses de l'Ajuntament seran:

- 45.453,69 m² x 4,5 €/m² _____ 204.541,60 €
- 45.967,62 m² x 1,5 €/m² _____ 68.951,43 €
- **Total despeses** _____ **273.493,03 €**

Pel que fa a l'Impost de Béns Immobles (IBI) el municipi d'Abrera el tenia fixat a l'any 2022 en 2,71 €/m² de sostre per any. Traslladant aquesta repercussió al Sector tenim que els ingressos anuals en aquest concepte tributaria ascendeixen a: 280.401,97 m² x 0.989 x 2,71 €/m² = 751.530,55 €.

D'altra banda, caldrà tenir en compte altres ingressos de dret públic molt rellevants com poden ser l'Impost sobre Construccions Instal·lacions i Obres, l'Impost sobre Activitats Econòmiques i les taxes per les llicències d'obres, entre d'altres, que no cal calcular atenent al resultat obtingut només amb l'IBI.

Així doncs, resulta clar que els ingressos derivats del present desenvolupament urbanístic excedeixen en molt els costos que l'erari públic haurà d'assumir per mantenir la urbanització.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

10 MOBILITAT

Segons el Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, tal com diu al seu article 3:

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:

1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.
2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.
3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.

3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.
- b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.
- c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.
- d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.
- g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000."

Atenent al que diu el Decret en el seu punt 3c, només serà necessari realitzar estudis d'avaluació de la mobilitat quan s'implantin nous usos o activitats, cosa que no és el

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

motiu pel que es realitza aquesta modificació B, així doncs, no es considera necessari realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Podem dir que la supressió de part del vial 8 no afecta a la mobilitat del sector, donat que aquesta pot funcionar sense aquesta connexió. Això es degut a que la dimensió dels vials existents tenen suficient amplada per recollir el trànsit generat per les parcel·les que tindrien façana a aquest vial. Cal dir que en tots els casos façanes principals es trobaven situades als vials paral·lels a la carretera i per tant, el vial 8 només feia una tasca secundària de connexió entre els vials horitzontals i la carretera.

Respecte a la reserva d'aparcaments del sector aquest estableix una normativa d'aparcament a l'interior de les parcel·les industrials, i per una altra banda l'amplada dels carrers projectats permet l'aparcament de vehicles. En definitiva el sector compleix amb les expectatives donades per un sector residencial un cop realitzades les construccions industrials pendents per executar.

La Modificació que es proposa: (i) no té per objectiu implantar nous usos o activitats, ans al contrari, se centra en permetre una millor implantació dels que es reconeixen; (ii) manté i millora l'accés rodat al sector el qual ja es troba executat en part, actualitzant-lo i dotant-lo d'una major seguretat. Així, aquesta proposta optimitza els accessos a la carretera BV 1201, al temps que incorpora un carril bici al Sector.; i (iii) es procura una mobilitat més sostenible i racional amb la creació d'una parada d'autobús i la implantació de dues estacions de recàrrega per vehicles elèctrics a la Plaça 1 i la creació d'un nou carril bici.

Per aquests motius, no resulta jurídicament exigible la incorporació al present document d'un estudi de mobilitat generada.

Addicionalment, i pel que fa a la millora de la mobilitat i accessibilitat ens remetem a allò ja exposat als apartats 6.3 i 7.4 d'aquesta Memòria, per evitar innecessàries reiteracions.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

11 NORMATIVA URBANÍSTICA

La present Modificació aporta el Text Refós de les normes urbanístiques del PPU Polígon industrial PP09 Can Sucarrats, el qual es va aprovar definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicar el 11 de desembre de 2002, tot integrant els canvis realitzats per la Modificació aprovada definitivament el 25 de setembre de 2008, on es va alterar el redactat dels articles 4 i 9, així com les determinacions pròpies de la present Modificació B així com adaptar-les al context actual.

En conseqüència, el que segueix constitueix Text Refós de les NNUU resultants del PP09 Can Sucarrats del 2002 i de les Modificacions A i B d'aquell:

Art. 1.- OBJECTE

Constitueix l'objecte d'aquestes Normes Urbanístiques la regulació del sòl de l'àmbit d'aquest PPU, així com els aspectes constructius, tècnics, sanitaris, de seguretat i de regim de serveis d'edificació, no previstos o necessitats de desenvolupament de les Normes Urbanístiques del Pla general d'Abrera.

Art. 2.- SÒL INDUSTRIAL CLAUS 24a i 24b

El sòl definit en aquest PPU serà el qualificat com a ús industrial. És, per tant, un sòl destinat principalment a la ubicació de d'indústries de diferents categories.

En aquest clau 24 s'hi creen dues subclaus o subzones 24a i 24b que es diferencien únicament per la seva edificabilitat i quina ubicació es troba grafiada en el plànols d'ordenació.

Art. 3.- TIPUS D'ORDENACIÓ

El tipus d'ordenació principal serà el d'edificació aïllada, reculant-se de les línies de façana i partions de parcel·la.

S'admetrà l'ordenació de naus en filera, en illes senceres, mitjançant: (i) la redacció d'un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums; o (ii) la concreció de volums en la llicència urbanística, sempre que la titularitat del sòl correspongui a propietari únic.

S'admet l'agrupació de parcel·les. En cas que l'agrupació de parcel·les que es proposi, agrupi sòl que pertanyi a diferents subzones (24a i 24b), la parcel·la agrupada resultant haurà de complir, respectivament, els paràmetres d'edificabilitat de la seva respectiva clau.

Art. 4.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Les condicions de les edificacions en sòl industrial es regiran pels següents paràmetres:

Subzona	Edificabilitat neta sobre parcel·la (m2 sostre/ m2 sòl)
24 a	1,0236
24 b	0,944885

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

- Façana mínima de la parcel·la 30 m.
- Façana mínima de l'edificació 8 m.
- Ocupació màxima de la parcel·la, 60% de la superfície. Aquesta es mesurarà per la projecció ortogonal sobre el pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos els cossos sortints.

Les plantes soterrani no podran ultrapassar en cap cas l'ocupació màxima de la parcel·la.

Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la màxima ocupació, no podran destinar-se en superfície a un altre ús diferent del que correspon a la zona lliure al servei de l'edificació aixecada en la parcel·la.

- Alçada de les edificacions:
 - o L'alçada reguladora màxima de l'edificació es fixa en 14,00 m. En cas que els processos de producció necessitin incrementar puntualment l'alçada reguladora màxima, es permetrà, sempre que estigui degudament justificat per l'activitat, que el 30% de la superfície edificable de la parcel·la pugui assolir una alçada que no superi els 15 metres.
 - o L'alçada reguladora màxima es mesurarà des de la plataforma d'anivellament del terreny definitiu que en cada punt tingui la condició de planta baixa, fins la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. L'alçada màxima de la façana es fixa en 15m (incloent ampits de coberta).
 - o Per damunt d'aquesta alçada solament es permetrà la coberta amb les seves pendents, baranes, elements decoratius, així com tots aquells elements tècnics necessaris per a la realització de l'activitat industrial, xemeneies, antenes o elements de condició similar
Els rètols i/o anuncis, no podran sobrepassar l'alçada reguladora màxima, havent d'estar integrats en la façana.
- El nombre màxim de plantes serà de planta baixa més una planta pis (PB+P1), amb les següents característiques:
 - o L'alçada lliure mínima en planta baixa serà de 3 metres.
 - o Les plantes soterrani tindran una alçada lliure mínima de 2,20 m.
 - o Serà planta soterrani tota planta que soterrada o semisoterrada, la part superior del seu sostre estigui a menys d'1 m sobre el nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada que el seu sostre sobresurti més d'1 m respecte el nivell del sòl exterior definitiu, tindrà la consideració de planta baixa.
La planta soterrani no computarà a efectes d'edificabilitat, sempre que es destini a aparcament o serveis tècnics. En cas d'emplaçar altres usos aquests computaran a efectes d'edificabilitat.
 - o L'alçada lliure de la planta pis no serà inferior a 2,50 m.
- Parcel·la mínima serà de 2.000 m².

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan Garcia de la Corte, advocat

- S'admet la compartimentació de l'edificació amb una superfície mínima d'activitat 400 m², sempre que donin façana a vial públic.
- La separació de les edificacions als límits de la parcel·la serà la següent: (i) un mínim de 10 metres a l'alineació oficial del carrer i; (ii) de 5 metres respecte de les partions amb parcel·les veïnes.
- Cossos sortints:
 - o La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats, es computarà com a superfície edificada i, per tant, com a sostre edificat i ocupació.
 - o La superfície en planta dels cossos oberts no computarà a efectes de superfície de sostre edificat. Es computarà a efectes d'ocupació màxima en planta baixa.
 - o A l'edificació aïllada els cossos sortints no podran ocupar l'espai de separació entre la línia d'edificació i els diferents límits de la parcel·la.
 - o En la franja de separació a vial s'admeten exclusivament els elements i cossos sortints tipus marquesina per a protegir els molls de càrrega i descàrrega amb un vol màxim d'1/4 part de la separació a vial, sempre que quedi lliure un mínim de 5 metres.
- Elements sortints. Els ràfecs de coberta podran volar del pla de façana un màxim d'1 metre.

Art. 5.- USOS ADMESOS

L'ús principal determinat per aquest sector és l'industrial, admetent-se també com a compatibles el de magatzem, el comercial en locals amb una superfície mínima de 400 m², i tots aquells associats a la indústria, com aparcaments, oficines i instal·lacions.

D'acord amb la classificació citada a l'apartat anterior, els diferents usos es defineixen de la següent manera:

1. Ús industrial. S'entén per establiment industrial, el destinat a obtenir o elaborar matèries primeres i altres productes mitjançant la utilització de l'energia per el seu immediat ús o posterior transformació, però no per la seva venda directa al públic.
 - Les indústries es catalogaran segons d'acord amb la normativa vigent.
 - També s'inclouen en aquest ús els tallers de reparació, les estacions de servei, i totes aquelles activitats que per els materials utilitzats o els elements tècnics emprats puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als bens.
 - La regulació de l'ús industrial pot acceptar-se en tots aquells aspectes que no es contradiguin amb els preceptes establerts en vigent PGO. En cas de dubte o diferent interpretació prevaldran les del PGO.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

2. Ús de magatzem. És l'ús destinat a l'emmagatzematge i distribució de productes o matèries.
3. Ús comercial i de serveis. És l'ús que correspon als locals oberts al públic destinats al comerç a l'engròs o detall, i magatzems exclusivament comercials.
 - Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades, emmagatzemades, o mitjans utilitzats, originin molèsties i/o riscos de salubritat i/o de seguretat cap a les persones o les coses es regiran per l'establert per l'ús industrial.
4. Ús de garatges i aparcaments. Correspon als locals o espais destinats al recer o guarda de vehicles.

Art. 6.- REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

1. El principi que regeix aquesta normativa i al que s'ha de subordinar l'aplicació del seu articulat, es el d'establir la màxima tolerància per a la implantació, ampliació modificació i desenvolupament dels usos industrials, amb les excepcions que més endavant es referiran, i sempre amb ple respecte a la normativa urbanística i ambiental d'aplicació.
2. Als efectes de la regulació de l'ús industrial, les indústries i instal·lacions assimilades es classificaran, en primer lloc, en relació a les molèsties o incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, danys que poden ocasionar i alteracions que puguin produir sobre el medi ambient i, en segon lloc, per l'entorn on siguin ubicades.
3. Respecte al primer concepte es poden classificar en quatre categories i, en relació al segon, s'establiran quatre situacions.
4. Per a la classificació d'activitats segons categories:

Als efectes d'ubicació de indústries conforme a les seves característiques s'estableixen les categories següents:

- Indústria artesana sense molèsties per els habitatges.
- Indústria compatible amb l'habitatge.
- Indústria incòmode admesa contigua amb l'habitatge.
- Indústria incompatible amb l'habitatge

La 1a categoria correspon a laboratoris o tallers de caràcter individual o familiar, utilitzant màquines o aparells moguts a mà o per motors de petita potència que no transmetin molèsties al exterior i que no produeixin sorolls o emanacions o perills especials, catalogables així per la legislació vigent i les Ordenances Municipals.

La 2a categoria compren aquells tallers o petites indústries que produeixen algunes molèsties tolerables en major o menor grau, però admissibles segons la

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

seva situació respecte l'habitatge, sempre que no produeixin gasos, pols, olors molestes, sorolls excessius, vibracions, perill, ni acumulació de tràfic.

Constitueixen la 3a categoria les indústries que presenten incomoditat per els habitatges del voltant, excloent les nocives o perilloses en que la seva estètica no estigui d'acord amb l'ordenació de la zona corresponent.

La 4a categoria ve constituïda per la indústria pròpiament dita sense limitació de superfície, potència, ni característiques industrials.

En l'àmbit d'aquest Pla Parcial i en les àrees qualificades com a sòl industrial s'autoritzen les indústries en qualsevol d'aquestes categories, llevat les plantes de reciclatge de residus i deixalleries.

Pel que fa a la situació, d'acord amb les posicions relatives de l'indústria en relació a l'habitatge o d'indústries entre si, s'estableix la següent situació per a la zona industrial objecte d'aquest Pla:

Situació "G": En zones industrials o fora de zones urbanitzades.

LÍMITS MÀXIMS:

I.- Els límits màxims en cada categoria i per cada una de les possibles situacions es referiran als següents conceptes:

- a) Potència mecànica de CV
- b) Relació de potència per metre quadrat de superfície destinada a ús industrial.
- c) Nivell sonor en decibels.

II.- Els límits màxims per aquesta categoria i situació "G" seran:

Categoria	Potència total en CV/m2	Decibels (db)
1a	SL	75
2a	SL	75
3a	SL	75
4a	SL	75

Per a l'aplicació d'aquets límits es tindran en compte les regles enumerades en els apartats següents (SL= Situació sense limitació).

III.- La potència computada no inclourà la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, climatització d'aire, calefacció i altres per l'adequació del local i per manutenció.

IV.- L'amidament de sorolls en decibels es farà en el domicili del veí mes afectat per les molèsties de l'indústria; els límits corresponents seran en tot cas, els de la zona en que estigui ubicat l'indicat domicili, i quan l'amidament es faci amb les finestres tancades.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

V.- No es permetran activitats que emetin radiacions o pertorbacions elèctriques perilloses al funcionament de qualsevol màquina diferent a la que produeix la pertorbació.

Tampoc s'admetran emissions de gasos ni manipulació de matèries químiques que produeixin olors, pols molestos o suposin risc manifest d'incendi o explosió.

VI.- Amb independència dels límits establerts es tindrà en compte que entre les 22:00 i les 8:00 hores el nivell sonor màxim en el domicili del veí afectat no podrà superar els següents valors:

- Categoria 1a i 2a: 3 db. Sobre el soroll de fons de nit.
- Categoria 3a: 8 db. Sobre el soroll de fons de nit.
- Categoria 4a: 12 db. Sobre el soroll de fons de nit.

CONSIDERACIONS ESPECIALS

D'acord amb la llei 20/2009, Els límits de potència fixats en el quadre anterior podran ser superats en aquells casos en que, a judici dels Serveis Tècnics Municipals, i amb la conformitat del Ajuntament i de l'Administració competent en matèria ambiental, el grau de molèstia, nocivitat o perillositat no superi la categoria autoritzada a l'emplaçament proposat.

Per a la posta en funcionament precisarà una certificació del tècnic responsable de la instal·lació acreditativa de que la mateixa s'ha fet completament ajustada al projecte autoritzat.

Quan per els mitjans tècnics correctors utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminen o redueixen les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat a tots els efectes com de categoria immediata inferior.

Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior i en el termini que s'atorgui al industrial per la correcció de deficiències o la adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior, en cap cas a dos mesos) , no es garantirà l'eficaz funcionament, l'Administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

Art. 7.- REGULACIÓ DE L'APARCAMENT I ÚS DE GARATGES

La dotació de places d'aparcament, s'establirà a l'interior de les parcel·les industrials, bé als espais lliures d'edificació o en locals tancats, preveient un mínim de de una plaça cada 100 m2 de superfície útil dedicada a local industrial o d'oficines i una plaça cada 80 m2 de superfície útil dedicada ús comercial.

Els espais destinats a estacionaments s'hauran d'agrupar en àrees específiques degudament senyalitzades, preveient per a cada plaça una superfície de sol de 2,40

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

m. d'ample per 5,40 m. de llarg, amb independència dels espais destinats als accessos en aquestes àrees.

Per l'aparcament de camions de transport de mercaderies, es preveurà una plaça de dimensions 3,00 m. d'ample per 10,00 m de longitud, cada 400 m2 de superfície útil o fracció.

Garatges industrials. Es consideren tant els annexes industrials com els que comprenen serveis de taller mecànic per vehicles. Es regularan per les normes d'usos industrials.

Art. 8.-PREVENCIÓ D'INCENDIS

- Caldrà donar compliment a la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i el seu Reglament de desplegament, el Decret 123/2005, de 14 de juny.
- En el desenvolupament d'aquest pla parcial es tindrà en compte tot allò que es contempla en el CTE db SI 5.
- En la configuració o definició de les futures naus, al projecte d'edificació, es tindrà en compte la seva compatibilitat amb el que disposa el Reial Decret 2267/2004 "Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials" (RSCIEI).
- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

Art. 9.- CONDICIONS CONSTRUCTIVES I DE DISSENY

- 1.- Tota industria tindrà una superfície mínima de 400 m2 en planta baixa.
- 2.- Disposaran d'accés independent.
- 3.- Tots els paraments exteriors tindran el caràcter de façanes.
- 4.- En les plantes soterrani, sols s'admetrà l'ús industrial en la primera per sota de la Planta Baixa, havent de constituir una sola unitat amb aquesta, disposant obligatòriament de ventilació artificial i condicions adients d'aïllament tèrmic i protecció contra les humitats, i computant a efectes d'edificabilitat.
- 5.- En cas de naus compartimentades:
 - I sempre que no s'edifiquin simultàniament les edificacions contigües, les parets mitgeres hauran de tractar-se amb materials de façana.
 - No es permetrà deixar l'obra al descobert sense revestiment.
 - En cas que el projecte d'edificació contempli diverses etapes, el volum inicial haurà de situar-se donant front al vial principal, creant una façana homogènia.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

6.- Coberta:

- S'admet la coberta plana i inclinada.
- En cas de coberta inclinada, la pendent màxima serà del 20% i l'alçada del seu punt més alt serà de 2,10 m.
- Caldrà utilitzar materials i colors que minimitzin l'impacte paisatgístic i concretar-los en el projecte d'obres.

7.- Mesures paisatgístiques. Caldrà adoptar les següents mesures paisatgístiques:

- Referides a les finques amb façana a la carretera BV-1201:
 - Per minimitzar l'impacte paisatgístic de les edificacions amb façana a la indicada carretera, caldrà disposar d'una doble plantació arbrada d'espècies autòctones col·locades al portell amb una alta densitat.
- Per a la globalitat de les finques del Pla Parcial:
 - Atès que les plataformes industrials requeriran l'execució de desmunts significatius, el projecte d'edificació incorporarà un balanç de terres estimat, tot indicant la destinació de les terres extretes sobrants.
 - També caldrà comptabilitzar els arbres afectats pels moviments de terres i la construcció i garantir la seva restitució a raó de 2:1 (dos arbres nous per cada un afectat).
 - Sempre que sigui possible i no afecti a les possibilitats racionals i adequades de materialització completa de l'aprofitament reconegut a la finca, els murs de contenció podran ser substituïts per talussos amb un pendent que no superi un perfil 1H:2V, per tal de facilitar-ne la restauració vegetal, assegurant l'estabilitat d'aquests terrenys i preveient-hi un tractament adequat, garantint el seu manteniment. S'admet que l'ocupació d'aquests talussos estigui dintre de la franja de separació de a l'indars.
 - Els projectes d'edificació caldrà que incorporin un estudi d'impacte i integració paisatgística que valori amb detall els efectes de la proposta sobre el paisatge i garanteixi una correcta inserció en l'entorn, que validaran els serveis tècnics municipals.

Art. 10.- MESURES AMBIENTALS

(1) Mesures generals d'estalvi d'aigua:

- Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança municipal.

(2) Sanejament d'aigües residuals i pluvials:

- Caldrà disposar de l'autorització d'abocament d'aigües residuals o modificació de la ja existent.
- Separació d'aigües negres i de pluja, caldrà:

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan García de la Corte, advocat

- o Si així ho exigeix la normativa d'aplicació, implantar un xarxa separativa en els projectes d'edificació i preveure sistemes de reutilització d'aigües pluvials i grises.
- o Facilitar l'escolament de l'aigua de la pluja a través de la utilització de materials porosos.

(3) Ecoeficiència en l'edificació i integració paisatgística:

- Caldrà donar compliment al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, així com les indicacions establertes en el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Caldrà preveure mesures per a la integració paisatgística de les edificacions en el seu entorn, considerant els aspectes cromàtics, les textures i els materials, així com l'ús d'apantallaments amb vegetació autòctona, etc., que conformi una arquitectura integrada i de qualitat, d'acord amb els criteris dels tècnics municipals.

(4) Prevenció de la contaminació:

- Caldrà complir amb les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric (modificada per la Llei 6/1996); la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat de protecció del medi nocturn, i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament; i els requeriments establerts en el decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002.
- Es complirà la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya i el Reglament General per al seu desenvolupament (Decret 136/1999, de 18 de maig), de manera que no s'afecti el normal funcionament de la carretera o autopista, en especial amb la emissió de fum, vapors o altres substàncies volàtils que puguin envair les calçades de la via i reduir la visibilitat dels conductors, el que representa un risc seriós per a la seguretat vial.

(5) Residus:

- Minimització dels abocaments de residus al medi. Caldrà adoptar el model de gestió "residu mínim" basat en l'estratègia de reduir, reutilitzar i reciclar.
- Els residus de la construcció, excavacions i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions que es generin en la fase d'obres, s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus, i el decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció".

SISTEMES

Art. 11.- DEFINICIÓ DE SISTEMES

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

S'entén per "Sistema" el conjunt d'elements d'interès general que ordenadament relacionats entre si configuren l'estructura general i orgànica del territori i son determinants per garantir el desenvolupament i funcionament urbà.

Art. 12.- SISTEMA VIARI

1.- Definició

Compren les instal·lacions i espais reservats per el sistema viari en ordre a mantenir els adients nivells de mobilitat i accessibilitat tant de caràcter local com supracomarcal. La xarxa primària i la xarxa bàsica tindran les característiques que a tal efecte es detallen a la documentació gràfica.

2.- Protecció

Per la xarxa viaria supracomarcal i comarcal, tant l'existent com la projectada s'estableix protecció de sistemes, que es regirà conforme a la legislació sectorial

Els espais lliures d'edificació que constitueixen l'entorn de protecció d'aquests sistemes es consideraran i sistematitzaran com espais lliures verds.

Art. 13.- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES CLAU V

1.- Definició:

Compren els espais destinats a zones verdes amb destí per a la protecció i millora de les condicions ambientals de l'entorn.

No s'admet l'edificació, excepció feta del cas del punt nº 2 del present Art.

Tampoc es permetrà la superposició de zones de parc amb superfícies destinades a altres usos (vialitat, aparcament, etc.) exceptuant els usos esportius al aire lliure.

2.- Ordenació i usos:

L'ordenació es realitzarà mitjançant arbrat, jardineria i elements accessoris propis per a les funcions previstes en aquests espais. S'admeten, únicament, construccions lligades a l'ús públic que siguin compatibles amb l'ús general d'aquest tipus de sòl i hauran de respectar les següents condicions:

- Ocupació màxima 5% de la superfície del Parc en servei.
- Alçada màxima 7 metres.
- No hauran , en cap cas , de limitar el gaudiment del parc per part per els ciutadans, ni les vistes panoràmiques internes o externes.

3.- Titularitat

La titularitat de l'ús és pública.

Art. 14.- SISTEMA DE EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS CLAU E

1.- Definició

Compren els espais destinats a usos públics o col·lectius al servei directe de la comunitat.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,

José Juan García de la Corte, advocat

2.- Titularitat

Els equipaments seran de titularitat pública, sense perjudici de les possibles concessions administratives que puguin estipular-se per la seva gestió i ús.

3.- Usos

Les determinacions de l'ús específic que han d'assignar-se a l'àrea qualificada com equipament , es realitzarà mitjançant la redacció del corresponent Pla Especial per part de l'Administració actuant.

Amb caràcter general s'admeten els següents usos:

Ee: Educatius: Centres docents de formació professional o artesanal i les seves instal·lacions complementaries.

Ed: Equipament esportiu i serveis auxiliars.

Es: Sanitari, Assistencial d'ambulatori i primera assistència.

Ec: Soci-Cultural. Clubs, casinos, restauració, preferentment vinculats al polígon industrial.

Et: Serveis tècnics: Compren els terrenys destinats a ubicació d'infraestructures de serveis tals com proveïment d'aigua.

(captacions, dipòsits, etc.) estacions transformadores d'energia elèctrica, etc.)

Únicament es permetran els usos propis o directament vinculats al servei, no admetent-se mes edificació que l'estrictament necessària per albergar les instal·lacions tècniques i excepcionalment la destinada a alberg del guarda de la instal·lació.

Les zones lliures entorn de les instal·lacions, tindran la consideració de espais verds de protecció.

4.- Condicions de l'edificació

L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals del equipament i les condicions del entorn urbà en el que s'ubica. Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

Ocupació màxima: 50%

Edificabilitat: 1 m²/m²sol

Alçada màxima: 9,50 metres, corresponents a Planta Baixa + 2 Plantes Pis, exceptuant elements singulars, d'instal·lacions o per l'especial funcionalitat del edifici que aconselli alçada diferent sempre i quan quedi degudament justificat.

Art. 15.- CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

(1) Polígon d'actuació: es delimita un únic polígon d'actuació, coincident amb l'àmbit del sector.

El polígon d'actuació urbanística es desenvoluparà mitjançant gestió urbanística integrada, amb la redacció i tramitació del corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització.

(2) Sistema d'actuació: el sistema d'actuació per la gestió i transformació serà el reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

(3) Cessions:

Es preveu la cessió gratuïta i lliure de càrregues dels sòls destinats a sistemes urbanístics.

Es manté la cessió dels sòls corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic mig del polígon d'actuació, que va ser efectuada mitjançant el Projecte de Compensació.

Per al desenvolupament del sector, en la modificació del Projecte de Compensació, es consideraran les cessions ja realitzades amb anterioritat dins de l'àmbit delimitat per a aquest.

(4) Urbanització:

4.1 Caldrà la redacció d'una modificació del Projecte d'Urbanització per a completar les obres d'urbanització.

El sector haurà de fer-se càrrec dels costos i de l'execució de la urbanització interna completa, així com dels espais lliures i de la connexió de les xarxes generals de serveis.

4.2 Obligacions d'urbanització:

1.- La distància a la línia d'edificació serà de 25 m pel que fa a la carretera BV1201, tal i com s'especifica a l'article 40 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres de la Generalitat de Catalunya. No obstant, la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona no posarà cap objecció a una distància inferior sempre que així ho aprovi el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, tal i com s'estableix a l'article 41 de l'esmentada llei.

2.- Totes les actuacions s'han d'adequar a l'Ordenança reguladora de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona, publicada al BOPB de 22 de març de 2018. Totes les actuacions s'han d'adequar al Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, així com al Reglament General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre, en tot allò que no s'oposi al Text refós abans esmentat. Tots els nous accessos o modificacions dels existents hauran d'anar acompanyats del seu projecte corresponent i signats per un tècnic competent, tal i com s'indica a l'article 29 de l'Ordenança d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona de 9 de maig de 1995.

Abrera, Març de 2024

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del poligon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)

Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat



Jesús Alonso , arquitecte



Joaquim Balaguer, arquitecte



Bernat Bover, arquitecte

José Juan Garcia de la Corte, advocat

ANNEXOS DE LA DOCUMENTACIÓ ESCRITA

- CONVENI URBANÍSTIC 5.10.2004 AJUNTAMENT D'ABRERA/ JUNTA DE COMPENSACIÓ
- TEXT REFÓS PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ PPO PP-09 CAN SUCARRATS (A.D.: 13.02.2002 i P: 11.12.2002)
- MODIFICACIÓ A DEL TEXT REFÓS PPO PP-09 CAN SUCARRATS

MODIFICACIÓ B DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL POLÍGON INDUSTRIAL PP09 CAN SUCARRATS, AL T.M.D'ABRERA [MB PPU PP09]

Promotor: Junta de Compensació del polígon industrial Can Sucarrats. Abrera. CIF V63263461 Carrer del Metall,4 08630 Abrera (Barcelona)
Autors de la Modificació B del PPU : Jesús Alonso, Arquitecte, Joaquim Balaguer, Arquitecte , Bernat Bover, Arquitecte,
José Juan Garcia de la Corte, advocat

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

La documentació gràfica de la Modificació B s'estructura en tres apartats plànols d'informació, plànols d'ordenació, i annexes. En aquest darrer apartat s'aporten els plànols de serveis i definició d'espais lliures del projecte d'urbanització. La documentació gràfica del text refós del PPU quedarà substituïda per la presentada en aquesta Modificació B.

PLÀNOLS INFORMACIÓ

- I.1. SITUACIÓ 1/10.000
- I.2. ORTOFOTO 1/5.000
- I.3. TOPOGRÀFIC 1/3.000
- I.4 TR PPU ZONIFICACIÓ S/E
- I.5. TR PPU FINQUES RESULTANTS S/E

PLÀNOLS ORDENACIÓ

- O.1. PROPOSTA ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ 1/3.000
- O.2.1. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
- O.2.2. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
- O.2.3. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
- O.2.4. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
- O.2.5. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
- O.2.6. SECCIÓ VIALS A SUPRIMIR 1/3.000
- O.3. VIALITAT EXECUTADA 1/3.000
- O.4 FINQUES RESULTANTS MODIFICACIÓ B 1/3.000

Al plànol O.1. s'han incorporat les indicacions fixades a la normativa de separacions a vials, ocupació, e indicació que el sector és un únic polígon d'actuació. Per un altre banda en aquest plànol també queden indicats la part dels vials a suprimir.

Les seccions dels vials executats queden definides al projecte d'urbanització del sector.

ANNEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- A.1. PROPOSTA ESPAIS LLIURES 1/2.000
- A.2. ABASTAMENT AIGUA S/E
- A.3. ENLLUMENAT PÚBLIC S/E
- A.4. CANALITZACIÓ RIERES S/E
- A.5. TELECOMUNICACIONS S/E
- A.6. ELECTRICITAT S/E