

CODI DE VERIFICACIÓ	 3L0I 6X2Y 6037 0H3X 0WEV				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/103	DOCUMENT NÚM.	URB19I01QF	DATA	23-05-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Informe urbanístic pg. Regne Unit, 36.				

En relació amb la sol·licitud efectuada en data 16-05-2025 el tècnic que subscriu emet el següent:

INFORME URBANÍSTIC

1. EMPLAÇAMENT

pg. del Regne Unit, 36

2. SOL·LICITANT

HABITATGES MUNICIPALS SABADELL SA

3. PLANEJAMENT APLICABLE

Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (**PGMOS**) (DOGC, 7.01.1994) i text refós del PGMOS (**MPG-8-TR**) aprovat definitivament el 31 de juliol de 2000 (DOGC, 2.10.2000).

Text refós del Pla especial d'intervenció en el paisatge urbà (**PE-51TR**) aprovat definitivament en data 22 de febrer de 2007 (DOGC 03.05.2007).

Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos comercials (**MPG-79**) aprovat definitivament en data 10 de gener de 2012 (DOGC 07.02.2012).

Text refós de la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell al sector "E" Can Gambús (**MPG-65**), aprovat definitivament en data 27 d'octubre de 2016 (DOGC 12.12.2016).

Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos: recreatiu i habitatge d'ús turístic (**MPG-127**), aprovada definitivament en data 27 de setembre de 2022 (DOGC, 15.06.2023).

4. PLANEJAMENT EN TRAMITACIÓ

Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (**MPG-117**) aprovat inicialment en data 7 de març de 2019 (BOP 11.03.2019).

5. REFERÈNCIA CADASTRAL

3302602DG2030A0001XL

6. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Sòl urbà consolidat.

7. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2-2v.PLURI).

8. TIPUS D'ORDENACIÓ

Volumetria específica.

La parcel·la conté una unitat mínima d'edificació, la 12-4.

Per poder edificar serà obligatori sol·licitar llicència d'edificació d'acord amb un Projecte Bàsic que faci referència com a mínim a la totalitat d'una de les unitats mínimes d'edificació.

9. CONDICIONS DE PARCEL·LA

Parcel·la mínima: 1.000 m²

Façana mínima: 30 m

10. EDIFICABILITAT

El sostre màxim edificable per la unitat mínima d'edificació 12-4 és de 2.264,00 m².

11. PARAMETRES DE L'EDIFICACIÓ

Gàlib màxim de l'edificació: representats gràficament al plànol adjunt

Ocupació màxima: la permesa pel gàlib màxim de l'edificació.

Nombre màxim de plantes: B+4

Alçada reguladora màxima: 16,30 m (per B+4)

Cota màxima de servituds
aeronàutiques:

segons documentació gràfica adjunta

Les cotes indicades seran les màximes de les edificacions incloent-hi qualsevol element auxiliar sobre la coberta dels edificis.

Aprofitament del subsòl :

Es permeten dues plantes de soterrani.

L'ocupació en plantes soterrani pot arribar al 100% del sòl ocupable per l'edifici i al 40% de l'espai lliure no edificable.

Coberta:

La coberta serà plana

12. USOS PERMESOS

La parcel·la es troba dins la Trama Urbana Consolidada (TUC) i fora l'Àrea de Centralitat Comercial (AC).

Es permeten els següents:

En planta pis:

habitatges
oficines
sociocultural
residencial

En planta baixa:

habitatges
oficines
residencial
comerç i comerç singular (PEC/MEC/GEC)
sociocultural
públic-administratiu
esportiu

CODI DE VERIFICACIÓ	 3L0I 6X2Y 6037 0H3X 0WEV				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/103	DOCUMENT NÚM.	URB19I01QF	DATA	23-05-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Informe urbanístic pg. Regne Unit, 36.				

sanitari (tant sols els de dispensaris, consultoris i ambulatoris sense internament)
recreatiu (sub-ús recreatiu musical, d'oci i especial)

En planta soterrani:

garatge
Magatzem

13. EXECUCIÓ DLE PLANEJAMENT

El polígon d'actuació urbanística de Can Gambús ja està liquidat i la junta de compensació dissolta a tots els efectes.

14. AFECTACIÓ DE SISTEMES

La parcel·la no està afectada per cap sistema.

15. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

No existeix cap acord de suspensió de llicències.

16. ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

És possible obtenir llicència ajustada als paràmetres d'edificació i d'ús.

La parcel·la està situada en l'àmbit regulat per les normes d'aplicació urbana (NAU) definit pel text refós del Pla Especial (PE-51TR) fent-se preceptiu incorporar en la documentació tècnica de la preceptiva llicència la justificació en termes de cultura arquitectònica, de l'adequada relació entre la proposta d'intervenció que fa el projecte i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir.

17. REVISIÓ DEL PLA GENERAL

El Pla general no és en curs de revisió.

18. OBSERVACIONS

1. Aquest informe s'emet sens perjudici d'altre normativa de rang superior o sectorial aplicable a l'emplaçament.
2. L'admissió de l'ús recreatiu, en les modalitats indicades, queda condicionada al compliment dels paràmetres fixats pel Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos: recreatiu i habitatge d'ús turístic (MPG-127).
3. Els establiments comercials, tant si són individuals o col·lectius, es classifiquen per raó de la superfície de venda (SV) en els formats següents:
 - Petits establiments comercials (PEC): superfície de venda inferior a 800 m².

- Mitjans establiments comercials (MEC): superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².
 - Grans establiments comercials (GEC): superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².
4. Aquest informe s'acompanya de la següent documentació annexa, per la seva compleció:
- Còpia parcial del plànol de parcel·les adjudicades (e.1:3.000) de la Modificació del projecte de reparcel·lació del polígon B del Pla parcial de Can Gambús de Sabadell, en què es mostra la finca.
 - Còpia parcial del plànol de qualificació urbanística (e.1:2.500), del Text refós de la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell al sector "E" Can Gambús (MPG-65).
 - Còpia parcial del plànol d'altitud màxima admissible segons nou estudi de seguretat aeronàutica informat favorablement pel Ministeri de Foment en data 30/12/2011 (e.1:2.500) del Text refós de la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell al sector "E" Can Gambús (MPG-65).
 - Plànol de Comprovació d'alçades admissibles illes 16-17-18-19 (e.1:1.000) del Text refós de la modificació puntual del Pla general sector "E" Can Gambús (MPG-65)

Aquests documents s'han compilat en un únic arxiu identificat amb les dades següents:

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	Adjunt - Regne Unit, 36	URB19I01QE	1113346350224O210OEQ

Sabadell, en la data de la signatura electrònica.