



Assumpte: Línia Límit d'Edificació

Expedient: 1199/2025

Identificació de la finca:

Emplaçament: c/Vilafranca, núm. 2

Referència cadastral: 9072101DF0997S0001KJ

Superfície solar (segons cadastre): 716 m2

Fonament de Dret

Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària.

Planejament urbanístic aplicable:

(PGO) Revisió del Pla d'Ordenació d'Abrera, aprovat definitivament en data 14 d'octubre de 1.987, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 3 de febrer de 1.988, i publicat al DOGC en data 16.03.1988. les normes urbanístiques van ser publicades en el DOGC número 5006 de data 12.11.2007.

Pla Parcial d'Ampliació de Sant Hilari Sud, aprovat definitivament en data 20 d'octubre de 2005 i publicat el 27 de gener de 2006. Parcel·la identificada amb el número 40.

Classificació urbanística:

La classificació urbanística d'aquest sòl és SÒL URBÀ CONSOLIDAT.

Qualificació urbanística:

El Pla parcial d'ampliació de sant Hilari Sud el qualifica amb la clau:

6H1, habitatge unifamiliar illa E

INFORME

La finca del carrer Vilafranca núm. 2, ubicada en sòl urbà consolidat amb qualificació urbanística 6H1 "unifamiliar aïllada", es troba afectada per les servituds derivades de la línia ferroviària Llobregat-Anoia, de titularitat de la Generalitat de Catalunya i operada per Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Aquestes servituds estan regulades per la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària.

L'article 14.3 de la Llei 4/2006 estableix que, en sòl urbà consolidat, la línia d'edificació s'ha de situar a 20 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma ferroviària. Tanmateix, el departament competent en matèria d'infraestructures i serveis de transport pot autoritzar la reducció d'aquesta distància si se n'acredita la necessitat i sempre que aquesta reducció no perjudiqui la regularitat, la conservació ni el lliure trànsit del ferrocarril.

En el cas del sector de Sant Hilari Sud, Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya ha emès informes favorables en el sentit que no existeix cap impediment perquè, d'acord amb l'article 14.3 de la Llei 4/2006, es tramiti la reducció de la Línia Límit d'Edificació fins als 17,5 metres, comptats des del tancament existent confrontant amb la plataforma ferroviària. Aquesta reducció no afecta a la infraestructura ferroviària ni a la seva explotació.





La fixació de la línia límit a 17,50 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma ferroviària permet alinear l'edificació segons les determinacions establertes i consolidades en el planejament de Sant Hilari, preservant alhora el valor econòmic estimat de la parcel·la.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Abrera a data de la signatura electrònica

Antoni Muñoz Franch

Arquitecte municipal

