

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL “C” DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL**







## **CONTINGUT**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL**

#### **A. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

- 1. ANTECEDENTS, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ**
- 2. OBJECTE**
- 3. MARC JURÍDIC**
- 4. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT**
- 5. SITUACIÓ, ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**
- 6. ESTAT ACTUAL I PRE-EXISTÈNCIES**
  - 6.1. GRAU DE CONSOLIDACIÓ**
  - 6.2. USOS DEL SÒL I PRE-EXISTÈNCIES**
  - 6.3. INUNDABILITAT**
  - 6.4. SÒLS DE PENDENT SUPERIOR AL 20%**
  - 6.5. ESPAIS NATURALS I UNITATS DE PAISATGE**
- 7. PLANEJAMENT VIGENT**
  - 7.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC**
  - 7.2. PLANEJAMENT TERRITORIAL**
    - 7.2.1. Planejament territorial metropolità de Barcelona (PTMB)**
    - 7.2.2. Pla director urbanístic d'infraestructures de la ròtula Martorell-Abrera**
    - 7.2.3. Pla director urbanístic d'Activitat econòmica del Baix Llobregat Nord**
- 8. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ**
- 9. JUSTIFICACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**
  - 9.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC.**
  - 9.2. JUSTIFICACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE**
  - 9.3. CESSIONS DE SISTEMES I D'APROFITAMENT URBANÍSTIC**
  - 9.4. SISTEMES AFECTATS. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB EL TRLUC**
  - 9.5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB EL PLANEJAMENT VIGENT**
- 10. MEMÒRIA SOCIAL**
- 11. AVALUACIÓ AMBIENTAL**
- 12. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**
- 13. DOCUMENTACIÓ QUE ES MODIFICA**
- 14. PLANIFICACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS**
- 15. INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

#### **B. NORMES URBANÍSTIQUES**

##### **CAPÍTOL I.**

**Disposicions de caràcter general**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>. Objecte**

**ARTICLE 2<sup>on</sup>. Àmbit territorial d'aplicació**

**ARTICLE 3<sup>er</sup>. Contingut**

**ARTICLE 4<sup>rt</sup>. Vigència, modificació i interpretació**

**ARTICLE 5<sup>é</sup>. Marc legal**



## **CAPÍTOL II.**

**Precepte que modifica**

**ARTICLE 6<sup>é</sup>. Modificació del Títol Tercer. Capítol III. Sistema d'equipaments comunitaris. Art. 19 Definició**

### **C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

#### **D. ANNEXES**

**D.1- Document comprensiu**

**D.2- Refosa normativa del planejament derivat vigent**



## **A. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**





## 1. ANTECEDENTS, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

El pla parcial de Can Morral limita l'ús de la parcel·la d'equipament municipal d'Abrera, àmbit objecte de modificació, exclusivament a l'ús educatiu. Aquest àmbit va ser parcialment edificat, emplaçant-se actualment l'escola Josefina Ibáñez.

La demografia i les necessitats socials d'Abrera han evolucionat amb el pas dels anys. Si bé l'equipament educatiu és fonamental per al desenvolupament de la comunitat, altres àrees també requereixen espais d'equipament, com ara l'atenció sanitària, el lleure, la cultura, el suport a col·lectius vulnerables o les activitats esportives. Aquests sectors, igualment essencials, no poden veure's desatesos a causa de limitacions normatives que restringeixen l'ús d'un espai municipal de gran potencial, en un entorn cèntric i urbanitzat.

La flexibilització d'usos permetrà optimitzar la utilització de recursos municipals i donar cabuda a altres usos compatibles amb el bé comú facilitarà un millor aprofitament de l'espai, amb un impacte positiu directe per als veïns i veïnes. A més, un enfocament més obert en els usos d'aquesta parcel·la fomentarà la col·laboració entre diferents sectors i institucions del municipi, permetent la possibilitat de desenvolupar un espai multifuncional per a satisfer diferents necessitats sota un mateix equipament, promovent sinergies entre serveis i una major cohesió social.

També cal tenir en compte que el context actual requereix flexibilitat i capacitat d'adaptació i lligar aquesta parcel·la municipal únicament a usos educatius limita les opcions de resposta davant possibles emergències o circumstàncies excepcionals.

Cal assenyalar que aquesta flexibilització no suposa una renúncia als usos educatius, sinó una ampliació de les possibilitats. És a dir, entre els usos es proposa mantenir el d'equipament educatiu però permetent també altres usos comunitaris, sempre sota criteris d'interès general i en benefici de tota la comunitat.

En conclusió, la flexibilització de l'ús de la parcel·la d'equipament municipal a Abrera és una acció necessària per garantir que aquest espai pugui respondre de manera àgil, eficient i sostenible a les necessitats reals del municipi, optimitzant recursos públics i contribuint al benestar de la ciutadania. Amb aquest objectiu es proposa la tramitació d'aquesta modificació puntual en paral·lel a l'actual redacció del Pla d'Ordenació Urbanística d'Abrera (en endavant POUM).

La tramitació d'una modificació puntual per a flexibilitzar l'ús de l'única parcel·la d'equipament municipal, cèntrica i sense edificar, en paral·lel a la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística d'Abrera (POUM) és una mesura pragmàtica i necessària per donar resposta a necessitats immediates del municipi, sense comprometre el procés global i més extens de planificació urbanística que suposa l'elaboració del POUM.

Aquesta actuació puntual es justifica per diversos motius clau:



## **1. Resposta àgil a necessitats immediates**

El POUM és un instrument d'ordenació global que té com a objectiu establir les línies estratègiques a llarg termini per al desenvolupament del municipi. No obstant això, la seva redacció i tramitació comporta un procés complex, que sovint s'estén al llarg de diversos anys, a causa de la necessitat de consens, anàlisis detallades, consultes públiques i aprovacions administratives.

En aquest context, hi ha necessitats que no poden esperar el termini d'aprovació del POUM, especialment quan es tracta de garantir un ús eficient i adequat del sòl municipal. La modificació puntual ofereix una via ràpida i efectiva per donar resposta a aquestes necessitats específiques, com ara l'aprofitament immediat de la parcel·la per a usos prioritaris i d'interès general, que podrien quedar ajornats fins l'aprovació definitiva del POUM.

## **2. Caràcter complementari de la modificació puntual**

Aquesta modificació puntual no pretén substituir el POUM ni alterar els seus objectius a llarg termini, sinó que actua com una eina complementària i alineada amb els principis d'ordenació territorial i urbanística del municipi. Aquesta modificació s'insereix en el marc estratègic general, però permet atendre problemàtiques concretes que requereixen una solució immediata i flexible.

## **3. Optimització de recursos i gestió eficient del sòl municipal**

La parcel·la d'equipament municipal representa un recurs valuós per al municipi que, en cas de mantenir-se infrautilitzat mentre s'espera l'aprovació definitiva del POUM, suposaria una pèrdua d'oportunitats per a la ciutadania. Amb una tramitació molt més curta, la modificació puntual permet aprofitar l'espai de manera immediata, beneficiant la comunitat i millorant la qualitat dels serveis públics mentre es defineixen els usos definitius en el marc del POUM.

## **4. Mitigació de possibles tensions socials i de serveis**

Abdera podria afrontar necessitats urgents derivades del creixement demogràfic, l'augment de la demanda de serveis públics o l'aparició de situacions excepcionals. Donar resposta ràpida a aquestes necessitats és essencial per evitar tensions socials i garantir la qualitat de vida dels veïns. La modificació puntual permet ajustar-se a aquestes circumstàncies, sense comprometre el desenvolupament urbanístic global.

## **5. Agilitat administrativa sense perdre visió de futur**

Mentre que la tramitació del POUM requereix estudis integrals i processos deliberatius més amplis, la modificació puntual és una acció focalitzada i àgil que pot ser aprovada en un termini molt més curt. Això no impedeix que, en paral·lel, es continuï treballant en la visió estratègica global del POUM, garantint que qualsevol decisió presa ara no contradigui les línies mestres del pla a llarg termini.





**Per tot l'exposat**, la tramitació d'una modificació puntual en paral·lel a la redacció del POUM és una estratègia necessària i intel·ligent per equilibrar les necessitats immediates del municipi d'Abrera amb la planificació urbanística a llarg termini. Aquesta actuació permet aprofitar el potencial de la parcel·la municipal de manera immediata, garanteix un ús eficient dels recursos i assegura que la ciutadania no es vegi privada d'equipaments i serveis essencials mentre es finalitza el POUM.

## **2. OBJECTE**

El present instrument de planejament correspon a la Modificació Puntual "C" del Pla Parcial de Can Morral (en endavant MPPP).

L'objecte de la present Modificació és exclusivament la flexibilització de l'ús de la parcel·la d'equipament municipal emplaçada al carrer d'Esparreguera, passant d'equipament amb ús educatiu a equipament d'ús general.

## **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'Abdera, és l'encarregat de la promoció, redacció i tramitació d'aquesta figura de planejament.

#### 5. SITUACIÓ, ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit de la modificació, de 6.891 m<sup>2</sup> superfície topogràfica, emplaçat al carrer Esparreguera 1 , es troba format per dues parcel·les cadastrals de titularitat municipal, d'acord amb la imatge inferior:



- Parcel·la cadastral 1, amb referència 8675132DF0987N0001OT, sense edificar.
- Parcel·la cadastral 2, amb referència 8675131DF0987N0001MT , que emplaça un centre transformador.

## 6. ESTAT ACTUAL I PRE-EXISTÈNCIES

### 6.1. GRAU DE CONSOLIDACIÓ

El Pla parcial de Can Morral delimita 2 polígons:

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

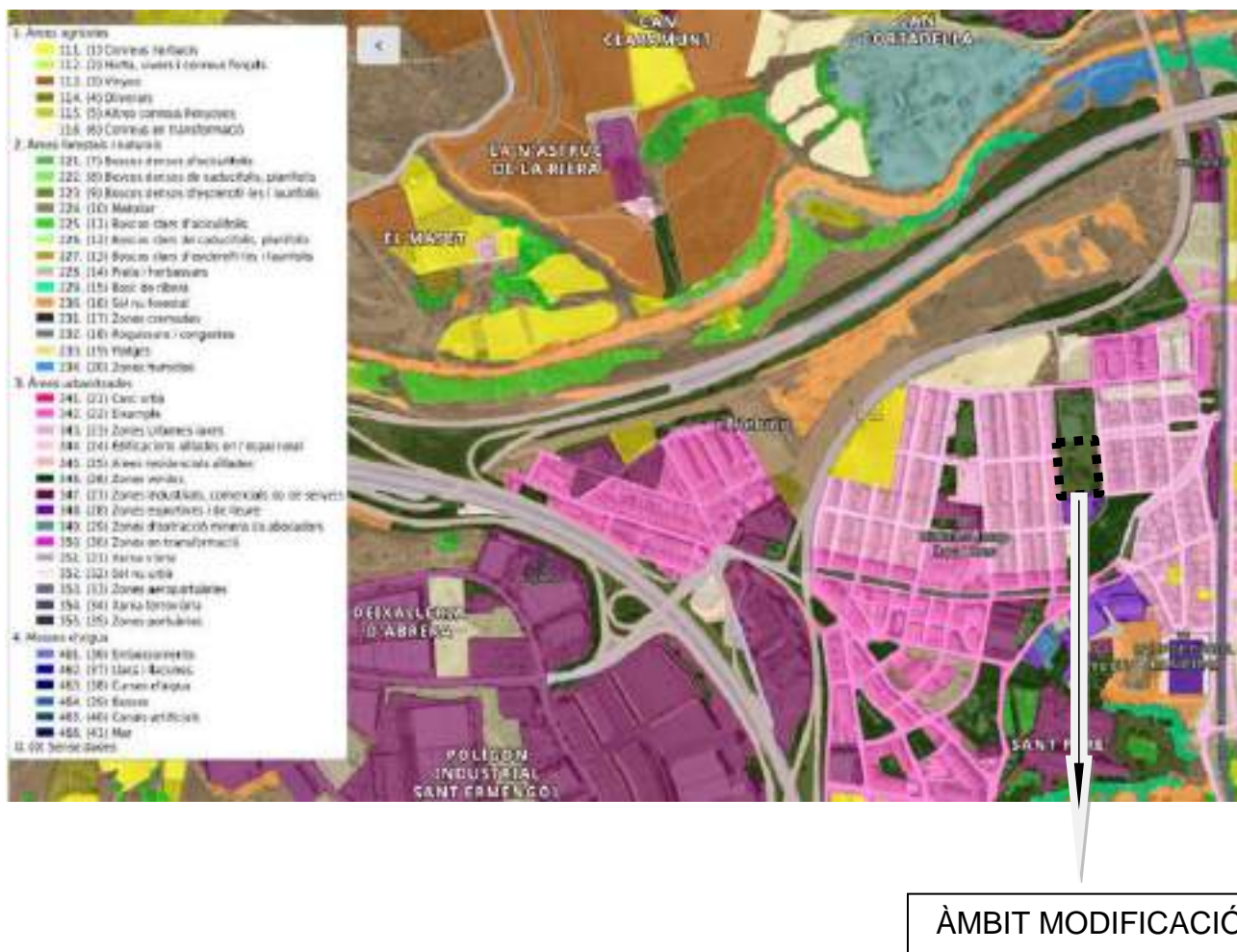
L'àmbit de la modificació s'emplaça en el polígon 1, etapa 1, tal i com mostra la imatge inferior.



## 6.2. USOS DEL SÒL I PRE-EXISTÈNCIES

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.

L'àmbit de la modificació s'emplaça dintre de les àrees urbanitzades, es troba sense edificar i inclou un centre transformador.



## 6.3. INUNDABILITAT

L'àmbit de Modificació **NO** es troba afectat per les zones inundables, d'acord amb la imatge inferior



#### 6.4. SÒLS DE PENDENT SUPERIOR AL 20%

L'àmbit de Modificació **NO** es troba afectat per pendents superiors al 20%, d'acord amb la imatge inferior



## 6.5. 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.



## 7. PLANEJAMENT VIGENT

### 7.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El Planejament general vigent a l'àmbit és:

- **La Revisió del Pla General d'Ordenació d'Abrera** (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.

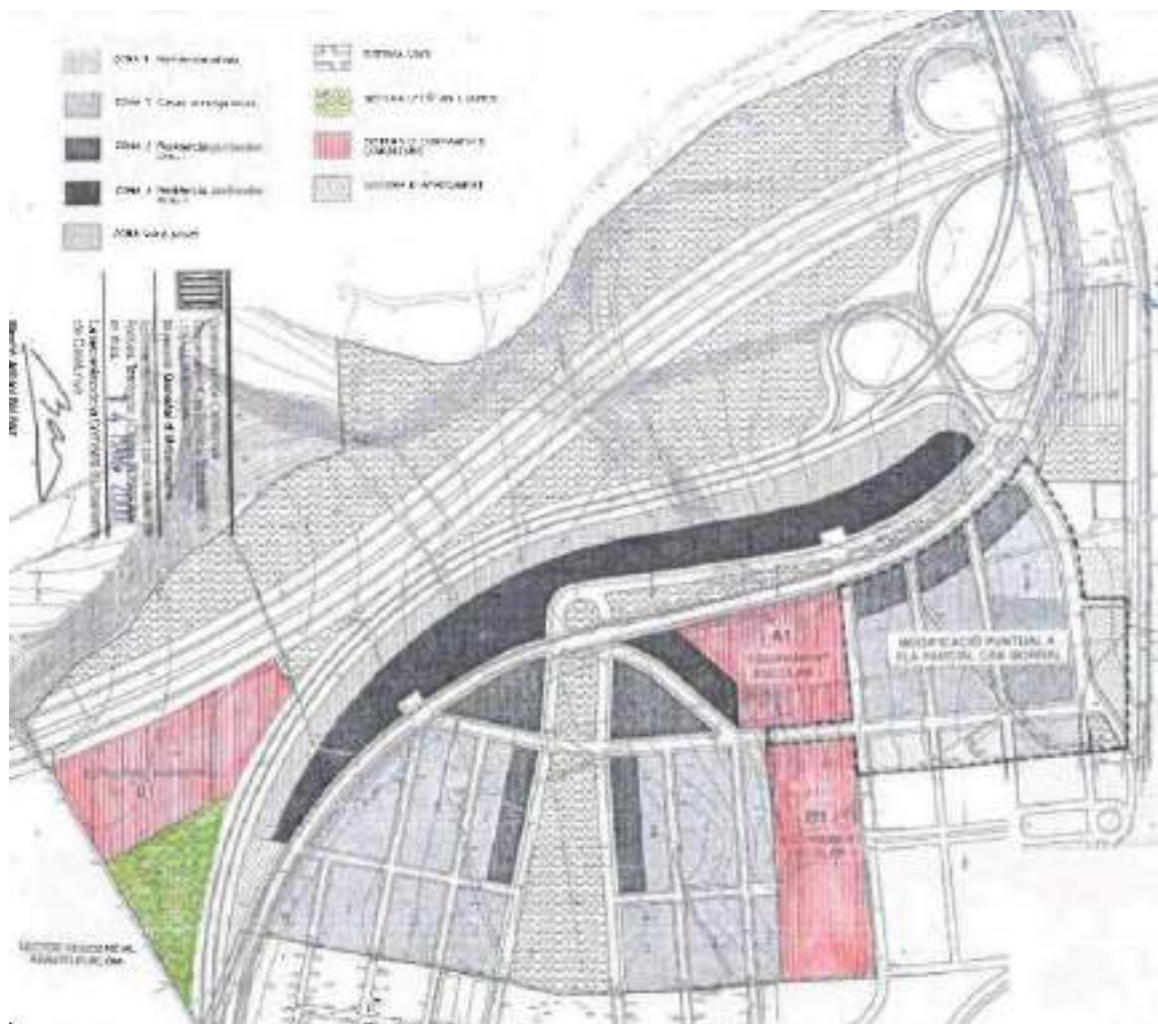
D'acord amb la modificació puntual B del pla parcial de Can Morral, la superfície qualificada com a sistemes d'equipaments correspon a:

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.



Al document Annex D2 s'adjunta la refosa normativa del planejament derivat vigent i al plànol I.4f s'adjunta la refosa gràfica del PPO de Can Morral.

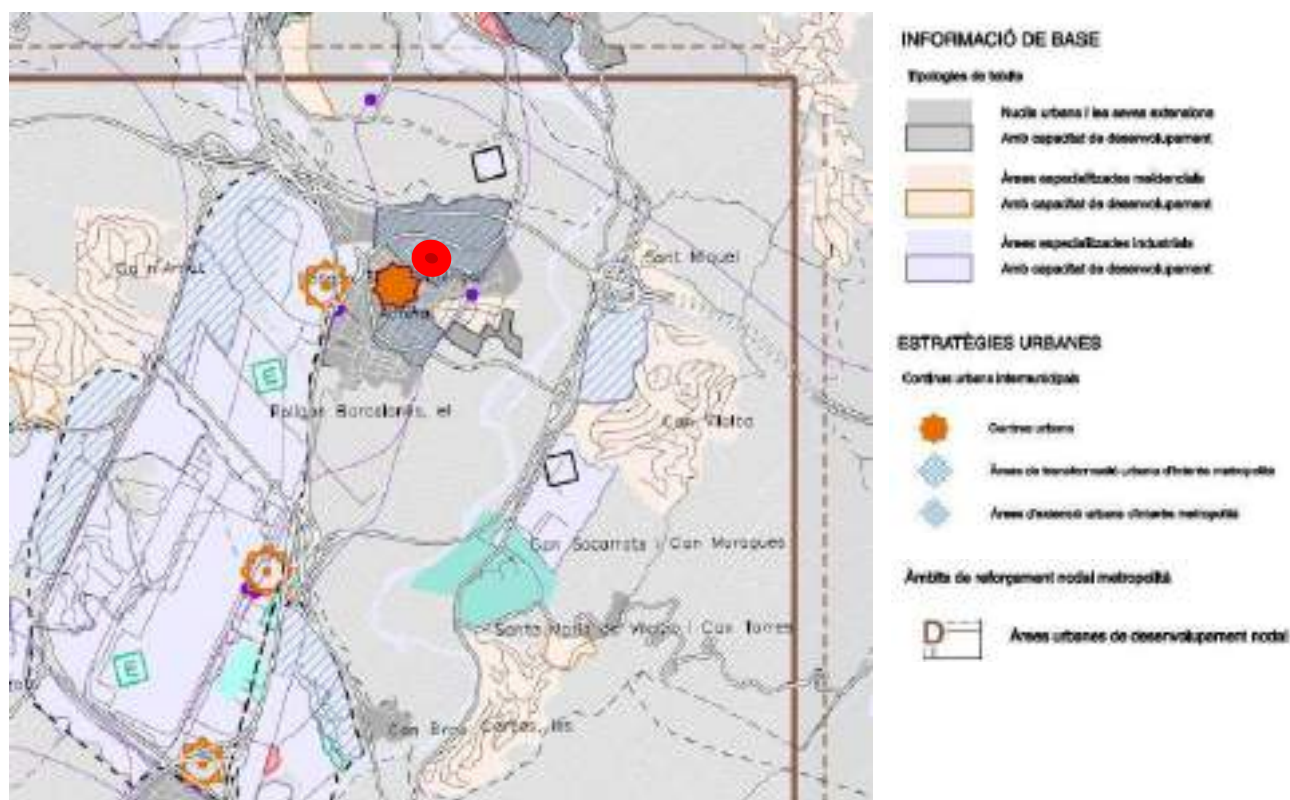


## 7.2. PLANEJAMENT TERRITORIAL

### 7.2.1. 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.*

*Com*

*- 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."*

L'àmbit de modificació, s'inclou en una de les etapes del pla parcial executades, compleix amb l'article 3.9.2 atès que engloba 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.

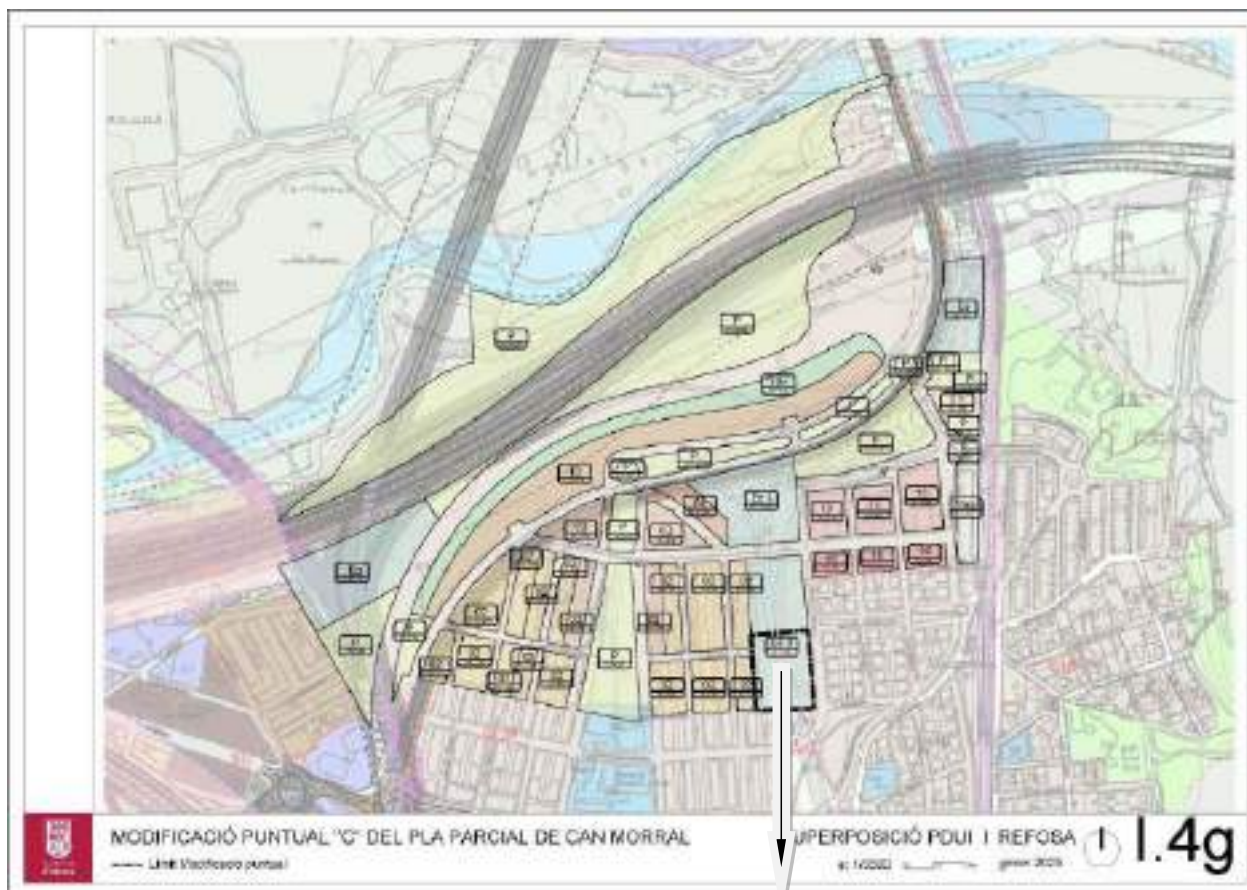
#### **7.2.2. Pla director urbanístic d'infraestructures de Martorell i Abrera**

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, imatge que s'adjunta a continuació, on es mostra que l'àmbit de la modificació NO es troba afectat pel PDUI.



ÀMBIT MODIFICACIÓ

### 7.2.3. 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.

## 8. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

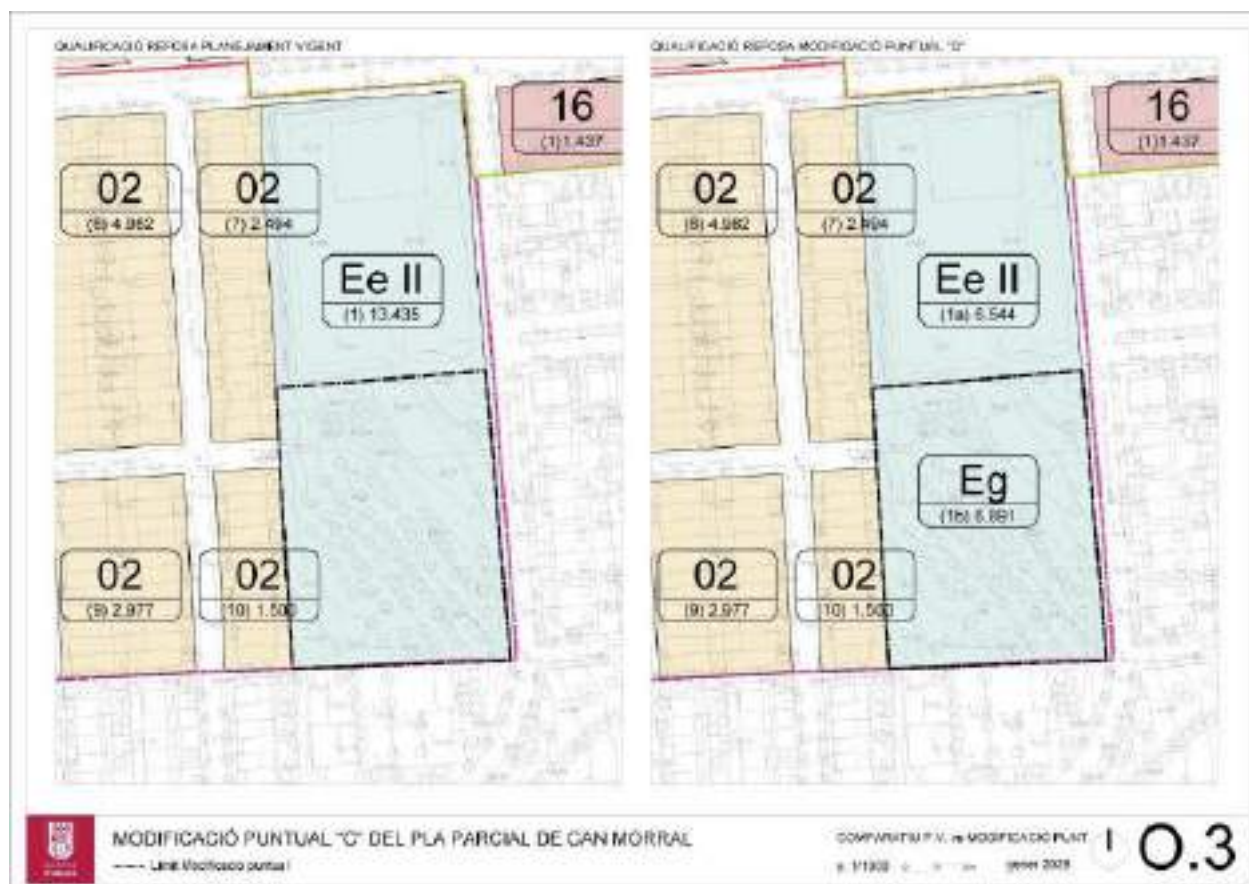
Tal i com s'ha exposat a l'apartat 2, l'objecte de la present Modificació és exclusivament la flexibilització de l'ús de la parcel·la d'equipament municipal emplaçada al carrer d'Esparreguera, passant d'equipament amb ús educatiu a equipament d'ús general.

- **CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

Es manté la classificació de sòl urbanitzable delimitat vigent, d'acord amb el plànol O.1.

- **QUALIFICACIÓ DEL SÒL**

Es canvia la qualificació del sòl, mantenint la mateixa superfície, passant d'equipament Educatiu amb clau Ee II a equipament d'ús general amb clau Eg, d'acord amb la imatge inferior del plànol d'ordenació O.3.





## **9. JUSTIFICACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

### **9.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC.**

Si bé l'equipament educatiu és fonamental per al desenvolupament de la comunitat, altres àrees també requereixen espais d'equipament, com ara l'atenció sanitària, el lleure, la cultura, el suport a col·lectius vulnerables o les activitats esportives. Aquests sectors, igualment essencials, no poden veure's desatesos a causa de limitacions normatives que restringeixen l'ús d'un espai municipal de gran potencial, en un entorn cèntric i urbanitzat.

L'oportunitat i conveniència en relació als interessos públics concurrents es fonamenta en poder optimitzar la utilització de recursos municipals i donar cabuda a altres usos compatibles amb el bé comú, facilitant un millor aprofitament de l'espai, amb un impacte positiu directe per als veïns i veïnes, garantint que aquest espai pugui respondre de manera àgil, eficient i sostenible a les necessitats reals del municipi.

### **9.2. 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 la cohesió social i l'eficiència del model de creixement urbanístic previst pel Pla Parcial.

### **9.3. CESSIONS DE SISTEMES I D'APROFITAMENT URBANÍSTIC**

La present modificació consisteix en la flexibilització de l'ús de l'equipament educatiu, sense disminuir la superfície d'equipament i sense modificar la seva localització. 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.



#### 9.4. 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 l'ús regulat en l'àmbit de la modificació és l'equipament educatiu. I respecte als espais lliures aquesta modificació no els afecta.

- 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**.





- 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 es manté la mateixa superfície d'equipaments de titularitat pública.

## 9.5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB EL PLANEJAMENT VIGENT

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

- 1) Manté les previsions PGOU d'Abrera i del seu planejament derivat.
- 2) Compleix amb el Pla Territorial metropolità de Barcelona.
- 3) I no es troba afectada pel Pla director urbanístic d'infraestructures de la ròtula Martorell-Abrera ni pel Pla director urbanístic d'Activitat econòmica del Baix Llobregat Nord.

## 10. MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social en els termes establerts pel TRLUC és un document rellevant que ha de permetre avaluar les necessitats d'habitatge existents al municipi, sobre la base de les quals s'han d'articular les reserves i tipologies necessàries d'habitatge i les reserves de terrenys destinats a habitatges socials adequades a les necessitats existents. Atès que aquesta modificació no afecta a les reserves d'habitatge planificats en el planejament vigent no s'incorpora a la present modificació la memòria social.

## 11. AVALUACIÓ AMBIENTAL

Aquesta Modificació no comporta variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes del PPO de Can Morral 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 Modificació puntual "C" del Pla Parcial de Can Morral no està subjecta a avaluació ambiental estratègica d'acord amb la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015.



## 12. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

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 i simplement flexibilitza l'ús de l'equipament planificat i pendent de desenvolupar.

## 13. DOCUMENTACIÓ QUE ES MODIFICA

Aquest document modifica:

- L'article 19 del capítol III del sistema d'equipaments comunitaris de les Normes urbanístiques del Pla Parcial de Can Morral.

La modificació de les normes urbanístiques afecta exclusivament a l'article que defineix els usos, l'article 19, afegint els subíndexs dels usos d'equipaments conforme al Pla General i clarificant la definició de l'equipament d'ús general.

- Els plànols d'ordenació del Pla Parcial de Can Morral. El contingut del plànol O.2 "Qualificació i ordenació del sòl urbà" d'aquesta modificació substitueix el recollit en el Pla Parcial de Can Morral, exclusivament en l'àmbit de la present modificació.

La modificació dels plànols d'ordenació consisteix exclusivament en modificar el plànol de qualificació del sòl afegint la subzona d'equipament d'ús general.

## 14. PLANIFICACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

Atès que l'objecte de la present Modificació és exclusivament la flexibilització de l'ús de la parcel·la d'equipament municipal, passant d'equipament amb ús educatiu a equipament d'ús general, i que se situa en una de les etapes executades del pla parcial de Can Morral, la present modificació NO ha d'incorporar ni Agenda, ni Avaluació econòmica ni Informe de sostenibilitat econòmica d'acord amb el TRLUC en tant que les determinacions del pla parcial per aquesta etapa han estat executades i la modificació de les determinacions del Pla Parcial 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 i executat.

## 15. 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).

Meritxell Casajús Garcia  
Arquitecta municipal  
Ajuntament d'Abrera, gener 2025





## **B. NORMES URBANÍSTIQUES**





## **CAPÍTOL I.**

### **Disposicions de caràcter general**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup>. Objecte**

L'objecte de la present Modificació és exclusivament la flexibilització de l'ús de la parcel·la d'equipament municipal emplaçada al carrer d'Esparreguera, passant d'equipament amb ús educatiu a equipament d'ús general.

#### **ARTICLE 2<sup>on</sup>. Àmbit territorial d'aplicació**

L'àmbit de la present modificació puntual, de 6.891m<sup>2</sup>, es troba delimitat als plànols I.1, I.2 i I.3 d'aquesta modificació.

#### **ARTICLE 3<sup>er</sup>. 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 i ordenació del sòl.
  - O.3.-** Comparatiu planejament vigent versus modificació puntual.

La resta de documents de la modificació són informatius.

#### **ARTICLE 4<sup>rt</sup>. 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<sup>è</sup>. 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'Abrera, 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'Abrera, 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 Parcial de Can Morral, les seves modificacions, el Pla General d'Ordenació (PGOU) vigent d'Abrera i la normativa sectorial vigent.



## CAPÍTOL II. Precepte que modifica

Les modificacions es marquen en color blau.

### ARTICLE 6<sup>è</sup>. Modificació del Títol Tercer. Capítol III. Sistema d'equipaments comunitaris. Art. 19 Definició

Es modifica l'article 19 del Pla Parcial de Can Morral, que queda redactat tal i com es recull a continuació:

PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT MODIFICAT
<b>Article 19. Definició<sup>1</sup></b>	<b>Article 19. Definició</b>
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Equipament d'ampliació del cementiri municipal.</li><li>• Equipament docent/escolar I.</li><li>• Equipament docent/escolar II.</li><li>• Dotacions per a usos generals del municipi.</li></ul> <p>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.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Equipament d'ampliació del cementiri municipal (Clau Es).</li><li>• Equipament docent/escolar I (Clau Ee I)</li><li>• Equipament docent/escolar II (Clau Ee II)</li><li>• Equipament d'ús general (Clau Eg)</li></ul> <p>L'equipament d'ús general inclou qualsevol ús públic, entre ells l'educatiu, l'esportiu, el sanitari, l'assistencial, el sòcio-cultura i el religiós.</p> <p>Com a ús compatible amb el sistema d'equipaments comunitaris s'admet l'ús de serveis tècnics.</p>

<sup>1</sup> 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.



## **C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**





<b>INFORMACIÓ</b>	<b>A3</b>
<b>I.1.-</b> Situació.	Escala 1:10.000
<b>I.2.-</b> Ortofotomapa.	Escala 1:2.000
<b>I.3.-</b> Topogràfic.	Escala 1:1.000
<b>I.4.-</b> Planejament vigent.	
<b>I.4a.-</b> Planejament vigent. PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
<b>I.4b.-</b> Planejament vigent. Modificació A PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
<b>I.4c.-</b> Planejament vigent. Modificació B PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
<b>I.4d.-</b> Planejament vigent. Pla Territorial Metropolità.	Escala 1:10.000
<b>I.4e.-</b> Planejament vigent. Pla Director Urbanístic d'Infraestructures	Escala 1:3.500
<b>I.4f.-</b> Planejament vigent. Refosa PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
<b>I.4g.-</b> Planejament vigent. Superposició PDUI amb refosa PPO.	Escala 1:3.500
<b>I.5.-</b> Estructura de la propietat. Cadastre.	Escala 1:1.000
<b>I.6.-</b> Estat actual. Desenvolupament PPO Can Morral.	Escala 1:3.500
<b>ORDENACIÓ</b>	<b>A3</b>
<b>O.1.-</b> Classificació del sòl.	Escala 1:1.000
<b>O.2.-</b> Qualificació i ordenació del sòl.	Escala 1:1.000
<b>O.3.-</b> Comparatiu Planejament Vigent vs Modificació Puntual.	Escala 1:1.000



## **D. ANNEXES**



Ajuntament  
d'Abreva

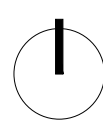
## MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

## SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

e: 1/10000 0 100 200m

gener 2025



# 1.1



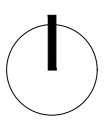
# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

----- Límit Modificació puntual

ORTOFOTOMAPA

e: 1/2000 0 20 40m

gener 2025



# 1.2







- ZONA 1 Residencial pilotó
- ZONA 2 Cases arrenjerades
- ZONA 3 Residencial plurifamiliar, Grau 1
- ZONA 4 Residencial plurifamiliar, Grau 2
- ZONA verd privat
- SISTEMA VIARI
- SISTEMA D'ESPAS LLIBRES
- SISTEMA D'EQUIPMENTS COMUNITARIS
- SISTEMA D'APARCAMENT



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Institut Català del sòl**

Títol del Projecte:



**MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL**

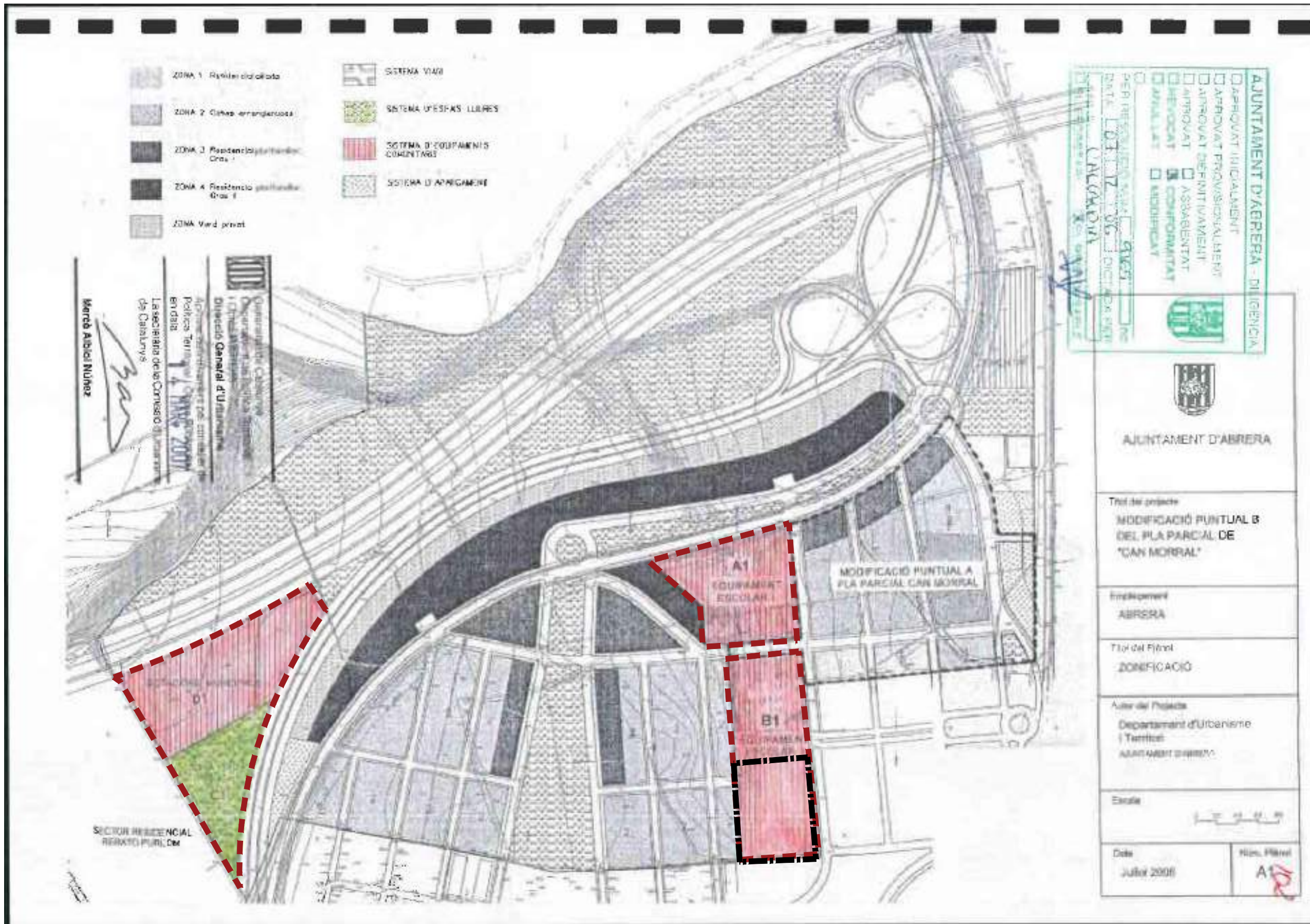
--- Límit Modificació puntual

**P.V. PPO CAN MORRAL**

e: 1/3500 0 35 70m gener 2025

**1.4a**



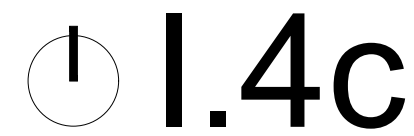


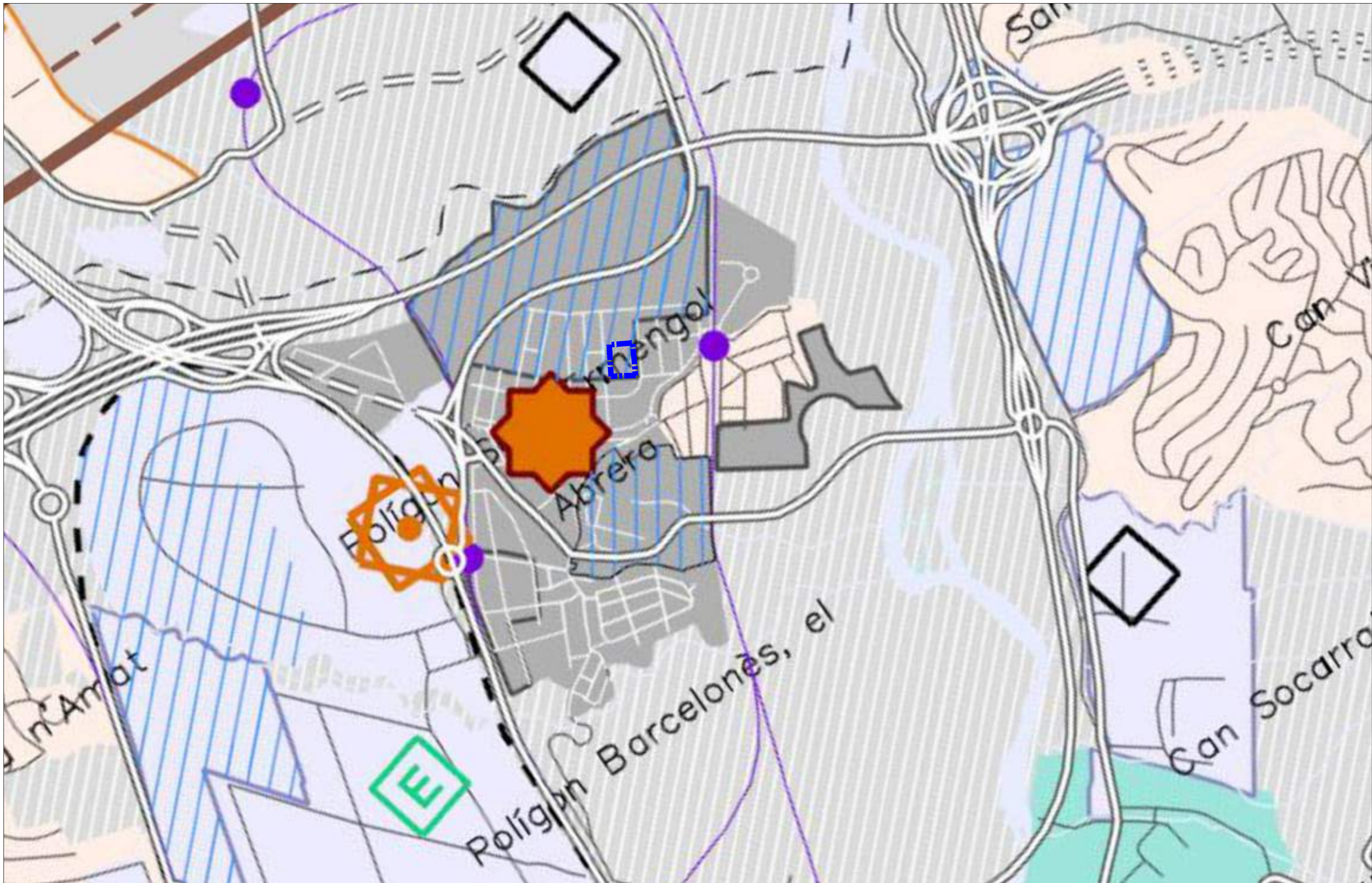
MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual    - - - Límit PV MP B PPO Can Morral

P.V. MP B PPO CAN MORRAL

e: 1/3500    0 35 70m    gener 2025



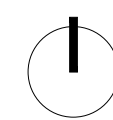


# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

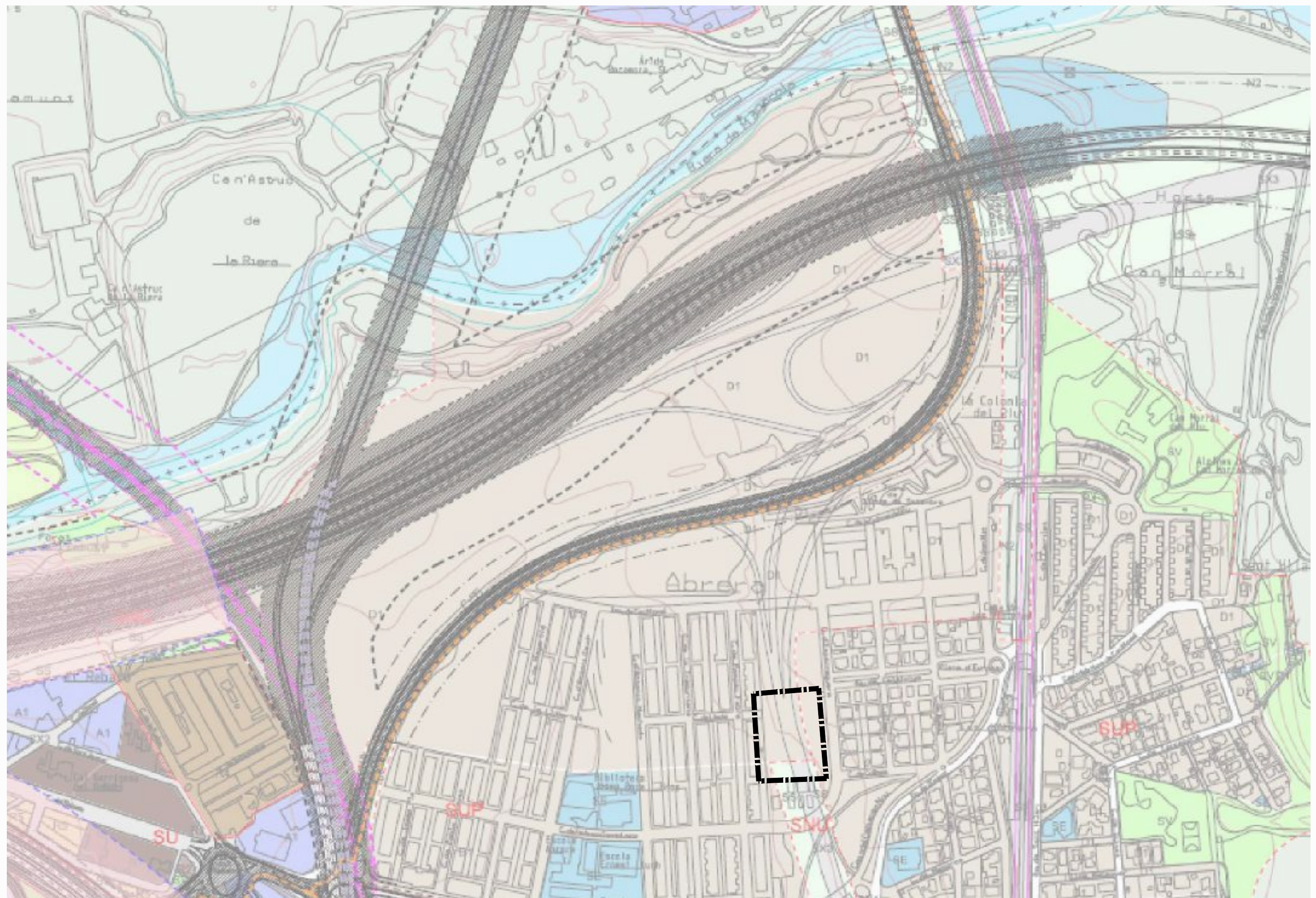
--- Límit Modificació puntual

P.V. PTM DE BARCELONA

e: 1/10000 0 100 200m gener 2025



# I.4d

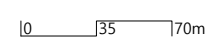


Ajuntament  
d'Abreç

# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

----- Límit Modificació puntual

e: 1/3500



gener 2025

P.V. PDUI  
1.4e

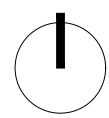


MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

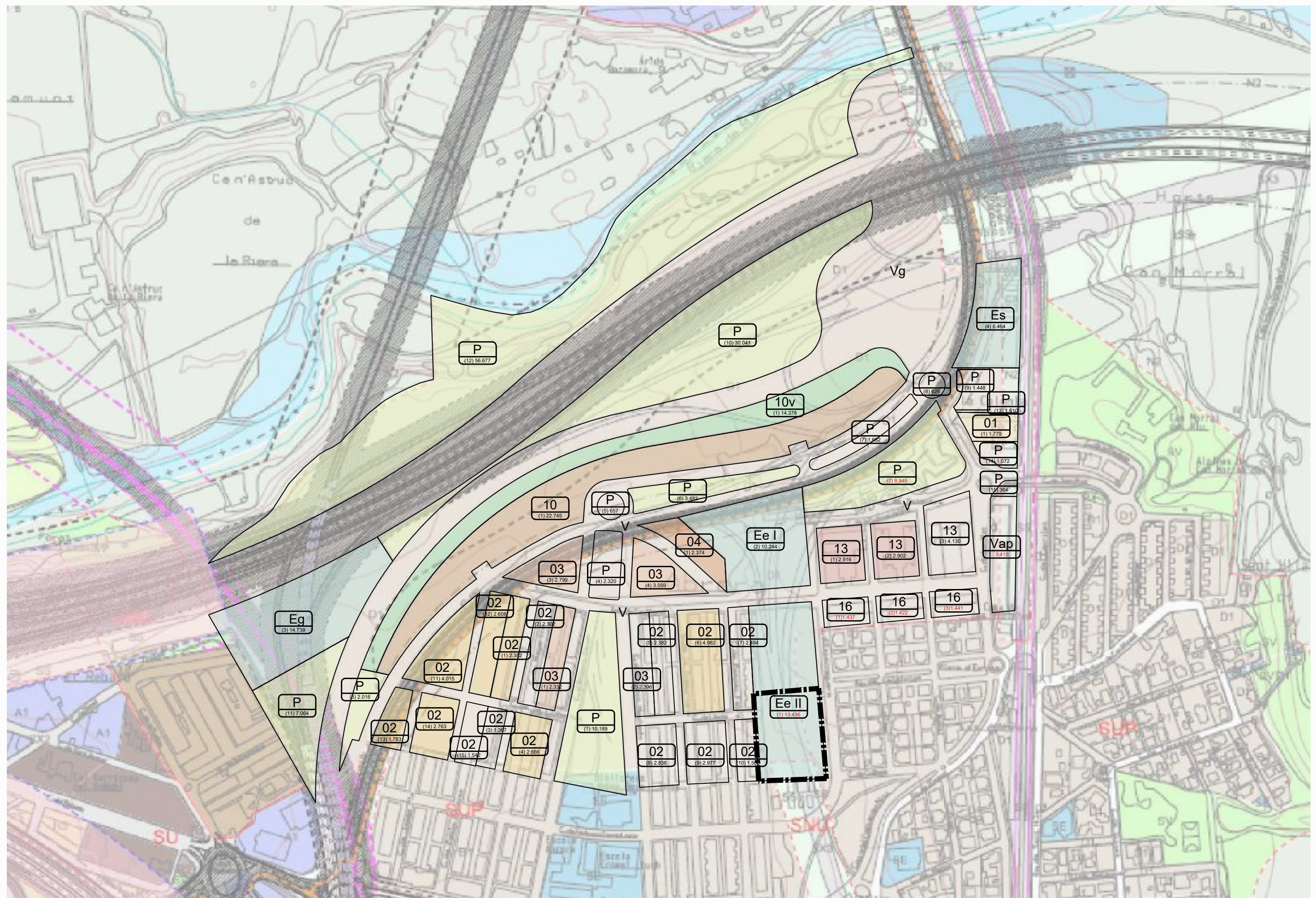
----- Límit Modificació puntual

REFOSA PP CAN MORRAL

e: 1/3500 0 35 70m gener 2025



I.4f



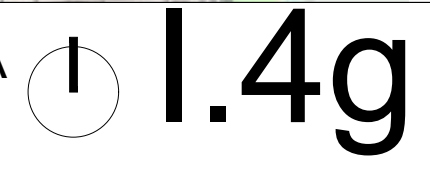
**MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL**

----- Límit Modificació puntual

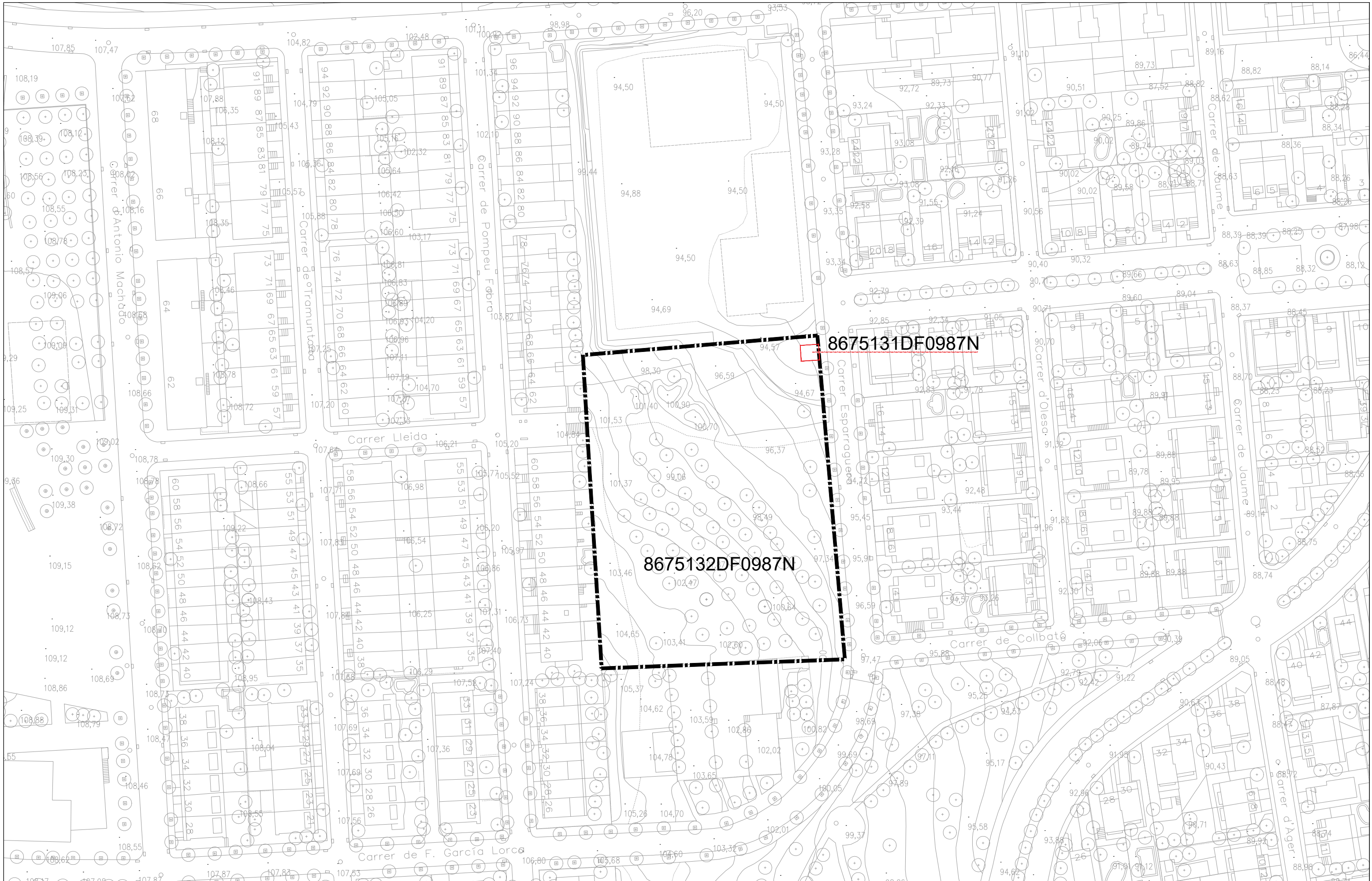
**SUPERPOSICIÓ PDUI I REFOSA**

e: 1/3500 0 35 170m

gener 2025







# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

**-----** Límit Modificació puntual

ESTRUCTURA PROPIETAT\_CADASTRE

e: 1/1000 10 10 120m

gener 2025

1.5



P1. ETAPA 3

P2

P1. ETAPA 2

P1. ETAPA 1



Ajuntament d'Abreva

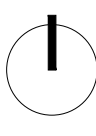
# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

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

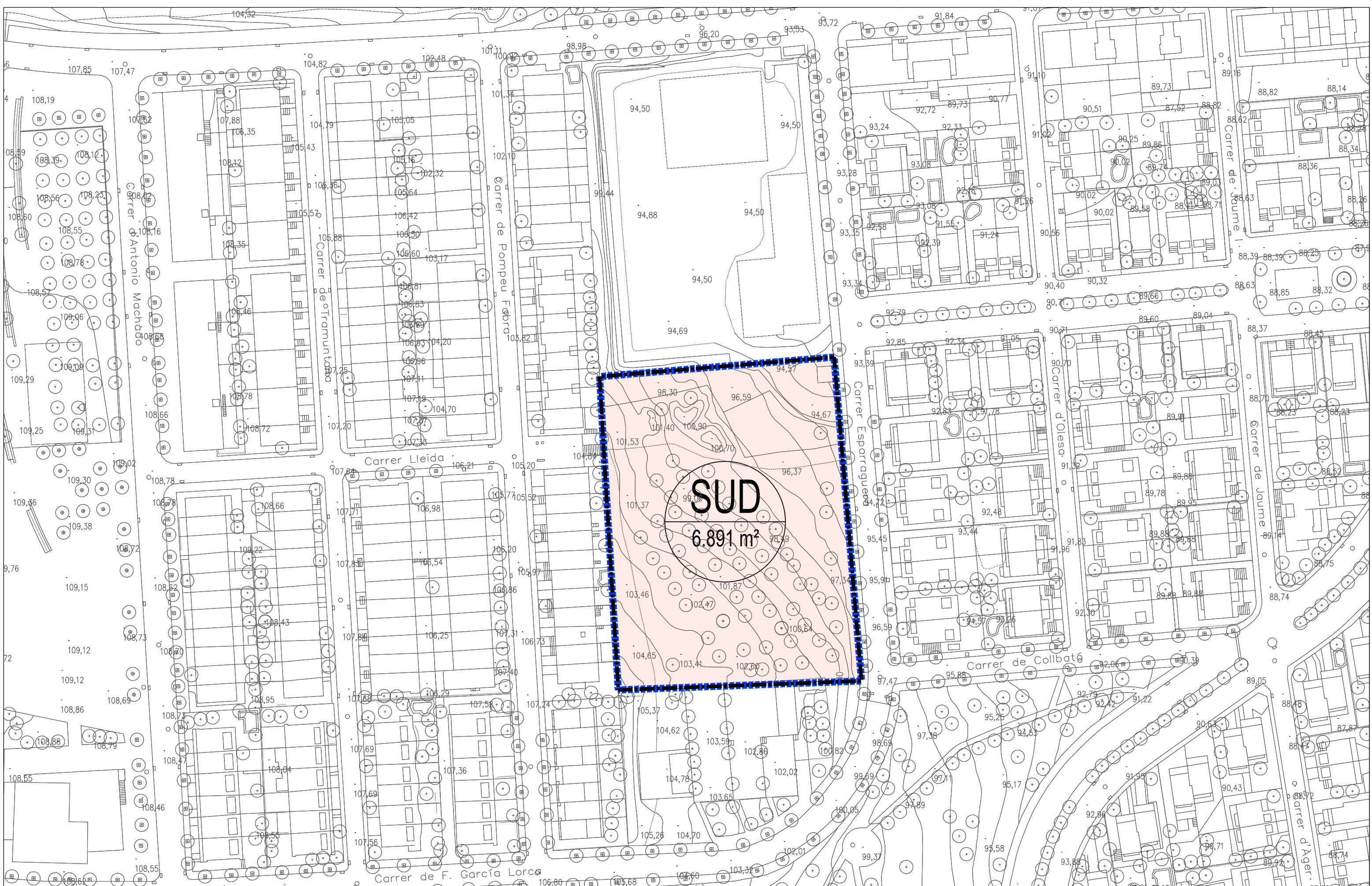
# ESTAT ACTUAL. DESENVOLUPAMENT.

e: 1/5000    0 50 100m

gener 2025



# I.6



SUD  
6.891 m²

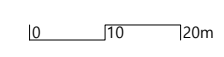
# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

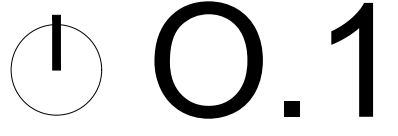
--- Sòl urbanitzable delimitat (SUD)

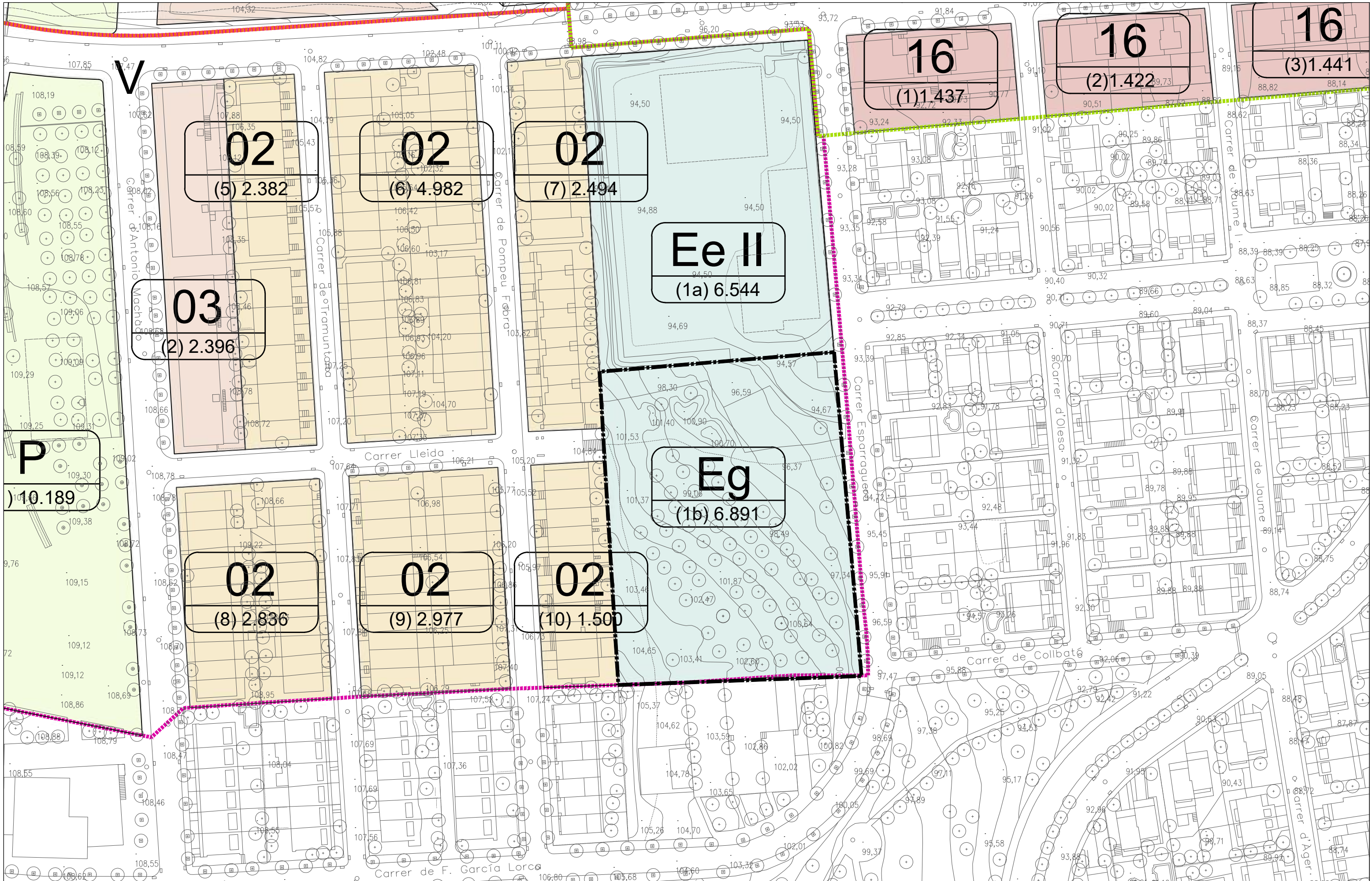
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

e: 1/1000



gener 2025





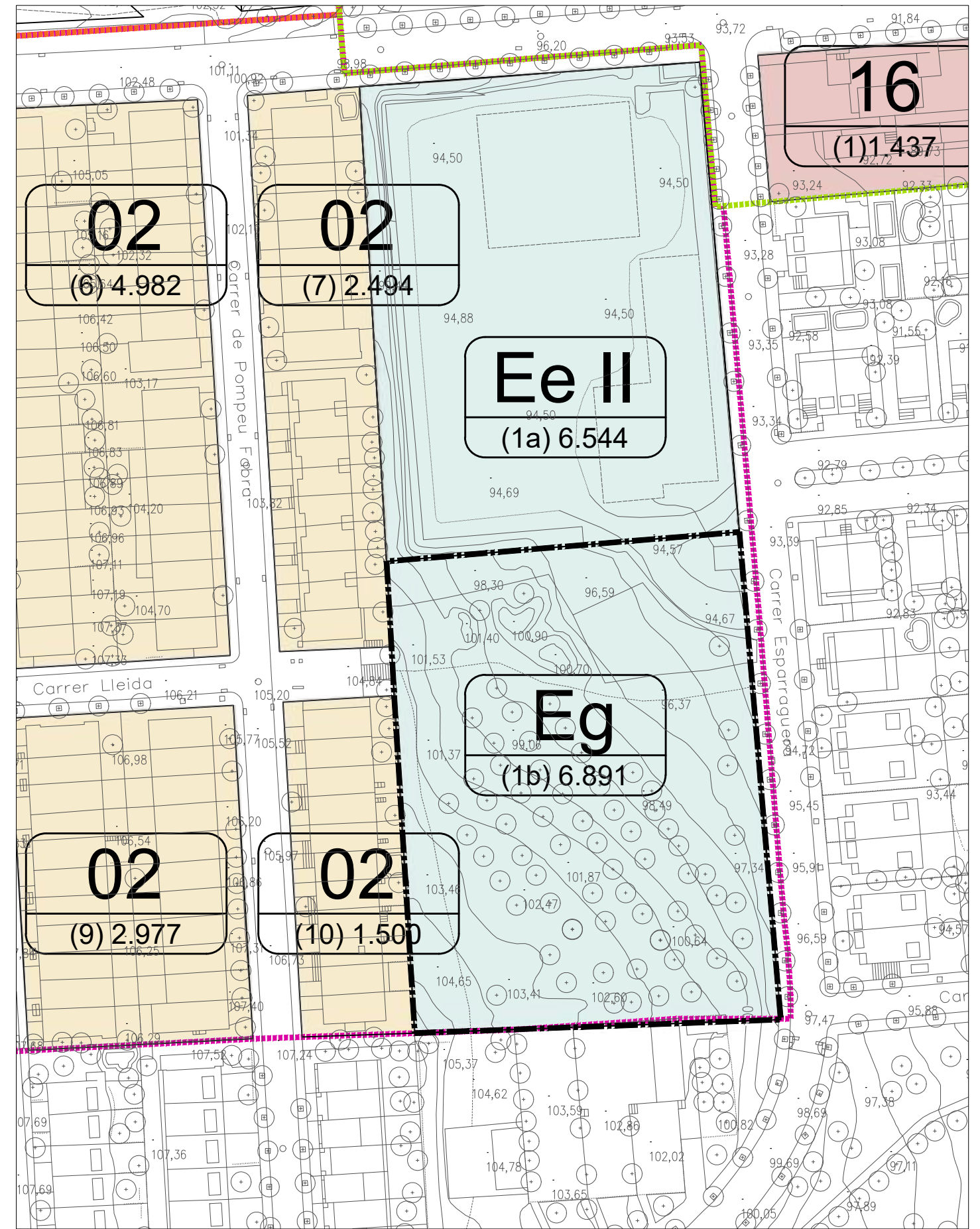
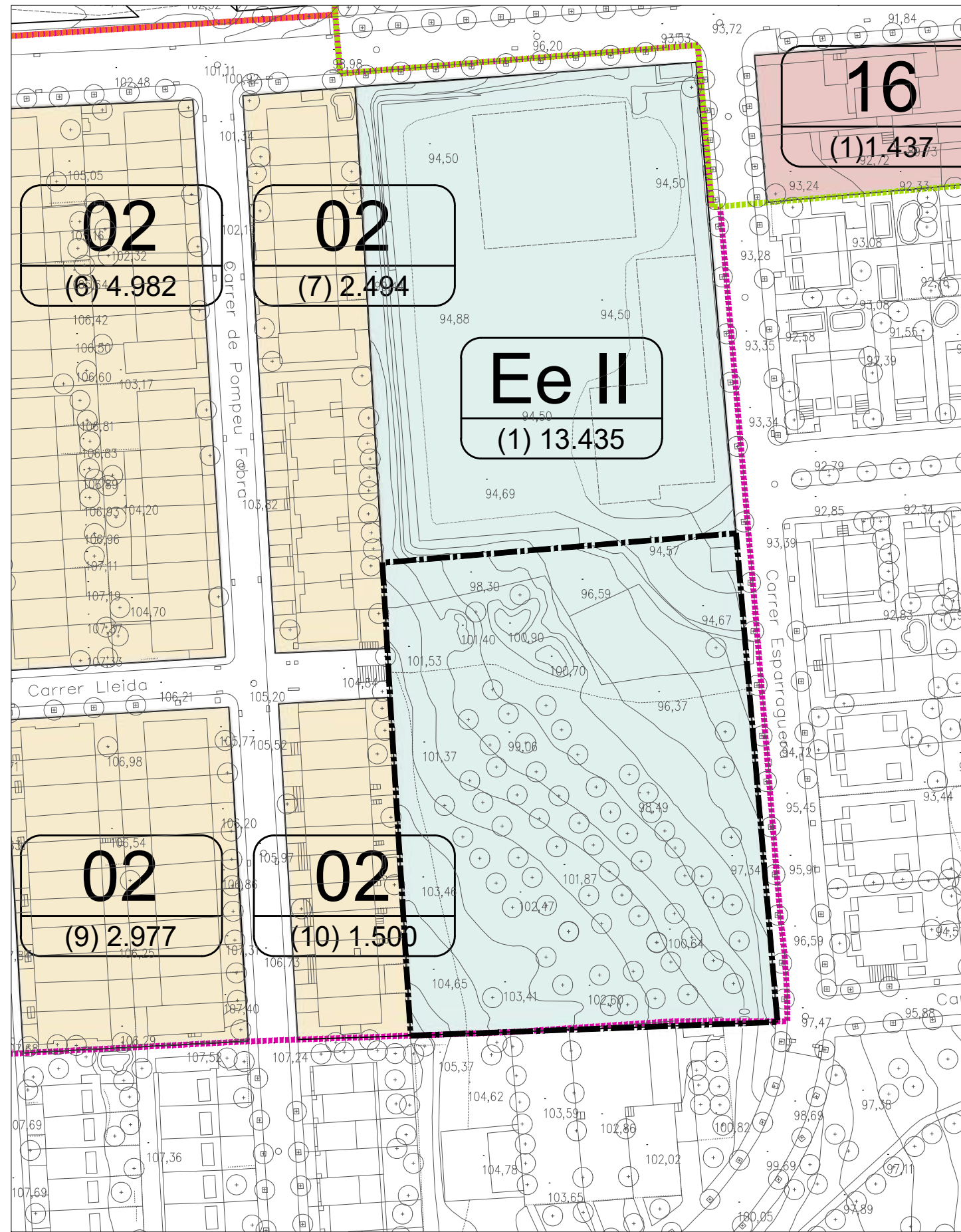
**MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL**

--- Límit Modificació puntual      Equipament d'ús general

QUALIFICACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL

e: 1/1000      gener 2025

**0.2**

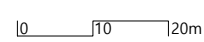


MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

COMPARATIU P.V. vs MODIFICACIÓ PUNT.

e: 1/1000



gener 2025

1 0.3





## **D.1- Document comprensiu**



## **DOCUMENT COMPRESIU**

Aquest document compresiu conté un resum de l'abast de les determinacions que s'estableixen, i la concreció 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 pla parcial de Can Morral limita l'ús de la parcel·la d'equipament municipal d'Abrera, àmbit objecte de modificació, exclusivament a l'ús educatiu. Aquest àmbit va ser parcialment edificat, emplaçant-se actualment l'escola Josefina Ibáñez.

La demografia i les necessitats socials d'Abrera han evolucionat amb el pas dels anys. Si bé l'equipament educatiu és fonamental per al desenvolupament de la comunitat, altres àrees també requereixen espais d'equipament, com ara l'atenció sanitària, el lleure, la cultura, el suport a col·lectius vulnerables o les activitats esportives. Aquests sectors, igualment essencials, no poden veure's desatesos a causa de limitacions normatives que restringeixen l'ús d'un espai municipal de gran potencial, en un entorn cèntric i urbanitzat.

La flexibilització d'usos permetrà optimitzar la utilització de recursos municipals i donar cabuda a altres usos compatibles amb el bé comú facilitarà un millor aprofitament de l'espai, amb un impacte positiu directe per als veïns i veïnes. A més, un enfocament més obert en els usos d'aquesta parcel·la fomentarà la col·laboració entre diferents sectors i institucions del municipi, permetent la possibilitat de desenvolupar un espai multifuncional per a satisfer diferents necessitats sota un mateix equipament, promovent sinergies entre serveis i una major cohesió social.

També cal tenir en compte que el context actual requereix flexibilitat i capacitat d'adaptació i lligar aquesta parcel·la municipal únicament a usos educatius limita les opcions de resposta davant possibles emergències o circumstàncies excepcionals.

Cal assenyalar que aquesta flexibilització no suposa una renúncia als usos educatius, sinó una ampliació de les possibilitats. És a dir, entre els usos es proposa mantenir el d'equipament educatiu però permetent també altres usos comunitaris, sempre sota criteris d'interès general i en benefici de tota la comunitat.

En conclusió, la flexibilització de l'ús de la parcel·la d'equipament municipal a Abrera és una acció necessària per garantir que aquest espai pugui respondre de manera àgil, eficient i sostenible a les necessitats reals del municipi, optimitzant recursos públics i contribuint al benestar de la ciutadania. Amb aquest objectiu es proposa la tramitació d'aquesta modificació puntual en paral·lel a l'actual redacció del Pla d'Ordenació Urbanística d'Abrera (en endavant POUM).

La tramitació d'una modificació puntual per a flexibilitzar l'ús de l'única parcel·la d'equipament municipal, cèntrica i sense edificar, en paral·lel a la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística d'Abrera (POUM) és una mesura pragmàtica i necessària per





donar resposta a necessitats immediates del municipi, sense comprometre el procés global i més extens de planificació urbanística que suposa l'elaboració del POUM.

Aquesta actuació puntual es justifica per diversos motius clau:

### **1. Resposta àgil a necessitats immediates**

El POUM és un instrument d'ordenació global que té com a objectiu establir les línies estratègiques a llarg termini per al desenvolupament del municipi. No obstant això, la seva redacció i tramitació comporta un procés complex, que sovint s'estén al llarg de diversos anys, a causa de la necessitat de consens, anàlisis detallades, consultes públiques i aprovacions administratives.

En aquest context, hi ha necessitats que no poden esperar el termini d'aprovació del POUM, especialment quan es tracta de garantir un ús eficient i adequat del sòl municipal. La modificació puntual ofereix una via ràpida i efectiva per donar resposta a aquestes necessitats específiques, com ara l'aprofitament immediat de la parcel·la per a usos prioritaris i d'interès general, que podrien quedar ajornats fins l'aprovació definitiva del POUM.

### **2. Caràcter complementari de la modificació puntual**

Aquesta modificació puntual no pretén substituir el POUM ni alterar els seus objectius a llarg termini, sinó que actua com una eina complementària i alineada amb els principis d'ordenació territorial i urbanística del municipi. Aquesta modificació s'insereix en el marc estratègic general, però permet atendre problemàtiques concretes que requereixen una solució immediata i flexible.

### **3. Optimització de recursos i gestió eficient del sòl municipal**

La parcel·la d'equipament municipal representa un recurs valuós per al municipi que, en cas de mantenir-se infrautilitzat mentre s'espera l'aprovació definitiva del POUM, suposaria una pèrdua d'oportunitats per a la ciutadania. Amb una tramitació molt més curta, la modificació puntual permet aprofitar l'espai de manera immediata, beneficiant la comunitat i millorant la qualitat dels serveis públics mentre es defineixen els usos definitius en el marc del POUM.

### **4. Mitigació de possibles tensions socials i de serveis**

Abrera podria afrontar necessitats urgents derivades del creixement demogràfic, l'augment de la demanda de serveis públics o l'aparició de situacions excepcionals. Donar resposta ràpida a aquestes necessitats és essencial per evitar tensions socials i garantir la qualitat de vida dels veïns. La modificació puntual permet ajustar-se a aquestes circumstàncies, sense comprometre el desenvolupament urbanístic global.

### **5. Agilitat administrativa sense perdre visió de futur**

Mentre que la tramitació del POUM requereix estudis integrals i processos deliberatius més amplis, la modificació puntual és una acció focalitzada i àgil que pot ser aprovada en un termini molt més curt. Això no impedeix que, en paral·lel, es continuï treballant en

la visió estratègica global del POUM, garantint que qualsevol decisió presa ara no contradigui les línies mestres del pla a llarg termini.

**Per tot l'exposat**, la tramitació d'una modificació puntual en paral·lel a la redacció del POUM és una estratègia necessària i intel·ligent per equilibrar les necessitats immediates del municipi d'Abrera amb la planificació urbanística a llarg termini. Aquesta actuació permet aprofitar el potencial de la parcel·la municipal de manera immediata, garanteix un ús eficient dels recursos i assegura que la ciutadania no es vegi privada d'equipaments i serveis essencials mentre es finalitza el POUM.

## 1.2 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

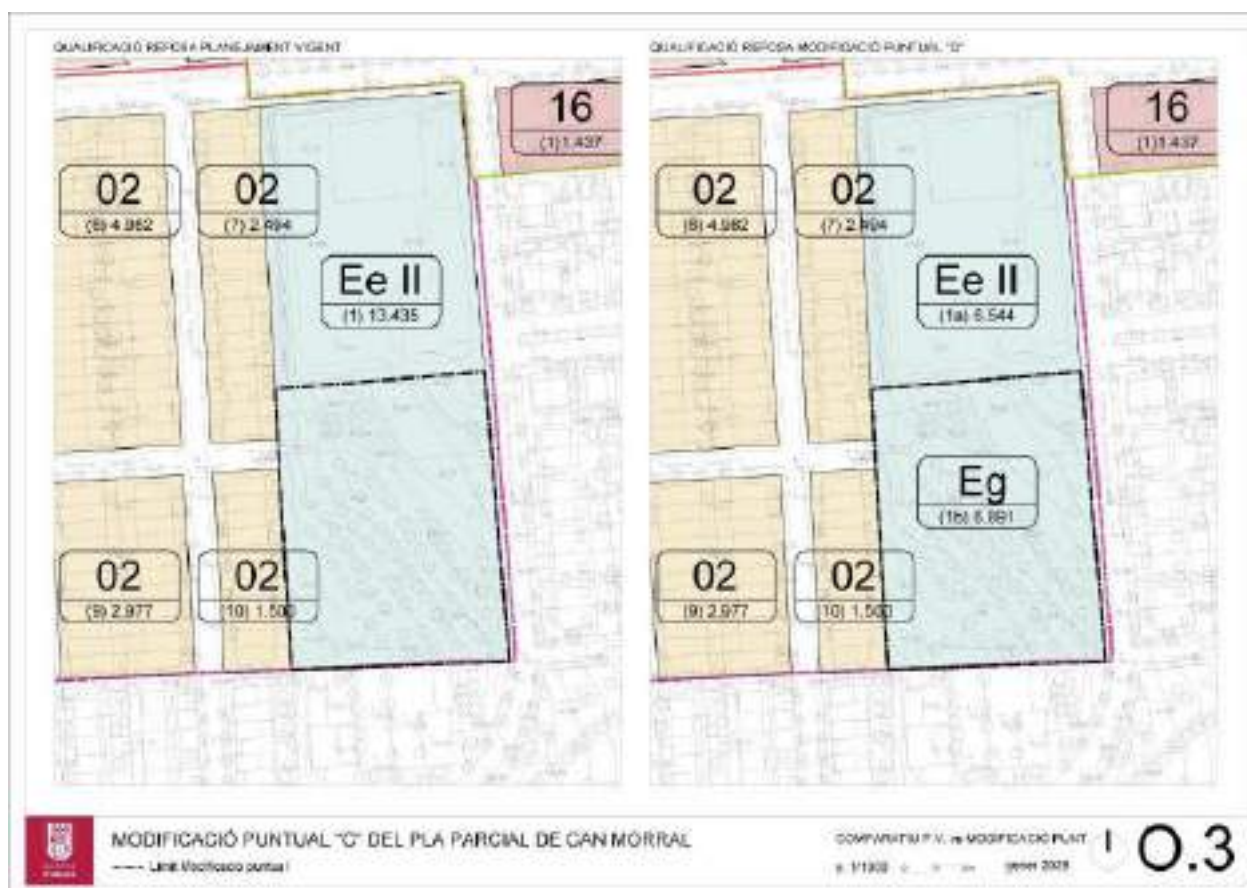
Tal i com s'ha exposat a l'apartat 2, l'objecte de la present Modificació és exclusivament la flexibilització de l'ús de la parcel·la d'equipament municipal emplaçada al carrer d'Esparreguera, passant d'equipament amb ús educatiu a equipament d'ús general.

- **CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

Es manté la classificació de sòl urbanitzable delimitat vigent, d'acord amb el plànol O.1.

- **QUALIFICACIÓ DEL SÒL**

Es canvia la qualificació del sòl, mantenint la mateixa superfície, passant d'equipament Educatiu amb clau Ee II a equipament d'ús general amb clau Eg, d'acord amb la imatge inferior del plànol d'ordenació O.3.





### **1.3 DOCUMENTACIÓ QUE ES MODIFICA**

Aquest document modifica:

- L'article 19 del capítol III del sistema d'equipaments comunitaris de les Normes urbanístiques del Pla Parcial de Can Morral.

La modificació de les normes urbanístiques afecta exclusivament a l'article que defineix els usos, l'article 19, afegint els subíndexs dels usos d'equipaments conforme al Pla General i clarificant la definició de l'equipament d'ús general.

- Els plànols d'ordenació del Pla Parcial de Can Morral. El contingut del plànol O.2 "Qualificació i ordenació del sòl urbà" d'aquesta modificació substitueix el recollit en el Pla Parcial de Can Morral, exclusivament en l'àmbit de la present modificació.

La modificació dels plànols d'ordenació consisteix exclusivament en modificar el plànol de qualificació del sòl afegint la subzona d'equipament d'ús general.

### **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 suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de se suspèn 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**

**I.1.- Situació.**

**I.2.- Ortofotomapa.**



## **ORDENACIÓ**

**O.1.-** Classificació del sòl.

**O.2.-** Qualificació i ordenació del sòl.

**O.3.-** Comparatiu Planejament Vigent vs Modificació Puntual.

## **SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES**

**S.1.-** Àmbit de suspensió de llicències



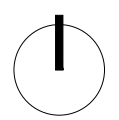
# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

## SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

e: 1/10000 0 100 200m

gener 2025



# 1.1



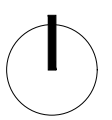
# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

----- Límit Modificació puntual

ORTOFOTOMAPA

e: 1/2000 0 20 40m

gener 2025

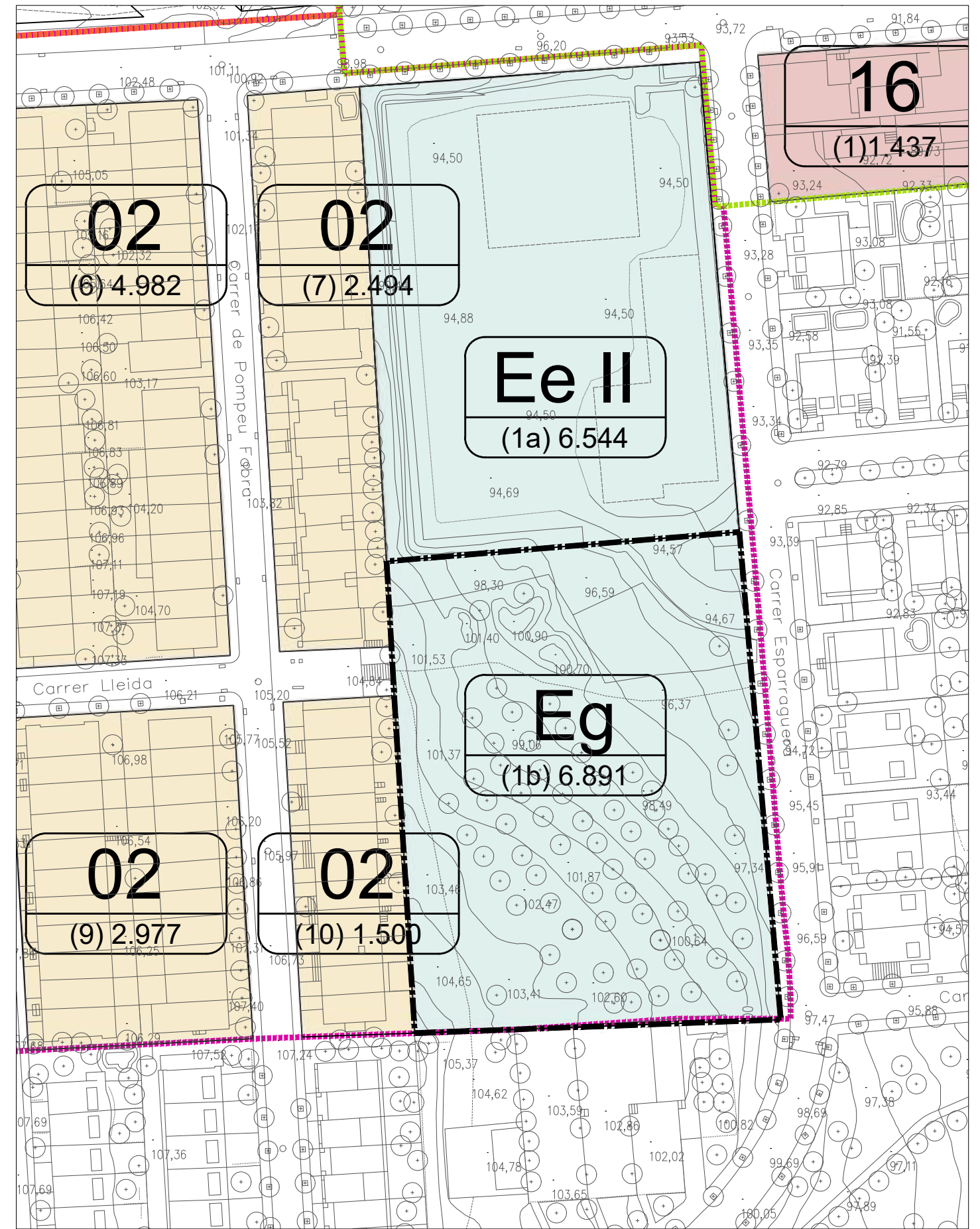
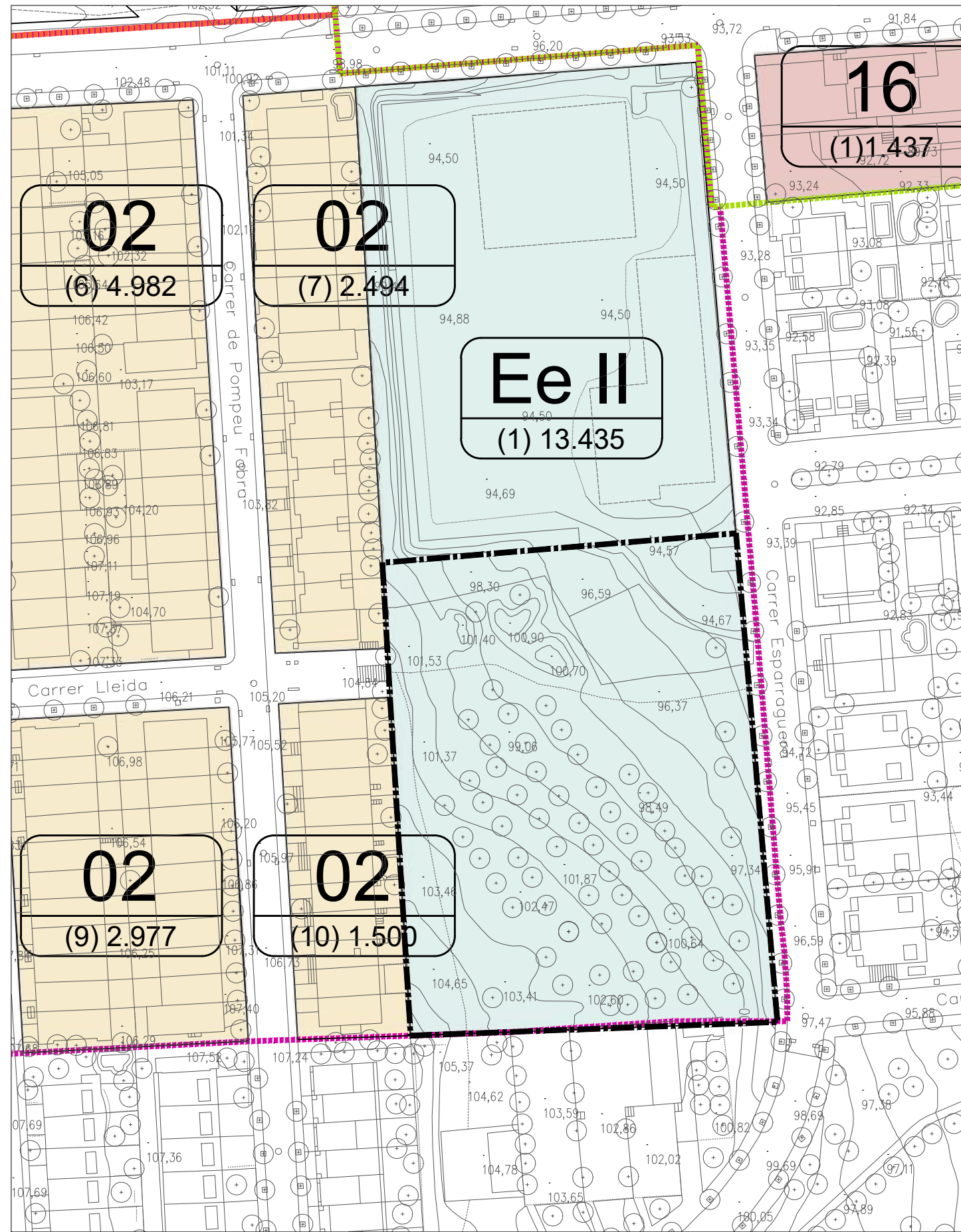


# 1.2







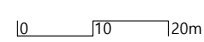


MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

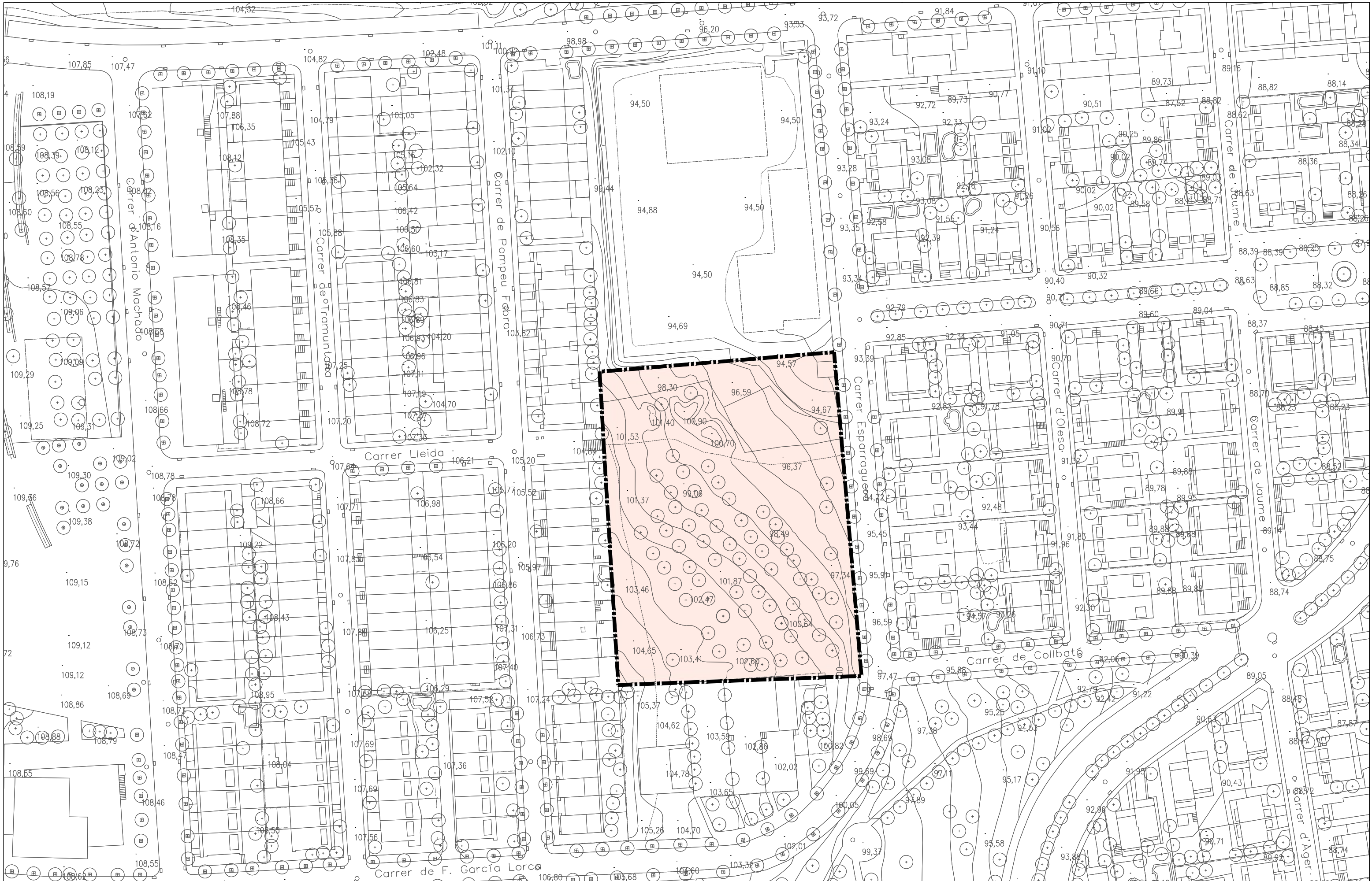
COMPARATIU P.V. vs MODIFICACIÓ PUNT.

e: 1/1000



gener 2025

1 0.3

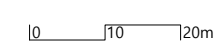


# MODIFICACIÓ PUNTUAL "C" DEL PLA PARCIAL DE CAN MORRAL

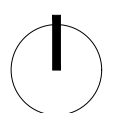
--- Àmbit suspensió de llicències

ÀMBIT SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

e: 1/1000



gener 2025



# S.1



## **D.2- Refosa normativa del planejament derivat vigent**



## **PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ CAN MORRAL**

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



## **PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ CAN MORRAL**

### **ORDENANCES REGULADORES<sup>2</sup>**

#### **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.

---

<sup>2</sup> 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.



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'Abdera 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.



## **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-1411<sup>3</sup>, 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-1411<sup>4</sup>, així com els enllaços respectius.
- Zona viària per al trànsit rodat, destinada<sup>5</sup> 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'Abrera.

<sup>3</sup> Actualment codificada com a C-55.

<sup>4</sup> Actualment codificada com a C-55.

<sup>5</sup> "sedinades" en el text original. S'entén que es tracta d'un error tipogràfic i es canvia per "destinada".



## **CAPÍTOL II. SISTEMA D'ESP AIS 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'exemple 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'Abrera.

## **CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS**

### **Article 19. Definició<sup>6</sup>**

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.

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.

---

<sup>6</sup> 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 20. Regulació de les condicions d'edificació<sup>7</sup>**

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.

**Article 25. Condicions d'edificació**

Sòl destinat per aquesta zona: 7.247 m<sup>2</sup>.

Nombre de parcel·les edificables: 19.

Nombre d'habitatges permesos en la zona: 19.

---

<sup>7</sup> 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.



Superfície de la parcel·la: 375 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl: 0,50.  
Separacions a veïns i carrer: 3 m.  
Sostre total màxim edificable en la zona: 3.623 m<sup>2</sup>.

#### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.  
Sostre edificable per parcel·la mínima: 120 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>.

#### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.  
Nombre d'habitatges màxim permès en aquesta zona: 232.  
Superfície mínima de parcel·la edificable: 1.000 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.  
Índex de densitat en m<sup>2</sup> de parcel·la per habitatge: 64.  
Superfície mitjana dels habitatges en la zona: 80 m<sup>2</sup>.  
Sostre màxim edificable residencial: 18.620 m<sup>2</sup>.  
Sostre màxim edificable comercial: 10.329 m<sup>2</sup>.  
Total sostre màxim en la zona: 28.949 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.  
Nombre màxim d'habitatges: 362.  
Superfície mínima de la parcel·la la edificable: 1.000 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.  
Índex de densitat en m<sup>2</sup> de parcel·la per habitatge: 70.  
Superfície mitjana dels habitatges en la zona: 70 m<sup>2</sup>.  
Sostre màxim edificable per a la zona: 25.341 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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'entèn 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 m<sup>2</sup>

Sostre total: 23.730 m<sup>2</sup>

Sostre residencial: 21.660 m<sup>2</sup>

Sostre terciari: 2.070 m<sup>2</sup>

Densitat: 270 ha

b) Sòl residencial plurifamiliar, grau I-B

Sòl total: 4.484 m<sup>2</sup>

Sostre total: 4.860 m<sup>2</sup>

Sostre residencial: 4.860 m<sup>2</sup>

Sostre terciari: 0 m<sup>2</sup>

Densitat: 60 ha

c) Sòl residencial plurifamiliar, grau II-A

Sòl total: 22.743 m<sup>2</sup>

Sostre total: 21.264 m<sup>2</sup>

Sostre residencial: 21.264 m<sup>2</sup>

Sostre terciari: 0 m<sup>2</sup>

Densitat: 210 ha



## Article 10. Sistemes

Es defineixen els següents sistemes:

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

## 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 sobrepasada 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'Abdera.

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



- b) Cossos sortints: queda prohibit qualsevol cos sortint en planta baixa i els cossos tancats a totes les plantes, excepte quan s'indiqui el contrari.
- c) Aparcament: és obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament per habitatge dins de l'àmbit del sòl privat.
- d) 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.
- e) Tanques: es prohibeixen les balustrades prefabricades de ceràmica o de formigó.
- f) 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 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 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.

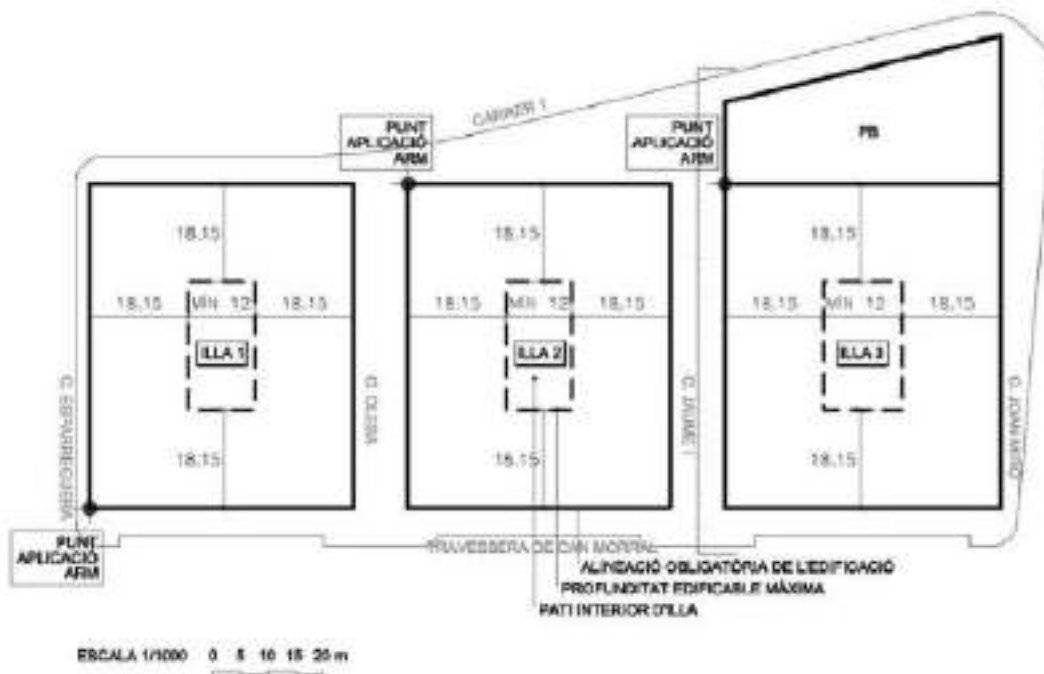
- Nombre de plantes: les alçàries de les edificacions podran ser des de PB fins a PB+4P a excepció de l'illa situada a tocar del carrer Joan Miró, que en un dels seus extrems només pot desenvolupar-se en planta baixa (plànol O-4).
- Alçària reguladora:

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 DESSEVOLUPARÀ A TRAVÉS DE LA DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE MÀXIM DINTRE DELS PARÀMETRES ESTABLERTS I DELS QÀUBS MARCATS

#### OCUPACIÓ MÀXIMA SOBRE RASANT

80% DEL SÒL

#### OCUPACIÓ MÀXIMA SOTA PASANT

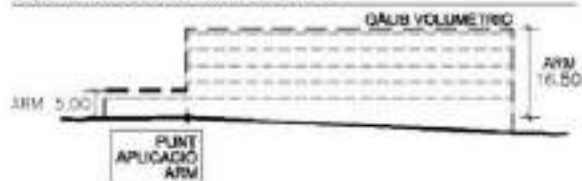
80% DEL SÒL

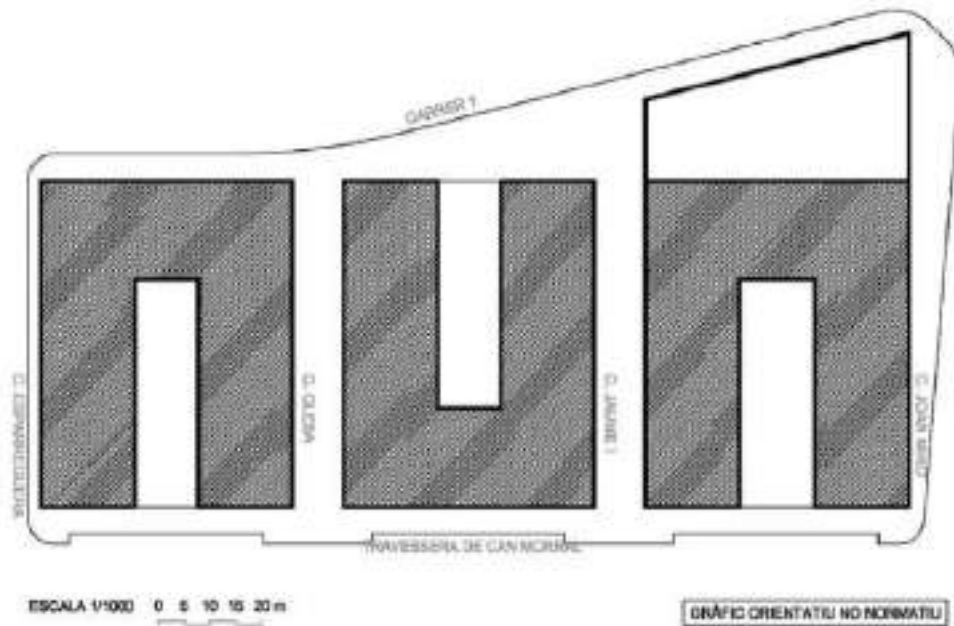
#### ALÇADA MÀXIMA I NÚMERO DE PLANTES

PS+4P	18,00 m
PS+3P	13,50 m
PS+2P	10,50 m
PS+1P	7,50 m
PS	4,50 m (EXCEPTE EN ILLA 3 QUE S'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 SITUEN OBLIGATORIAMENT SOBRE LES ALINEACIONS DE VAL 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 ELLES QUE PERMETI LA CONNEXIÓ VISUAL I EL PAS PEATONAL A NIVELL DE PLANTA BASTA.

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

LA CONNEXIÓ PODRÀ DESENVOLUPAR-SE COM A MÍNIM EN PLANTA BASTA 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.
- Índex de densitat en m<sup>2</sup> de parcel·la per habitatge: 70.
- Superfície mitjana dels habitatges en la zona en m<sup>2</sup>: 70.
- Sostre màxim edificable per a la zona: 25.341 m<sup>2</sup>.
- 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. <sup>8</sup>
- 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 m<sup>2</sup> d'edificació.

<sup>8</sup> El text original deia "m<sup>2</sup>". Atès que es tracta d'una distància, s'entén que és un error i es canvia per "m".



#### **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<sup>(\*)</sup>. 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.