



EDICTE

AJUNTAMENT D'ABRERA ANUNCI

Aprovació inicial a la sessió ordinària del Ple de data 18 de juliol de 2019

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del 18 de juliol de 2019, va aprovar inicialment la 33a modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'Abrera a l'àmbit de Can Vilalba, modificació d'iniciativa municipal, que ha redactat ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCATS, SLP i DE LA CRUZ ADVOCATS URBANISTES, SLP i que promou el propi Ajuntament.

També s'acordà la Suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en l'àmbit de la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana d'Abrera relatiu a Can Vilalba, juntament amb el document comprensiu dels extrems següents:

S'adjunta com a annex:

- a.- Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden.
- b.- Document comprensiu de la suspensió de llicències.

El que s'exposa al públic mitjançant la publicació d'aquest anunci al BOPB, DOGC, a un diari de premsa periòdica i al web de l'Ajuntament (www.ajuntamentabrera.cat), als efectes d'examen i/o presentació d'al·legacions en el termini d'un mes a comptar de la darrer publicació d'aquest anunci al BOP, DOGC o al diari de premsa periòdica.

L'expedient podrà ser consultat a les oficines municipals (Av. Lluís Companys, 8, 1er pis, Abrera), de dilluns a divendres, de les 9 a les 14 hores i dimecres de 16:30 a 19:00h.

Abrera, a 31 de Juliol de 2019

L'alcalde,
Jesús Naharro Rodríguez



Ajuntament d'Abrera

33a MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ D'ABRERA

Àmbit de Can Vilalba

Abrera

Promotor

AJUNTAMENT D'ABRERA

per l'equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

Arquitectes

DE LA CRUZ ADVOCATS URBANISTES, S.L.P.

Juliol 2019

DOCUMENT COMPRENSIU
2a APROVACIÓ INICIAL

CONTINGUT

DOCUMENT COMPRESIU	3
1. INTRODUCCIÓ	3
2. PROMOTOR	3
3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	3
4. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	4
5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	5
6. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ	8
7. SUSPENSIÓ DE L·LICÈNCIES	9
8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	9

DOCUMENT COMPRESIU

1. INTRODUCCIÓ

El present document planteja una modificació puntual del planejament general i estableix l'ordenació detallada del sector SUD-3* "Industrial Can Vilalba", del municipi d'Abrera, es realitza en un únic document atès a la urgència del seu desenvolupament per la necessitat municipal de millorar l'accessibilitat i la seguretat viària de la urbanització de Can Vilalba i per l'interès de l'empresa Irestal Group S.A. en traslladar la seva activitat al sector SUD-3*.

Aquest document comprensiu es redacta atenent al que disposa l'article 8.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

2. PROMOTOR

El promotor d'aquest document és l'Ajuntament d'Abrera.

3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'àmbit objecte de la present modificació se situa al nord-est del terme municipal d'Abrera. Es troba a la riba oposada del riu Llobregat en referència amb el nucli urbà del municipi, contigu a la carretera de Martorell a Olesa de Montserrat (BV-1201).

Queda delimitat pel barri de Sant Miquel i sòl no urbanitzable al nord, pel polígon industrial de Can Sucarrats i sòl no urbanitzable al sud, pel sòl no urbanitzable a l'est i per la carretera BV-1201 a l'oest.



La superfície total de l'àmbit de la modificació, adaptat a la realitat física és de 142,24 ha. L'àmbit de la modificació inclou els terrenys de l'antic "Plan Parcial de ordenació de la finca Vilalba", més els sòls previstos per al pas de la B-40, segons les determinacions del Pla General vigent, i més els sòls previstos pel camí de Can Vilalba a Olesa de Montserrat.

L'adaptació física de l'àmbit s'ha realitzat en base a la cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) i a un topogràfic de major detall que inclou únicament la zona industrial, per a l'estudi més detallat d'aquesta zona.

4. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'objecte de la modificació puntual del planejament general vigent és:

- El reconeixement de la realitat existent amb l'objectiu d'acabar de consolidar el sector "Can Vilalba", que actualment presenta una zona residencial consolidada, una zona industrial pendent de desenvolupament amb indústries en desús i un traçat del sistema viari del "Quart cinturó" que no s'adequa al recollit pel planejament general vigent.
- Garantir una adient accessibilitat, mobilitat i seguretat viària pels residents de la urbanització de Can Vilalba.
- Incrementar les dotacions de zona verda i d'equipaments respecte a les planificades pel planejament general vigent, i establir una ordenació del sòl coherent amb l'entorn.
- Incrementar l'activitat econòmica del municipi amb els beneficis laborals i econòmics que això comportarà per Abrera atès que Irestal Group S.A. està interessada en promoure el desenvolupament del sector industrial per poder traslladar la seva activitat un cop hagi adequat l'edificació industrial de FERROIBERICA.

I per això cal modificar la classificació del sòl d'acord amb la següent classificació:

- Classificar com a sòl urbà consolidat el sòl residencial executat, Residencial Can Vilalba.
- Classificar com a sòl urbanitzable amb ordenació detallada el sector "P.P.U-3* Sector industrial Can Vilalba", que es correspon al sòl industrial pendent d'execució del sector "Can Vilalba".

En aquest àmbit es manté la classificació vigent del sòl i s'aprofita la delimitació del sector industrial per adaptar-lo a la realitat física, per ajustar la posició relativa de les zones verdes i equipaments creant un espai de transició entre el sòl residencial i el sòl industrial i establint els paràmetres urbanístics (clau 24*) pel desenvolupament del sector industrial.

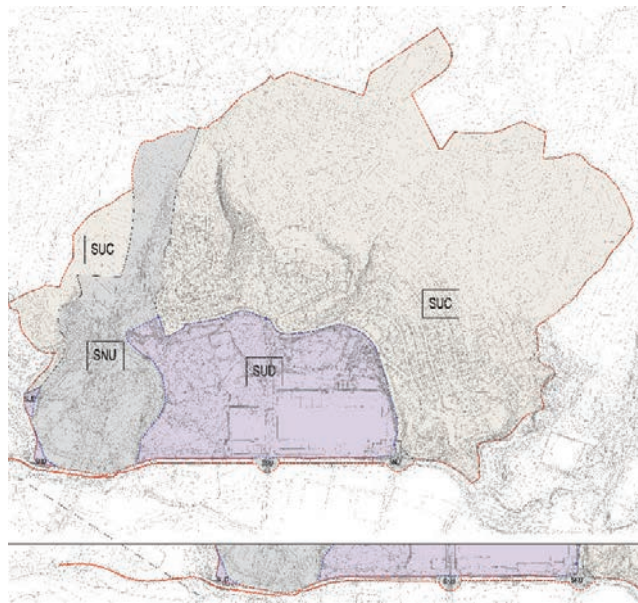
- Classificar com a sòl no urbanitzable el traçat definitiu del nus i enllaços de l'autovia orbital "Quart cinturó".

En aquest sòl s'adequa el traçat viari recollit en el planejament vigent i s'amplien i s'ajusten els seus límits, incorporant el sol expropiat i el sòl ocupat ocupat pels enllaços del "Quart cinturó" (carretera B-40).

5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La superfície de l'àmbit de la modificació puntual és de 142,24 ha, de les quals:

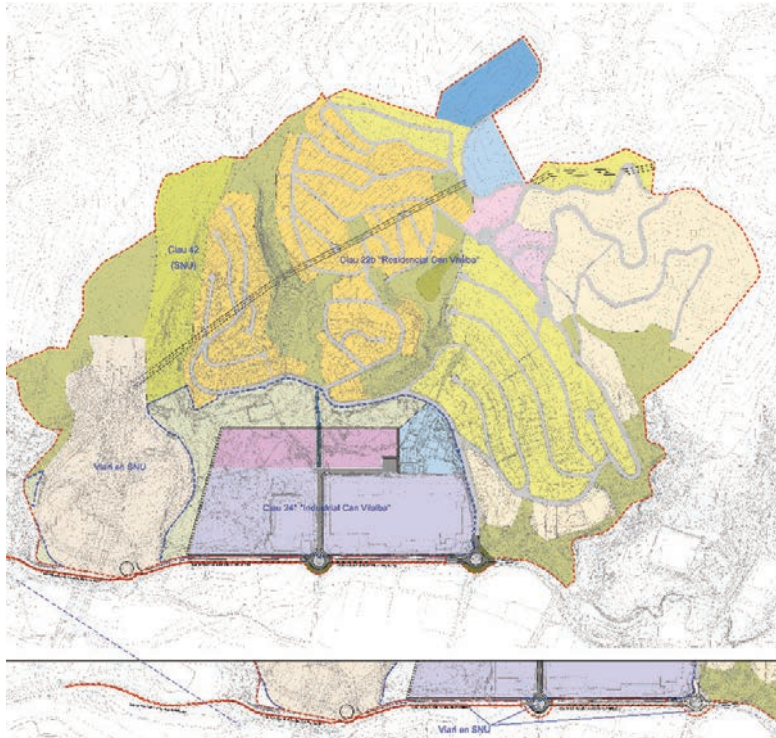
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SUPERFÍCIE SÒL
Sòl urbà consolidat (SUC)	956.123,45m ² sòl
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	255.062,21m ² sòl
Sòl no urbanitzable (SNU)	211.178,07m ² sòl
TOTAL	1.422.363,73m²sòl



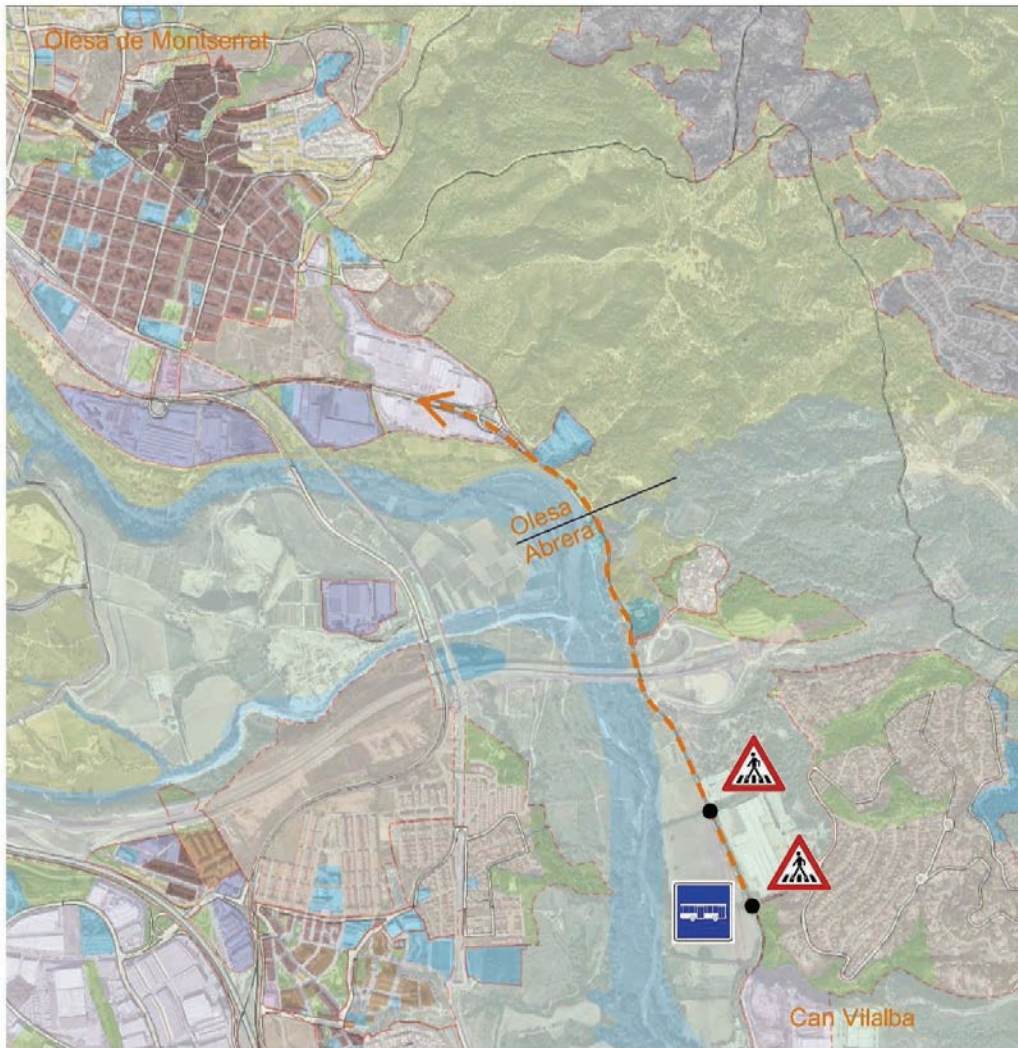
Els terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació Puntual és classifiquen com a:

- Sòl urbà consolidat: en el sòl residencial executat de la urbanització Can Vilalba.
La qualificació del sòl queda recollida en el plànol O2a.
- Sòl urbanitzable delimitat amb ordenació detallada: en el sector SUD -3* Industrial Can Vilalba", que es correspon al sòl industrial pendent d'execució del sector "Can Vilalba".
La qualificació del sòl queda recollida en el plànol O2b.
- Com a sòl no urbanitzable el traçat definitiu del nus i enllaços de l'autovia orbital "Quart cinturó" i el camí de connexió amb Olesa de Montserrat.
La qualificació del sòl queda recollida en el plànol O2c.

La proposta d'ordenació s'ha detallat en els plànols d'ordenació referents a la classificació del sòl (plànol O.1), a la qualificació del sòl (plànols: O.2a, O.2b i O.2c) i a l'ordenació (O.3a, O.3b i O.3c). També s'adjunten els plànols de proposta que recullen seccions i imatges i plànol de conjunt.



Aquesta proposta millora substancialment la mobilitat de la urbanització Can Vilalba (proposa la creació de dues rotondes que serveixen per segregar els accessos i per pacificar el trànsit de la carretera BV-1201, tal i com s'ha exposat anteriorment, i estableix millores en la mobilitat per a vianants mitjançant la creació d'un itinerari per a vianants que connecti amb Olesa de Montserrat, el centre urbà més proper a la urbanització Can Vilalba, la creació de 2 passos de vianants semaforitzats amb polsador i una parada d'autobús); disminueix la superfície i l'impacte del sector industrial degut a un ampli "coixí" d'espai lliure entre la zona residencial i la industrial i entre la zona industrial i l'autovia B-40, i a la franja d'indústria neta de transició entre la urbanització residencial de Can Vilalba i l'ús industrial de gran superfície que dona façana a la carretera d'Olesa de Montserrat a Martorell (BV-1201) i destina menor sòl d'aprofitament privat i reserva major superfície destinada a sistemes d'espais lliures i d'equipaments que els previstos al planejament actualment vigent.



6. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

1. La present modificació està integrada pels documents següents:

VOLUM I

- A. MEMÒRIA INFORMATIVA
- B. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ
- C. ANNEXES

VOLUM II

- D. 1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ
- D. 2 ESTUDI D'OBRES BÀSIQUES D'URBANITZACIÓ

VOLUM III

- E. NORMES URBANÍSTIQUES

VOLUM IV

- F. 1 AGENDA I PLA D'ETAPES
- F. 2 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- F. 3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

VOLUM V

- G. INFORME AMBIENTAL

VOLUM VI

- H. ESTUDI D'INUNDABILITAT

VOLUM VII

- I. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

2. Els documents normatius són:

- a) Els plànols d'ordenació:

- O.1. "Classificació del sòl. Delimitació del sector SUD-3* Industrial Can Vilalba"
- O.2a. "Qualificació del sòl urbà consolidat"
- O.2b. "Qualificació del sòl urbanitzable delimitat"
- O.2c. "Qualificació del sòl no urbanitzable"
- O.3a. "Ordenació del sector SUD-3* Industrial Can Vilalba"
- O.3b. "Ordenació del sector SUD-3* Industrial Can Vilalba.IIIa II"
- O.3c. "Ordenació del sector SUD-3* Industrial Can Vilalba.IIIa I i III"

- b) Les Normes reguladores.

La resta de documents de la modificació són informatius.

7. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES


La present Modificació puntual de la RPGOU parteix de la base d'aquell instrument de planejament que no va progressar en llur tramitació limitant-se per tant a un acte tràmit d'aprovació inicial. No obstant això les noves determinacions en matèria de règim urbanístic del sòl així com de pròpia definició de l'àmbit afectat per la 33ª Modificació, acrediten un seguit d'alteracions de naturalesa substancial respecte al contingut d'aquella proposta de Modificació de 26 de novembre de 2010.

La segona aprovació inicial de la Modificació puntual de la RPGOU d'Abrera respecte a l'adoptada en data 26 de novembre de 2010 és la que ha de permetre, justament, el sotmetiment a nova informació pública requerida per la doctrina legal. I per aquest motiu es reitera la tramitació d'aquesta aprovació amb el nou contingut i abast ajustat a les noves determinacions de planejament.

Amb aquesta 2a aprovació inicial s'acordarà la suspensió de llicències atès que el pla suposa una modificació del règim urbanístic del sòl d'acord amb l'article 73.2 del TRLUC. A aquest document s'adjunta el plànol de suspensió de llicències "S.1 Àmbit de suspensió de llicències" que inclou tot l'àmbit de la modificació.

8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



 LÍMIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

33a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
Àmbit de "Can Vilalba"

ABRERA



AYUNTAMENT D'ABRERA

ADIMA CANELA CONSELLA ARQUITÈCTICA ASSOCIATS, S.L.P.

ADIMA CANELA CONSELLA ARQUITÈCTICA ASSOCIATS, S.L.P.

ADIMA CANELA CONSELLA ARQUITÈCTICA ASSOCIATS, S.L.P.



- LÍMIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
- LÍMIT SUD-3* Industrial Can Vilalba

33a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
Àmbit de "Can Vilalba"

ABRERA

PL. G.N.C.
I.2

ORTOFOTOMAPA

Plànol d'ordenació



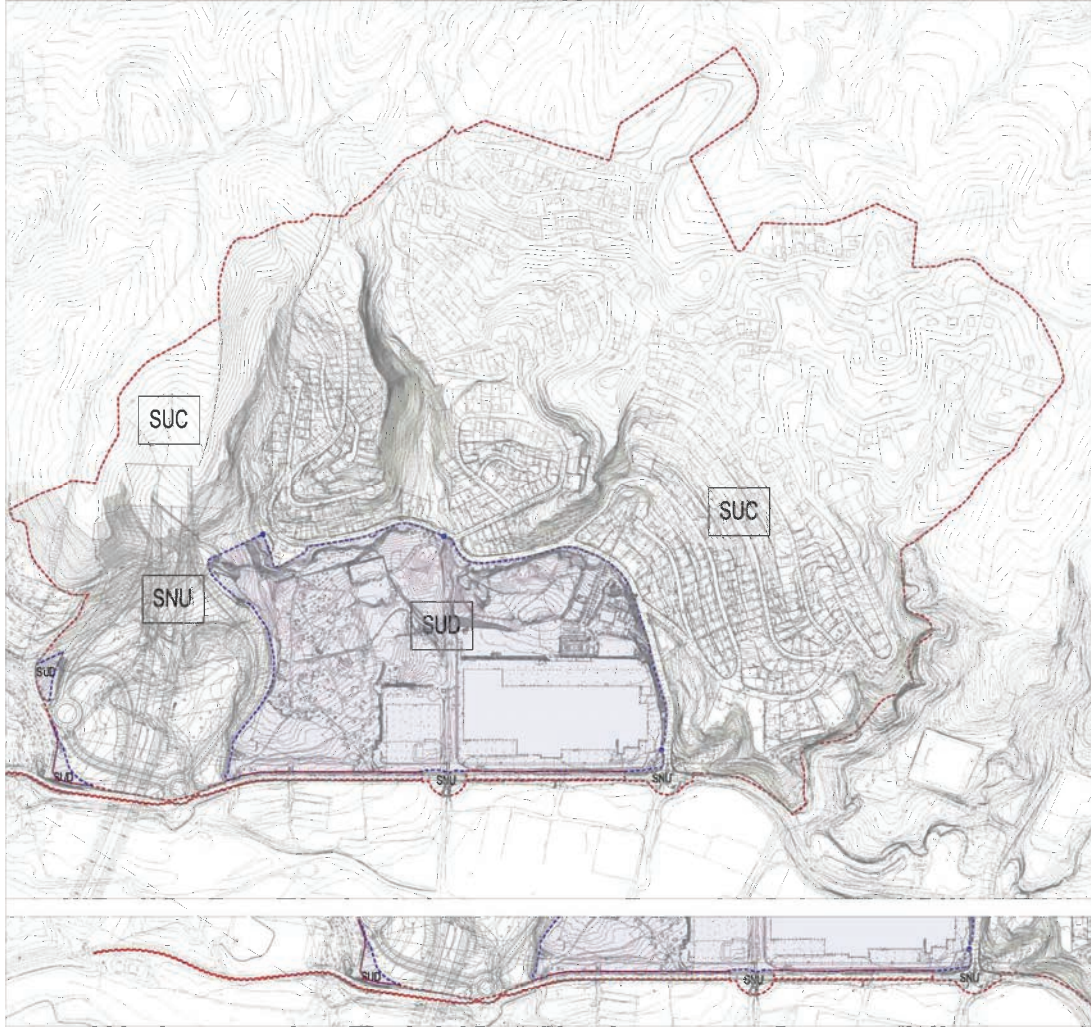
AUTAJUNTAMENT D'ABRERA

amb l'aprovació de l'ORDENACIÓ

ADINA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Dr. Adina Comella Comella - Arquitecta - Responsable de l'obra
Dr. Adina Comella Comella - Arquitecta - Responsable de l'obra

(Signatures)



- LÍMIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
- LÍMIT SUD-3* Industrial Can Vilalba

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUC SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SUD SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SNU SÒL NO URBANITZABLE

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SUPERFÍCIE SÒL
Sòl urbà consolidat (SUC)	956.123,45m ² sòl
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	255.062,21m ² sòl
Sòl no urbanitzable (SNU)	211.178,07m ² sòl
TOTAL	1.422.363,73m²sòl

33a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
Àmbit de "Can Vilalba"

ABRERA


M. À. B. G.

O.1

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
I
DELIMITACIÓ DEL SECTOR

SUD-3*: Sector Industrial "Can Vilalba"

Plànol d'ordenació



ES. 1:75.000 0 50 100 150 200

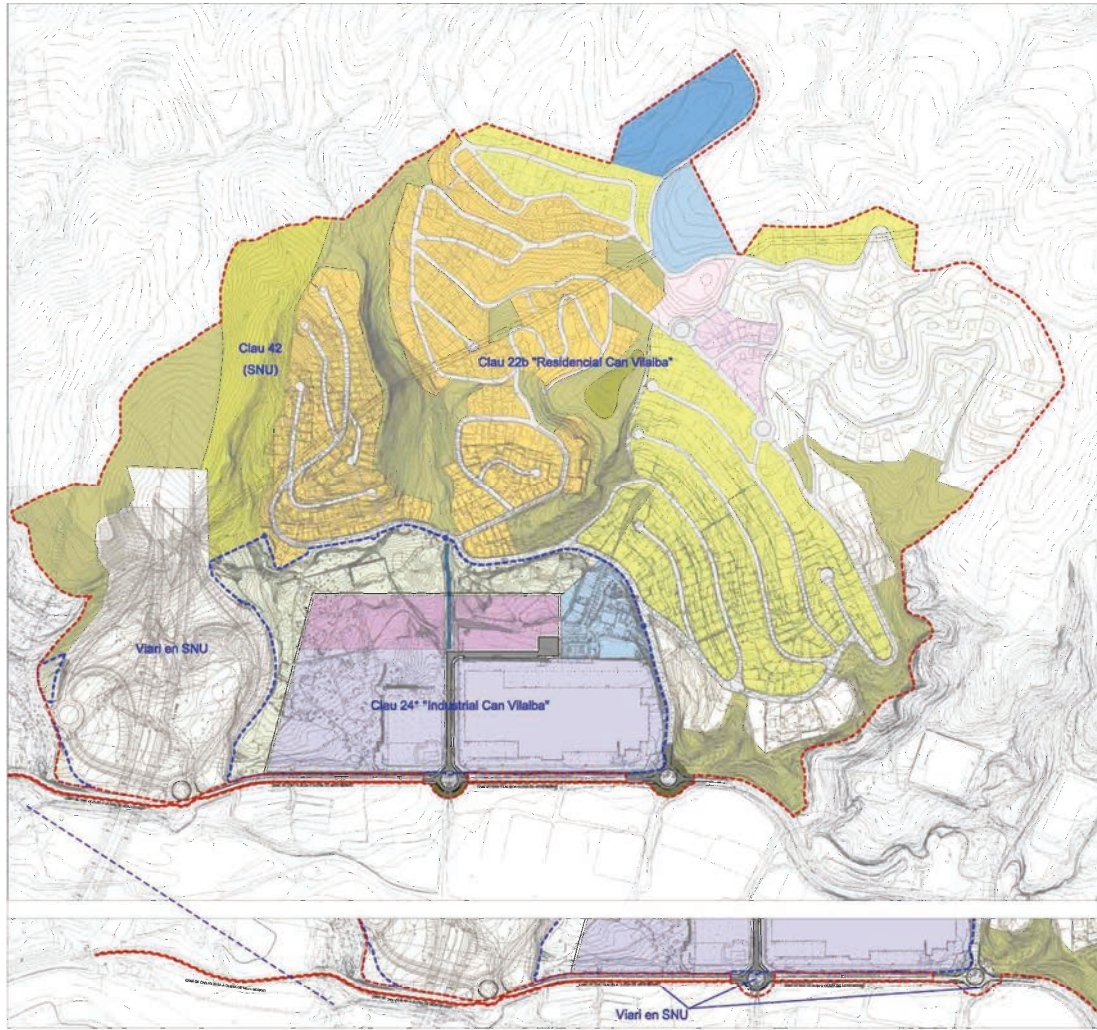
MAI 1982 MAI 2012

AJUNTAMENT D'ABRERA

ADRIANA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Of. d'Arq. Urban. - A. Font Gual, Barcelona - Col·lecció 10776 - 2011

Col·lecció 10776 - 2011



- LÍMIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
- LÍMIT SUD-3* Industrial Can Vilalba

33a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
Àmbit de "Can Vilalba"

ABRERA

P. 3

PLÀNOL DE CONJUNT

Títol de projecte



AJUNTAMENT D'ABRERA

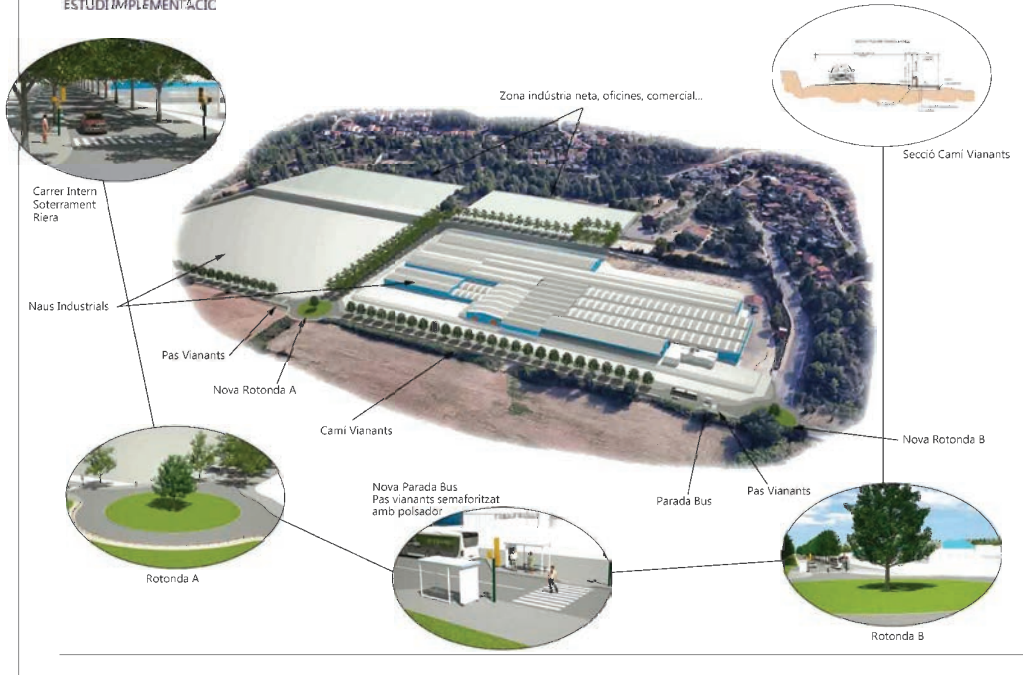
ADINA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

ADINA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

ADINA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.



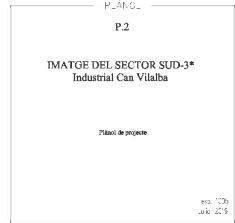
ESTUDI D'IMPLEMENTACIÓ



33a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
Àmbit de "Can Vilalba"

ABRERA

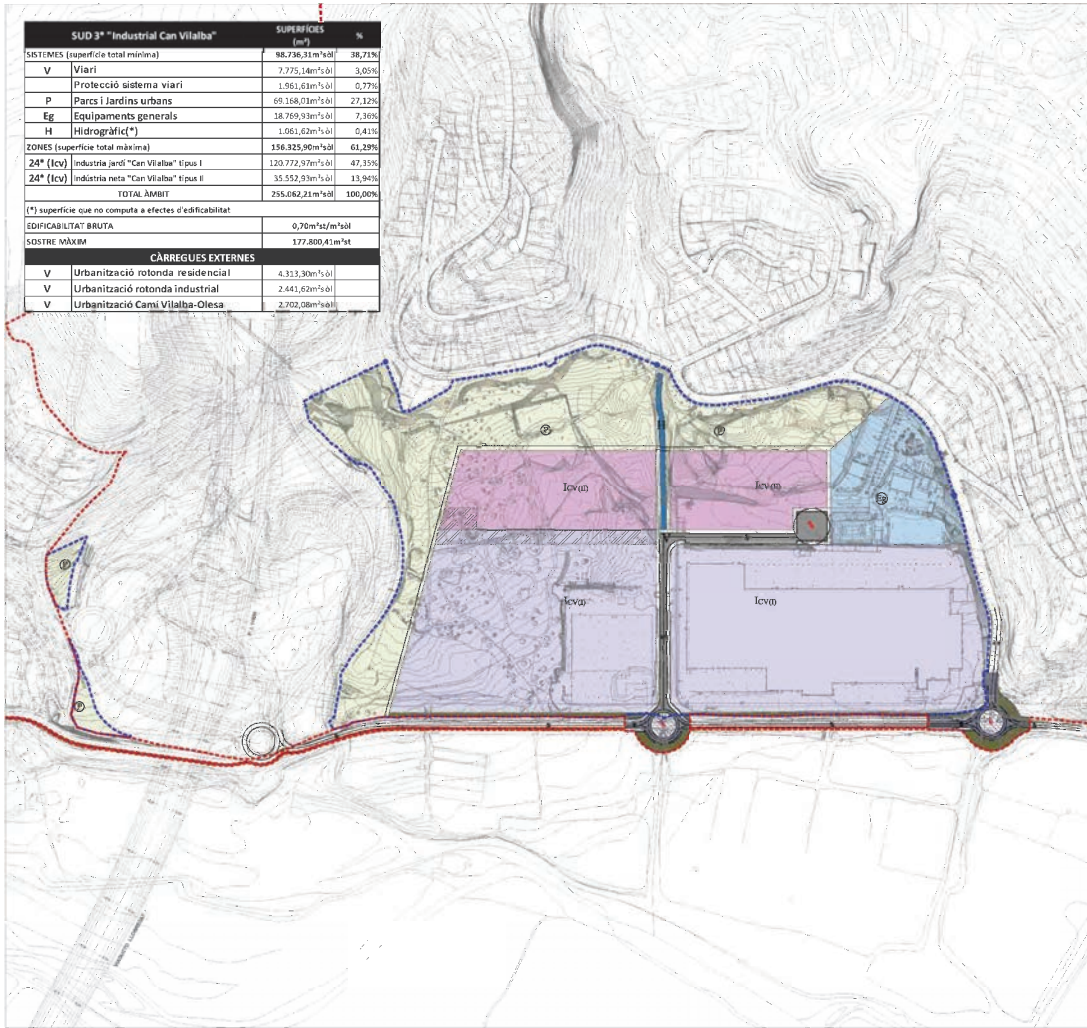
P.ÚN. G.
P.2



AJUNTAMENT D'ABRERA

ADENA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

[Signatures]



SUD 3ª "Industrial Can Vilalba"		SUPERFÍCIES	
		m ²	%
SISTEMES (superfície total mínima)			
V	Viari	98.736,31m ² sòl	38,71%
	Protecció sistema viari	7.775,14m ² sòl	3,05%
P	Parcs i Jardins urbans	1.961,63m ² sòl	0,77%
Eg	Equipaments generals	69.168,03m ² sòl	27,12%
H	Hidrogràfic(*)	18.769,93m ² sòl	7,36%
		1.061,62m ² sòl	0,41%
ZONES (superfície total màxima)			
24* (Icv)	Indústria jardí "Can Vilalba" tipus I	156.325,90m ² sòl	61,29%
24* (Icv)	Indústria neta "Can Vilalba" tipus II	120.772,97m ² sòl	47,35%
24* (Icv)	Indústria neta "Can Vilalba" tipus II	35.552,93m ² sòl	13,94%
TOTAL ÀMBIT		255.062,21m²sòl	100,00%
(*) superfície que no computa a efectes d'edificabilitat			
EDIFICABILITAT BRUTA		0,70m ² sòl/m ² sòl	
SDSTRE MÀXIM		177.800,41m ² st	
CÀRREGUES EXTERNES			
V	Urbanització rotonda residencial	4.333,30m ² sòl	
V	Urbanització rotonda industrial	2.441,62m ² sòl	
V	Urbanització Camí Vilalba-Olesa	2.702,08m ² sòl	

LÍMIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
 LÍMIT SUD-3ª Industrial Can Vilalba

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SISTEMES

- Parcs i jardins urbans
- Equipaments generals i diversos
- Sistema viari
- Protecció del sistema viari
- Vial privat orientatiu i no vinculant
- Sistema hidrogràfic

ZONES

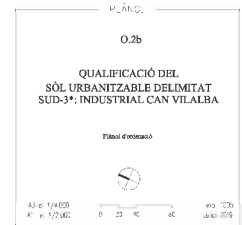
- Indústria jardí "Can Vilalba" clau 24* Icv(I)
- Indústria neta "Can Vilalba" clau 24* Icv(II)

CÀRREGUES EXTERNES AL SECTOR

- Urbanització de les dues rotondes d'accés i del camí (sistema viari en sòl no urbanitzable)

**3a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
Àmbit de "Can Vilalba"**

ABRERA





AYUNTAMENT D'ABRERA

ADENA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

[Signatures]



-  ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES
-  SUD-3* Industrial Can Vilalba

33a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
Àmbit de "Can Vilalba"

ABRERA

M. ÀNGEL
S. I.

ÀMBIT SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Suspensió de Llicències



A3 e 1/5000
A2 e 1/2500
0 20 40 80 120
m
Ll. 2019

AJUNTAMENT D'ABRERA

ADINA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

[Signatures]