

CODI DE VERIFICACIÓ	 734F 1P4O 3E6C 2D1J 156B				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/101	DOCUMENT NÚM.	URB19I01R9	DATA	26-05-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMpte	Informe urbanístic c. d'Itàlia, 62-64 del Pla Parcial Can Gambús Polígon B.				

En relació amb la sol·licitud efectuada en data 15-05-2025 el tècnic que subscriu emet el següent:

INFORME URBANÍSTIC

EMPLAÇAMENT

c. d'Itàlia, 62, 64

SOL·LICITANT

HABITATGES MUNICIPALS SABADELL SA

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).

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).

REFERÈNCIA CADASTRAL

3101829DG2030A0001ML

3101830DG2030A0001TL

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Sòl urbà no consolidat.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Zona residencial habitatge unifamiliar (clau 2.2v UNI).

TIPUS D'ORDENACIÓ

Volumetria específica.

Les parcel·les es troben compreses en la Unitat d'edificació 7-4.

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.

CONDICIONS DE PARCEL·LA

Parcel·la mínima: 95 m²

Façana mínima: 5 m

EDIFICABILITAT

El sostre edificable màxim de cadascuna de les finques és de 191,83 m², atorgat pel Projecte de Reparcel·lació del Polígon B del Pla Parcial de Can Gambús de Sabadell, aprovat definitivament en data 23 de juliol de 2004 per la Junta de Govern Local.

PARAMETRES DE L'EDIFICACIÓ

Tipus edificatori: Edifici d'habitatges unifamiliars entre mitgeres.

Gàlib màxim de l'edificació: Representat a la documentació gràfica adjunta.

Nombre màxim de plantes: B+2

Alçada reguladora màxima: 10,30 m

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 subsol : Es permet una planta de soterrani.

Garatge: Es situaran preferentment a les plantes soterrànies. En aquest cas els accessos seran comuns com a mínim a cada unitat d'execució. Els garatges es podran situar també a les plantes baixes.

USOS PERMESOS

La parcel·la es troba dins la Trama Urbana Consolidada (TUC).

Es permeten els següents:

Sobre rasant: habitatge
oficines
residencial


En planta soterrani: garatge
magatzem

EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

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

AFECTACIÓ DE SISTEMES

Les parcel·les no estan afectades per cap sistema.

CODI DE VERIFICACIÓ	 734F 1P4O 3E6C 2D1J 156B				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/101	DOCUMENT NÚM.	URB19I01R9	DATA	26-05-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Informe urbanístic c. d'Itàlia, 62-64 del Pla Parcial Can Gambús Polígon B.				

CONDICIÓ DE SOLAR

La parcel·la no té la consideració de solar.

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

No existeix cap acord de suspensió de llicències.

ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

El projecte pel qual es sol·licita llicència s'ajustarà als paràmetres d'edificació i vindrà condicionada a la urbanització de la parcel·la que conforma el vial interior, de manera que afronti directament una via pública en les condicions fixades pel Text refós de la Llei d'urbanisme.

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.

REVISIÓ DEL PLA GENERAL

El Pla general no és en curs de revisió.

OBSERVACIONS

1. Aquest informe s'emet sens perjudici d'altre normativa de rang superior o sectorial aplicable a l'emplaçament.
2. En relació amb el requeriment d'urbanització de la finca indicada com a vial interior, aquesta té la consideració de predi servent de les finques objecte d'aquest informe i està definida com a finca resultant 7.5 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon B del Pla Parcial de Can Gambús de Sabadell.
3. Aquest informe s'acompanya, per a la seva compleció, de còpia de la documentació annexa consistent en:
 - Còpia parcial del plànol d'ordenació del document de l'aprovació provisional del Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117) (e.1:2.000)
 - 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 puntual del Pla general sector "E" Can Gambús (MPG-65).

- Plànol de condicions d'edificació en planta. Zona nord. Illes no modificades (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

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	Adjunt - Itàlia, 62 64	URB19I01R5	366T1Q1E575A670O14RK

Sabadell, en la data de la signatura electrònica.