

**36a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU A L'ÀMBIT DEL
PPO DE CAN MORRAL PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN
EQUIPAMENT SANITARI-ASSITENCIAL**

CONTINGUT

36a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU A L'ÀMBIT DEL PPO DE CAN MORRAL PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN EQUIPAMENT SANITARI-ASSITENCIAL

A. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ
2. OBJECTE
3. MARC JURÍDIC
4. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
6. SITUACIÓ I ÀMBIT
7. ESTAT ACTUAL I PRE-EXISTÈNCIES
 - 7.1. GRAU DE CONSOLIDACIÓ
 - 7.2. USOS DEL SÒL
 - 7.3. PRE-EXISTÈNCIES
 - 7.4. ZONES INUNDABLES
 - 7.5. SÒLS DE PENDENT SUPERIOR AL 20%
 - 7.6. ESPAIS NATURALS I UNITATS DE PAISATGE
8. PLANEJAMENT VIGENT
 - 8.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 - 8.2. PLANEJAMENT TERRITORIAL
 - 8.2.1. Planejament territorial metropolitana de Barcelona (PTMB)
 - 8.2.2. Pla director urbanístic d'infraestructures de Martorell i Abrera
 - 8.2.3. Pla director urbanístic d'Activitat econòmica del Baix Llobregat Nord
9. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
 - 9.1. DELIMITACIÓ DE L'EQUIPAMENT SANITARI-ASSITENCIAL
 - 9.2. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSADA
 - 9.3. DELIMITACIÓ DEL PAU "CAN MORRAL, etapa 3a"
 - 9.4. DELIMITACIÓ DEL SECTOR SUD FAÇANA NORD "CAN MORRAL, etapa 3b"
10. QUADRE COMPARATIU
11. JUSTIFICACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
 - 11.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC.
 - 11.2. JUSTIFICACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE
 - 11.3. CESSIÓNS DE SISTEMES I D'APROFITAMENT URBANÍSTIC
 - 11.4. SISTEMES AFECTATS. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB EL TRLUC
 - 11.5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB EL PLANEJAMENT VIGENT
 - 11.6. JUSTIFICACIÓ DE LA NO NECESSARIETAT D'EAMG
 - 11.7. MEMÒRIA SOCIAL
 - 11.8. AVALUACIÓ AMBIENTAL
12. DOCUMENTACIÓ QUE ES MODIFICA
13. PLANIFICACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS
 - 13.1. AGENDA
 - 13.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA.
 - 13.3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.
14. INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

B. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I.

Disposicions de caràcter general

ARTICLE 1^{er}. Objecte

ARTICLE 2^{on}. Àmbit territorial d'aplicació

ARTICLE 3^{er}. Contingut

ARTICLE 4^{rt}. Vigència, modificació i interpretació

ARTICLE 5^é. Naturalesa jurídica

ARTICLE 6^é. Marc legal

CAPÍTOL II.

Règim urbanístic del sòl

ARTICLE 7^é. Classificació del sòl

ARTICLE 8^é. Qualificació del sòl

CAPÍTOL III.

Preceptes que modifiquen el sòl urbà

ARTICLE 9^é. Modificació del Títol III. Capítol II. Art. 132 Sistemes de parcs i jardins urbans (clau P), apartat 2.

ARTICLE 10^é. Modificació del Títol III. Capítol II. Art. 133 Sistema d'equipaments (clau E), apartat 4.

ARTICLE 11^é. Modificació del Títol III. Capítol III. Art. 151.bis(3) Residencial semiintensiva Can Morral (subzones 13a, 13b i 13c-HPO).

ARTICLE 12^é. Modificació del Títol III. Capítol III. Art. 144 Habitatge unifamiliar entre mitgeres (clau 5), apartats 3, 4 i 5.

CAPÍTOL IV.

Preceptes que modifiquen el sòl urbanitzable delimitat

ARTICLE 13^é. Modificació del Títol III. Capítol IV. Art. 153 Sòl urbanitzable programat, apartat 6.

ARTICLE 14^é. Modificació del Títol III. Capítol IV. Art. 157 Desenvolupament residencial (clau 23), apartats 2 i 5.

CAPÍTOL V.

Modificació de l'annex normatiu Fitxes de característiques

ARTICLE 15^é. Modificació de l'annex normatiu Fitxes de característiques

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (en document a part)

D. ANNEXES

D.1- Document comprensiu

D.2- Pla funcional per a la construcció d'un nou CAP.

D.3- Refosa normativa del planejament derivat vigent.

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ CAN MORRAL

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

TÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

TÍTOL TERCER. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES

CAPÍTOL I. SISTEMA VIARI

CAPÍTOL II. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

TÍTOL QUART. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A ZONES

CAPÍTOL I. DETERMINACIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL II. ZONA 1. RESIDENCIAL AÏLLADA

CAPÍTOL III. ZONA 2. CASES ARRENGLERADES

CAPÍTOL IV. ZONA 3. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU I

CAPÍTOL V. ZONA 4. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU II

CAPÍTOL VI. ZONA VERD PRIVAT

**MODIFICACIÓ PUNTUAL A LA ZONA SUD CARRETERA DE MANRESA DEL PLA
PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CAN MORRAL**

NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

**D.4- Justificació de la idoneïtat de l'emplaçament de l'equipament sanitari
assistencial des del punt de vista de la mobilitat.**

D.5- Document ambiental (en document a part)

A. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

El model assistencial que deriva de la LOSC, ha fet que s'ampliï la xarxa de centres d'assistència primària existent a Catalunya, estenent-se pel territori en àmbits de població més petits, la qual cosa ha comportat la construcció d'una àmplia xarxa de Centres d'Assistència Primària (CAP) i consultoris, amb una superfície útil d'entre 500 m² i 2.000 m², en relació a les necessitats municipals.

L'any 2002, es va inaugurar al municipi d'Abrera un Centre d'Assistència Primària d'uns 600m² finançat per l'Ajuntament d'Abrera. Amb el creixement de la població, passant de 8.823 habitants l'any 2002 a uns 13.100 habitants l'any 2024, el municipi necessita un Centre d'Assistència Primària adientment dimensionat i actualitzat, atès que l'atenció primària és el primer àmbit d'accés del ciutadà a l'assistència sanitària i els seus serveis són d'accés directe de la població, constituint el nucli fonamental del sistema sanitari i integrant l'atenció preventiva, l'atenció curativa, l'atenció rehabilitadora i la promoció de la salut de la comunitat.

Per donar resposta a aquesta demanda, s'han mantingut reunions amb el Servei Català de la Salut, essent CATSALUT qui ha definit les característiques que ha de disposar el solar per a la implantació d'un nou CAP, recollides en el pla funcional del CAP d' Abrera (veure document Annex D2) redactat pel servei català de salut i que es resumeixen a continuació:

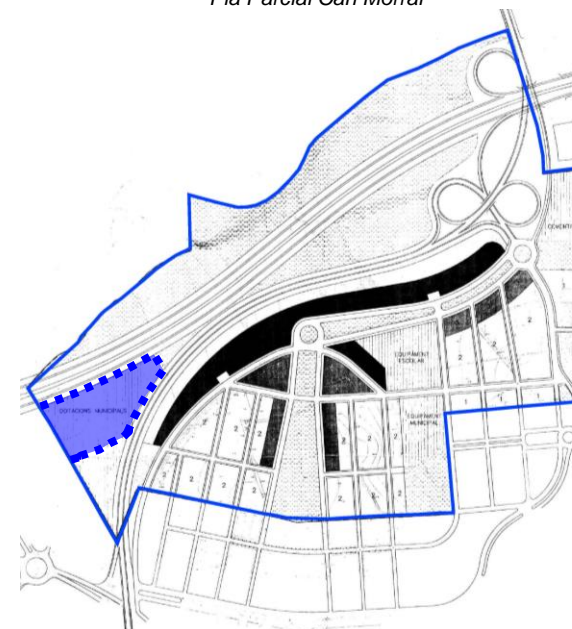
- El solar ha de tenir qualificació d'equipament per a ús sanitari.
- El solar no ha de tenir servitud de cap tipus.
- El solar ha de tenir un sostre edificable de més de 1.358m².
- Ha d'estar situat en planta baixa atès que es tracta d'un servei de 24 hores i les ambulàncies han de poder accedir fins a la porta del centre en cas d'emergència.

Aquest pla funcional està en revisió per part de CATSALUT atès que la població d'Abrera ha crescut des del 2019 i la demanda municipal és encabir a més del CAP un CUAP.

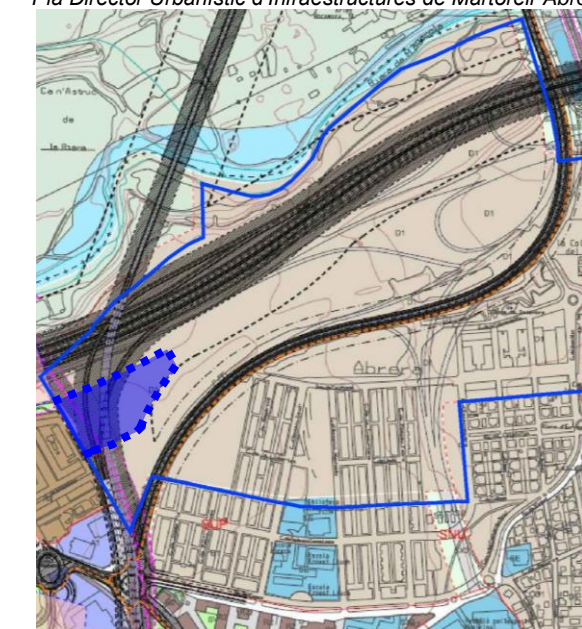
El planejament vigent d'Abrera, en l'actualitat, no disposa de sòl qualificat d'equipament sanitari-assistencial ben comunicat per a poder implantar el CAP/CUAP, atès que l'únic sol qualificat com a equipament d'ús general, de 14.739m² de superfície delimitat pel Pla Parcial de Can Morral, ben comunicat i en continuïtat amb la trama urbana, on es podria implantar el CAP/CUAP prèvia ocupació directa anticipada, es troba afectat pel Pla Director Urbanístic d'Infraestructures de Martorell - Abrera, que l'aïlla de la trama urbana i el converteix en no edificable atès a les servituds generades per la nova proposta d'infraestructures, tal i com mostren les imatges adjuntes a continuació (àmbit amb trama blava discontinua).

Amb aquesta finalitat s'han mantingut amb l'INCASOL les corresponents converses i sessions de treball que s'han concretat en l'acord per a la formalització d'un conveni urbanístic de col.laboració PER DESENVOLUPAR UNA NOVA FASE DEL SECTOR DE CAN MORRAL AMB LA DELIMITACIÓ D'UN NOU PAU, EN EL TERME MUNICIPAL D'ABRERA; essent la present Modificació Puntual la concreció dels determinats acords adoptats i que es recolliran en un conveni que haurà de permetre la cessió anticipada del sòl necessària per a la implantació del nou CAP.

Pla Parcial Can Morral



Pla Director Urbanístic d'Infraestructures de Martorell-Abrera



És per tot l'exposat que procedeix la tramitació d'una modificació puntual per a la qualificació i obtenció del sòl qualificat com a equipament sanitari assistencial que possibiliti implantar el CAP que necessita el Municipi d'Abrera i el futur CUAP que necessitarà el Baix Llobregat nord.

2. OBJECTE

El present instrument de planejament correspon a la 36a modificació puntual del PGOU d'Abrera a l'àmbit del Pla Parcial de Can Morral (en endavant MPGOU).

L'objecte de la present Modificació és establir les condicions urbanístiques adients per afavorir la implantació i el desenvolupament del nou CAP i futur CUAP, qualificant sòl d'equipament sanitari-assistencial i reordenant el seu entorn urbà sense disminuir la superfície dels sistemes urbanístics. Aquesta reordenació consisteix en:

- Reconèixer com a sòl urbà la part executada del pla parcial, desvinculant-la de la no executada.
- Delimitar un polígon d'actuació urbanística als simples efectes de materialitzar les cessions i urbanitzar l'entorn on s'ubicarà el nou CAP i futur CUAP. Aquest polígon inclou l'ordenació d'un creixement residencial sostingut que permet incrementar l'oferta d'habitatge de preu assequible i lliure al municipi d'Abrera, essent l'administració actuant l'INCASOL (Institut Català del Sòl), i la implantació d'una peça comercial de mitjana superfície.
- Delimitar un sector de sòl urbanitzable que englobi la resta del sòl pendent de desenvolupament atès que no es podrà definir l'ordenació fins que es defineixi i es consensui el traçat de les infraestructures viàries que afecten a aquest àmbit.

Atès a l'anterior, aquesta modificació refon en el PGOU el Pla Parcial de Can Morral i les seves modificacions; delimita el PAU "Can Morral, etapa 3a"; delimita el sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", i ordena el sòl urbà, urbà no consolidat i urbanitzable, que delimita.

3. MARC JURÍDIC

Aquesta Modificació puntual és conforme amb les prescripcions del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

S'ha d'assenyalar que, atès que la present MPGOU no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat o intensitat dels usos, ni suposa una transformació global d'aquests, no li són aplicables els requeriments que estableixen els articles 98 a 100 del TRLUC en relació amb la documentació, la cessió de l'increment d'aprofitament urbanístic, ni la cessió de sòl per a sistemes urbanístics.

La present MPGOU d'Abrera es redacta de conformitat amb el què estableix l'article 96 del TRLUC, que subjecta les modificacions de les figures de planejament urbanístic a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les particularitats que estableix aquest precepte; així com l'article 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC), que fa referència a la modificació de les figures de planejament urbanístic. De conformitat amb el què estableix l'article 118.4 del RLUC, integra aquesta Modificació aquella documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, que comprèn la memòria, normes urbanístiques, documentació gràfica i el document comprensiu previst en l'article 8 del TRLUC.

En aquest document es justifica la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

4. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT

L'Ajuntament d'Abrera, és l'encarregat de la promoció, redacció i tramitació d'aquesta figura de planejament.

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística objecte delimitació i ordenació en la present MPPGOU existeix un únic propietari de sòl, que alhora és propietari majoritari en l'àmbit del total sector de la Modificació: l'INCASOL (Institut Català del Sòl).

6. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit d'aquesta Modificació puntual es correspon amb l'àmbit del Pla Parcial de Can Morral (polígon 1 + polígon 2), tal i com ho delimita el plànol de situació I.1, imatge del qual s'adjunta a continuació.



7. ESTAT ACTUAL I PRE-EXISTÈNCIES

7.1. GRAU DE CONSOLIDACIÓ

El Pla parcial de Can Morral delimita 2 polígons:

- El polígon 1, del qual s'han desenvolupat les etapes 1 y 2, mancant per desenvolupar l'etapa 3.
- El polígon 2, no desenvolupat.

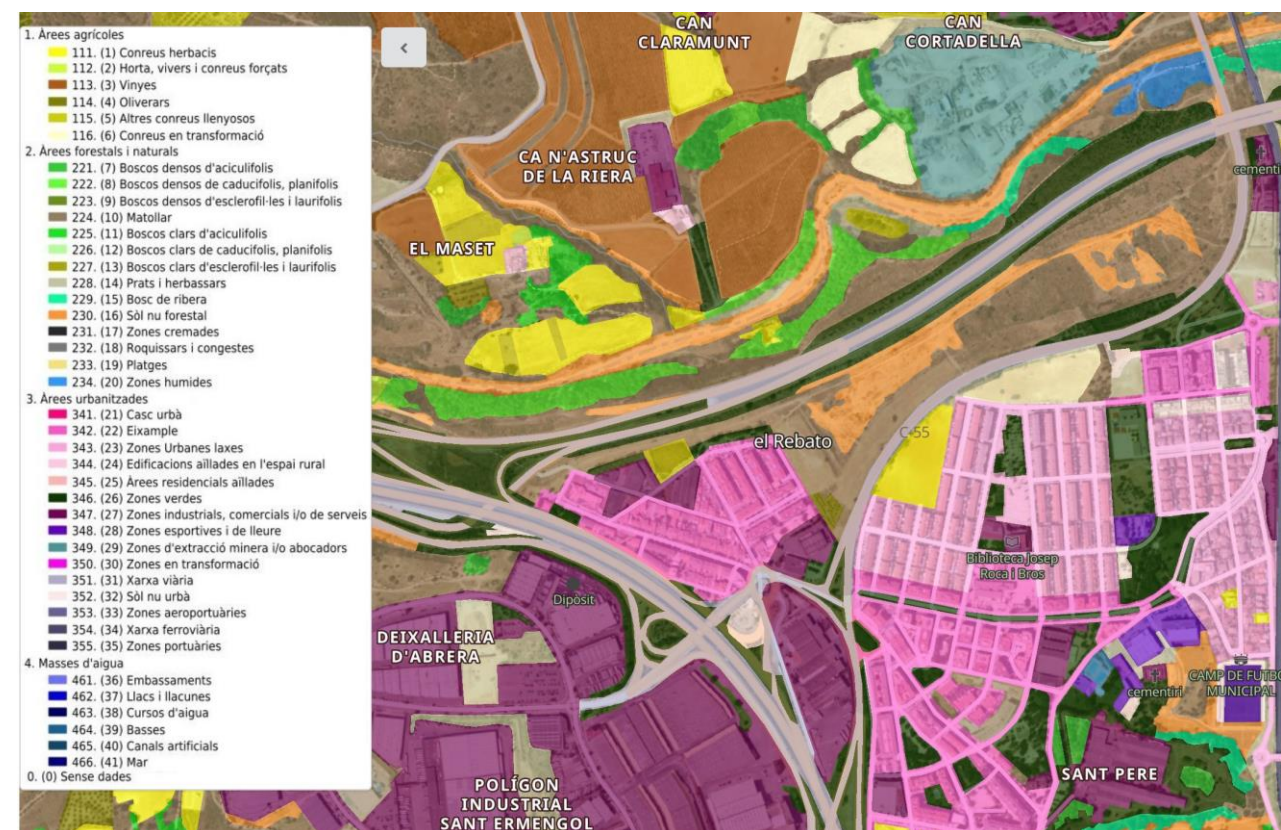
La imatge inferior mostra els diferents polígons sobre l'ortofotomapa, on es veu que la part desenvolupada coincideix amb les etapes 1 y 2 del polígon 1.



7.2. USOS DEL SÒL

La imatge de cobertes del sòl, extreta del visor de l'ICGC, mostra per una banda els àmbits urbans desenvolupats, i per l'altra els sòls pendents de desenvolupament d'acord amb el següent:

- A la banda sud de la B-40 predominen els conreus herbacis i els de transformació, els matollars i el sòl nu forestal.
- A la banda nord de la B-40 predominen, els matollars i el sòl nu forestal; i destaquen els boscos densos de caducifolis, planifolis i la zona humida.



7.3. PRE-EXISTÈNCIES

En la part no executada de l'àmbit, que d'acord amb l'apartat 6.1 es correspon amb el polígon P2 i amb l'etapa 3 del polígon P1, existeix el cementiri nou d'Abdera i unes edificacions unifamiliars adossades (construccions residencials prèvies a l'aprovació del PGOU d'Abdera).

7.4. ZONES INUNDABLES

L'àmbit de Modificació només es troba afectat per les zones inundables, molt puntualment, al marge sud de la riera de la Magarola que parcialment delimita l'àmbit de la modificació. La imatge inferior delimita l'àmbit de modificació i mostra les zones inundables dels períodes de retorn 10,100 i 500 anys i el flux preferent.



Escala 1:10.000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 21/03/2023



7.5. SÒLS DE PENDENT SUPERIOR AL 20%

L'Àmbit de la Modificació és majoritàriament planer, les zones amb pendent superior al 20% es troben a l'entorn de la riera de la Magarola i degut als talussos executats per la B-40. La imatge inferior mostra en groc les zones amb pendent superior al 20%.



Escala 1:10.000 (a DIN-A4)

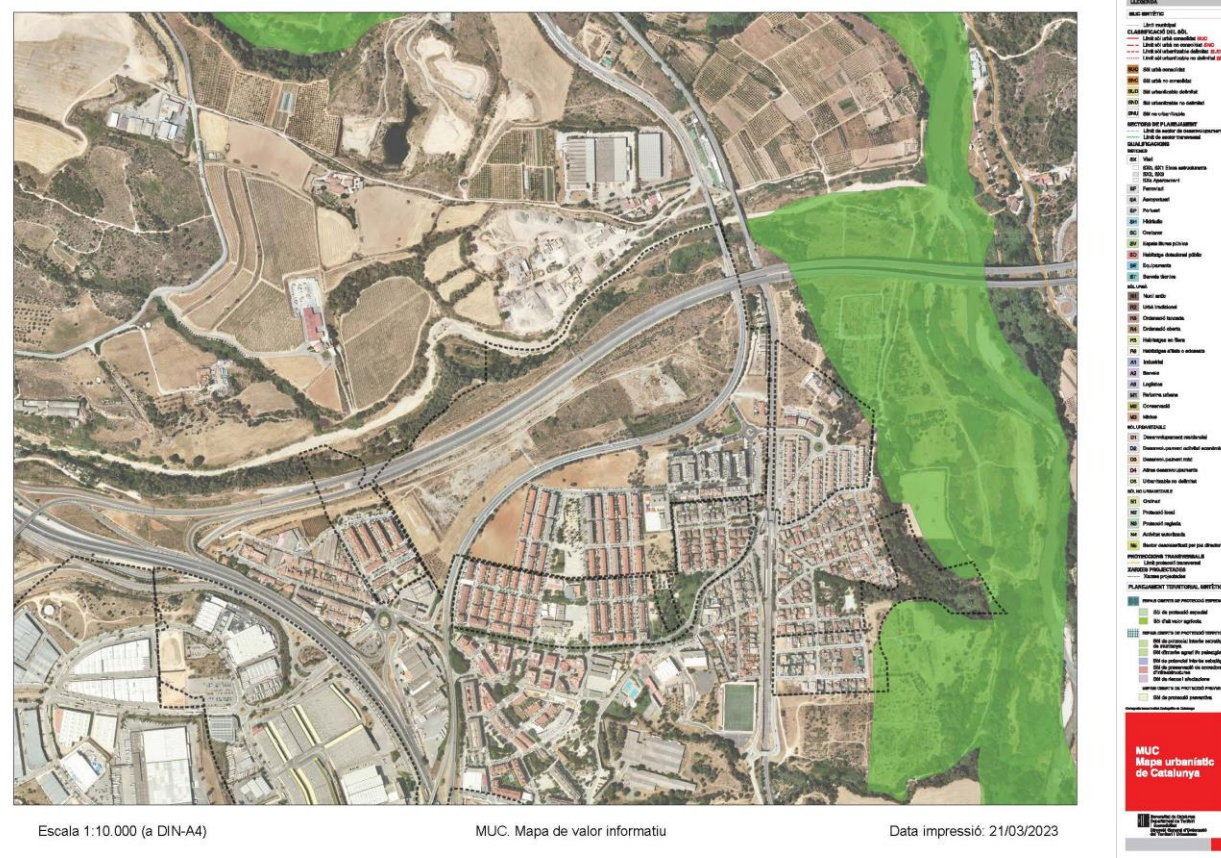
MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 21/03/2023



7.6. ESPAIS NATURALS I UNITATS DE PAISATGE

L'àmbit de la Modificació no inclou cap espai natural de protecció ni s'inclou dintre del Pla d'espais d'interès natural ni de la Xarxa natura 2000, i tampoc forma part de cap unitat de paisatge tal i com mostra la imatge inferior on en verd es marquen els espais d'interès natural i en taronja el límit de la unitat de paisatge.



8. PLANEJAMENT VIGENT

8.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El Planejament general vigent a l'àmbit és:

- **La Revisió del Pla General d'Ordenació d'Abdera** (en endavant PGOU), aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 14 d'octubre de 1987, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 3 de febrer de 1988 i publicat al DOGC de 16.03.1988. I les normes urbanístiques publicades al DOGC núm. 5.006 de 12.11.2007 (en endavant NNUU).

El PGOU delimita els PAUS 2, 3 i 4, que posteriorment acaben regulant-se en el Pla parcial de Can Morral (veure apartat 6, pàgina 9 del Pla parcial de Can Morral). Pel no regulat en el planejament derivat vigent és d'aplicació el regulat en el PGOU.

El planejament derivat vigent a l'àmbit és:

- **El Pla parcial de Can Morral**, aprovat definitivament el 14 de desembre de 1994 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 15 de març de 1995.
- **La modificació puntual A del Pla parcial de Can Morral**, aprovada definitivament el 20 d'octubre de 2005 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 27 de gener de 2006.

Aquest instrument de planejament modifica l'ordenació del Pla parcial de Can Morral en l'àmbit del polígon 1 etapes 2 i 3.

- **La modificació puntual B del Pla parcial de Can Morral**, aprovada definitivament el 14 de març de 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 17 d'abril de 2007.

Aquest instrument de planejament modifica l'ordenació del sistema d'equipaments i zones verdes del Pla parcial de Can Morral en l'àmbit del polígon 1 etapa 3 i modifica el redactat dels articles 19 i 20, relatius al Sistema d'Equipaments Comunitaris.

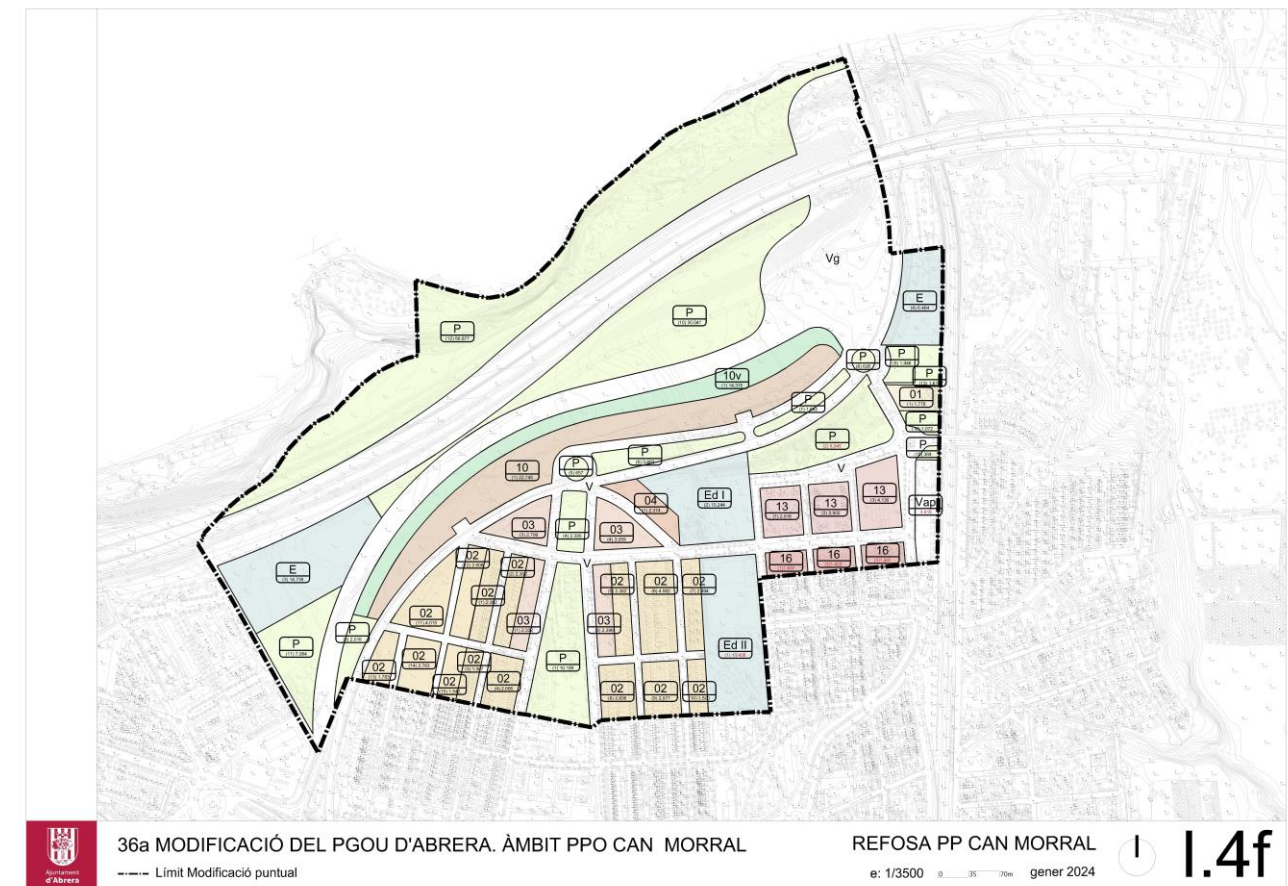
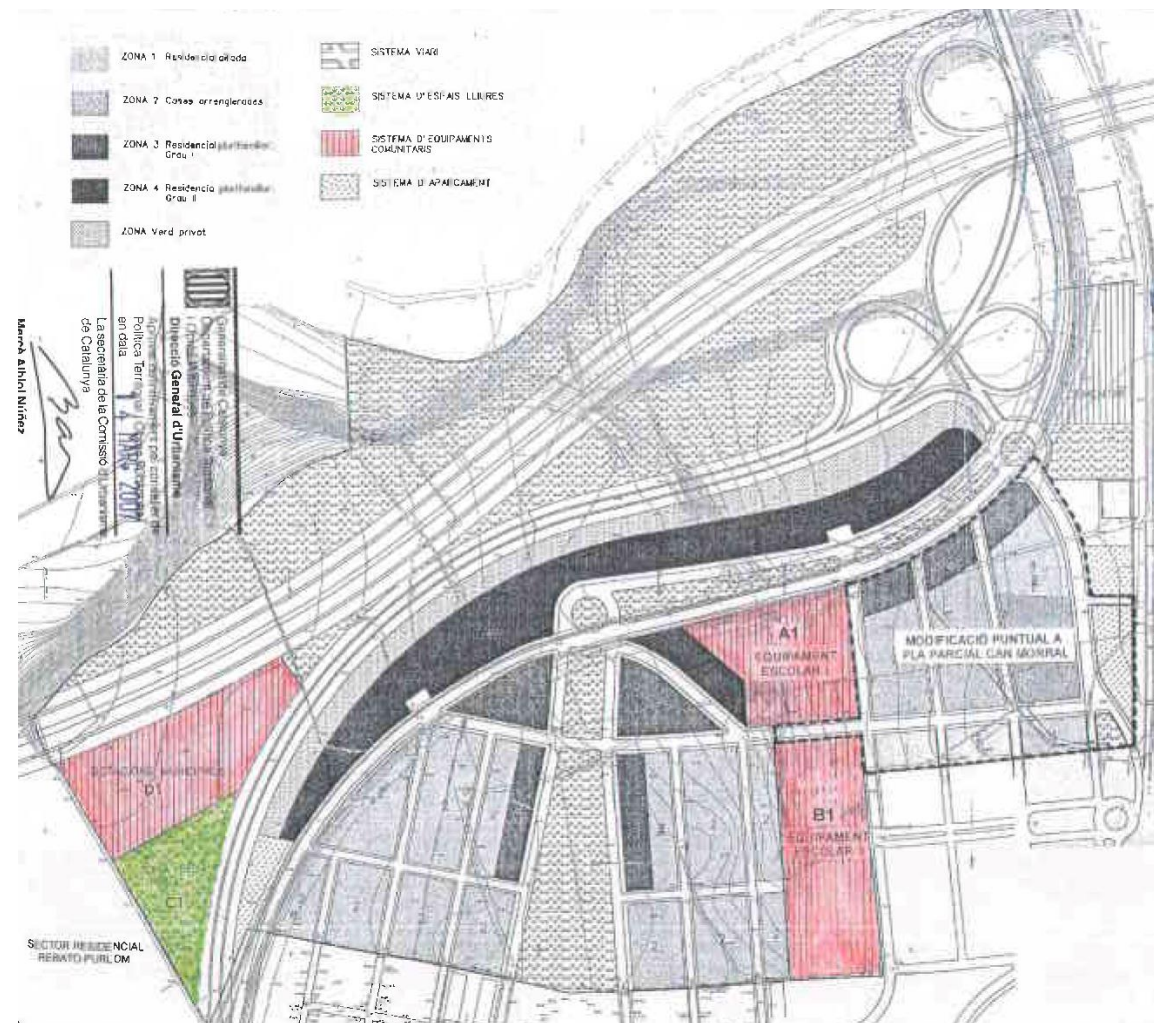
D'acord amb la modificació puntual B del pla parcial de Can Morral, la superfície qualificada com a sistemes d'equipaments correspon a:

PARCEL·LA	ÚS	SUPERFÍCIE (m2)
A1	Equipament Escolar I	10.244 m2
B1	Equipament Escolar II	14.129 m2
D1	Dotacions per a ús general	14.739 m2

I respecte a la superfície de zona verda que reubica:

PARCEL·LA	ÚS	SUPERFÍCIE (m2)
C1	Zona verda pública	7.064 m2

A continuació s'adjunta la imatge del plànol d'ordenació de la modificació puntual B on delimiten els sistemes reordenats.



A continuació s'aporta el quadre resum de superfícies del planejament vigent que compara les superfícies i aprofitaments del PPO original amb la refosa realitzada.

Al document Annex D3 s'adjunta la refosa normativa del planejament derivat vigent atès que la present modificació les refon. A l'apartat 9 d'aquest document s'expliquen els criteris utilitzats per a fer la refosa.

Aquesta modificació ha realitzat la refosa gràfica del PPO de Can Morral (plànol I4f) que inclou la modificació A i B d'aquest, adaptant-lo a la part executada i a la cartografia 1000. La imatge que s'adjunta a continuació mostra el resultat de la refosa, l'estat de consolidació s'ha exposat a l'apartat 7.1 d'aquesta memòria.

	PPO ORIGINAL		REFOSA PPO CAN MORRAL					REFOSA - PPO
	PPO CAN MORRAL	TOTAL REFOSA PPO	POLÍGON 1			POLÍGON 2		
			PAU 1- ETAPA 1	PAU 1- ETAPA 2	PAU 1- ETAPA 3			
TOTAL ÀMBIT	439.656,00 m²sòl	441.000,00 m²sòl	71.065,00 m²sòl	41.380,00 m²sòl	322.712,00 m²sòl	5.843,00 m²sòl	1.344,00 m²sòl	
TOTAL SISTEMES	323.090,00 m²sòl 73,49%	336.321,00 m²sòl	40.479,00 m²sòl	27.132,00 m²sòl	264.646,00 m²sòl	4.064,00 m²sòl	13.231,00 m²sòl	
VIARI	157.462,00 m²sòl 35,81%	159.830,00 m²sòl	16.854,00 m²sòl	14.772,00 m²sòl	127.186,00 m²sòl	1.018,00 m²sòl	2.368,00 m²sòl	
VIARI APARCAMENT	5.750,00 m²sòl 1,31%	3.415,00 m²sòl	0,00 m²sòl	3.415,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	-2.335,00 m²sòl	
PARCS I JARDINS URBANS	114.420,00 m²sòl 26,02%	128.193,00 m²sòl	10.189,00 m²sòl	8.945,00 m²sòl	106.013,00 m²sòl	3.046,00 m²sòl	13.773,00 m²sòl	
1			10.189,00 m²sòl	-	-	-	-	
2			-	8.945,00 m²sòl	-	-	-	
3			-	-	2.016,00 m²sòl	-	-	
4			-	-	2.320,00 m²sòl	-	-	
5			-	-	657,00 m²sòl	-	-	
6			-	-	3.482,00 m²sòl	-	-	
7			-	-	1.682,00 m²sòl	-	-	
8			-	-	626,00 m²sòl	-	-	
9			-	-	1.448,00 m²sòl	-	-	
10			-	-	30.041,00 m²sòl	-	-	
11			-	-	7.064,00 m²sòl	-	-	
12			-	-	56.677,00 m²sòl	-	-	
13			-	-	-	1.610,00 m²sòl	-	
14			-	-	-	1.072,00 m²sòl	-	
15			-	-	-	364,00 m²sòl	-	
EQUIPAMENTS	45.458,00 m²sòl 10,34%	44.883,00 m²sòl	13.436,00 m²sòl	0,00 m²sòl	31.447,00 m²sòl	0,00 m²sòl	-575,00 m²sòl	
Ed II 1			13.436,00 m²sòl	-	-	-	-	
Ed I 2			-	-	10.244,00 m²sòl	-	-	
Eg 3			-	-	14.739,00 m²sòl	-	-	
Eg 4			-	-	6.464,00 m²sòl	-	-	
TOTAL ZONES	116.566,00 m²sòl 26,51%	104.679,00 m²sòl	30.586,00 m²sòl	14.248,00 m²sòl	58.066,00 m²sòl	1.779,00 m²sòl	-11.887,00 m²sòl	
ZONA 1			1.779,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	1.779,00 m²sòl		
1			-	-	-	1.779,00 m²sòl		
ZONA 2			38.569,00 m²sòl	25.858,00 m²sòl	0,00 m²sòl	12.711,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			2.352,00 m²sòl	-	-	-	-	
2			2.302,00 m²sòl	-	-	-	-	
3			1.367,00 m²sòl	-	-	-	-	
4			2.666,00 m²sòl	-	-	-	-	
5			2.382,00 m²sòl	-	-	-	-	
6			4.982,00 m²sòl	-	-	-	-	
7			2.494,00 m²sòl	-	-	-	-	
8			2.836,00 m²sòl	-	-	-	-	
9			2.977,00 m²sòl	-	-	-	-	
10			1.500,00 m²sòl	-	-	-	-	
11			-	-	4.015,00 m²sòl	-	-	
12			-	-	2.608,00 m²sòl	-	-	
13			-	-	1.783,00 m²sòl	-	-	
14			-	-	2.763,00 m²sòl	-	-	
15			-	-	1.542,00 m²sòl	-	-	
ZONA 3			10.586,00 m²sòl	4.728,00 m²sòl	0,00 m²sòl	5.858,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			-	2.332,00 m²sòl	-	-	-	
2			-	2.396,00 m²sòl	-	-	-	
3			-	-	2.799,00 m²sòl	-	-	
4			-	-	3.059,00 m²sòl	-	-	
ZONA 4			2.374,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	2.374,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			-	-	-	2.374,00 m²sòl	-	
ZONA 10			22.745,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	22.745,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			-	-	-	22.745,00 m²sòl	-	
ZONA 10v			14.378,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	14.378,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			-	-	-	14.378,00 m²sòl	-	
ZONA 13			9.948,00 m²sòl	0,00 m²sòl	9.948,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			-	-	9.948,00 m²sòl	-	-	
2			-	-	2.916,00 m²sòl	-	-	
3			-	-	2.902,00 m²sòl	-	-	
			-	-	4.130,00 m²sòl	-	-	
ZONA 16			4.300,00 m²sòl	0,00 m²sòl	4.300,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			-	-	1.437,00 m²sòl	-	-	
2			-	-	1.422,00 m²sòl	-	-	
3			-	-	1.441,00 m²sòl	-	-	
TOTAL SOSTRE	112.758,00 m²st	112.435,06 m²st	35.124,88 m²st	28.590,00 m²st	47.830,68 m²st	889,50 m²st	-322,94 m²st	
ZONA 1	0,50 m²st/m²sòl	889,50 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	889,50 m²st		
ZONA 2	1,00 m²st/m²sòl	38.569,00 m²st	25.858,00 m²st	0,00 m²st	12.711,00 m²st	0,00 m²st		
ZONA 3	1,96 m²st/m²sòl	20.748,56 m²st	9.266,88 m²st	0,00 m²st	11.481,68 m²st	0,00 m²st		
ZONA 4	1,00 m²st/m²sòl	2.374,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	2.374,00 m²st	0,00 m²st		
ZONA 10		21.264,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	21.264,00 m²st	0,00 m²st		
ZONA 13		23.730,00 m²st	0,00 m²st	23.730,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st		
ZONA 16		4.860,00 m²st	0,00 m²st	4.860,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st		
ZONA 23c		0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st		
TOTAL HABITATGES	1.070 hab	1.065 hab	289 hab	330 hab	441 hab	5 hab	-5 hab	
ZONA 1	sòl/375	5 hab	0 hab	0 hab	0 hab	5 hab		
ZONA 2	sòl/120	321 hab	215 hab	0 hab	106 hab	0 hab		
ZONA 3	sòl/64	165 hab	74 hab	0 hab	92 hab	0 hab		
ZONA 4	sòl/70	34 hab	0 hab	0 hab	34 hab	0 hab		
ZONA 10		210 hab	0 hab	0 hab	210 hab	0 hab		
ZONA 13		270 hab	0 hab	270 hab	0 hab	0 hab		
ZONA 16		60 hab	0 hab	60 hab	0 hab	0 hab		
ZONA 23c		0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab		

Com es pot observar en el quadre comparatiu de la refosa en relació al PPO de Can Morral, hi ha un escreix total de sistemes urbanístics de +13.231m² (la major part en el sistema de parcs i jardins urbans +13.773m²). Els sistemes que pateixen una disminució són:

- El sistema viari aparcament, on hi ha una disminució de -2.335m² es compensa amb l'escreix de sistema viari de 2.368m².
- El sistema d'equipaments, on hi ha una disminució de -575m² que es compensa amb l'escreix de zones verdes (+13.773m²).

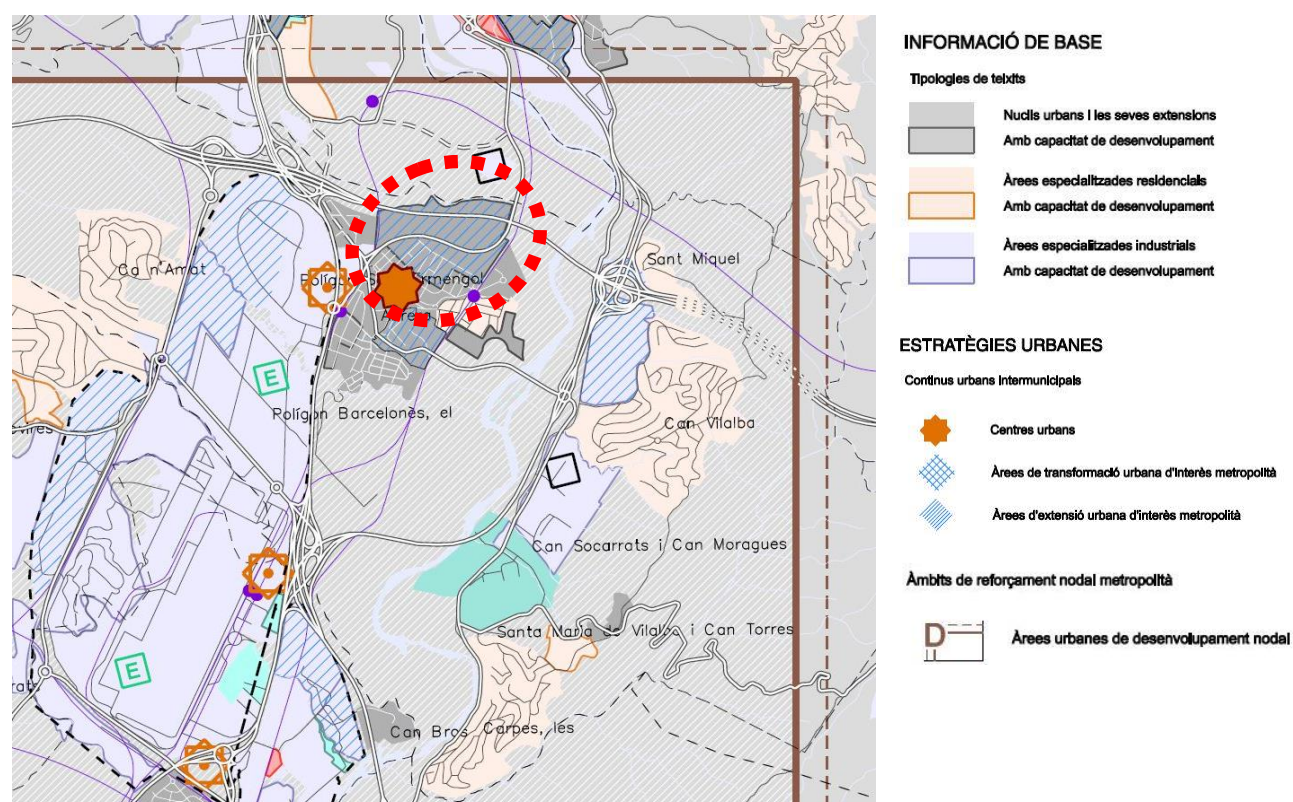
Respecte a l'aprofitament urbanístic, la refosa presenta una disminució de -322,94m² de sostre i de -5 habitatges, pel que no hi ha increment d'aprofitament urbanístic en la refosa del PPO de Can Morral.

8.2. PLANEJAMENT TERRITORIAL

8.2.1. Planejament territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

El planejament territorial a l'àmbit de la modificació és el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 12 de maig de 2010.

Tal i com es pot observar en la imatge inferior (plànol normatiu 2.3 recollit al plànol "1.4d."), **l'àmbit de la modificació s'inclou com a àrea d'extensió urbana d'interès metropolità**, dintre de l'àrea urbana de desenvolupament nodal "D" que engloba el municipi d'Abrera.



Plànol 2.3. Sistema urbà. Estratègies urbanes

Segons l'article 3.9 de les Normes del PTMB les àrees d'extensió urbana d'interès metropolità han de complir amb:

“Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità

1. El Pla estableix regulacions per a aquells sectors o conjunts de sectors de sòl urbanitzable existents o a classificar pel planejament urbanístic que per la seva dimensió, localització o característiques siguin d'interès metropolità. Aquesta classificació ha de respectar les restriccions que comporta la matriu territorial fixada pel sistema d'espais oberts i la legislació urbanística i altres legislacions sectorials vigents. A més de les àrees assenyalades als plànols, en poden aparèixer de noves en el desenvolupament del Pla mitjançant planejament urbanístic director o municipal.

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents objectius:

- Establir una estructura urbana integrada i permeable amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar equipaments col·lectius dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.
- Dotar les àrees urbanes que complementen d'espais públics col·lectius de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.
- Localitzar operacions d'habitatge públic per tal de satisfer les necessitats derivades de les ciutats en què s'integren, quan no tinguin cabuda dins dels teixits urbans consolidats.
- Col·laborar a establir l'equilibri entre la població resident i els llocs de treball a localitzar dins de l'àmbit i/o en relació amb el seu entorn urbà.
- Definir les vores urbanes i els espais de transició entre la ciutat i els espais oberts del seu entorn.

3. Els plans urbanístics han de determinar els usos i les intensitats dels sectors objecte d'aquesta estratègia en funció de:

- Els condicionants implícits en el seu entorn urbà consolidat i/o planificat, si s'escau.
- La seva accessibilitat a peu, o amb mitjans de transport mecanitzat, segons els criteris establerts a l'article 3.25.
- El coeficient d'edificabilitat per a les noves àrees d'extensió urbana d'interès metropolità que, com a mínim, serà del 0,5.

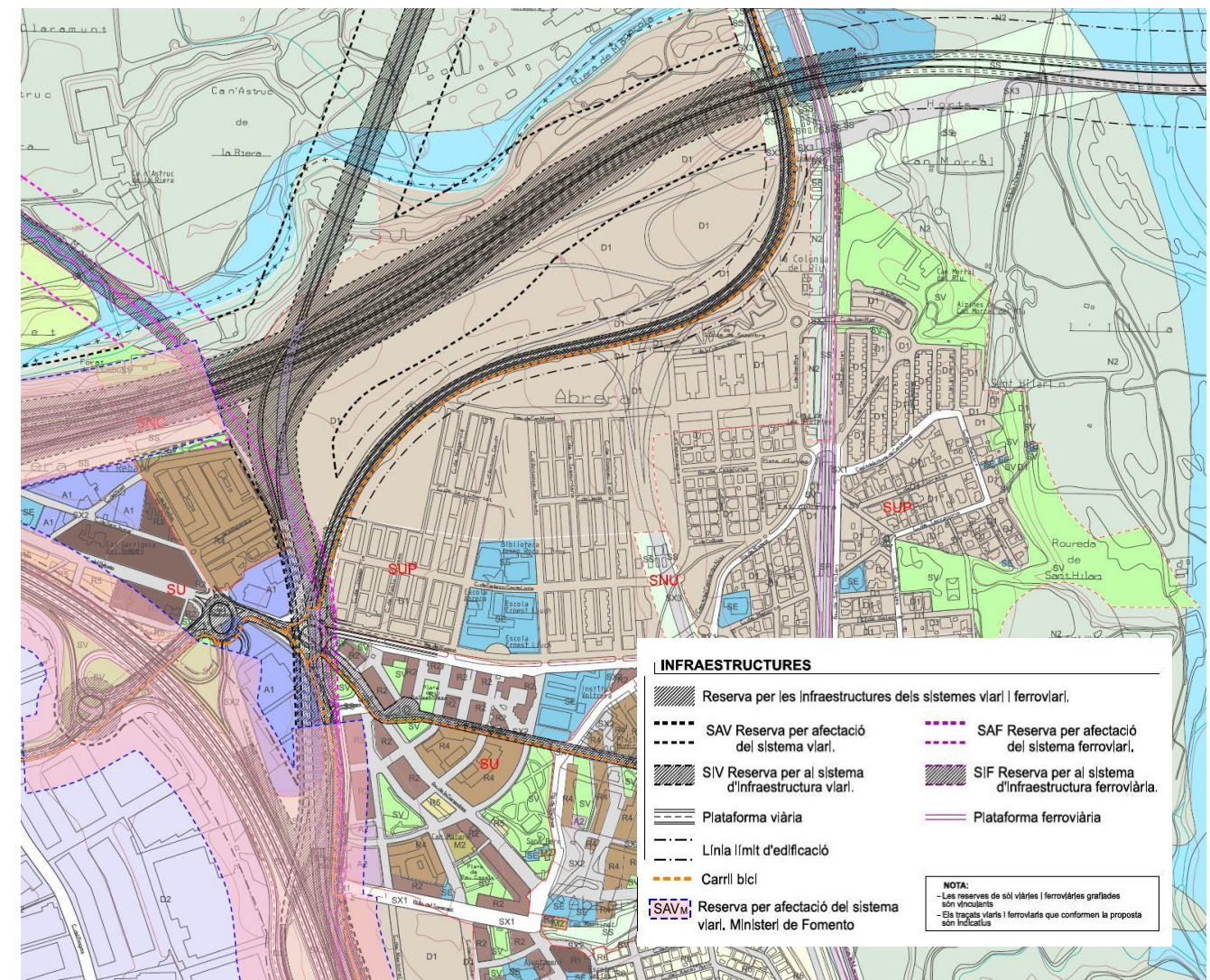
4. Aquest article és d'aplicació també a les noves àrees d'extensió urbana d'interès metropolità que determini el planejament urbanístic en desenvolupament d'aquest Pla i a aquells sectors de planejament aprovats abans de l'aprovació d'aquest Pla.”

8.2.2. Pla director urbanístic d'infraestructures de Martorell i Abrera

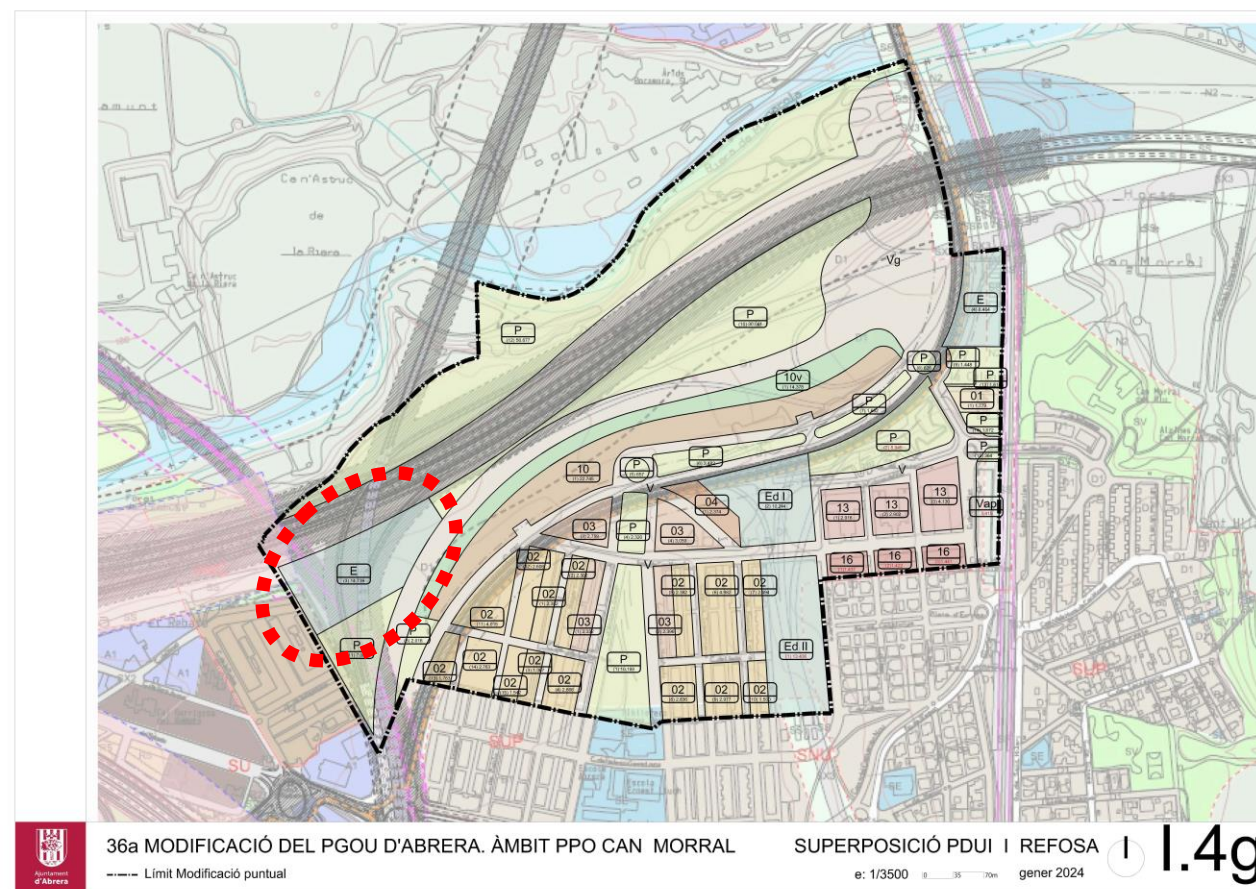
El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, estableix la formulació de diversos plans directors urbanístics a l'àmbit de la regió metropolitana amb l'obligatorietat de definir els continguts d'ordenació urbanística de caràcter supramunicipal que requereixen major detall del que pugui oferir el planejament territorial per a assegurar la coherència espacial dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Un dels plans directors definits a l'article 5.2 de les normes territorials és el Pla director urbanístic de la ròtula de Martorell i Abrera (PDUI, d'ara en endavant) la redacció del qual té per objectiu potenciar les condicions d'accessibilitat de l'àmbit, tot corregint les disfuncions dels efecte barrera que generen les infraestructures.

El PDUI, al plànol d'ordenació o.04.06 de reserva per al sistema d'infraestructures i línies d'afectació, assenyala una reserva per afectació del sistema viari (SAV) a l'entorn de la carretera B-40. L'article 40 de la normativa del PDUI regula el sòl de reserva per a l'Afectació del sistema viari (SAV), la delimitació del qual pretén la preservació d'aquells sòls que, si bé no es preveu que siguin destinats a la implantació de la infraestructura viària, podran estar afectats per les servituds i limitacions d'usos que aquella implica en els terrenys limítrofs, amb la finalitat de protecció del sistema viari, per no interferir en la seva funcionalitat i per qüestions de seguretat.



S'ha realitzat la superposició del plànol o.04.06 del PDUI amb l'àmbit de la modificació que mostra l'afectació d'aquest PDUI sobre la refosa del Pla parcial de Can Morral (plànol "I.4g"), especialment pel que fa al sistema d'equipaments, que el deixa sense possibilitat de ser edificat per estar afectat pel SAV, tal i com es pot observar en la imatge inferior.



8.2.3. Pla director urbanístic d'Activitat econòmica del Baix Llobregat Nord

L'àmbit de la Modificació no es troba inclòs dintre de l'àmbit del PDU d'Activitats econòmiques del Baix Llobregat Nord.

9. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Tal i com s'ha exposat a l'apartat 2 d'aquest document l'objecte de la present Modificació puntual és establir les condicions urbanístiques adients per afavorir la implantació i el desenvolupament del nou CAP i futur CUAP, qualificant sòl d'equipament sanitari-assistencial i reordenant el seu entorn urbà sense disminuir la superfície dels sistemes urbanístics. Aquesta reordenació consisteix en:

- Reconèixer com a sòl urbà la part executada del pla parcial, desvinculant-la de la no executada.
- Delimitar un polígon d'actuació urbanística als simples efectes de materialitzar les cessions i urbanitzar l'entorn on s'ubicarà el nou CAP i futur CUAP. Aquest polígon inclou l'ordenació d'un creixement residencial sostingut que permet incrementar l'oferta d'habitatge de preu assequible i lliure al municipi d'Abrera, essent l'administració actuant l'INCASOL (Institut Català del Sòl), i la implantació d'una peça comercial de mitjana superfície.
- Delimitar un sector de sòl urbanitzable que englobi la resta del sòl pendent de desenvolupament atès que no es podrà definir l'ordenació fins que es defineixi i consensui el traçat de les infraestructures viàries que afecten a aquest àmbit.

Atès a l'anterior, aquesta modificació refon en el PGOU el Pla Parcial de Can Morral i les seves modificacions; delimita el PAU "Can Morral, etapa 3a"; delimita el sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", i ordena el sòl urbà, urbà no consolidat i urbanitzable, que delimita.

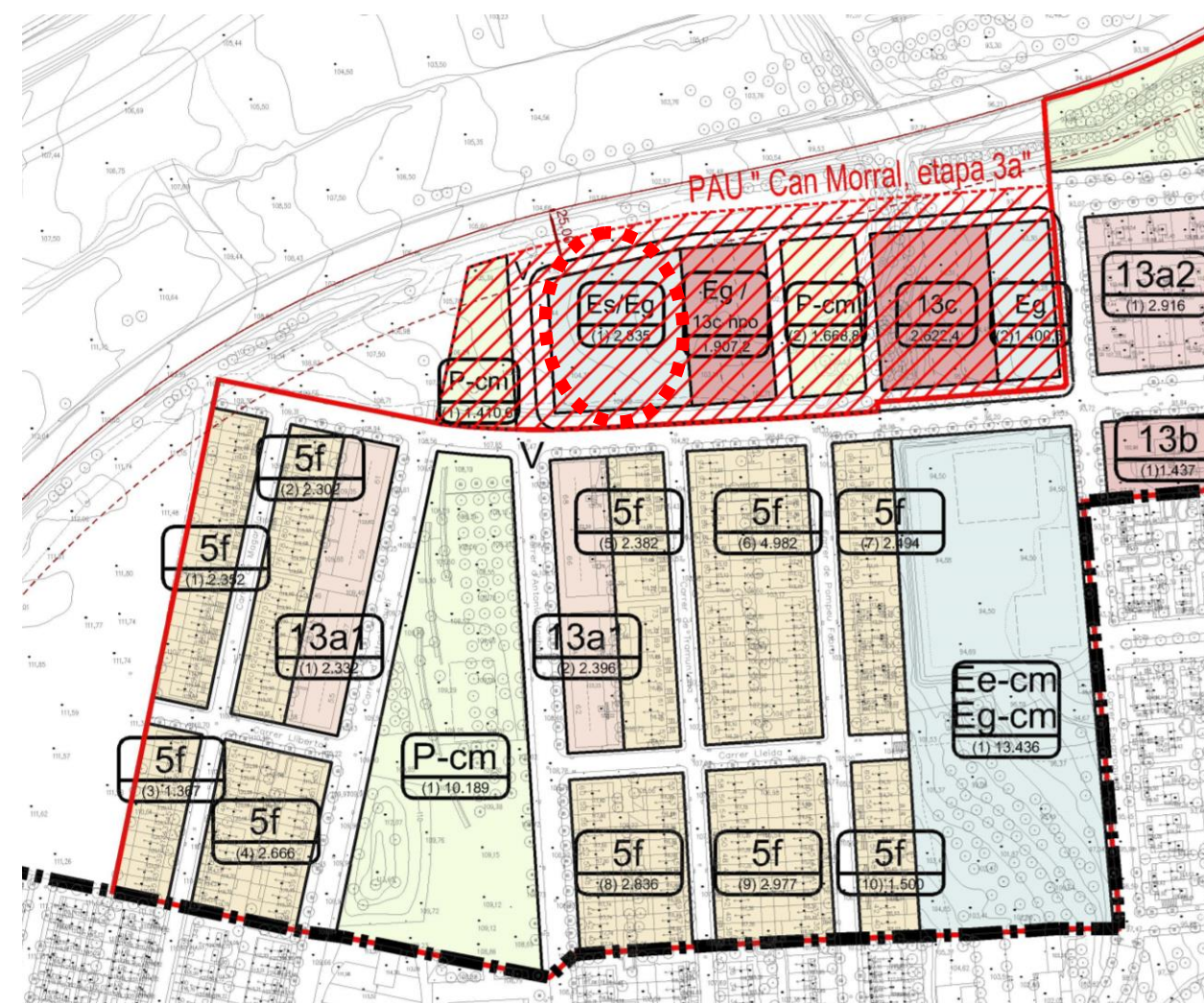
A continuació es detalla la proposta en relació als següents aspectes:

- Delimitació de l'equipament sanitari assistencial.
- Classificació del sòl proposada.
- Delimitació del PAU "Can Morral, etapa 3a"
- Delimitació del sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b"

9.1. DELIMITACIÓ DE L'EQUIPAMENT SANITARI-ASSITENCIAL

Donat que el planejament vigent d'Abrera, en l'actualitat, no disposa de sòl qualificat d'equipament sanitari-assistencial ben comunicat per a poder implantar el CAP i futur CUAP, i atès que l'únic sòl qualificat com a equipament d'ús general, de 14.739m² de superfície delimitat pel Pla Parcial de Can Morral, ben comunicat i en continuïtat amb la trama urbana, on es podria implantar el CAP i futur CUAP prèvia ocupació directa anticipada, es troba afectat pel Pla Director Urbanístic d'Infraestructures de Martorell - Abrera, que l'aïlla de la trama urbana i el converteix en no edificable atès a les servituds generades per la nova proposta d'infraestructures, la present modificació puntual proposa la reordenació de part dels sistemes en el polígon d'actuació urbanística PAU "Can Morral. 3a", delimitant uns equipaments vinculants amb l'objecte de poder garantir una ocupació directa anticipada per a l'execució del CAP i futur CUAP.

L'emplaçament triat per a la qualificació de l'equipament sanitari-assistencial, de 2.835 m² de superfície respon, per una banda al manteniment del sistema d'equipaments en el mateix àmbit, reubicant-lo parcialment, i per l'altra a millorar la funcionalitat d'aquest, en tant que s'emplaça en una ubicació que no presenta afectacions, donant front a un sòl urbà consolidat que disposa de la vialitat executada i amb bona accessibilitat. La imatge inferior mostra l'àmbit i l'emplaçament proposat.



Als apartats inferiors es detallen els paràmetres que s'han tingut en compte per a la delimitació del sector i les condicions d'ordenació d'aquest.

9.2. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSADA

Donat que en l'actualitat no es disposa d'una proposta respecte al traçat definitiu de les infraestructures viàries B-40 i C-55, ni tampoc de l'enllaç entre ambdues vies, i que el PDUI delimita reserves i afectacions viàries que afecten al sector de Can Morral es proposa:

- Classificar com a sòl urbà consolidat SUC els sòls executats del Pla parcial Can Morral que es corresponen amb les etapes 1 y 2 del polígon 1, ajustant la seva delimitació als sòls executats.
- Delimitar com a sòl urbà no consolidat SUNC el PAU "Can Morral, etapa 3a", que es correspon amb part del sòl de l'etapa 3 del polígon 1 (no executats), que donen front a la Travessera de Can Morral i limiten amb la carretera C-55.

Aquest polígon d'actuació urbanística es delimita i ordena per a poder obtenir els sòls destinats a equipaments, on implantar el CAP i futur CUAP, i per desenvolupar un creixement residencial sostingut que permet incrementar l'oferta d'habitatge de preu assequible i lliure al municipi d'Abrera, essent l'administració actuant l'INCASOL (Institut Català del Sòl), incorporant una peça comercial de mitjana superfície. ... comercial ?

- Delimitar com a sòl urbanitzable delimitat el SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", que es corresponen amb la resta del sòl de l'etapa 3 del polígon 1 i al polígon 2 (no executats), ajustats a la trama urbana consolidada.

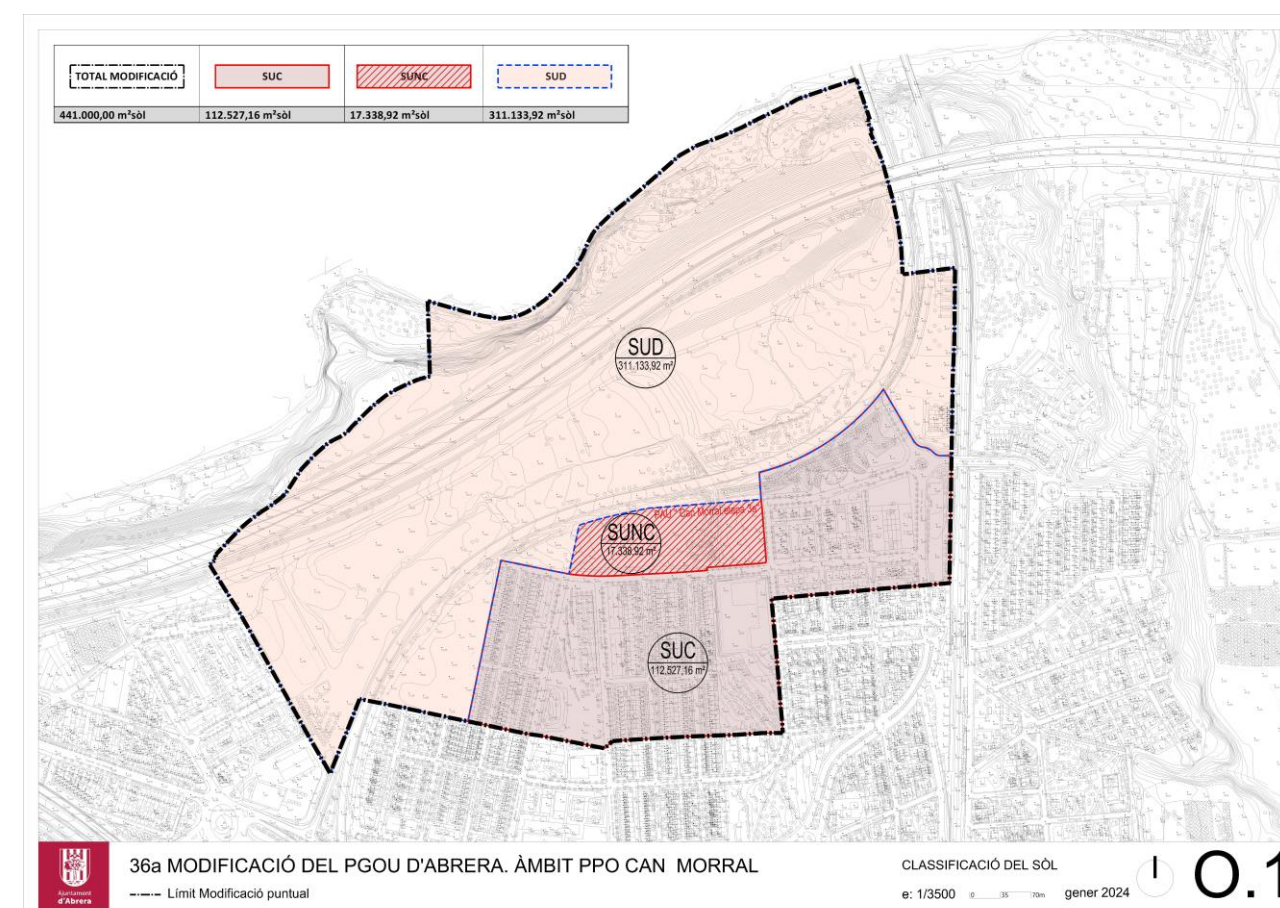
La delimitació d'aquest sector es realitza atès que es troba afectat per infraestructures i reserves viàries del PDUI, i per tant no permet en l'actualitat plantejar una proposta d'ordenació d'aquest sòl. És per aquest motiu que enlloc de modificar-se el pla parcial de Can Morral, establint l'ordenació d'aquest àmbit, es modifica el PGOU i es delimita el SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b" pendent que el nou pla parcial determini l'ordenació d'aquest sòl.

Aquesta nova classificació del sòl comporta per una banda refundre en el PGOU la regulació del planejament derivat respecte a les zones executades, que passen a tenir classificació de sòl urbà i per tant derogar el planejament derivat vigent, i per l'altra delimitar i ordenar el PAU "Can Morral, etapa 3a" i delimitar, definir la fitxa i els paràmetres del sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", pel seu posterior desenvolupament.

Les superfícies destinades a cada classe de sòl es resumeixen en la taula inferior:

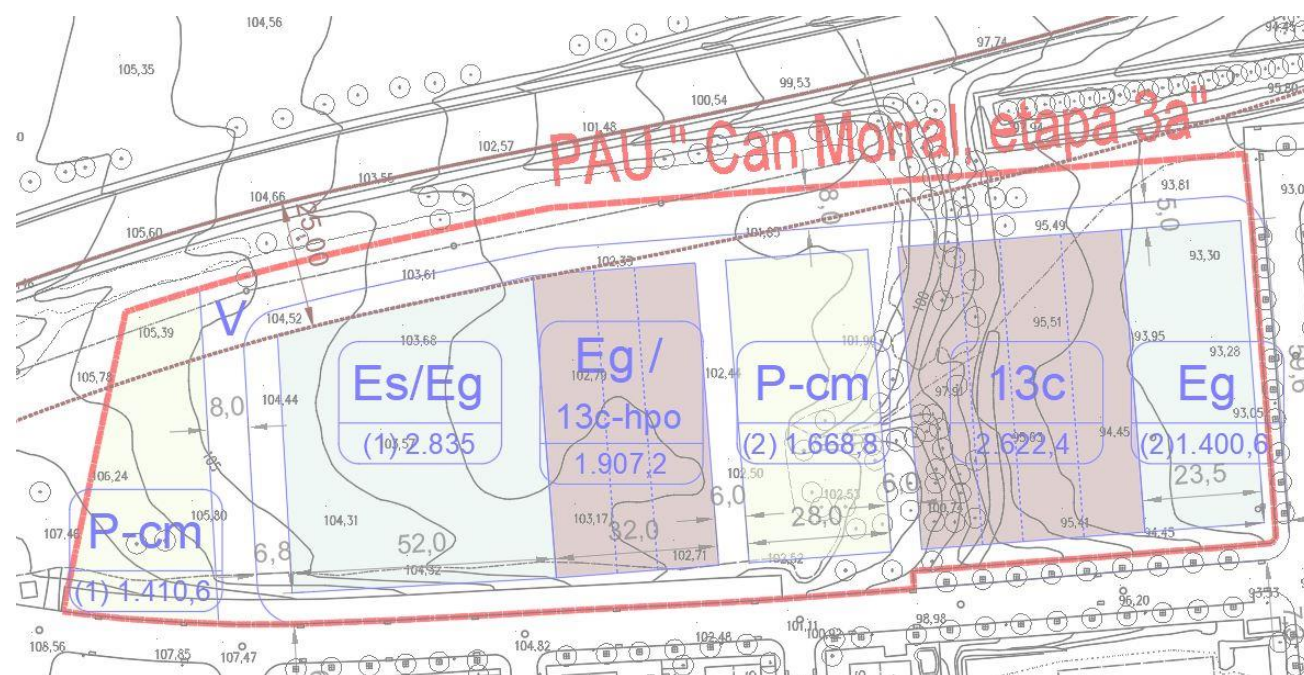
TOTAL MODIFICACIÓ	SUC	SUNC (PAU "Can Morral")	SUD (SUD "Façana Nord Can Morral")
441.000,00 m ² sòl	112.527,16 m ² sòl	17.338,92 m ² sòl	311.133,92 m ² sòl

I la imatge que s'adjunta a continuació mostra la classificació del sòl proposada.



9.3. DELIMITACIÓ DEL PAU "CAN MORRAL, etapa 3a"

La delimitació d'aquest polígon d'actuació de 17.338,92 m²sòl, ordena el sistema d'equipaments sanitari-assistencial per emplaçar el CAP i futur CUAP d'Abdera i també establir l'ordenació del creixement residencial que permet completar la façana del carrer Travessera de Can Morral, ubicant una petita promoció d'habitatge assequible i lliure, tal i com mostra la imatge inferior, completant el teixit urbà.



En relació als sistemes urbanístics, es proposa:

- 1) Delimitar els equipaments sanitari-assistencial i generals.
- 2) Delimitar una àrea de parc urbà en continuïtat amb el parc de Can Morral i entre els habitatges proposats.
- 3) Proposar una estructura viària que doni continuïtat a la vialitat executada que doni servei a la nova mobilitat que generarà en nou CAP i futur CUAP d'Abdera.

En relació a l'aprofitament privat:

- 4) Es preveuen 4.529,60m² destinats a sòl residencial plurifamiliar de preu assequible i lliure amb un sostre màxim de 10.728,10 m² i 128 habitatges (el 50% dels quals es destinen a habitatge assequible).
- 5) Es preveu 2.622,40 m² destinats a sòl comercial en la planta baixa de l'illa d'habitatge lliure, amb un sostre màxim de 3.218,40 m². La planta baixa de l'illa d'habitatge de preu assequible (HPO) es destina a equipament públic.

A continuació s'adjunta el quadre resum del polígon d'actuació urbanística:

PAU "Can Morral, etapa 3a"			
QUALIFICACIONS		SUPERFÍCIES	%
SISTEMES mínims		12.809,32 m²sòl	73,88%
P-cm	Parcs i Jardins urbans	3.079,40 m ² sòl	17,76%
	(1)	1.410,60 m ² sòl	
	(2)	1.668,80 m ² sòl	
E	Equipaments	4.235,60 m ² sòl	24,43%
	(1) Es / Eg	2.835,00 m ² sòl	
	(2) Eg	1.400,60 m ² sòl	
V	Viari	5.494,32 m ² sòl	31,69%
ZONES màximes		4.529,60 m²sòl	26,12%
Eg / 13c-hpo	Residencial plurifamiliar de protecció oficial amb PB d'equipaments públics	1.907,20 m ² sòl	11,00%
13c	Residencial plurifamiliar amb PB comercial	2.622,40 m ² sòl	15,12%
TOTAL ÀMBIT		17.338,92 m²sòl	100,00%
(*) Els sistemes grafats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús			

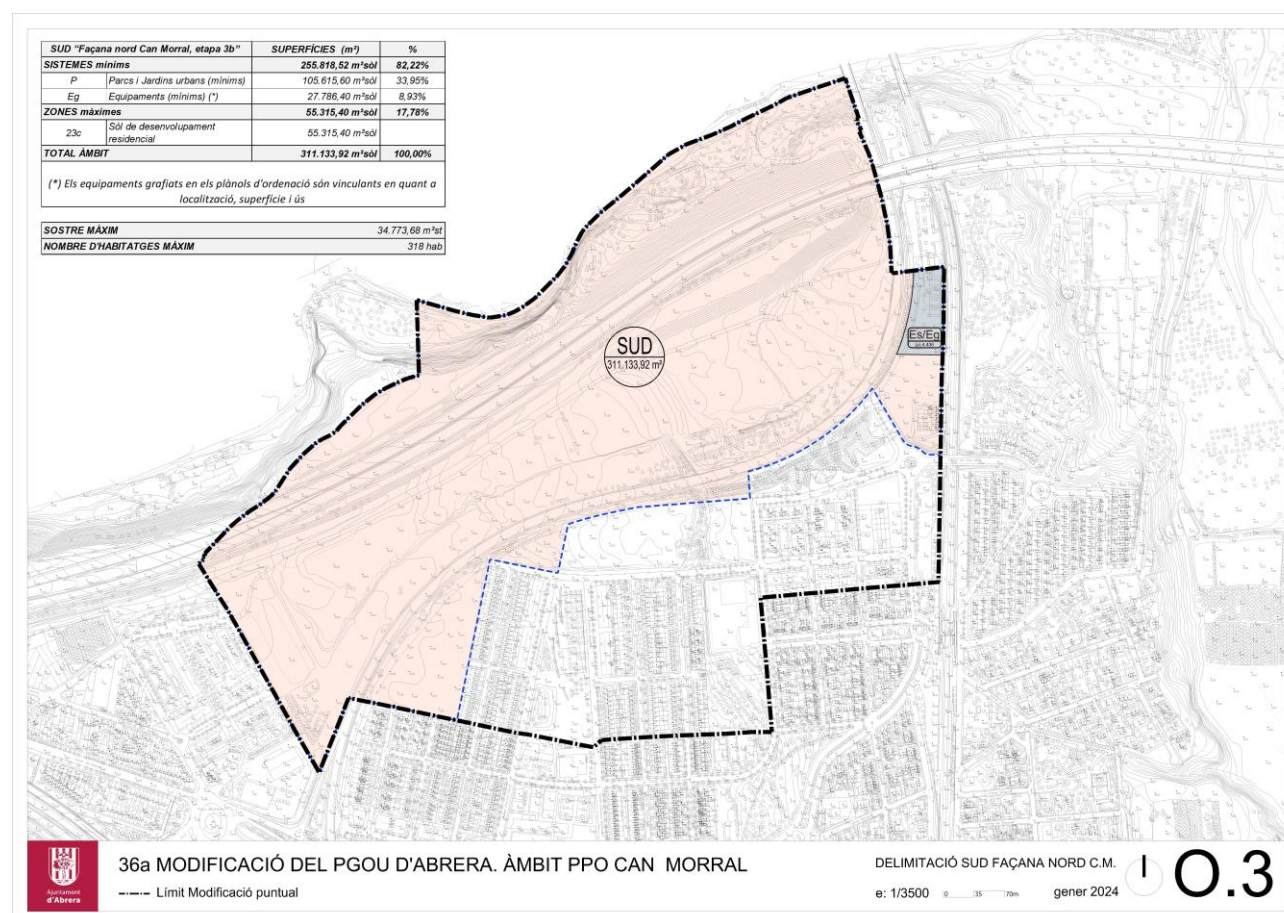
SOSTRE TOTAL PRIVAT	13.946,50 m²st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	10.728,10 m ² st
Lliure (clau 13c)	5.728,00 m ² st
HPO (clau 13c-hpo)	5.000,10 m ² st
SOSTRE MÀXIM COMERCIAL PB I ALTELL (clau 13c)	3.218,40 m ² st
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	128 hab
Lliure (clau 13c)	64 hab
HPO (clau 13c-hpo)	64 hab

SOSTRE TOTAL PÚBLIC EN ILLA MIXTA (Eg/13c-hpo)	2.900,00 m²st
SOSTRE MÀXIM EQUIPAMENT PÚBLIC (clau Eg)	2.900,00 m ² st

Com es pot comprovar, s'estableix una reserva molt superior a la mínima tant pel que fa al sistema d'espais lliures com als equipaments, respecte a la determinada pel TRLUC.

9.4. DELIMITACIÓ DEL SECTOR SUD FAÇANA NORD “CAN MORRAL, etapa 3b”

La delimitació d'aquest sector de 311.133,92m² de sòl, s'ha fet per una banda incorporant les etapes del PPO de Can Morral no executades (polígon 1-Etapa 3 i polígon 2), ajustades a la trama urbana consolidada, és a dir excloent el vial i la rotonda del carrer Joan Miró executats, i excloent el sòl inclòs en el PAU “Can Morral, etapa 3a” que aquesta modificació delimita.



En relació a l'aprofitament privat:

- 1) Es manté el sostre pendent d'execució del sector PPO Can Morral (veure quadre resum comparatiu de l'apartat 10).
- 2) Es manté el nombre d'habitatges pendent d'execució del sector PPO Can Morral (veure quadre resum comparatiu de l'apartat 10).
- 3) L'ordenació d'aquests sòls la definirà el planejament derivat.

A continuació s'adjunta el quadre resum del sector:

SUD "Façana nord Can Morral, etapa 3b"		SUPERFÍCIES (m ²)	%
SISTEMES mínims		255.818,52 m²sòl	82,22%
P	Parcs i Jardins urbans (mínims)	105.615,60 m ² sòl	33,95%
Eg	Equipaments (mínims) (*)	27.786,40 m ² sòl	8,93%
ZONES màximes		55.315,40 m²sòl	17,78%
23c	Sòl de desenvolupament residencial	55.315,40 m ² sòl	
TOTAL ÀMBIT		311.133,92 m²sòl	100,00%

(*) Els equipaments grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús

SOSTRE MÀXIM	34.773,68 m ² st
NOMBRE D'HABITATGES MÀXIM	318 hab

Com es pot comprovar, s'estableix una reserva superior a la mínima tant pel que fa al sistema d'espais lliures com als equipaments, respecte a la determinada pel TRLUC.

10. QUADRE COMPARATIU

El quadre inferior compara el planejament actualment vigent amb la proposta de modificació.

En relació als sistemes urbanístics, es proposa:

- 1) Mantenir com a equipament vinculant l'ampliació del cementiri, de 4.436m² de superfície, en continuïtat amb el cementiri existent en sòl urbà consolidat.

A més de l'equipament vinculant, el pla parcial haurà de determinar la localització i ús de 23.350,40 m² de sòl d'equipaments.

- 2) En relació al sistema viari i d'espais lliures es proposa donar continuïtat a la trama urbana del nucli del Rebato i de Can Morral. Aquesta continuïtat i definició dels espais lliures només podrà ser definida un cop es concretin les infraestructures supramunicipals que afecten al sector.

CLAUS PPO	PPO ORIGINAL		REFOSA PPO CAN MORRAL					CLAUS MP	PROPOSTA MODIFICACIÓ				MP-PV
	PPO CAN MORRAL	TOTAL REFOSA PPO	POLÍGON 1			POLÍGON 2	TOTAL MODIFICACIÓ		SUC	SUNC	SUD		
			PAU 1- ETAPA 1	PAU 1- ETAPA 2	PAU 1- ETAPA 3								
TOTAL ÀMBIT	439.656,00 m²sòl	441.000,00 m²sòl	71.065,00 m²sòl	41.380,00 m²sòl	322.712,00 m²sòl	5.843,00 m²sòl		441.000,00 m²sòl	112.527,16 m²sòl	17.338,92 m²sòl	311.133,92 m²sòl	0,00 m²sòl	
TOTAL SISTEMES	323.090,00 m²sòl 73,49%	336.321,00 m²sòl	40.479,00 m²sòl	27.132,00 m²sòl	264.646,00 m²sòl	4.064,00 m²sòl		336.321,00 m²sòl	67.693,16 m²sòl	12.809,32 m²sòl	255.818,52 m²sòl	0,00 m²sòl	
VIARI	157.462,00 m²sòl 35,81%	159.830,00 m²sòl	16.854,00 m²sòl	14.772,00 m²sòl	127.186,00 m²sòl	1.018,00 m²sòl	V	155.670,00 m²sòl	31.344,16 m²sòl	1.909,32 m²sòl	122.416,52 m²sòl	-4.160,00 m²sòl	
VIARI APARCAMENT	5.750,00 m²sòl 1,31%	3.415,00 m²sòl	0,00 m²sòl	3.415,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	Vpk	7.000,00 m²sòl	3.415,00 m²sòl	3.585,00 m²sòl	0,00 m²sòl	3.585,00 m²sòl	
PARCS I JARDINS URBANS	114.420,00 m²sòl 26,02%	128.193,00 m²sòl	10.189,00 m²sòl	8.945,00 m²sòl	106.013,00 m²sòl	3.046,00 m²sòl	P	128.193,00 m²sòl	19.498,00 m²sòl	3.079,40 m²sòl	105.615,60 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			10.189,00 m²sòl						10.189,00 m²sòl				
2				8.945,00 m²sòl					8.945,00 m²sòl				
3					2.016,00 m²sòl								
4					2.320,00 m²sòl								
5					657,00 m²sòl								
6					3.482,00 m²sòl								
7					1.682,00 m²sòl								
8					626,00 m²sòl								
9					1.448,00 m²sòl								
10					30.041,00 m²sòl								
11					7.064,00 m²sòl								
12					56.677,00 m²sòl								
13						1.610,00 m²sòl							
14						1.072,00 m²sòl							
15						364,00 m²sòl			364,00 m²sòl				
EQUIPAMENTS	45.458,00 m²sòl 10,34%	44.883,00 m²sòl	13.436,00 m²sòl	0,00 m²sòl	31.447,00 m²sòl	0,00 m²sòl	E	45.458,00 m²sòl	13.436,00 m²sòl	4.235,60 m²sòl	105.615,60 m²sòl	575,00 m²sòl	
Ed II 1			13.436,00 m²sòl				Ed II 1		13.436,00 m²sòl				
Ed I 2					10.244,00 m²sòl		Ed I 2						
Eg 3					14.739,00 m²sòl		Eg 3						
Eg 4					6.464,00 m²sòl		Eg 4						
Es / Eg							Es / Eg			2.835,00 m²sòl			
Ed / Eg							Eg			1.400,60 m²sòl			
Es / Eg							Es / Eg				4.436,00 m²sòl		
Eg							Eg				23.350,40 m²sòl		
TOTAL ZONES	116.566,00 m²sòl 26,51%	104.679,00 m²sòl	30.586,00 m²sòl	14.248,00 m²sòl	58.066,00 m²sòl	1.779,00 m²sòl		104.679,00 m²sòl	44.834,00 m²sòl	4.529,60 m²sòl	55.315,40 m²sòl	0,00 m²sòl	
ZONA 1	1.779,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	1.779,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
ZONA 2		38.569,00 m²sòl	25.858,00 m²sòl	0,00 m²sòl	12.711,00 m²sòl	0,00 m²sòl	Sf	25.858,00 m²sòl	25.858,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			2.352,00 m²sòl				1		2.352,00 m²sòl				
2			2.302,00 m²sòl				2		2.302,00 m²sòl				
3			1.367,00 m²sòl				3		1.367,00 m²sòl				
4			2.666,00 m²sòl				4		2.666,00 m²sòl				
5			2.382,00 m²sòl				5		2.382,00 m²sòl				
6			4.982,00 m²sòl				6		4.982,00 m²sòl				
7			2.494,00 m²sòl				7		2.494,00 m²sòl				
8			2.836,00 m²sòl				8		2.836,00 m²sòl				
9			2.977,00 m²sòl				9		2.977,00 m²sòl				
10			1.500,00 m²sòl				10		1.500,00 m²sòl				
11					4.015,00 m²sòl		11						
12					2.608,00 m²sòl		12						
13					1.783,00 m²sòl		13						
14					2.763,00 m²sòl		14						
15					1.542,00 m²sòl		15						
ZONA 3		10.586,00 m²sòl	4.728,00 m²sòl	0,00 m²sòl	5.858,00 m²sòl	0,00 m²sòl	13a1	4.728,00 m²sòl	4.728,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1			2.332,00 m²sòl				1		2.332,00 m²sòl				
2			2.396,00 m²sòl				2		2.396,00 m²sòl				
3					2.799,00 m²sòl		3						
4					3.059,00 m²sòl		4						
ZONA 4		2.374,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	2.374,00 m²sòl	0,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1					2.374,00 m²sòl								
ZONA 10		22.745,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	22.745,00 m²sòl	0,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1					22.745,00 m²sòl								
ZONA 10v		14.378,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	14.378,00 m²sòl	0,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1					14.378,00 m²sòl								
ZONA 13		9.948,00 m²sòl	0,00 m²sòl	9.948,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	13a2	14.477,60 m²sòl	9.948,00 m²sòl	4.529,60 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1				2.916,00 m²sòl			1		2.916,00 m²sòl				
2				2.902,00 m²sòl			2		2.902,00 m²sòl				
3				4.130,00 m²sòl			3		4.130,00 m²sòl				
ZONA 16		4.300,00 m²sòl	0,00 m²sòl	4.300,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	13c hpo 13c llure 13b	4.300,00 m²sòl	4.300,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	
1				1.437,00 m²sòl			1		1.437,00 m²sòl				
2				1.422,00 m²sòl			2		1.422,00 m²sòl				
3				1.441,00 m²sòl			3		1.441,00 m²sòl				
ZONA 23c		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	23c	55.315,40 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	55.315,40 m²sòl	0,00 m²sòl	
1							1						
TOTAL SOSTRE	112.758,00 m²st	112.435,06 m²st	35.124,88 m²st	28.590,00 m²st	47.830,68 m²st	889,50 m²st	TOTAL SOSTRE	112.435,06 m²st	63.714,88 m²st	13.946,50 m²st	34.773,68 m²st	0,00 m²st	
ZONA 1		889,50 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	889,50 m²st							
ZONA 2		38.569,00 m²st	25.858,00 m²st	0,00 m²st	12.711,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 5F	25.858,00 m²st	25.858,00 m²st				
ZONA 3		20.748,56 m²st	9.266,88 m²st	0,00 m²st	11.481,68 m²st	0,00 m²st	ZONA 13a1	9.266,88 m²st	9.266,88 m²st				
ZONA 4		2.374,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	2.374,00 m²st	0,00 m²st							
ZONA 10		21.264,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	21.264,00 m²st	0,00 m²st							
ZONA 13		23.730,00 m²st	0,00 m²st	23.730,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 13a2	23.730,00 m²st	23.730,00 m²st				
ZONA 16		4.860,00 m²st	0,00 m²st	4.860,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 13c	13.946,50 m²st	13.946,50 m²st				
		0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 13b	4.860,00 m²st	4.860,00 m²st				
							ZONA 23c	34.773,68 m²st					
TOTAL HABITATGES	1.070 hab	1.065 hab	289 hab	330 hab	441 hab	5 hab	TOTAL HABITATGES	1.065 hab	619 hab	128 hab	318 hab	0 hab	
ZONA 1		5 hab	0 hab	0 hab	0 hab	5 hab							
ZONA 2		321 hab	215 hab	0 hab	106 hab	0 hab	ZONA 5F	215 hab	215 hab				
ZONA 3		165 hab	74 hab	0 hab	92 hab	0 hab	ZONA 13a1	74 hab	74 hab				
ZONA 4		34 hab	0 hab	0 hab	34 hab	0 hab							
ZONA 10		210 hab	0 hab	0 hab	210 hab	0 hab							
ZONA 13		270 hab	0 hab	270 hab	0 hab	0 hab	ZONA 13a2	270 hab	270 hab				
ZONA 16		60 hab	0 hab	60 hab	0 hab	0 hab	ZONA 13c	128 hab	128 hab				
		0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	ZONA 13b	60 hab	60 hab				
							ZONA 23c	318 hab					

Com es pot observar es manté l'aprofitament urbanístic planificat i els sistemes de la refosa del PPO Can Morral, que tal i com s'ha justificat a l'apartat 8.1:

La refosa en relació al PPO de Can Morral, delimita un espai total de sistemes urbanístics de +13.231m² (la major part en el sistema de parcs i jardins urbans +13.773m²). Respecte a l'aprofitament urbanístic, la refosa presenta una disminució de -322,94m² de sostre i de -5 habitatges, pel que no hi ha increment d'aprofitament urbanístic en la refosa del PPO de Can Morral.

11. JUSTIFICACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

11.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC.

Actualment el municipi d'Abrera no disposa d'un Centre d'Assistència Primària que doni servei a les necessitats de la seva població. El planejament vigent d'Abrera, en l'actualitat, no disposa de sòl qualificat d'equipament sanitari-assistencial per a poder implantar el CAP i futur CUAP, atès que l'únic sol qualificat com a equipament d'ús general, de 14.739m² de superfície delimitat pel Pla Parcial de Can Morral, ben comunicat i en continuïtat amb la trama urbana, on es podria implantar el CAP prèvia ocupació directa anticipada, es troba afectat pel Pla Director Urbanístic d'Infraestructures de Martorell - Abrera, que l'aïlla de la trama urbana i el converteix en no edificable atès a les servituds generades per la nova proposta d'infraestructures, tal i com s'ha exposat a l'apartat 1 d'aquest document.

Per tant l'oportunitat i conveniència en relació als interessos públics concurrents és clara:

- Reordenar el sistema d'equipaments per a delimitar un equipament sanitari-assistencial que permeti dotar al municipi d'un nou CAP i futur CUAP i al mateix temps reordenar l'entorn de Can Morral i consolidar el sòl executat, mantenint la superfície de sistemes urbanístics millorant la seva localització i funcionalitat.
- Delimitar un creixement residencial d'habitatge assequible i lliure i la implantació d'una peça comercial de mitjana superfície.
- Mantenir mitjançant la delimitació del sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b" el creixement previst pel PGOU i l'àrea d'extensió urbana d'interès metropolità que recull el Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

11.2. JUSTIFICACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La proposta continguda en el present document de modificació puntual és plenament conforme amb l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible que, de conformitat amb l'article 3 del TRLUC, constitueix un dels principis generals de l'actuació urbanística.

En aquest sentit, cal destacar que els canvis que es proposen respecte del planejament anterior tenen voluntat d'afavorir el desenvolupament social del municipi, sense

comprometre el compliment de l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics o culturals.

Aquests canvis s'emmarquen, sens dubte, en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, en la mesura que afavoreixen la cohesió social i l'eficiència del model de creixement urbanístic previst pel PGOU.

11.3. CESSIONS DE SISTEMES I D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

La present modificació consisteix en una reordenació dels sistemes d'equipament i de zones verdes sense disminuir-los ni incrementar-los. La qual cosa representa que no ens situem en cap dels supòsits de la disposició addicional segona, punt 3 i l'article 100.4 del TRLUC per als quals s'hauria de preveure un increment de reserves per a sistemes urbanístics, és a dir:

- 1) No hi ha augment de sostre edificable, i per tant, no hi ha increment d'aprofitament urbanístic.
- 2) No hi ha augment de densitat dels usos.
- 3) No hi ha transformació d'usos, en mantenir-se els mateixos usos que preveu el planejament vigent.

I pels mateixos motius anteriors no ens situem en cap dels supòsits de la disposició addicional segona, punt 4 i l'article 43.1 del TRLUC per als quals s'hauria de preveure un increment de reserves per a sistemes urbanístics.

11.4. SISTEMES AFECTATS. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB EL TRLUC

Aquesta modificació reordena els sistemes d'equipaments i espais lliures i per tant en aquest apartat es justifica el compliment amb l'article 97 del TRLUC i concordants.

L'article 97.2bis del TRLUC determina:

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

- a. S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.
- b. No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.
- c. Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

- d. Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

- e. Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

A continuació es justifica el compliment de cadascun dels apartats de l'article 97.2bis del TRLUC:

- a. S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

L'article 98.1 del TRLUC determina:

1. *La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.*

La reordenació dels equipaments no afecta a cap equipament esportiu, atès que els usos regulats en el PPO vigent són equipament educatiu i general. Respecte als espais lliures serà el pla parcial qui determini la seva ubicació vetllant per una integració amb la trama urbana.

I tal i com mostra el quadre comparatiu recollit a l'apartat 10, la present modificació manté la superfície destinada a sistemes urbanístics.

- b. No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

La present modificació **NO redueix la superfície** dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

- c. Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

La present modificació **NO consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública** atès que l'etapa 3 del sector can Morral no ha estat executada.

- d. Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents (...)

La present modificació **NO redueix la superfície** dels sòls qualificats de sistema d'equipaments públics i per tant no li aplica aquest apartat.

- e. Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

La present modificació **NO pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipaments de titularitat pública**, atès que els sistemes que es reordenen no han estat mai cedits ni executats.

11.5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB EL PLANEJAMENT VIGENT

La present modificació és conforme al planejament vigent en tant que:

- 1) Manté les previsions PGOU d'Abdera i del seu planejament derivat, refont en el PGOU la part executada del sector de Can Morral i delimita un polígon d'actuació urbanística i un sector de sòl urbanitzable en la part no executada d'aquest i afectada pel PDUI.
- 2) Compleix amb el Pla Territorial metropolità de Barcelona en tant que manté la delimitació de l'àrea d'extensió urbana d'interès metropolità pendent de desenvolupar, delimitant-la en el sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b" i d'acord amb l'article 3.9 la reordenació dels seus equipaments permet:

- Establir una estructura urbana integrada i permeable amb la del seu entorn urbà consolidat.

- Dotar les àrees urbanes que complementen d'espais públics col·lectius, com és el CAP i futur CUAP d'Abdera, de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.

- Mantenir operacions d'habitatge públic per tal de satisfer les necessitats derivades de les ciutats en què s'integren, quan no tinguin cabuda dins dels teixits urbans consolidats.

- Definir les vores urbanes i els espais de transició entre la ciutat i els espais oberts del seu entorn.

- 3) En relació al Pla director urbanístic d'infraestructures de Martorell i Abrera, tal i com s'ha exposat, en l'àmbit afectat, es delimita un sector de sòl urbanitzable atès que no es podrà definir l'ordenació fins que es defineixi i consensui el traçat de les infraestructures viàries que afecten a aquest àmbit.

11.6. JUSTIFICACIÓ DE LA NO NECESSARIETAT D'EAMG

Al no trobar-se inclosa la present modificació en els supòsits indicats a l'apartat 3.1 de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'escau la redacció d'un estudi de mobilitat generada, atès que aquesta modificació no comporta cap nova classificació, simplement reconeix l'actualment existent i no implanta cap nou ús ni activitat, atès que l'equipament previst i pendent de desenvolupar admet l'ús sanitari-assistencial i el que es fa amb la present modificació és reubicar-lo.

Amb tot, el document Annex D.4, adjunta la justificació de la idoneïtat des del punt de vista de la mobilitat respecte al nou emplaçament proposat per a l'equipament sanitari-assistencial.

11.7. MEMÒRIA SOCIAL

El planejament proposa la millora dels objectius de producció d'habitatge assequible previstos al Pla general d'ordenació urbana d'Abrera.

Analitzant les dades per nivell de renda i els diferents col·lectius d'atenció específica en matèria d'habitatge, es considera que la forquilla de demanda d'habitatge amb algun règim de protecció podria ser entre les 101 i les 278 llars.

En el cas d'Abrera és particular el fet que el preu de venda d'obra vella és inferior, 1785,70€/m², al preu de venda d'habitatge públic en règim general, 1.998,24 €/m²útil, (no passa el mateix amb el d'obra nova, que és superior, 3.013,67 €/m²). Pel que fa al lloguer, el preu de l'habitatge protegit és inferior, 675€, al del mercat lliure, 850€.

Actualment els habitatges públics disponibles al municipi són un total de 136, però són emprats per a reallotjaments de la Mesa d'emergències, tant per casos d'Abrera com d'altres municipis. Es pot suposar que part de les llars reallotjades per la mesa d'emergència podrien representar una fracció de les calculades

com a demandants d'habitatge protegit, però no es pot comptar amb aquests immobles per a donar resposta als sol·licitats de lloguer social. Tal i com diu el Programa d'Actuació Municipal d'habitatge del 2018, "Actualment no hi ha una oferta d'habitatge assequible (borses de lloguer o instruments similars) ni tampoc d'habitatge social ja que els habitatges del parc públic no es destinen a la demanda d'habitatge social sinó de la Mesa d'emergències", pel que els habitatges públics previstos són insuficients per satisfer la demanda municipal.

Actualment s'està tramitant la 35a Modificació del PGOU d'Abrera que permetrà disposar d'un màxim de 57 habitatges públics assequibles, als que se li sumaran els 64 immobles previstos per aquesta modificació puntual. Amb ambdues modificacions ens trobem arribant a la demanda baixa d'habitatge assequible, arribant a 121 llars, per sobre de la mínima demanda de 101 llars.

La proposta de modificació planteja una promoció d'habitatge lliure i assequible, diversificant l'emplaçament de l'habitatge públic, evitant el risc d'aïllament i marginalitat per a les persones que els ocupin.

Anàlisi de la incorporació de la perspectiva de gènere i del grau d'inclusió del PAU "Can Morral, etapa 3a"

A continuació es valora aquest fet a partir, bàsicament, de l'anàlisi de la distribució del sòl, la ubicació dels equipaments i serveis comunitaris, la localització dels espais lliures i de les xarxes d'infraestructures. La finalitat serà, per tant, garantir una distribució homogènia de tots aquests elements per tal de garantir un accés universal als diferents serveis.

- La modificació puntual preveu un important espai destinat a crear una taca de vegetació en un entorn força antropitzat. Aquest disseny afavorirà un major benestar, no només pels residents dels habitatges projectats, si no per tot el veïnat de l'entorn.
- La parcel·la es troba en una zona cèntrica d'Abrera, molt pròxima a la majoria d'equipaments i serveis bàsics de la vila.
- En les proximitats de l'àmbit existeixen múltiples espais verds tals com parcs, zones agrícoles o arbrades.
- Aproximadament a 500m es troba l'estació de ferrocarrils d'Abrera, la qual connecta amb

Barcelona les localitats properes. També cal destacar l'autobús urbà, que dues parades aproximadament a la mateixa distància.

Per l'anterior es pot concloure que aquesta és una bona ubicació per uns habitatges de protecció oficial. El projecte d'urbanització i d'edificació garantirà els aspectes següents:

- Assegurar espais suficientment il·luminats a les zones comunes i als entorns de l'edifici per garantir la seguretat durant la nit, però sense excedir-se en una sobre il·luminació i un sobreconsum energètic. Un bon recurs són les lluminàries equipades amb sensors de moviment.
- Fer que els espais verds tinguin sòl permeable. D'aquesta forma combatrem l'efecte d'illa de calor i millorarem les condicions ecològiques de la vegetació.

- Crear espais comunitaris per fomentar i facilitar les relacions socials entre el veïnat per tal de col·laborar amb el seu benestar emocional i la seva seguretat.
- Que els habitatges i el seu entorn sigui accessible per la màxima diversitat de persones, ja sigui en termes d'edat i de mobilitat.
- Mantenir sempre una perspectiva de gènere a l'hora d'assignar els habitatges de protecció oficial.
- Afavorir la presència d'espais intermedis entre l'interior i l'exterior a les llars per millorar la qualitat de vida i el benestar personal.
- Que els habitatges disposin d'espais funcionals per usos diversos, com ara el teletreball.

11.8. AVALUACIÓ AMBIENTAL

En data 23 de març de 2023, va tenir entrada al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya la sol·licitud de la declaració de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la 36a Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del Pla parcial de Can Morral per a la implantació d'un equipament sanitari-assistencial, al terme municipal d'Abrera.

En resposta a aquesta sol·licitud, l' Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA) va comunicar que és d'aplicació la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en la qual es determinen les regles aplicables en matèria d'avaluació ambiental de plans fins que la Llei 6/2009, del 28 d'abril, s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre.

Aquesta Modificació no comporta variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes del PPO de Can Morral, tal i com s'exposa en el Document ambiental que forma part de la documentació d'aquesta modificació, d'acord amb el contingut que determinen els articles 18 i 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

Per tant, atenent al seu abast i objectius, la 36a MPPGO no està subjecta a avaluació ambiental estratègica d'acord amb la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015.

12. DOCUMENTACIÓ QUE ES MODIFICA

Respecte a les normes urbanístiques del PGOU vigent, la present modificació per una banda refon la normativa dels àmbits executats del pla parcial de Can Morral, i per l'altra delimita un polígon d'actuació urbanística i un sector de sòl urbanitzable per al futur desenvolupament i consolidació de la façana nord del municipi.

Les taules inferiors recullen els articles de les NNUU del PGOU que es modifiquen i els articles que es refonen, així com aquells articles normatius que no es refonen per regular exclusivament sòls inclosos en el sector SUD Façana Nord "Can Morral" que s'hauran de definir en el planejament derivat de desenvolupament.

ARTICLES A MODIFICAR DEL PGOU	ARTICLES REFOSOS DEL PPO DE CAN MORRAL I DE LES SEVES MODIFICACIONS
TÍTOL III. CAPÍTOL II. Art. 132 Sistemes de parcs i jardins urbans (clau P) ¹ . Apartat 2 MODIFICACIÓ	Es refon l'Article 17 del PPO de Can Morral creant una subzona específica P-cm.
TÍTOL III. CAPÍTOL II. Art. 133 Sistema d'equipaments (clau E) ² . Apartat 4 MODIFICACIÓ	Es refon l'Article 20 ³ del PPO de Can Morral (modificat per la modificació B) creant les subzones específiques Ee-cm i Eg-cm i afegint modificacions en la regulació dels equipaments Es i Eg.
TÍTOL III. CAPÍTOL III. Art. 144 Habitatge unifamiliar entre mitgeres (clau 5). Apartats 3, 4 i 5. MODIFICACIÓ	Es refon el CAPÍTOL III. ZONA 2. CASES ARRENGLERADES, creant la subzona 5f.
TÍTOL III. CAPÍTOL III. Art. 151.bis(3) Residencial semiintensiva Can Morral (subzones 13a, 13b i 13c). ARTICLE DE NOVA CREACIÓ	Es crea l'article 151.bis(4) que refon les subzones de les etapes 1 i 2 actualment executades d'acord amb el següent: - El CAPÍTOL IV. ZONA 3. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU I, creant la subzona 13a1. - L'article 12 i 13 "Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau I-A" de la modificació A del PPO de Can Morral, creant la subzona 13a2. - L'article 12, 14 "Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau I-B" i 17 de la modificació A del PPO de Can Morral, creant la subzona 13b. S'afegeix la regulació d'una nova subzona 13c i 13c-hpo Can Morral, que la present modificació ordena i delimita dintre del polígon d'actuació urbanística PAU "Can Morral"

¹ Article modificat per la 33a Modificació puntual del PGOU.

² Article modificat per la 33a Modificació puntual del PGOU.

³ Article modificat per la 2a Modificació puntual del PP de Can Morral, aprovada en data 14-03-2007 i publicada en data 17-04-2007.

TÍTOL III. CAPÍTOL IV. Art. 153 Sòl urbanitzable programat ⁴ . Apartat 6.	Es modifica l'article 153 per crear la subzona que definirà el sector SUD "Façana nord Can Morral".
MODIFICACIÓ	
TÍTOL III. CAPÍTOL II. Art. 157 bis Sector SUD Façana nord "Can Morral".	Es crea l'article 157 bis que regula el sector SUD "Façana nord Can Morral"
ARTICLE DE NOVA CREACIÓ	
FITXES DE CARACTERÍSTIQUES	S'elimina la fitxa del programa d'actuació urbanística corresponent a sòl urbanitzable no programat PAU núm 3 "Can Morral Clau 30).
NOVA CREACIÓ	S'afegeixen: -La fitxa del polígon d'actuació urbanística PAU "Can Morral" -La fitxa del sector urbanitzable delimitat SUD "Façana nord Can Morral".

ARTICLES NO REFOSOS DEL PPO DE CAN MORRAL I DE LES SEVES MODIFICACIONS	MOTIU DE LA NO REFOSA NORMATIVA
CAPÍTOL II. ZONA 1. RESIDENCIAL AÏLLADA Del PPO Can Morral	No es refon per estar exclusivament inclòs en el sector SUD Façana Nord "Can Morral".
CAPÍTOL V. ZONA 4. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU II Del PPO Can Morral	No es refon per estar exclusivament inclòs en el sector SUD Façana Nord "Can Morral".
CAPÍTOL VI. ZONA VERD PRIVAT Del PPO Can Morral	No es refon per estar exclusivament inclòs en el sector SUD Façana Nord "Can Morral".
Article 15. Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau II-A De la modificació A de Can Morral	No es refon per estar exclusivament inclòs en el sector SUD Façana Nord "Can Morral".

Respecte als plànols d'ordenació el seu contingut substitueix, exclusivament en l'àmbit modificat, als recollits en els PGOU. Els plànols d'ordenació d'aquesta modificació són:

- O.1.-** Classificació del sòl.
- O.2.-** Qualificació i ordenació del sòl urbà.
- O.3.-** Delimitació del sector SUD Façana Nord Can Morral.
- O.4.-** Ordenació del sòl urbà no consolidat PAU "Can Morral, etapa 3a"

13. PLANIFICACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

13.1. AGENDA

Atès a que el sector SUD "Façana Nord Can Morral, etapa 3b" no es podrà ordenar fins a la definició de les infraestructures supramunicipals que l'afecten, l'agenda es remet exclusivament al polígon d'actuació urbanística PAU "Can Morral, etapa 3a".

Es preveu executar el polígon d'actuació urbanística PAU "Can Morral, etapa 3a" en els termini de TRES ANYS a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació, i, en qualsevol cas de manera simultània a la construcció del nou CAP i futur CUAP d'Abrera.

És per això que, en tot cas, caldrà que als efectes de que la finca d'equipament sanitari-assistencial adquireixi la condició de solar al moment de finalització de la construcció d'aquest equipament, caldrà que els vials que hi afronten es trobin completament executats per part de l'INCASOL, amb els subministraments i xarxes plenament operatius i en servei als efectes de garantir l'operativitat de l'equipament.

Dins d'aquest període correspondrà l'aprovació del projecte d'Urbanització (inclosa la dels espais lliures) així com la formalització de les cessions de sistemes a favor de l'Ajuntament.

D'acord amb el conveni amb l'INCASOL, aquest s'obliga a formalitzar la cessió anticipada a l'Ajuntament d'Abrera dels sòls de l'INCASOL, lliure de càrregues i gravàmens, de la parcel·la identificada amb la clau Es/Eg, d'una superfície aproximada de 2.835 m². Aquesta cessió gratuïta es formalitzarà en la corresponent acta de cessió que es podrà realitzar un cop s'hagi realitzat l'aprovació inicial de la modificació del PGOU d'Abrera. Un cop formalitzada la indicada cessió i atesa la finalitat exposada l'Ajuntament, ja des del moment de l'aprovació inicial, l'Ajuntament d'Abrera serà lliure de formalitzar amb l'òrgan o ens designat pel Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya i sota la fórmula jurídica que s'estableixi, (ja sigui la cessió de la plena propietat o la constitució de qualsevol dret real o document de cessió d'ús) la corresponent operació per tal de possibilitar la construcció i implantació del CAP / CUAP.

⁴ Article modificat per la 33a Modificació puntual del PGOU.

13.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA.

L'avaluació de la rendibilitat de l'operació consisteix, segons determina l'article 99.1.c) del TRLUC, en l'anàlisi comparativa del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, atès que es mantenen els mateixos paràmetres de zones i sistemes i d'aprofitament urbanístic respecte a la refosa del planejament, la rendibilitat de l'ordenació que proposa aquesta Modificació del PGO és la mateixa que es derivaria de l'execució de l'ordenació prevista en el PGO actualment vigent.

Pel què aquesta avaluació econòmica només detalla l'avaluació de l'execució de l'ordenació del PAU "Can Morral, etapa 3a". Per a realitzar-la cal tenir en compte les dades sobre valor de l'aprofitament i valor dels costos d'urbanització que es detallen a continuació.

Determinació dels costos d'urbanització

El quadre inferior estima els costos d'urbanització associats a la urbanització dels sistemes urbanístics recollits en el PAU "Can Morral, etapa 3a", estimats en un preu d'execució per contracte total de 1.931.061,98€.

Despesa urbanització PAU "Can Morral, etapa 3a"				
SISTEMES A URBANITZAR		SUPERFÍCIES		COST URBANITZACIÓ
P-cm	Parcs i Jardins urbans	3.079,40 m ² sòl	80,00 €/m ² sòl	246.352,00 €
V	Viari	5.494,32 m ² sòl	150,00 €/m ² sòl	824.148,00 €
Connexió elèctrica				108.656,16 €
Connexió sanejament (CÀNON ACA)				261.600,00 €
Cost de redacció de projecte i altres despeses i taxes				128.460,00 €
Imprevistos				53.525,00 €
TOTAL PEM				1.622.741,16 €
TOTAL PEC				1.931.061,98 €

Determinació del valor de l'aprofitament

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 residencial lliure i comercial.

El municipi d'Abdera, d'acord amb l'Annex I del document, es troba classificat com a A07 i per l'emplaçament del PAU, es troba entre les categories 3a i la 4a. A continuació es detallen els valors de repercussió de l'Agència tributària de Catalunya.

Valor de repercussió d'ús residencial lliure:	entre 782 i 634€/m ²
Valor de repercussió d'ús residencial HPO (minorat un 30%):	entre 547 i 443€/m ²
Valor de repercussió d'ús comercial:	entre 546 i 481€/m ²

Per a calcular la viabilitat del PAU "Can Morral, etapa 3a" agafarem els valors mínims.

Determinació del valor residual del sòl

Per a realitzar la valoració urbanística i estudiar la viabilitat econòmica de la promoció projectada en la present modificació puntual, s'ha escollit el Mètode residual estàtic, però partint dels valors de l'Agència Tributària de Catalunya, per això aquesta avaluació no adjunta un estudi de mercat, es basa en el realitzar per l'Agència.

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL				
		13C (HAB. LLIURE)	13C HPO	13C COMERCIAL
Valor de repercussió (sòl urbanitzat) per claus	Fu	634,00 €/m ²	443,00 €/m ²	481,00 €/m ²
Valor de repercussió (sòl urbanitzat)	Fu		530,22 €/m²	
Sostre per claus	m ²	5.728,00 m ²	5.000,10 m ²	3.218,40 m ²
Sostre	m²		13.946,50 m²	
Valor de repercussió (sòl urbanitzat) per claus (-10% Aprof.)	Fu	570,60 €/m ²	398,70 €/m ²	432,90 €/m ²
Valor de repercussió (sòl urbanitzat -10% Aprof.)	Fu		477,19 €/m²	
Valor sector sòl urbanitzat per claus (-10% Aprof.)	€	3.268.396,80 €	1.993.539,87 €	1.393.245,36 €
Valor sector sòl urbanitzat (-10% Aprof.)	€		6.655.182,03 €	
TOTAL Cost d'urbanització	€		1.931.061,98 €	
Valor residual sòl sense urbanitzar	€		4.724.120,05 €	
Superfície del sector	m ²		17.338,92 m ² sòl	
Valor de repercussió	F		272,46 €/m²sòl	

Com es pot observar en el quadre superior el valor residual del sòl sense urbanitzar és de 4.724.120,05€ essent la seva repercussió per m² de sòl del sector de 272,46€/m², fet que justifica la viabilitat del sector objecte d'aquesta avaluació.

13.3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

La modificació de les determinacions del PGOU que es contenen en el present document no fan variar les previsions del planejament vigent quant a noves infraestructures, viari o serveis urbanístics a implantar i per tant no generaran un impacte diferent del ja previst a les finances de les administracions públiques responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures, i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Amb tot s'analitza quantitativament la sostenibilitat del PAU "Can Morral, etapa 3a", pel que, per una banda, caldrà considerar l'impacte causat per la implantació i manteniment de noves infraestructures viàries i espais lliures així com també els costos associats a la prestació de serveis que comportarà la implantació dels nous usos previstos. Per l'altra,

caldrà considerar la recaptació econòmica en concepte d'impostos de béns immobles (IBI), impost d'activitats econòmiques (IAE), altres impostos extraordinaris com taxes de construcció i llicències d'obra i el valor derivat de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El quadre inferior quantifica l'exposat, sense comptar els impostos extraordinaris ja que són recaptacions no periòdiques (només es donen en el moment d'execució) i, per tant, no són valors representatius del balanç econòmic anual en els anys posteriors. Tampoc es consideren els ingressos derivats de la construcció que es consideren extraordinaris i no es repeteixen en el temps ni les plusvàlues que puguin generar-s'hi per la transmissió de béns immobles.

DESPESES MUNICIPALS			
concepte	mòdul	superfície	despeses
Viari	4,50 €/m²s	5.494,32 m²sòl	24.724,44 €/any
Espais lliures	1,50 €/m²s	3.079,40 m²sòl	4.619,10 €/any
TOTAL DESPESES MUNICIPALS	3,42 €/m²s	8.573,72 m²sòl	29.343,54 €/any

INGRESOS MUNICIPALS			
concepte	mòdul	sostre	ingresos
IBI (Impost sobre béns immobles)	2,71 €/m²st	10.728,10 m²sostre	29.073,15 €/any
IAE (Impost d'activitats econòmiques)	6,71 €/m²st	3.218,40 m²sostre	21.595,46 €/any
TOTAL INGRESSOS MUNICIPALS			50.668,62 €/any

BALANÇ ECONÒMIC ANUAL	50.668,62 €/any - 29.343,54 €/any =	21.325,08 €/any
------------------------------	-------------------------------------	------------------------

Com es pot observar, els ingressos municipals anuals obtinguts són rellevantment superiors a les despeses associades al manteniment dels serveis i infraestructures que ocasiona el desenvolupament i execució d'aquest polígon i, per tant, **es pot concloure que el desenvolupament urbanístic és econòmicament sostenible.**

14. INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La Disposició addicional primera de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre, del *Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, exclou l'exigència del procés de participació ciutadana previst a l'art. 132 de la mateixa norma, a aquells procediments que, per raó de la matèria, es regeixin per les seves normes especials i que no requereixin cap dels tràmits previstos per l'esmentada llei.

D'altra banda, l'art. 105 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret 305/86, de 18 de juliol), en remissió a l'art. 22 del mateix Reglament, determina que els programes de participació ciutadana únicament operen als processos de formulació i revisió dels Plans d'ordenació urbanística municipal i són potestatsius per a la resta de

figures de planejament. En el present cas, al tractar-se d'una modificació puntual, aquesta exigència no resulta d'obligat compliment.

La present modificació puntual complimenta els extrems de publicitat i de participació a través dels canals informatius propis que l'Ajuntament d'Abrera té a la disposició dels ciutadans.

La convocatòria del tràmit d'informació pública del planejament inicialment aprovat, a través de la publicació, al diari Oficial o al Butlletí Oficial, al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a la pàgina web Municipal, i a un dels diaris de la premsa periòdica de més divulgació, que determina l'art. 85.4 del TRLUC i art. 23 del RLUC, així com la seva difusió pels mitjans de comunicació municipals; és la via procedimental establerta com a garantia del dret a informació respecte als procediments urbanístics del que gaudeixen tots els ciutadans segons el que disposa l'article 15 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

L'Ajuntament d'Abrera, març 2024

B. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I.

Disposicions de caràcter general

ARTICLE 1^{er}. Objecte

L'objecte de la present Modificació és establir les condicions urbanístiques adients per afavorir la implantació i el desenvolupament del nou CAP i futur CUAP, qualificant sòl d'equipament sanitari-assistencial i reordenant el seu entorn urbà sense disminuir la superfície dels sistemes urbanístics. Aquesta reordenació consisteix en:

- Reconèixer com a sòl urbà la part executada del pla parcial, desvinculant-la de la no executada.
- Delimitar un polígon d'actuació urbanística als simples efectes de materialitzar les cessions i urbanitzar l'entorn on s'ubicarà el nou CAP i futur CUAP. Aquest polígon inclou l'ordenació d'un creixement residencial sostingut que permet incrementar l'oferta d'habitatge de preu assequible i lliure al municipi d'Abrera, essent l'administració actuant l'INCASOL (Institut Català del Sòl), i la implantació d'una peça comercial de mitjana superfície.
- Delimitar un sector de sòl urbanitzable que englobi la resta del sòl pendent de desenvolupament atès que no es podrà definir l'ordenació fins que es defineixi i es consensui el traçat de les infraestructures viàries que afecten a aquest àmbit.

Aquesta modificació refon en el PGOU el Pla Parcial de Can Morral i les seves modificacions; delimita el PAU "Can Morral, etapa 3a"; delimita el sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", i ordena el sòl urbà, urbà no consolidat i urbanitzable, que delimita.

ARTICLE 2^{on}. Àmbit territorial d'aplicació

L'àmbit de la present modificació puntual es correspon amb l'àmbit del pla parcial de Can Morral, delimitat als plànols I.1, I.2 i I.3 d'aquesta modificació.

ARTICLE 3^{er}. Contingut

1. El contingut d'aquesta modificació puntual s'estructura de la manera següent:

- A. Memòria
- B. Normes urbanístiques
- C. Documentació gràfica
- D. Annexes

2. Els documents normatius són:

- Les normes urbanístiques
- Els plànols d'ordenació:

O.1.- Classificació del sòl.

O.2.- Qualificació del sòl urbà.

O.3.- Delimitació del sector SUD "Façana Nord Can Morral, etapa 3b".

O.4.- Ordenació del sòl urbà no consolidat PAU "Can Morral, etapa 3a"

La resta de documents de la modificació són informatius.

ARTICLE 4^{rt}. Vigència, modificació i interpretació

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

La vigència d'aquesta modificació puntual és indefinida fins a l'aprovació expressa de qualsevol figura urbanística que modifiqui els aspectes que aquí s'especifiquen.

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

3. No seran supòsits de modificació els ajustos d'alineació i rasants que no distorsionin l'estructura general, ni modifiquin les superfícies de les illes en menys d'un 5% i tampoc ho seran les petites variacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny que no suposin modificacions en la superfície superior al 5%.

Aquests ajustaments no podran incrementar el sostre màxim i tampoc podran comportar la disminució de la superfície de sòl destinada a sistemes urbanístics.

ARTICLE 5^é. Naturalesa jurídica

La 36a modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'Abrera constitueix la modificació de:

- La Revisió del Pla General d'Ordenació d'Abrera, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 14 d'octubre de 1987, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 3 de febrer de 1988 i publicat al DOGC de 16.03.1988. I les normes urbanístiques publicades al DOGC núm. 5.006 de 12.11.2007 (en endavant NNUU).

ARTICLE 6^è. Marc legal

1. Aquesta modificació està redactada d'acord amb:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i les seves modificacions posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- La revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Abdera, aprovada definitivament el 14 d'octubre de 1987.
- El Pla parcial de Can Morral, aprovat definitivament el 14 de desembre de 1994 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 15 de març de 1995.
- La modificació puntual A del Pla parcial de Can Morral, aprovada definitivament el 20 d'octubre de 2005 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 27 de gener de 2006.
- La modificació puntual B del Pla parcial de Can Morral, aprovada definitivament el 14 de març de 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 17 d'abril de 2007.

2. Qualsevol referència, en les presents Normes, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.

3. Les abreviatures utilitzades en aquestes Normes referides als textos legals esmentats són les següents:

- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. (TRLUC)
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. (RLUC)
- La revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Abdera, aprovada definitivament el 14 d'octubre de 1987. (PGOU)

4. Pel que no quedi expressament regulat en la present modificació serà d'aplicació la normativa del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana vigent d'Abdera i la normativa sectorial vigent.

CAPÍTOL II. **Règim urbanístic del sòl**

ARTICLE 7^è. Classificació del sòl

1. La present modificació, ateses les preexistències i els objectius assolir expressats en la Memòria, estableix les següents classificacions de sòl objecte de modificació:

- Sòl Urbà (112.527,16 m²sòl).
- Sòl Urbà no consolidat (17.338,92 m²sòl).
- Sòl Urbanitzable Delimitat (311.133,92 m²sòl).

2. La delimitació gràfica de la classificació del sòl es recull al plànol d'ordenació:

O.1.- Classificació del sòl.

2. La delimitació gràfica de les zones i sistemes es recull als plànols d'ordenació:

O.2.- Qualificació del sòl urbà.

O.3.- Delimitació del sector SUD Façana Nord Can Morral.

O.4.- Ordenació del sòl urbà no consolidat PAU "Can Morral, etapa 3a"

ARTICLE 8^è. Qualificació del sòl

1. Aquesta modificació puntual concreta l'ordenació física detallada del sòl de l'àmbit que abasta per a les diferents classes de sòl:

a) Qualificació i ordenació del sòl urbà:

- La regulació normativa d'aquest sòl queda recollida al Capítol Tercer i a les fitxes de característiques d'aquestes normes reguladores i als plànols d'ordenació O.2 i O.4.

b) Delimitació i regulació del sòl urbanitzable delimitat sector SUD Façana nord "Can Morral, etapa 3b".

- La regulació normativa d'aquest sòl queda recollida al Capítol Quart i a les fitxes de característiques d'aquestes normes reguladores i als plànols d'ordenació O.3.

CAPÍTOL III.

Preceptes que modifiquen el sòl urbà

Les modificacions es marquen en color blau.

ARTICLE 9^è. Modificació del Títol III. Capítol II. Art. 132 Sistemes de parcs i jardins urbans (clau P), apartat 2.

Es modifica l'article 132.2 del PGOU d'Abbrera, que queda redactat tal i com es recull a continuació:

PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT MODIFICAT
Art. 132 Sistemes de parcs i jardins urbans (clau P). Apartat 2.	Art. 132 Sistemes de parcs i jardins urbans (clau P). Apartat 2.
<p>2. Ordenació i usos:</p> <p>Com a norma general, l'ordenació es realitzarà mitjançant arbrat, jardineria i elements accessoris propis per a les funcions previstes en aquests espais. Només s'admeten construccions lligades a ús públic que siguin compatibles amb l'ús general d'aquest tipus de sòl i hauran de respectar les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ocupació màxima: 5% de la superfície del parc en servei. - Alçària màxima de 7 m . - No podran limitar l'esbarjo i esplai dels ciutadans, ni les vistes panoràmiques internes o externes. <p>Per a la clau P-cv "Parcs i jardins urbans de Can Vilalba", s'estableixen les següents condicions d'ordenació:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superfície màxima edificable serà el 1% de la superfície total. - Tota sol·licitud de llicència d'obres s'haurà d'acompanyar d'una memòria en la que constin les mesures i el programa adoptats encaminats a la conservació o substitució de l'arbrat dins de l'espai que es pretengui edificar. Així mateix, 	<p>2. Ordenació i usos:</p> <p>Com a norma general, l'ordenació es realitzarà mitjançant arbrat, jardineria i elements accessoris propis per a les funcions previstes en aquests espais. Només s'admeten construccions lligades a ús públic que siguin compatibles amb l'ús general d'aquest tipus de sòl i hauran de respectar les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ocupació màxima: 5% de la superfície del parc en servei. - Alçària màxima de 7 m . - No podran limitar l'esbarjo i esplai dels ciutadans, ni les vistes panoràmiques internes o externes. <p>Per a la clau P-cv "Parcs i jardins urbans de Can Vilalba", s'estableixen les següents condicions d'ordenació:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superfície màxima edificable serà el 1% de la superfície total. - Tota sol·licitud de llicència d'obres s'haurà d'acompanyar d'una memòria en la que constin les mesures i el programa adoptats encaminats a la conservació o substitució de l'arbrat dins de l'espai que es pretengui edificar. Així mateix,

<p>s'acompanyaran documents suficients per a jutjar d'una manera clara les mesures que s'adoptaran per a la defensa del paisatge.</p>	<p>s'acompanyaran documents suficients per a jutjar d'una manera clara les mesures que s'adoptaran per a la defensa del paisatge.</p> <p>Per a la clau P-cm "Parcs i jardins urbans de Can Morral", s'estableixen les següents condicions d'ordenació:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A les àrees de parcs, jardins urbans i espais lliures en general, s'admeten els usos de joc i esbarjo, i esportiu a l'aire lliure, que siguin compatibles amb la urbanització dels mateixos com a zona verda, i sempre amb caràcter públic obert. - Si fos necessari construir algun tipus d'edifici al servei dels espais respectius, aquest no ultrapassarà la proporció del 2% de la superfície total projectada, ni una planta d'alçària.
---	---

ARTICLE 10^è. Modificació del Títol III. Capítol II. Art. 133 Sistema d'equipaments (clau E), apartat 4.

Es modifica l'article 133.4 del PGOU d'Abbrera, que queda redactat tal i com es recull a continuació:

PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT MODIFICAT
Art. 133 Sistema d'equipaments (clau E) . Apartat 4.	Art. 133 Sistema d'equipaments (clau E) . Apartat 4.
<p>4. Condicions de l'edificació:</p> <p>L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions de l'entorn urbà en el que s'ubica. Per als equipaments de nova construcció i sempre que els plans especials no especifiquin condicions urbanístiques en contra, regiran els paràmetres següents:</p> <p>Tipus d'ordenació: preferentment aïllada, depenent de l'ordenació urbanística contigua</p> <p>Ocupació màxima: 50%</p> <p>Edificabilitat: 1 m² sostre/m² sòl</p>	<p>4. Condicions de l'edificació:</p> <p>L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions de l'entorn urbà en el que s'ubica. Per als equipaments de nova construcció i sempre que els plans especials no especifiquin condicions urbanístiques en contra, regiran els paràmetres següents:</p> <p>Tipus d'ordenació: preferentment aïllada, depenent de l'ordenació urbanística contigua, <i>o en volumetria específica d'acord amb els plànols d'ordenació</i></p> <p>Ocupació màxima: 50% , <i>com a norma general, a excepció dels equipaments en volumetria específica</i></p>

<p>Alçària màxima: 9'50 m, corresponent a planta baixa més dues plantes pis, amb excepció per a elements singulars, d'instal·lacions o per l'especial funcionalitat de l'edifici que aconselli una alçària diferent degudament justificada.</p> <p>Els terrenys actualment destinats a cementiri, situats darrere de les piscines qualificades com a equipament esportiu, mantindran l'ús actual fins a la seva extinció per compliment dels terminis legals. Transcorregut aquest termini seran destinats a àrea verda lliure dins del total àmbit de l'equipament esportiu.</p> <p>Per a la clau Ed-cv "Equipament esportiu Can Vilalba", s'estableixen les següents condicions d'ordenació:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les instal·lacions que en la mateixa s'efectuïn s'adaptaran a l'exposat anteriorment i a la Normativa d'aplicació vigent amb els condicionants següents: <ul style="list-style-type: none"> o Aquestes instal·lacions seran obertes, admetent-se únicament la construcció de locals coberts per a sala de reunions, cafeteria, sala d'instal·lacions i magatzem. o La superfície edificable en qualsevol cas no depassarà el 10% de la superfície total. 	<p><i>que podran ampliar l'ocupació màxima, arribant al 100% d'acord amb l'ordenació definida en els plànols d'ordenació.</i></p> <p>Edificabilitat: 1 m² sostre/m² sòl, per a l'ús d'equipament sanitari-assistencial (clau Es) i general (clau Eg) s'admet l'increment d'aquesta edificabilitat en un 50% arribant a una edificabilitat màxima 1,5 m²sostre/m² de sòl degudament justificat pel funcionament de l'activitat.</p> <p>Alçària màxima: 9'50 m, corresponent a planta baixa més dues plantes pis, amb excepció per a elements singulars, d'instal·lacions o per l'especial funcionalitat de l'edifici que aconselli una alçària diferent degudament justificada.</p> <p>Els terrenys actualment destinats a cementiri, situats darrere de les piscines qualificades com a equipament esportiu, mantindran l'ús actual fins a la seva extinció per compliment dels terminis legals. Transcorregut aquest termini seran destinats a àrea verda lliure dins del total àmbit de l'equipament esportiu.</p> <p>Per a la clau Ed-cv "Equipament esportiu Can Vilalba", s'estableixen les següents condicions d'ordenació:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les instal·lacions que en la mateixa s'efectuïn s'adaptaran a l'exposat anteriorment i a la Normativa d'aplicació vigent amb els condicionants següents: <ul style="list-style-type: none"> o Aquestes instal·lacions seran obertes, admetent-se únicament la construcció de locals coberts per a sala de reunions, cafeteria, sala d'instal·lacions i magatzem. o La superfície edificable en qualsevol cas no depassarà el 10% de la superfície total. <p><i>Per a les claus Ee-cm "Equipament educatiu de Can Morral" i Eg-cm "Equipament general de Can Morral", s'estableixen les següents condicions d'ordenació:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'edificació dels àmbits projectats s'ajustarà a les necessitats funcionals de cada ús previst, i tenint en compte la integració arquitectònica a l'entorn edificat.</i>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - <i>El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.</i> - <i>L'alçària màxima serà de 12 metres.</i> - <i>L'ocupació màxima serà del 40% del solar.</i> - <i>Les separacions dels edificis al límit de parcel·la seran de 3 metres.</i> - <i>La intensitat d'edificació serà de 0,80 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl.</i>
--

ARTICLE 11^é. Modificació del Títol III. Capítol III. Art. 151.bis(3) Residencial semiintensiva Can Morral (subzones 13a, 13b i 13c-HPO).

Es crea l'article 151.bis(4), que queda redactat tal i com es recull a continuació:

<p>PLANEJAMENT MODIFICAT (article de nova creació)</p>
<p>Art. 151.bis(4) Residencial semiintensiva Can Morral (subzones 13a1, 13a2, 13b, 13c i 13c-HPO).</p>
<p>1. Tipus d'ordenació</p> <p><i>Edificació amb volumetria específica.</i></p> <p>2. Subzones</p> <p><i>En funció de les característiques particulars de cada sector s'estableixen les següents subzones:</i></p> <p><i>a) Habitatge plurifamiliar grau I (clau 13a1)</i></p> <p><i>b) Habitatge plurifamiliar grau I-A (clau 13a2)</i></p> <p><i>c) Habitatge plurifamiliar grau I-B (clau 13b)</i></p> <p><i>c) Habitatge plurifamiliar grau I-C (clau 13c i clau 13c-HPO)</i></p> <p>3. Subzona 13a1. Condicions d'edificació i ús</p> <p>a) Tipus d'ordenació</p> <p><i>Comprèn els sòls destinats a l'aprofitament urbanístic privat, en els quals el Pla parcial ha projectat un tipus d'edificació plurifamiliar en bloc lineal de baixa alçària, seguint la forma dels vials als que donen front, i on la volumetria conté una</i></p>

disposició dels baixos aptes per a l'ús comercial.

b) Condicions d'edificació

- Superfície mínima de parcel·la edificable: 1.000 m².
- Alçària màxima de l'edificació, planta baixa i tres pisos: 12 m.
- Separació a vial: 3m.
- Separacions dels edificis als laterals d'illa o zona: 2 m.
- Separacions mínimes entre edificis dins la zona: 6 m.
- Ocupació màxima de l'edifici en planta baixa: 70%.
- Fons edificable en plantes pis: 12 m.
- Índex d'edificabilitat net: 1,96 m² de sostre per m² de sòl.
- Índex de densitat en m² de parcel·la per habitatge: 64.
- Superfície mitjana dels habitatges en la zona: 80 m².

c) Condicions d'ús

Habitatge plurifamiliar en totes les plantes pis dels edificis que es construeixin.

Comercial en planta baixa.

Aparcament en planta soterrani, en la proporció d'una plaça per cada 100 m² d'edificació.

4. Subzona 13a2. Condicions d'edificació i ús

a) Tipus d'ordenació

El sòl residencial plurifamiliar grau I-A es desenvolupa en 3 illes consecutives. La seva volumetria es realitzarà a través de la distribució del sostre màxim dins dels següents paràmetres establerts i dels gàlils delimitats en el gràfic regulador adjunt a aquest article.

Les edificacions se situaran obligatòriament sobre les alineacions de vial indicades ocupant com a màxim tres dels carrers i alliberant una de les façanes de forma que l'illa quedi oberta per un dels seus cantons.

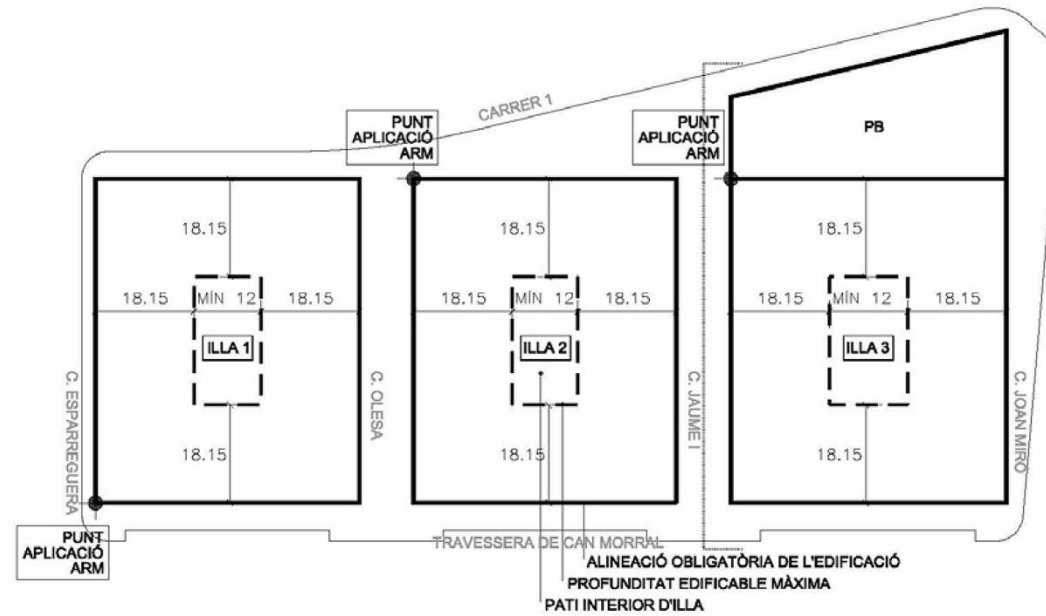
b) Condicions d'edificació

- Sostre màxim per al conjunt de les tres illes:
 - o Sostre total: 23.730 m²
 - o Sostre residencial: 21.660 m²
 - o Sostre terciari: 2.070 m²
- Nombre màxim d'habitatges per al conjunt de les tres illes: 270 habitatges.
- Nombre de plantes: les alçàries de les edificacions podran ser des de PB fins a PB+4P a excepció de l'illa situada a tocar del carrer Joan Miró, que en un dels seus extrems només pot desenvolupar-se en planta baixa.
- Alçària reguladora:

PB+4P	16,50
PB+3P	13,50
PB+2P	10,50
PB+1P	07,50
PB	04,50 (en l'illa situada a tocar del carrer Miró, en la part del sòl que només pot desenvolupar-se en planta baixa es permet que l'alçària de la PB sigui de 5 m)
- Punt d'aplicació de l'ARM: en el gràfic regulador adjunt a aquest article es designa un sol punt a partir del qual s'aplicarà l'alçària reguladora màxima per a cadascuna de les tres illes.
- Alçàries útils:
 - o Planta baixa: mínim 3 m en el cas d'ús terciari i 2,50 m en el cas d'ús d'habitatge.
 - o Planta pis: mínim de 2,50 m en general i de 2,20 m per a corredors, distribuïdors, serveis, rentadors o cambres d'instal·lacions.
 - o Planta soterrani: mínim 2,50 m.
- Ocupació: es permet una ocupació màxima del 80% del sòl sobre rasant i del 85% sota rasant.
- Profunditat edificable i alineacions obligatòries: estan descrites en el gràfic regulador adjunt a aquest article.
- Passos de vianants: es promourà una connexió per a vianants entre les tres illes que permeti la connexió visual i el pas dels vianants a nivell de la planta baixa. Aquests passos tindran una amplada mínima de 6 metres i podran desenvolupar-se com a mínim en planta baixa i de forma paral·lela a la Travessera de Can Morral.
- Cobertes: les cobertes hauran de ser planes. Per sobre del pla de la coberta només podran sobresortir elements tècnics.
- Cossos sortints: queda prohibit qualsevol cos sortint en planta baixa i els cossos tancats a totes les plantes.
- Aparcament: és obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament per habitatge dins de l'àmbit del sòl privat.

- *Jardins privats: es prohibeix qualsevol tipus d'edificació auxiliar a les àrees reservades per a jardins de caràcter privat. Aquests espais s'hauran d'enjardinar convenientment. Els projectes de jardineria s'hauran de presentar conjuntament amb el d'edificació.*
- *Tanques: es prohibeixen les balustrades prefabricades de ceràmica o de formigó.*

Gràfics dels paràmetres reguladors:



ESCALA 1/1000 0 5 10 15 20 m

VOLUMETRIA

ES DESENVOLUPARÀ A TRAVÉS DE LA DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE MÀXIM DINTRE DELS PARÀMETRES ESTABLERTS I DELS GALIBS MARCATS

OCUPACIÓ MÀXIMA SOBRE RASANT

80% DEL SÒL

OCUPACIÓ MÀXIMA SOTA RASANT

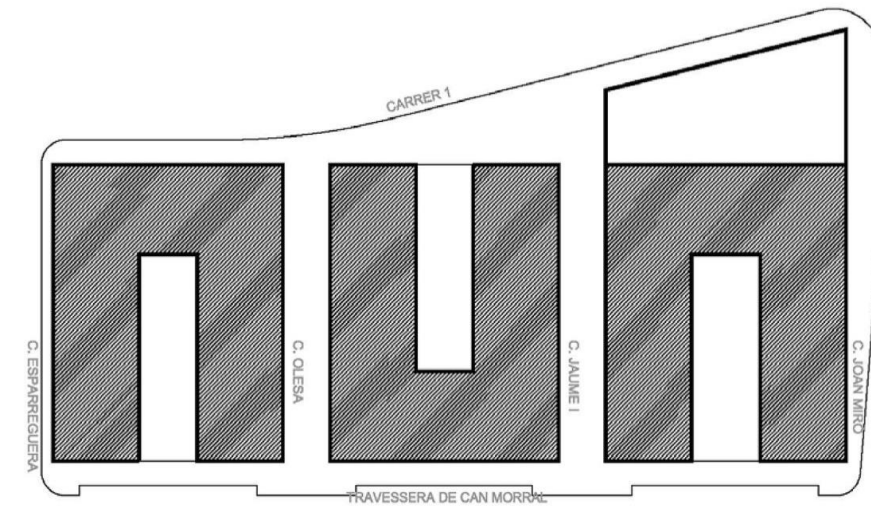
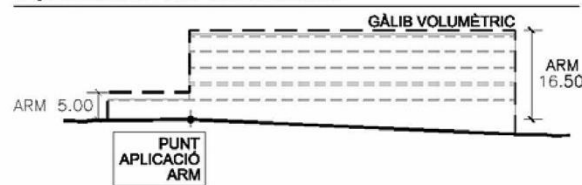
85% DEL SÒL

ALÇADA MÀXIMA I NÚMERO DE PLANTES

PB+4P	16,50 m
PB+3P	13,50 m
PB+2P	10,50 m
PB+1P	7,50 m
PB	4,50 m (EXCEPTE EN ILLA 3 QUE ÉS DE 5,00 m)

ALÇADA MÀXIMA A PRENDRE SOBRE PUNT D'APLICACIÓ DE L'ARM

ALÇAT NORMATIU ILLA 3 - CARRER JAUME I



ESCALA 1/1000 0 5 10 15 20 m

GRÀFIC ORIENTATIU NO NORMATIU

ILLA OBERTA

LES EDIFICACIONS ES SITUARAN OBLIGATÒRIAMENT SOBRE LES ALINEACIONS DE VIAL INDICADES, OCUPANT COM A MÀXIM TRES DELS CARRERS I ALLIBERANT UNA DE LES FAÇANES DE FORMA QUE L'ILLA QUEDI OBERTA



ESCALA 1/1000 0 5 10 15 20 m

GRÀFIC ORIENTATIU NO NORMATIU

PASSOS PEATONALS

ES PROMOURÀ UNA CONNEXIÓ PEATONAL ENTRE LES TRES ILLES QUE PERMETI LA CONNEXIÓ VISUAL I EL PAS PEATONAL A NIVELL DE PLANTA BAIXA.

AQUESTA CONNEXIÓ ES REALITZARÀ AMB UNA AMPLADA MÍNIMA DE 6 METRES.

LA CONNEXIÓ PODRÀ DESENVOLUPAR-SE COM A MÍNIM EN PLANTA BAIXA I DE FORMA PARALLELA A LA TRAVESSERA DE CAN MORRAL.

c) Condicions d'ús

- Habitatge plurifamiliar.
- El volum d'ARM màxima PB de l'illa 3 serà exclusivament comercial.
- Aparcament en planta soterrani.

5. Subzona 13b. Condicions d'edificació i ús.

a) Tipus d'ordenació

El sòl residencial plurifamiliar grau I-B es desenvolupa en tres illes consecutives. La seva volumetria es realitzarà a través de la distribució del sostre màxim dins dels següents paràmetres establerts i dels gàlils delimitats en el gràfic regulador adjunt a aquest article.

Les edificacions se situaran obligatòriament sobre les alineacions de vial indicades.

b) Condicions d'edificació

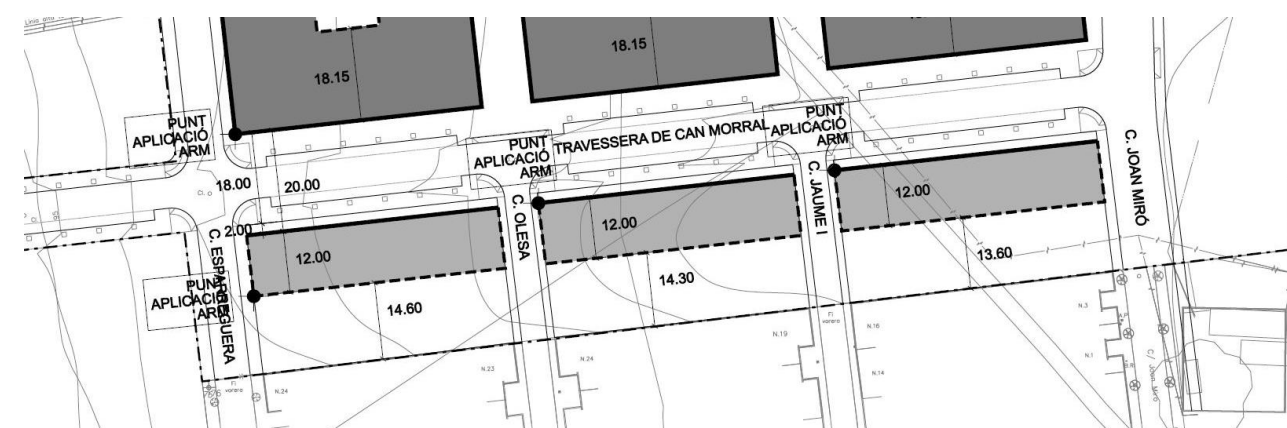
- Sostre màxim per al conjunt de les tres illes:
 - o Sostre residencial: 4.860 m²
- Nombre màxim d'habitatges per al conjunt de les tres illes: 60 habitatges.
- Nombre de plantes: PB+2P.
- Alçària reguladora: 10,50
- Punt d'aplicació de l'ARM: en el gràfic regulador adjunt a aquest article es designa un sol punt a partir del qual s'aplicarà l'alçària reguladora màxima per a cadascuna de les tres illes.
- Alçàries útils:
 - o Planta baixa: mínim 3 m en el cas d'ús terciari i 2,50 m en el cas d'ús d'habitatge.
 - o Planta pis: mínim de 2,50 m en general i de 2,20 m per a corredors, distribuïdors, serveis, rentadors o cambres d'instal·lacions.
 - o Planta soterrani: mínim 2,50 m.
- Ocupació: es permet una ocupació màxima del 50% del sòl sobre rasant i del 70% sota rasant.
- Profunditat edificable i alineacions obligatòries: alineació obligatòria al carrer "Travessera de Can Morral" amb una profunditat edificable màxima de 12 metres, d'acord amb el gràfic regulador adjunt a aquest article.

- Cobertes: les cobertes hauran de ser planes. Per sobre del pla de la coberta només podran sobresortir elements tècnics.
- Cossos sortints: queda prohibit qualsevol cos sortint en planta baixa i els cossos tancats a totes les plantes.
- Aparcament: és obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament per habitatge dins de l'àmbit del sòl privat.
- Jardins privats: es prohibeix qualsevol tipus d'edificació auxiliar a les àrees reservades per a jardins de caràcter privat. Aquests espais s'hauran d'enjardinar convenientment. Els projectes de jardineria s'hauran de presentar conjuntament amb el d'edificació.

Les zones o àrees de verd privat corresponents a les illes al sud del carrer Travessera de Can Morral tindran el caràcter d'ús exclusiu o privatiu dels habitatges de la planta baixa.

- Tanques: es prohibeixen les balustrades prefabricades de ceràmica o de formigó.

Gràfic dels paràmetres reguladors:



c) Condicions d'ús

- Habitatge plurifamiliar.
- Aparcament en planta soterrani.

6. Subzona 13c i 13c-hpo. Condicions d'edificació i ús

a) Tipus d'ordenació

Edificació en volumetria específica. Sòl residencial plurifamiliar, que es desenvolupa en dues illes, una d'habitatge plurifamiliar lliure amb clau 13c i l'altra destinada a habitatge plurifamiliar de protecció pública 13c-hpo, destinant les seves plantes baixes a altres usos diferents als d'habitatge. La seva volumetria es definirà a través de la distribució del sostre màxim dins dels següents paràmetres establerts i dels gàlibs/alineacions marcats en el plànol O4 de la 36a Modificació de PGOU.

b) Condicions d'edificació

- Sostre màxim d'aprofitament públic per a l'illa amb qualificació 13c-hpo: 2.900 m²
 - o Sostre d'equipament públic en públic en planta baixa i altell (clau Eg): 2.900 m²
- Sostre màxim d'aprofitament privat per al conjunt de les dues illes:
 - o Sostre total: 13.946,50 m²
 - o Sostre d'habitatge plurifamiliar lliure: 5.728 m² (clau 13c)
 - o Sostre d'habitatge plurifamiliar de protecció oficial: 5.000,10 m² (clau 13c-hpo)
 - o Sostre comercial en planta baixa i altell(clau 13c): 3.218,40 m²
- Nombre màxim d'habitatges per al conjunt de les dos illes: 128 habitatges.
 - o Clau 13c: 64 habitatges
 - o Clau 13c-hpo: 64 habitatges
- Parcel·la mínima: parcel·la única i indivisible per a cada subzona.
- Nombre de plantes: les alçàries de les edificacions podran ser des de PB fins a PB+4P, d'acord amb el recollit en el plànol O4 de la 36a Modificació de PGOU.
- Alçària reguladora màxima (ARM): PB+4P 16,50 m, fixada en el plànol d'ordenació O4.

Els gàlibs reguladors es defineixen al plànol O4 de la 36a Modificació de

PGOU, que defineix volums d'alçades inferiors. En la secció es fixa un gàlib obligatori, marcat amb línia contínua, i un gàlib màxim, marcat amb línia discontinua.

- Punt d'aplicació de l'ARM: en el plànol O4 de la 36a Modificació de PGOU es designa el punt/punts a partir dels quals s'aplicarà l'alçària reguladora màxima per a la volumetria específica .

- Alçàries útils:
 - o Planta baixa: mínim 3 m.
 - o Planta pis: mínim de 2,50 m en general i de 2,20 m per a corredors, distribuïdors, serveis.
 - o Planta soterrani: mínim 2,50 m.
 - Ocupació: Per a la planta baixa i soterrani es permet una ocupació màxima 100% del sòl. Les plantes pis hauran d'encabir-se dins del gàlib edificatori recollit al plànol O4 de la 36a Modificació de PGOU.

S'admet la construcció de 2 plantes soterrani, per requeriment de l'activitat, justificadament, podran executar-se més plantes soterrani.
 - Profunditat edificable i alineacions obligatòries: d'acord amb el recollit en el plànol O4 de la 36a Modificació de PGOU.

L'alineació en planta baixa podrà tenir retranquejos en les plantes, quedant aquestes cobertes, en els àmbits definits en el plànol O4 de la 36a Modificació de PGOU, per a l'ampliació d'espai públic d'accés. En aquests espais només s'admetrà la seva ocupació puntual pels elements estructurals de suport de coberta necessaris.
 - Cobertes: les cobertes hauran de ser planes i enjardinades per les edificacions d'alçada inferior a planta baixa i dues plantes pis . Per sobre del pla de la coberta només podran sobresortir elements tècnics que caldrà enretirar-los del pla de façana perquè no siguin visibles des de la via pública.
 - Cossos sortints: queda prohibit qualsevol cos sortint en planta baixa i els cossos tancats a totes les plantes.
 - Aparcament:

És obligatòria la dotació d'aparcament, en planta soterrani en sòl privat, tant per l'illa d'habitatge lliure com per l'illa d'habitatge de protecció a raó d'una plaça d'aparcament per cada 100m² de sostre destinat a habitatge o d'una plaça d'aparcament per habitatge.

És obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament per cada 100m² de sostre comercial o d'altres usos terciaris dins de l'àmbit del sòl privat de planta soterrani.
 - Espai lliure privat: no es preveu atès que la planta baixa és el 100% edificable i les alineacions són vinculants.
 - Tanques: no es preveuen atès que la planta baixa és el 100% edificable i les alineacions són vinculants.
 - S'admeten patis interiors en els sòcols edificats.
- ### **c) Condicions d'ús**
- Per a la clau 13c :
 - o Plantes pis: habitatge plurifamiliar
 - o Planta baixa: comercial i instal·lacions.
 - o Planta soterrani: aparcament i instal·lacions.

<p>- Per a la clau 13c -hpo:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Plantes pis: habitatge plurifamiliar o Planta baixa: equipament públic (clau Eg) i instal·lacions. o Planta soterrani: aparcament i instal·lacions. 	<p>4. Condicions d'ús</p> <p>Els usos admesos en totes les subzones són els següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge unifamiliar - Comercial, limitat a 200 m² de sostre - Públic, limitat a 200 m² de sostre - Industrial, limitat a 1a categoria en planta baixa - Garatge d'ús particular 	<p>4. Condicions d'ús</p> <p>Els usos admesos en totes les subzones són els següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge unifamiliar - Comercial, limitat a 200 m² de sostre - Públic, limitat a 200 m² de sostre - Industrial, limitat a 1a categoria en planta baixa - Garatge d'ús particular
--	---	---

ARTICLE 12^è. Modificació del Títol III. Capítol III. Art. 144 Habitatge unifamiliar entre mitgeres (clau 5), apartats 3, 4 i 5.

Es modifica l'article 144, apartats 3, 4 i 5 del PGOU d'Abrera, que queda redactat tal i com es recull a continuació:

PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT MODIFICAT
<p>Art. 144 Habitatge unifamiliar entre mitgeres (clau 5). Apartats 3, 4 i 5.</p>	<p>Art. 144 Habitatge unifamiliar entre mitgeres (clau 5). Apartats 3, 4 i 5.</p>
<p>3. Subzones</p> <p>En funció de les característiques particulars de cada sector, s'estableixen quatre subzones:</p> <p>a) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 1 (clau 5a)</p> <p>b) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 2 (clau 5b)</p> <p>c) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 3 (clau 5c)</p> <p>d) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 4 (clau 5d)</p>	<p>3. Subzones</p> <p>En funció de les característiques particulars de cada sector, s'estableixen quatre subzones:</p> <p>a) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 1 (clau 5a)</p> <p>b) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 2 (clau 5b)</p> <p>c) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 3 (clau 5c)</p> <p>d) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 4 (clau 5d)</p> <p>e) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 5 (clau 5e-ASH)⁵</p> <p>f) Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 6 (clau 5f)</p>

⁵ Aquesta subclau, afegida pel Pla Parcial d'ampliació del barri de Sant Hilari, és d'aplicació en l'àmbit d'aquest Pla Parcial. La normativa reguladora d'aquesta clau, aplicable en l'àmbit del Pla parcial d'ampliació del barri de Sant Hilari, s'especifica en el pla parcial corresponent, que s'adjunta a l'Annex 9 d'aquest PGOU.

<p>5. Condicions d'edificació</p> <p>Hauran de complir-se les condicions generals indicades en el títol II d'aquestes Normes i, en particular, les del capítol I. Les condicions d'edificació de les diferents subzones seran les següents:</p> <p>Subzona intensitat 1 (clau 5a)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: correspon a grups d'habitatges construïts segons alineació vial amb pati posterior. - Superfície mínima: la superfície mínima de sòl per habitatge serà de 85 m². - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà d'1'7 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 60%. - Façana mínima per habitatge: 5 metres. - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. 	<p>5. Condicions d'edificació</p> <p>Hauran de complir-se les condicions generals indicades en el títol II d'aquestes Normes i, en particular, les del capítol I. Les condicions d'edificació de les diferents subzones seran les següents:</p> <p>Subzona intensitat 1 (clau 5a)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: correspon a grups d'habitatges construïts segons alineació vial amb pati posterior. - Superfície mínima: la superfície mínima de sòl per habitatge serà de 85 m². - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà d'1'7 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 60%. - Façana mínima per habitatge: 5 metres. <p><i>Per a la subzona 5f els usos permesos seran exclusivament els d'habitatge unifamiliar i estacionament privat, en la proporció d'una plaça per cada 100 m2 d'edificació.</i></p>
---	--

<p>Subzona Intensitat 2 (Clau 5b)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: correspon a grups d'habitatges construïts segons alineació vial amb pati posterior. - Superfície mínima: la superfície mínima de sòl per habitatge serà de 110 m². - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà de 1'3 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 50%. - Façana mínima per habitatge: 5 metres. - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. <p>Subzona intensitat 3 (Clau 5c)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: cada unitat d'edificació disposarà d'un pati anterior, un altre posterior i un de lateral en les edificacions que ocupin els extrems de cada grup. - Superfície mínima: la superfície mínima per parcel·la serà de 400 m². La superfície mínima del sòl total que haurà de tenir l'agrupació serà de 110 m² per habitatge. - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà d'1'2 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 55%. 	<ul style="list-style-type: none"> - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. <p>Subzona Intensitat 2 (Clau 5b)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: correspon a grups d'habitatges construïts segons alineació vial amb pati posterior. - Superfície mínima: la superfície mínima de sòl per habitatge serà de 110 m². - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà de 1'3 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 50%. - Façana mínima per habitatge: 5 metres. - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. <p>Subzona intensitat 3 (Clau 5c)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: cada unitat d'edificació disposarà d'un pati anterior, un altre posterior i un de lateral en les edificacions que ocupin els extrems de cada grup. - Superfície mínima: la superfície mínima per parcel·la serà de 400 m². La superfície mínima del sòl total que haurà de tenir l'agrupació serà de 110 m² per habitatge. - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà d'1'2 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Façana mínima per habitatge: 5 metres. - Separació de l'edificació: l'alineació de l'edificació se situarà obligatòriament a 3 m de la línia oficial del carrer. - Agrupació d'edificacions: s'admet com a màxim l'agrupació de sis habitatges entre mitgeres. En els extrems de cada grup haurà de respectar-se un espai de separació mínim de 2 m al límit de propietat. - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. <p>Subzona intensitat 4 (Clau 5d)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: correspon a grups d'habitatges construïts segons alineació vial amb pati posterior. - Superfície mínima: la superfície mínima de sòl per habitatges serà de 125 m². - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà d'1 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 50%. - Façana mínima per habitatge: 5'50 metres. - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 55%. - Façana mínima per habitatge: 5 metres. - Separació de l'edificació: l'alineació de l'edificació se situarà obligatòriament a 3 m de la línia oficial del carrer. - Agrupació d'edificacions: s'admet com a màxim l'agrupació de sis habitatges entre mitgeres. En els extrems de cada grup haurà de respectar-se un espai de separació mínim de 2 m al límit de propietat. - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. <p>Subzona intensitat 4 (Clau 5d)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composició: correspon a grups d'habitatges construïts segons alineació vial amb pati posterior. - Superfície mínima: la superfície mínima de sòl per habitatges serà de 125 m². - Edificabilitat: l'edificabilitat màxima per parcel·la serà d'1 m²sostre/m²sòl. - Alçària màxima: l'alçària reguladora màxima serà la indicada en els plànols d'ordenació corresponents; s'entendrà com a tal la mesura màxima admissible respecte al vial en relació al qual es regula. L'espai sota coberta no serà habitable. - Ocupació màxima: l'ocupació màxima serà del 50%. - Façana mínima per habitatge: 5'50 metres. - Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació. <p>Subzona intensitat 5 (Clau 5e-ASH)⁶</p>
--	--	--	---

⁶ Aquesta subclau, afegida pel Pla Parcial d'ampliació del barri de Sant Hilari, és d'aplicació en l'àmbit d'aquest Pla Parcial. La normativa reguladora d'aquesta clau, aplicable en l'àmbit del Pla parcial d'ampliació del barri de Sant Hilari, s'especifica en el pla parcial corresponent, que s'adjunta a l'Annex 9 del PGOU.

	<p>Subzona intensitat 6 (Clau 5f)</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Composició: correspon a la tipologia de cases unifamiliars arrenclerades, amb disposició d'espais lliures privats en els fronts i darreres de la parcel·la edificable.</i>- <i>Superfície mínima de la parcel·la edificable: 120 m².</i>- <i>Ocupació per l'edificació: 50%.</i>- <i>Front mínim de les parcel·les edificables: 5,15 m.</i>- <i>Alçària màxima permesa per a les edificacions: PB+P. La coberta tindrà un màxim del 30% de pendent a dues aigües.</i>- <i>Índex net d'edificabilitat: 1,00 m² de sostre per m² de sòl.</i>- <i>Sostre edificable per parcel·la mínima: 120 m².</i>- <i>Separacions de les edificacions a front de parcel·la: 3 m.</i>- <i>Separació de l'edificació en el cas de final de bloc, zona o illa: 2 m.</i>
--	---

CAPÍTOL IV. Preceptes que modifiquen el sòl urbanitzable delimitat

Les modificacions es marquen en color blau.

ARTICLE 13^é. Modificació del Títol III. Capítol IV. Art. 153 Sòl urbanitzable programat, apartat 6.

Es modifica l'article 153, apartat 6 del PGOU d'Abdera, que queda redactat tal i com es recull a continuació:

PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT MODIFICAT
Art. 153 Sòl urbanitzable programat. Apartat 6.	Art. 153 Sòl urbanitzable programat. Apartat 6.
<p>6. Zones</p> <p>El present Pla General preveu el desenvolupament del sòl urbanitzable programat mitjançant les següents zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sòl de desenvolupament residencial segons Pla Parcial d'Ordenació existent (clau 20). - Sòl de desenvolupament industrial segons Pla Parcial d'Ordenació en tràmit (clau 21). - Sòl de desenvolupament residencial i industrial segons Pla Parcial d'Ordenació existent (clau 22). - Sòl de desenvolupament residencial <p>Intensitat 1 (clau 23a).</p> <p>Intensitat 2 (clau 23b).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sòl de desenvolupament industrial (clau 24). - Sòl de desenvolupament industrial Sector SUD-3* "Industrial Can Vilalba" (clau 24*). 	<p>6. Zones</p> <p>El present Pla General preveu el desenvolupament del sòl urbanitzable programat mitjançant les següents zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sòl de desenvolupament residencial segons Pla Parcial d'Ordenació existent (clau 20). - Sòl de desenvolupament industrial segons Pla Parcial d'Ordenació en tràmit (clau 21). - Sòl de desenvolupament residencial i industrial segons Pla Parcial d'Ordenació existent (clau 22). - Sòl de desenvolupament residencial <p>Intensitat 1 (clau 23a).</p> <p>Intensitat 2 (clau 23b).</p> <p>SUD Façana nord Can Morral (clau 23c)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sòl de desenvolupament industrial (clau 24). - Sòl de desenvolupament industrial Sector SUD-3* "Industrial Can Vilalba" (clau 24*).

ARTICLE 14^é. Modificació del Títol III. Capítol IV. Art. 157 Desenvolupament residencial (clau 23), apartats 2 i 5.

Es modifica l'apartat 157, modificant l'apartat 2 i afegint l'apartat 5, del PGOU d'Abdera, que queda redactat tal i com es recull a continuació:

PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT MODIFICAT
Art. 157 Desenvolupament residencial (clau 23) Apartats 2 i 5.	Art. 157 Desenvolupament residencial (clau 23) Apartats 2 i 5.
<p>2. Sectors</p> <p>Dins d'aquesta zona cal distingir tres sectors:</p> <p>a) Sòl de desenvolupament residencial. Intensitat 1 (Clau 23a)</p> <p>b) Sòl de desenvolupament residencial. Intensitat 2 (Clau 23b)</p>	<p>- Sectors</p> <p>Dins d'aquesta zona cal distingir tres sectors:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sòl de desenvolupament residencial. Intensitat 1 (Clau 23a) - Sòl de desenvolupament residencial. Intensitat 2 (Clau 23b) - Sòl de desenvolupament residencial. SUD Façana nord Can Morral (clau 23c) <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinacions generals del sòl SUD Façana nord Can Morral (clau 23c) <p>El Pla Parcial que el desenvolupi haurà de ajustar-se als paràmetres obligatoris següents d'acord amb el que es detalla a continuació i amb la fitxa de característiques del sector:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sostre màxim 34.773,68m2 sostre - Nombre màxim d'habitatges: 318 habitatges. - Usos admesos: <ul style="list-style-type: none"> o Residencial en habitatge unifamiliar i plurifamiliar. o Equipaments privats, ús públic i comercial. o Aparcament en planta soterrani.

	<p>- <i>Cessió mínima obligatòria:</i></p> <p><i>Serán objecte de cessió, gratuïta i lliure de càrregues a l'Ajuntament d'Abdera, els sòls destinats a sistemes urbanístics. I se cediran els sòls corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic mig del polígon d'actuació, a l'administració o administracions actuants, lliures de càrregues d'urbanització i ja urbanitzats. L'administració actuant es definirà durant la redacció del pla parcial urbanístic.</i></p>
--	---

CAPÍTOL V. Modificació de l'annex normatiu Fitxes de característiques

ARTICLE 15^è. Modificació de l'annex normatiu Fitxes de característiques

S'elimina la fitxa PAU Núm. 3 "Can Morral (clau 30)" i s'afegeixen dues fitxes que es detallen a continuació:

S'afegeix la fitxa de característiques del polígon d'actuació urbanística PAU "Can Morral, etapa 3a", que queda redactat tal i com es recull a continuació:

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES: PAU "Can Morral, etapa 3a"

SUPERFÍCIES:

PAU "Can Morral, etapa 3a"			
QUALIFICACIONS		SUPERFÍCIES	%
SISTEMES mínims		12.809,32 m²sòl	73,88%
P-cm	Parcs i Jardins urbans	3.079,40 m ² sòl	17,76%
	(1)	1.410,60 m ² sòl	
	(2)	1.668,80 m ² sòl	
E	Equipaments	4.235,60 m ² sòl	24,43%
	(1) Es / Eg	2.835,00 m ² sòl	
	(2) Eg	1.400,60 m ² sòl	
V	Vuari	5.494,32 m ² sòl	31,69%
ZONES màximes		4.529,60 m²sòl	26,12%
Eg / 13c-hpo	Residencial plurifamiliar de protecció oficial amb PB d'equipaments públics	1.907,20 m ² sòl	11,00%
13c	Residencial plurifamiliar amb PB comercial	2.622,40 m ² sòl	15,12%
TOTAL ÀMBIT		17.338,92 m²sòl	100,00%
(*) Els sistemes grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús			

PARÀMETRES:

- Sostre màxim d'aprofitament privat:

SOSTRE TOTAL	13.946,50 m²st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	10.728,10 m²st
Lliure (clau 13c)	5.728,00 m ² st
HPO (clau 13c-hpo)	5.000,10 m ² st
SOSTRE MÀXIM COMERCIAL PB I ALTELL (clau 13c)	3.218,40 m²st

- Sostre màxim d'aprofitament públic

SOSTRE TOTAL PÚBLIC EN L'ILLA MIXTA (Eg/13c-hpo)	2.900,00 m²st
SOSTRE MÀXIM EQUIPAMENT PÚBLIC (clau Eg)	2.900,00 m²st

- Nombre màxim d'habitatges

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	128 hab
Lliure (clau 13c)	64 hab
HPO (clau 13c-hpo)	64 hab

- Condicions d'ordenació: definides en les subzones específiques i en els plànols d'ordenació de la 36a Modificació de PGOU.

Els sistemes grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants.

ADMINISTRACIÓ ACTUANT: Institut Català del Sòl (INCASÒL)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Expropiació (ja exeuctada per l'INCASÒL)

CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Seràn objecte de cessió, gratuïta i lliure de càrregues a l'Ajuntament d'Abdera els sòls destinats a sistemes urbanístics.
- Caldrà la redacció d'un projecte d'urbanització que haurà de redactar i executar l'Administració actuant.

S'afegeix la fitxa de característiques del Sector SUD Façana nord "Can Morral, etapa 3b", que queda redactat tal i com es recull a continuació:

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES
SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b"

SUPERFÍCIES:

SUD "Façana nord Can Morral, etapa 3b"		SUPERFÍCIES (m²)	%
SISTEMES mínims		255.818,52 m²sòl	82,22%
P	Parcs i Jardins urbans (mínims)	105.615,60 m²sòl	33,95%
Eg	Equipaments (mínims) (*)	27.786,40 m²sòl	8,93%
ZONES màximes		55.315,40 m²sòl	17,78%
23c	Sòl de desenvolupament residencial	55.315,40 m²sòl	
TOTAL ÀMBIT		311.133,92 m²sòl	100,00%
(*) Els equipaments grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús			

PARÀMETRES:

- Sostre màxim: 34.773,68 m²st
- Densitat màxima: 318 habitatges
- Condicions d'ordenació: a definir en el planejament derivat de desenvolupament, amb les determinacions següents.
 - a. Els sistemes d'espais lliures conformaran per un parc central i per corredors verds que permetin itineraris que connectin el Rebato amb el nucli urbà i els seus espais lliures urbans.
 - b. Caldrà donar continuïtat a la xarxa viària del nucli del Rebato, connectant-lo amb Can Morral.
 - c. Els equipaments grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica

CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Seran objecte de cessió, gratuïta i lliure de càrregues a l'Ajuntament d'Abdera, els sòls destinats a sistemes urbanístics. I se cediran els sòls corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic mig del polígon d'actuació, a l'administració o administracions actuants, lliures de càrregues d'urbanització i ja urbanitzats. L'administració actuant es definirà durant la redacció del pla parcial urbanístic.
- Caldrà la redacció d'un projecte d'urbanització.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Mitjançant el present document es refon el contingut de:

- El Pla parcial de Can Morral, aprovat definitivament el 14 de desembre de 1994 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 15 de març de 1995.
- La modificació puntual A del Pla parcial de Can Morral, aprovada definitivament el 20 d'octubre de 2005 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 27 de gener de 2006.
- La modificació puntual B del Pla parcial de Can Morral, aprovada definitivament el 14 de març de 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 17 d'abril de 2007.

I per tant, els expedients de planejament relacionats anteriorment queden sense efecte a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla.

L'Ajuntament d'Abrera, març de 2024

C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (en document a part)

INFORMACIÓ

A3

I.1.- Situació.	Escala 1:10.000
I.2.- Ortofotomapa.	Escala 1:5.000
I.3.- Topogràfic.	Escala 1:5.000
I.4.- Planejament vigent.	
I.4a.- Planejament vigent. PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
I.4b.- Planejament vigent. Modificació A PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
I.4c.- Planejament vigent. Modificació B PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
I.4d.- Planejament vigent. Pla Territorial Metropolità.	Escala 1:3.500
I.4e.- Planejament vigent. Pla Territorial Metropolità.	Escala 1:3.500
I.4f.- Planejament vigent. Refosa PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
I.4g.- Planejament vigent. Superposició PDUI amb refosa PPO.	Escala 1:3.500
I.5.- Estructura de la propietat. Cadastre.	Escala 1:3.500
I.6.- Estat actual. Desenvolupament PPO Can Morral.	Escala 1:3.500

ORDENACIÓ

A3

O.1.- Classificació del sòl.	Escala 1:3.500
O.2.- Qualificació del sòl urbà.	Escala 1:3.500
O.3.- Delimitació del sector SUD Façana Nord Can Morral.	Escala 1:3.500
O.4.- Ordenació del sòl urbà no consolidat PAU "Can Morral, etapa 3a"	Escala 1:1.000

CONJUNT

A3

P.1.- Plànol de conjunt.	Escala 1:3.500
--------------------------	----------------

D. ANNEXES

D.1- Document comprensiu

DOCUMENT COMPRENSIU

Aquest document comprensiu que conté un resum de l'abast de les determinacions que s'estableixen, i la concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

1. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ

1.1 ANTECEDENTS, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

El model assistencial que deriva de la LOSC, ha fet que s'ampliï la xarxa de centres d'assistència primària existent a Catalunya, estenent-se pel territori en àmbits de població més petits, la qual cosa ha comportat la construcció d'una àmplia xarxa de Centres d'Assistència Primària (CAP) i consultoris, amb una superfície útil d'entre 500 m² i 2.000 m², en relació a les necessitats municipals.

L'any 2002, es va inaugurar al municipi d'Abrera un Centre d'Assistència Primària d'uns 600m² finançat per l'Ajuntament d'Abrera. Amb el creixement de la població, passant de 8.823 habitants l'any 2002 a uns 13.100 habitants l'any 2024, el municipi necessita un Centre d'Assistència Primària adientment dimensionat i actualitzat, atès que l'atenció primària és el primer àmbit d'accés del ciutadà a l'assistència sanitària i els seus serveis són d'accés directe de la població, constituint el nucli fonamental del sistema sanitari i integrant l'atenció preventiva, l'atenció curativa, l'atenció rehabilitadora i la promoció de la salut de la comunitat.

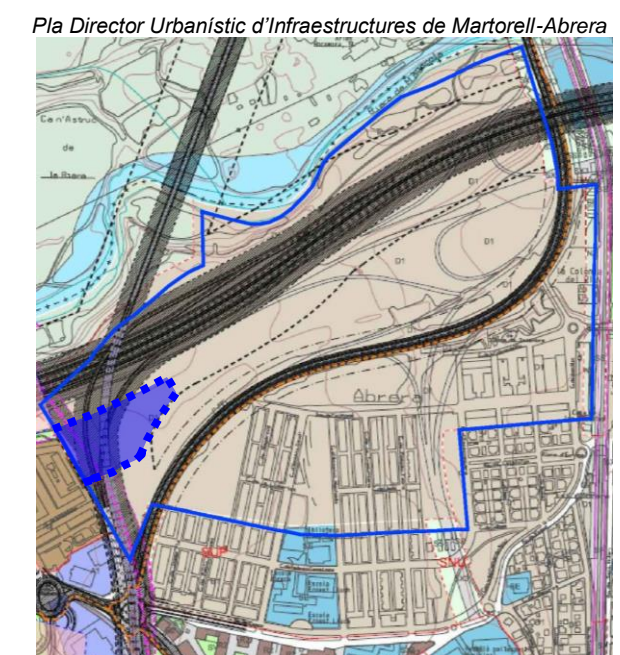
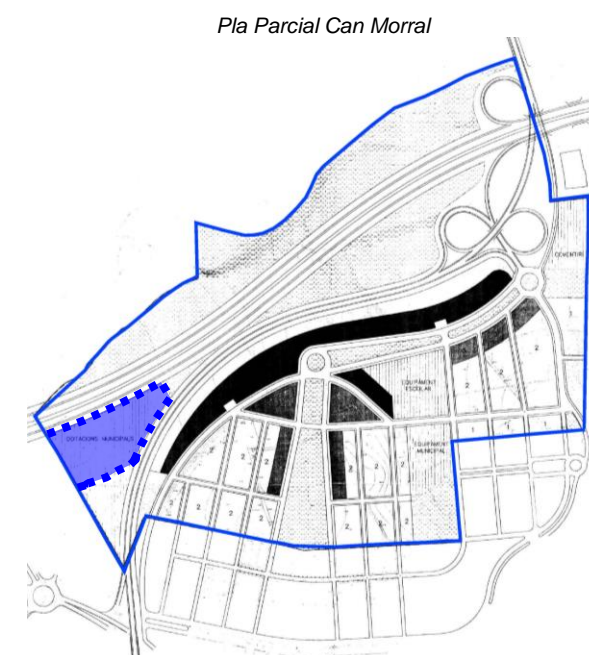
Per donar resposta a aquesta demanda, s'han mantingut reunions amb el Servei Català de la Salut, essent CATSALUT qui ha definit les característiques que ha de disposar el solar per a la implantació d'un nou CAP, recollides en el pla funcional del CAP d' Abrera redactat pel servei català de salut i que es resumeixen a continuació:

- El solar ha de tenir qualificació d'equipament per a ús sanitari.
- El solar no ha de tenir servitud de cap tipus.
- El solar ha de tenir un sostre edificable de més de 1.358m².
- Ha d'estar situat en planta baixa atès que es tracta d'un servei de 24 hores i les ambulàncies han de poder accedir fins a la porta del centre en cas d'emergència.

Aquest pla funcional està en revisió per part de CATSALUT atès que la població d'Abrera ha crescut des del 2019 i la demanda municipal és encabir a més del CAP un CUAP.

El planejament vigent d'Abrera, en l'actualitat, no disposa de sòl qualificat d'equipament sanitari-assistencial ben comunicat per a poder implantar el CAP/CUAP, atès que l'únic sol qualificat com a equipament d'ús general, de 14.739m² de superfície delimitat pel Pla Parcial de Can Morral, ben comunicat i en continuïtat amb la trama urbana, on es podria implantar el CAP/CUAP prèvia ocupació directa anticipada, es troba afectat pel Pla Director Urbanístic d'Infraestructures de Martorell - Abrera, que l'aïlla de la trama urbana i el converteix en no edificable atès a les servituds generades per la nova proposta d'infraestructures, tal i com mostren les imatges adjuntes a continuació (àmbit amb trama blava discontinua).

Amb aquesta finalitat s'han mantingut amb l'INCASOL les corresponents converses i sessions de treball que s'han concretat en l'acord per a la formalització d'un conveni urbanístic de col.laboració PER DESENVOLUPAR UNA NOVA FASE DEL SECTOR DE CAN MORRAL AMB LA DELIMITACIÓ D'UN NOU PAU, EN EL TERME MUNICIPAL D'ABRERA; essent la present Modificació Puntual la concreció dels determinats acords adoptats i que es recolliran en un conveni que haurà de permetre la cessió anticipada del sòl necessària per a la implantació del nou CAP.



És per tot l'exposat que procedeix la tramitació d'una modificació puntual per a la qualificació i obtenció del sòl qualificat com a equipament sanitari assistencial que possibiliti implantar el CAP que necessita el Municipi d'Abrera i el futur CUAP que necessitarà el Baix Llobregat nord.

1.2 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Tal i com s'ha exposat a l'apartat 2 d'aquest document l'objecte de la present Modificació puntual és establir les condicions urbanístiques adients per afavorir la implantació i el desenvolupament del nou CAP i futur CUAP, qualificant sòl d'equipament sanitari-assistencial i reordenant el seu entorn urbà sense disminuir la superfície dels sistemes urbanístics. Aquesta reordenació consisteix en:

- Reconèixer com a sòl urbà la part executada del pla parcial, desvinculant-la de la no executada.
- Delimitar un polígon d'actuació urbanística als simples efectes de materialitzar les cessions i urbanitzar l'entorn on s'ubicarà el nou CAP i futur CUAP. Aquest polígon inclou l'ordenació d'un creixement residencial sostingut que permet incrementar l'oferta d'habitatge de preu assequible i lliure al municipi d'Abrera, essent l'administració actuant l'INCASOL (Institut Català del Sòl), i la implantació d'una peça comercial de mitjana superfície.
- Delimitar un sector de sòl urbanitzable que englobi la resta del sòl pendent de desenvolupament atès que no es podrà definir l'ordenació fins que es defineixi i consensui el traçat de les infraestructures viàries que afecten a aquest àmbit.

Atès a l'anterior, aquesta modificació refon en el PGOU el Pla Parcial de Can Morral i les seves modificacions; delimita el PAU "Can Morral, etapa 3a"; delimita el sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", i ordena el sòl urbà, urbà no consolidat i urbanitzable, que delimita.

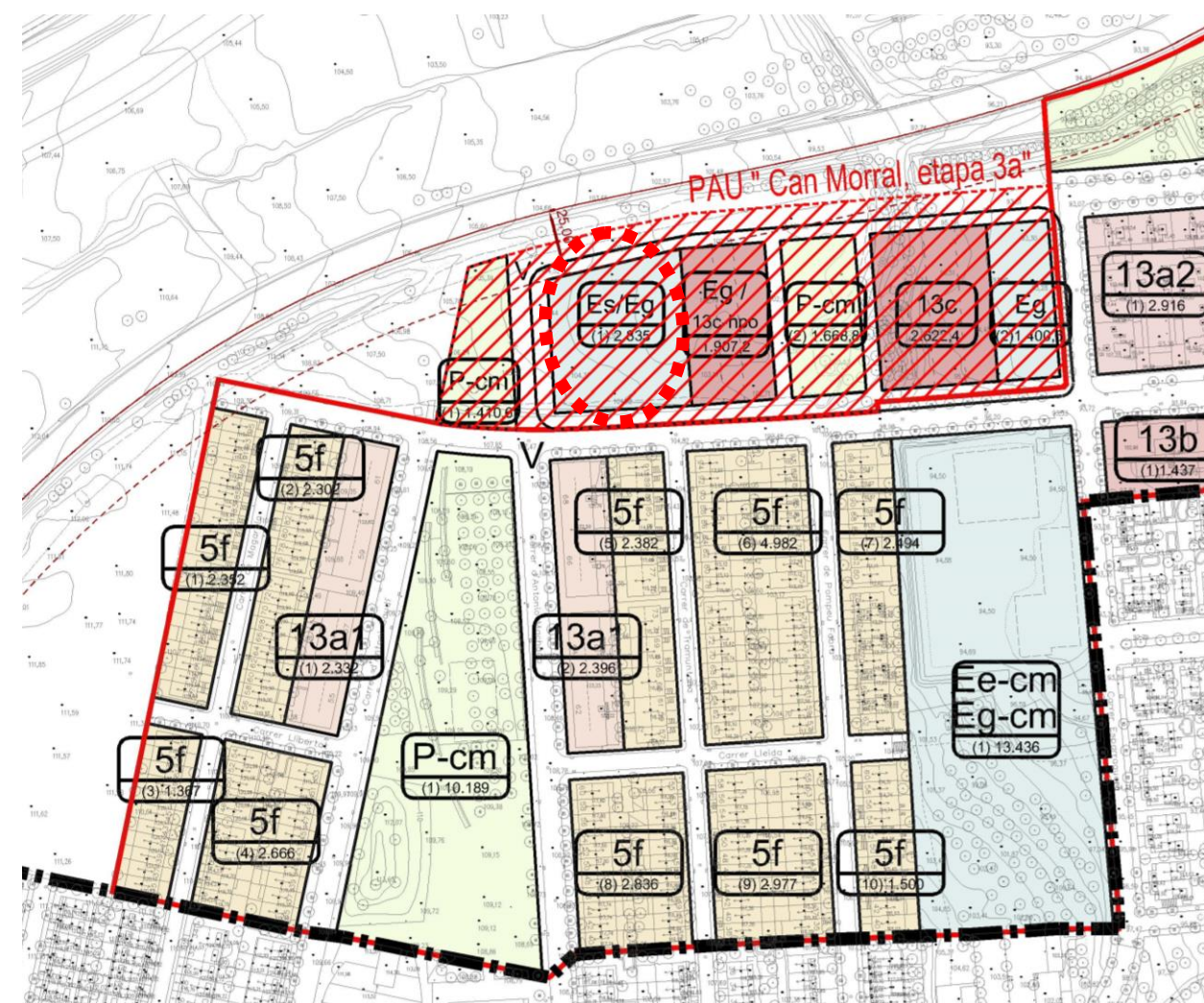
A continuació es detalla la proposta en relació als següents aspectes:

- Delimitació de l'equipament sanitari assistencial.
- Classificació del sòl proposada.
- Delimitació del PAU "Can Morral, etapa 3a"
- Delimitació del sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b"

DELIMITACIÓ DE L'EQUIPAMENT SANITARI-ASSITENCIAL

Donat que el planejament vigent d'Abrera, en l'actualitat, no disposa de sòl qualificat d'equipament sanitari-assistencial ben comunicat per a poder implantar el CAP i futur CUAP, i atès que l'únic sòl qualificat com a equipament d'ús general, de 14.739m² de superfície delimitat pel Pla Parcial de Can Morral, ben comunicat i en continuïtat amb la trama urbana, on es podria implantar el CAP i futur CUAP prèvia ocupació directa anticipada, es troba afectat pel Pla Director Urbanístic d'Infraestructures de Martorell - Abrera, que l'aïlla de la trama urbana i el converteix en no edificable atès a les servituds generades per la nova proposta d'infraestructures, la present modificació puntual proposa la reordenació de part dels sistemes en el polígon d'actuació urbanística PAU "Can Morral. 3a", delimitant uns equipaments vinculants amb l'objecte de poder garantir una ocupació directa anticipada per a l'execució del CAP i futur CUAP.

L'emplaçament triat per a la qualificació de l'equipament sanitari-assistencial, de 2.835 m² de superfície respon, per una banda al manteniment del sistema d'equipaments en el mateix àmbit, reubicant-lo parcialment, i per l'altra a millorar la funcionalitat d'aquest, en tant que s'emplaça en una ubicació que no presenta afectacions, donant front a un sòl urbà consolidat que disposa de la vialitat executada i amb bona accessibilitat. La imatge inferior mostra l'àmbit i l'emplaçament proposat.



Als apartats inferiors es detallen els paràmetres que s'han tingut en compte per a la delimitació del sector i les condicions d'ordenació d'aquest.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSADA

Donat que en l'actualitat no es disposa d'una proposta respecte al traçat definitiu de les infraestructures viàries B-40 i C-55, ni tampoc de l'enllaç entre ambdues vies, i que el PDUI delimita reserves i afectacions viàries que afecten al sector de Can Morral es proposa:

- Classificar com a sòl urbà els sòls executats del Pla parcial Can Morral que es corresponen amb les etapes 1 y 2 del polígon 1, ajustant la seva delimitació als sòls executats.
- Delimitar com a sòl urbà no consolidat el PAU "Can Morral, etapa 3a", que es correspon amb part del sòl de l'etapa 3 del polígon 1 (no executats), que donen front a la Travessera de Can Morral i limiten amb la carretera C-55.

Aquest polígon d'actuació urbanística es delimita i ordena per a poder obtenir els sòls destinats a equipaments, on implantar el CAP i futur CUAP, i per desenvolupar un creixement residencial sostingut que permet incrementar l'oferta d'habitatge de preu assequible i lliure al municipi d'Abdera, essent l'administració actuant l'INCASOL (Institut Català del Sòl), incorporant una peça comercial de mitjana superfície.

- Delimitar com a sòl urbanitzable delimitat el SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", que es corresponen amb la resta del sòl de l'etapa 3 del polígon 1 i al polígon 2 (no executats), ajustats a la trama urbana consolidada.

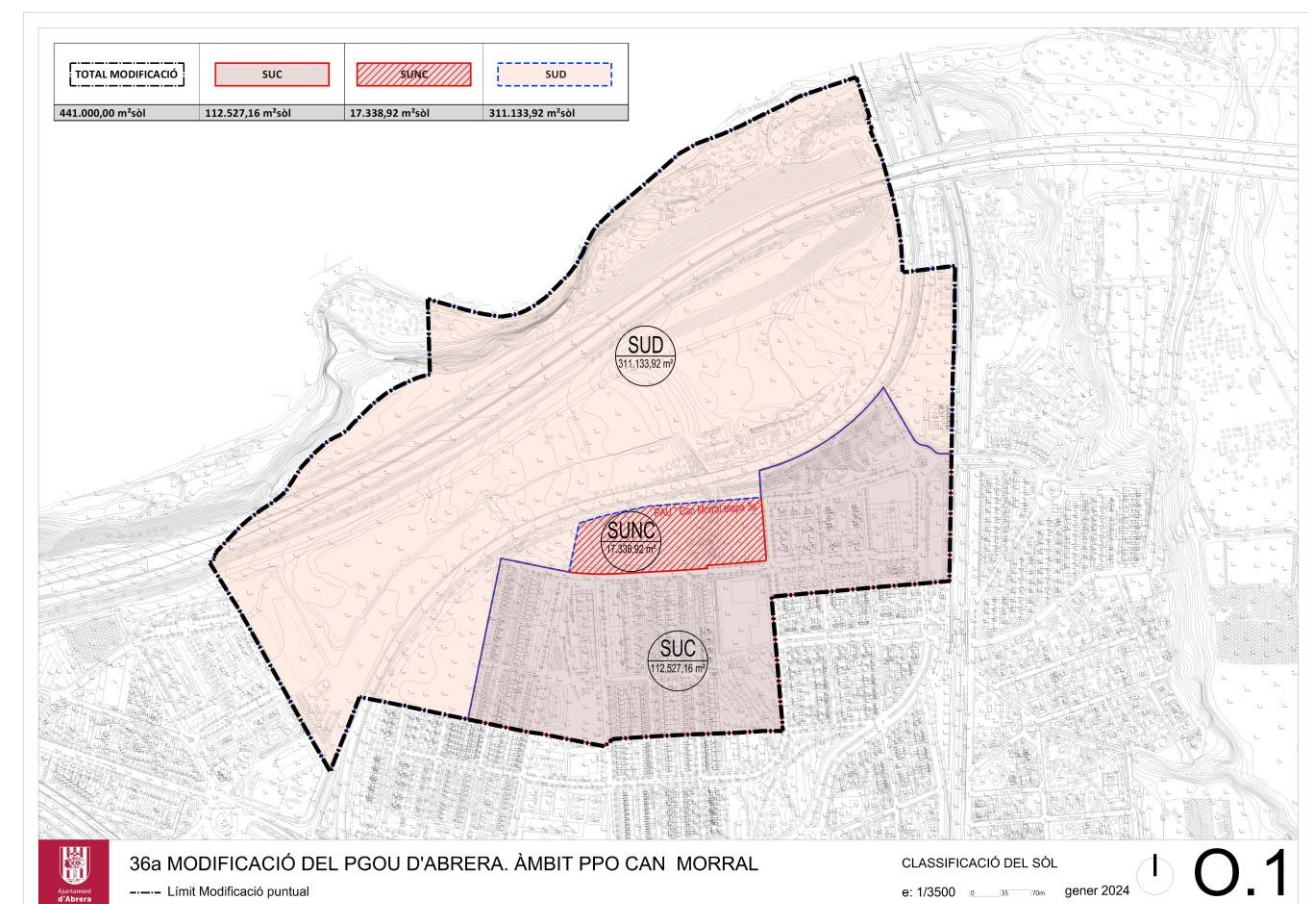
La delimitació d'aquest sector es realitza atès que es troba afectat per infraestructures i reserves viàries del PDUI, i per tant no permet en l'actualitat plantejar una proposta d'ordenació d'aquest sòl. És per aquest motiu que enlloc de modificar-se el pla parcial de Can Morral, establint l'ordenació d'aquest àmbit, es modifica el PGOU i es delimita el SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b" pendent que el nou pla parcial determini l'ordenació d'aquest sòl.

Aquesta nova classificació del sòl comporta per una banda refondre en el PGOU la regulació del planejament derivat respecte a les zones executades, que passen a tenir classificació de sòl urbà i per tant derogar el planejament derivat vigent, i per l'altra delimitar i ordenar el PAU "Can Morral, etapa 3a" i delimitar, definir la fitxa i els paràmetres del sector SUD Façana Nord "Can Morral, etapa 3b", pel seu posterior desenvolupament.

Les superfícies destinades a cada classe de sòl es resumeixen en la taula inferior:

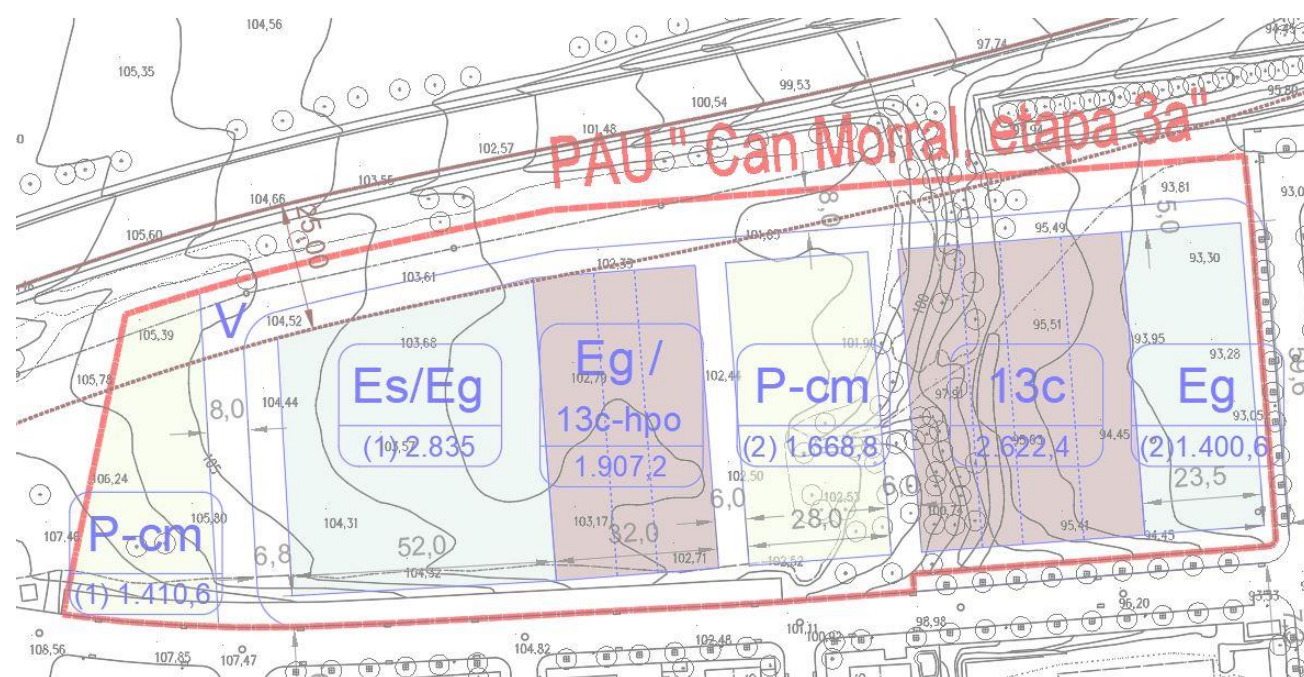
TOTAL MODIFICACIÓ	SUC	SUNC (PAU "Can Morral")	SUD (SUD "Façana Nord Can Morral")
441.000,00 m ² sòl	112.527,16 m ² sòl	17.338,92 m ² sòl	311.133,92 m ² sòl

I la imatge que s'adjunta a continuació mostra la classificació del sòl proposada.



DELIMITACIÓ DEL PAU "CAN MORRAL, etapa 3a"

La delimitació d'aquest polígon d'actuació de 17.338,92 m²sòl, ordena el sistema d'equipaments sanitari-assistencial per emplaçar el CAP i futur CUAP d'Abdera i també establir l'ordenació del creixement residencial que permet completar la façana del carrer Travessera de Can Morral, ubicant una petita promoció d'habitatge assequible i lliure, tal i com mostra la imatge inferior, completant el teixit urbà.



En relació als sistemes urbanístics, es proposa:

- 1) Delimitar els equipaments sanitari-assistencial i generals.
- 2) Delimitar una àrea de parc urbà en continuïtat amb el parc de Can Morral i entre els habitatges proposats.
- 3) Proposar una estructura viària que doni continuïtat a la vialitat executada que doni servei a la nova mobilitat que generarà en nou CAP i futur CUAP d'Abdera.

En relació a l'aprofitament privat:

- 4) Es preveuen 4.529,60m² destinats a sòl residencial plurifamiliar de preu assequible i lliure amb un sostre màxim de 10.728,10 m² i 128 habitatges (el 50% dels quals es destinen a habitatge assequible).

- 5) Es preveu 2.622,40 m² destinats a sòl comercial en la planta baixa de l'illa d'habitatge lliure, amb un sostre màxim de 3.218,40 m². La planta baixa de l'illa d'habitatge de preu assequible (HPO) es destina a equipament públic.

A continuació s'adjunta el quadre resum del polígon d'actuació urbanística:

PAU "Can Morral, etapa 3a"		
QUALIFICACIONS	SUPERFÍCIES	%
SISTEMES mínims		12.809,32 m²sòl 73,88%
P-cm	Parcs i Jardins urbans	3.079,40 m ² sòl 17,76%
	(1)	1.410,60 m ² sòl
	(2)	1.668,80 m ² sòl
E	Equipaments	4.235,60 m ² sòl 24,43%
	(1) Es / Eg	2.835,00 m ² sòl
	(2) Eg	1.400,60 m ² sòl
V	Viari	5.494,32 m ² sòl 31,69%
ZONES màximes		4.529,60 m²sòl 26,12%
Eg / 13c-hpo	Residencial plurifamiliar de protecció oficial amb PB d'equipaments públics	1.907,20 m ² sòl 11,00%
13c	Residencial plurifamiliar amb PB comercial	2.622,40 m ² sòl 15,12%
TOTAL ÀMBIT		17.338,92 m²sòl 100,00%
(*) Els sistemes grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús		

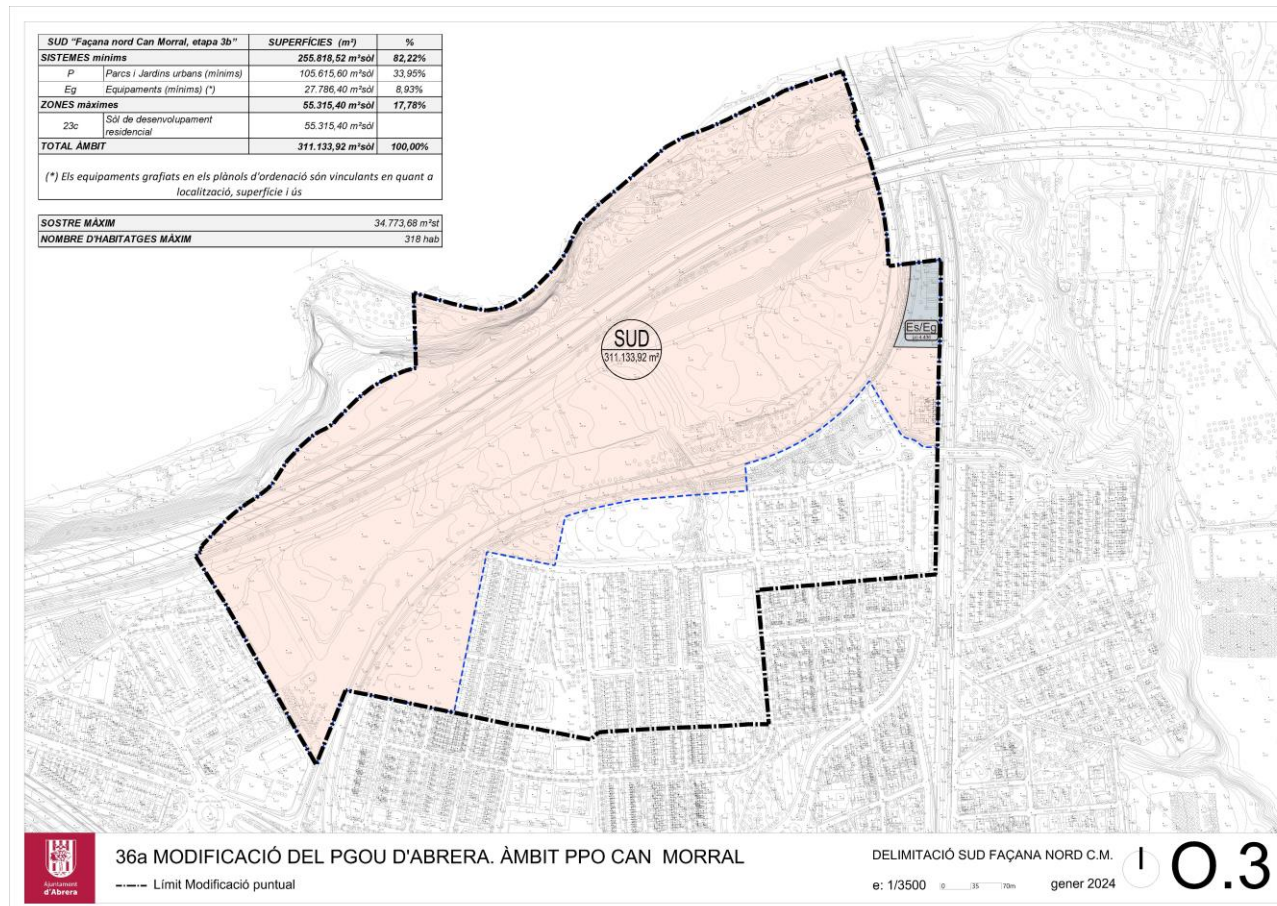
SOSTRE TOTAL PRIVAT	13.946,50 m²st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	10.728,10 m ² st
Lliure (clau 13c)	5.728,00 m ² st
HPO (clau 13c-hpo)	5.000,10 m ² st
SOSTRE MÀXIM COMERCIAL PB I ALTELL (clau 13c)	3.218,40 m ² st
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	128 hab
Lliure (clau 13c)	64 hab
HPO (clau 13c-hpo)	64 hab

SOSTRE TOTAL PÚBLIC EN ILLA MIXTA (Eg/13c-hpo)	2.900,00 m²st
SOSTRE MÀXIM EQUIPAMENT PÚBLIC (clau Eg)	2.900,00 m ² st

Com es pot comprovar, s'estableix una reserva molt superior a la mínima tant pel que fa al sistema d'espais lliures com als equipaments, respecte a la determinada pel TRLUC.

DELIMITACIÓ DEL SECTOR SUD FAÇANA NORD “CAN MORRAL, etapa 3b”

La delimitació d'aquest sector de 311.133,92m² de sòl, s'ha fet per una banda incorporant les etapes del PPO de Can Morral no executades (polígon 1-Etapa 3 i polígon 2), ajustades a la trama urbana consolidada, és a dir excloent el vial i la rotonda del carrer Joan Miró executats, i excloent el sòl inclòs en el PAU “Can Morral, etapa 3a” que aquesta modificació delimita.



En relació als sistemes urbanístics, es proposa:

- 1) Mantindre com a equipament vinculant l'ampliació del cementiri, de 4.436m² de superfície, en continuïtat amb el cementiri existent en sòl urbà consolidat.

A més de l'equipament vinculant, el pla parcial haurà de determinar la localització i ús de 23.350,40 m² de sòl d'equipaments.

- 2) En relació al sistema viari i d'espais lliures es proposa donar continuïtat a la trama urbana del nucli del Rebató i de Can Morral. Aquesta continuïtat i definició dels espais lliures només podrà ser definida un cop es concretin les infraestructures supramunicipals que afecten al sector.

En relació a l'aprofitament privat:

- 3) Es manté el sostre pendent d'execució del sector PPO Can Morral (veure quadre resum comparatiu).
- 4) Es manté el nombre d'habitatges pendent d'execució del sector PPO Can Morral (veure quadre resum comparatiu).
- 5) L'ordenació d'aquests sòls la definirà el planejament derivat.

A continuació s'adjunta el quadre resum del sector:

SUD “Façana nord Can Morral, etapa 3b”		SUPERFÍCIES (m ²)	%
SISTEMES mínims		255.818,52 m²sòl	82,22%
P	Parcs i Jardins urbans (mínims)	105.615,60 m ² sòl	33,95%
Eg	Equipaments (mínims) (*)	27.786,40 m ² sòl	8,93%
ZONES màximes		55.315,40 m²sòl	17,78%
23c	Sòl de desenvolupament residencial	55.315,40 m ² sòl	
TOTAL ÀMBIT		311.133,92 m²sòl	100,00%

(*) Els equipaments grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús

SOSTRE MÀXIM	34.773,68 m ² st
NOMBRE D'HABITATGES MÀXIM	318 hab

Com es pot comprovar, s'estableix una reserva superior a la mínima tant pel que fa al sistema d'espais lliures com als equipaments, respecte a la determinada pel TRLUC.

QUADRE COMPARATIU

El quadre inferior compara el planejament actualment vigent amb la proposta de modificació.

CLAUS PPO	PPO ORIGINAL		REFOSA PPO CAN MORRAL				CLAUS MP	PROPOSTA MODIFICACIÓ				MP-PV
	PPO CAN MORRAL	TOTAL REFOSA PPO	POLÍGON 1			POLÍGON 2		TOTAL MODIFICACIÓ	SUC	SUNC	SUD	
			PAU 1- ETAPA 1	PAU 1- ETAPA 2	PAU 1- ETAPA 3							
TOTAL ÀMBIT	439.656,00 m²sòl	441.000,00 m²sòl	71.065,00 m²sòl	41.380,00 m²sòl	322.712,00 m²sòl	5.843,00 m²sòl		441.000,00 m²sòl	112.527,16 m²sòl	17.338,92 m²sòl	311.133,92 m²sòl	0,00 m²sòl
TOTAL SISTEMES	323.090,00 m²sòl 73,49%	336.321,00 m²sòl	40.479,00 m²sòl	27.132,00 m²sòl	264.646,00 m²sòl	4.064,00 m²sòl		336.321,00 m²sòl	67.693,16 m²sòl	12.809,32 m²sòl	255.818,52 m²sòl	0,00 m²sòl
VIARI	157.462,00 m²sòl 35,81%	159.830,00 m²sòl	16.854,00 m²sòl	14.772,00 m²sòl	127.186,00 m²sòl	1.018,00 m²sòl	V	155.670,00 m²sòl	31.344,16 m²sòl	1.909,32 m²sòl	122.416,52 m²sòl	-4.160,00 m²sòl
VIARI APARCAMENT	5.750,00 m²sòl 1,31%	3.415,00 m²sòl	0,00 m²sòl	3.415,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	Vpk	7.000,00 m²sòl	3.415,00 m²sòl	3.585,00 m²sòl	0,00 m²sòl	3.585,00 m²sòl
PARCS I JARDINS URBANS	114.420,00 m²sòl 26,02%	128.193,00 m²sòl	10.189,00 m²sòl	8.945,00 m²sòl	106.013,00 m²sòl	3.046,00 m²sòl	P	128.193,00 m²sòl	19.498,00 m²sòl	3.079,40 m²sòl	105.615,60 m²sòl	0,00 m²sòl
1			10.189,00 m²sòl					10.189,00 m²sòl	8.945,00 m²sòl			
2				8.945,00 m²sòl								
3					2.016,00 m²sòl							
4					2.320,00 m²sòl							
5					657,00 m²sòl							
6					3.482,00 m²sòl							
7					1.682,00 m²sòl							
8					626,00 m²sòl							
9					1.448,00 m²sòl							
10					30.041,00 m²sòl							
11					7.064,00 m²sòl							
12					56.677,00 m²sòl							
13						1.610,00 m²sòl						
14						1.072,00 m²sòl						
15						364,00 m²sòl			364,00 m²sòl			
EQUIPAMENTS	45.458,00 m²sòl 10,34%	44.883,00 m²sòl	13.436,00 m²sòl	0,00 m²sòl	31.447,00 m²sòl	0,00 m²sòl	E	45.458,00 m²sòl	13.436,00 m²sòl	4.235,60 m²sòl	105.615,60 m²sòl	575,00 m²sòl
Ed II 1			13.436,00 m²sòl				Ed II 1		13.436,00 m²sòl			
Ed I 2					10.244,00 m²sòl		Ed I 2					
Eg 3					14.739,00 m²sòl		Eg 3					
Eg 4					6.464,00 m²sòl		Eg 4					
Es / Eg							Es / Eg			2.835,00 m²sòl		
Ed / Eg							Eg			1.400,60 m²sòl		
Es / Eg							Es / Eg				4.436,00 m²sòl	
Eg							Eg				23.350,40 m²sòl	
TOTAL ZONES	116.566,00 m²sòl 26,51%	104.679,00 m²sòl	30.586,00 m²sòl	14.248,00 m²sòl	58.066,00 m²sòl	1.779,00 m²sòl		104.679,00 m²sòl	44.834,00 m²sòl	4.529,60 m²sòl	55.315,40 m²sòl	0,00 m²sòl
ZONA 1	1.779,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	1.779,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl
ZONA 2		38.569,00 m²sòl	25.858,00 m²sòl	0,00 m²sòl	12.711,00 m²sòl	0,00 m²sòl	Sf	25.858,00 m²sòl	25.858,00 m²sòl			
1			2.352,00 m²sòl				1	2.352,00 m²sòl				
2			2.302,00 m²sòl				2	2.302,00 m²sòl				
3			1.367,00 m²sòl				3	1.367,00 m²sòl				
4			2.666,00 m²sòl				4	2.666,00 m²sòl				
5			2.382,00 m²sòl				5	2.382,00 m²sòl				
6			4.982,00 m²sòl				6	4.982,00 m²sòl				
7			2.494,00 m²sòl				7	2.494,00 m²sòl				
8			2.836,00 m²sòl				8	2.836,00 m²sòl				
9			2.977,00 m²sòl				9	2.977,00 m²sòl				
10			1.500,00 m²sòl				10	1.500,00 m²sòl				
11					4.015,00 m²sòl		11					
12					2.608,00 m²sòl		12					
13					1.783,00 m²sòl		13					
14					2.763,00 m²sòl		14					
15					1.542,00 m²sòl		15					
ZONA 3		10.586,00 m²sòl	4.728,00 m²sòl	0,00 m²sòl	5.858,00 m²sòl	0,00 m²sòl	13a1	4.728,00 m²sòl	4.728,00 m²sòl			
1			2.332,00 m²sòl				1	2.332,00 m²sòl				
2			2.396,00 m²sòl				2	2.396,00 m²sòl				
3					2.799,00 m²sòl		3					
4					3.059,00 m²sòl		4					
ZONA 4		2.374,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	2.374,00 m²sòl	0,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl			
1					2.374,00 m²sòl							
ZONA 10		22.745,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	22.745,00 m²sòl	0,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl			
1					22.745,00 m²sòl							
ZONA 10v		14.378,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	14.378,00 m²sòl	0,00 m²sòl		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl			
1					14.378,00 m²sòl							
ZONA 13		9.948,00 m²sòl	0,00 m²sòl	9.948,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	13a2	14.477,60 m²sòl	9.948,00 m²sòl	4.529,60 m²sòl		
1					2.916,00 m²sòl		1	2.916,00 m²sòl				
2					2.902,00 m²sòl		2	2.902,00 m²sòl				
3					4.130,00 m²sòl		3	4.130,00 m²sòl				
ZONA 16		4.300,00 m²sòl	0,00 m²sòl	4.300,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	13c hpo 13c llure 13b	4.300,00 m²sòl	4.300,00 m²sòl			
1					1.437,00 m²sòl		1	1.437,00 m²sòl				
2					1.422,00 m²sòl		2	1.422,00 m²sòl				
3					1.441,00 m²sòl		3	1.441,00 m²sòl				
ZONA 23c		0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	0,00 m²sòl	23c	55.315,40 m²sòl	0,00 m²sòl		55.315,40 m²sòl	
1							1					
TOTAL SOSTRE	112.758,00 m²st	112.435,06 m²st	35.124,88 m²st	28.590,00 m²st	47.830,68 m²st	889,50 m²st	TOTAL SOSTRE	112.435,06 m²st	63.714,88 m²st	13.946,50 m²st	34.773,68 m²st	0,00 m²st
ZONA 1		889,50 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	889,50 m²st	ZONA 5F					
ZONA 2		38.569,00 m²st	25.858,00 m²st	0,00 m²st	12.711,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 13a1	25.858,00 m²st	25.858,00 m²st			
ZONA 3		20.748,56 m²st	9.266,88 m²st	0,00 m²st	11.481,68 m²st	0,00 m²st		9.266,88 m²st	9.266,88 m²st			
ZONA 4		2.374,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	2.374,00 m²st	0,00 m²st		0,00 m²st	0,00 m²st			
ZONA 10		21.264,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	21.264,00 m²st	0,00 m²st		0,00 m²st	0,00 m²st			
ZONA 13		23.730,00 m²st	0,00 m²st	23.730,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 13a2	23.730,00 m²st	23.730,00 m²st			
ZONA 16		4.860,00 m²st	0,00 m²st	4.860,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 13c	13.946,50 m²st	13.946,50 m²st			
		0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	ZONA 13b	4.860,00 m²st	4.860,00 m²st			
							ZONA 23c	34.773,68 m²st			34.773,68 m²st	
TOTAL HABITATGES	1.070 hab	1.065 hab	289 hab	330 hab	441 hab	5 hab	TOTAL HABITATGES	1.065 hab	619 hab	128 hab	318 hab	0 hab
ZONA 1		5 hab	0 hab	0 hab	0 hab	5 hab						
ZONA 2		321 hab	215 hab	0 hab	106 hab	0 hab	ZONA 5F	215 hab	215 hab			
ZONA 3		165 hab	74 hab	0 hab	92 hab	0 hab	ZONA 13a1	74 hab	74 hab			
ZONA 4		34 hab	0 hab	0 hab	34 hab	0 hab						
ZONA 10		210 hab	0 hab	0 hab	210 hab	0 hab						
ZONA 13		270 hab	0 hab	270 hab	0 hab	0 hab	ZONA 13a2	270 hab	270 hab			
ZONA 16		60 hab	0 hab	60 hab	0 hab	0 hab	ZONA 13c	128 hab	128 hab			
		0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	ZONA 13b	60 hab	60 hab			
							ZONA 23c	318 hab			318 hab	

Com es pot observar es manté l'aprofitament urbanístic planificat i els sistemes de la refosa del PPO Can Morral, que tal i com s'ha justificat a l'apartat 8.1:

La refosa en relació al PPO de Can Morral, delimita un escreix total de sistemes urbanístics de +13.231m² (la major part en el sistema de parcs i jardins urbans +13.773m²). Respecte a l'aprofitament urbanístic, la refosa presenta una disminució de -322,94m² de sostre i de -5 habitatges, pel que no hi ha increment d'aprofitament urbanístic en la refosa del PPO de Can Morral.

2. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

D'acord amb l'article 73.2 del TRLUC és prescriptiva la suspensió de llicències en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Aquest document aporta el plànol de l'àmbit de suspensió de llicències que correspon a l'àmbit de la modificació. En aquest se suspen la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de se suspen l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

En aquest document compresiu s'adjunten els plànols més significatius de la modificació puntual:

INFORMACIÓ	A3
I.1.- Situació.	Escala 1:10.000
I.2.- Ortofotomapa.	Escala 1:5.000
I.4.- Planejament vigent.	
I.4f.- Planejament vigent. Refosa PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
I.4g.- Planejament vigent. Superposició PDUI amb refosa PPO.	Escala 1:3.500
I.6.- Estat actual. Desenvolupament PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
ORDENACIÓ	A3
O.1.- Classificació del sòl.	Escala 1:3.500
O.2.- Qualificació del sòl urbà.	Escala 1:3.500

O.3.- Delimitació del sector SUD Façana Nord Can Morral.	Escala 1:3.500
O.4.- Ordenació del sòl urbà no consolidat PAU "Can Morral, etapa 3a"	Escala 1:1.000
CONJUNT	A3
P.1.- Plànol de conjunt.	Escala 1:3.500
SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES	A3
S.1.- Àmbit de suspensió de llicències	Escala 1:3.500



Ajuntament
d'Abrera

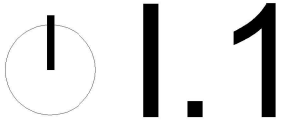
36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

----- Límit Modificació puntual

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

e: 1/10000 0 100 200m

gener 2024





Ajuntament
d'Abrera

36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

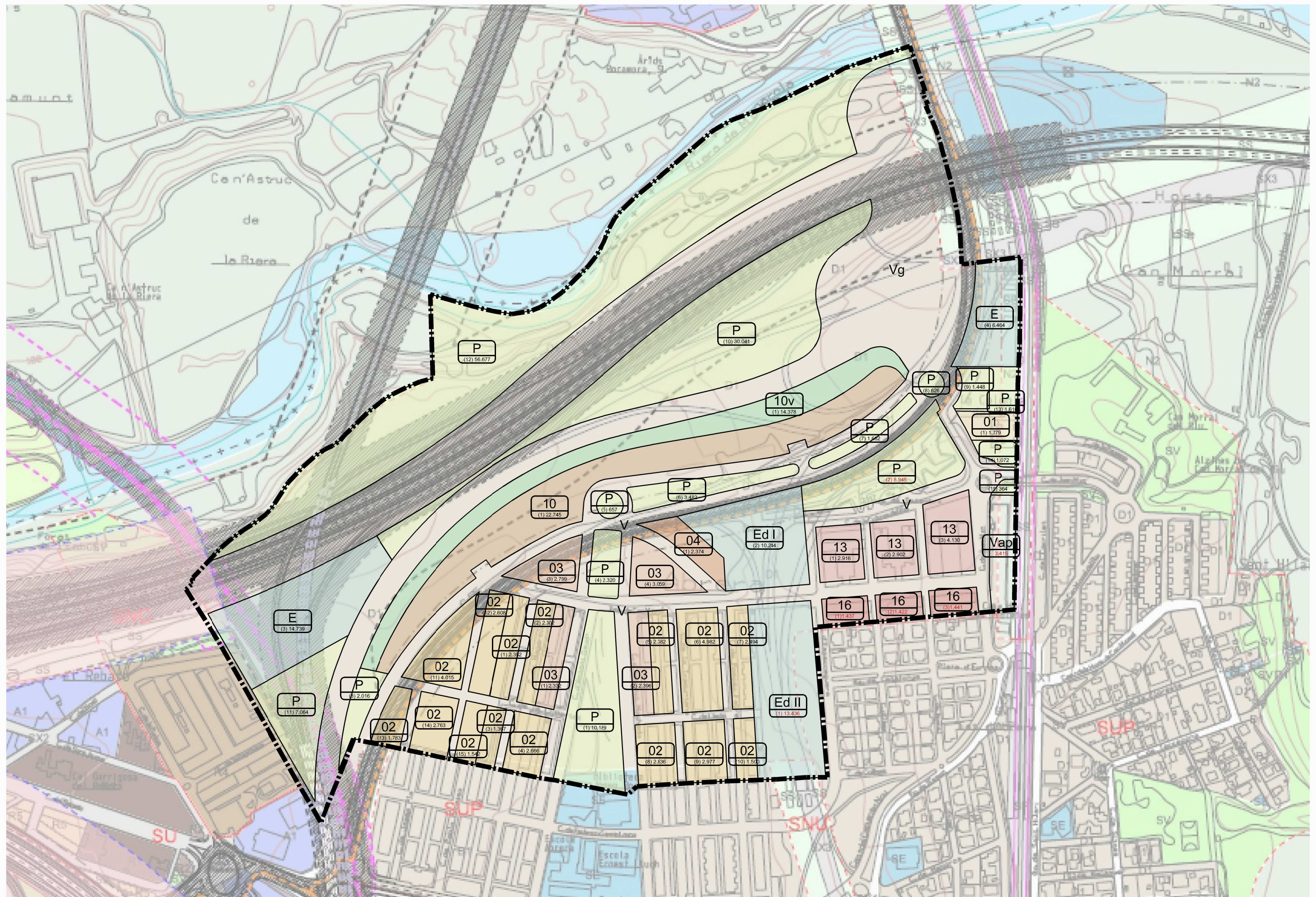
----- Límit Modificació puntual

ORTOFOTOMAPA

e: 1/5000 0 50 100m

gener 2024

1.2



Ajuntament d'Abrera

36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

SUPERPOSICIÓ PDUI I REFOSA

e: 1/3500 0 35 70m

gener 2024

I.4g



36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

ESTAT ACTUAL. DESENVOLUPAMENT.

--- Límit Modificació puntual - - - Polígon 1. Etapa 3. Pendent executió. - - - Polígon 2. Pendent executió.

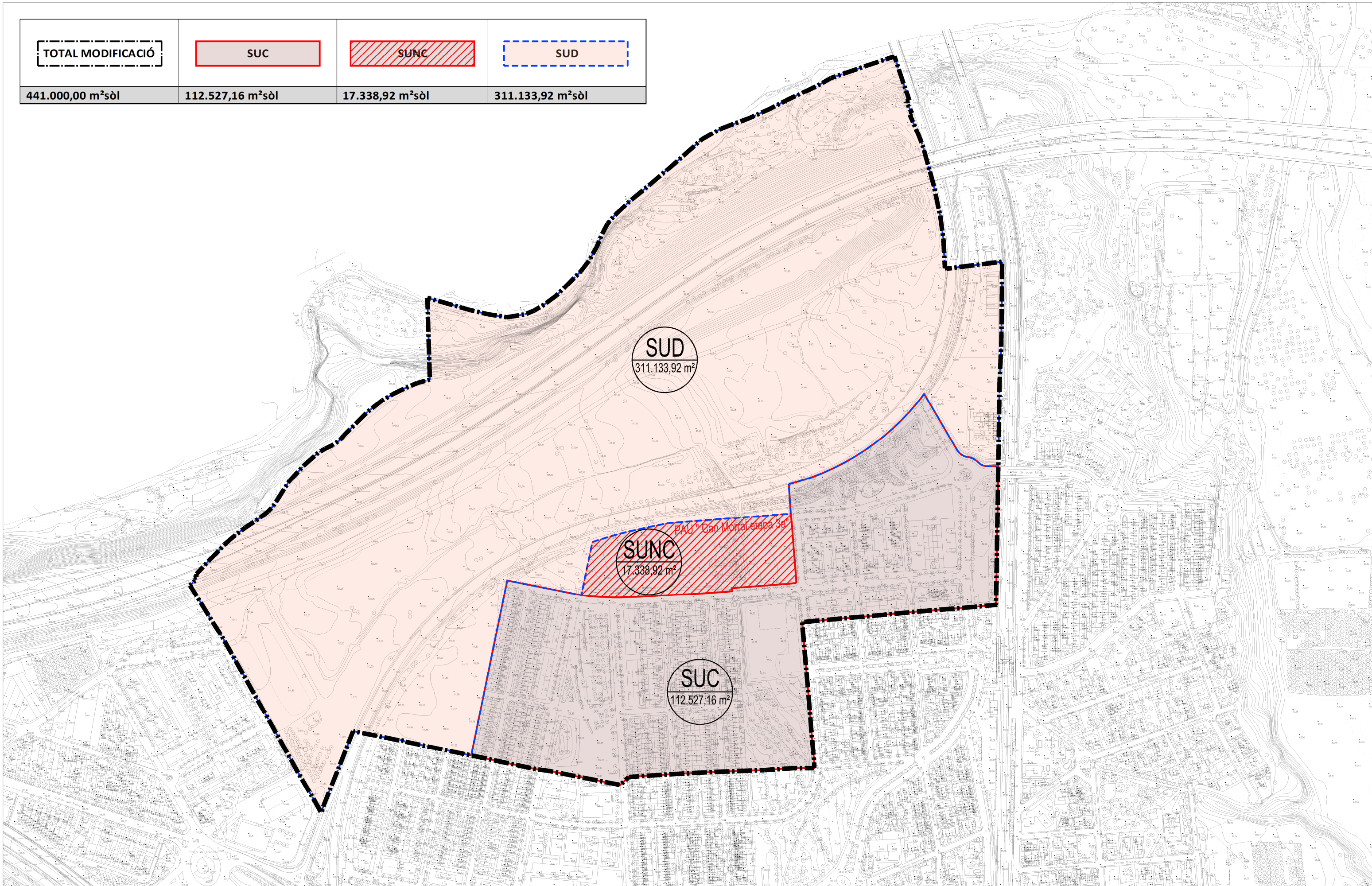
e: 1/5000 0 50 100m

gener 2024



Ajuntament
d'Abdera

TOTAL MODIFICACIÓ	SUC	SUNC	SUD
441.000,00 m ² sòl	112.527,16 m ² sòl	17.338,92 m ² sòl	311.133,92 m ² sòl

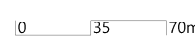


36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

e: 1/3500



gener 2024

1 0.1

PAU "Can Morral, etapa 3a"			
QUALIFICACIONS	SUPERFÍCIES	%	
SISTEMES mínims			
P-cm	Parcs i Jardins urbans	3.079,40 m ² sòl	17,76%
	(1)	1.410,60 m ² sòl	
	(2)	1.668,80 m ² sòl	
E	Equipaments	4.235,60 m ² sòl	24,43%
		(1) Es / Eg	2.835,00 m ² sòl
		(2) Eg	1.400,60 m ² sòl
V	Vuari	5.494,32 m ² sòl	31,69%
ZONES màximes			
Eg / 13c-hpo	Residencial plurifamiliar de protecció oficial amb PB d'equipaments públics	1.907,20 m ² sòl	11,00%
13c	Residencial plurifamiliar amb PB comercial	2.622,40 m ² sòl	15,12%
TOTAL ÀMBIT	17.338,92 m²sòl	100,00%	

(* Els sistemes grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús

SOSTRE TOTAL PRIVAT	13.946,50 m²st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	10.728,10 m²st
Lliure (clau 13c)	5.728,00 m ² st
HPO (clau 13c-hpo)	5.000,10 m ² st
SOSTRE MÀXIM COMERCIAL PB I ALTELL (clau 13c)	3.218,40 m²st
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	128 hab
Lliure (clau 13c)	64 hab
HPO (clau 13c-hpo)	64 hab

SOSTRE TOTAL PÚBLIC EN IL·LA MIXTA (Eg/13c-hpo)	2.900,00 m²st
SOSTRE MÀXIM EQUIPAMENT PÚBLIC (clau Eg)	2.900,00 m²st

LLEGENDA

--- Límit modificació puntual

PAU "Can Morral, etapa 3a"

--- Línia límit edificació carretera C-55

Qualificació del sòl

Sistemes

V Viari

P-cm Parcs i jardins urbans de Can Morral.

E Equipaments públics

Ee-cm: Equipament educatiu de Can Morral

Eg-cm: Equipament ús general de Can Morral

Es: Equipament sanitari

Eg: Equipament d'ús general

Zones

5f Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 6.

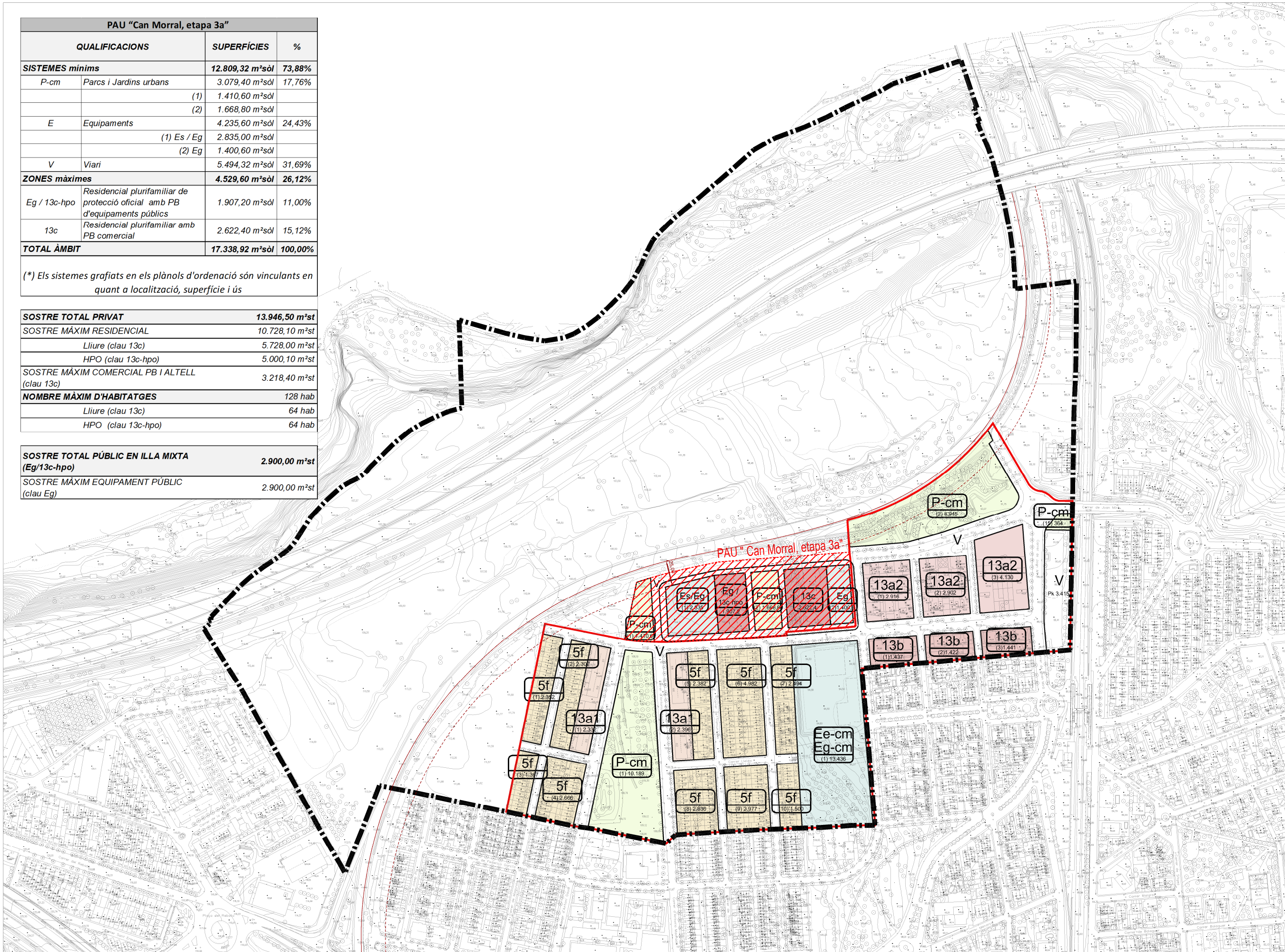
13a1 Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I

13a2 Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I-A

13b Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I-B

13c Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I-C

13c-hpo Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I-C - HPO (habitatge protegit)



36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

QUALIFICACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ

e: 1/3500 0 35 70m

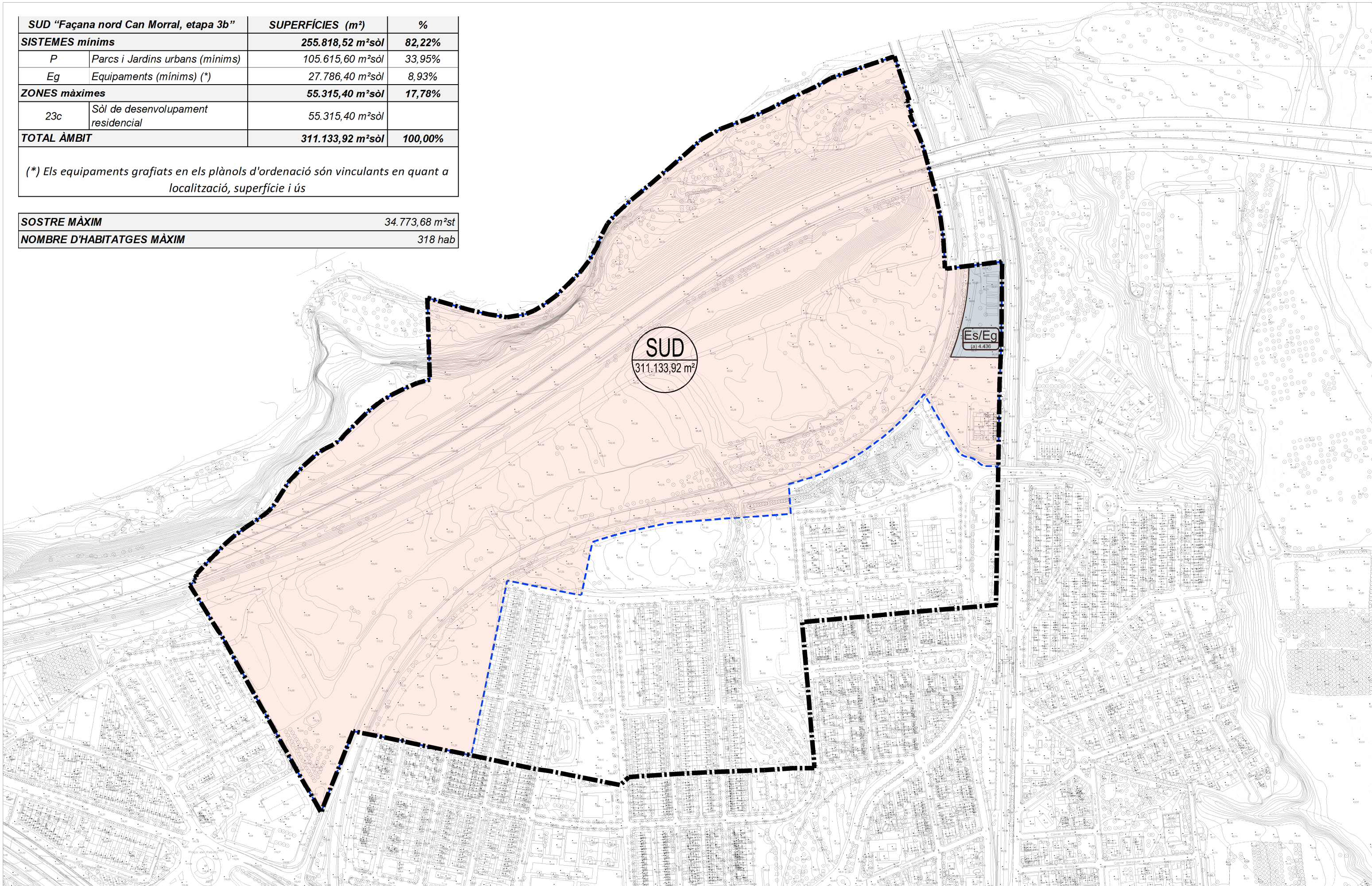
gener 2024

10.2

SUD "Façana nord Can Morral, etapa 3b"		SUPERFÍCIES (m ²)	%
SISTEMES mínims		255.818,52 m²sòl	82,22%
P	Parcs i Jardins urbans (mínims)	105.615,60 m ² sòl	33,95%
Eg	Equipaments (mínims) (*)	27.786,40 m ² sòl	8,93%
ZONES màximes		55.315,40 m²sòl	17,78%
23c	Sòl de desenvolupament residencial	55.315,40 m ² sòl	
TOTAL ÀMBIT		311.133,92 m²sòl	100,00%

(*) Els equipaments grafiats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús

SOSTRE MÀXIM	34.773,68 m ² st
NOMBRE D'HABITATGES MÀXIM	318 hab



Ajuntament d'Abbrera

36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

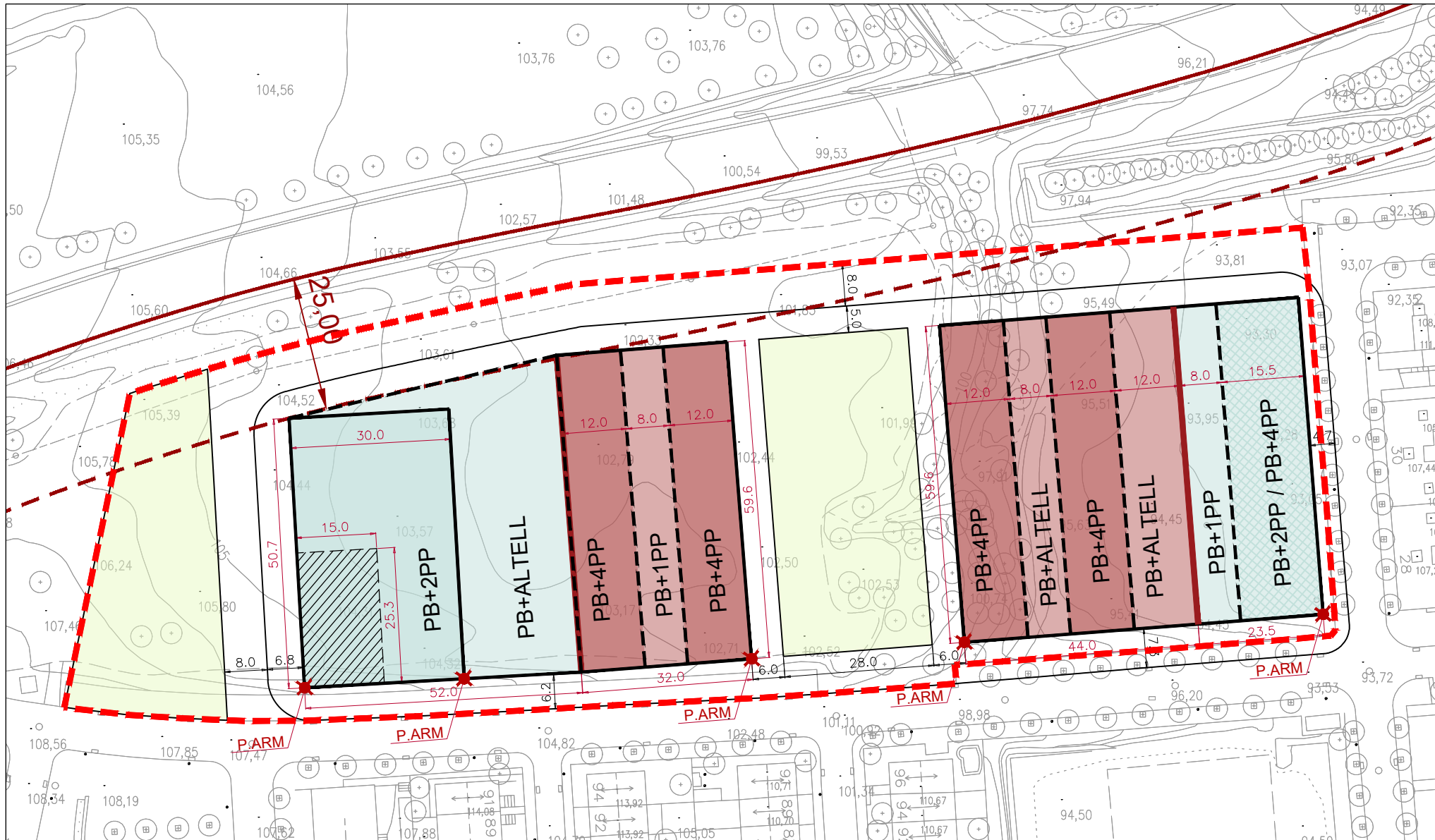
--- Límit Modificació puntual

DELIMITACIÓ SUD FAÇANA NORD C.M.

e: 1/3500 0 35 70m

gener 2024

1 0.3



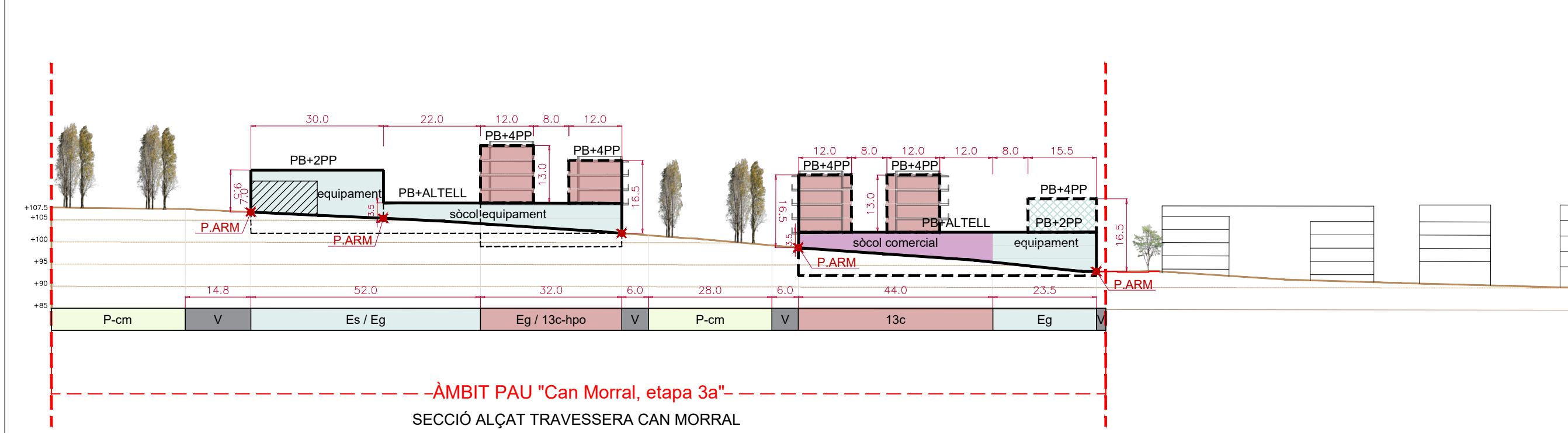
PAU "Can Morral, etapa 3a"			
QUALIFICACIONS		SUPERFÍCIES	%
SISTEMES mínims		12.809,32 m²sòl	73,88%
P-cm	Parcs i Jardins urbans	3.079,40 m²sòl	17,76%
	(1)	1.410,60 m²sòl	
	(2)	1.668,80 m²sòl	
E	Equipaments	4.235,60 m²sòl	24,43%
	(1) Es / Eg	2.835,00 m²sòl	
	(2) Eg	1.400,60 m²sòl	
V	Viari	5.494,32 m²sòl	31,69%
ZONES màximes		4.529,60 m²sòl	26,12%
Eg / 13c-hpo	Residencial plurifamiliar de protecció oficial amb PB d'equipaments públics	1.907,20 m²sòl	11,00%
13c	Residencial plurifamiliar amb PB comercial	2.622,40 m²sòl	15,12%
TOTAL ÀMBIT		17.338,92 m²sòl	100,00%

(* Els sistemes grafats en els plànols d'ordenació són vinculants en quant a localització, superfície i ús

SOSTRE TOTAL PRIVAT	13.946,50 m²st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	10.728,10 m²st
Lliure (clau 13c)	5.728,00 m²st
HPO (clau 13c-hpo)	5.000,10 m²st
SOSTRE MÀXIM COMERCIAL PB / ALTELL (clau 13c)	3.218,40 m²st
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	128 hab
Lliure (clau 13c)	64 hab
HPO (clau 13c-hpo)	64 hab

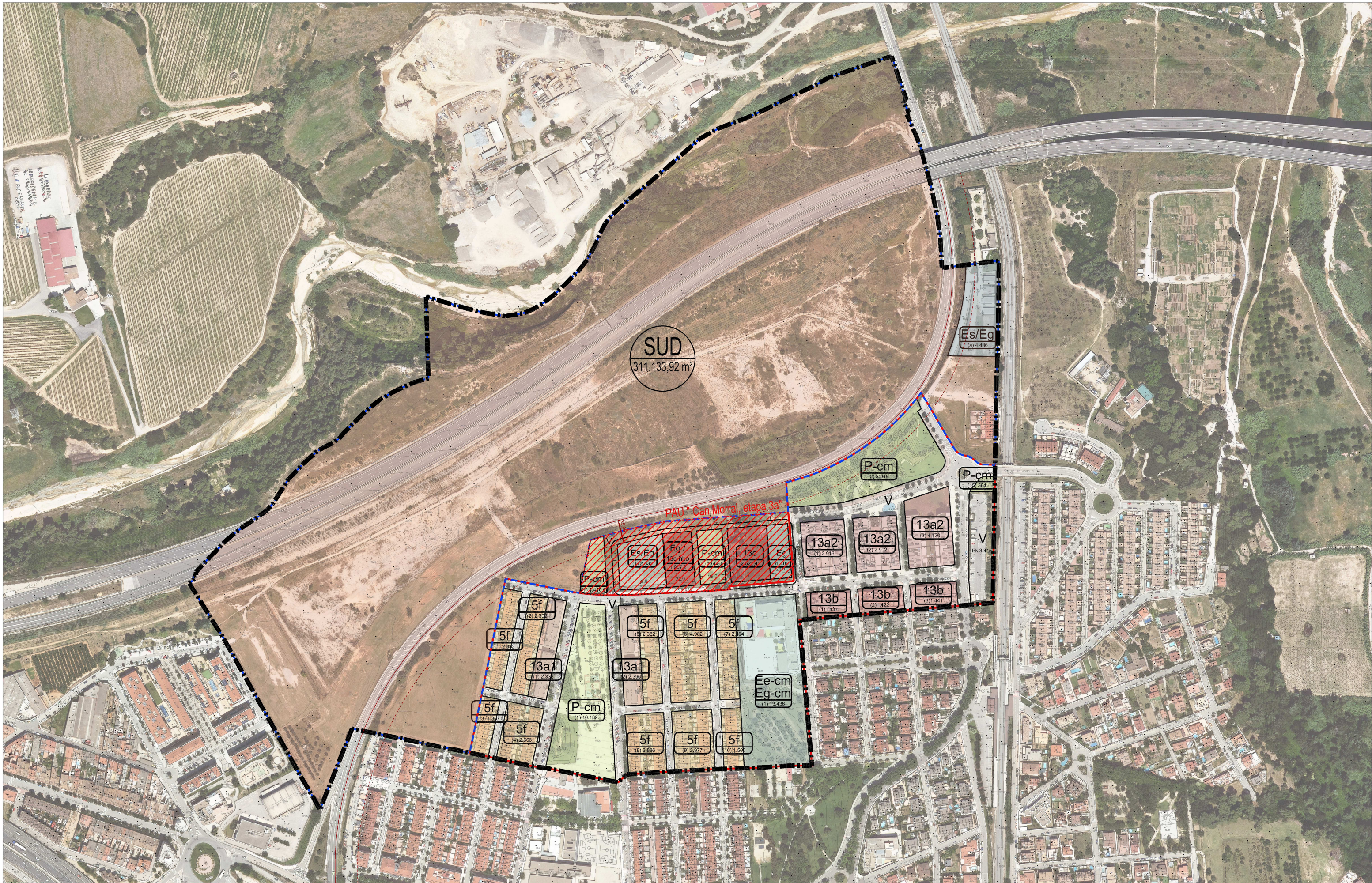
SOSTRE TOTAL PÚBLIC EN ILLA MIXTA (Eg/13c-hpo)	2.900,00 m²st
SOSTRE MÀXIM EQUIPAMENT PÚBLIC (clau Eg)	2.900,00 m²st

- ### LLEGGENDA
- PAU "Can Morral, etapa 3a"
 - Línia límit edificació carretera C-55
- ### Qualificació del sòl
- P-cm Parcs i jardins urbans de Can Morral.
 - E Equipaments públics
- Ee-cm: Equipament educatiu de Can Morral
Eg-cm: Equipament ús general de Can Morral
- ### Sistemes
- Viari
- ### Zones
- 13c Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I-C
 - 13c-hpo Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I-C - HPO (habitatge protegit)



- ### Ordenació del sòl
- #### Paràmetres d'ordenació
- Alineació obligatòria
 - Profunditat edificable
 - Àrea màxima on s'admeten retranquejos en planta baixa i/o plantes pis, coberts.
 - PB+... Nombre màxim de plantes
 - P.ARM Punt d'aplicació d'alçada reguladora màxima
 - Alçada reguladora màxima
 - Profunditat edificable màxima o obligatòria
 - Gàlib amb alineacions i coberta plana vinculant
 - Gàlib màxim proposat
Els cossos sortints oberts no podran mai volar sobre sistemes d'equipaments ni quan la separació entre edificacions sigui inferior a 8m.
 - Alineació mitgera obligatòria
 - Cotes vialitat

— ÀMBIT PAU "Can Morral, etapa 3a"—
SECCIÓ ALÇAT TRAVESSERA CAN MORRAL



SUD
311.133,92 m²

PAU " Can Morral, etapa 3a"



Ajuntament
d'Abbrera

36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

PLÀNOL DE CONJUNT

e: 1/3500



gener 2024

P.1



36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Àmbit suspensió de llicències

ÀMBIT SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

e: 1/3500 0 35 70m

gener 2024

I S.1

D.2- Pla funcional per a la construcció d'un nou CAP

 Generalitat de Catalunya
Departament de Salut
Direcció General de Planificació en Salut


Generalitat de Catalunya
Departament de Salut

Número: 0335/4913/2019
Data: 28/03/2019 08:31:24

Registre de sortida

Vista la proposta i orientacions per a la elaboració del Pla funcional de la construcció d'un nou CAP a Abrera, que ens ha facilitat la Regió Sanitària Barcelona, amb data de 26 d'abril de 2018 (Ref: E-10-2018 SGCiMS), considero que, des del punt de vista de planificació, l'actuació proposada és adequada i la capacitat assistencial s'ajusta a la demanda de serveis esperada.

La directora general de Planificació en Salut


Cristina Nadal Sanmartin, per suplència

(Resolució S.LT/1303/2018, d'11 de juny;
DOGC núm. 7646, de 20.06.2018)

Barcelona, 19 de març de 2019

Informe tècnic sobre el Pla funcional de la construcció d'un nou centre d'atenció primària (CAP) en substitució de l'actual a Abrera (ABS Abrera)

Vista la proposta del Pla funcional de la construcció d'un nou CAP a Abrera, que ens ha facilitat la Regió Sanitària Barcelona, amb data de 26 d'abril de 2018 (Ref: E-10-2018 SGCiMS) emeto informe favorable des del punt de vista de la planificació sanitària, amb les consideracions següents:

- La població de referència de l'ABS Abrera és de 12.080 persones (RCA 2017), 10.006 persones al nucli urbà i la resta a altres nuclis i barris. El grup d'edat entre 0 a 14 anys és de 2.332 infants (19,3%) i la població adulta (≥15 anys) és de 9.748 persones, de les quals 1.800 tenen més de 65 anys (el 14,9 % del total de la població).
- L'atenció sanitària s'ofereix al CAP Abrera situat al nucli urbà del municipi, i a dos consultoris locals (CL): Can Vilalba i Santa Maria de Vilalba.
- L'actuació proposada és un projecte de construcció d'un nou CAP que permetrà disposar de més espais per a una atenció sanitària adequada atès que l'actual ha quedat petit i no és possible una ampliació.
- L'exercici de planificació i disseny del centre s'ha fet plantejant una població de referència màxima de 13.500 habitants (tenint el compte que 1.500 persones aproximadament seran ateses als dos CL), segons l'aplicació dels creixements relatius de les projeccions de població de l'Idescat, adequades a la divisió territorial sanitària, en un horitzó temporal a l'any 2030.

Tenint en compte els elements exposats, es concreta la següent dotació d'espais assistencials per aquest centre:

- 5 sales de consulta de medicina de família i 2 de pediatria
- 7 consultes d'infermeria
- 1 consulta i 1 sala de treball per a l'àrea d'odontologia
- 1 consulta toco ginecològica/llevadora
- 2 sales de consulta polivalent
- Àrea d'atenció no programada amb 3 boxs polivalents/extraccions, 1 espai de tractament i 1 espai d'emergència/observació
- 1 espai/aula d'educació sanitària
- Base Unitat de Suport Vital Bàsic (servei de transport sanitari)

Per fer efectiu aquest Pla funcional, l'equipament s'ha d'adequar als objectius previstos a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, en matèria de comprensibilitat i usabilitat perquè totes les persones el puguin emprar i gaudir amb seguretat i comoditat i de la manera més autònoma i natural possible.

L'aprovació d'aquest Pla funcional no eximeix de l'obligació d'autoritzar les obres i, posteriorment, els serveis que s'hi presten. La sol·licitud s'ha d'adreçar a la Direcció General d'Ordenació i Regulació Sanitària del Departament de Salut.

Sub-direcció General de la Cartera de Serveis i el Mapa Sanitari
Barcelona, 19 de març de 2019



Servei Català
de la Salut

Regió Sanitària
Barcelona

Anna Mompert Penina
Subdirectora General
de Cartera de Serveis i Mapa Sanitari
Travessera de les Corts 131-159
Pavelló Ave Maria
08028 - Barcelona

Senyora,

Als efectes de la seva aprovació, adjunt em plau fer-vos arribar el Pla Funcional del nou Centre d'Atenció Primària d'Abdera, que amb la seva construcció reemplaçaria l'actual CAP, ubicat al carrer Manresa 15 del mateix municipi.

Cordialment,



Marisa Fernández Ferré
Directora del Sector Sanitari Baix Llobregat Nord
Àmbit Metropolità Sud

Barcelona, 26 d'abril de 2018

/cr.

Generalitat de Catalunya
Departament de Salut

Número: 0336/3510/2018
Data: 26/03/2018 10:53:00

Registre d'entrades



Servei Català de la Salut
 Àmbit Metropolità Sud
 Regió Sanitària de Barcelona

PROPOSTA PLA FUNCIONAL del CAP Abrera

El centre d'atenció primària Abrera (E08570427) està ubicat al carrer Manresa 15, d'Abrera (codi postal 08630). L'horari d'atenció actual contempla activitat assistencial de dilluns a divendres de 8:00 a 21:00 hores i dissabtes de 10:00 a 12:00 hores. L'atenció continuada s'ofereix al CAP Esparreguera i a les urgències del CUAP La Solana i de l'Hospital Sant Joan de Déu de Martorell.

Descripció de l'ABS Abrera

L'Àrea Bàsica de Salut Abrera està delimitada al municipi d'Abrera que compta amb diferents nuclis i barris. Es disposa d'un centre d'atenció primària (CAP) ubicat a Abrera i 2 consultoris locals: Can Vilalba i Santa Maria de Vilalba.

Municipi i localitat	Assegurats (RCA 2017)	CAP/Consultori Local
Abrera (nucli urbà)	10.006	CAP Abrera
Ca n'Amat	229	
Sant Hilari	6	
Mates	1	
Can Vilalba	1.084	Consultori local Can Vilalba
Sant Miquel	9	
Santa Maria de Vilalba	187	Consultori local Santa Maria de Vilalba
Can Socarrats i Can Moragues	1	
Can Torres	16	
Les Carpes	541	
Total ABS Abrera	12.080 hab	1 CAP i 2 CL

Dispersió dels dispositius pel territori

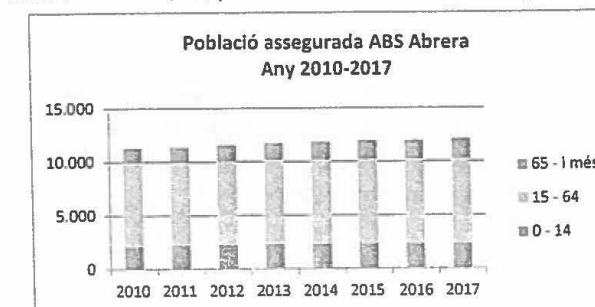
Servei	De CAP Abrera a	Distància i temps * per carretera
Atenció primària i comunitària	Consultori local Can Vilalba	Temps total:00:08:44 Distància total:8.70 km
	Consultori local Santa Maria de Vilalba	Temps total:00:07:28 Distància total:7.60 km
Atenció continuada i urgent	CAP Esparreguera	Temps total 00:09:46 Distància total:7.80 km
	CUAP La Solana	Temps total:00:09:28 Distància total:11.80 km
	Servei d'urgències HSJD de Martorell	Temps total:00:07:19 Distància total:6.60 km
Atenció a la salut sexual i reproductiva	CAP Torrent dels Llops (Martorell)	Temps total:00:06:12 Distància total:6.20 km



Servei Català de la Salut

Dades poblacionals d' Abrera i projecció de població per l'any 2.030

La població assegurada d'Abrera té una tendència creixent, en el darrer quinquenni la població s'ha incrementat un 3,4%, passant d'11.687 a 12.080 assegurats a l'any 2017.



Il·lustració 1. Evolució població assegurada ABS Abrera. Any 2010-2017.

Els majors de 65 anys representen el 14% de la població actual, però ha estat el grup d'edat amb més creixement.

ABS Abrera	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	dif 2013-2017
0 - 14	2.092	2.210	2.259	2.296	2.301	2.321	2.318	2.332	1,6%
15 - 64	7.843	7.752	7.828	7.856	7.904	7.890	7.912	7.948	1,2%
65 - i més	1.342	1.384	1.453	1.535	1.624	1.702	1.736	1.800	17,3%
Total	11.277	11.346	11.540	11.687	11.829	11.913	11.966	12.080	3,4%

Il·lustració 2. Evolució població assegurada ABS Abrera per grup d'edat. Any 2010-2017.

Les projeccions de població a Catalunya 2013-2051, dibuixen, a curt termini, una disminució moderada de la població, en l'horitzó 2.026 situaria la població catalana a nivells semblants als del 2013¹. No obstant, el Consistori preveu la urbanització i construcció de nous habitatges en diferents fases, que representaria el creixement de 2.000 habitants a l'any 2.020, en el mateix nucli urbà.

Escenari mitjà. Població 1 gener(milers)				
Projecció Llobregat per grup d'edat	Comarca	Baix	Creixement 2013-2025	
			2013	2026
0 - 14 anys			145,5	111,7
15 - 64 anys			530,6	506,3
65 - i més			124,1	168,5
Total Baix Llobregat			800,2	786,5
Total Catalunya			7.434	7.456,3

Il·lustració 3. Projecció població any 2026 per la comarca del Baix Llobregat. Idescat 2013.

¹ Institut d'estadística de Catalunya. Projeccions de població 2013-2051: principals resultats. Generalitat de Catalunya. Barcelona, 2014.



Servei Català de la Salut

Activitat actual

Tipus de professional	Visites realitzades en atenció primària, 2015	Visites realitzades en atenció primària, 2016	dif	% dif
Metge/ssa de família	39.770	40.238	468	1,18%
Pediatre/a	14.362	13.418	-944	-6,57%
Odontòleg/oga	3.624	3.723	99	2,73%
Infermer/a	21.943	22.942	999	4,55%
Treballador/a social	1.395	1.073	-322	-23,08%
Total Visites EAP	81.094	81.394	300	0,37%

Espais necessaris

Per la població total de l'ABS es consideren 16 consultes per medicina i infermeria, i una consulta polivalent. Cal considerar els espais per odontologia i les visites de l'equip ASSIR. Una part important del l'atenció continuada s'ofereix al CAP Esparreguera. La resta d'espais administratius, sales d'espera, sala de reunions-biblioteca, sala d'educació per a la salut i espais de serveis (neteja, magatzem...). Cal tenir en compte els espais dels consultoris locals (2 consultes a Can Vilalba i 2 consultes a Santa Maria Vilalba).

Com a necessitats futures, es consideren 14 consultes al CAP Abrera i les consultes per a odontologia i l'ASSIR, a més de la resta d'espais.

També la base d'ambulància de Suport Vital Bàsic del municipi.

El total de metres construïts previstos, segons el mòdul citat abans està en torn als 1.358 m² construïts.



Servei Català de la Salut

La proposta de remodelació el CAP Abrera està realitzada sobre l'escenari mitjà de creixement poblacional, i els estàndards de les *Directius per al disseny de centres d'atenció primària* per a una població de 15.000 habitants.

Per les característiques del centre hi ha algunes modificacions a fer sobre el programa estàndard:

- Es considera un centre per atendre 13.500 persones, doncs la resta (1.500 hab) continuaran ateses entre els dos consultoris locals. Es redueixen dues consultes del CAP Abrera, doncs part dels professionals de l'equip estan ubicats als consultoris locals.
- No són necessaris els espais d'atenció continuada, ni els dormitoris perquè no es preveu atenció nocturna.
- S'incorpora l'activitat de salut comunitària, els programa de suport a l'atenció primària des del CSMA i des del CMIJ Martorell, i altes projectes d'interconsultoria.
- S'incorpora l'espai necessari per la base de l'ambulància que dona servei al municipi.

Plantilla actual i previsió per l'EAP Abrera

Cal tenir en compte que hi ha dos professionals de l'EAP (1 medicina + 1 infermeria) que treballen en els consultoris locals i no al CAP Abrera. En el futur, es podria considerar l'increment d'un professional d'infermeria per a l'atenció a l'envelliment de la població i com a suport per les activitats comunitàries.

L'horari d'atenció actual contempla activitat assistencial de dilluns a divendres de 8 a 21 hores i dissabtes de 10:00 a 12:00 h.

Tipus de professional	Actual Any 2017	Previsió 2026
Medicina familiar i comunitària	6 (1 Consultoris locals)	6 (1 Consultoris locals)
Infermeria familiar i comunitària	7 (1 Consultoris locals)	8 (1 Consultoris locals)
Pediatría	2	2
Treball Social	1 (temps parcial)	1 (temps parcial)
Auxiliar Administratiu	6	6
Llevadora	1 (temps parcial)	1 (temps parcial)
Odontologia	1	1
Auxiliar de clínica/Auxiliar infermeria	1	1
Total		

Il·lustració 4 Professionals per equip d'atenció primària. INTEGR-AP 2016. Regió Sanitària Barcelona.


 Servei Català
de la Salut

DENOMINACIÓ	Població de referència 13.500 hab		
	NOMBRE	SUPERFÍCIE	ÀREES
Àrea d'entrada			
Cancel·l d'entrada	1	8	8
Vestíbul	1	40	40
Informació/Atenció a l'usuari/Programació	1	24	24
Despatx d'atenció individualitzada	1	12	12
Lavabo adaptat ⁽¹⁾	1		
Nucli de lavabos	2	13	26
Local de neteja*	1	5	5
Total superfície (m²)			115
Àrea administrativa			
Despatx (tipus A)	1	16,5	16,5
Despatx (tipus B)	1	12	12
Sala de treball administratiu (*)	3	8	24
Sala de treball polivalent/Sala de reunions	1	24	24
Despatx de Treball Social	1	16,5	16,5
Total superfície (m²)			93
Àrea assistencial			
Sala de consulta de medicina general	5	16,5	82,5
Sala d'espera	5	6	30
Sala de consulta d'infermeria	7	16,5	115,5
Sala d'espera	7	6	42
Sala de consulta de pediatria	2	16,5	33
Sala d'espera	2	6	12
Sala de consulta d'odontologia	1	16,5	16,5
Sala de treball d'odontologia	1	16,5	16,5
Sala d'espera	2	6	12
Sala de consulta de tocoginecologia/llevadora	1	16,5	16,5
Sala d'espera	1	6	6
Sala de consulta polivalent	2	16,5	33
Sala d'espera	2	6	12
Àrea d'Atenció no programada			
Sala de tractaments	1	16,5	16,5
Sala de tractaments d'emergència i observació	1	16,5	16,5
Box polivalent/Extraccions	3	6	18
Brut	1	6	6
Net	1	6	6
Sala d'espera	4	6	24
Total superfície (m²)			515
Àrea d'activitats comunitàries			
Sala de grups/ Aula d'educació sanitària ⁽³⁾	1	49,5	49,5
Sala d'espera			0
Magatzem	1	6	6
Vestidor d'usuaris	1	12,5	12,5
Total superfície (m²)			68

5


 Servei Català
de la Salut

Àrea de personal sanitari			
Sala de personal	1	24	24
Vestidor per al personal sanitari (masculí)	1	16	16
Vestidor per al personal sanitari (femení)	1	32	32
Dormitoris de guàrdia ⁽²⁾			
Vestidor/Lavabo adaptat per al personal	1	5	5
Total superfície (m²)			77
Àrea d'emmagatzematge			
Magatzem general	1	18	18
Magatzem clínic	1	6	6
Local de residus	1	8	8
Total superfície (m²)			32
Àrea d'instal·lacions			
Fontaneria: Central hidràulica			
	1	6	6
Electricitat			
Sala de transformadors			
Sala de quadres generals			
Sala del grup electrogen			
Quadres de planta	1	4	4
Climatització			
Central de fred, col·lectors i bombes			
	1	24	24
Central tèrmica, col·lectors i bombes			
	1	20	20
Emmagatzematge: Magatzem			
PCI: Sala de bombes i acumulació			
Comunicacions			
Armari de comunicacions principal			
	1	6	6
Armari de comunicacions de plantes/zona			
	1	6	6
Taller de manteniment			
Espai d'instal·lacions ⁽⁴⁾			
Total superfície (m²)			66
Total superfície útil			966
Circulacions, divisions, tancaments (35 %)			
			338
Servei de transport sanitari (Base Unitat de Suport Vital Bàsic)			
Sala de descans i de treball del personal	1	24	24
Despatx (tipus B)	1	12	12
Zona de vestidor	1	4	4
Lavabo del personal	1	5	5
Total Espai pel personal (m²)			45
Espai pels vehicles			
Espai d'aparcament amb protecció intempèrie (amb presa d'aigua corrent i connexió externa de 220 V)			
	1	29,5	29,5
Magatzem per material de neteja del vehicle			
	1	5	5
Zona de neteja d'utensilis (amb pica)			
	1	5	5
Total superfície construïda			1.358

Barcelona, 22 de març de 2018

6

D.3- Refosa normativa del planejament derivat vigent

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ CAN MORRAL

Data d'aprovació: 14-12-1994 | Data de publicació: 15-03-1995 | DOGC: 5006 12-11-2007
 Modificat per la MP "A":
 Data d'aprovació: 20-10-2005 | Data de publicació: 27-01-2006 | DOGC: No consta.
 Modificat per la MP "B":
 Data d'aprovació: 14-03-2007 | Data de publicació: 17-04-2007 | DOGC: No consta.

ÍNDEX

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL	4
Article 1. Àmbit territorial d'aplicació	4
Article 2. Normes de referència	4
Article 3. Àmbit temporal	4
Article 4. Contingut	4
Article 5. Desenvolupament del Pla parcial	4
Article 6. Estudis de detall	4
Article 7. Projectes d'urbanització	4
Article 8. Projectes de parcel·lació	4
Article 9. Modificacions del Pla parcial	4
TÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	4
Article 10. Qualificació del sòl	4
Article 11. Sistemes	4
Article 12. Zones	4
TÍTOL TERCER. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES	5
CAPÍTOL I. SISTEMA VIARI	5
Article 13. Definició	5
Article 14. Règim de les vies públiques	5
Article 15. Norma general	5
CAPÍTOL II. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	5
Article 16. Definició	5
Article 17. Usos permesos	5
Article 18. Normes generals d'aplicació	5
CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	5
Article 19. Definició	5
Article 20. Regulació de les condicions d'edificació	6
Article 21. Titularitat	6
Article 22. Normes generals d'aplicació	6
TÍTOL QUART. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A ZONES	6
CAPÍTOL I. DETERMINACIONS DE CARÀCTER GENERAL	6
Article 23. Norma general	6
CAPÍTOL II. ZONA 1. RESIDENCIAL AÏLLADA	6
Article 24. Definició	6
Article 25. Condicions d'edificació	6
Article 26. Condicions d'ús	6
CAPÍTOL III. ZONA 2. CASES ARRENGLERADES	6
Article 27. Definició	6
Article 28. Condicions d'edificació	6
Article 29. Condicions d'ús	6
CAPÍTOL IV. ZONA 3. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU I	6
Article 30. Definició	6
Article 31. Condicions d'edificació	7
Article 32. Condicions d'ús	7
CAPÍTOL V. ZONA 4. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU II	7
Article 33. Definició	7
Article 34. Condicions d'edificació	7

Article 35. Condicions d'ús	7
CAPÍTOL VI. ZONA VERD PRIVAT	7
Article 36. Definició	7
Article 37. Condicions d'edificació	7
Article 38. Condicions d'ús	7
MODIFICACIÓ PUNTUAL A LA ZONA SUD CARRETERA DE MANRESA DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CAN MORRAL	8
NORMATIVA	8
DISPOSICIONS GENERALS	8
Article 1. Àmbit d'aplicació	8
Article 2. Marc legal de referència	8
Article 3. Definició de conceptes	8
Article 4. Desenvolupament del pla	8
Article 5. Projecte d'urbanització	8
Article 6. Projecte de parcel·lació	8
Article 7. Àmbit Modificació puntual del Pla parcial	8
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	8
Article 8. Qualificació del sòl	8
Article 9. Zones	8
Article 10. Sistemes	9
NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES	9
Article 11. Definició de conceptes	9
Article 12. Determinacions comunes a les zones i els sistemes	9
Article 13. Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau I-A	9
Article 14. Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau I-B	11
Article 15. Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau II-A	11
Article 16. Condicions de gestió i d'urbanització	11
Article 17 ^(*) . Espais de verd privat al sud del c/Travessera Can Morral	11

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ CAN MORRAL

ORDENANCES REGULADORES⁷

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Àmbit territorial d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial anomenat de Can Morral al municipi d'Abrera, d'acord amb els límits que es corresponen amb els documents gràfics del planejament esmentat.

Article 2. Normes de referència

Aquestes normes tenen com a referent general les vigents del Pla general d'Abrera, per la qual cosa cal entendre que per tot el que resti inespecífic o regulat de forma insuficient, caldrà remetre a la normativa municipal la seva resolució.

També cal referir els textos legals vigents a Catalunya en matèria de sòl i urbanització, i en concret els que estan inclosos en el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la legislació vigent a Catalunya.

Article 3. Àmbit temporal

Aquest Pla parcial entra en vigor l'endemà de la seva publicació per causa de l'aprovació definitiva, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència en tant no es procedeixi a la seva revisió o modificació.

Article 4. Contingut

L'abast normatiu d'aquest Pla parcial deriva del contingut dels documents següents:

- a. Memòria justificativa de l'ordenació
- b. Plànols de projecte
- c. Ordenances reguladores
- d. Pla d'etapes

La resta de documents constitutius del pla tenen caràcter informatiu o formen part de les condicions d'entorn per a la correcta tramitació del document.

Article 5. Desenvolupament del Pla parcial

Per al correcte desenvolupament d'aquest Pla parcial, es poden redactar estudis de detall, projectes d'urbanització i obres i projectes de parcel·lació, els quals en tot cas respectaran les determinacions del planejament parcial i general que per jerarquia els precedeixen.

Article 6. Estudis de detall

Podran realitzar-se estudis de detall amb la finalitat exclusiva de:

- a. Ajustar alineacions i rasants, d'acord amb el que disposa l'article 26.2.a del Decret legislatiu 1/90.
- b. Ordenar volums dins una parcel·la edificable, d'acord amb l'article 26.2.b del mateix text.

En general, aquests estudis de detall es referiran sempre a la volumetria que s'ha projectat per al pla en el plànol de projecte número 6, havent de justificar en el document que es tramitin les variacions i millores que es consideren convenients per al millor desenvolupament i ordenació del conjunt edificat.

Els estudis de detall en cap cas augmentaran o variaran els aprofitaments i alçades o altres paràmetres que es contenen per unitat d'illa o parcel·la edificable.

També amb els estudis de detall serà possible ajustar la definició dels contorns entre els sòls privats i els destinats a zones d'estacionament entre blocs, sense variar-ne la proporció.

Article 7. Projectes d'urbanització

El projecte d'urbanització que caldrà redactar per desenvolupar aquest Pla parcial podrà desglossar el seu abast a cada una de les dues fases en què es preveu la urbanització i edificació, per causa de la dependència funcional de la segona fase respecte dels sistemes territorials de comunicació.

El document que es tramiti com a tal projecte s'ajustarà al que disposa l'article 27 del Decret legislatiu 1/1990.

Article 8. Projectes de parcel·lació

El plànol parcel·lari que apareix en els documents de projecte d'aquest Pla parcial amb el número 7, on es recull l'expressió de les superfícies, constitueix el plànol de parcel·lació fonamental.

La subdivisió de lots i parcel·les més petites per a l'edificació que es correspongui s'haurà de subjectar a l'aprovació municipal del respectiu projecte de parcel·lació, sempre d'acord amb les normes particulars de cada zona, que defineix el contingut de la propietat i la parcel·la mínima edificable en cada cas.

Article 9. Modificacions del Pla parcial

Les modificacions posteriors del Pla parcial de Can Morral hauran de respectar les condicions del planejament general d'Abrera vigent en el moment de la tramitació, i s'ajustaran al que prescriuen els articles 72 a 77 del Decret legislatiu 1/1990.

TÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 10. Qualificació del sòl

La superfície total que abasta el Pla parcial de Can Morral es qualifica en sistemes i zones, d'acord amb la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Article 11. Sistemes

Són els terrenys que es destinen pel planejament als usos públics o col·lectius, entesos al servei de la població en general o del nou barri en particular.

El Pla parcial de Can Morral defineix els sistemes següents, identificables en els plànols de projecte i els respectius quadres de característiques.

- Sistema viari general i local i zones d'estacionament de veïns.
- Sistema d'espais lliures, parc urbà, places, verd de protecció i parc de ribera.
- Sistema d'equipaments i dotacions municipals.

La totalitat dels sòls destinats a sistemes serà objecte de cessió al municipi, excepció feta del sistema general viari, que l'administració actuant resoldrà amb els organismes responsables de cada via.

Article 12. Zones

Les constitueixen els terrenys objecte d'aprofitament privat, d'acord amb les previsions i finalitats d'aquest Pla parcial.

El Pla de Can Morral defineix cinc zones que s'identifiquen en el plànol de projecte corresponent a la zonificació.

⁷ En l'àmbit definit per la Modificació puntual a la zona sud carretera de Manresa del PP de Can Morral és d'aplicació la normativa de l'esmentada modificació, que s'adjunta al final de la normativa del Pla parcial de Can Morral original.

TÍTOL TERCER. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES

CAPÍTOL I. SISTEMA VIARI

Article 13. Definició

El sistema viari inclou aquell sòl d'ús i domini públic destinat a la circulació de vehicles i vianants, així com les àrees d'estacionament a l'aire lliure. En aquest sistema es realitzen les obres d'urbanització que impliquen passos de serveis urbans, drenatges i enllumenat públic.

La xarxa viària que defineix aquest Pla parcial està constituïda per:

- El sistema general viari, que es correspon amb les previsions metropolitanes de la ronda nord B-40 o la reserva de traçat pel desviament de l'actual traça de la C-1411⁸, per tal de configurar els nous accessos al municipi des dels sistemes de transport comarcals.
- El sistema local de carrers, places i espais d'estacionament de vehicles, que es corresponen amb l'actuació urbanística que s'aprova.

Finalment el pla projecta la xarxa viària per tal de resoldre la continuïtat dels carrers i avingudes construïdes. També proposa la solució al pas a nivell dels FFCC per unir el centre urbà amb la urbanització de Sant Hilari.

Article 14. Règim de les vies públiques

Es distingeixen les tipologies de vialitat següents en funció de la pròpia finalitat, totes elles dins el sistema viari.

- Sistema general de la ronda B-40 i la comarcal C-1411⁹, així com els enllaços respectius.
- Zona viària per al trànsit rodat, destinada¹⁰ essencialment al trànsit d'accés al centre urbà i les parcel·les edificables.
- Zona de vianants, restringida a l'ús de vianants per determinats recorreguts del Pla parcial.
- Zones d'aparcament i estacionament a l'aire lliure, en els vorals i espais entre solars edificables que es defineixen en els plànols del projecte.

La vialitat en totes les situacions i projecte de rasants ve definida en el plànol del projecte d'alineacions i rasants, a l'escala 1:2000.

Article 15. Norma general

Com a sistema públic específic, la vialitat no tindrà associats aprofitaments ni edificabilitats de cap tipus. Per tot allò que no especifiquin aquestes normes caldrà el referent del Pla general d'ordenació municipal d'Abdera.

⁸ Actualment codificada com a C-55.

⁹ Actualment codificada com a C-55.

¹⁰ "sedinades" en el text original. S'entén que es tracta d'un error tipogràfic i es canvia per "destinada".

CAPÍTOL II. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Article 16. Definició

Comprèn els sòls d'ús i domini públic que es destinen als espais de jardins, parcs urbans municipals o altres àrees lliures enjardinades del Pla parcial, per a ús d'esbarjo de la població del nou barri i el municipi en general.

El Pla parcial de Can Morral distingeix d'entre els espais lliures la classificació següent:

- Parc de ribera del Magarola, entre la reserva del sistema viari per la B-40 i la llera del riu.
- Parc urbà, continuació de l'espai físicament urbanitzat com a parc per al municipi en l'eixample contigu del camí de l'estació.
- Plaça central, que per la seva dimensió serà sistematitzada com a parc.
- Zones verdes de sutura entre teixits urbans i equipaments.
- Espai lliure de protecció d'infraestructures, entre els sistemes viaris de la ronda B-40 i la nova traça de la C-1411.

Article 17. Usos permesos

A les àrees de parcs, jardins urbans i espais lliures en general, s'admeten els usos de joc i esbarjo que siguin compatibles amb la urbanització dels mateixos com a zona verda, i sempre amb caràcter públic obert. Si fos necessari construir algun tipus d'edifici al servei dels espais respectius, aquest no ultrapassarà la proporció del 2% de la total projectada, ni una planta d'alçària.

Article 18. Normes generals d'aplicació

La regulació i normes de projecte d'urbanització dels espais lliures projectats s'acordaran amb la normativa general del municipi d'Abdera.

CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Article 19. Definició¹¹

Comprèn els sòls que el Pla parcial destina a reserves per a ús comunitari al servei de la col·lectivitat. Aquests sòls s'han distribuït en el pla segons els usos i classificació següents:

- Equipament d'ampliació del cementiri municipal.
- Equipament docent/escolar I.
- Equipament docent/escolar II.
- Dotacions per a usos generals del municipi.

¹¹ Article modificat per la 2a Modificació puntual del PP de Can Morral, aprovada en data 14-03-2007 i publicada en data 17-04-2007.

Els tres primers s'incorporen a la primera de les fases en què es desenvolupa la gestió del Pla parcial, amb els usos exclusius que indica la seva denominació, vistes les necessitats municipals i de futura construcció escolar per subvenir la nova població d'Abrera.

Article 20. Regulació de les condicions d'edificació¹²

L'edificació dels àmbits projectats s'ajustarà a les necessitats funcionals de cada ús previst, i tenint en compte la integració arquitectònica a l'entorn edificat.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

L'alçària màxima serà de 12 metres.

L'ocupació màxima serà del 40% del solar en el cas dels equipaments docents/escolar I i escolar II.

Les separacions dels edificis al límit de parcel·la seran de 3 metres.

La intensitat d'edificació serà de 0,80 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl en el cas dels equipaments docents/escolar I i escolar II..

Article 21. Titularitat

El destí com a equipaments de la reserva d'espais que el pla realitza preveu que la titularitat del sòl sigui pública.

Article 22. Normes generals d'aplicació

Per tot el que no especifiquen aquestes normes, els posteriors projectes d'edificació dels diversos equipaments municipals es regiran per la normativa general vigent a Abrera.

TÍTOL QUART. NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A ZONES

CAPÍTOL I. DETERMINACIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 23. Norma general

Totes les zones definides en el títol quart present es regiran per les disposicions generals definides en l'articulat del Pla general vigent d'Abrera.

En concret, caldrà observar els aspectes següents:

- a) Regulació de les llicències d'edificació, segons els articles 20, 24, 29 i 34 al 37 de la normativa del Pla general.
- b) Llicències de parcel·lació, d'acord amb l'article 41 de la normativa general.
- c) Paràmetres generals que defineixen les condicions d'ordenació i tipus d'edificacions, en els articles 47 al 55 de la Norma general.
- d) Paràmetres comuns als tipus d'ordenació, descrits als articles 56 al 69 de la Norma general.
- e) Tot el que es correspon amb el títol II de la normativa general d'Abrera.

CAPÍTOL II. ZONA 1. RESIDENCIAL AÏLLADA

Article 24. Definició

Comprèn les parcel·les amb aprofitament urbanístic privat i ús dominant d'habitatge, que el Pla parcial ordena segons volumetria aïllada i molt baixa densitat, amb predomini dels espais lliures al voltant de les edificacions.

¹² Article modificat per la 2a Modificació puntual del PP de Can Morral, aprovada en data 14-03-2007 i publicada en data 17-04-2007.

Article 25. Condicions d'edificació

Sòl destinat per aquesta zona: 7.247 m².

Nombre de parcel·les edificables: 19.

Nombre d'habitatges permesos en la zona: 19.

Superfície de la parcel·la: 375 m².

Front mínim de façana a carrer: 15 m.

Alçària màxima permesa: 6 m (PB+P).

Ocupació de la parcel·la pel cos principal i secundaris: 40%.

Índex d'edificabilitat net, en m² de sostre per m² de sòl: 0,50.

Separacions a veïns i carrer: 3 m.

Sostre total màxim edificable en la zona: 3.623 m².

Article 26. Condicions d'ús

L'ús permès en aquesta zona és exclusivament el d'habitatge i garatge particular per a cada habitatge, en la proporció d'una plaça per cada 100 m² d'edificació.

Per a cada unitat de parcel·la definida s'admet l'habitatge unifamiliar, d'acord amb el que disposen les condicions generals d'edificació de l'article precedent.

CAPÍTOL III. ZONA 2. CASES ARRENGLERADES

Article 27. Definició

Comprèn les àrees destinades a l'aprofitament urbanístic privat en les quals el Pla parcial ha establert l'ús residencial amb la tipologia de cases unifamiliars arrengrerades, amb disposició d'espais lliures privats en els fronts i darreres de la parcel·la edificable.

Article 28. Condicions d'edificació

Sòl edificable per aquesta zona: 54.845 m².

Nombre de parcel·les edificables a la zona: 457.

Nombre d'habitatges permesos en aquesta zona: 457.

Superfície mínima de la parcel·la edificable: 120 m².

Ocupació per l'edificació: 50%.

Front mínim de les parcel·les edificables: 5,15 m.

Alçària màxima permesa per a les edificacions: PB+P. La coberta tindrà un màxim del 30% de pendent a dues aigües.

Índex net d'edificabilitat: 1,00 m² de sostre per m² de sòl.

Sostre edificable per parcel·la mínima: 120 m².

Separacions de les edificacions a front de parcel·la: 3 m.

Separació de l'edificació en el cas de final de bloc, zona o illa: 2 m.

Sostre màxim edificable en el total de zona: 54.845 m².

Article 29. Condicions d'ús

Els usos permesos en la zona de cases arrengrerades seran exclusivament els d'habitatge unifamiliar i estacionament privat, en la proporció d'una plaça per cada 100 m² d'edificació.

CAPÍTOL IV. ZONA 3. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU I

Article 30. Definició

Comprèn els sòls destinats a l'aprofitament urbanístic privat, en els quals el Pla parcial ha projectat un tipus d'edificació plurifamiliar en bloc lineal de baixa alçària, seguint la forma dels vials als que donen front, i on la volumetria conté una disposició dels baixos aptes per a l'ús comercial.

Article 31. Condicions d'edificació

Sòl edificable per aquesta zona: 14.756 m².
Nombre d'habitatges màxim permès en aquesta zona: 232.
Superfície mínima de parcel·la edificable: 1.000 m².
Alçària màxima de l'edificació, planta baixa i tres pisos: 12 m.
Separacions dels edificis als laterals d'illa o zona: 2 m.
Separacions mínimes entre edificis dins la zona: 6 m.
Ocupació màxima de l'edifici en planta baixa: 70%.
Fons edificable en plantes pis: 12 m.
Índex d'edificabilitat net: 1,96 m² de sostre per m² de sòl.
Índex de densitat en m² de parcel·la per habitatge: 64.
Superfície mitjana dels habitatges en la zona: 80 m².
Sostre màxim edificable residencial: 18.620 m².
Sostre màxim edificable comercial: 10.329 m².
Total sostre màxim en la zona: 28.949 m².

Article 32. Condicions d'ús

L'ús que el Pla parcial preveu per aquesta zona és el d'habitatge plurifamiliar en totes les plantes pis dels edificis que es construeixin. Amb la finalitat de fer possible la correcta integració entre els usos privats i els de circulació de persones i vehicles pels carrers i passos de vianants, els blocs s'endarreriran tres metres de la façana. La planta baixa es destinarà a l'ús comercial al servei del barri. Els garatges per als estadants es faran en la planta sota la que es considera planta baixa de l'edifici, en la proporció d'una plaça per cada 100 m² d'edificació.

CAPÍTOL V. ZONA 4. RESIDÈNCIA PLURIFAMILIAR, GRAU II

Article 33. Definició

Comprèn els sòls destinats als usos privats edificables als quals el Pla parcial assigna intensitats i tipologies per a edificacions plurifamiliars en volumetria aïllada que permeten una baixa ocupació i una important proporció d'espais lliures privats al servei dels estadants.

Article 34. Condicions d'edificació

Sòl edificable per aquesta zona: 25.341 m².
Nombre màxim d'habitatges: 362.
Superfície mínima de la parcel·la la edificable: 1.000 m².
Alçària màxima dels edificis, baixa i tres plantes pis: 12 m.
Separacions dels edificis a límit d'illa o zona: 3 m.
Separació entre edificis de la mateixa zona: 10 m.
Ocupació màxima dels edificis en la parcel·la: 30 %.
Índex d'edificabilitat neta: 1,0 m² de sostre per m² de sòl.
Índex de densitat en m² de parcel·la per habitatge: 70.
Superfície mitjana dels habitatges en la zona: 70 m².
Sostre màxim edificable per a la zona: 25.341 m².

Article 35. Condicions d'ús

El Pla parcial preveu per aquesta zona la construcció d'edificis per a l'ús d'habitatge plurifamiliar tant en les plantes baixes com en les plantes pis.
Als efectes d'assolir una major privacitat en l'ús de la planta baixa, els edificis podran elevar la cota de mesura d'aquesta respecte a la del terreny edificable una distància compresa entre els 0,50 i 1,50 metres.
Els garatges coberts al servei dels estadants, cas de construir-se sota l'edifici, ho faran per sota de la denominada planta baixa. En qualsevol cas s'ha de complir la proporció d'una plaça per cada 100 m² d'edificació.

CAPÍTOL VI. ZONA VERD PRIVAT

Article 36. Definició

Comprèn els terrenys situats en la franja de protecció de la carretera C-1411 de nou traçat, els quals, en aplicació de la legislació vigent de carreteres, no poden ser edificats malgrat l'ús privat com a jardí comunal o individual associat a la parcel·lació de la zona 4 que els és veïna.

Article 37. Condicions d'edificació

Les característiques especials d'aquesta zona impedeixen tot tipus d'edificació. Les obres de tancament o jardineria hauran de ser informades per la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, organisme titular de la via des del moment de la seva construcció.

Article 38. Condicions d'ús

L'ús previst en aquesta zona és exclusivament el de jardí individual o col·lectiu associat a les edificacions previstes en els plànols de projecte corresponents a la zonificació i proposta d'edificació de la zona 4.

MODIFICACIÓ PUNTUAL A LA ZONA SUD CARRETERA DE MANRESA DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CAN MORRAL NORMATIVA

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit de la Modificació Puntual de la zona sud carretera de Manresa del Pla Parcial Can Morral al municipi d'Abrera, segons resten delimitades a tots els plànols que integren aquest document i que l'acompanyen.

Article 2. Marc legal de referència

Aquestes ordenances modifiquen puntualment el Pla parcial de Can Morral, però sense alterar la seva estructura bàsica, dins l'àmbit definit a l'article anterior. Atès això, per a tot allò no contemplat ni expressament regulat en les presents ordenances, o que sigui de dubtosa interpretació, serà d'aplicació el que prescriu el Pla General d'Ordenació d'Abrera i el Pla Parcial de Can Morral.

Article 3. Definició de conceptes

Sempre que no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del Pla General d'Ordenació d'Abrera i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Article 4. Desenvolupament del pla

Per a tot el que no quedi expressament definit en aquestes Ordenances reguladores, s'entén que és d'aplicació el que figura en el Pla Parcial d'Ordenació de Can Morral.

Article 5. Projecte d'urbanització

El projecte d'urbanització no podrà modificar les previsions d'aquesta modificació. Les obres d'urbanització que no tenen la consideració de bàsiques han de ser objecte d'un projecte d'urbanització complementari, que ha d'aprovar l'Ajuntament.

Article 6. Projecte de parcel·lació

Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta en el plànol número 7 que suposi una variació superior al 5% de la superfície de la parcel·la comportarà l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.

En qualsevol cas, l'Institut Català del Sòl facilitarà a l'Ajuntament, un cop finalitzades les obres d'urbanització, el plànol parcel·lari resultant, amb la superfície i cotes de totes les parcel·les de l'actuació.

Article 7. Àmbit Modificació puntual del Pla parcial

La modificació afecta una superfície total de 63.279 m² ubicada en el sector més nord-est d'Abrera, i els paràmetres principals d'aquesta són els següents:

- Ús residencial i puntualment terciari.
- Tipologia d'edificació: blocs plurifamiliars.
- Sistema d'actuació: cooperació (reparcel·lació)

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 8. Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquesta modificació es qualifica en zones i sistemes. S'entén per zona aquella part del terreny dins la qual, i ateses les previsions de la present modificació, es poden exercir els drets relatius a l'edificació. S'entén per sistema els terrenys que constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament d'Abrera.

Article 9. Zones

Es defineixen tres zones:

- a) Sòl residencial plurifamiliar, grau I-A

Sòl privat: 9.948 m²

Sostre total: 23.730 m²

Sostre residencial: 21.660 m²

Sostre terciari: 2.070 m²

Densitat: 270 ha

- b) Sòl residencial plurifamiliar, grau I-B

Sòl total: 4.484 m²

Sostre total: 4.860 m²

Sostre residencial: 4.860 m²

Sostre terciari: 0 m²

Densitat: 60 ha

- c) Sòl residencial plurifamiliar, grau II-A

Sòl total: 22.743 m²

Sostre total: 21.264 m²

Sostre residencial: 21.264 m²

Sostre terciari: 0 m²

Densitat: 210 ha

Article 10. Sistemes

Es defineixen els següents sistemes:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| a) Sistema viari: | 14.617 m ² |
| Vialitat: | 12.655 m ² |
| Aparcament: | 3.098 m ² |
| b) Sistema d'espais lliures: | 10.351 m ² |

NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

Article 11. Definició de conceptes

- Alineació a vial: línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.
- Alineació de l'edificació o línia de façana: línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació. Pot coincidir o no amb l'alineació de vial.
- Alçària reguladora màxima (ARM): és l'alçària que poden assolir les edificacions. S'amidarà des de la cota del paviment de carrer on està indicat el punt d'aplicació de l'ARM fins el punt d'arrencada de la coberta. Per sobre de l'ARM solament es permetran els elements de formació de pendents de la coberta i els elements tècnics de les instal·lacions dels edificis.
- Nombre màxim de plantes: és el nombre màxim de plantes permeses dins l'alçària reguladora. Cal respectar aquests dos paràmetres: alçària i nombre de plantes.
- Fondària edificable: és la fondària màxima amidada des de la línia de façana davantera, dins de la qual s'ha d'inscriure l'edificació. La línia que la defineix no pot ser sobrepassada per la façana posterior.
- Gàlib edificatori o volumètric: perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació. La línia que la defineix no pot ser ultrapassada en cap cas per l'edificació.
- Ocupació de parcel·la: és el percentatge que amida la màxima ocupació de la parcel·la en planta baixa per l'edificació.
- Cossos sortints: són les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de la línia d'edificació o de la línia definida per l'aplicació de la fondària edificable màxima o del gàlib màxim.

Article 12. Determinacions comunes a les zones i els sistemes

Per a tot allò que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura en el Pla Parcial de Can Morral, i en tot cas, en el Pla General d'Ordenació d'Abrera.

- Cobertes: les cobertes hauran de ser planes. Per sobre del pla de la coberta només podran sobresortir elements tècnics.

- Cossos sortints: queda prohibit qualsevol cos sortint en planta baixa i els cossos tancats a totes les plantes, excepte quan s'indiqui el contrari.
- Aparcament: és obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament per habitatge dins de l'àmbit del sòl privat.
- Jardins privats: es prohibeix qualsevol tipus d'edificació auxiliar a les àrees reservades per a jardins de caràcter privat. Aquests espais s'hauran d'enjardinar convenientment. Els projectes de jardineria s'hauran de presentar conjuntament amb el d'edificació.
- Tanques: es prohibeixen les balustrades prefabricades de ceràmica o de formigó.
- Alçàries útils:
 - Planta baixa: mínim 3 m en el cas d'ús terciari i 2,50 m en el cas d'ús d'habitatge.
 - Planta pis: mínim de 2,50 m en general i de 2,20 m per a corredors, distribuïdors, serveis, rentadors o cambres d'instal·lacions.
 - Planta soterrani: mínim 2,50 m.

Article 13. Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau I-A

El sòl residencial plurifamiliar grau I-A es desenvolupa en 3 illes consecutives. La seva volumetria es realitzarà a través de la distribució del sostre màxim dins dels següents paràmetres establerts i dels gàlibs marcats en els plànols d'ordenació.

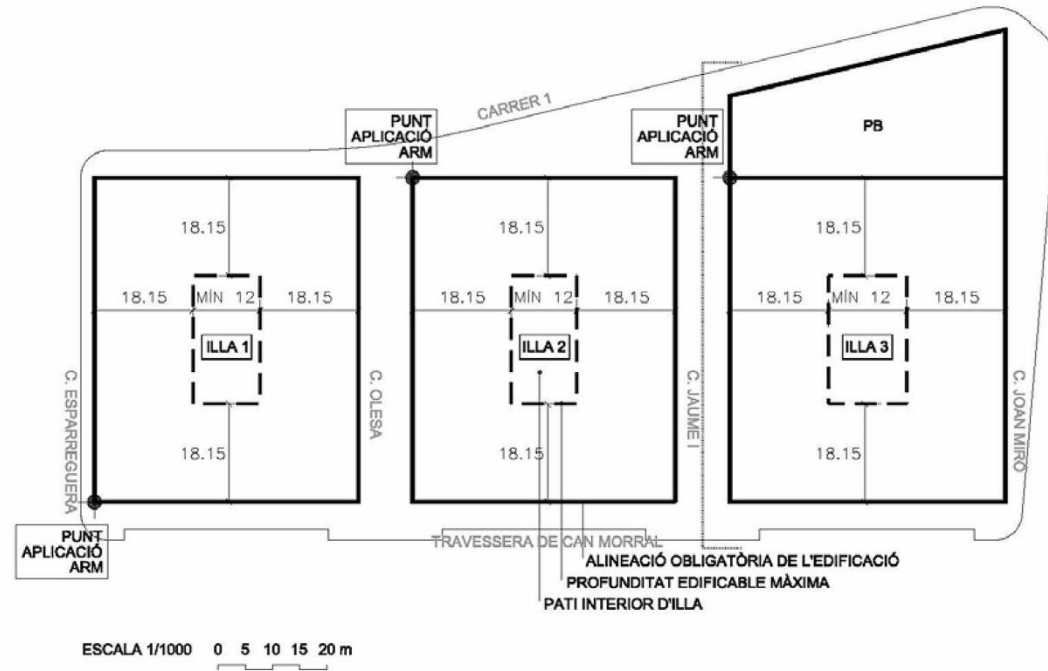
Les edificacions se situaran obligatòriament sobre les alineacions de vial indicades en els plànols O-3 i O-4 ocupant com a màxim tres dels carrers i alliberant una de les façanes de forma que l'illa quedi oberta per un dels seus cantons.

- Nombre de plantes: les alçàries de les edificacions podran ser des de PB fins a PB+4P a excepció de l'illa situada a tocar del carrer Joan Miró, que en un dels seus extrems només pot desenvolupar-se en planta baixa (plànol O-4).
- Alçària reguladora:

PB+4P	16,50
PB+3P	13,50
PB+2P	10,50
PB+1P	07,50
PB	04,50 (en l'illa situada a tocar del carrer Miró, en la part del sòl que només pot desenvolupar-se en planta baixa es permet que l'alçària de la PB sigui de 5 m)
- Punt d'aplicació de l'ARM: en els plànols d'ordenació es designa un sol punt a partir del qual s'aplicarà l'alçària reguladora màxima per a cadascuna de les tres illes.
- Ocupació: es permet una ocupació màxima del 80% del sòl sobre rasant i del 85% sota rasant.
- Profunditat edificable i alineacions obligatòries: estan descrites en els plànols d'ordenació O-3 i O-4.

- Pasos de vianants: es promourà una connexió per a vianants entre les tres illes que permeti la connexió visual i el pas dels vianants a nivell de la planta baixa. Aquests passos tindran una amplada mínima de 6 metres i podran desenvolupar-se com a mínim en planta baixa i de forma paral·lela a la Travessera de Can Morral.

A continuació s'adjunten els gràfics explicatius de la normativa.



VOLUMETRIA

ES DESENVOLUPARÀ A TRAVÉS DE LA DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE MÀXIM DINTRE DELS PARÀMETRES ESTABLERTS I DELS GÀLIBS MARCATS

OCUPACIÓ MÀXIMA SOBRE RASANT

80% DEL SÒL

OCUPACIÓ MÀXIMA SOTA RASANT

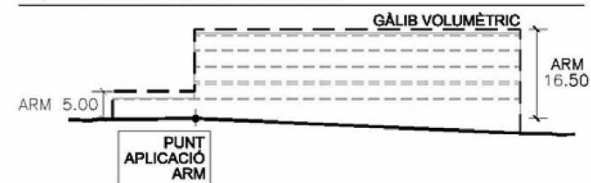
85% DEL SÒL

ALÇADA MÀXIMA I NÚMERO DE PLANTES

PB+4P	16,50 m
PB+3P	13,50 m
PB+2P	10,50 m
PB+1P	7,50 m
PB	4,50 m (EXCEPTE EN ILLA 3 QUE ÉS DE 5,00 m)

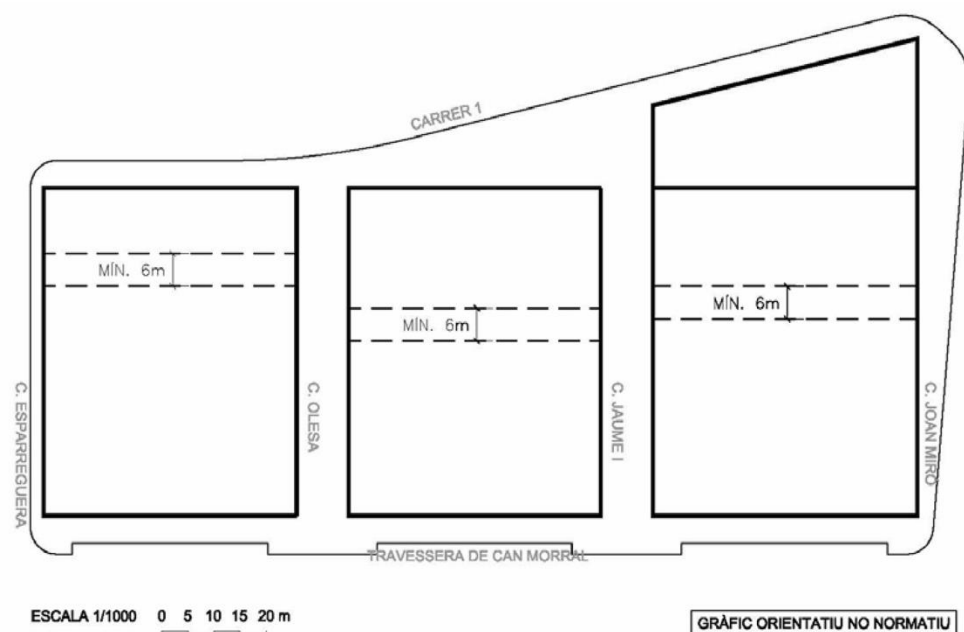
ALÇADA MÀXIMA A PRENDRE SOBRE PUNT D'APLICACIÓ DE L'ARM

ALÇAT NORMATIU ILLA 3 - CARRER JAUME I



ILLA OBERTA

LES EDIFICACIONS ES SITUARAN OBLIGATÒRIAMENT SOBRE LES ALINEACIONS DE VIAL INDICADES, OCUPANT COM A MÀXIM TRES DELS CARRERS I ALLIBERANT UNA DE LES FAÇANES DE FORMA QUE L'ILLA QUEDI OBERTA


PASSOS PEATONALS

ES PROMOURÀ UNA CONNEXIÓ PEATONAL ENTRE LES TRES ILLES QUE PERMETI LA CONNEXIÓ VISUAL I EL PAS PEATONAL A NIVELL DE PLANTA BAIXA.
AQUESTA CONNEXIÓ ES REALITZARÀ AMB UNA AMPLADA MÍNIMA DE 6 METRES.
LA CONNEXIÓ PODRÀ DESENVOLUPAR-SE COM A MÍNIM EN PLANTA BAIXA I DE FORMA PARALLELA A LA TRAVESSERA DE CAN MORRAL.

Article 14. Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau I-B

El sòl residencial plurifamiliar grau I-B es desenvolupa en tres illes consecutives. La seva volumetria es realitzarà a través de la distribució del sostre màxim dins dels següents paràmetres establerts i dels gàlils marcats en els plànols d'ordenació.

Les edificacions se situaran obligatòriament sobre les alineacions de vial indicades en els plànols O-3 i O-4.

- Nombre de plantes: PB+2P.
- Alçària reguladora: 10,50
- Punt d'aplicació de l'ARM: en els plànols d'ordenació es designa un sol punt a partir del qual s'aplicarà l'alçària reguladora màxima per a cadascuna de les tres illes.
- Ocupació: es permet una ocupació màxima del 50% del sòl sobre rasant i del 70% sota rasant.
- Profunditat edificable i alineacions obligatòries: estan descrites en els plànols d'ordenació O-3 i O-4.

Article 15. Ordenació de l'edificació en la zona de sòl residencial plurifamiliar, grau II-A

El sòl residencial plurifamiliar grau II-A es desenvolupa segons les regulacions atorgades pel Pla Parcial de Can Morral a la zona 4 de residencial plurifamiliar de Grau II.

Comprèn els sòls destinats als usos privats edificables en els quals el Pla Parcial de Can Morral assigna intensitats i tipologies per a edificacions plurifamiliars en volumetria aïllada que permet una baixa ocupació i una important proporció d'espais lliures privats.

Els paràmetres que s'atorguen segons el Pla Parcial de Can Morral són els següents:

- Superfície mínima de parcel·la edificable: 1000 m².
- Alçària màxima dels edificis, baixa i tres plantes pis: 12 m.
- Separacions dels edificis a límit d'illa o zona: 3 m.
- Separació entre edificis de la mateixa zona: 10 m.
- Ocupació màxima dels edificis en la parcel·la: 30%.
- Índex d'edificabilitat neta: 1 m² de sostre per m² de sòl.
- Índex de densitat en m² de parcel·la per habitatge: 70.
- Superfície mitjana dels habitatges en la zona en m²: 70.
- Sostre màxim edificable per a la zona: 25.341 m².
- Ús: habitatge plurifamiliar tant en les plantes baixes com en les plantes pis.
- Alçària planta baixa: per tal d'assolir una major privacitat, els edificis podran elevar la cota de mesura d'aquesta respecte al terreny edificable una distància compresa entre 0,5 i 1,5 m. ¹³
- Els garatges coberts al servei dels estadants, cas de construir-se sota l'edifici ho faran per sota de la denominada planta baixa. En qualsevol cas s'ha de complir la proporció d'una plaça per cada 100 m² d'edificació.

Article 16. Condicions de gestió i d'urbanització

- a) L'execució de les previsions de la present modificació es realitzarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació i es farà constar, en el Registre de la propietat en les parcel·les resultants afectades, la finalitat de construcció d'habitatge de protecció pública.
- b) La urbanització de l'espai lliure públic generat en la present modificació s'executarà mitjançant projecte d'urbanització complementari, redactat i tramitat d'acord amb l'article 12 del decret 287/2003.
- c) Els costos d'urbanització en el projecte de reparcel·lació, d'acord amb els aprofitaments de les parcel·les resultants.

Article 17(*). Espais de verd privat al sud del c/Travessera Can Morral

Les zones o àrees de verd privat corresponents a les illes al sud del carrer Travessera de Can Morral tindran el caràcter d'ús exclusiu o privatiu dels habitatges de la planta baixa.

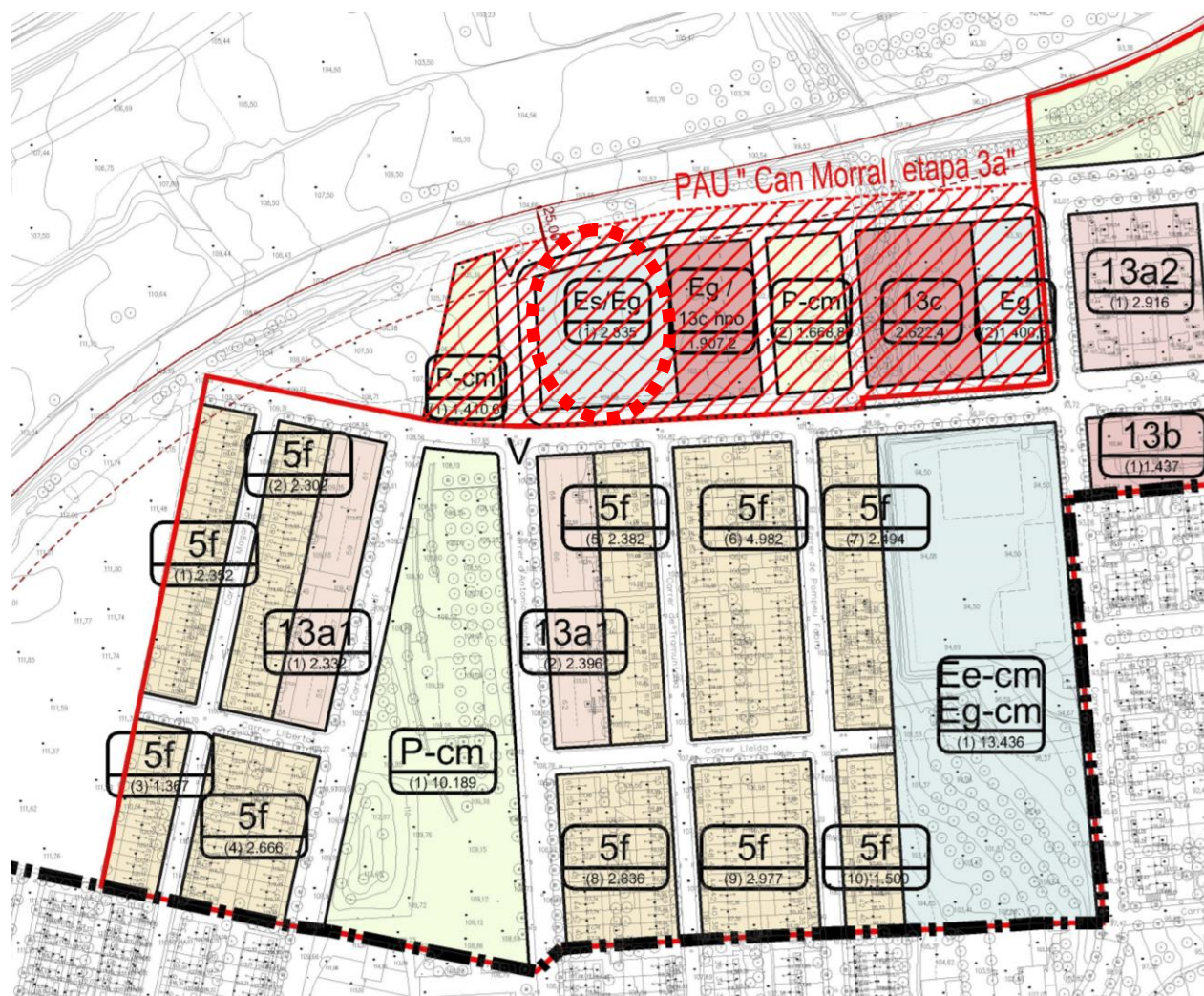
(*). Incorporat d'ofici en compliment de l'acord núm. 1739 del Ple Municipal de data 15.07.05.

¹³ El text original deia "m²". Atès que es tracta d'una distància, s'entén que és un error i es canvia per "m".

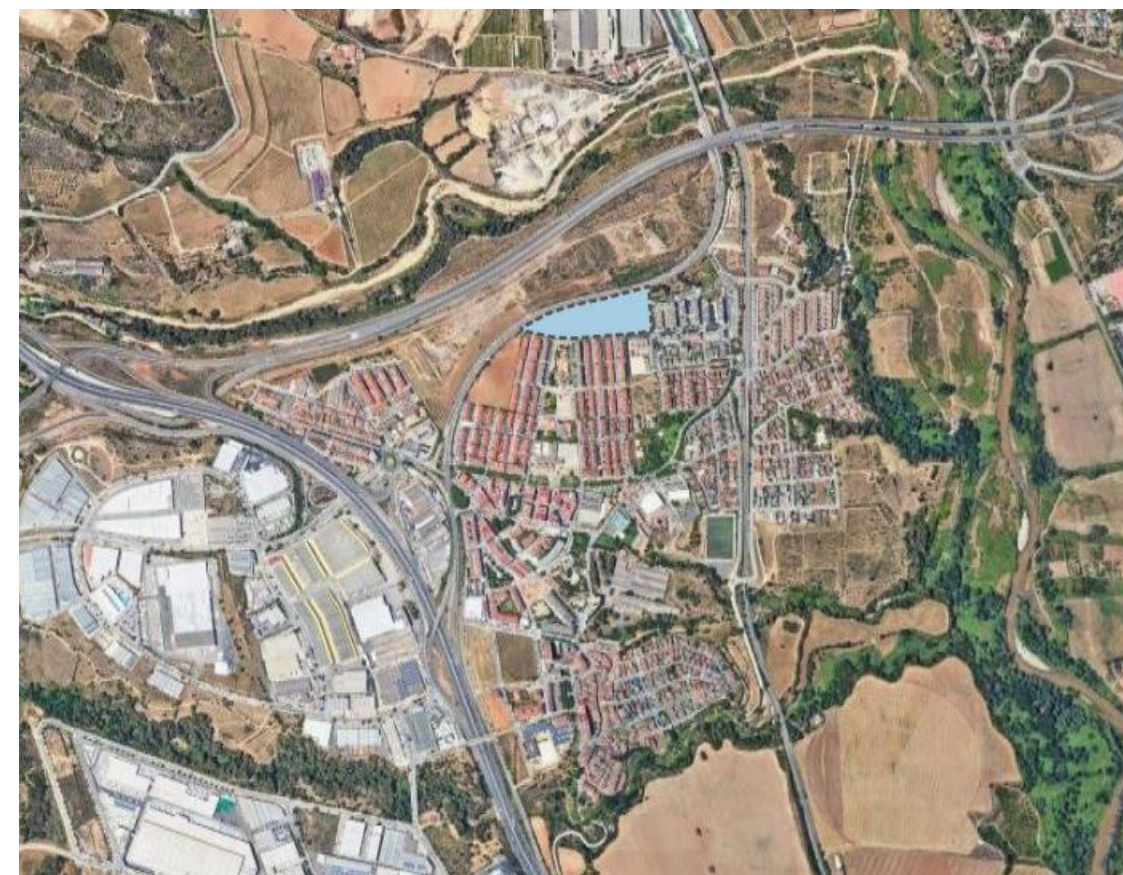
D.4- Justificació de la idoneïtat de l'emplaçament de l'equipament sanitari assistencial des del punt de vista de la mobilitat.

1. ÀMBIT D'ESTUDI

L'àmbit d'estudi és el PAU "Can Morral, etapa 3a" amb una superfície de 17.338,92m² de sòl. Aquest sector es localitza al nord del centre urbà d'Abrera, limitat pel sud amb la Travessera de Can Morral i pel nord-oest per la carretera C-55, d'acord amb les imatges adjuntes.



L'estat actual de la zona limítrof és una zona urbana consolidada amb equipaments i serveis municipals en la seva vessant sud.



2. SITUACIÓ ACTUAL DE LA MOBILITAT

En el present apartat es descriu la situació actual de la mobilitat a l'entorn de l'àmbit d'estudi. S'analitzen les característiques de cadascun dels modes de transport.

2.1. MOBILITAT EN TRANSPORT PÚBLIC

TREN. FGC

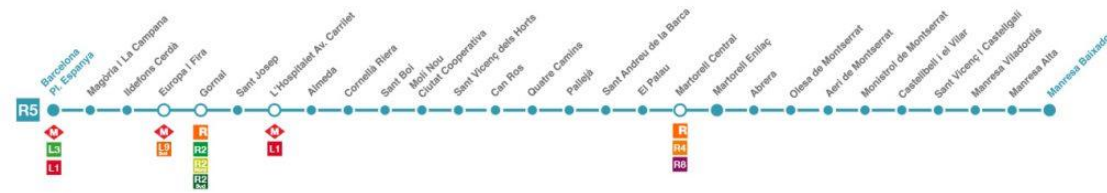
El municipi d'Abrera compta amb una estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, per on hi circulen les línies R5, R50 i S4.

Els horaris aproximats de les línies són de 5:55h a 00:00h de diumenge a dijous i de 5:55h a 2:00h els divendres, dissabtes i festius.

L'estació de FGC d'Abrera es troba a l'àmbit de les 3 zones del Sistema Tarifari Integrat de l'ATM.

- **R5 (Barcelona Pl. Espanya – Manresa):**

La línia R5 té una freqüència en dia laborable de 27 passos al dia en direcció Manresa i 31 passos al dia en direcció Barcelona.



Recorregut i parades de la línia R5. Font: FGC

• **R50 (Barcelona Pl. Espanya – Manresa):**

La línia R50 té una freqüència en dia laborable de 3 passos al dia en direcció Manresa i 3 passos al dia en direcció Barcelona.



Recorregut i parades de la línia R50. Font: FGC

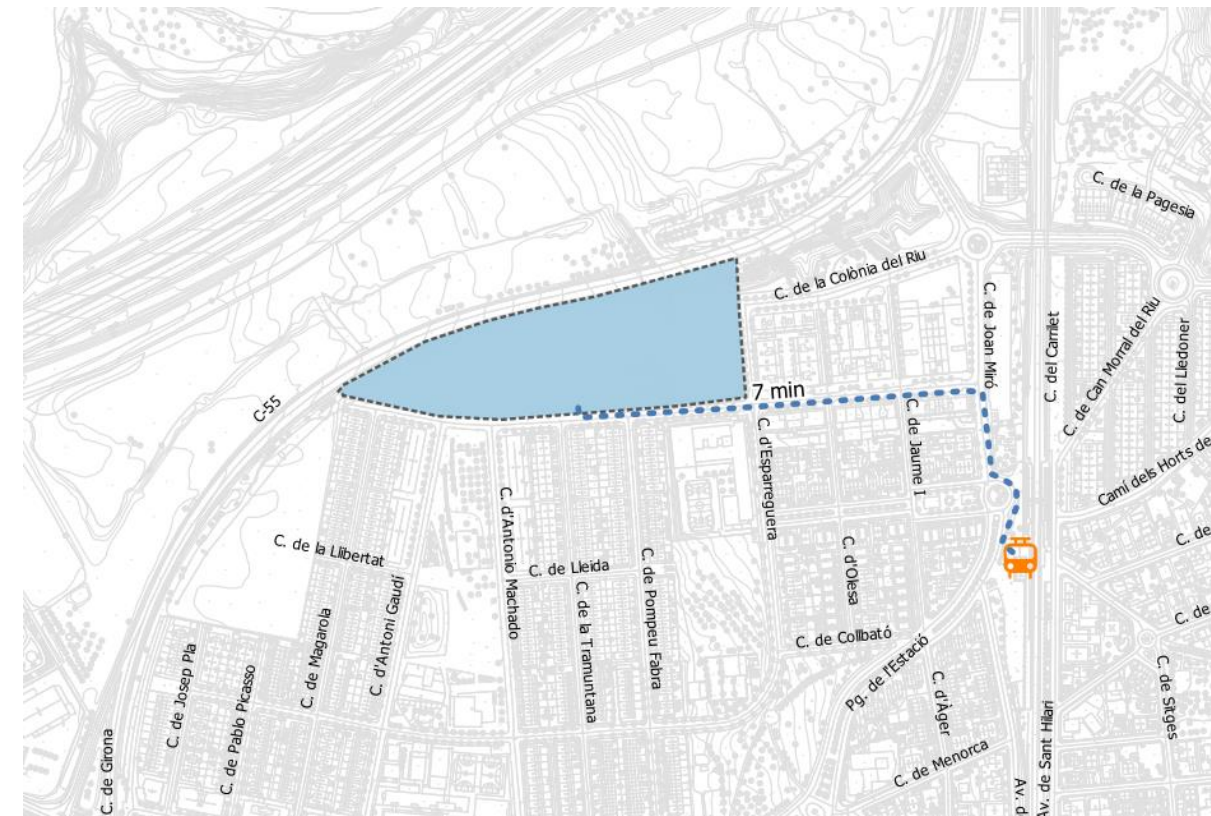
• **S4 (Barcelona Pl. Espanya – Olesa de Montserrat):**

La línia S4 té una freqüència en dia laborable de 19 passos al dia en direcció Manresa i 20 passos al dia en direcció Barcelona.

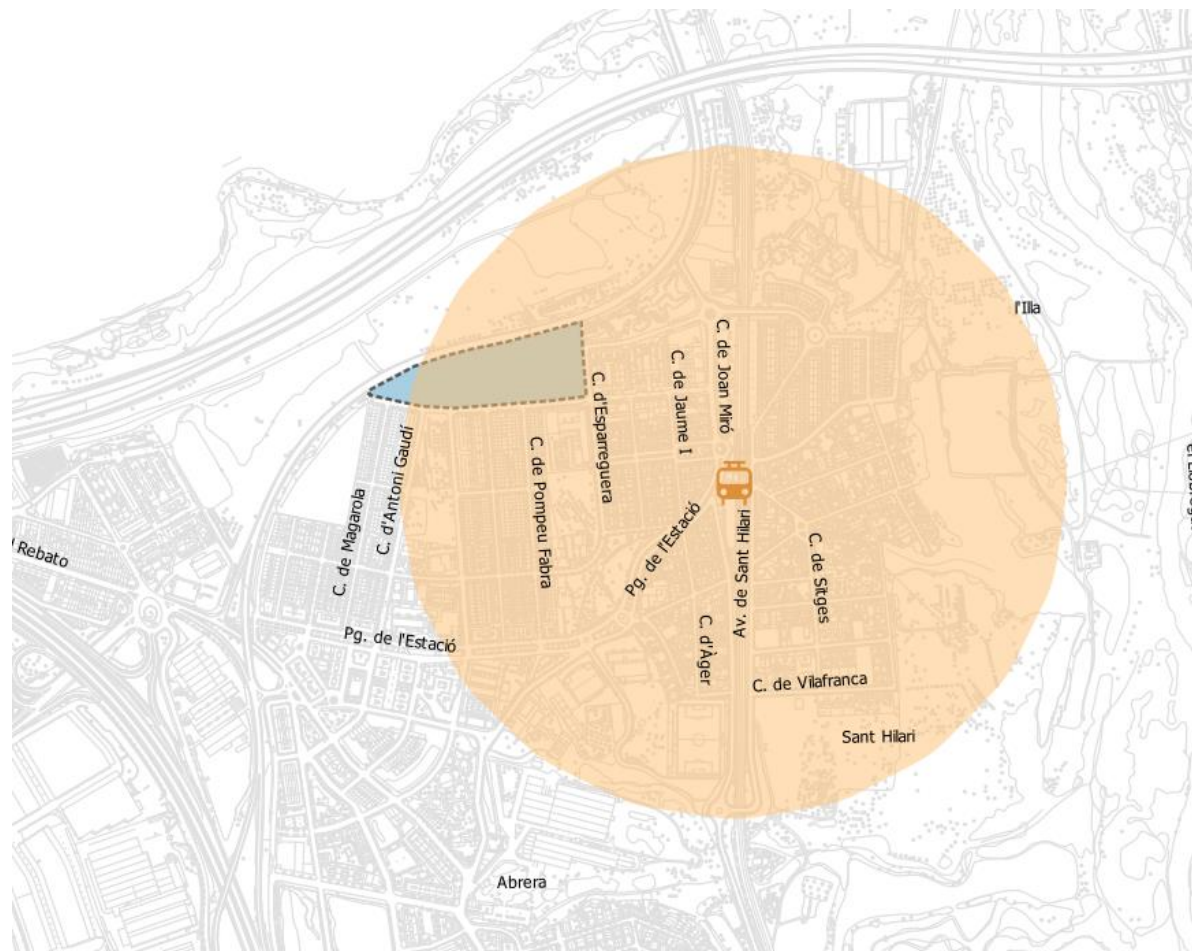


Recorregut i parades de la línia S4. Font: FGC

La distància entre l'estació i la parada de FGC és de 500 metres, una distància òptima per realitzar els desplaçaments des de la zona d'anàlisi fins la parada de transport públic.



Pel que fa la cobertura, aquesta cobreix pràcticament tot l'àmbit amb un radi a 500 metres.



AUTOBUSOS

Urbà

Actualment per Abrera hi circula una línia de bus urbà que connecta els diferents barris de la població. El transport urbà compta amb 25 parades de bus, 3 d'elles sota demanda als barris de Can Vilalba i Can Torres, que es poden sol·licitar a través de l'aplicació TADCAT amb un mínim d'antelació de 10 minuts.

El servei de transport urbà funciona de dilluns a diumenge, els 365 dies de l'any. Els horaris són de 6:30h a 21:22h els dies laborables, de 9:32h a 21:37h els dissabtes i de 9:32h a 18:22h els diumenges i festius.

Dies laborables										
Inici de la ruta										
N. Parada	Horaris						Només estiu			
	De 11/7 al 31/8	1 del 1/9-31/12				De 11/7 al 31/8				
1 Nucli urbà - Estació FGC	6:30	8:00	10:00	12:00	15:00	17:00	18:30	19:00	20:00	
2 Nucli urbà - Av. de la Generalitat	6:33	8:03	10:03	12:03	15:03	17:03	18:33	19:03	20:03	
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	6:35	8:05	10:05	12:05	15:05	17:05	18:35	19:05	20:05	
12 Sant Miquel	6:38	8:08	10:08	12:08	15:08	17:08	18:38	19:08	20:08	
13 Can Vilalba - Av. de Circumvalació	6:41	8:11	10:11	12:11	15:11	17:11	18:41	19:11	20:11	
14 Can Vilalba - Av. de Virrei Amat / C. de Sant Joaquim	6:43	8:13	10:13	12:13	15:13	17:13	18:43	19:13	20:13	
15 Can Vilalba - Pl. de Virrei Amat	6:46	8:16	10:16	12:16	15:16	17:16	18:46	19:16	20:16	
15.1 Can Vilalba - C. de Madrid	6:46	8:16	10:16	12:16	15:16	17:16	18:46	19:16	20:16	
16 Can Vilalba - Camí del Castell de Voltre / C. de Castellbisbal	6:49	8:19	10:19	12:19	15:19	17:19	18:49	19:19	20:19	
17 Santa Maria de Vilalba	6:54	8:24	10:24	12:24	15:24	17:24	18:54	19:24	20:24	
18 Santa Maria de Vilalba - Camí del Suro	6:56	8:26	10:26	12:26	15:26	17:26	18:56	19:26	20:26	
18.1 Can Torres - C. de Pintor Ribera	6:56	8:26	10:26	12:26	15:26	17:26	18:56	19:26	20:26	
18.2 Can Torres - C. de Pintor Ribera (nº 26)	6:56	8:26	10:26	12:26	15:26	17:26	18:56	19:26	20:26	
19 Les Carpes - C. del Pi	6:59	8:29	10:29	12:29	15:29	17:29	18:59	19:29	20:29	
20 Les Carpes - C. de l'Empordà (Casal Social)	7:02	8:32	10:32	12:32	15:32	17:32	19:02	19:32	20:32	
21 Les Carpes - C. de Gardènia / C. de Camèlia	7:04	8:34	10:34	12:34	15:34	17:34	19:04	19:34	20:34	
22 Les Carpes - C. de Goya	7:07	8:37	10:37	12:37	15:37	17:37	19:07	19:37	20:37	
4 Abrera Centre Comercial	7:10	8:40	10:40	12:40	15:40	17:40	19:10	19:40	20:40	
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	7:13	8:43	10:43	12:43	15:43	17:43	19:13	19:43	20:43	
10 Nucli urbà - Mercat Municipal	7:16	8:46	10:46	12:46	15:46	17:46	19:16	19:46	20:46	
11 Nucli urbà - Zona Esportiva	7:19	8:49	10:49	12:49	15:49	17:49	19:19	19:49	20:49	
1 Nucli urbà - Estació FGC	7:20	8:50	10:50	12:50	15:50	17:50	19:20	19:50	20:50	
2 Nucli urbà - Av. de la Generalitat	7:22	8:52	10:52	12:52	15:52	17:52	19:22	19:52	20:52	
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	7:25	8:55	10:55	12:55	15:55	17:55	19:25	19:55	20:55	
4 Abrera Centre Comercial	7:29	8:59	10:59	12:59	15:59	17:59	19:29	19:59	20:59	
5 Centre logistic Mercadona	7:31	9:01	11:01	13:01	16:01	18:01	19:31	20:01	21:01	
6 Ca n'Amat - Rda. de Sant Jordi	7:34	9:04	11:04	13:04	16:04	18:04	19:34	20:04	21:04	
7 Ca n'Amat - C. d'Aneto	7:37	9:07	11:07	13:07	16:07	18:07	19:37	20:07	21:07	
8 Ca n'Amat - C. d'Abrera	7:38	9:08	11:08	13:08	16:08	18:08	19:38	20:08	21:08	
9 Ca n'Amat - Av. de Ca n'Amat / Seat	7:41	9:11	11:11	13:11	16:11	18:11	19:41	20:11	21:11	
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	7:45	9:15	11:15	13:15	16:15	18:15	19:45	20:15	21:15	
10 Nucli urbà - Mercat Municipal	7:47	9:17	11:17	13:17	16:17	18:17	19:47	20:17	21:17	
11 Nucli urbà - Zona esportiva	7:50	9:20	11:20	13:20	16:20	18:20	19:50	20:20	21:20	
1 Nucli urbà - Estació FGC	7:52	9:22	11:22	13:22	16:22	18:22	19:52	20:22	21:22	

abrera.cat/busurba

Horaris de pas del transport urbà d'Abrera, en dia laborable. Font: Ajuntament d'Abrera

Dissabtes, Diumenges i Festius						
Inici de la ruta						
N. Parada	Dissabtes			Diumenges i festius		
1 Nucli urbà - Estació FGC	9:32	13:00	17:00	20:47	9:32	13:00 17:00
2 Nucli urbà - Av. de la Generalitat	9:35	13:03	17:03	20:50	9:35	13:03 17:03
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	9:37	13:05	17:05	20:52	9:37	13:05 17:05
12 Sant Miquel	9:40	13:08	17:08	20:55	9:40	13:08 17:08
13 Can Vilalba - Av. de Circumvalació	9:43	13:11	17:11	20:58	9:43	13:11 17:11
14 Can Vilalba - Av. de Virrei Amat / C. de Sant Joaquim	9:45	13:13	17:13	21:00	9:45	13:13 17:13
15 Can Vilalba - Pl. de Virrei Amat	9:48	13:16	17:16	21:03	9:48	13:16 17:16
15.1 Can Vilalba - C. de Madrid	9:48	13:16	17:16	21:03	9:48	13:16 17:16
16 Can Vilalba - Camí del Castell de Voltretera / C. de Castellbisbal	9:51	13:19	17:19	21:06	9:51	13:19 17:19
17 Santa Maria de Vilalba	9:56	13:24	17:24	21:11	9:56	13:24 17:24
18 Santa Maria de Vilalba - Camí del Suro	9:58	13:26	17:26	21:13	9:58	13:26 17:26
18.1 Can Torres - C. de Pintor Ribera	9:58	13:26	17:26	21:13	9:58	13:26 17:26
18.2 Can Torres - C. de Pintor Ribera (nº 26)	9:58	13:26	17:26	21:13	9:58	13:26 17:26
19 Les Carpes - C. del Pi	10:01	13:29	17:29	21:16	10:01	13:29 17:29
20 Les Carpes - C. de l'Empordà (Casal Social)	10:04	13:32	17:32	21:19	10:04	13:32 17:32
21 Les Carpes - C. de Gardènia / C. de Camèlia	10:06	13:34	17:34	21:21	10:06	13:34 17:34
22 Les Carpes - C. de Goya	10:09	13:37	17:37	21:24	10:09	13:37 17:37
4 Abrera Centre Comercial	10:12	13:40	17:40	21:27	10:12	13:40 17:40
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	10:15	13:43	17:43	21:30	10:15	13:43 17:43
10 Nucli urbà - Mercat Municipal	10:18	13:46	17:46	21:33	10:18	13:46 17:46
11 Nucli urbà - Zona Esportiva	10:21	13:49	17:49	21:36	10:21	13:49 17:49
1 Nucli urbà - Estació FGC	10:22	13:50	17:50	21:37	10:22	13:50 17:50
1 Nucli urbà - Estació FGC	9:00	13:50	17:50	20:15	9:00	13:50 17:50
2 Nucli urbà - Av. de la Generalitat	9:02	13:52	17:52	20:17	9:02	13:52 17:52
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	9:05	13:55	17:55	20:20	9:05	13:55 17:55
4 Abrera Centre Comercial	9:09	13:59	17:59	20:24	9:09	13:59 17:59
5 Centre logístic Mercadona	9:11	14:01	18:01	20:26	9:11	14:01 18:01
6 Ca n'Amat - Rda. de Sant Jordi	9:14	14:04	18:04	20:29	9:14	14:04 18:04
7 Ca n'Amat - C. d'Aneto	9:17	14:07	18:07	20:32	9:17	14:07 18:07
8 Ca n'Amat - C. d'Abrera	9:18	14:08	18:08	20:33	9:18	14:08 18:08
9 Ca n'Amat - Av. de Ca n'Amat / Seat	9:21	14:11	18:11	20:36	9:21	14:11 18:11
3 Nucli urbà - Pl. del Rebato	9:25	14:15	18:15	20:40	9:25	14:15 18:15
10 Nucli urbà - Mercat Municipal	9:27	14:17	18:17	20:42	9:27	14:17 18:17
11 Nucli urbà - Zona esportiva	9:30	14:20	18:20	20:45	9:30	14:20 18:20
1 Nucli urbà - Estació FGC	9:32	14:22	18:22	20:47	9:32	14:22 18:22

abrerat.cat/busurba

Connexió amb FCG Connexió amb Bus interurbà TAD Trajecte sota demanda

Només estiu De l'1/7 al 31/8

Horaris de pas del transport urbà d'Abrera, en dissabtes, diumenges i festius. Font: Ajuntament d'Abrera

La línia de bus urbà d'Abrera es troba inclosa en el Sistema Tarifari Integrat de l'ATM de l'Àrea de Barcelona.

La parada Nucli urbà – Estació FGC, número 1, es troba a l'àrea d'intercanvi amb l'estació d'Abrera dels FGC i la parada Nucli urbà – Pl. del Rebato, número 3, permet la connexió amb el bus interurbà.

- Característiques de les parades

Les parades de bus urbà estan equipades amb un panell informatiu que mostra els horaris i el recorregut del transport. Per altra banda, les parades compten amb senyalització vertical i horitzontal i, algunes, estan equipades amb marquesina i espai per seure.



Parada de bus de Ronda sant Jordi

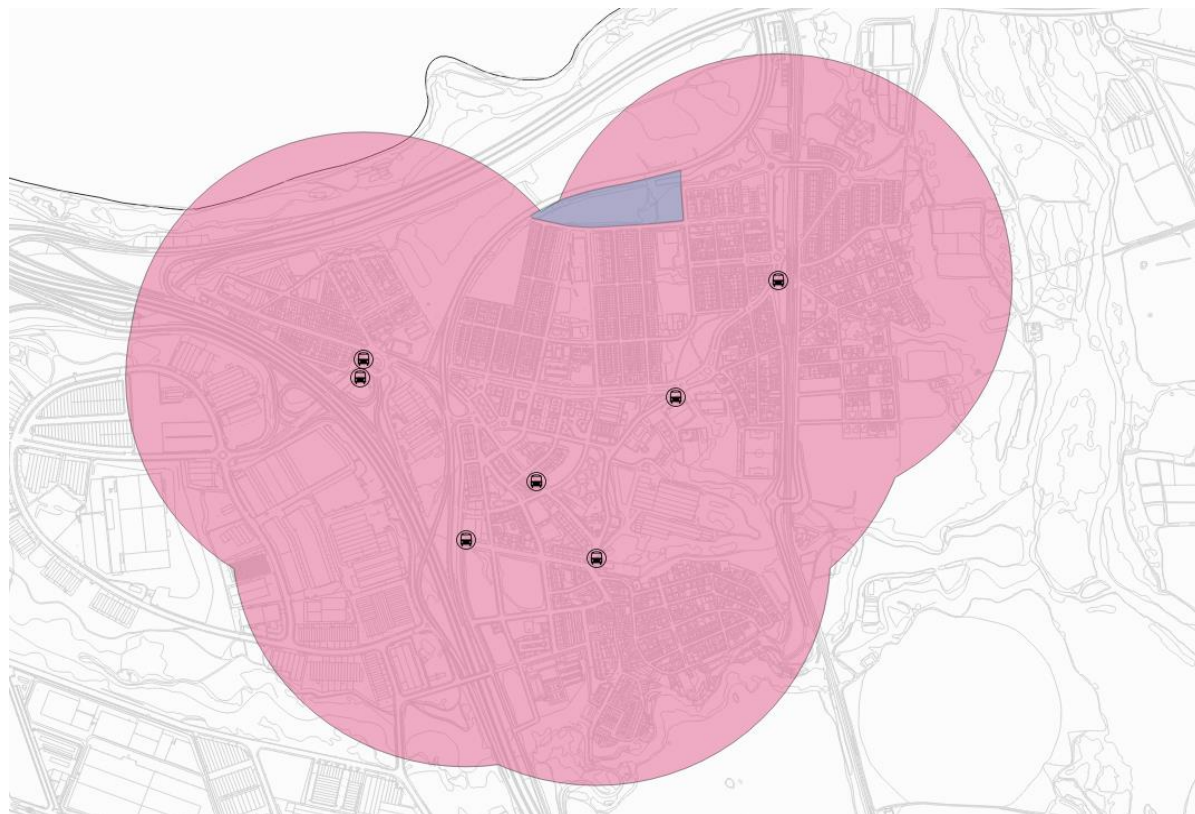
Parades del bus urbà d'Abrera			
Nom	Número	Marquesina	Encaminament
Nucli urbà - Estació FGC	1	No	No
Nucli urbà - Av. Generalitat	2	Sí	No
Nucli urbà - Pl. Rebato	3	Sí	No
Abrera Centre Comercial	4	No	No
Centre Logístic Mercadona	5	Sí	No
Ca n'Amat - Ronda St. Jordi	6	Sí	No
Ca n'Amat - C. d'Aneto	7	Sí	No
Ca n'Amat - C. d'Abrera	8	Sí	No
Ca n'Amat - Av. de Ca n'Amat / Seat	9	Sí	No
Nucli urbà - Mercat municipal	10	Sí	No
Nucli urbà - Zona esportiva	11	No	No
Sant Miquel	12	Sí	No
Can Vilalba - Av. Circumval·lació	13	No	No
Can Vilalba - Av. de Virrei Amat / C. de St. Joaquim	14	Sí	No
Can Vilalba - Pl. de Virrei Amat	15	Sí	No
Can Vilalba - C. de Madrid*	15.1	No	No
Can Vilalba - Camí del Castell de Voltretera / C. de Castellbisbal	16	No	No
Santa Maria de Vilalba	17	No	No
Santa Maria de Vilalba - Camí del Suro	18	Sí	No
Can Torres - C. de Pintor Ribera*	18.1	Sí	No
Can Torres - C. de Pintor Ribera (n. 26)*	18.2	No	No
Les Carpes - C. del Pi	19	No	No
Les Carpes - C. de l'Empordà (Casal Social)	20	No	No
Les Carpes - C. de Gardènia / C. de Camèlia	21	No	No
Les Carpes - C. de Goya	22	Sí	No

Característiques de les parades de bus urbà d'Abrera

*Es tracta de parades amb servei a demanda.

La cobertura actual del transport públic arriba a cobrir la zona d'estudi a una cobertura de 500m.

L'autobús urbà ajuda a enllaçar altres transports públics amb la parcel·la.



Interurbà

Per Abrera hi circulen 7 línies de bus interurbà, operades per l'empresa MonBus, que fan parada a la Plaça Rebato.



Parada de bus de Pl. Rebato

Els horaris de pas de les línies de bus interurbà canvien en funció del dia i el sentit de circulació.

Horaris de pas per Abrera de les línies de bus interurbà			
Recorregut	Nombre de parades a Abrera al dia		
	Laborables	Dissabtes	Festius
Igualada - Barcelona (pel Bruc)	41	15	8
Barcelona - Igualada	56	15	7
Igualada - UAB	3	/	/
UAB - Igualada	2	/	/
Guissona - Barcelona	1	1	1
Barcelona - Guissona	2	1	1
Guimerà - Barcelona	2	1	/
Barcelona - Guimerà	2	1	1
Esparreguera - Martorell	20	11	7
Martorell - Esparreguera	21	11	5
e23 Olesa Montserrat - Barcelona	5	/	/
e23 Barcelona - Olesa Montserrat	5	/	/
e24 Esparreguera - Barcelona	15	2	/
e24 Barcelona - Esparreguera	11	2	/
Esparreguera - Barcelona (N51)	3	3	3
Barcelona - Esparreguera (N51)	3	3	3

a) Igualada – Barcelona (pel Bruc)

Aquesta línia fa el recorregut entre Igualada i Barcelona passant per Castellolí, El Bruc, Collbató, Esparreguera, Abrera i Martorell.

En dia laborable, l'horari és de 6:05h a 21:45h, amb una freqüència de pas aproximada d'entre 10 i 45 minuts. En dissabte, l'horari és de 7:00h a 21:00h, amb una freqüència de pas aproximada de 30 minuts. En diumenges i festius, l'horari és de 7:00h a 19:05h amb una freqüència de pas aproximada d'entre 1 hora i 2 hores 30 minuts.

b) Igualada – UAB

Aquesta línia uneix Igualada amb la Universitat Autònoma de Barcelona passant per les poblacions de Castellolí, El Bruc, Collbató, Esparreguera, Abrera i Martorell.

La línia circula únicament els dies lectius universitaris amb una freqüència de 3 passos el matí d'anada i 2 a la tarda de tornada.

c) Guissona – Barcelona

El recorregut d'aquesta línia entre Guissona i Barcelona fa una única parada a Abrera al dia en direcció Barcelona i 2 parades al dia en direcció Guissona, en dia laborable. En dissabtes i festius, el recorregut fa parada a Abrera una única vegada al dia en els dos sentits.

d) Guimerà – Barcelona

El recorregut d'aquesta línia entre Guimerà i Barcelona fa 2 parades a Abrera en dia laborable i una única parada en dissabte, en els dos sentits. Els diumenges i festius la línia fa parada a Abrera únicament en direcció Guimerà.

e) Esparreguera – Martorell

Aquesta línia uneix Esparreguera i Martorell a través de les poblacions d'El Bruc, Collbató, Esparreguera i Abrera.

La línia té una freqüència de 20 passos al dia en dia laborable, 11 passos al dia en dissabte i 7 passos al dia els diumenges i festius.

f) e23 Olesa de Montserrat – Barcelona

La línia que uneix Olesa i Barcelona, fa parada a Abrera únicament en dia laborable, amb una freqüència de 5 passos al dia.

g) e24 Esparreguera – Barcelona

La línia e24 es va posar en funcionament al setembre del 2023 per tal de millorar la freqüència de pas i el servei entre els municipis d'Esparreguera – Abrera amb Barcelona.

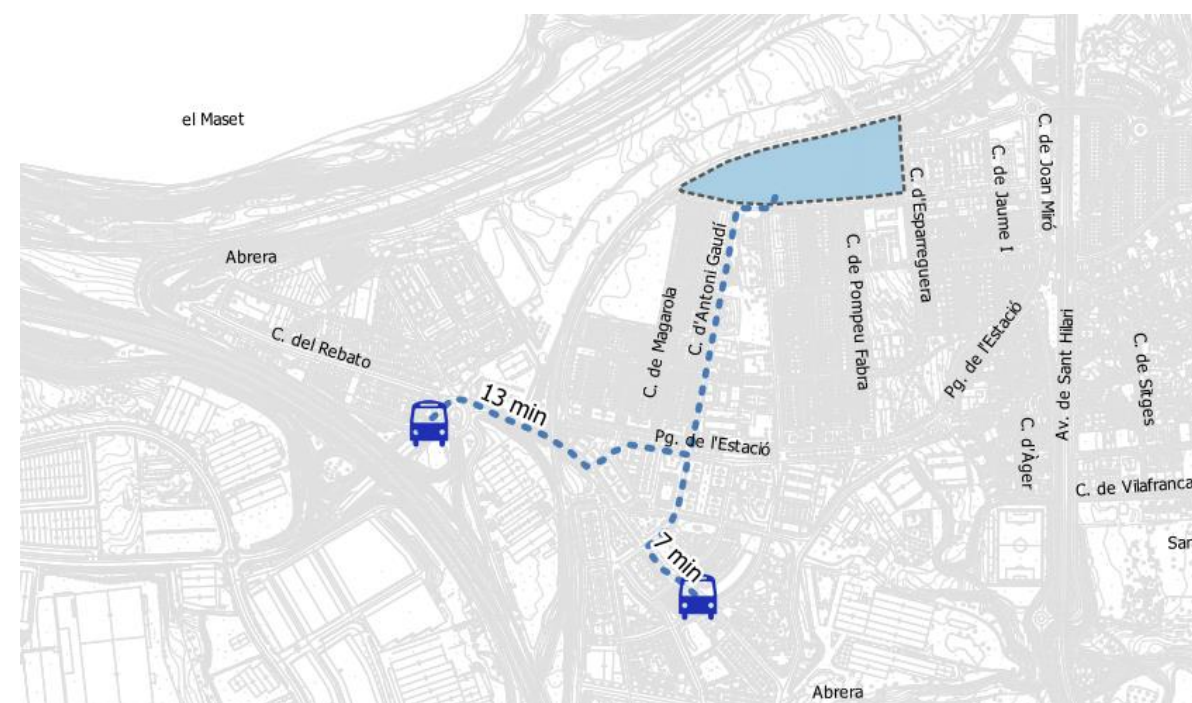
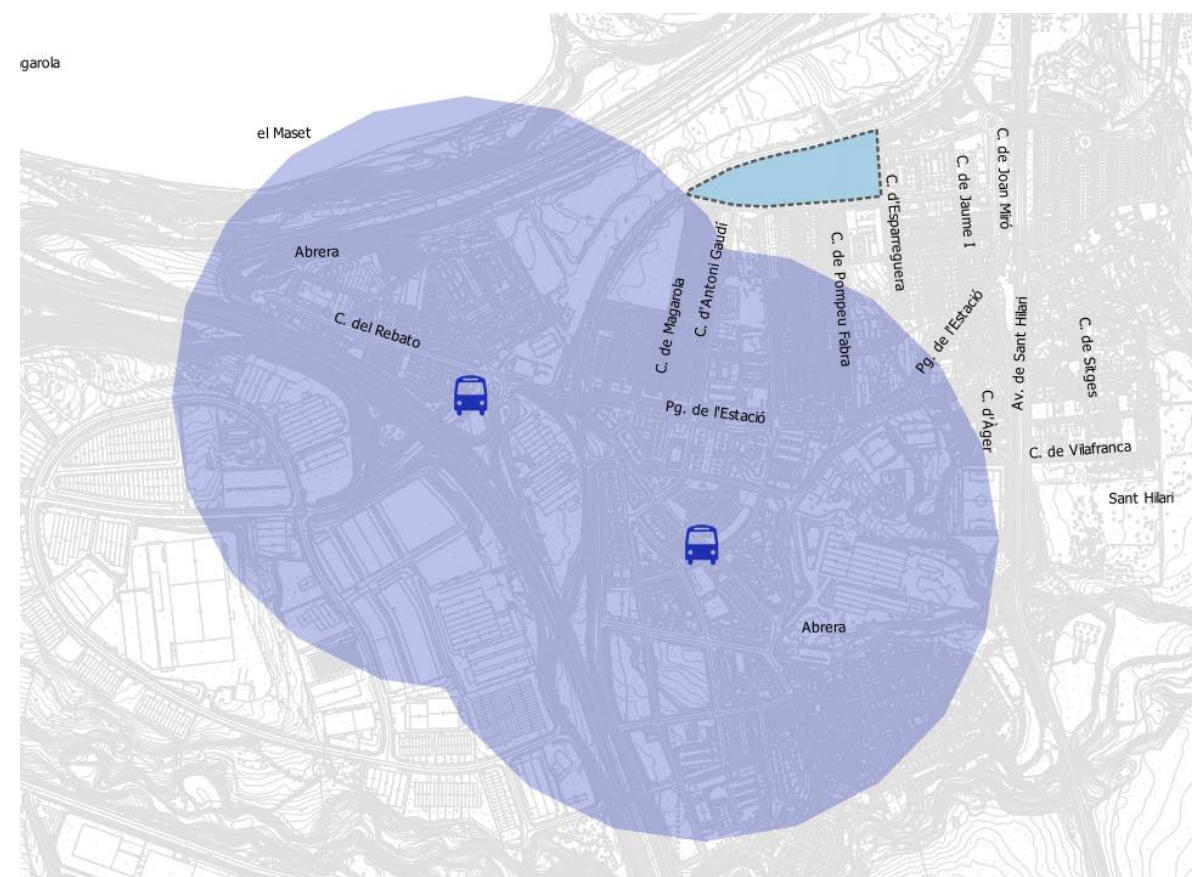
El servei direcció Esparreguera, té un total d'11 expedicions en laborable entre les 7:10h a les 18:55h a la parada del Rebato d'Abrera, i 2 expedicions en dissabtes feiners (18:55 i 20:40h).

En direcció Barcelona, hi ha un total de 15 expedicions en laborable, entre les 6:45h a les 18:25h amb parada al Rebato d'Abrera. Els dissabtes feiners les expedicions són dues, a les 19:05h i a les 20:50h.

h) N51 Esparreguera – Barcelona

La línia nocturna que uneix Esparreguera i Barcelona circula tots els dies de l'any i realitza 3 passos per Abrera cada nit.

La cobertura de les parades a 500 metres de distància no acaben de cobrir l'àmbit d'actuació. Tot i això, les distàncies a peu i els recorreguts poden ser òptims per fer el desplaçament a peu, on la parada de l'Av. Generalitat es troba a 7 minuts a peu aproximadament.



TAXI

Abdera compta amb diferents taxis per tal de dotar a la població d'aquest servei.

2.2. MOBILITAT A PEU

La mobilitat a peu i en bicicleta és fonamental per a garantir l'accessibilitat de tothom a l'àmbit d'estudi. En aquest sentit, no només han d'existir itineraris per a vianants i ciclistes sinó que les condicions dels mateixos han de complir amb uns estàndards mínims de confort i seguretat.

Tant el Codi d'Accessibilitat de Catalunya com l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, d'accessibilitat, estableixen que l'amplada útil de la vorera en zones urbanitzades ha de ser, com a mínim, d'1,8 metres per garantir el creuament, gir o canvi de direcció de totes les persones, independentment de les seves característiques. Pel mateix motiu, els passos de vianants han d'estar rebaixats o elevats i l'amplada útil dels guals també ha de ser d'1,8 metres. En total, s'han analitzat 9,48 km d'itineraris per a vianants i s'han classificat en funció de les seves característiques. Els itineraris estudiats corresponen a l'entorn més immediat de l'àmbit d'estudi i als recorreguts fins als principals equipaments (centres educatius, biblioteca, etc.) i l'estació de tren d'Abdera. Els resultats d'anàlisi són els següents:

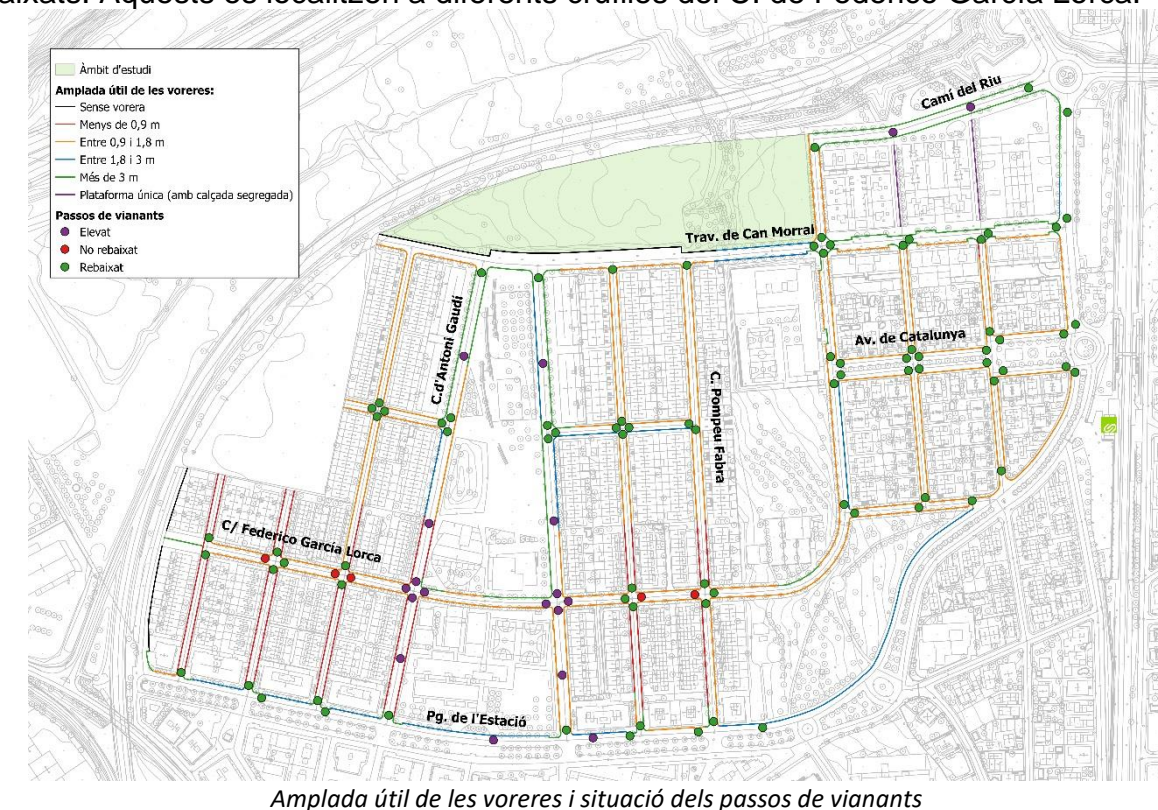
Infraestructura	Amplada útil	Percentatge
Sense vorera	0,39 km	4%
Vorera amb amplada útil inferior a 0,9 m	1,47 km	16%
Vorera amb amplada útil d'entre 0,9 i 1,8 m	4,84 km	51%
Vorera amb amplada útil d'entre 1,8 i 3 m	1,13 km	12%
Vorera amb amplada útil de més de 3 m	1,52 km	16%
Plataforma única (amb calçada segregada)	0,13 km	1%
Total	9,48 km	100%

El 28% de les voreres analitzades (en termes de longitud) disposen d'una amplada útil d'1,8 metres o superior, excedint inclús els 3 metres com succeeix al Camí del Riu, a la Trv. de Can Morral (entre els carrers d'Esparraguera i Joan Miró) o a determinats trams del C/ d'Antoni Gaudí. En contraposició, el 51% de les voreres analitzades (en termes de longitud) disposen d'una amplada útil d'entre 0,9 i 1,8 metres, mentre que el 16% tenen una amplada útil inferior a 0,9 metres. És important destacar que en ocasions l'amplada útil de la vorera es veu penalitzada per la presència d'elements com fanals, senyals de trànsit o arbrat. Això es produeix en major mesura als carrers de Pablo Picasso, Magarola, Josep Pla o Tramontana, així com al C/ d'Antoni Gaudí entre C/ Federico García Lorca i Pg. de l'Estació. La recol·locació d'elements del mobiliari urbà permetria guanyar una major amplada útil per als vianants.

Al marge de l'amplada de les voreres també s'han identificat els passos de vianants de l'àmbit d'estudi. En total, s'han comptabilitzat 107 passos amb les següents característiques:

Tipus	Nombre	Percentatge
No rebaixat	5	5%
Rebaixat	84	78%
Elevat	18	17%
Total	107	100%

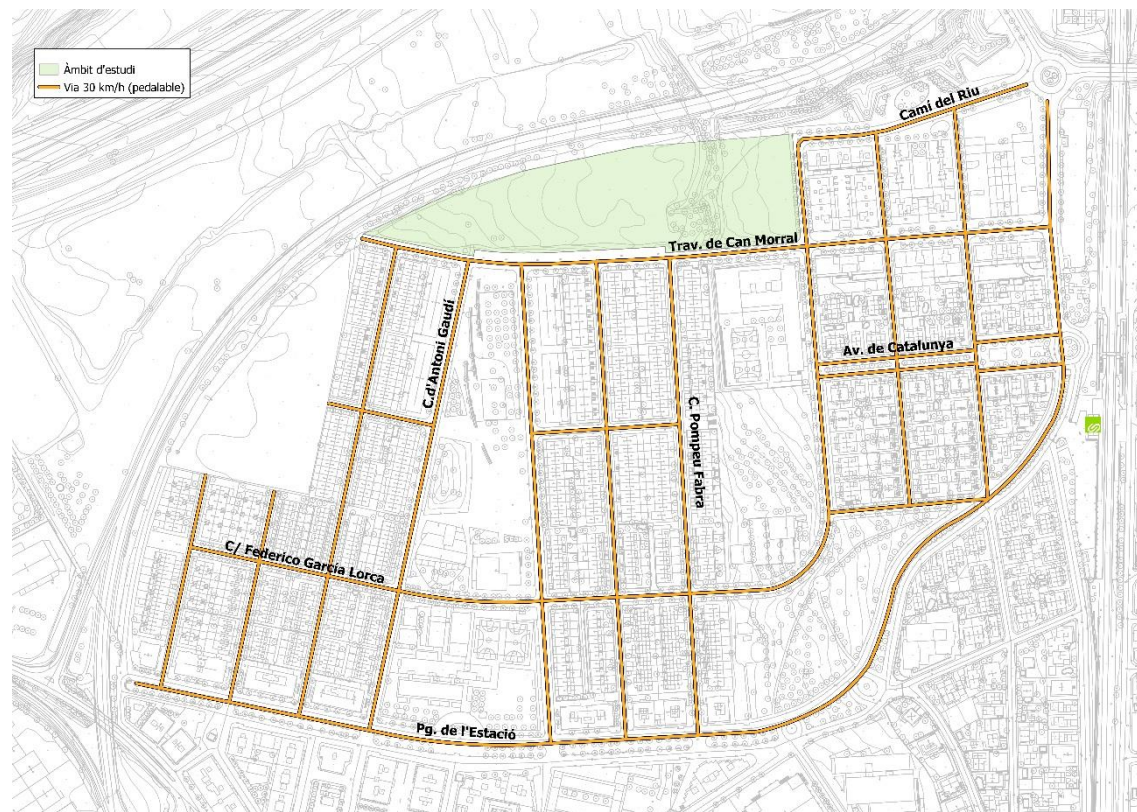
La major part dels passos de vianants (95%) analitzats a l'àmbit d'estudi es troben rebaixats o elevats, és a dir, la vorera i la calçada queden al mateix nivell. La presència de passos elevats es concentra principalment al voltant dels equipaments educatius i al Camí del Riu. En canvi, únicament el 5% dels passos de vianants analitzats no es troben rebaixats. Aquests es localitzen a diferents cruïlles del C. de Federico García Lorca.



2.3. MOBILITAT AMB BICICLETA I VMP

La bicicleta i els VMP tenen cada vegada més protagonisme en la mobilitat interna dels municipis ja que permeten desplaçar-se de forma sostenible i eficient (en termes de recursos invertits i passatgers transportats). Tot i que el nucli urbà d'Abdera encara no disposa d'una xarxa sòlida de carrils bici, la major part de les vies són pedalables.

Amb l'entrada en vigor l'11 de maig de 2021 del Reial Decret 970/2020, de 10 de novembre, pel qual es modifiquen el Reglament General de Circulació i el Reglament General de Vehicles, les vies urbanes d'un únic carril per sentit de circulació redueixen el seu límit de velocitat de 50 km/h a 30 km/h, millorant la seguretat viària i garantint la convivència entre els diferents vehicles que circulen per la calçada. Per tant, amb aquesta modificació de la normativa, els ciclistes poden circular per les vies 30. En conseqüència, tot l'àmbit d'estudi és pedalable.



2.4. MOBILITAT AMB VEHICLE PRIVAT
A.- SENTITS DE CIRCULACIÓ

A continuació, es mostra el plànol de senyalització dels sentits i els carrils de circulació de l'entorn de l'àmbit d'estudi:

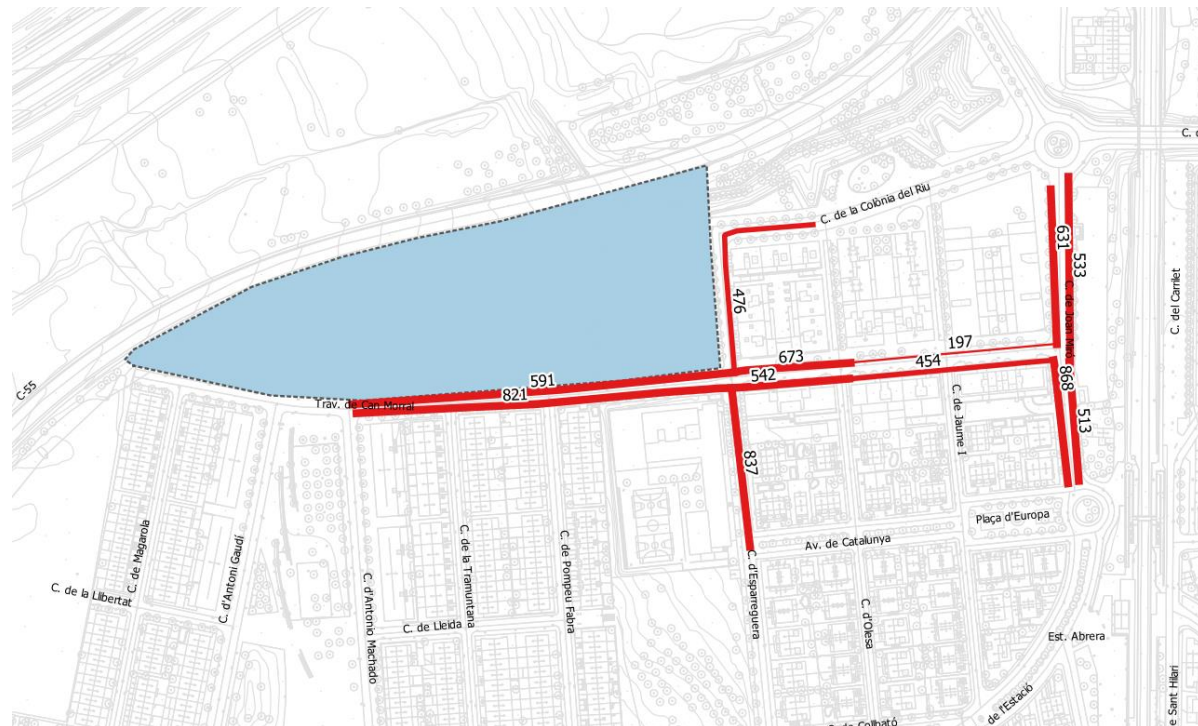


Número de carrils i sentits de circulació de l'entorn de l'àmbit d'estudi

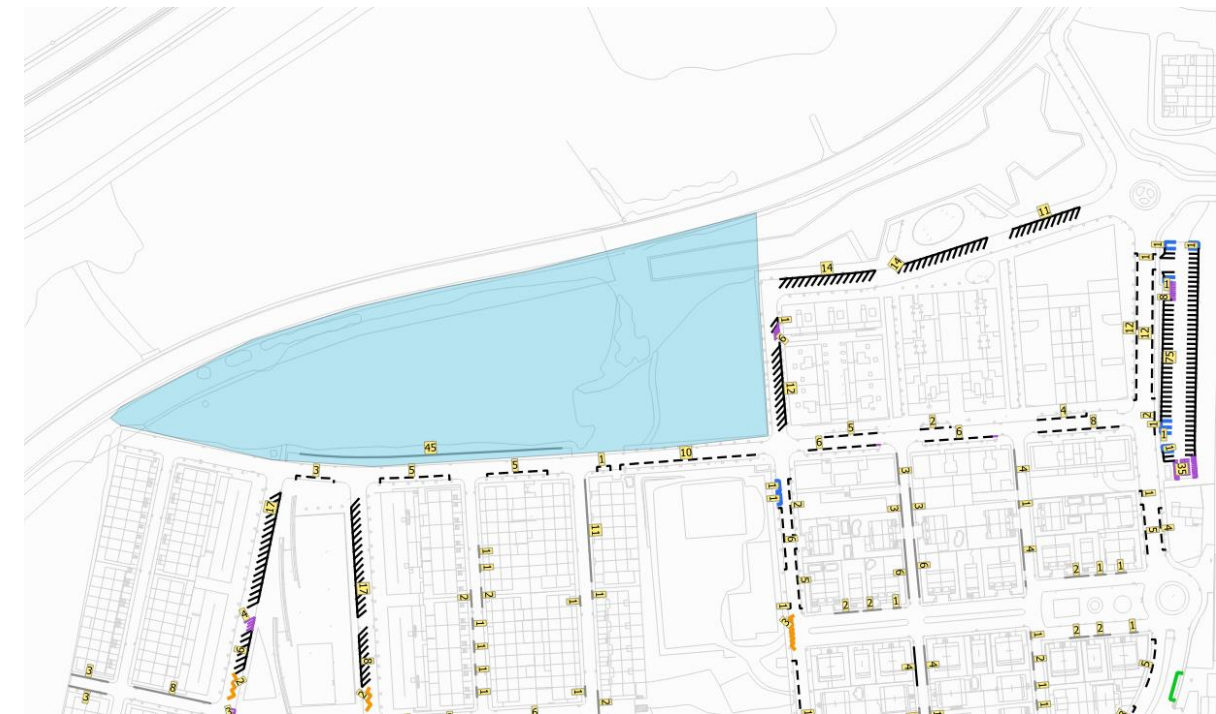
Els carrers de l'entorn pròxim són d'un sol carril i sentit de circulació. Són carrers veïnals a 30 km/h, el que permet una circulació pacificada. Els sentits actuals permeten fer recorreguts d'entrada i sortida de l'àmbit. La Travessera de Can Morral, que limita pel sud de l'àmbit, té dos sentits de circulació per ajudar a redistribuir el trànsit pels carrers veïnals.

B.- INTENSITAT DEL TRÀNSIT

Les dades d'aforament del trànsit mostren Intensitats Mitjanes diàries de circulació de menys de 1.000 vehicles al dia pels carrers de l'entorn.



IMD de trànsit dels carrers en direcció a l'àmbit d'estudi



Tipologia d'aparcaments de l'entorn de l'àmbit d'estudi

C.- CAPACITAT VIÀRIA

A partir de IMD de trànsit i la capacitat total de les vies s'ha realitzat el càlcul de l'Índex de Saturació (IS) en hora punta d'un dia.

A la taula que es presenta a continuació s'observa que actualment **no hi ha problemes de saturació** a les vies properes a l'àmbit d'estudi.

Tram	IMD Actual	IS
Travessera de Can Morral (direcció C. d'Esparreguera)	821	11,7%
Travessera de Can Morral (direcció C. d'Antonio Machado)	591	7,4%
Carrer d'Esparreguera	837	12,0%
Carrer de la Colònia del Riu	476	6,0%
Carrer de Joan Miró (direcció Pl. d'Europa)	868	12,4%
Carrer de Joan Miró (direcció Trav. de Can Morral, sentit nord)	513	6,4%
Carrer de Joan Miró (direcció C. de la Colònia del Riu)	533	6,7%
Carrer de Joan Miró (direcció Trav. de Can Morral, sentit sud)	631	7,9%

Índex de saturació actual dels carrers en direcció a l'àmbit d'estudi

D.- APARCAMENT

Al voltant de la zona de l'actuació hi ha diferents zones d'estacionament. La tipologia majoritària és no regulada, amb reserves per a càrrega i descàrrega i aparcament de motos.

3. SÍNTESI DE LA DIAGNOSI

Mobilitat en transport públic

- Abrera disposa d'una xarxa de FGC unint el municipi amb Barcelona i Barcelona, Olesa de Montserrat i Manresa
- Hi ha diferents línies d'autobús interurbà, entre elles línies exprés amb Servei a hores punta del matí i la tarda des d'Igualada a Barcelona.
- S'ha fet un reforç per arribar a Esparreguera – Barcelona amb parada a Abrera, ampliant els passos a hores punta de matí i tarda els dies laborables i dos passos en dissabtes feiners.
- El Servei de bus urbà incorpora parades a demanda per arribar a la totalitat del municipi.
- Les diferents cobertures de transport públic cobreixen l'àmbit d'estudi.

Mobilitat a peu

- Les voreres de l'entorn pròxim tenen unes amplades inferiors a 1,8 metres, però la principal connexió es pot realitzar pel Parc de Can Morral, essent d'amplada molt superior.
- Els passos de vianants estan rebaixats en l'entorn més immediat.

Mobilitat en bicicleta i VMP

- No es localitzen carrils segregats per a bicicletes, però la xarxa viària i les velocitats dels carrers permeten la convivència per calçada entre vehicles rodats i bicicletes o VMP.

Mobilitat en vehicle privat i aparcament

- La intensitat de vehicles que circulen durant un dia tipus pel voltant de l'àmbit és inferior a 1.000 vehicles/dia.
- La xarxa viària actual pot absorbir la demanda de vehicles, amb uns índex de saturació actuals inferiors al 15%.
- Hi ha estacionament per tot el barri i els immediats del sector a desenvolupar. La majoria de places són no regulades, amb places reservades per a C/D, PMR o motos.

Per tot l'exposat es justifica la idoneïtat des del punt de vista de la mobilitat respecte al nou emplaçament proposat per a l'equipament sanitari-assistencial, per la delimitació del petit creixement residencial i per a la implantació d'una peça comercial de mitjana superfície.

D.5- Document ambiental (en document a part)

