

CODI DE VERIFICACIÓ	 5963 0W37 1V00 4Z2V 19UI				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/121	DOCUMENT NÚM.	URB19I0209	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Informe urbanístic c. de l'Abat Escarré, 2.				

En relació amb la sol·licitud efectuada en data 12/06/2025 el tècnic que subscriu emet el següent:

INFORME URBANÍSTIC

1. EMPLAÇAMENT

c. de l' Abat Escarré, 2

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).

Modificació puntual del Pla general de Sabadell a l'antiga Fàbrica de l'ABB i la parcel·la F2i de l'Eix Macià (**MPG-26**), aprovada definitivament en data 29 de juliol de 2005 (DOGC 9.11.2005).

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).

Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general municipal en relació als paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica (**MPG-118**), aprovada definitivament en data 5 de juny de 2018 (DOGC 19.06.2018).

Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació de l'ús de serveis funeraris (**MPG-123**), aprovada definitivament en data 13 de març de 2020 (DOGC, 18.06.2020).

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 provisionalment en data 14 de desembre de 2021.

5. REFERÈNCIA CADASTRAL

4810002DG2041A0001LJ

6. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Sòl urbà consolidat.

7. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Zona residencial en volumetries especials (clau 1-8).

8. TIPUS D'ORDENACIÓ

Volumetria específica.

9. EDIFICABILITAT

El sostre màxim edificable és de 4.000 m².

10. 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+6
Aprofitament del subsol :	L'ocupació en plantes soterrani pot arribar al 100% del sòl ocupable per l'edifici.

11. USOS PERMESOS

1. La parcel·la es troba dins la trama urbana consolidada (TUC) i dins l'Àrea de Centralitat Comercial (AC).

2. Es permeten els següents usos:

- Ús dominant: Plurihabitatge
- Usos compatibles: Unihabitatge
Comerç ((PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
Comerç singular ((PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
Oficines i serveis
Hoteler
Restauració
Recreatiu (sub-ús recreatiu musical, d'oci i especial)
Indústria artesanal
Tallers de reparació de vehicles
Aparcament
Educatiu
Sanitari-assistencial
Esportiu
Cultural
Associatiu

CODI DE VERIFICACIÓ	 5963 0W37 1V00 4Z2V 19UI				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/121	DOCUMENT NÚM.	URB19I0209	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Informe urbanístic c. de l'Abat Escarré, 2.				

Religió Serveis urbans

- Es reservarà la primera planta soterrani per l'aparcament de la dotació comunitària. Aquesta planta s'haurà de connectar amb la planta baixa de la dotació mitjançant un pas peatonal.
- En cas que no sigui possible complir els estàndards d'aparcament de l'edifici residencial amb la segona i tercera planta soterrani es permetrà una quarta planta soterrani, sense necessitat de la redacció de cap figura de planejament derivat.
- Per a la regulació d'ús d'aparcament l'estàndard mínim per aquesta zona és de dues places per habitatge de superfície útil superior a seixanta metres quadrats (60 m²) i d'una plaça per cada habitatge de superfície inferior, i per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) destinats a comerç, oficines o serveis.

12. AFECTACIÓ DE SISTEMES

La parcel·la no està afectada per cap sistema.

13. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

No existeix cap acord de suspensió de llicències.

14. REVISIÓ DEL PLA GENERAL

El Pla general no és en curs de revisió.

15. OBSERVACIONS

- Aquest informe s'emet sens perjudici d'altre normativa de rang superior o sectorial aplicable a l'emplaçament.
- 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).
- 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. La unitat d'ordenació s'ordena per volumetria específica alineada a carrer, de manera que seran d'aplicació els paràmetres fixats pel Pla general per aquest tipus d'ordenació, en allò que no estigui explícitament definit per al MPG-26.
5. S'acompanya a aquest informe, per a la seva compleció, la documentació annexa consistent en:
- Còpia parcial del plànol de qualificació del sòl del Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117), (sèrie N-2, plànol núm. 17) (e.1:2.000).
 - Còpia parcial del plànol 3 de Qualificació urbanística (e. 1:1.000) de la Modificació puntual del Pla general de Sabadell a l'antiga Fàbrica de l'ABB i la parcel·la F2i de l'Eix Macià (MPG-26).
 - Còpia parcial del plànol 4 de Condicions d'edificació parcel·la F2i de l'Eix Macià (e. 1:500) de la Modificació puntual del Pla general de Sabadell a l'antiga Fàbrica de l'ABB i la parcel·la F2i de l'Eix Macià (MPG-26).

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

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	Adjunt- Abat Escarré, 2	URB19I0208	2Q436S1V6O5U3E110SCB

Sabadell, en la data de la signatura electrònica.