

CODI DE VERIFICACIÓ	 1S3O 4G07 6Y1H 5T4Y 16AX				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/10 2	DOCUMENT NÚM.	URB19I02E0	DATA	21-07-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Certificat de règim i/o aprofitament urbanístic c. d'Arimon 73 i 75.				

MARIA CACHARRO LÓPEZ, LLICENCIADA EN DRET, SECRETÀRIA GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL

CERTIFICO:

Que d'acord amb l'article 105 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la Cap de secció de planejament i gestió Anna Ballbè Ambrós, adscrita al servei de Planificació Urbanística d'aquest Ajuntament, de conformitat amb les dades existents als arxius de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat, ha emès l'informe de data 21 de juliol de 2025 el contingut literal del qual és el següent:

“

1. EMPLAÇAMENT

c. d'Arimon, 73
c. d'Arimon, 75

2. SOL·LICITANT

HABITATGES MUNICIPALS SABADELL SA

3. REFERÈNCIA CADASTRAL

6005346DG2060B
6005345DG2060B

4. 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 municipal d'ordenació de Sabadell a les zones residencials 1.1 i 1.3 (**MPG-22**), aprovada definitivament en data 26 de juny de 2003 (DOGC, 23.09.2003)

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 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).

CODI DE VERIFICACIÓ	 1S3O 4G07 6Y1H 5T4Y 16AX				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/10 2	DOCUMENT NÚM.	URB19I02E0	DATA	21-07-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Certificat de règim i/o aprofitament urbanístic c. d'Arimon 73 i 75.				

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).

5. 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.

6. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Sòl urbà consolidat.

7. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona residencial en nucli antic i pre-eixample (clau 1-1).

8. TIPUS D'ORDENACIÓ

Alineació de carrer.

9. EDIFICABILITAT

L'edificabilitat prové de l'aplicació dels paràmetres corresponents a la profunditat edificable, espai lliure d'illa i nombre màxim de plantes.

10. CONDICIONS DE LES PARCEL·LES

El front principal de les parcel·la es correspon amb el tram d'alineació del carrer d'Arimon, a partir del qual es defineix la seva profunditat edificable.

D'acord amb el Pla especial d'intervenció en el paisatge urbà (PE-51TR) les finques estan regulades com a tipologia significativa en parcel·la estreta. Qualsevol agregació i/o parcel·lació d'aquestes no pot donar lloc a una parcel·la superior a 6,00 m d'amplada.

11. PARAMETRES DE L'EDIFICACIÓ

Nombre màxim de plantes: PB + 1PP

Altura reguladora màxima: 7,30 m.

Profunditat edificable: 16,50 m.

Aprofitament del subsol : El nombre de plantes en soterrani no sobrepassarà el de tres nivells o l'equivalent a nou metres de profunditat.

Pati de parcel·la: No edificable

Els sòls lliures d'edificació es podran ocupar parcialment amb una edificació complementària en planta baixa de 4 m de

CODI DE VERIFICACIÓ	 1S3O 4G07 6Y1H 5T4Y 16AX				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/10 2	DOCUMENT NÚM.	URB19I02E0	DATA	21-07-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Certificat de règim i/o aprofitament urbanístic c. d'Armon 73 i 75.				

profunditat a situar adossada al cos principal de l'edificació o al fons del pati.

Quan estigui adossada al cos principal de l'edificació la seva alçada serà la de la planta baixa i la seva coberta serà practicable, però quan es situï al fons del pati tindrà el tractament de la regulació dels coberts en el sistema d'ordenació per alineació de carrer.

12. CONDICIONS DE PROTECCIÓ

Les parcel·les contenen el bé catalogat següent:

Patrimoni arquitectònic:

Denominació: Carrer d'Armon
Codi: V.03.AM
Classificació: Ambients
Categoria: BPU
Nivell de protecció: 4. Ambiental

13. USOS PERMESOS

Les parcel·les es troben dins la Trama Urbana Consolidada (TUC) i dins l'Àrea de Centralitat Comercial (ACC).

Ús dominant: Unihabitatge

Usos compatibles:

- Plurihabitatge
- Comerç (únicament petits establiments (PEC) < 400m2 SV)
- Comerç singular (únicament petits establiments (PEC) < 400m2 SV)
- Oficines i serveis
- Hoteler
- Restauració
- Recreatiu (sub-ús musical, d'oci i especial)
- Indústria artesanal
- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religiós

14. AFECTACIÓ DE SISTEMES

Les parcel·les no estan afectades per cap sistema.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1S3O 4G07 6Y1H 5T4Y 16AX				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/10 2	DOCUMENT NÚM.	URB19I02E0	DATA	21-07-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Certificat de règim i/o aprofitament urbanístic c. d'Arimon 73 i 75.				

15. CONDICIÓN DE SOLAR

Les parcel·les tenen la consideració de solar.

16. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

No existeix cap acord de suspensió de llicències.

17. ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

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

Com a documentació complementària en la sol·licitud de la preceptiva llicència, s'haurà d'incorporar la fitxa NAE que determina el Pla especial (PE-51TR) que té per objecte garantir la incorporació de criteris de paisatge a la formalització de la proposta.

18. REVISIÓ DEL PLA GENERAL

El Pla general no és en curs de revisió.

19. OBSERVACIONS

1. En la sol·licitud de llicència d'obres per a intervencions en Ambients (AM), llevat de les de manteniment i/o reparació, s'haurà d'incloure un Estudi d'integració ambiental i paisatgística de la intervenció proposada.
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. Aquest informe s'emet sens perjudici d'altre normativa de rang superior o sectorial aplicable a l'emplaçament.
4. S'acompanya a aquest informe, per a la seva compleció, la documentació annexa consistent en còpia parcial del plànol del Geoportal de Planejament urbanístic refós (e.1:1000) en què es mostra la parcel·la.

ANNEX

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	Adjunt - Arimon, 73	URB19I0214	4E3Y6642645V5T3Y0P0U

“

CODI DE VERIFICACIÓ	 1S3O 4G07 6Y1H 5T4Y 16AX				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/10 2	DOCUMENT NÚM.	URB19I02E0	DATA	21-07-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Certificat de règim i/o aprofitament urbanístic c. d'Arimon 73 i 75.				

I, perquè consti, expedeixo aquest certificat a petició de la part interessada i amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat, de conformitat amb les atribucions que, pel Decret d'Alcaldia 15122/2024, d'1 d'octubre de 2024 li han estat conferides.

Aquest certificat té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a les persones interessades. L'informe urbanístic s'emet als efectes d'esmenar l'informe urbanístic emès en data 19 de juny de 2025, en seu de l'expedient de referència, relatiu al Certificat de règim i/o aprofitament urbanístic del c. d'Arimon, 73 i 75, d'acord amb la sol·licitud d'esmena rebuda en data 17 de juliol de 2025, d'acord amb el punt 2 de l'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques pel qual "Les administracions públiques poden rectificar, així mateix, en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.

Sabadell, en la data de la signatura electrònica

Vist i plau