

**C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (en document a part)**



## INFORMACIÓ

### A3

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

## ORDENACIÓ

### A3

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

## CONJUNT

### A3

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





Ajuntament  
d'Abrera

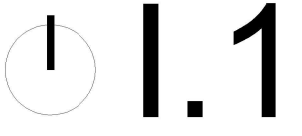
# 36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

----- Límit Modificació puntual

## SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

e: 1/10000 0 100 200m

gener 2024





Ajuntament  
d'Abrera

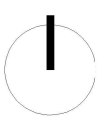
# 36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

----- Límit Modificació puntual

ORTOFOTOMAPA

e: 1/5000 0 50 100m

gener 2024



# 1.2



Ajuntament  
d'Abdera

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

--- Límit Modificació puntual

TOPOGRAFIC

e: 1/5000 0 50 100m

gener 2024

1.3



- ZONA 1 Residencial aïllada
- ZONA 2 Cases arreglerades
- ZONA 3 Residencial plurifamiliar. Grau I
- ZONA 4 Residencia plurifamiliar. Grau II
- ZONA Verd privat
- SISTEMA VIARI
- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- SISTEMA D'APARCAMENT

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

Títol del Projecte



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

--- Límit Modificació puntual (coincident amb l'àmbit del PPO de Can Morral)

### P.V. PPO CAN MORRAL

e: 1/3500 0 35 70m gener 2024

**I.4a**





**Límits**  
 Sòl públic  
 UZ VO- Valor  
 UZ VO- Avenament  
 UZ VO- Veri públic  
 Sòl privat  
 UZ 13- Residencial puntual: Grau III  
 UZ 15- Residencial puntual: Grau II  
 UZ 16- Residencial puntual: Grau I

**Superfícies**  
 Sòl públic:  
 Valor: 12.000 m<sup>2</sup>  
 Avenament: 3.000 m<sup>2</sup>  
 Veri públic: 10.000 m<sup>2</sup>  
 TOTAL SÒL PÚBLIC: 25.000 m<sup>2</sup>  
 Sòl privat:  
 Residencial puntual: Grau I: 0.000 m<sup>2</sup>  
 Residencial puntual: Grau II: 4.000 m<sup>2</sup>  
 Residencial puntual: Grau III: 22.000 m<sup>2</sup>  
 TOTAL SÒL PRIVAT: 26.000 m<sup>2</sup>  
 SUPERFÍCIE TOTAL MODIFICACIÓ: 51.000 m<sup>2</sup>

**Sòl**  
 Residencial puntual: Grau I: 21.000 m<sup>2</sup> 2.070 hab. 23.270 m<sup>2</sup>  
 Residencial puntual: Grau II: 4.000 m<sup>2</sup> 4.000 hab. 4.000 m<sup>2</sup>  
 Residencial puntual: Grau III: 21.000 m<sup>2</sup> 21.000 hab. 21.000 m<sup>2</sup>  
 TOTAL SÒL: 46.000 m<sup>2</sup> 48.270 hab. 48.270 m<sup>2</sup>

**Densitat**  
 Residencial puntual: Grau I: 270 hab./ha  
 Residencial puntual: Grau II: 80 hab./ha  
 Residencial puntual: Grau III: 210 hab./ha  
 TOTAL: 840 hab./ha

--- LÍMIT DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

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

Títol del projecte:  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA ZONA SUD CARRETERA DE MANRESA DEL PLA PARCIAL "CAN MORRAL"

Emplaçament:  
 ABRERA

Títol del plànol:  
 ZONIFICACIÓ

Autor del Projecte:  
 UNITAT DE PLANEJAMENT DE L'ÀREA DE SÒL

CONTRONE EL DPT. DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES  
 Escala: A1 1/1000 0 10 20 30 40m  
 A3 1/2000  
 Data: JULIOL 2005 Nòm plànol: 6

433-MPPP-ZONIFICACIO.dgn 27/07/05 15:10:10



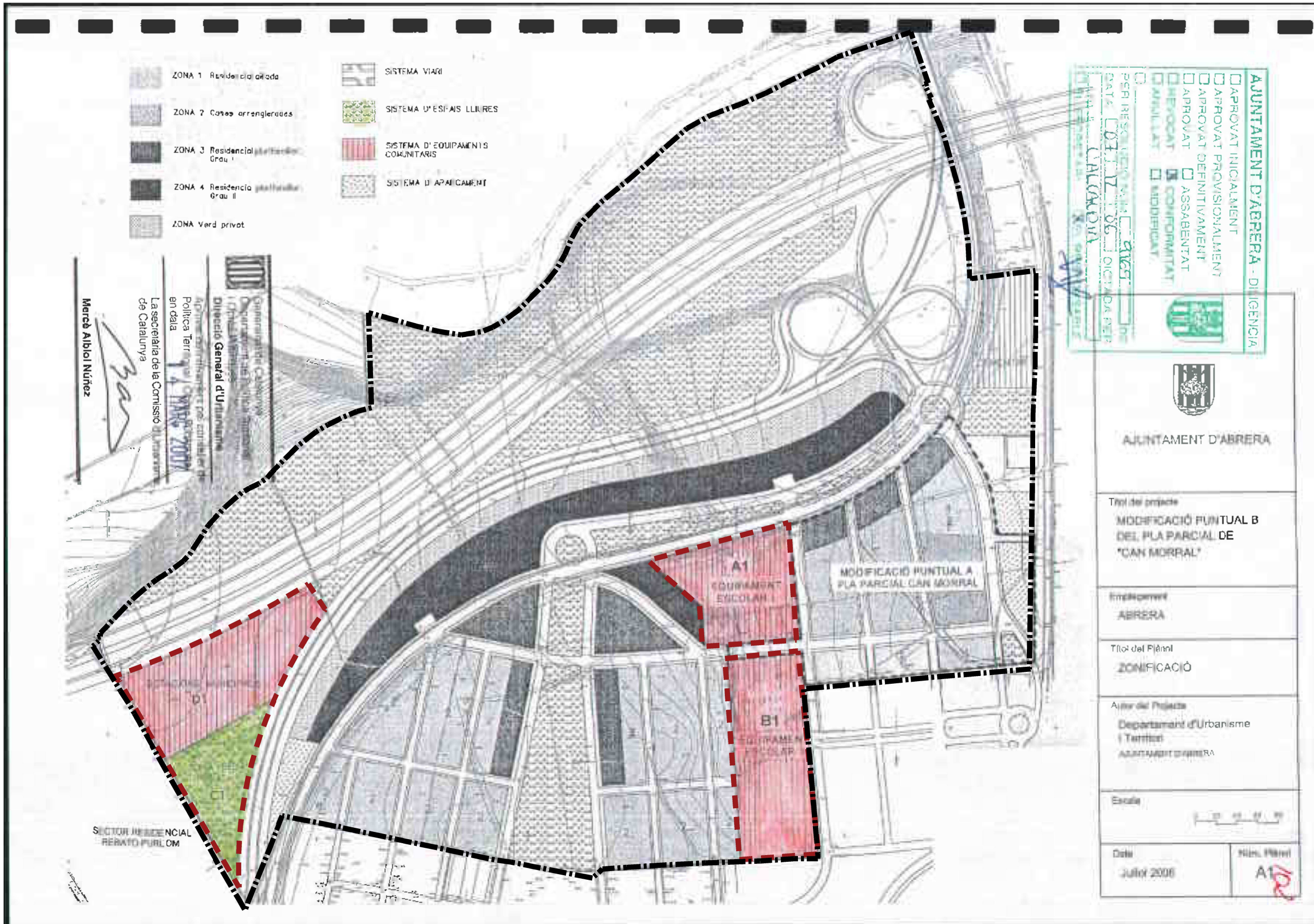
36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

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

P.V. MP-A PPO CAN MORRAL

e: 1/3500      0 15 30 45m      gener 2024





PSR RESOLUTIU DE DATA 07/07/2024  
 DATA 07/07/2024  
 LLOC CALGADÓ

APROVAT INICIALMENT  
 APROVAT PROVISIONALMENT  
 APROVAT DEFINITIVAMENT  
 APROVAT ASSABENTAT  
 REVOCAT  
 ANUL·LAT  
 CONFIRMAT  
 REDEBUTAT

AJUNTAMENT D'ABRERA - D'IGÈNCIA

Governatori de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Ordenació del Territori  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobació definitiva per: *[Signature]*  
 Política Territorial  
 en data 14 MARÇ 2024  
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya  
*[Signature]*  
 Mercè Albiol Núñez

AJUNTAMENT D'ABRERA

Títol del projecte:  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL B DEL PLA PARCIAL DE "CAN MORRAL"

Emplaçament:  
 ABRERA

Títol del Plànol:  
 ZONIFICACIÓ

Àrea del Projecte:  
 Departament d'Urbanisme i Territori  
 AJUNTAMENT D'ABRERA

Escala:

Data:  
 July 2024

Núm. Plànol:  
 A1



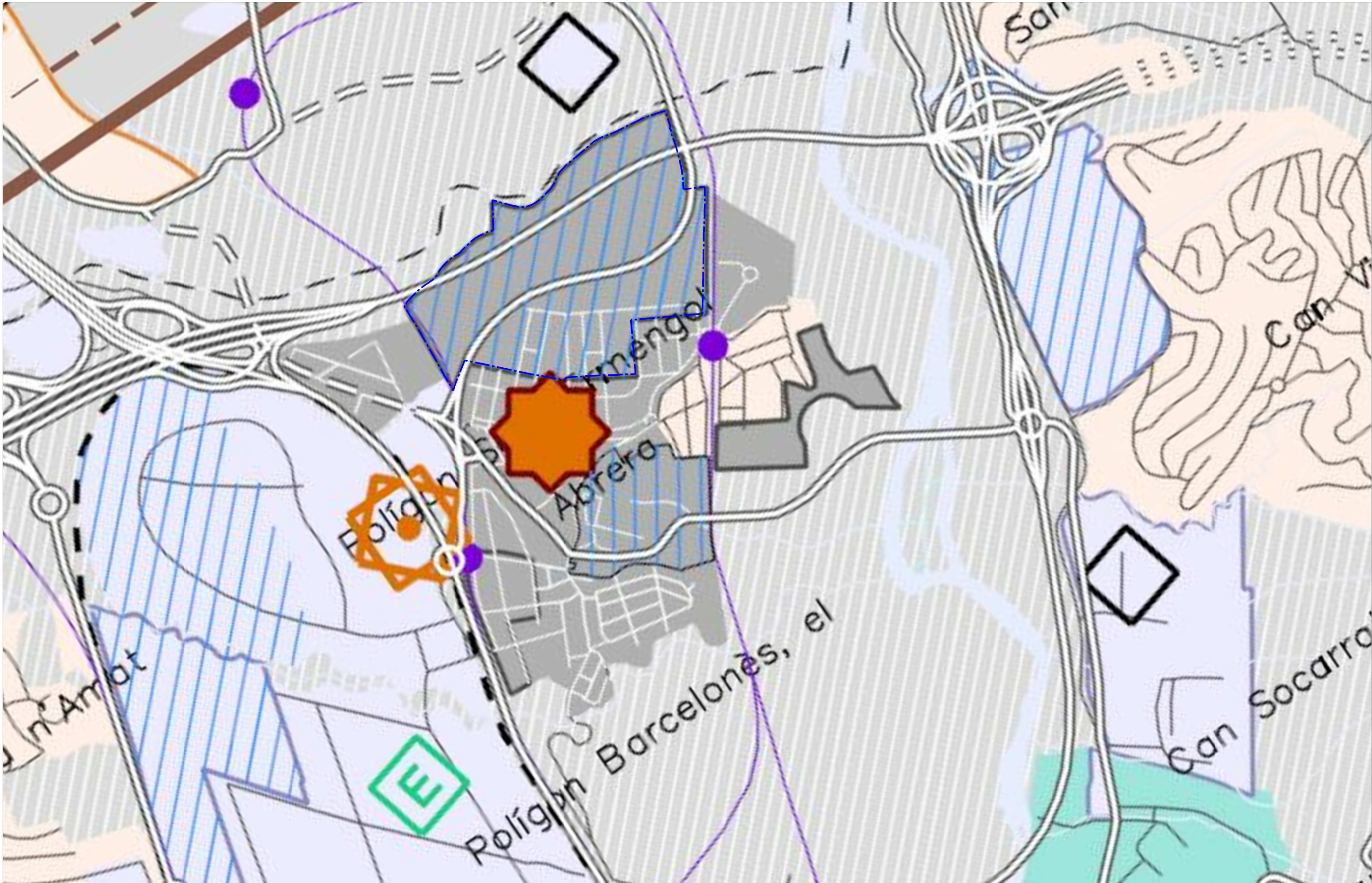
36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

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

P.V. MP B PPO CAN MORRAL

e: 1/3500 0 35 70m gener 2024





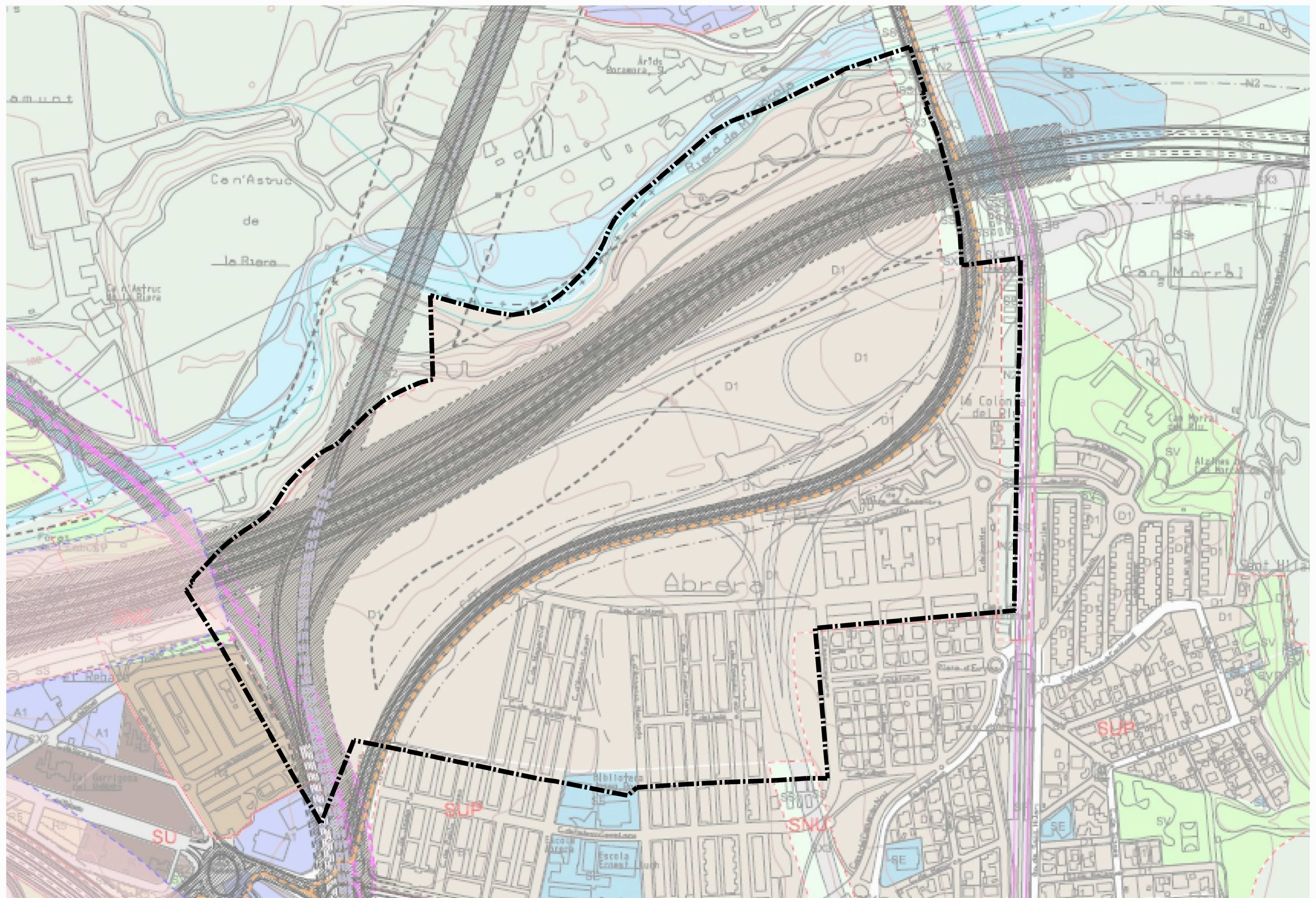
36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

P.V. PTM DE BARCELONA

e: 1/10000 0 100 200m gener 2024

 I.4d

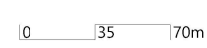


36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

P.V. PDUI

e: 1/3500

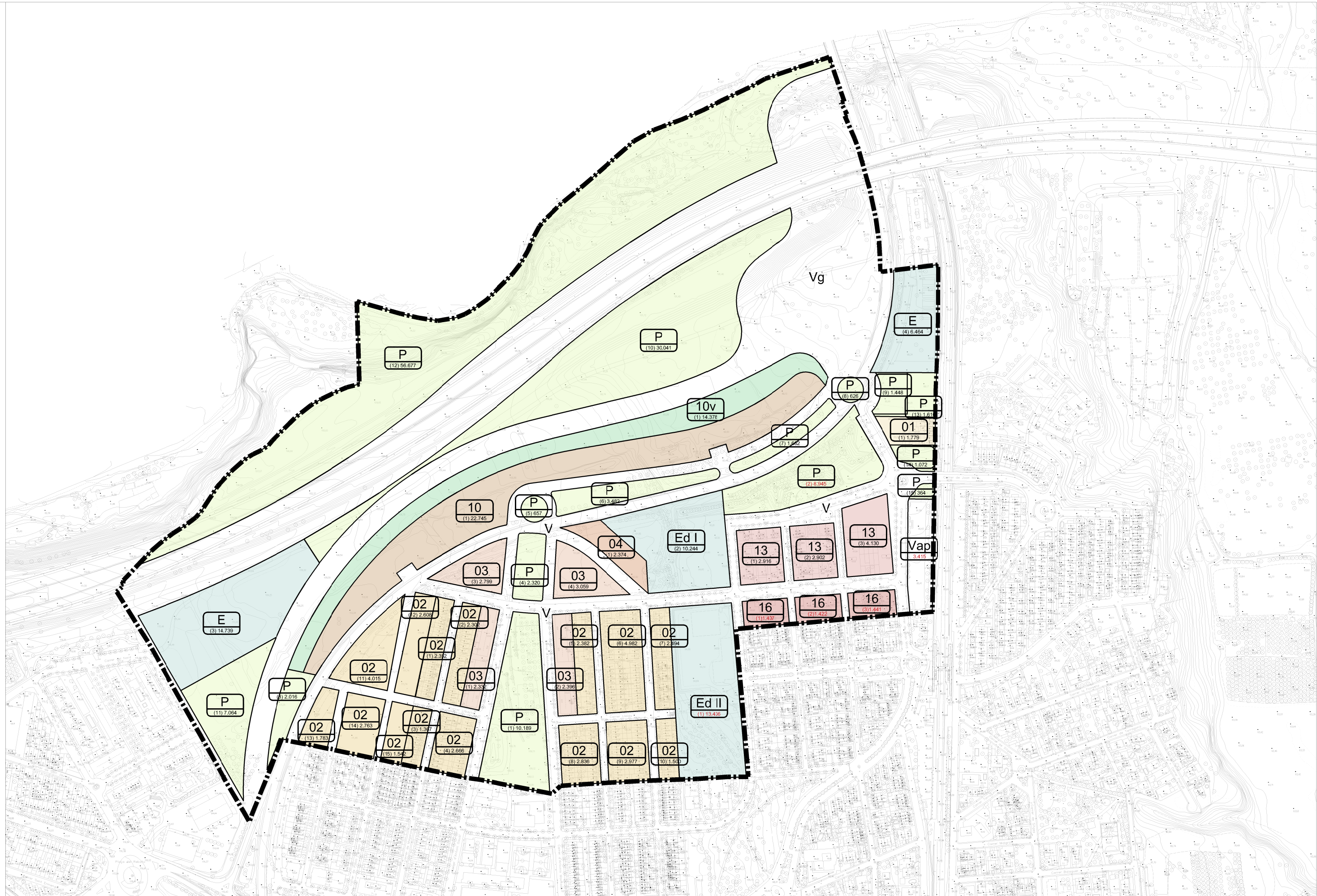


gener 2024

1.4e



Ajuntament  
d'Abrera



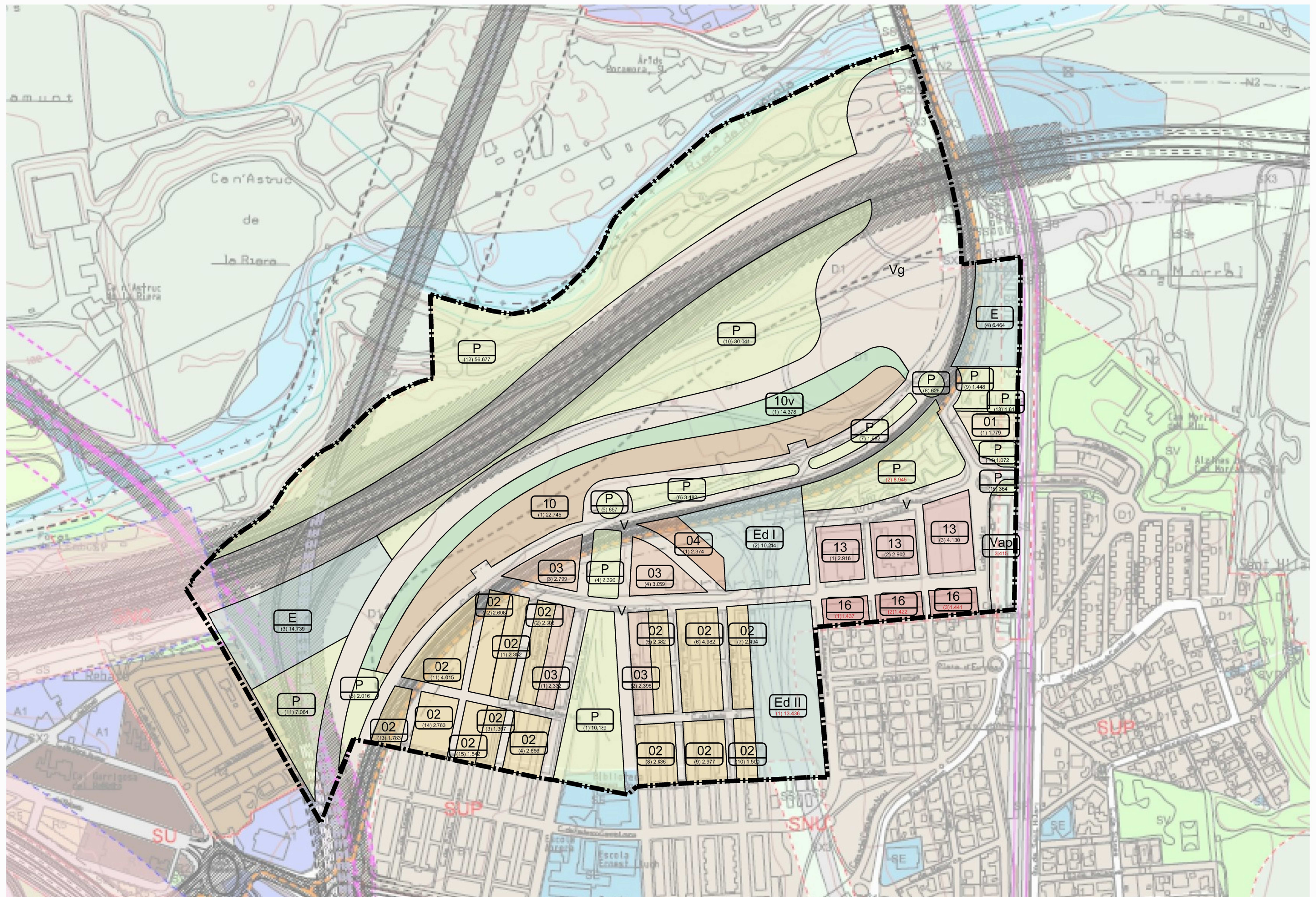
36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

REFOSA PP CAN MORRAL

e: 1/3500 0 35 70m gener 2024

I 1.4f



Ajuntament d'Abrera

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

--- Límit Modificació puntual

### SUPERPOSICIÓ PDUI I REFOSA

e: 1/3500 0 35 70m

gener 2024

I.4g



Ajuntament  
d'Abrera

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

--- Límit Modificació puntual

ESTRUCTURA PROPIETAT\_CADASTRE

e: 1/3500 0 35 70m

gener 2024

1.5



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

ESTAT ACTUAL. DESENVOLUPAMENT.

--- Límit Modificació puntual    - - - Polígon 1. Etapa 3. Pendent execució.    - - - Polígon 2. Pendent excució.

e: 1/5000    0 50 100m

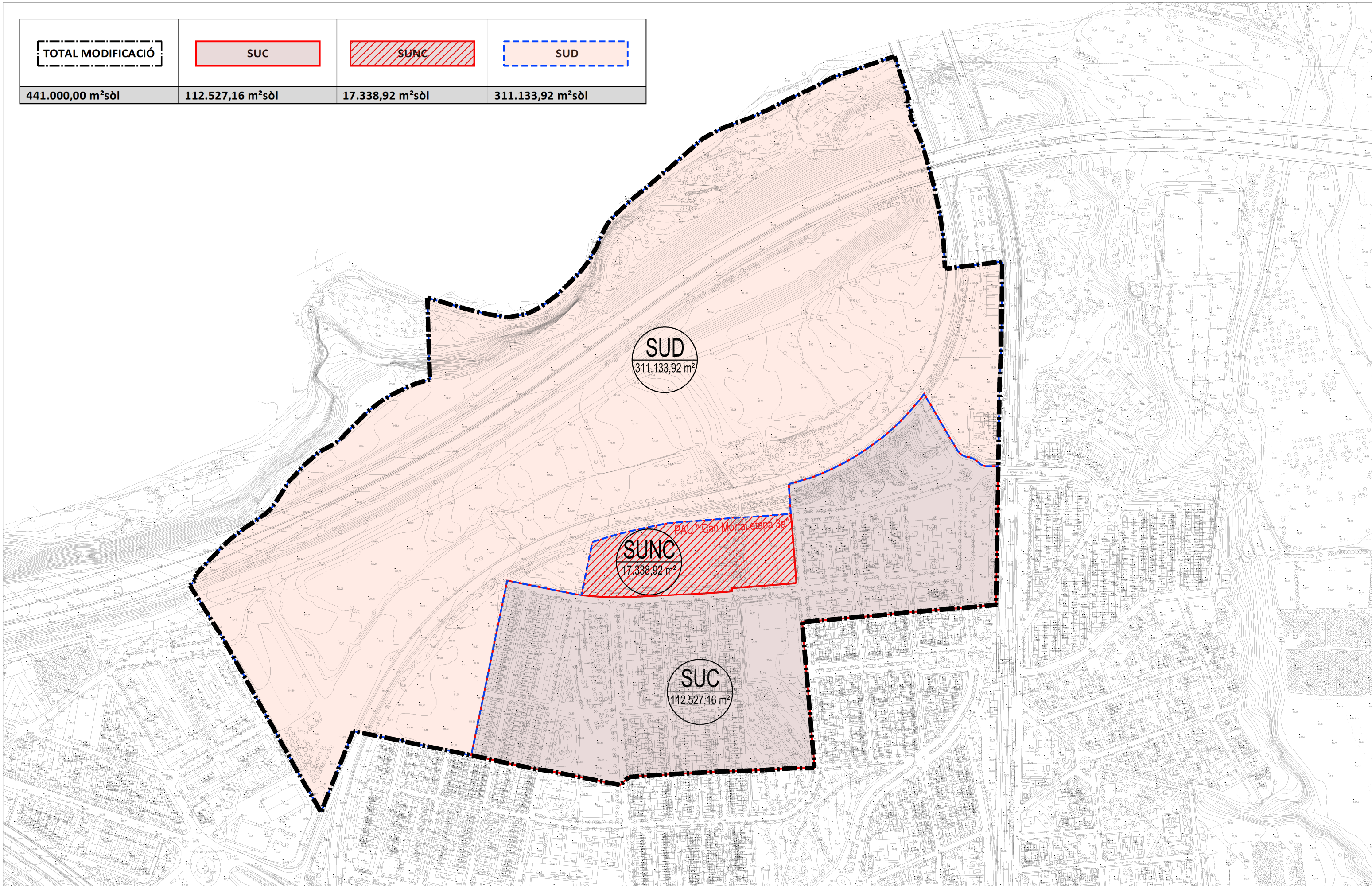
gener 2024



Ajuntament  
d'Abrera



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

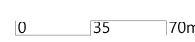


### 36a MODIFICACIÓ DEL PGOU D'ABRERA. ÀMBIT PPO CAN MORRAL

--- Límit Modificació puntual

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

e: 1/3500



gener 2024

1 0.1

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

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

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

<b>SOSTRE TOTAL PÚBLIC EN IL·LA MIXTA (Eg/13c-hpo)</b>	<b>2.900,00 m<sup>2</sup>st</b>
<b>SOSTRE MÀXIM EQUIPAMENT PÚBLIC (clau Eg)</b>	<b>2.900,00 m<sup>2</sup>st</b>

## LLEGENDA

--- Límit modificació puntual

PAU "Can Morral, etapa 3a"

--- Línia límit edificació carretera C-55

## Qualificació del sòl

### Sistemes

V Viani

P-cm Parcs i jardins urbans de Can Morral.

E Equipaments públics

Ee-cm: Equipament educatiu de Can Morral

Eg-cm: Equipament ús general de Can Morral

Es: Equipament sanitari

Eg: Equipament d'ús general

### Zones

5f Habitatge unifamiliar entre mitgeres. Intensitat 6.

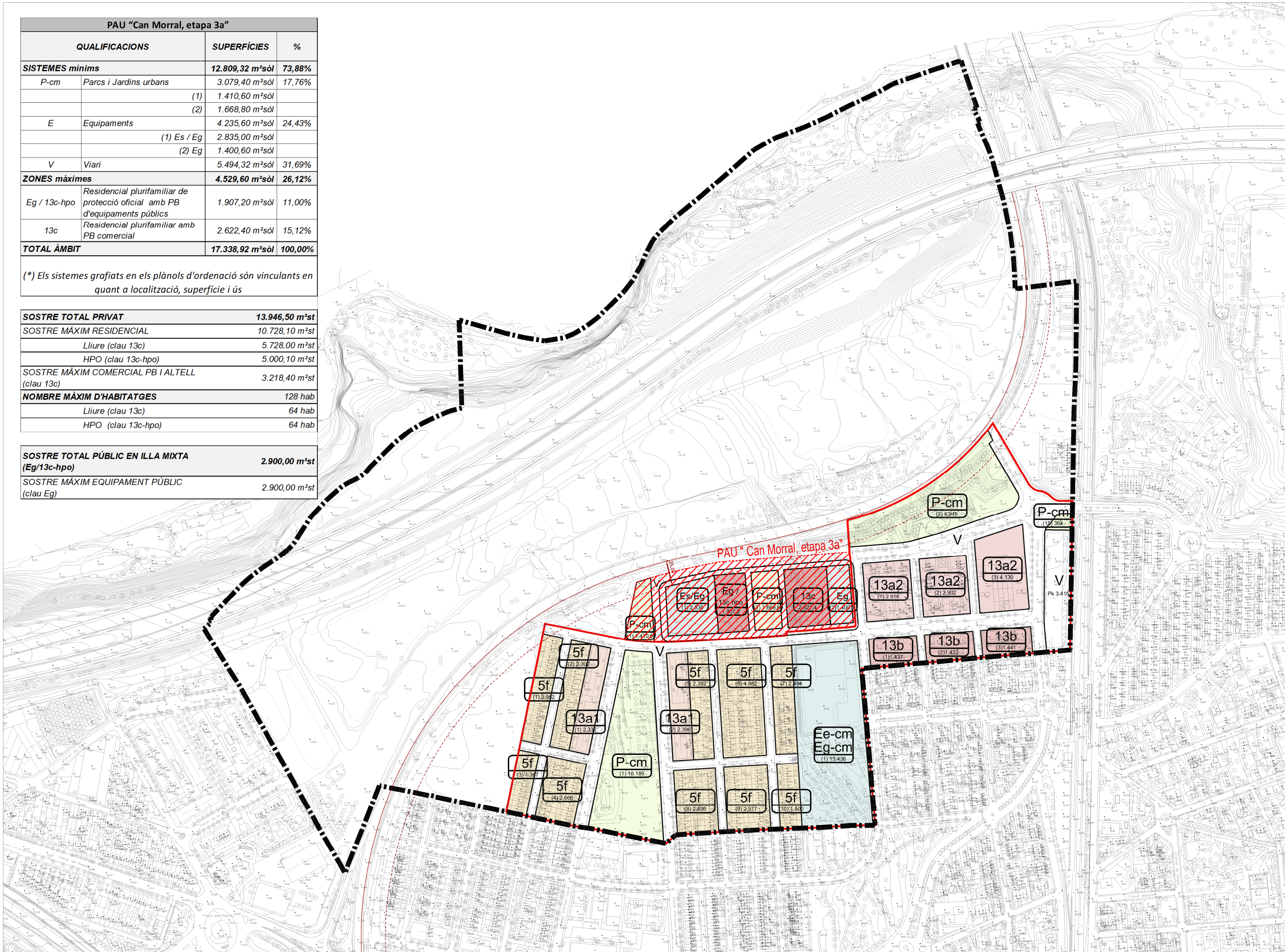
13a1 Residencial Semiintensiva Can Morral. Habitatge plurifamiliar grau I

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

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

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

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



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

--- Límit Modificació puntual

QUALIFICACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ

e: 1/3500 0 35 70m

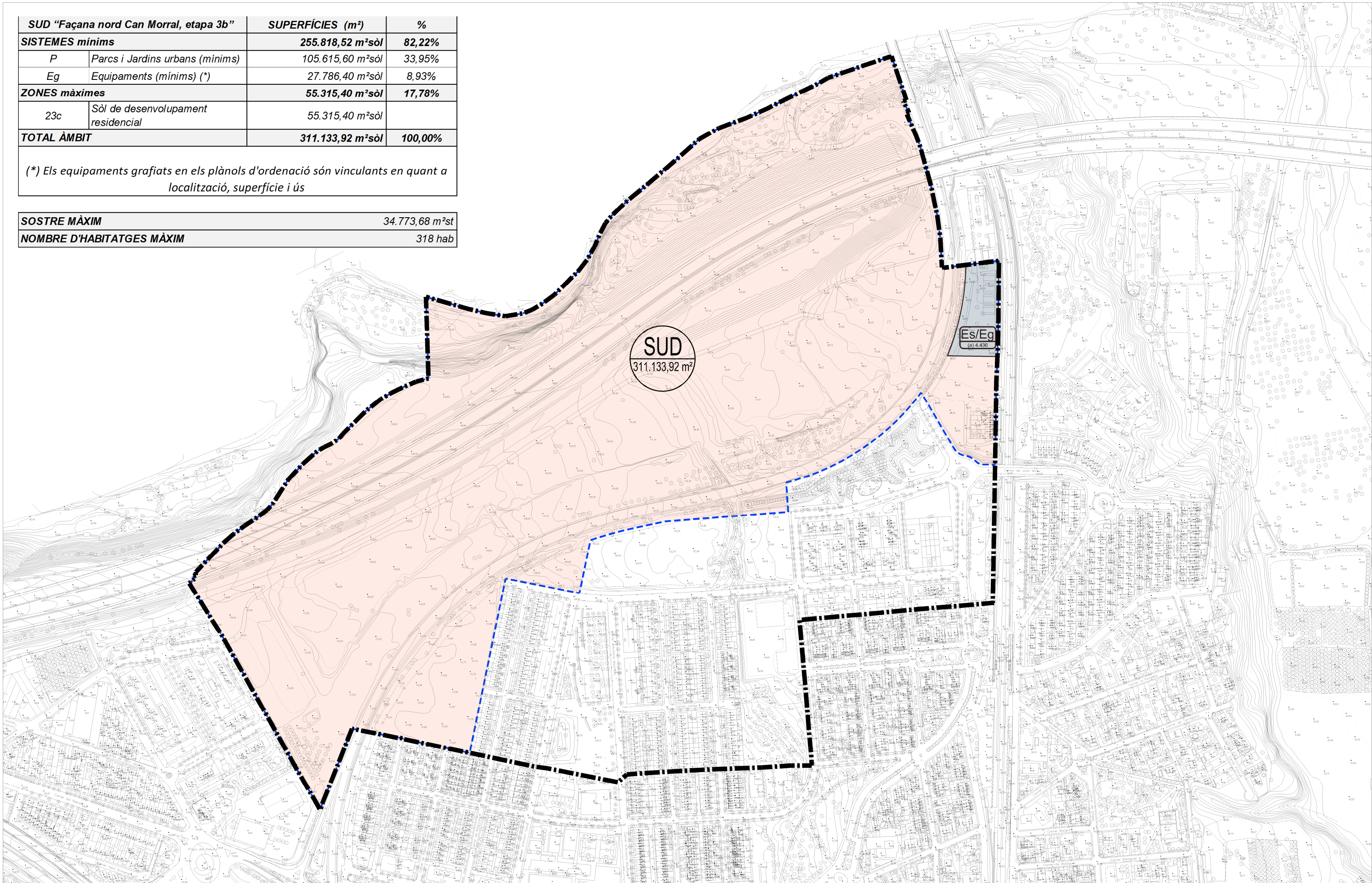
gener 2024

10.2

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

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

<b>SOSTRE MÀXIM</b>	34.773,68 m <sup>2</sup> st
<b>NOMBRE D'HABITATGES MÀXIM</b>	318 hab



Ajuntament d'Abrera

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

--- Límit Modificació puntual

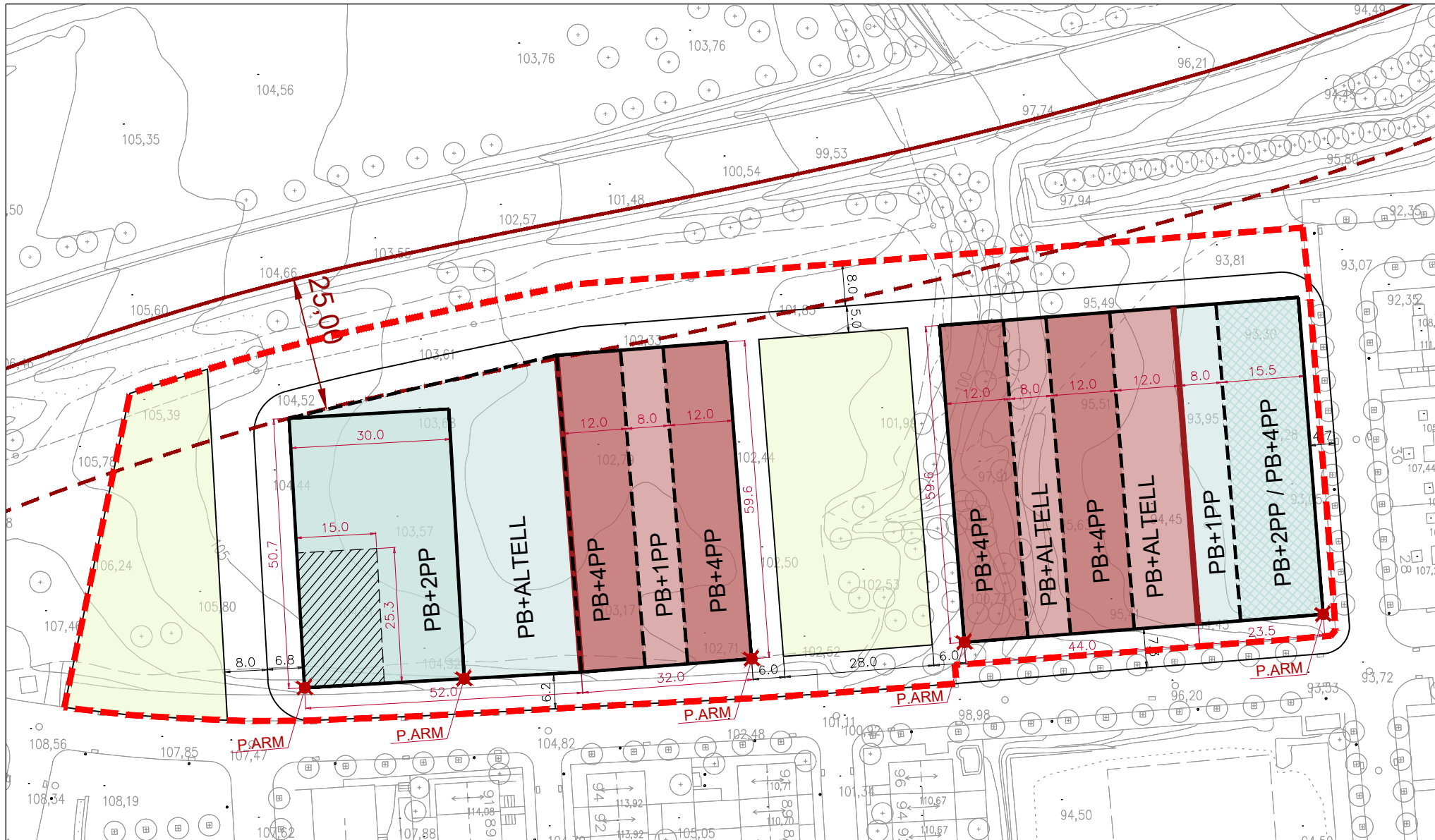
DELIMITACIÓ SUD FAÇANA NORD C.M.

e: 1/3500

0 35 70m

gener 2024

1 0.3



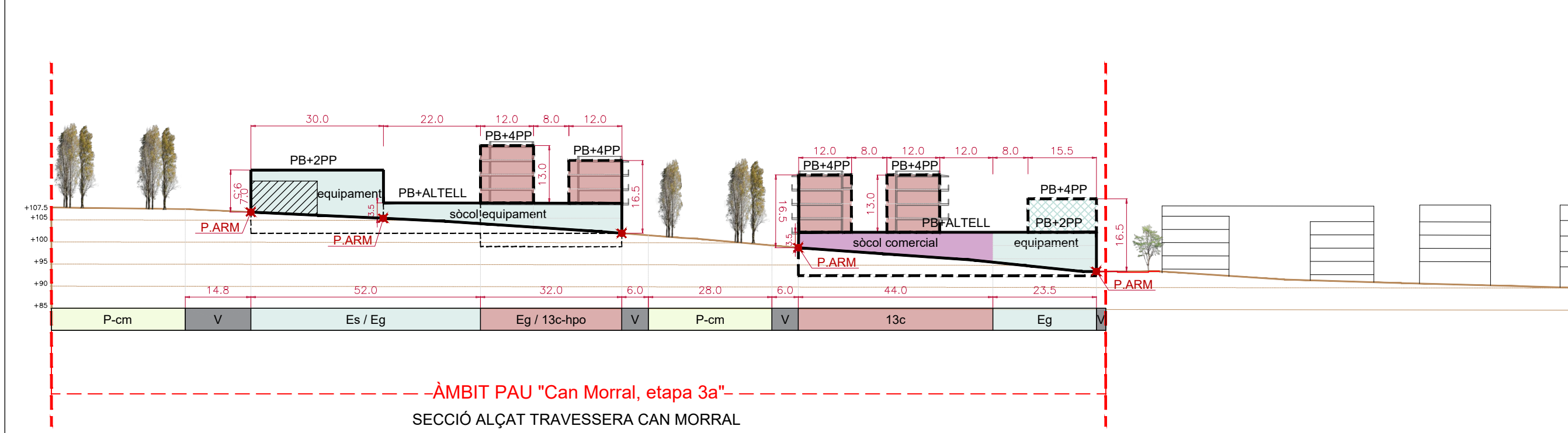
PAU "Can Morral, etapa 3a"			
QUALIFICACIONS		SUPERFÍCIES	%
<b>SISTEMES mínims</b>		<b>12.809,32 m²sòl</b>	<b>73,88%</b>
P-cm	Parcs i Jardins urbans	3.079,40 m²sòl	17,76%
	(1)	1.410,60 m²sòl	
	(2)	1.668,80 m²sòl	
E	Equipaments	4.235,60 m²sòl	24,43%
	(1) Es / Eg	2.835,00 m²sòl	
	(2) Eg	1.400,60 m²sòl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

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

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

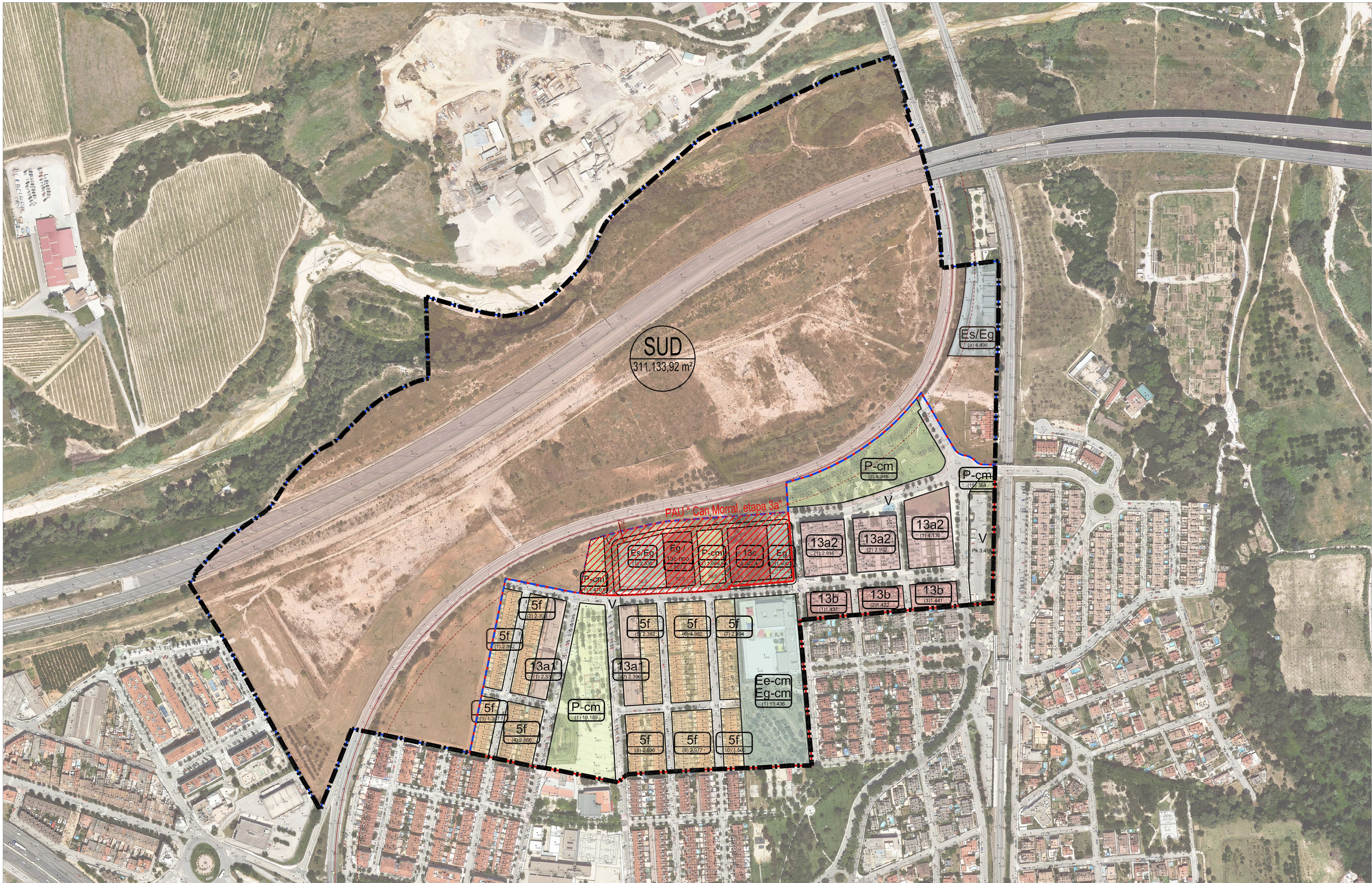
<b>SOSTRE TOTAL PÚBLIC EN ILLA MIXTA (Eg/13c-hpo)</b>	<b>2.900,00 m²st</b>
<b>SOSTRE MÀXIM EQUIPAMENT PÚBLIC (clau Eg)</b>	<b>2.900,00 m²st</b>

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



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

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



SUD  
311.133,92 m<sup>2</sup>

PAU " Can Morral, etapa 3a"



Ajuntament  
d'Abbrera

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

--- Límit Modificació puntual

PLÀNOL DE CONJUNT

e: 1/3500 0 35 70m gener 2024

P.1



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

--- Àmbit suspensió de llicències

ÀMBIT SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

e: 1/3500 0 35 70m

gener 2024

I S.1