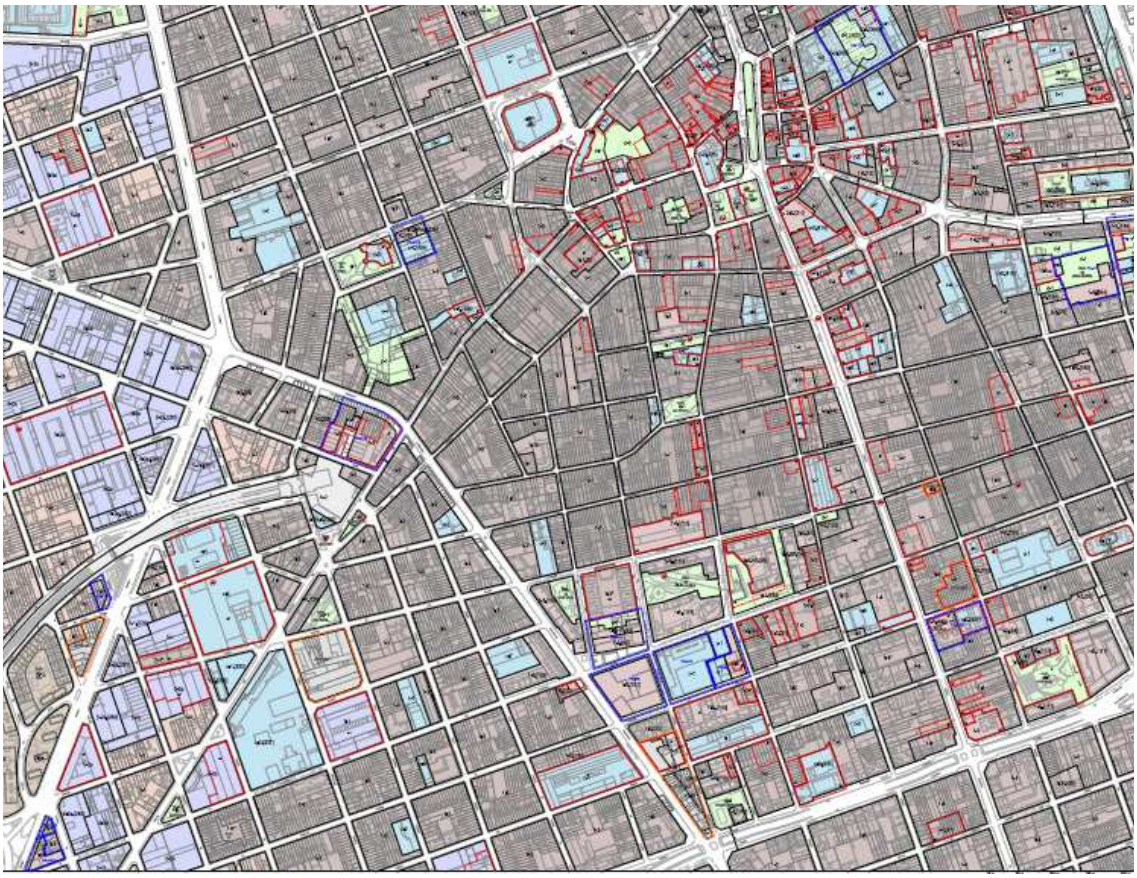
Ajuntament de Sabadell

TEXT REFÓS I MODIFICACIÓ DEL
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ
DE SABADELL

NORMES URBANÍSTIQUES

2



DISPOSICIONS TRANSITÒRIES
DISPOSICIONS ADDICIONALS
DISPOSICIONS FINALS

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA.

D'acord amb l'article 65 d'aquestes Normes, les edificacions, instal·lacions i activitats, preexistents i legalment establertes en les àrees de Transformació d'ús (TU), les àrees de remodelació o les àrees de millora urbana, en les quals serà necessari un Pla Especial per al seu desenvolupament, caldrà preveure les disposicions transitòries següents:

a) Llicències d'obres.

En les àrees de Transformació d'ús (TU), i mentre no s'aprovin els corresponents Plans Especials, podran atorgar-se llicències per obres de conservació i millora que no suposin una ampliació de l'edificació superior al 10% del sostre edificat en data 7 de febrer de 1990 (data d'executivitat del document P-80 de Modificació de Transformacions d'ús de Sabadell). La regulació de les condicions d'edificació serà la de la zona industrial d'eixampla (clau 5.2).

b) Llicències d'activitat.

En les àrees de Transformació d'ús (TU), i mentre no s'aprovin els corresponents Plans Especials, s'admet, a més de les activitats existents, la localització de noves activitats sempre que aquestes estiguin incloses en els usos específics permesos (dominants i compatibles) de la zona d'eixampla amb tallers (clau 1.5) a excepció de l'unihabitatge i el plurihabitatge. En qualsevol cas, i d'acord amb l'article 61 d'aquestes Normes, les activitats s'autoritzaran mitjançant llicència amb caràcter de precarietat.

SEGONA.

Per poder resoldre situacions d'edificacions preexistents a la data (22-9-93), corresponent a l'aprovació definitiva del PERI de Castellarnau, que resulten disconformes amb les determinacions d'aquest, s'estableixen les disposicions transitòries següents:

Les edificacions construïdes amb anterioritat a la data (22-9-93) que resultin disconformes amb les determinacions del PERI, quedaran en situació de volums disconformes.

S'estableixen les disposicions específiques següents:

a) En els casos en què, per l'agrupació de diverses parcel·les, l'aplicació de la Normativa del Pla Parcial (1965) hagi donat lloc a construccions que sobrepassen l'edificabilitat màxima determinada pel Pla Especial, solament podran autoritzar-se obres de manteniment i consolidació de l'edificació existent.

b) Per a la resta d'edificacions no incloses en la disposició transitòria a) i per poder regular la situació urbanística d'un gran nombre d'edificacions, s'estableixen uns marges de flexibilitat respecte als paràmetres del Pla Especial, que són els següents:

- Subzona 2.5a

  - Ocupació màxima 31%

- Edificabilitat neta màxima 0,68 m^2sostre/m^2sòl
- Separació mínima de l'edificació al carrer 3,00 m
- Separació mínima de l'edificació a altres llindars 2,00 m

• Subzona 2.5d

- Ocupació màxima 17%
- Edificabilitat neta màxima 0,28 m2sostre/m2sòl
- Separació mínima de l'edificació al carrer 6,00 m
- Separació mínima de l'edificació a altres llindars 3,00 m

En aquests casos l'autorització d'obres dependrà de la seva adequació als paràmetres anteriors, amb les limitacions següents:

• Les obres no podran autoritzar-se quan se situïn en la part que constitueixi volum disconforme respecte als paràmetres del Pla Especial.

• Les obres d'ampliació no podran excedir el 15% de la superfície de sostre existent, sempre que no sobrepassin l'edificabilitat màxima d'aquest Pla Especial.

c) En les edificacions en situació de volum disconforme, construïdes amb anterioritat a la data (22-9-93), no incloses en els supòsits de les dues disposicions específiques anteriors, no podran fer-se obres de consolidació ni d'augment de volum ni de modernització, però si, aquelles petites reparacions exigides per a la higiene, l'ornament i la conservació de l'immoble.

TERCERA.

Els usos compatibles existents en les zones industrials (Claus 5.1, 5.2a i 5.3) amb anterioritat a la data (9-7-97) que disposin de llicència municipal, i les instal·lacions i la superfície de les quals s'ajustin a l'autorització obtinguda, que quedin en situació d'ús disconforme d'acord amb les noves disposicions, podran continuar funcionant. En aquests casos s'autoritzaran obres de consolidació i d'augment de volum.

QUARTA.

Mentre no s'incorporin en un text refós són vigents les figures de planejament de desenvolupament que es relacionen a continuació. La modificació de les seves determinacions, en tant no s'executin, es farà pel procediment de modificació de la figura de planejament que li correspongui.

MODIFICACIONS DEL PLA

Número d'expdient	ÀMBIT	Aprovació Definitiva	Publicació DOGC	Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS
MPG-62	Àrees residencials estratègiques	13.03.09	30.03.09	VIGENT
MPG-65	Text Refós de la Modificació puntual del PGMOS al Sector "E" de Can Gambús	02.07.15	12.12.16	VIGENT

PLANS ESPECIALS I PLANS DE MILLORA URBANA				
Número d'expdient	**ÀMBIT**	**Aprovació Definitiva**	**Publicació DOGC**	**Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS**
PE-26	PEMU Barri Amàlia	22.06.99	10.07.00	VIGENT
PE-51TR	Modif Text refós PEIPU	22.02.07	03.05.07	VIGENT
PE-90	Parc Agrari	04.03.10	18.06.10	VIGENT
PE-122	Protec. dels béns arqueol., mediamb. i arquitectònics [PEP] BAMAS	15.12.16	22.02.17	VIGENT
PMU-128	Ordenació volums Pl. Frederica Montseny	19.06.18	27.06.18	VIGENT

PLANS PARCIALS				
Número d'expdient	**ÀMBIT**	**Aprovació Definitiva**	**Publicació DOGC**	**Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS**
PP-6	Sant Pau de Riu-sec	20.11.06	29.03.07	VIGENT
MPP8	Parcel· clau 4B CN Can Llong	13.12.07	15.05.08	VIGENT

ESTUDIS DE DETALL			
Número d'expdient	**ÀMBIT**	**Publicació BOP**	**Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS**
ED-137	Polígon II de Can Llong	22.10.10	VIGENT
ED-137M	Modif. ED, polígon II de Can Llong	21.10.13	VIGENT

CINQUENA.

En relació a la subzona 2-4c de la Zona residencial en conjunts oberts de conservació amb espais oberts (clau 2-4), les finques amb edificacions auxiliars no adequades a les determinacions del Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell a l'àmbit de "Nostra Llar" aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 6 de febrer de 2012, que es refon, tindran la consideració de volum disconforme i els serà d'aplicació la regulació prevista per la normativa urbanística vigent, en el moment de sol·licitud de la llicència.

Totes les finques que tinguin edificacions en situació de volum disconforme i que puguin fer ampliacions de les edificacions principals s'hauran d'adaptar als perímetres volumètrics que determina el planejament.

En aquelles construccions i instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius del nou planejament però que no quedin fora d'ordenació, hauran d'autoritzar-se les obres de consolidació i rehabilitació i els usos i les activitats, de conformitat amb el nou planejament.

SISENA.

L'equivalència de les condicions d'usos comercials de la zonificació no contingudes en les figures de planejament anteriorment vigents és la següent:

1. Quan en la regulació dels usos d'una zona continguda dins una àrea de trama urbana consolidada comercial (TUC), d'un instrument de desenvolupament del Pla general, s'admet l'ús de "comerç", s'interpreta que equival a l'ús de "comerç i de comerç singular únicament en les categories de petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC / MEC / GEC)".

2. Quan en la regulació dels usos d'una zona continguda dins una àrea de trama urbana consolidada comercial (TUC), d'un instrument de desenvolupament del Pla general, s'admet l'ús de "comerç de gran superfície", s'interpreta que equival a l'ús de "comerç i comerç singular únicament en el format de gran establiment comercial (GEC)".

3. Quan en la regulació dels usos d'una zona continguda dins l'Àrea de centralitat comercial (AC), d'un instrument de desenvolupament del Pla general, s'admet l'ús de "comerç de gran superfície", s'interpreta que equival a l'ús de "comerç i comerç singular únicament en el format de gran establiment comercial territorial (GECT)".

4. Quan en la regulació dels usos d'una zona continguda dins una àrea exclosa de trama urbana comercial (AET) amb ús dominant residencial, d'un instrument de desenvolupament del Pla general, s'admet l'ús de "comerç", s'interpreta que equival a l'ús de "comerç únicament en el format de petits establiments comercials (PEC) i l'ús de comerç singular en les categories de petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC / MEC / GEC)".

5. Quan en la regulació dels usos d'una zona continguda dins l'Àrea exclosa de trama urbana comercial (AET) sense ús dominant residencial, d'un instrument de desenvolupament del Pla general, s'admet l'ús de "comerç", s'interpreta que equival a l'ús de "comerç singular únicament en les categories de petit, mitjà i gran establiment comercial (PEC / MEC / GEC)".

6. Quan en la regulació dels usos d'una zona continguda dins l'Àrea exclosa de trama urbana comercial (AET), d'un instrument de desenvolupament del Pla general, s'admet l'ús de "comerç de gran superfície", s'interpreta que equival a l'ús de "comerç singular únicament en el format de gran establiment comercial territorial (GECT)".

SETENA.

S'estableix el següent règim transitori:

1. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipament privat existent i en funcionament a la qual fa referència el punt 4 de l'article 232, s'entén referida a la data d'entrada en vigor de la MPG-115, "Modificació puntual de la regulació del sistema d'equipaments comunitaris del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell", refosa en aquest document. La data de publicació al DOGC és el 14 de setembre de 2018 (14.09.18).
2. El reconeixement dels paràmetres d'edificació dels equipaments comunitaris ja construïts als quals fa referència el punt 3 de l'article 235, s'entén referida a la data d'entrada en vigor de la MPG-115, , "Modificació puntual de la regulació del sistema d'equipaments comunitaris del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell", refosa en aquest document. La data de publicació al DOGC és el 14 de setembre de 2018 (14.09.18).

VUITENA.

Quedaran admesos, els dipòsits i serveis tècnics així com la seva connexió amb la zona industrial del Ripoll actualment existents en el verd privat (clau 6-1vp), marges del Ripoll (clau d-3) i parcs ecològico-paisatgístic (clau D-3).

NOVENA.

La concessió de llicències a l'àmbit del riu Tort es regula atenent a les següents disposicions:

1. L'activitat industrial existent en l'àmbit del Riu Tort es podrà legalitzar adaptant-se al nivell d'exigència del parc industrial del Ripoll. S'atorgaran les corresponents llicències provisionals.

2. El present règim transitori serà d'aplicació fins a l'aprovació definitiva del pla especial corresponent a l'àmbit del Riu Tort.

DESENA.

Aquells establiments que passat el dia 31/05/2016, no hagin cessat en la seva activitat de l'ús recreatiu en el barri de Gràcia, seran objecte d'expedient administratiu contradictori per tal d'acordar-ne el cessament.

ONZENA.

De conformitat amb el previst en l'article 4 apartat 3 de les normes urbanístiques als efectes de l'aplicació d'aquest text refós, sens perjudici de noves modificacions normatives posteriors, cal entendre que les referències legals contingudes en l'articulat de les normes urbanístiques ho son a la normativa vigent a Catalunya que en el moment de l'aprovació d'aquest text refós queda indicada en el següent quadre:

Article NNSS 00	Article NNSS 18		Referències legals TR 2000	Manté vigència	Nova referència legal	Concepte
4	4	T. I Capítol 1	LUR; LPT; RMA; RPL; LS; RPU; RGU; RDU	LPT	TRLU; RLU; LRSU; RPLU	Marc legal PGMOS
6.2.a)	6.2.a)		art.4,12,17 LPT art. 19 LUR	LPT arts. 4,12,17	TRLU art 56	Vinculacions normatives del contingut del PGMOS
6.2.b)	6.2.b)		art. 21LUR		TRLU art.57	Classificació del sòl
6.2.c)	6.2.c)		art. 23 LUR		TRLU art.58	Qualificació del sòl
7	7		art. 90 i 91LUR		TRLU art 106 107 i 108	Obligatorietat de compliment del PGMOS
8	8		art.73LUR		TRLU art.95	Vigència PGMOS
9	9		art.74LUR		TRLU art.60.12	Revisió PGMOS
10.2	10.2		art.75 LUR		TRLU art.96	Modificació del PGMOS conforme normativa vigent
10.5	10.5		art.75 i 76 LUR I art 161 i 162 RPU		TRLU art. 96 i art. 98. RLU art. 117 i 118.	Procediment de modificació del PGMOS conforme normativa vigent
11	11		art.74LUR		TRLU art.60.12	Revisió programa actuació.
19.1	19.1	T. I Capítol 2	art. 25 LUR i art.45 RPU		TRLU art.65 i RLU art.79 a art.83 del	Contingut dels Plans Parcials
19.5	19.5		art. 121 LUR		TRLU art. 57	Aprofitament mitjà conforme legislació urbanística vigent
19.6	19.6		art. 79, 80 LUR; art. 46, 64 RPU i art.6 RPL		TRLU 102 RLU. Art. 84;	Contingut dels Plans Parcials d'iniciativa privada.
19.7	19.7		art. 25 LUR i art.43 i 44 RPU		TRLU art.65 i RLU 79	Límits de la regulació a través del Pla Parcial
20	20		art. 28 LUR i art. 74 RPU		TRLU art.60. RLU. art. 77	Contingut Programa Actuació Urbanística
21.1	21.1		art. 29 LUR i art.76 RPU		TRLU art. 67 i 68. RLU art.92	Objectius dels Plans Especials
21.3	21.3		art. 17, 23 LRU ; art. 60 LUR i art. 19, 20 RMA		TRLU art. 69; TRLU 85 i TRLU art, RLU art. 109	Contingut dels Plans Especials
23.1	23.1		art 25 LUR i art. 86 RPU		TRLU art. 65 RLU art. 75 i art. 95	Protecció a través de catàlegs mitjançant Pla Especial
23.2	23.2		PEPPAS		PEPBAMAS	PEPPAS
23.3	23.3		PEPPAS		PEPBAMAS	Efectes inclusió d'un element al PEPPAS
26.1	26.1	T. I Capítol 3	art.167 LUR		TRLU art.118	Polígons d'actuació
27	27		art. 64, 65 i 168 LUR		TRLU art. 119	Modificació Polígons d'actuació
28.3	28.3		art. 64, 65 i 168 LUR		TRLU art.119	Precisió de límits de Polígons d'Actuació
30.2	30.2		art.9 RPL		TRLU art. 186	Mesures per incompliment de terminis d'execució de Polígons d'Actuació
31.1	31.1		art. 169 LUR i art. 152 RGU		TRLU art. 121	Sistemes d'actuació
32	32		art. 172 RGU		TRLU art.126, RLU 144 i concordants	Determinacions del projecte de compensació (reparcel·lació)
33	33		títol 3 RGU		RLU, Títol V, capítol II	Contingut projecte reparcel·lació
34.1	34.1		art. 27 LUR i art. 67 RPU		TRLU art. 72; RLU art. 96	Projectes urbanització
35.1	35.1		art. 295 LUR;		TRLU art. 104 i Disp. Trans. 12ª	Convenis urbanístics
35.2	35.2		CE art.47	CE art.47		Justificació de la conveniència dels convenis urbanístics

36.1	**36.1**		Decret 114/1988 de 7 d'abril d'avaluació d'impacte ambiental		Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental	Estudis d' impacte ambiental
36.2	**36.2**		D.A segona Llei 4/1989 de 27 de març		Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental	Necessitat de l'Estudi d' impacte ambiental
36.3	**36.3**		art. 90 de la Llei 29/1985 de 2 d'agost.		Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental	Necessitat d'anàlisi dels efectes ambientals
36.4	**36.4**		art. 6.3 Llei 22/1983 de 21 de novembre	art. 6.3 Llei 22/1983 de 21 de novembre		Avaluació de l'impacte ambiental de les activitats
38	**38**		art. 124.3 LUR		TRLU art. 40.2 i art.45.	Cessió de sòl amb aprofitament en actuacions en Sòl Urbanitzable
42	**42**		art. 206 LS, art. 193 LUR art. 225-a LS		TRLU art. 110.c) TRLU art. 109.5) LSRU art.47.1a)	Adquisició de sòl dins àrees d'habitatge en règim protegit. (Afectat pel règim d'inaplicabilitat derivat de la Sentència TC de 20/03/1997 i aprovació de la llei 6/1998)
43.1	**43.1**		arts.291, 292 LS		TRLU arts.172, 174	Dret de tempteig i retracte (afectat per règim d'inaplicabilitat derivat de la Sentència del TC de 20 de març de 1997)
43.2	**43.2**		arts. 292 a 298 LS		TRLU 165 a 170	Dret de tempteig i retracte (afectat per règim d'inaplicabilitat derivat de la Sentència del TC de 20 de març de 1997)
45.2	**45.2**		art. 250 LUR art.8 i 9 RDU		TRLU art.190 ; RPLU art.9 i 10	Actes d'edificació de l'Estat,Generalitat etc
48.1.c)	**48.1.c)**		Llei 3/1998 de 27 de febrer i Decret 136/1999 de 18 de maig	Decret 136/1999 de 18 de maig	Llei 20/2009del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Tipus de llicències
49.2	**49.2**		PEPPAS		PEPBAMAS	Caràcter d'obra major quan afecta al PEPPAS
54.3	**54.3**		art.120 LUR		TRLU art. 41	Obres simultànies a urbanització
54.5	**54,5**		art.41.2 RGU		RPLU art.41.1	Obres simultànies a urbanització
56	**56**		art. 81.3 ROAS	ROAS art. 81.3		Informe de deficiències
57	**57**	**T. I Capítol 4**	Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.		Llei 39/2015 de l'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques.	Terminis de resolució i règim del silenci conforme normativa de procediment
58	**58**		art.41.2 RGU		RPLU art.41.1	Llicència d'edificació. Prohibició d'ocupar fins que s'acabi la urbanització
59	**59**		art. 41 RGU		RPLU art. 39	Llicència en Sòl urbanitzable
61	**61**		art. 93 LRU, art. 181 i ss RMA i art. 63 RPL		TRLU art. 108; RLU art. 119	Règim de construccions i usos fora d'ordenació.
63	**63**		art. 93 LUR		TRLU art.108	Regim jurídic volum/ús disconforme
66	**66**		LUR i RDU		TRLU i RPLU	Infracció urbanística
70	**70**	**T. II Capítol 2**	art. 23 LUR i art. 19 RPU		TRLU art. 24; art 27 RLU	Règim urbanístic del sòl

71.1	**71.1**		art. 115, 116 i 117 LUR; art. 91 i 93 RPU		TRLU arts. 30, 31, 32 i 33. RLU arts.64 i 68	Classificació del sòl
76.2	**76.2**		art. 23 LUR		TRLU art. 58	Determinacions Sòl Urbà
78	**78**		art. 127 i 128 LUR		TRLU arts.32 i 47	Referència a limitacions Sòl N.U
106.2	**106.2**	**T.III Capítol 1**	art.41.2 RGU		RPLU art. 41.1	Condició de solar, prohibició ocupació fins acabar obra urbanitzadora
154.3	**154.3**	**T.III Capítol 2**	Llei 3/1998 de 27 de febrer i Decret 136/1999 de 18 de maig	Decret 136/1999 de 18 de maig	Llei 20/2009del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Concepte d'Activitat
162.2	**162.2**		art. 7 de l'annex al RPU; art.23 i 25 LUR; art. 79 RMA.		TRLU arts. 58.7 i 65. RLU. Art. 80 i OMRE arts.28 i 31	Referència a estàndards en S. Urbanitzable
173.1	**173.1**	**T. IV Capítol 1**	art. 155 LUR		LSRU art. 37	Referència a criteris per la fixació del valor urbanístic dels sistemes
181.1	**181.1**	**T.IV Capítol 2**	Llei 25/1988 de 29 de juliol de carreteres de l'Estat; Llei 7/1993 de 20 de setembre de Carreteres de Catalunya; Decret 311/1985 de 25 d'octubre que aprova el Pla de Carreteres de Catalunya		Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras; Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres de Catalunya; Decret 310/2006, de 25 de juliol pel qual s'aprova el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya.	Règim general del Sistema Viari
185.1	**185.1**		art. 67,-2 Reial Decret 1073/1977 de 8 de febrer, que aprova el Reglament de Carreteres		Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, que aprova el reglament de Carretertes, art.75.1	Viaductes i túnels
192	**198**		Reial Decret 1211/90 de 28 de setembre que aprova el reglament de la Llei de Transports Terrestres.	R.D. 1211/90 de 28 de setembre que aprova el reglament de la Llei de Transports Terrestres.		referències a normativa de transports
194	**200**		art. 280, 281, 282 del R.D. 1211/90 Reglament de transports terrestres.	art. 280, 281, 282 del R.D. 1211/90 Reglament de transports terrestres.		Sistema ferroviari
199	**205**		Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques i acords internacionals de la OACI	Decret 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques i acords internacionals de la OACI		Sistema Aeroportuari
228.3	**234.3**		art. 99.3 LUR			Expropiació C/c-0 legitimada en el moment d'assignació d'ús. (amb MPG-115 desapareix ref.legal)
241.3	**253.3**	**T.IV Capítol 4**	Llei 6/1988 de 30 de març, Forestal de Catalunya	Llei 6/1988 de 30 de març, Forestal de Catalunya		Parc periurbà, aplicabilitat de la Llei forestal de Catalunya

504.1	**581.1**	**T.VI Capítol I**	art. 116 LUR		TRLU art. 33	Concepte Sol urbanitzable
514-529	**591-606**	**T.VI Capítol 2**	Sense efecte			Articles que han quedat sense efecte
666	**743**	**T.VI Capítol 3**	art. 127 LUR		TRLU art. 52	Règim del sòl no urbanitzable
669	**746**	**T.VII Capítol 1**	art. 128 LUR		TRLU art. 47	Referència l règim del sòl no urbanitzable
676.1	**753.1**	**T.VII Capítol 2**	art. 139, 141 LUR		TRLU arts 191 a 196	Referència règim de segregació i divisió
676.2.d)	**753.2.d)**		Decret 35/1990 de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal	Decret 35/1990 de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal		Referència a llei forestal
678.4	**755**		art. 44.2 RGU		TRLU art.47.3, 48 50	Habitatges rurals
680.1	**757.1**		art. 29 i ss LUR		TRLU art.47.4, 48, 49 i 67.1.g) i h).	Instal·lacions d'utilitat pública en sòl no urbanitzable
680.3.a)	**757.3.a)**		art. 68 LUR; art.44.2 RGU		TRLU art.47.3, 48 50 i 67	Instal·lacions d'utilitat pública autoritzacions i aprovació de PE en sòl no urbanitzable
681.2	**758.2**		art. 251 LUR		TRLU art. 197	Deure de conservació en sòl no urbanitzable
696	**774**	**T. VII Capítol 3**	Llei 6/1988 de 30 de març, Forestal de Catalunya	Llei 6/1988 de 30 de març, Forestal de Catalunya		Aprofitaments forestals

DOTZENA.

Als efectes de l'aplicació de l'article 44 de les NNUU s'escau estar en tot allò no previst o que hi sigui contradictori a les previsions de l'article 187, 187 bis i 187 ter del TRLUC.

TRETZENA.

Les determinacions d'aquest Text refós seran d'aplicació en tot allò que no s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme i demés normativa que la desenvolupa. En cas de contradicció caldrà estar al que disposi la normativa vigent.

CATORZENA.

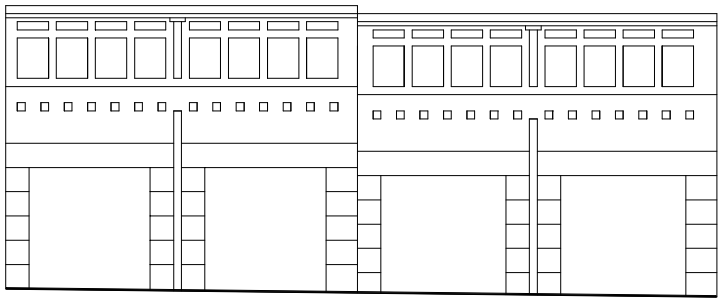
Les determinacions d'aquest Text Refós que fan referència als conceptes de sòl urbanitzable programat i no programat, s'entendran, d'acord amb el que disposa el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, com a referències al sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, respectivament.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

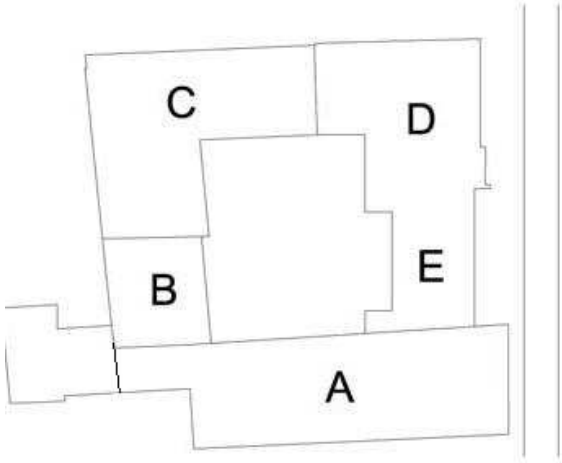
PRIMERA. S'estableixen les condicions especials d'edificació i d'ús següents, que complementen algunes unitats de zona o sistema, queden identificades amb un numerador i estan delimitades en el plànol de qualificació del sòl (N-2, escala 1:2.000).
La força vinculant d'aquests preceptes tindrà caràcter de norma complementària.

ZONES

ZONA 1-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[1] 1-1	ptge. de la Riereta	No es permet l'ús d'habitatge en l'edificació complementària que té el front al ptge. de la Riereta. La façana d'aquesta edificació serà unitària per a tot el front i mantindrà l'ordre compositiu definit en el gràfic següent:  ptge. de la Riereta
[2] 1-1	Front de la Gran Via, c. de Brujas, entre el c. de la Salut i el c. de la Creueta.	La façana serà unitària per a tot el front, amb l'obligació d'assolir l'alçada reguladora màxima i igualar el coronament dels edificis en tota la seva llargada.
[3] 1-1	c. de Vilarrúbias, c. de la Soledat c. de Sant Honorat	L'accés rodat a l'aparcament de vehicles que es descriu i s'acorda en el conveni (C-109) s'efectuarà per les parcel·les amb front al carrer del Convent. Tanmateix, si la funcionalitat i seguretat de l'activitat de l'aparcament per la qual es sol·liciti llicència, fa necessari disposar d'un altre accés rodat a l'aparcament de vehicles,

		aquest es produirà per les parcel·les amb front al carrer de Sant Honorat. Els accessos a l'aparcament per a vianants es podran efectuar per les parcel·les amb front a ambdós carrers.
[4] 1-1	c.d'Arimon c. de Brujas	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és el següent: - UEE-2 – 2.957 m^2 (aquesta superfície de sostre inclou el sostre de la zona qualificada de 1-9 i de 1-1)
[5] 1-1	c. de Sant Feliu, núm.10-14 Plaça del Gas, núm.3 "Despatx Coromines"	L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació. **Interpretació de les determinacions** En cas de dubte, imprecisió o contradicció entre les determinacions dels diferents documents vinculants, prevaldran aquelles que s'ajustin a alguns dels criteris següents: -Prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica. -Les que resultin més favorables a la menor edificabilitat, i la de major protecció ambiental i patrimonial, sempre en aplicació del principi general d'interpretació integrades de les normes. -Si la contradicció rau en els documents gràfics, prevaldrà el document a escala més detallada. **Regulació dels sols qualificats com a zona residencial en nucli antic i pre-eixample (clau 1.1)** La ordenació de l'edificació es regula segons el sistema de volumetria específica. **Unitats d'edificació** 1. Es defineixen 5 unitats d'edificació identificades amb les lletres A, B, C, D i E. D'aquestes unitats d'edificació les unitats B, C, D i E es defineixen com a unitats d'edificació unívoques atès que la volumetria definida és ajustada i obligatòria per al projecte arquitectònic i es fa mitjançant alienacions i alçades reguladores obligatòries. 2. La unitat d'edificació A es defineix com a flexible ja que el volum admet variacions en el projecte arquitectònic en establir-se un volum regulador màxim



Edificabilitat

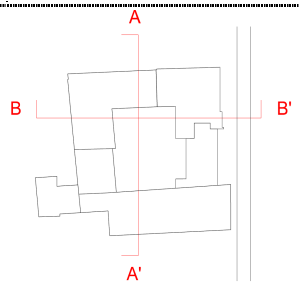
1. El sostre edificable en plantes baixa, pis primer i segon és de 2.585 m². El sostre màxim edificable a planta sota coberta en l'edifici Plaça del Gas núm.3 és de 83,22 m², a disposar dins el perímetre regulador.

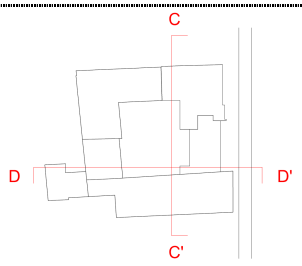
2. El porxo situat en la planta baixa del volum E, comptabilitza al 50% a efectes de càlcul d'edificabilitat.

3. La planta inferior de l'edifici D, només es podrà destinar a magatzem, com a ús complementari als usos admesos. Aquesta planta computa al 50% a l'efecte de l'edificabilitat.

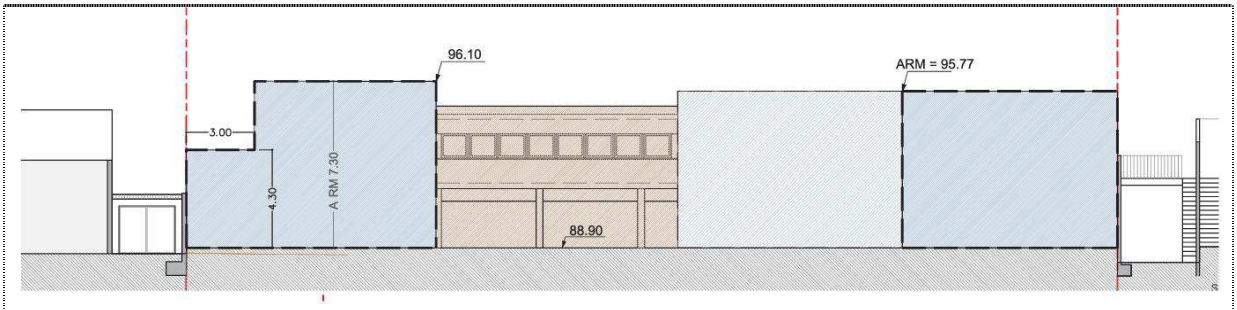
Perfil regulador

Les cobertes de totes les edificacions seran planes. La coberta de la planta sota coberta no serà ocupable i el seu accés es limitarà únicament per realitzar el seu manteniment.





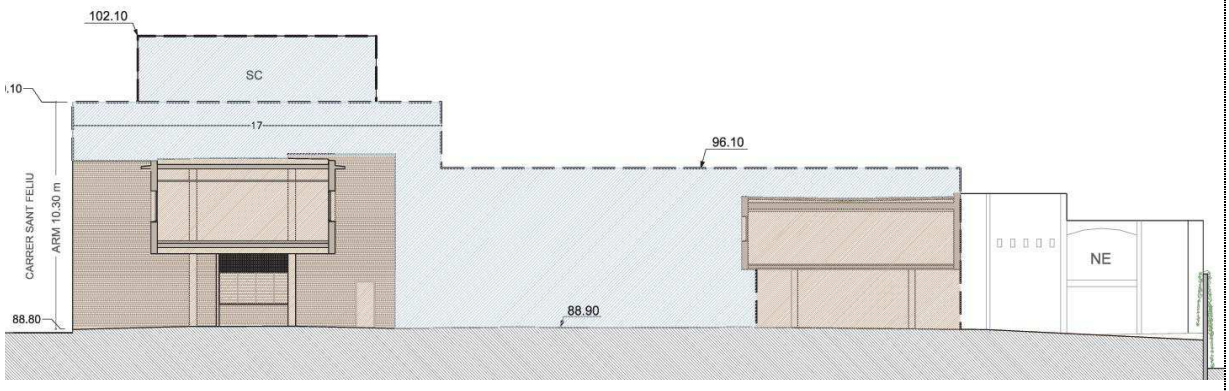
Secció A-A'

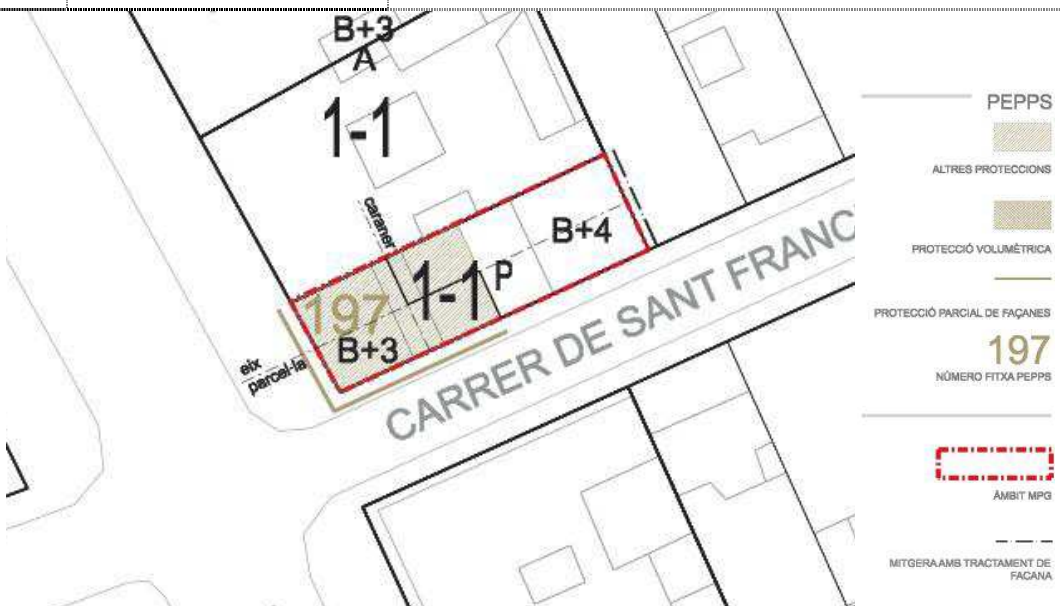


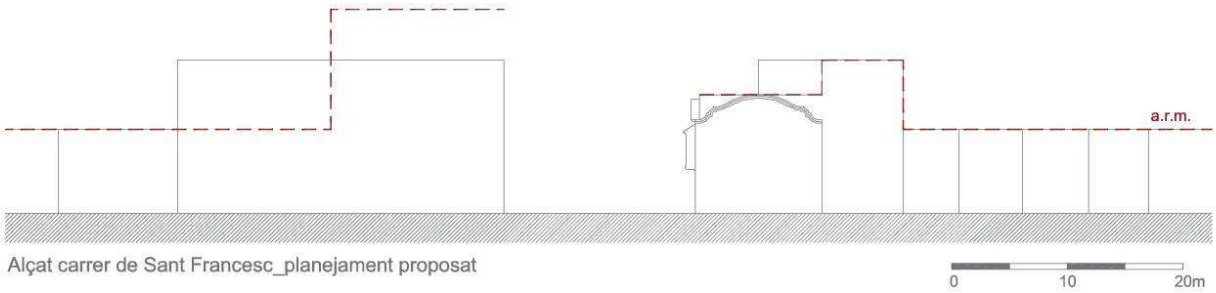
Secció B-B’

Secció C-C’

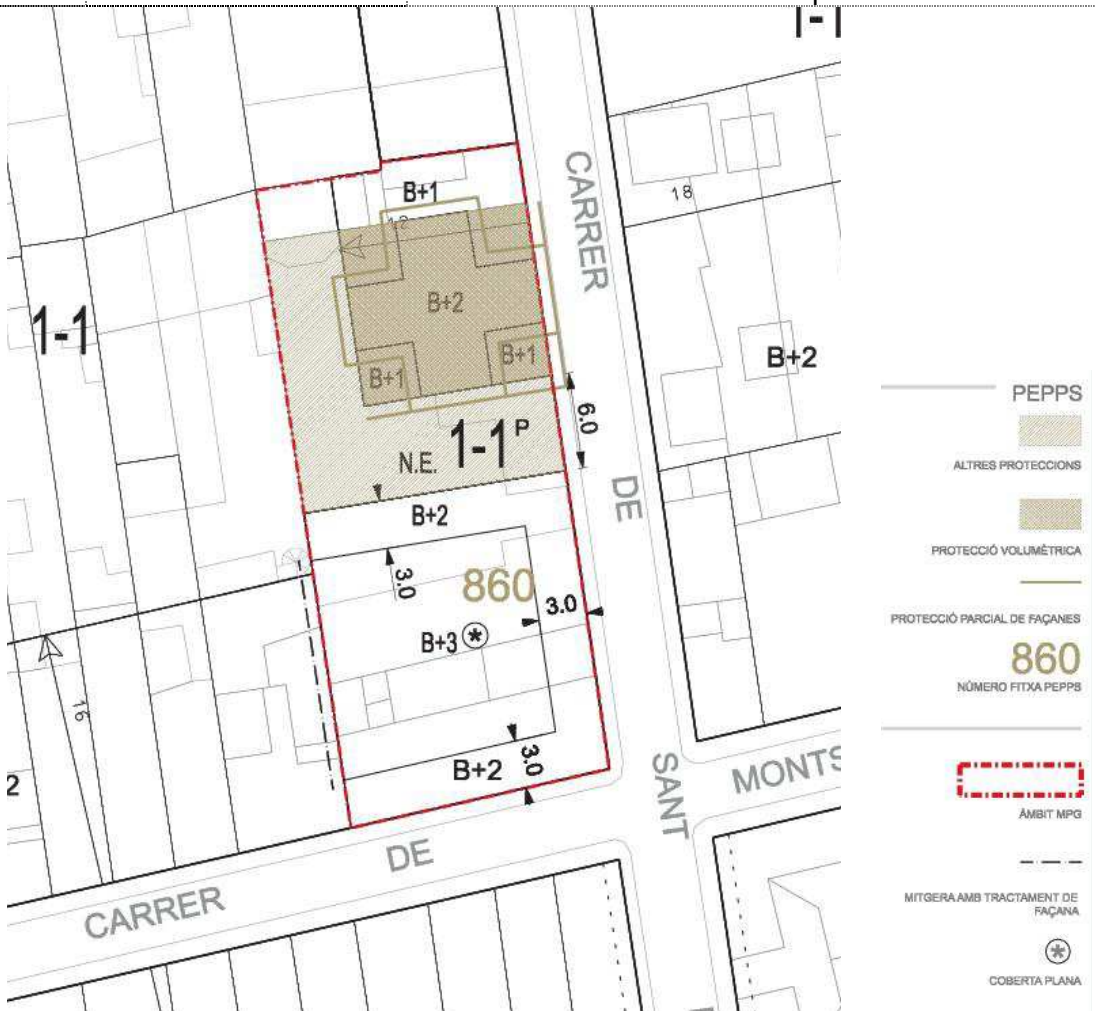
Secció D-D’



Edificació existent a conservar Gàlib màxim noves edificacions NE No edificable (excepte elements estructurals, passarel·les i protecció solar)		
		Alçada de la planta sotacoberta L'alçada lliure màxima de la planta sota-coberta serà de 2,70 m. **Cossos sortints** No es permeten els cossos sortints en les façanes a espai lliure interior. **Usos** L'espai interior no edificable tindrà caràcter de element comú i no s'hi admetran particions o divisions físiques a fi de no desvirtuar la seva concepció d'element protegit. Es podran constituir les servituds mínimes necessàries per a l'accessibilitat dels locals que, en virtut del projecte d'obres, es situïn en la planta baixa. **Servituds Aeronàutiques** És d'aplicació la Disposició Addicional quarta de Servituds aeronàutiques
[6] 1-1	Via Massagué 40, carrer de Sant Francesc "Casa Farmàcia Blanchart"	L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació.
		



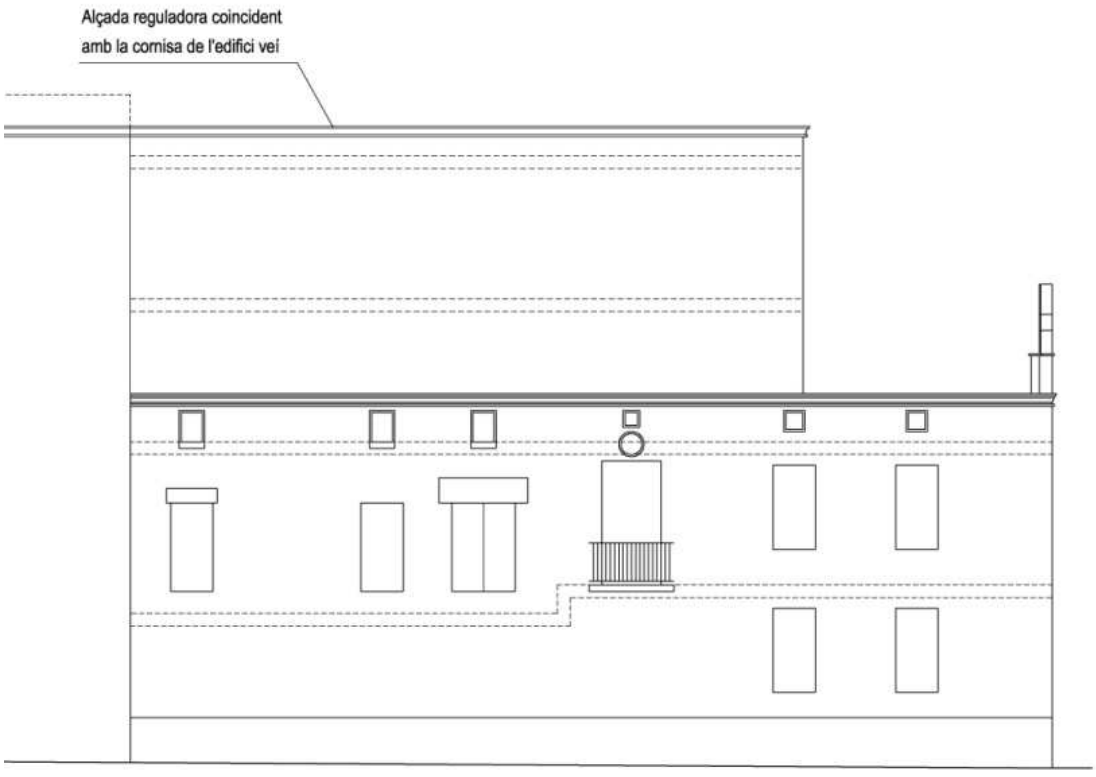
[7] 1-1	Carrer Sant Pau 56 "Casa Pompeu Casanovas"	L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació. L'edifici de B+3 tindrà coberta plana.



ZONA 1-2

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[8] 1-2	c. del Poeta Folguera, ptge. de Joan XXIII	Es mantindrà l'ordre compositiu i la unitat formal de tot el front actualment existent. Serà necessària, amb la sol·licitud de llicència d'obres, la presentació d'un projecte o croquis que comprengui tot el front edificat.
[9] 1-2	Antic Casal de l'Estudi c. de la Rosa, 34-36	L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació i els usos són les que s'especifiquen a continuació. **Salvaguarda de la façana de l'edifici actual.** Les obertures en planta baixa hauran de mantenir els eixos de composició de la façana, centrades respecte a les de la planta pis o alineades en cas que coincideixin amb l'agrupació de més d'una obertura. **Coberta.** No s'admetrà cap tipus de coberta inclinada. **Construccions permeses per damunt de l'alçada reguladora.** Per damunt l'alçada reguladora no es permeten baranes de façana o de patis, elements de separació entre terrats, ni coronaments decoratius de les façanes. Tampoc s'hi permetran instal·lacions. **Façana.** No s'admetran cossos volats ni elements sortints en la façana de l'edifici per sobre l'original. **Atorgament de llicències d'obres.** Els serveis tècnics municipals previ a la llicència d'obres comprovaran l'acompliment de l'estudi de façana i la seva adequació a l'exigència de conservació de l'existent i del tractament neutre en materials, cromatisme, geometria i textures del volum superior. **Regulació dels usos en planta baixa.** Queden prohibits els usos residencials (unihabitatge i plurihabitatge) a totes les plantes baixes; per la resta de condicions d'ús, s'estarà al que diu la normativa vigent. **Altells.** No s'admeten altells.

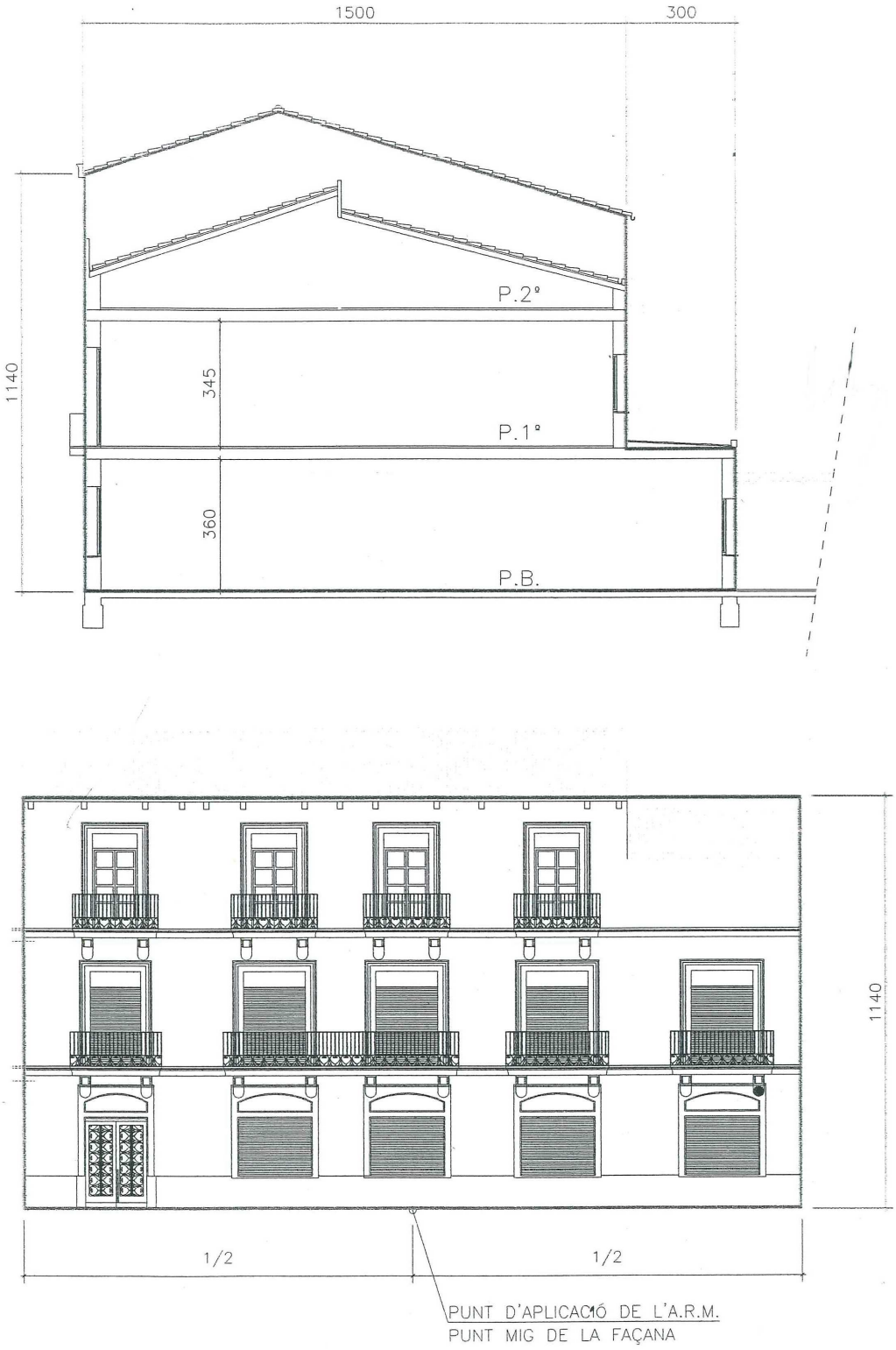
Ordenació de l’edificació. Planta



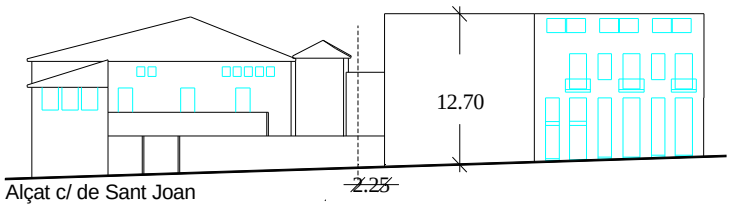
ALÇAT CARRER DE LA ROSA

Ordenació de l’edificació. Perfils reguladors i alçats

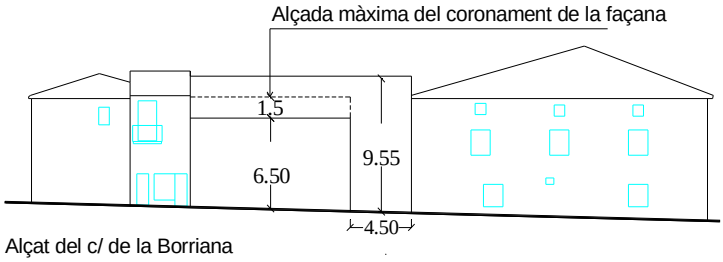
[10] 1-2	c. de Sant Josep, 30	L’alçada reguladora màxima és d’11,40m, amb un nombre màxim de plates de PB+2PP. No és permesa la planta sota coberta que pugui originar-se. Alçada mínima lliure PB= 3,50 m i P1a= 3,40 m. Els paràmetres urbanístics que aquesta disposició addicional estableix en l’àmbit de la parcel·la del carrer Sant Josep núm. 30, seran d’aplicació en tant no se sol·liciti i es concedeixi llicència d’enderroc de l’edificació, moment a partir del qual seran d’aplicació els paràmetres urbanístics que de manera genèrica estableix el Pla General per a les parcel·les qualificades com a zona residencial en nucli antic amb terciari (clau 1-2).



[11] 1-2 | Ordenació de volums finques veïnes a la casa Duran | Es determinen els perfils reguladors següents amb la indicació de les alçades reguladores màximes:



Alçat c/ de Sant Joan



Alçat del c/ de la Borriana

En cap cas s'afectarà la cornisa de la paret nord del pati interior de la casa Duran.

L'espai lliure resultant a la façana del c. de Sant Joan es tractarà integralment amb el pati lateral de la casa Duran.

L'espai lliure resultant a la façana del c. de la Borriana es tractarà com l'espai públic, i en cap cas es podrà tancar.

En la planta baixa no s'admeten els usos d'habitatge.

[12] 1-2

c. de les Tres Creus cantonada amb el c. de Sant Cristòfor

Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 3.200 m^2.

Manteniment de servituds
Pel que fa a les servituds de pas, l'Ajuntament de Sabadell es farà càrrec del manteniment del paviment de l'espai de pas i de la capa de morter sobre la que s'assenti.
La propietat es farà càrrec del manteniment de la resta, inclosa la impermeabilització de la planta soterrani.
Igualment l'Ajuntament de Sabadell es farà càrrec de la neteja d'aquest espai i del consum elèctric per a la seva il·luminació, en el seu cas.
Es preveu la possibilitat de tancar aquest espai per la nit. Aquest tancament el duran a terme els comerciants ocupants dels locals.
A aquests efectes, i també per la servitud de vistes, el promotor, o els tercers que es subroguin en el seu lloc i dret, s'obliga a especificar aquesta obligació en la declaració d'obra nova i constitució de comunitat en règim de propietat horitzontal, així com en les escriptures de venda de les entitats resultants, de manera que cada comprador final en tingui cabal coneixement.

Unitat d'edificació Existent

El concepte d'unitat d'edificació existent queda regulat per l'article 96.5, de la secció tercera, del títol III, de paràmetres reguladors del sistema de volumetria específica.

[13] 1-2

Via Massagué
c. Raval de Dins

Condicions sobre els serveis tècnics

Totes les xarxes dels serveis tècnics seran soterrades en l'àmbit del Pla de Millora.

Servitud a traçat línia FCG

Atès que el traçat d'un dels futurs túnels del perllongament de la línia d'FGC a Sabadell passa per sota de la unitat d'actuació, cal tenir en compte, per tant, les prescripcions de l'article 15 de la llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària: L'atorgament de l'autorització prèvia necessària per a executar obres o instal·lacions fixes o provisionals, per a canviar la destinació d'aquestes o el tipus d'activitat que s'hi pot acomplir i per a plantar o talar arbres en les zones de domini públic i de protecció de la infraestructura ferroviària correspon al titular de les infraestructures ferroviàries o, si escau, a l'ens que en tingui atribuïda l'administració. I de l'article 13.3 de la mateixa llei: La determinació de la zona de domini públic dels túnels s'ha d'estendre a la superfície de terreny necessària per a assegurar la conservació i el manteniment de l'obra, d'acord amb les característiques geotècniques del terreny, la seva alçada sobre els túnels i la disposició dels seus elements, tenint en compte la ventilació i els accessos.

Normes d'ordenació

Sostre edificable

El sostre edificable total és de mil sis-cents trenta-un metres quadrats vuit decímetres també quadrats (1.631,08 m²).

Perímetres reguladors de l'edificació

Es diferencien dos perímetres reguladors corresponents als dos edificis A i B projectats en aquesta Modificació del P.E.

a) Cos edificat en planta sota rasant

El perímetre coincideix amb l'àmbit del Planejament Especial, exceptuant la zona a-1 vial; i abraçant les zones clau 1-2 i clau d-1.

b) Cos edificat de l'edifici A

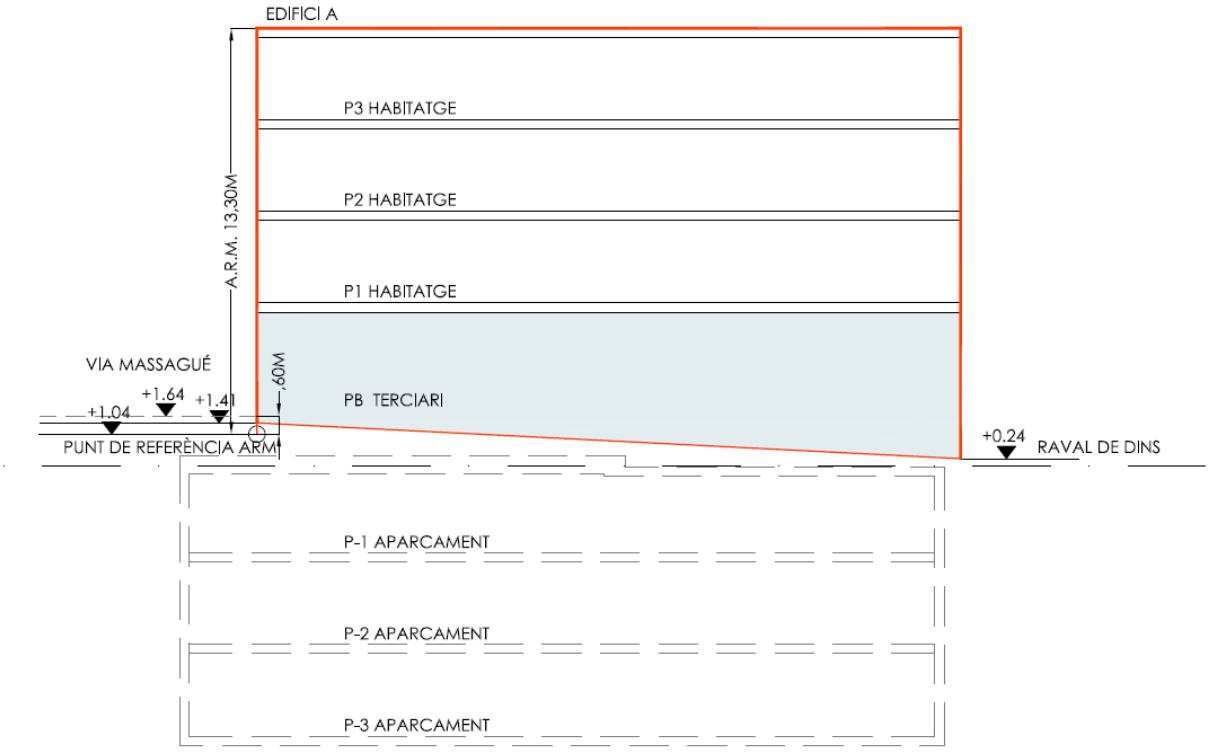
Coincideix amb el perímetre de l'edifici A, assenyalat en els plànols d'ordenació i ocupa una superfície de cent cinquanta-quatre metres quadrats deu decímetres també quadrats (154,10 m²).

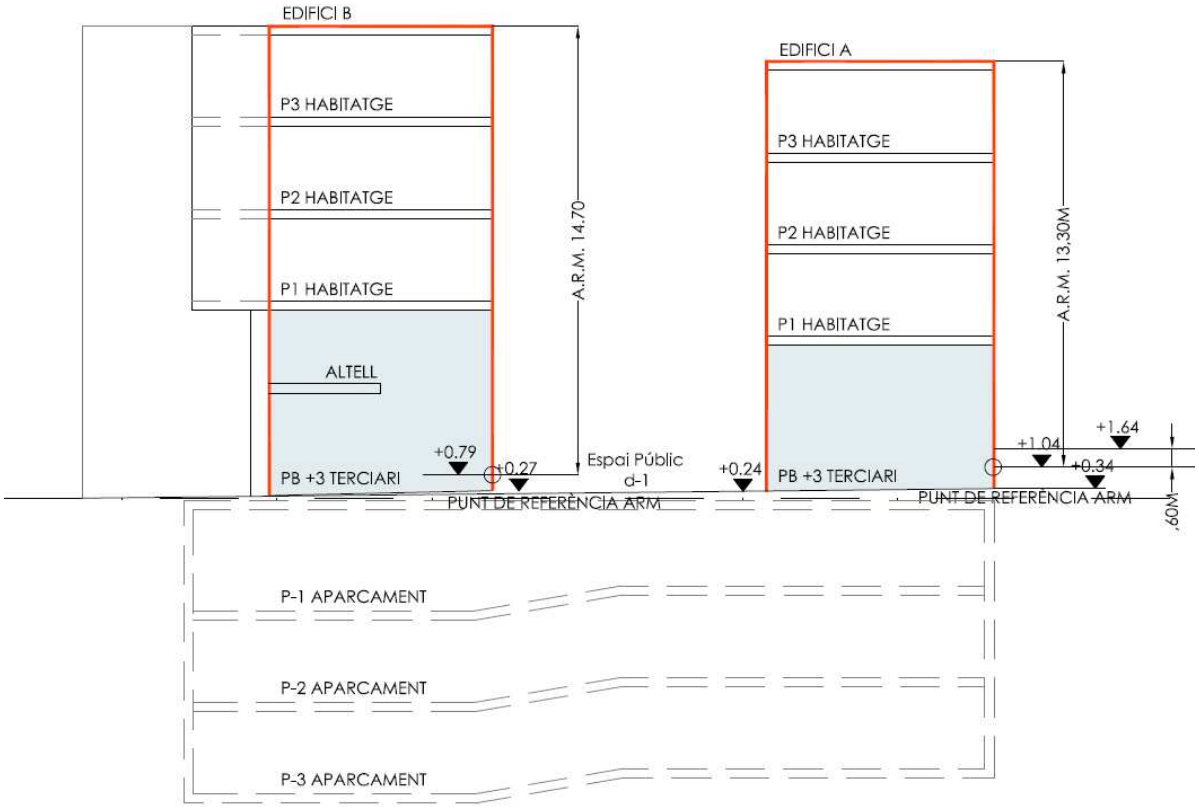
c) Cos edificat de l'edifici B

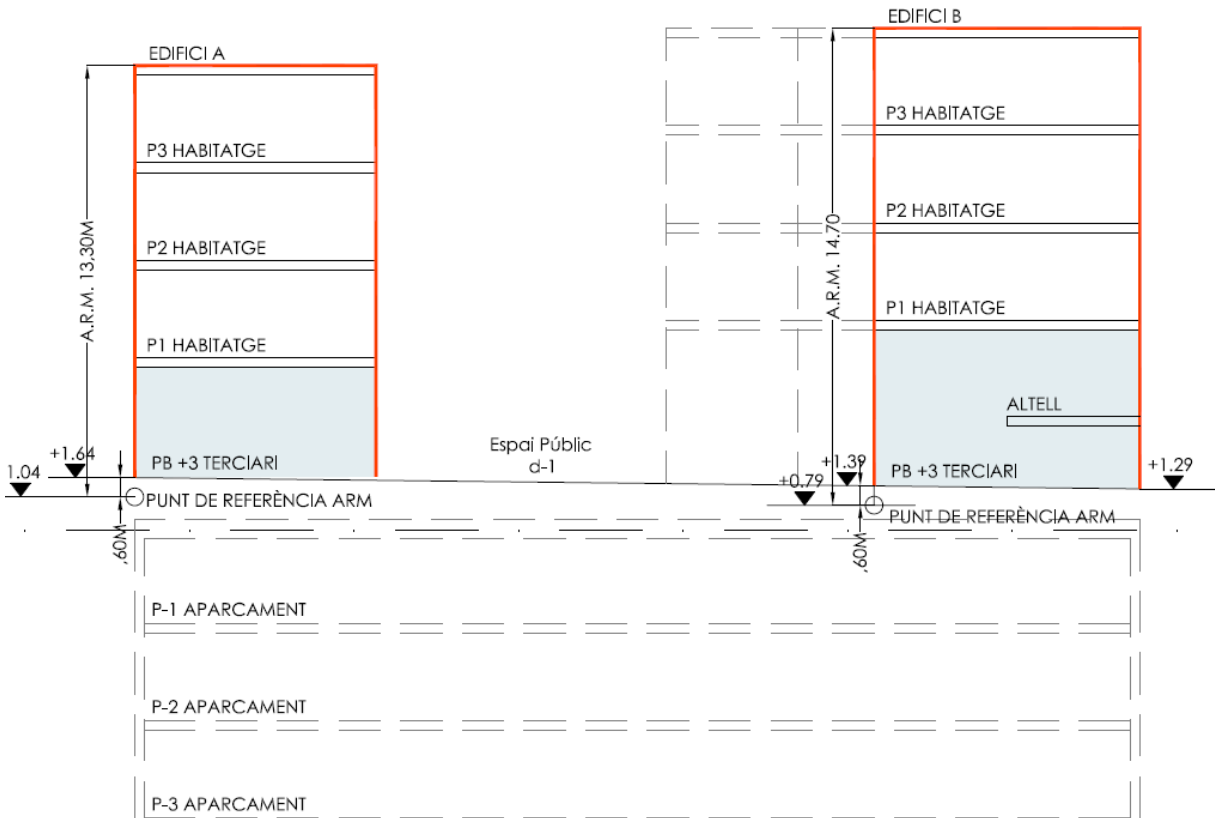
Coincideix amb el perímetre de l'edifici B, assenyalat en els plànols d'ordenació i ocupa una superfície de dos-cents quaranta metres quadrats vint-i-nou decímetres també quadrats (240,29 m²).

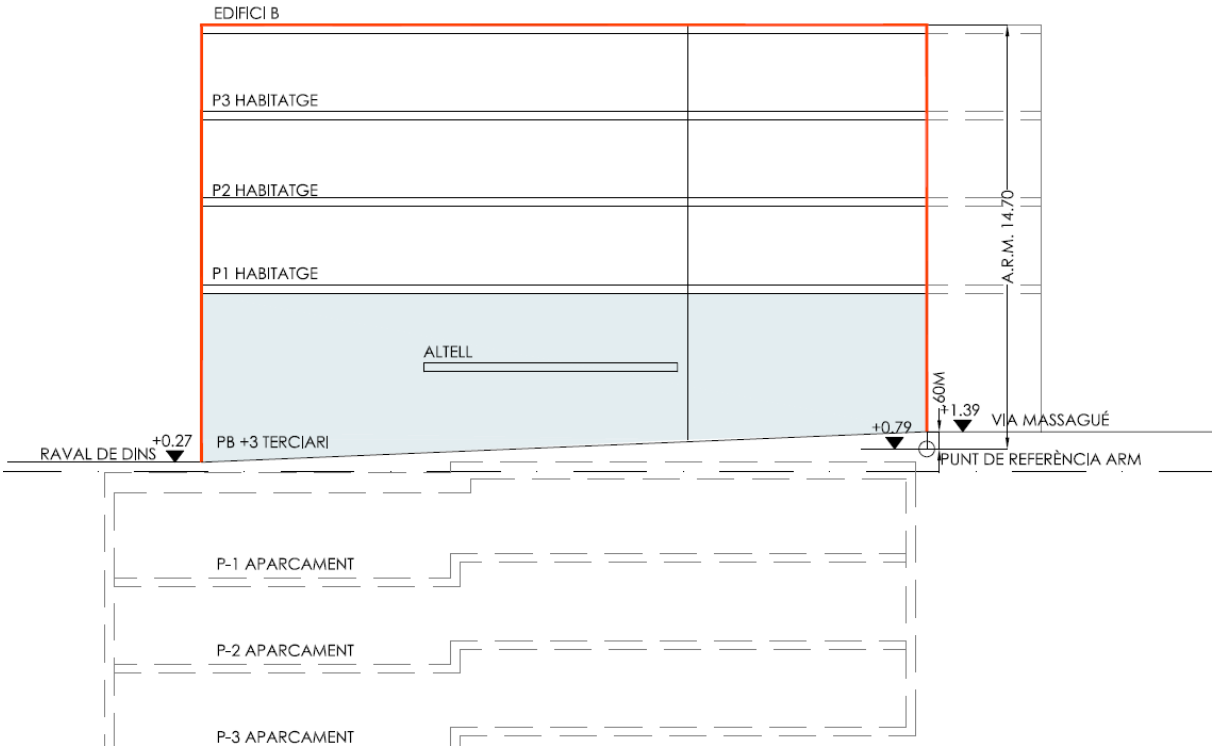
Perfils reguladors

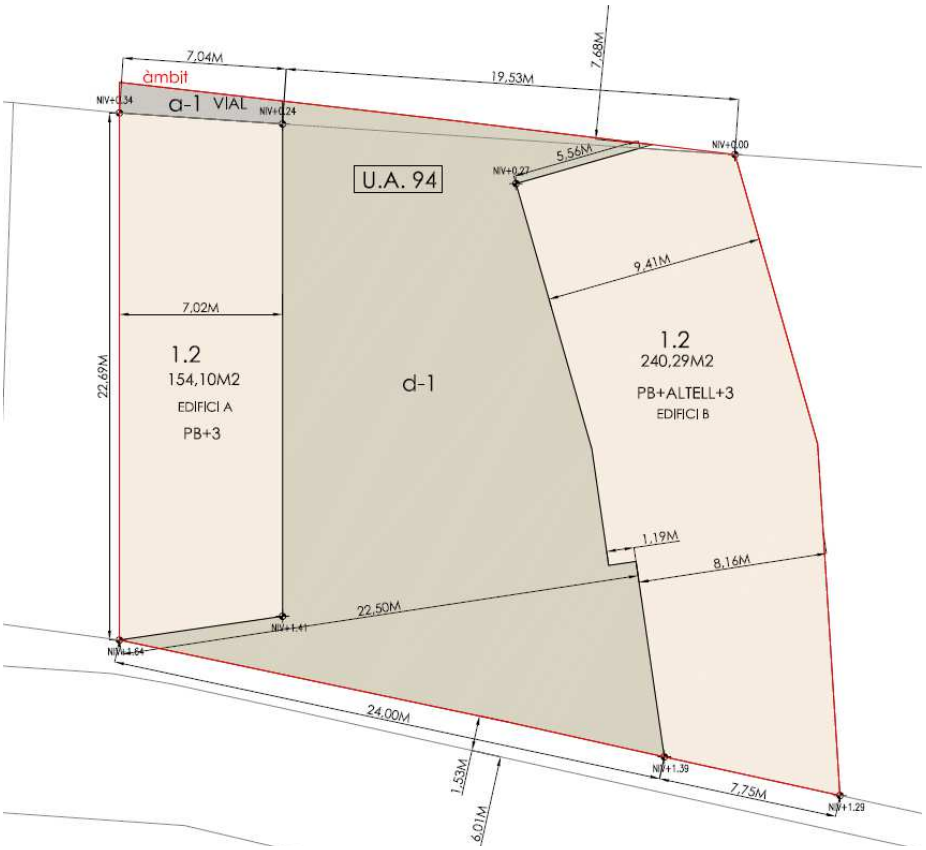
Son els determinats en el croquis següents:




EDIFICI B
P3 HABITATGE
P2 HABITATGE
P1 HABITATGE
ALTELL
PB +3 TERCIARI
A.R.M. 14.70
+0.79
+0.27
Espai Públic
d-1
+0.24
EDIFICI A
P3 HABITATGE
P2 HABITATGE
P1 HABITATGE
PB +3 TERCIARI
A.R.M. 13.30M
+1.04
+1.64
+0.34
PUNT DE REFERÈNCIA ARM
PUNT DE REFERÈNCIA ARM
,60M
P-1 APARCAMENT
P-2 APARCAMENT
P-3 APARCAMENT


EDIFICI A
P3 HABITATGE
P2 HABITATGE
P1 HABITATGE
PB +3 TERCIARI
A.R.M. 13.30M
1.04
+1.64
PUNT DE REFERÈNCIA ARM
,60M
Espai Públic
d-1
EDIFICI B
P3 HABITATGE
P2 HABITATGE
P1 HABITATGE
ALTELL
PB +3 TERCIARI
A.R.M. 14.70
+0.79
+1.39
+1.29
PUNT DE REFERÈNCIA ARM
,60M
P-1 APARCAMENT
P-2 APARCAMENT
P-3 APARCAMENT





Alçada reguladora màxima

Pel que fa a l'edifici A, l'alçada reguladora màxima es prendrà a la façana de la Via Massagué, a la mitgera amb la propietat veïna.

Pel que fa a l'edifici B, el punt d'amidament de l'alçada reguladora màxima es prendrà a la cantonada de l'esmentat

edifici, per Via Massagué i Plaça.

L'alçada reguladora màxima per l'edifici A, és de 13,30 m (PB+3PP), i per l'edifici B, és de 14,70 m (PB+A+3PP).

Cossos sortints a vial i zona verda

S'admeten els cossos sortints en les façanes a vial i a zona verda, que es regularan d'acord amb les prescripcions de les ordenances d'edificació.

Usos

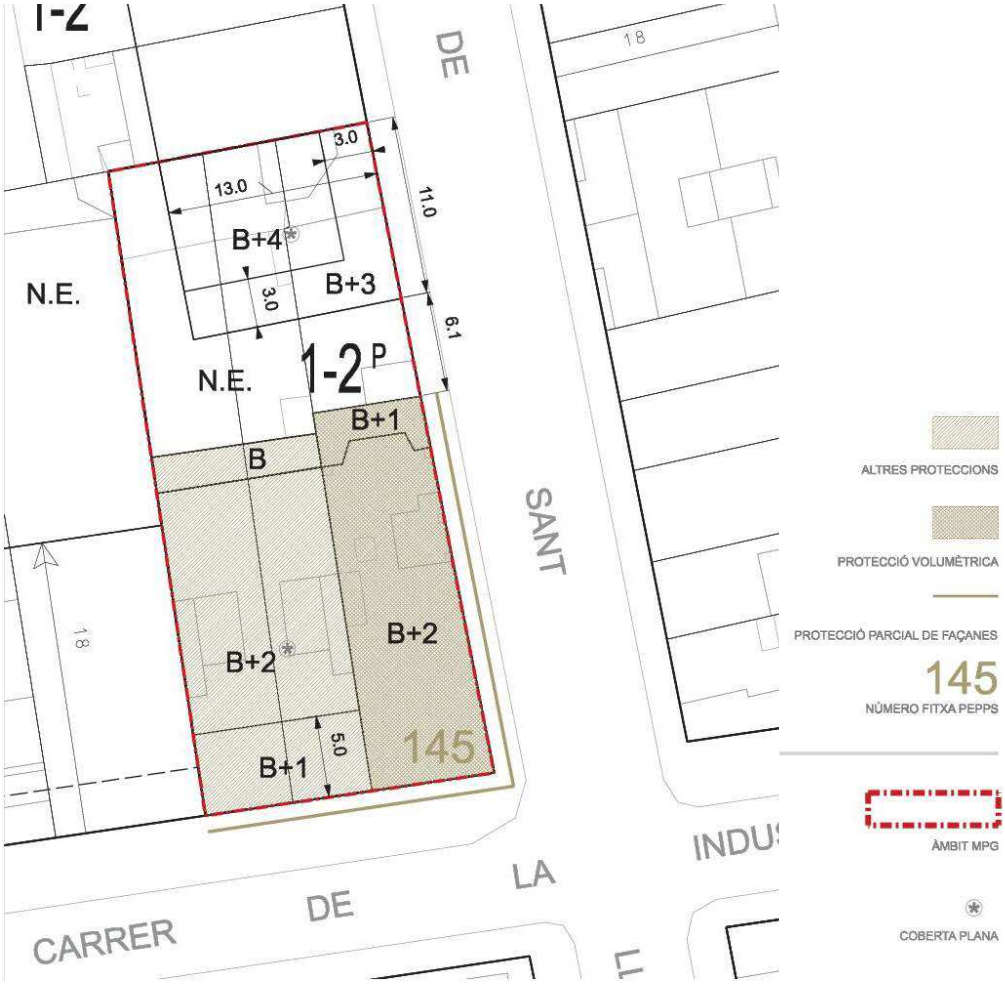
Els derivats de l'edificació 1-2 explicitats a les Normes del PGMOS, amb les següents apreciacions:

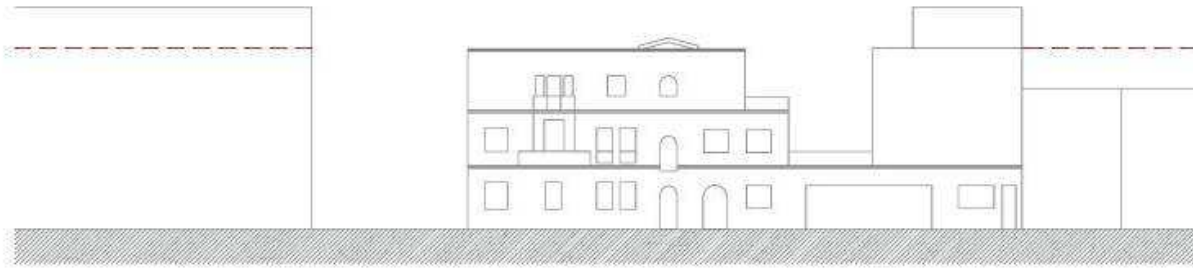
- PLANTA BAIXA: Els usos en planta baixa seran els admesos a la qualificació 1-2, excloent l'ús d'unihabitatge i plurihabitatge.
- APARCAMENT: No és d'aplicació en l'àmbit del Pla de Millora la norma complementaria regulada a l'article 189 (Vialitat en circulació de vehicles restringida) de les Normes Urbanístiques del PGMOS.

[14] 1-2 Conjunt de cases d'en Comadran

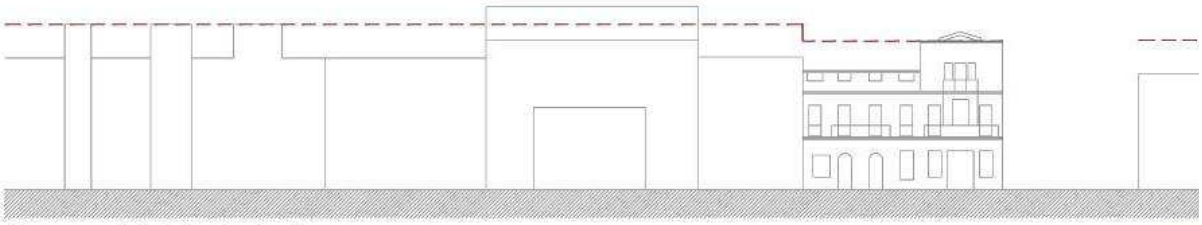
L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació.

Les plantes de l'edificació indicades amb un (*) tindran coberta plana.





Alçat carrer de Sant Llorenç_planejament proposat



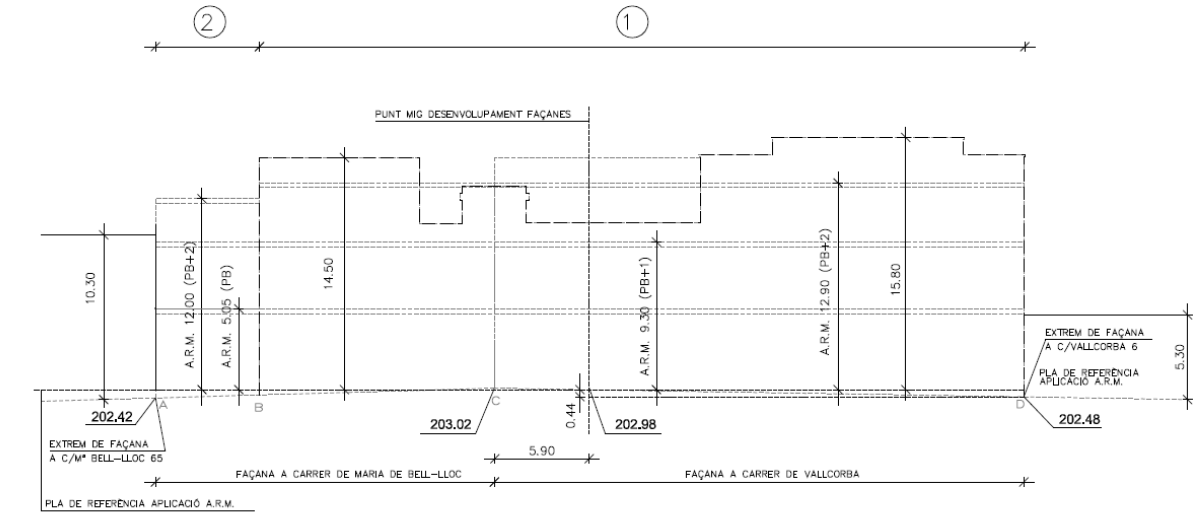
Alçat carrer de la Indústria_planejament proposat

0

ZONA 1-3

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[20] 1-3	ctra. de Prats de Lluçanès. c. de Vallcorba	**Condicions de parcel·la** La parcel·la serà única i indivisible. Serà obligatori el tractament de les mitgeres que quedin vistes.
[21] 1-3	Front del c. de Vilarrúbias entre el ptge. d'E. Ricetti i el c. de Fra Batlle	**Cossos volats** S'autoritzen únicament cossos oberts del tipus balcó o terrassa. El seu vol màxim serà de 0,45 m, mesurats en la normal al plànol de façana, amb una longitud màxima de 2,00 m per a cada balcó. La separació mínima dels voladissos a la paret mitgera serà de 0,50 m. L'alineació exterior dels balcons serà sempre paral·lela a l'alineació de l'edificació.
[22] 1-3	c. de Maria de Bell-lloc, 65-71 c. de Vallcorba, 6	**Condicions d'ordenació** Per a la regulació de la forma de l'ordenació s'estableix el sistema de volumetria específica **Condicions d'edificació** Els paràmetres urbanístics que regulen les condicions d'edificació es determinen per a dos volums edificables representats en els plànols de la sèrie N-3 i els esquemes que s'adjunten a continuació. *Volum edificable 1* a) Es mantindrà la volumetria existent i la seva estructura de suport b) Paràmetres urbanístics Nombre màxim de plantes: B+2PP / B+1PP Alçada reguladora màxima: B+1PP 9.30 m Alçada reguladora màxima: B+2PP 12.90 m c) Es mantindrà l'alçada de la cornisa existent d'acord amb el perfil regulador determinat en el croquis adjunt. d) Es mantindrà la base existent de l'antiga xemeneia, sobre la qual s'hi permet una construcció lleugera amb una alçada màxima 24,00 m des de la rasant del carrer. e) Les mitgeres que quedin vistes de manera permanent seran considerades com a façanes i es tractaran amb els materials i el nivell de qualitat de les mateixes. *Volum edificable 2* Unitat destinada a ubicar els elements verticals, horitzontals i rampes de comunicació necessaris per accedir als habitatges.

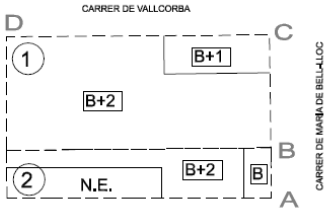
		a) Paràmetres urbanístics Nombre màxim de plantes: B+2PP Alçada reguladora màxima: B 5.05 m Alçada reguladora màxima: B+2 PP 12.00 m b) Es mantindrà la base existent de l'antiga xemeneia, sobre la qual s'hi permet una construcció lleugera amb una alçada màxima 24,00 m des de la rasant del carrer.



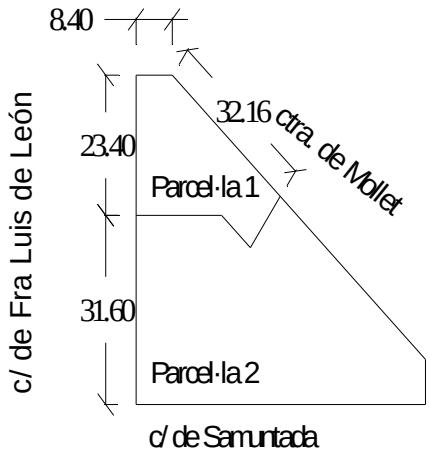
Ordenació de l'edificació.
Perfil. e:1/200

Perímetre de façana a mantenir	
B	Edificable en planta baixa
B+1	Edificable en planta baixa i una plantes pis
B+2	Edificable en planta baixa i dues plantes pis
N.E.	No edificable
A.R.M.	Alçada reguladora màxima

1 Volum edificable
2 Volum edificable

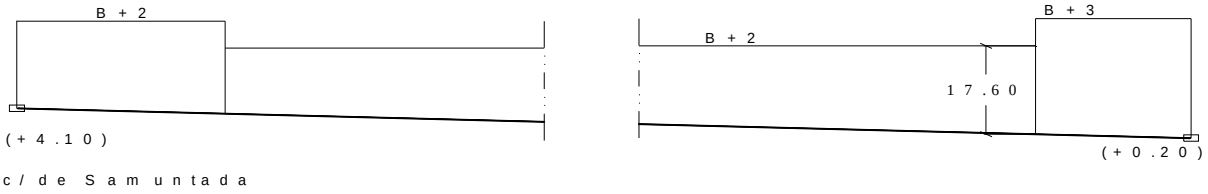


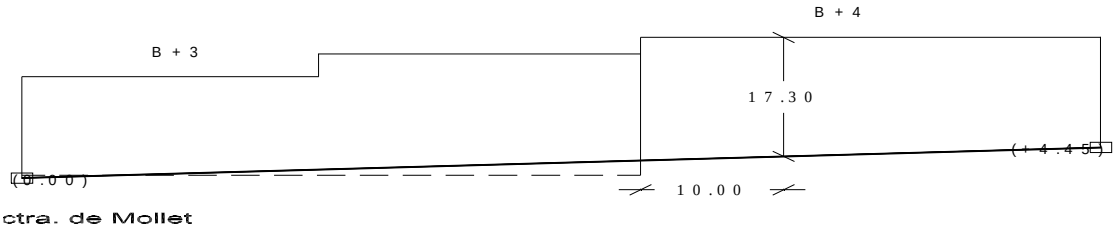
[23] 1-3	ctra. de Barcelona, c. de Ferran Casablancas	**Condicions de parcel·la** Es determina parcel·la única per unitat d'ordenació. **Guals** No són permesos els guals que tinguin el front a la ctra. de Barcelona.
[24] 1-3	ctra. de Mollet, c.de Fra Luis de León, c. de Samuntada	**Condicions de parcel·la** La finca descrita com a parcel·la 2 és finca única i indivisible. Les finques que actualment es troben en l'àmbit que aquí es descriu com a parcel·la 1, hauran de concórrer en una nova reparcel·lació o unificació, amb la finalitat d'aconseguir l'edificabilitat segons el planejament vigent.



Perfils reguladors

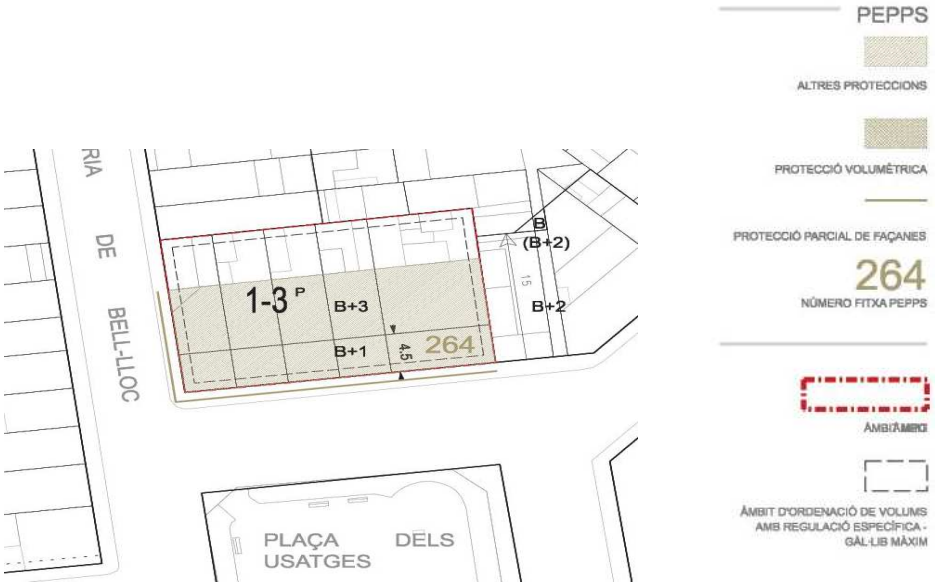
Es defineixen els perfils reguladors següents a on s'indiquen els punts d'aplicació de les alçades reguladores màximes:

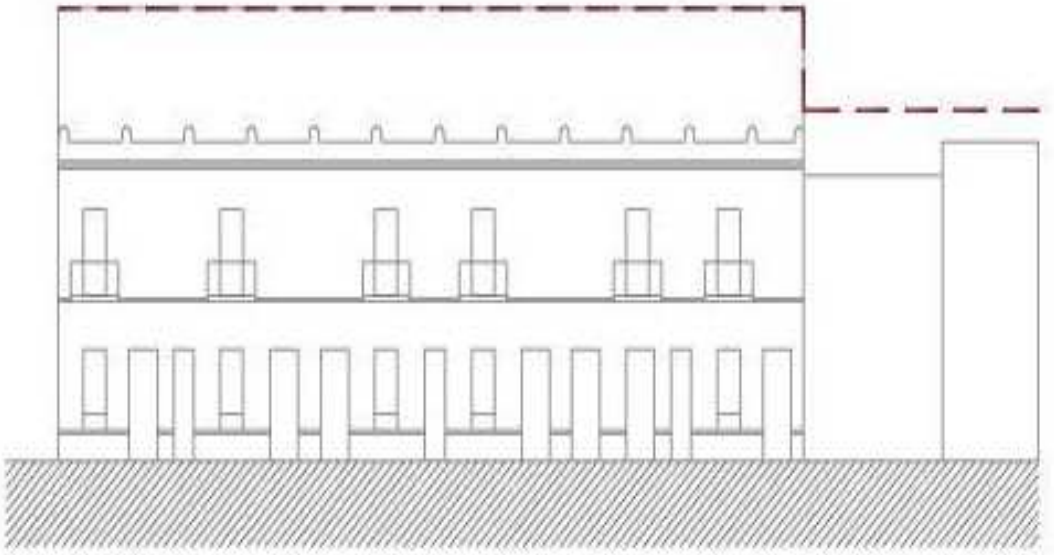




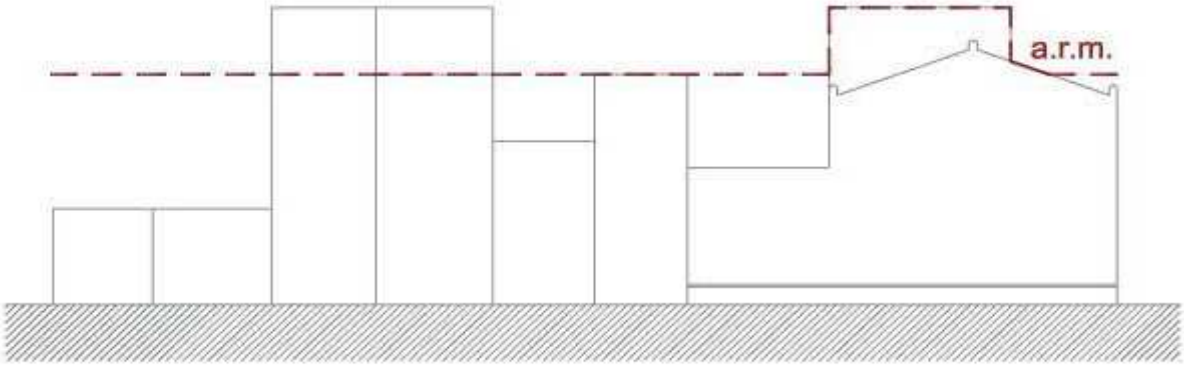
[25] 1-3	Vapor de la "O" ctra. de Barcelona, c. de Viladomat	L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació. **Edificabilitat** El sostre màxim de la unitat d'edificació és de 1.904,26 m2. **Alçada màxima de l'edificació** Les alçades reguladores màximes són: PB+2PP 10,30 m PB+4PP 16,30 m PB+5PP 19,30 m

		No és permès el desdoblament de la planta baixa amb altell. **Espai sota-coberta** No és permès ocupar amb el programa funcional d'habitatge els espais que puguin resultar del sota coberta.
[26] 1-3	c. de Vidal, c. de Romeu	**Condicions d'edificació** L'alçada reguladora màxima corresponent a PB + 6 PP és de 23,70 m. Per sobre d'aquesta alçada s'afegeixen dues plantes més amb l'ordenació determinada al plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1000). Aquestes dues plantes es tractaran amb un material diferent de la resta per tal de diferenciar-les del volum general. **Condicions d'urbanització** S'urbanitzarà la franja de 4 m i la vorera existent segons el corresponent projecte d'urbanització. L'acord amb la rasa existent es farà mitjançant una rampa.
[27] 1-3	Casa Tamburini c. de la Indústria,28-30 c. de Sant Llorenç, 55-63	**Condicions de parcel·la** Es defineix una parcel·la única. **Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 2.910 m^2. Els espais sotacoberta no computen a efectes de sostre edificable màxim, i són ocupables vinculats a la planta inferior sense que puguin formar habitatge independent. **Unitat d'edificació Existent** El concepte d'unitat d'edificació existent queda regulat per l'article 96.5, de la secció tercera, del títol III, de paràmetres reguladors del sistema de volumetria específica.
[28] 1-3	Rambla d'Ibèria	**Condicions d'edificació** Pel que fa al front de la rambla d'Ibèria i de la ctra. de Terrassa, només tindran la consideració d'edificables aquelles parcel·les o agrupacions de parcel·les que, en relació a l'ordenació final: a) disposin d'una amplada mínima de façana de 12 metres. b) no deixin als seus costats parcel·les o grups de parcel·les que no puguin arribar a complir el punt anterior en la seva adaptació al planejament.
[29] 1-3	c. de Turull, c. de Lacy	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de les Unitat d'Edificació Existents és el següent: UEE-1 – el sostre màxim edificable de la Unitat d'Edificació Existent, conjuntament amb el sostre màxim

		edificable de la zona 1-9 [135], és de 2.755 m^2. UEE-2 – 2.355 m^2 **Espai sota coberta** L'espai sota coberta que resulti de l'ordenació de l'edificació per als sòls qualificats com a zona residencial d'eixample (clau 1-3 [29]) es regula d'acord amb allò previst a l'article 85 de les normes urbanístiques del Pla general. Aquest espai sota coberta no comptabilitzarà a efectes del sostre màxim assignat per a cada unitat d'edificació. **Unitat d'edificació Existent** El concepte d'unitat d'edificació existent queda regulat per l'article 96.5, de la secció tercera, del títol III, de paràmetres reguladors del sistema de volumetria específica.
[30] 1-3	Pl dels Usatges 1-6 "Rengle de la Plaça dels Usatges"	**Unitat d'ordenació** L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació. Es defineix un àmbit d'ordenació de volums amb regulació específica, amb gàlib màxim, tal i com queda representat gràficament.
Planta		

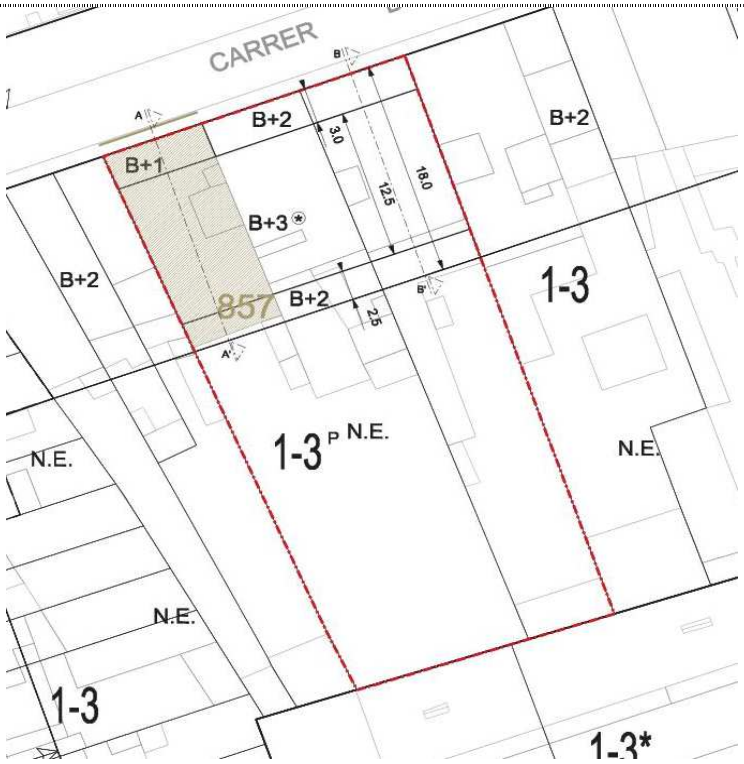


Alçat plaça dels Usatges _ planejament proposat

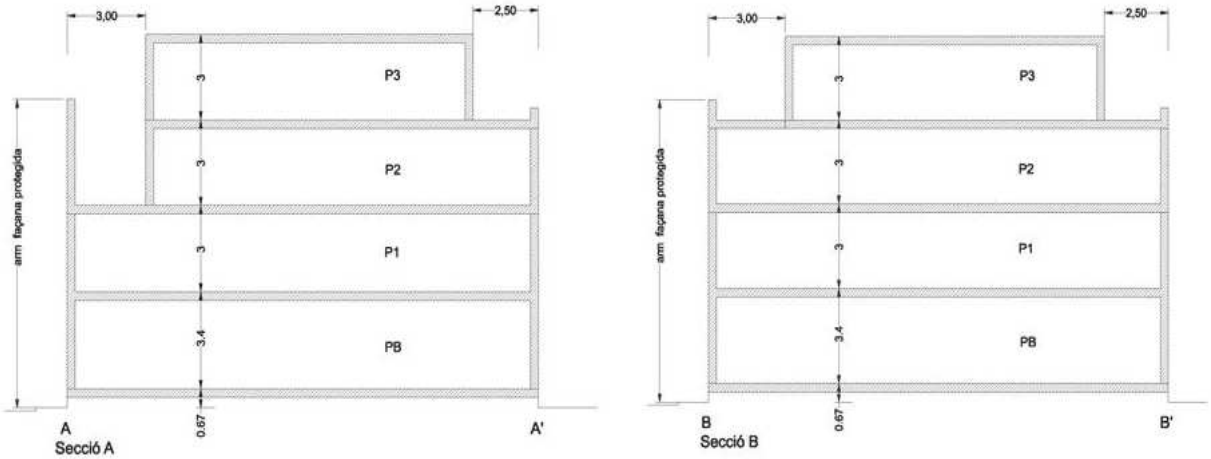


Alçat carrer de Maria de Bell-lloc _ planejament proposat

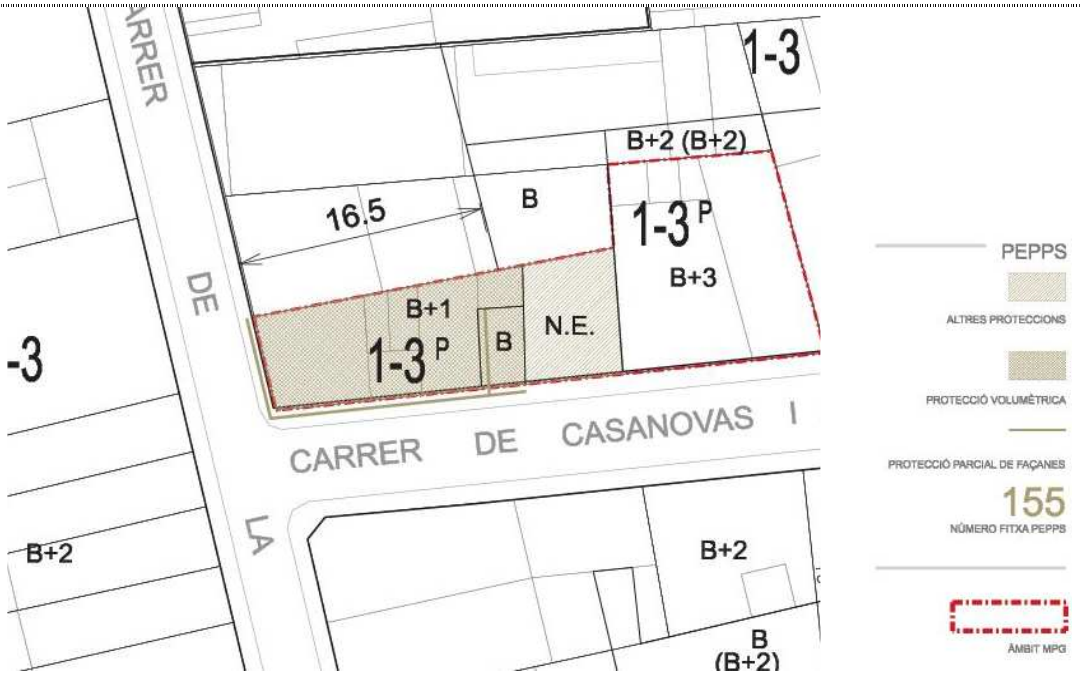
[31] 1-3	c. de Cervantes 67 “Casa del carrer Cervantes”	**Unitat d’ordenació** L’àmbit representat queda indicat com a àmbit d’ordenació de catàleg, i les condicions d’edificació són les que s’especifiquen a continuació. L’edificació de B+3 tindrà coberta plana.

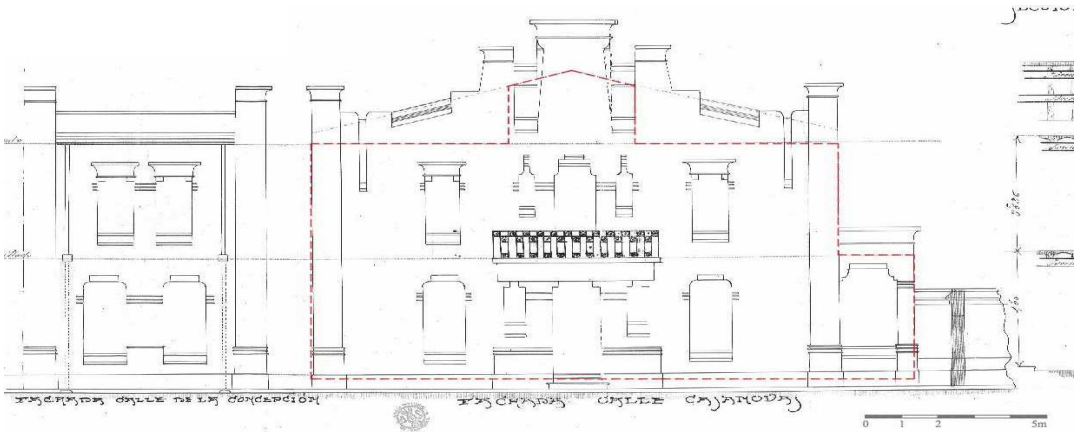


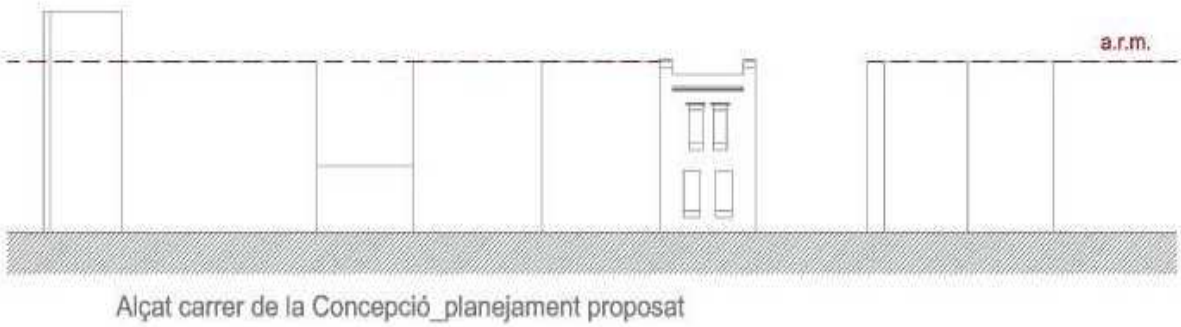
SECCIÓ NORMATIVA



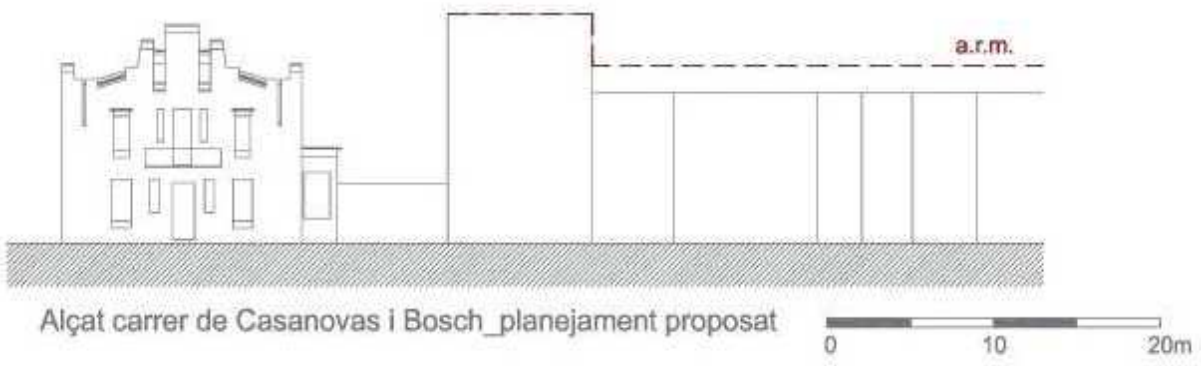
[32] 1-3	Carrer Casanovas i Bosch “Casa Joan Baptista Ponsà”	**Unitat d’ordenació** L’àmbit representat queda indicat com a àmbit d’ordenació de catàleg, i les condicions d’edificació són les que s’especifiquen a continuació.



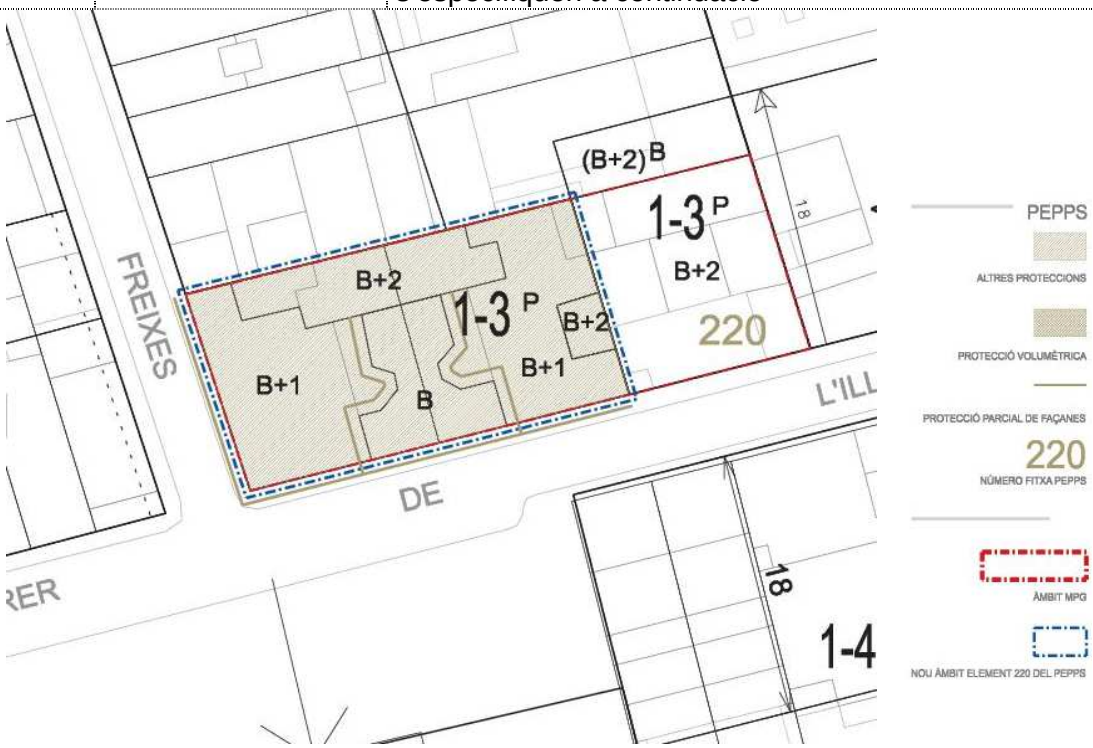




Alçat carrer de la Concepció_planejament proposat



[33] 1-3	Carrer de l'Illa 41 "Casa i magatzem Selvas"	**Unitat d'ordenació** L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació



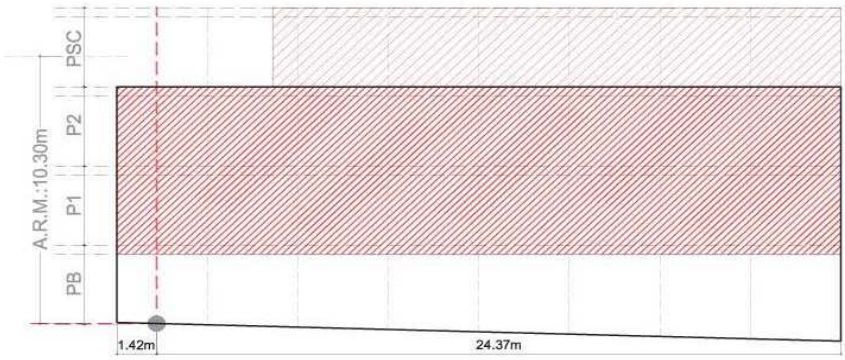
[34] 1-3	Carrer de Sant Pau 119-129	Queda sense efecte la "tipologia significativa" definida pel PEIPU pel conjunt de cases del carrer de Sant Pau. **Paràmetres d'edificació** - Els perfils reguladors s'adjunten al final de l'article - L'alçada màxima és de PB+2PP+P. SOTACOBERTA - Les cobertes han de ser obligatòriament planes. - Alçada lliure mínima: 2,70 m. Podrà ser inferior sempre i quan es garanteixin les alçades lliures mínimes regulades per als diferents usos a les Ordenances. - Sostre màxim edificable total: 1.794,60 m2 La superfície de la planta sotacoberta no comptabilitza

a nivell d'edificabilitat.
La superfície de la planta sotacoberta sempre estarà vinculada als habitatges de la planta segona.

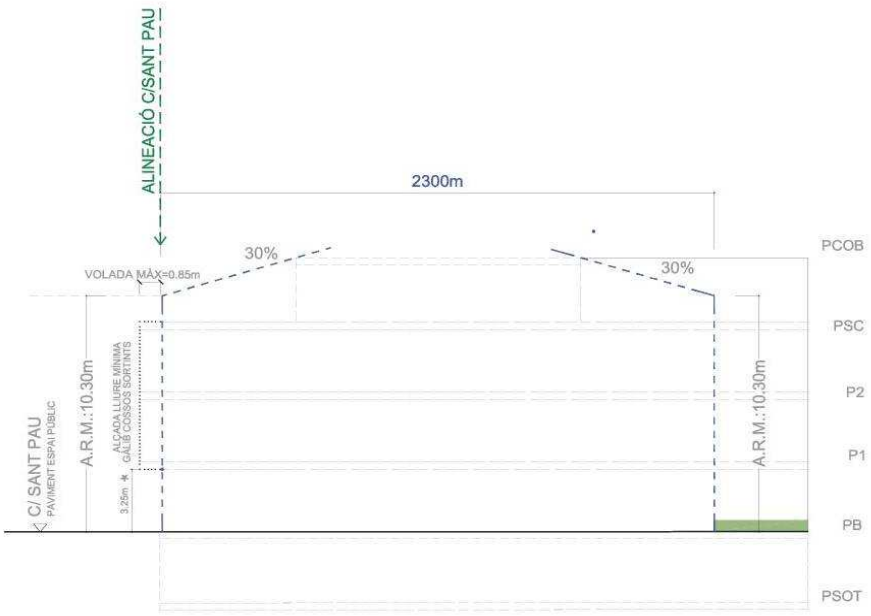
- Gàlibs reguladors màxims:
  - a la façana del c/Sant Pau amb un màxim de 0,85m respecte el pla de façana i a partir de P1, amb possibilitat de retranquejos
  - a la façana de c/Cervantes, el gàlib és el mateix pla de façana.
  - En les façanes del pati d'illa el gàlib màxim s'acota respecte el carrer en 16,50 i 23,00 m amb la possibilitat de retranquejos.
- Alçada reguladora màxima: 10,30 m

Criteris de composició de façanes
La façana admetrà elements sortints que sobresurtin del pla de façana i elements reculats respecte al pla de façana a partir de planta primera, segons les condicions determinades als plànols d'ordenació.

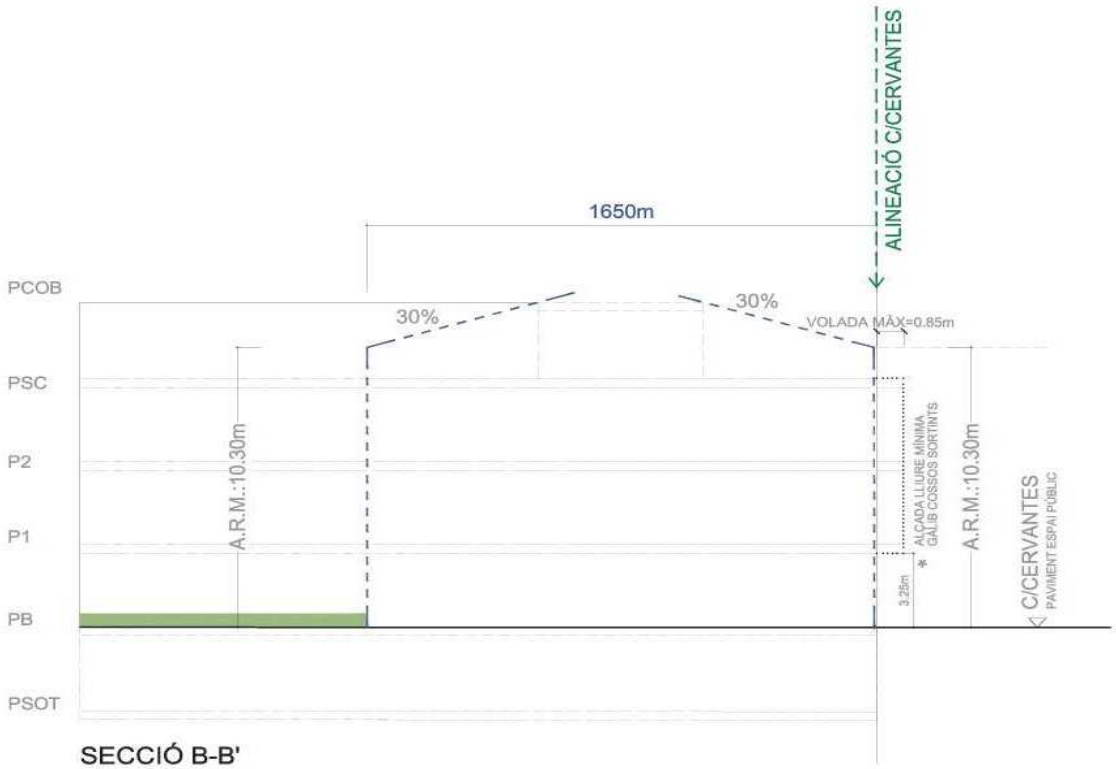
Cossos sortints
S'admeten cossos sortints tant en la façana de carrer com en el pati interior, segons les condicions determinades als plànols d'ordenació.



FAÇANA CARRER SANT PAU



SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'

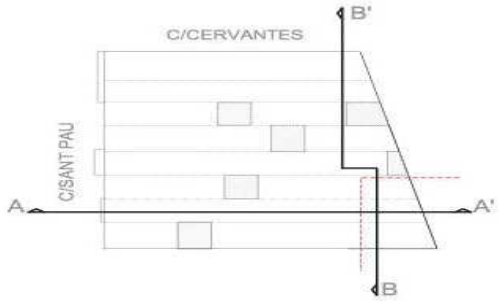
CENTRE DEL CONJUNT DE LES FAÇANES DESENVOLUPADES
(C/ SANT PAU = 24.375M + C/ CERVANTES = 22.950M + 1.425M = 24.375M)
A PARTIR DEL QUAL S'AMIDARÀ L' A.R.M:10.30M

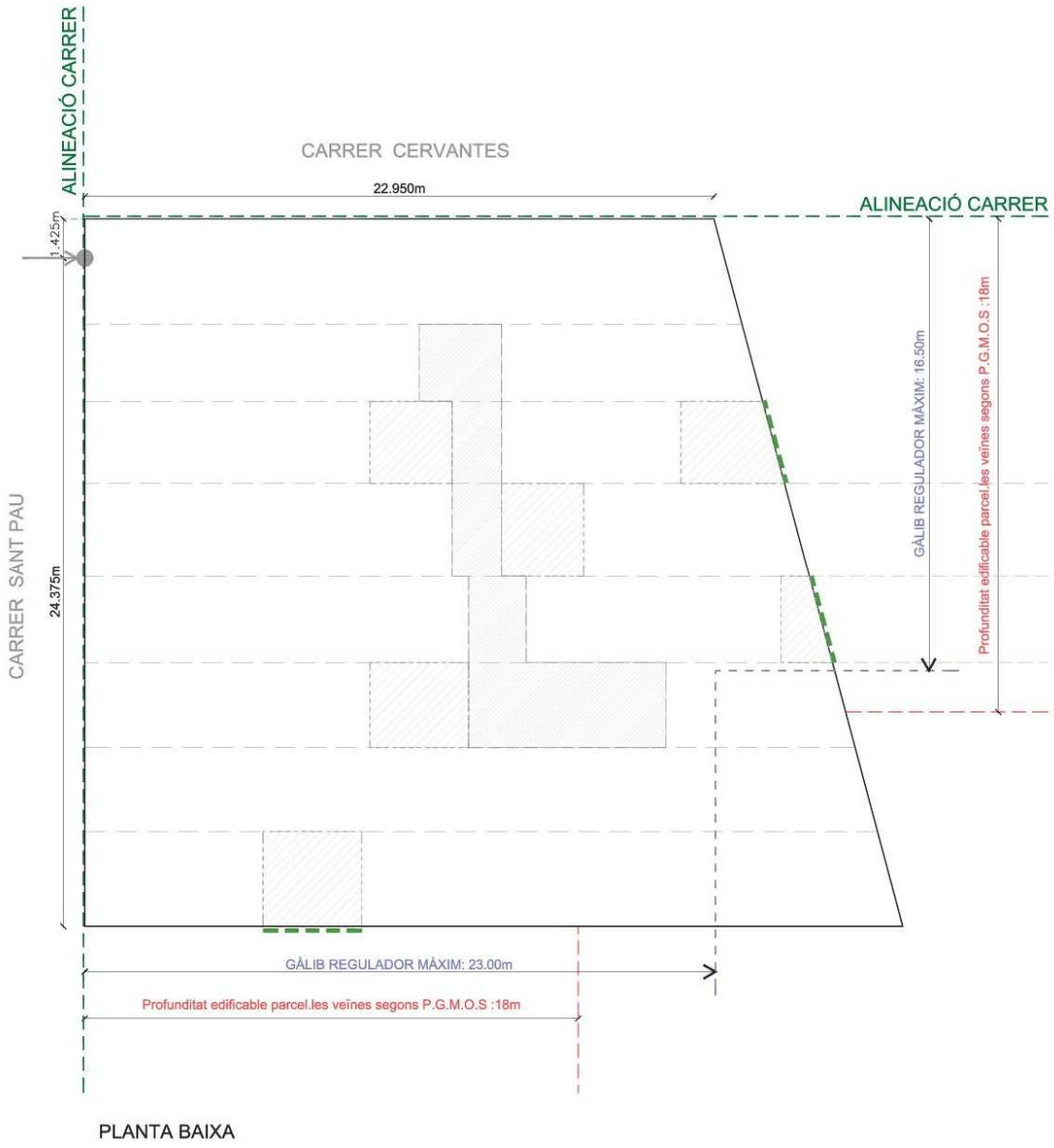
ÀMBIT ON ES PODEN FER COSSOS SORTINTS I RECULATS
SEGONS PERFILS P.O-02

GÀLIB REGULADOR MÀXIM SEGONS MPG

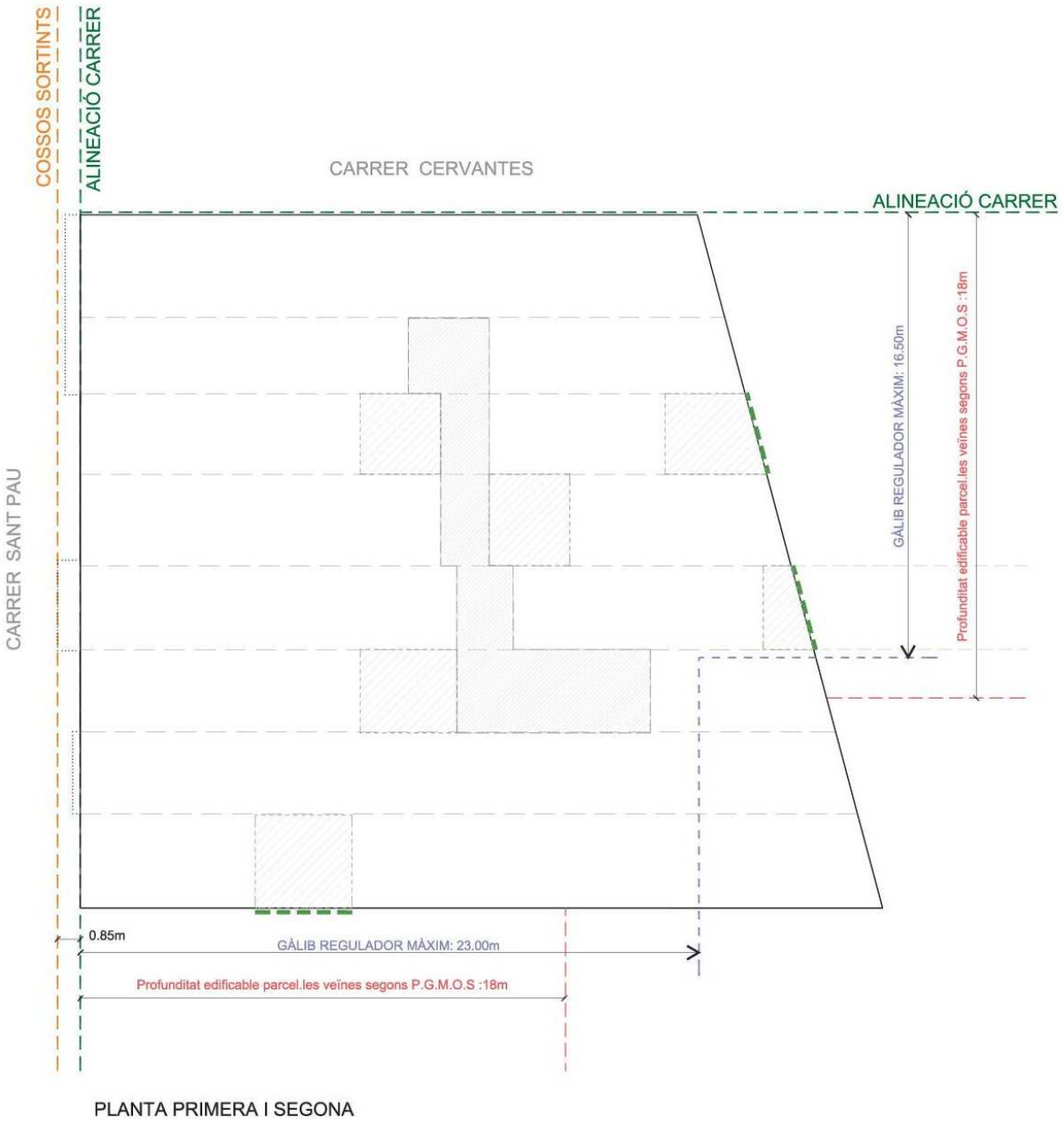
VOLADA VARIABLE DE LES DIFERENTS CRUJIES

* AQUESTA ALÇADA NOMÈS ES PODRÀ REBEIXAR EN EL CAS
"D'ELEMENTS SORTINS" (CORNISES, ELEMENTS DECORATIUS
O EL GRUIX DE LA FAÇANA ENTESA COM A PELL).




ALINEACIÓ CARRER
CARRER CERVANTES
22.950m
ALINEACIÓ CARRER
1.425m
GÀLIB REGULADOR MÀXIM: 16.50m
Profunditat edificable parcel.les veïnes segons P.G.M.O.S :18m
CARRER SANT PAU
24.375m
GÀLIB REGULADOR MÀXIM: 23.00m
Profunditat edificable parcel.les veïnes segons P.G.M.O.S :18m
PLANTA BAIXA

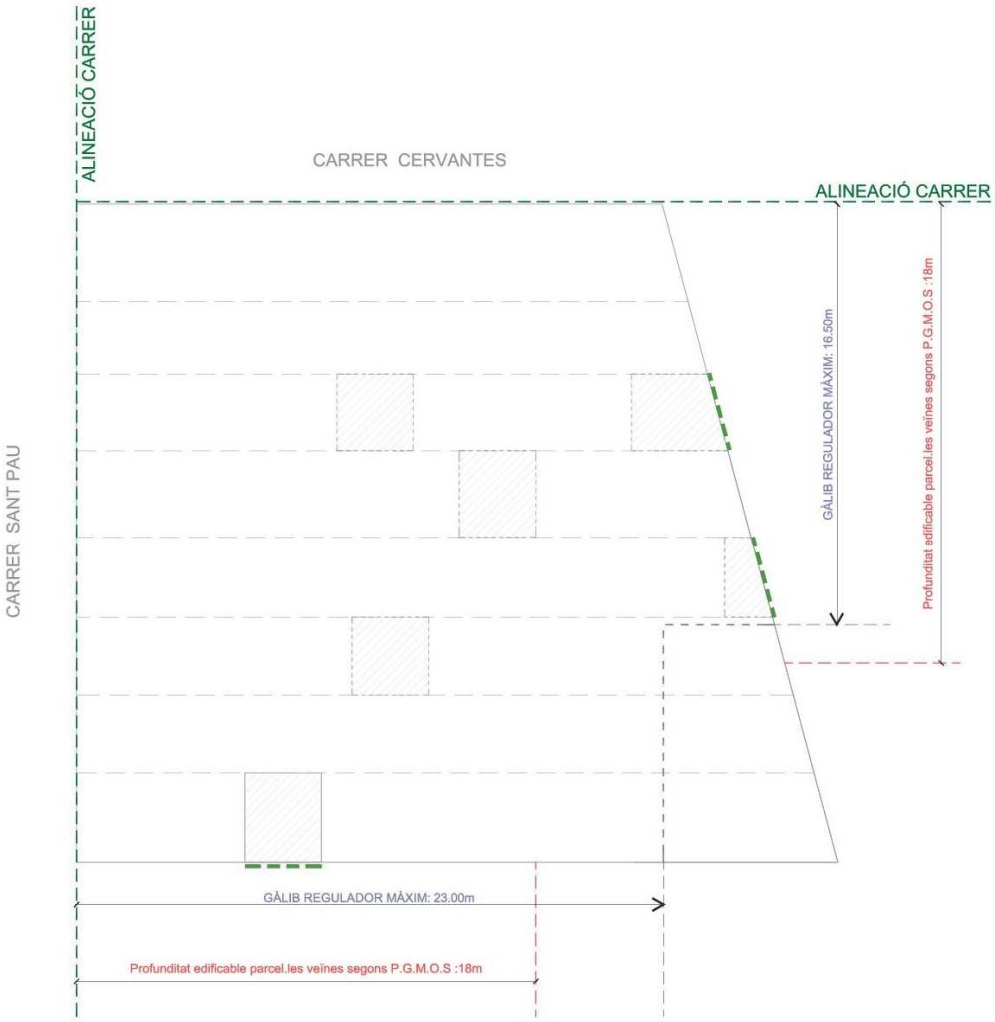
MPG-67



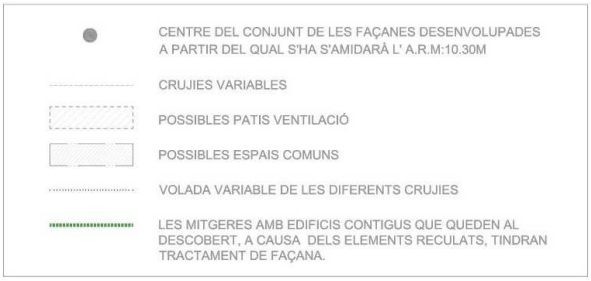
PLANTA PRIMERA I SEGONA

MPG-67

MPG-67



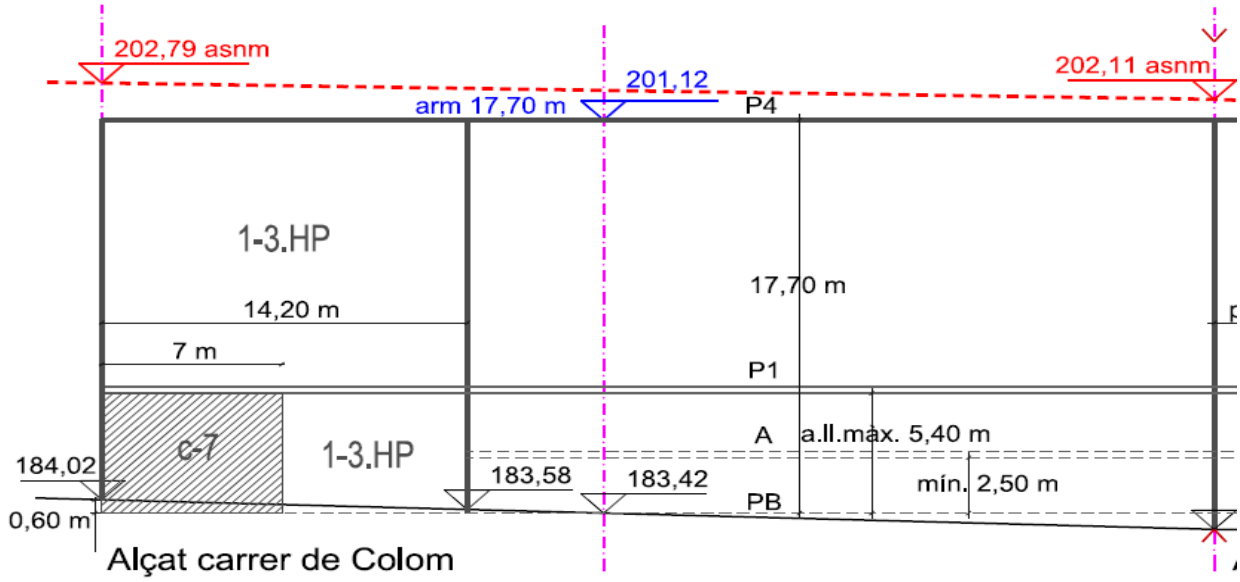
PLANTA SOTACOBERTA

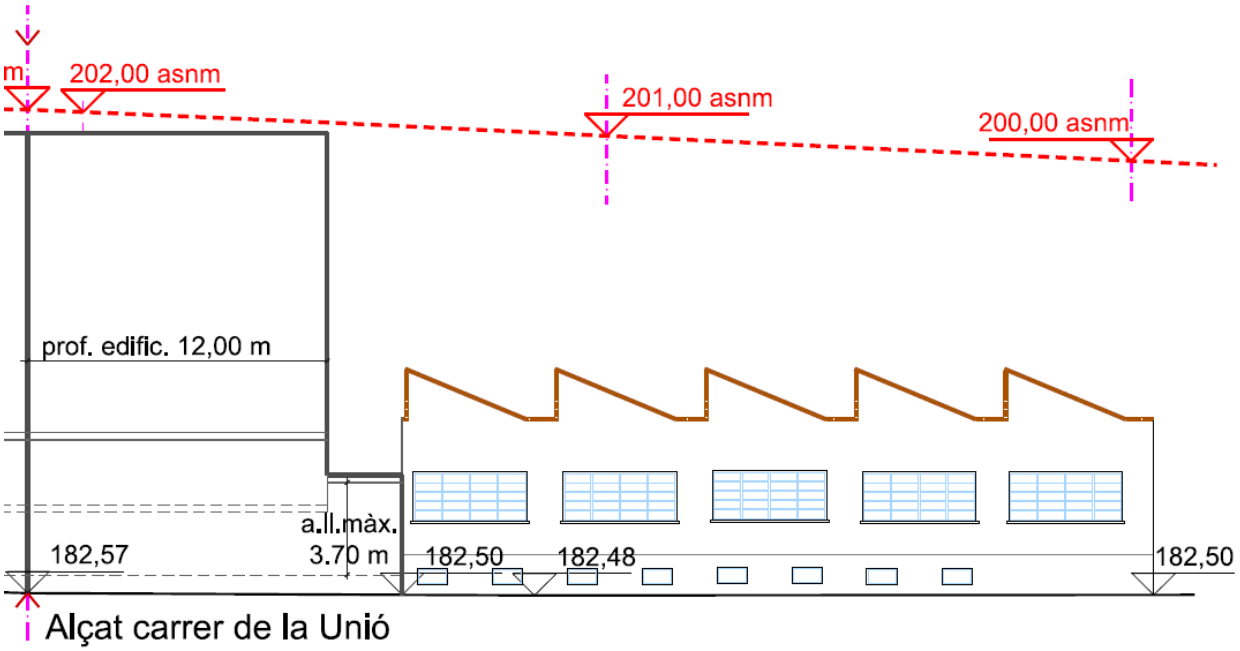


MPG-67

[35] 1-3	c. de Borrell 14	**Obertures i cossos sortints** S'admet obertures en les façanes que limitin amb la zona verda exterior, però en cap s'admeten els cossos sortints.
[36] 1-3	c. Bosch i Cardellach c. Marqués de Comillas	**Edificabilitat** L'edificabilitat màxima és de 2.128,30 m^2. **Unitat d'edificació Existent** El concepte d'unitat d'edificació existent queda regulat per l'article 96.5, de la secció tercera, del títol III, de paràmetres reguladors del sistema de volumetria específica.
[37] 1-3	c. de Fra Luis de León c. de Regàs	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim de la unitat d'ordenació és de 3.037 m2
[38] 1-3 1-3.HP/c-7	c. de Colom c. de la Unió	**Qualificació urbanística** Amb la finalitat que l'equipament cultural disposi d'un accés des del carrer de Colom, s'estableix una doble qualificació urbanística (1-3.HP/c-7). Una part de la planta baixa d'aquesta és qualificada com a sistema d'equipament cultural (clau c-7), en concret en una franja de 7 metres d'amplada per tota la fondària edificable. **S'estableix per al conjunt de l'edificació de forma obligatòria els preceptes següents**: -El coronament de l'edificació serà únic i continu. -El forjat de sostre de la planta baixa, tot i poder-se executar en fases distintes, ha de mantenir la linealitat horitzontal i la cota altimètrica. -La planta baixa del sòl qualificat com a zona residencial d'eixample (clau 1-3) es podrà desdoblar en planta baixa i planta altell en tots els punts on l'alçada total de l'edifici ho permeti, segons les condicions fixades en el sistema d'ordenació d'alineació de carrer, mantenint sempre la condició d'horitzontalitat expressada en l'apartat anterior i d'acord amb el perfil següent:

Perfils reguladors





201,12 Cota altimètrica corresponent a l'alçada reguladora màxima (arm 17,70 m)

191,10 Cota altimètrica corresponent a l'alçada de la màxlma construccló de l'edlflcl existent

182,50 Cotes de rasant de carrer

202,00 asnm Cotes altimètriques servituds aeronautiques perfil regulador

201 Cotes altimètriques servituds aeronautiques

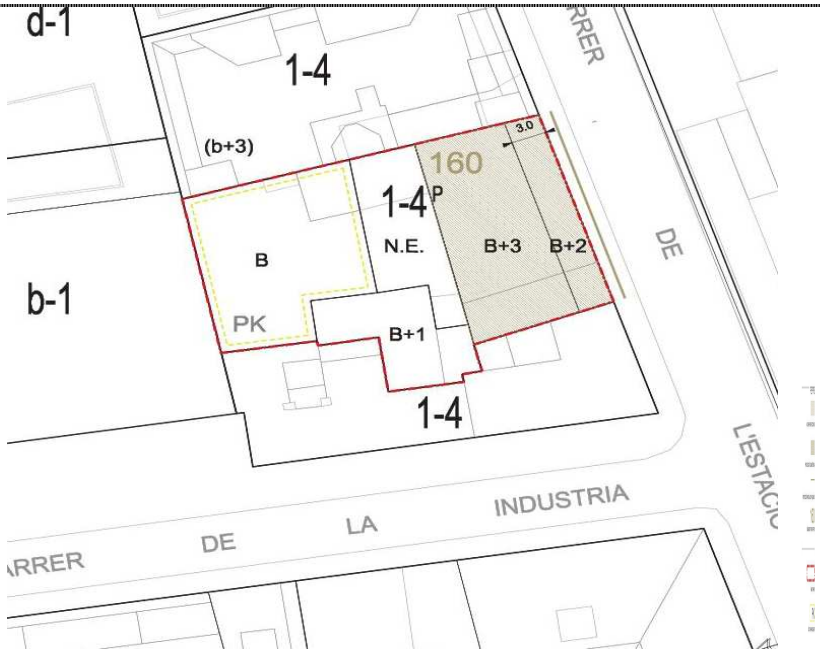
Aparcament

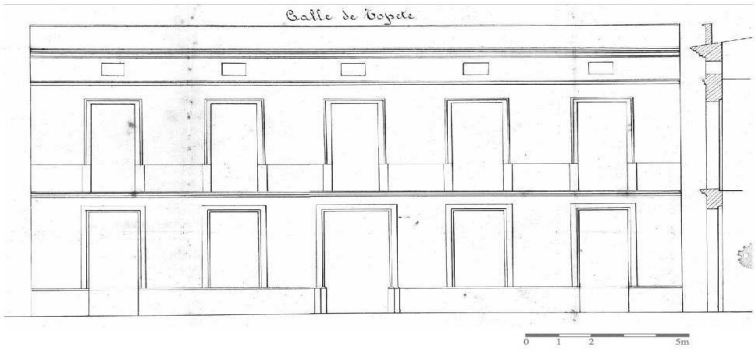
L'aparcament residencial serà comú per a tota la unitat

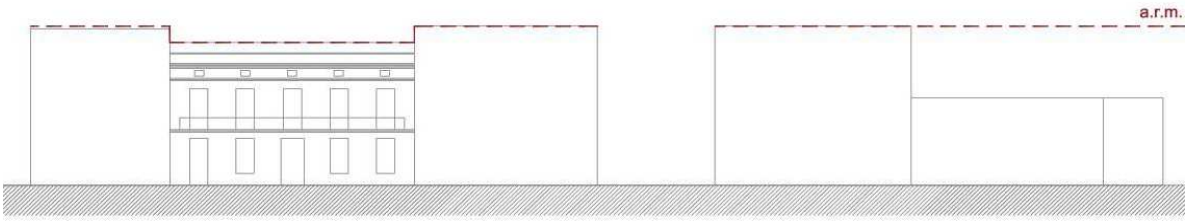
		d'ordenació. El seu accés es produirà obligatòriament pel front del carrer de la Unió. **Servituds aeronàutiques** Els elements permesos per damunt de l'alçada reguladora màxima (tals com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), no poden superar l'alçada de 3 metres, i no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell. que vénen representades en el Perfil regulador.

ZONA 1-4

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[40] 1-4	Fronts de la rda. de Zamenhof, entre el ptge. de Joan XXIII i la Via de Massagué, i entre el c. de Borràs i el c. del Papa Pius XI	**Composició de façanes i cossos oberts.** S'autoritzen únicament cossos oberts tipus balcó o terrassa. El seu vol màxim serà de 0,45 m, mesurat en la normal al plànol de façana, amb una longitud màxima de 2,00 m per a cada balcó. La separació mínima dels voladissos a la paret mitgera serà de 0,50 m. L'alineació exterior dels balcons serà sempre paral·lela a l'alineació de l'edificació. A més, els projectes d'edificació entre el c. de Borràs i el c. del Papa Pius XI inclouran un estudi de la composició de façanes per a cada tram, el qual s'adjuntarà amb la sol·licitud de llicència d'edificació. Aquest estudi preveurà una composició homogènia de façana, mantenint contínua i regular la cornisa i la planta baixa.
[41] 1-4	c. de Coromines c. de Josep Renom	**Condicions d'ús** S'admeten els usos i situació següent: • En la planta baixa, tots els usos de la zona excepte els d'habitatge. • En les plantes pis, l'ús dominant d'oficines i serveis en l'edifici del carrer de Coromines. **Edificabilitat** El sostre màxim que pot assolir l'edificació que té el front al carrer de Coromines, és de 410 m^2 . Aquest sostre és aplicable dins del perímetre volumètric de PB+3PP indicat al plànol de condicions d'edificació (N-3 escala 1:1.000)
[42] 1-4	c/ de l'Estació, pl. de Frederic Mompou Despatx Solé, Casa Joan Folch	**Unitat d'ordenació** L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació son les que s'especifiquen a continuació. **Condicions d'ús** El cos de planta baixa (B) ubicat al fons de la parcel·la es destinarà obligatòriament a l'ús d'aparcament.



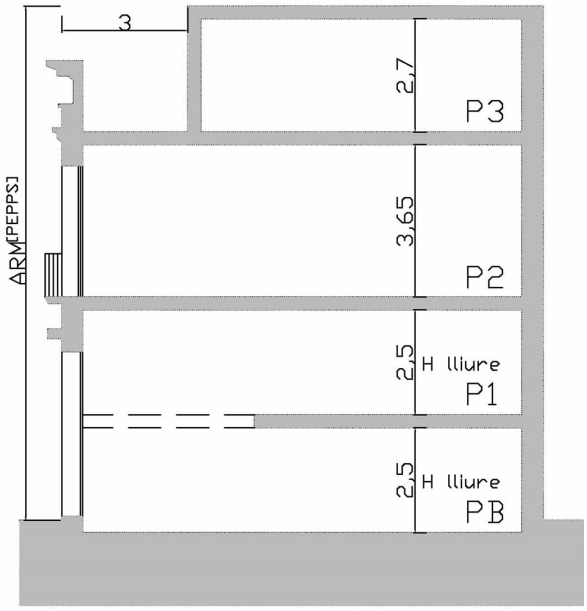




Alçat carrer de l'Estació. Planejament proposat

SECCIÓ NORMATIVA

Àmbit variable del sostre en planta alt= = = =

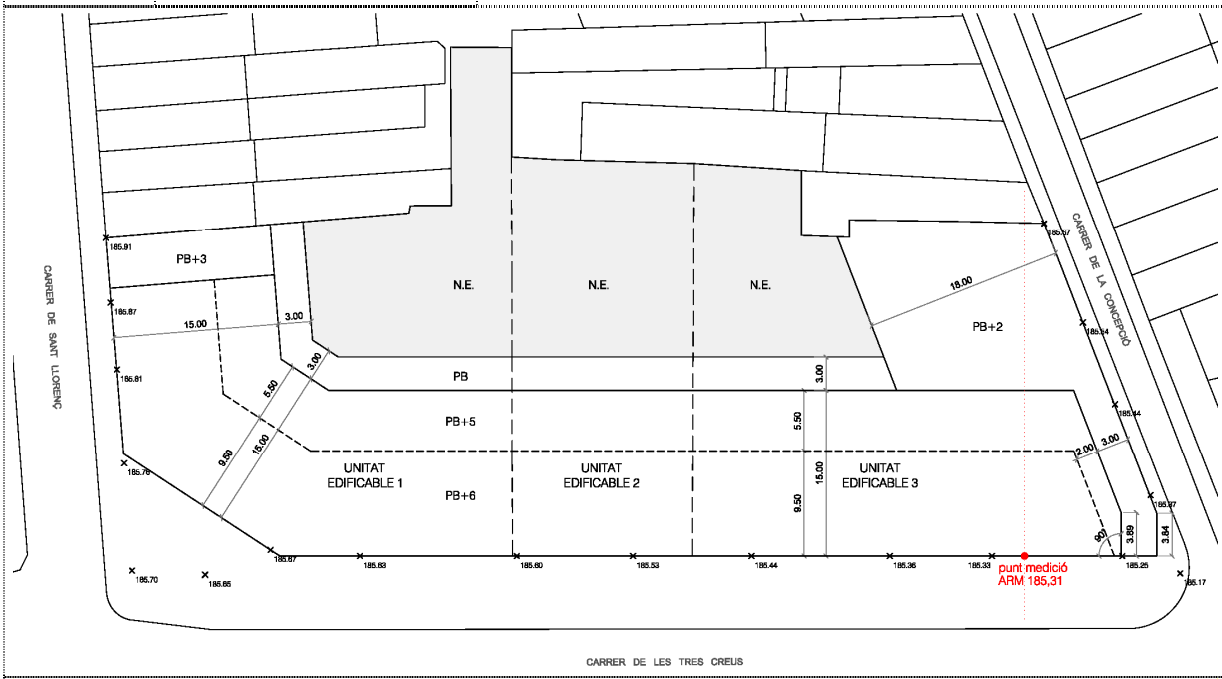


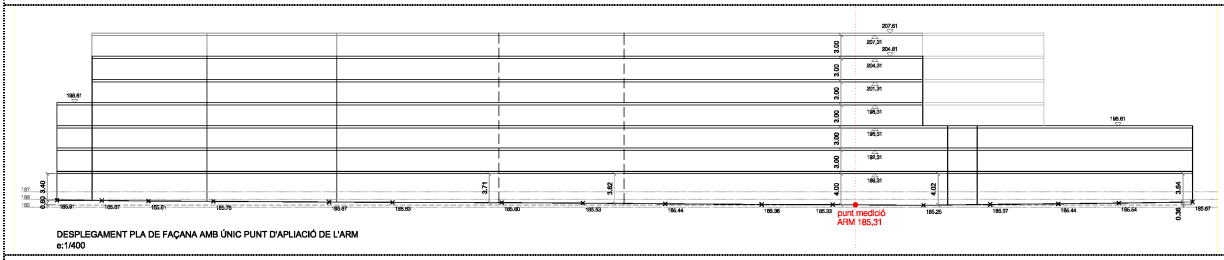
[43] 1-4	c. de Les Tres Creus entre el c. de Sant Llorenç i el c. de La Concepció	**Unitats d'edificació** Es defineixen tres unitats d'edificació. L'edificabilitat, derivada de l'aplicació dels paràmetres de condicions d'edificació per alineació de vial són: **Unitats d'edificació** / **Sostre edificable** UE 1 (Sant Llorenç – Tres Creus) 4.056,19 m² UE 2 (Tres Creus) 1.540,48 m² UE 3 (Tres Creus – Concepció) 4.433,88 m² TOTAL 10.030,55 m²

Tipus d'ordenació:
El tipus d'ordenació serà el d'alineació de vial amb les

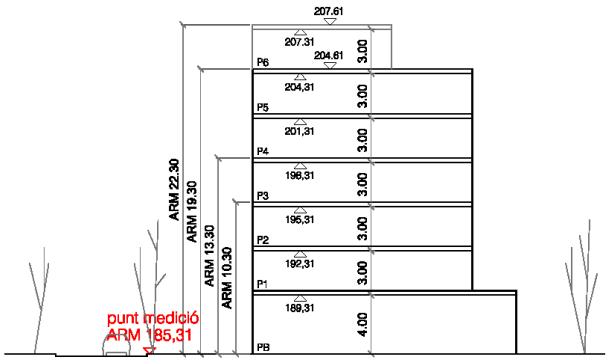
prescripcions fixades en aquesta disposició:

Ordenació de l'edificació:
La coberta serà obligatòriament del tipus "coberta plana".
Les plantes cobertes no podran disposar de cossos sortints ocupable
El sostre traslladat a la planta 6a serà equivalent al sostre edificable dels buidats de façana.





DESPLEGAMENT PLA DE FAÇANA AMB ÚNIC PUNT D'APLIACIÓ DE L'ARM
e:1/400



SECCIÓ
e:1/400

Condicions d'ordenació de volums i de façana:
a). La façana que dóna a carrer es composa de dues parts diferenciades: la que es troba pròpiament al pla de la

línia de la façana i la que es troba al pla dels cossos volats. La seva regulació queda complementada amb la documentació gràfica que s'adjunta al en aquest article.

I). Pla de façana:

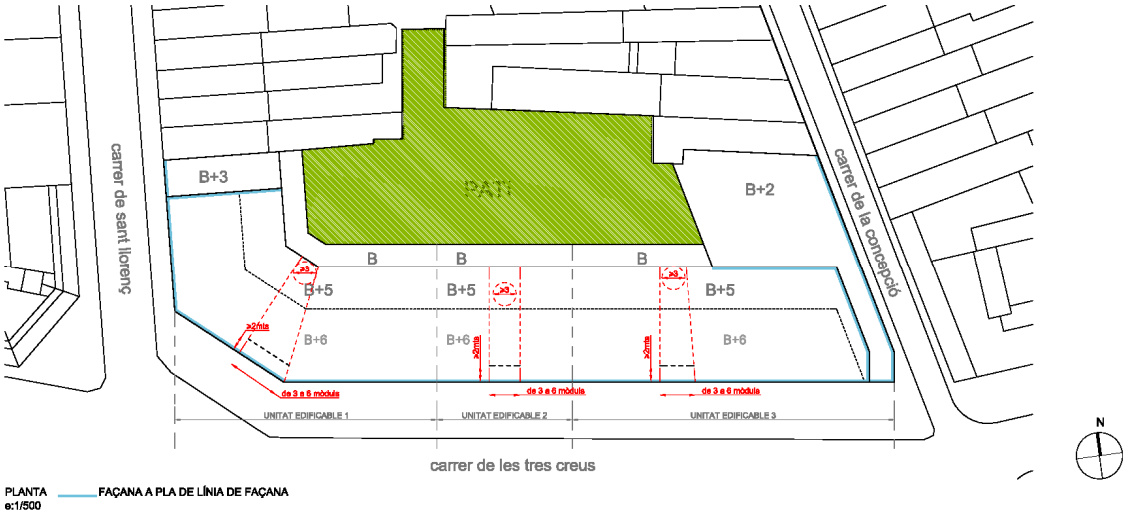
- Façana amb alineació a vial obligatòria en la totalitat de les plantes edificables.
- Aquesta contindrà les obertures de llum i ventilació i els paraments cecs on entreguen les futures divisòries interiors.
- Tota la façana anirà modulada en proporció vertical, amb una amplada de entre 0,90 i 1,20 m., on les fusteries ocupen la totalitat de l'alçada lliure entre forjats i taparà els cantells dels forjats
- En els canvis de pla s'admetrà girar amb mòdul sencer o bé amb mig mòdul.
- Aquesta façana tindrà una continuïtat horitzontal en cadascuna de les unitats edificables, mantenint l'homogeneïtat en alçada, d'acord amb l'aplicació de l'ARM definida en aquest article.
- S'admetrà la formació de xamfrà a la cantonada de Tres Creus amb Concepció per millorar l'entrega de l'ample de vorera.

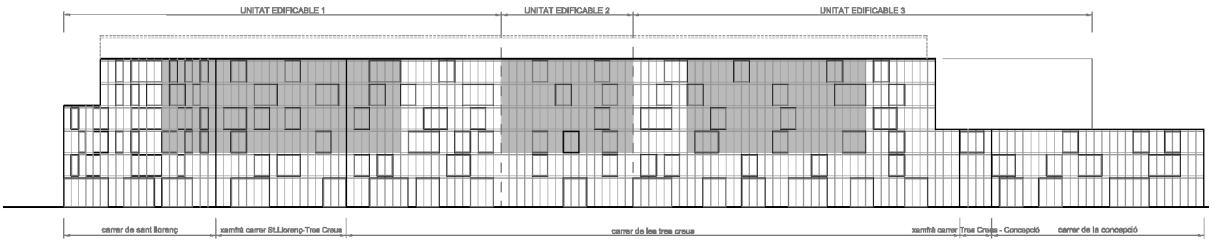
II). Pla dels cossos volats:

- La façana que conté el pla dels cossos volats quedarà separada obligatòriament respecte al pla de línia de façana 1,00 m, en el front del carrer de les Tres Creus (inclòs xamfrà), entre 20 i 40 cm en el front del carrer de Sant Llorenç i opcionalment i màxim 20cm en el front del carrer de la Concepció, d'acord amb la informació gràfica que s'adjunta.
- La modulació vertical repetirà la que es defineixi al pla de façana (entre 0,90 i 1,20 m). En relació a la modulació horitzontal es dividirà coincidint amb els eixos del forjats.
- En el cas que calgués dividir, en alguna de les unitats edificables, la façana en altres línies horitzontals, (per exemple per poder permetre l'obertura de part de la façana deixant l'altre part fixa com a barana), aquesta haurà de ser imperceptible en el contingut de les línies verticals i horitzontals principals de composició de la façana (mòduls de 0,90 -1,20 m i mòduls divisoris de forjats).
- Aquest Pla dels cossos volats repetirà el buidat (que es regula en el punt següent) de pla de façana a nivell ortogonal d'acord amb la consideració quarta de l'apartat I (pla de façana). En la situació de P.B+5 PP, els cossos volats podran sobrepassar l'alçada reguladora màxima en les dos possibles alçades que es determinen en la documentació gràfica que s'adjunta
  (A o C) com a màxim 70% de la longitud de façana de la unitat edificable. Aquests cossos volats mantindran preferentment la continuïtat d'alçada en el punt de trobada de les diferents unitats edificables.

b) El volum de les edificacions de cada unitat edificable quedarà retallat per un buidat en l'edificació el qual queda regulat de la manera següent:

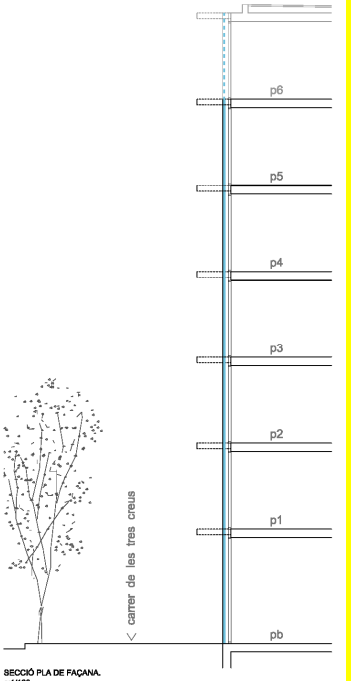
- Cada unitat edificable contindrà obligatòriament com a mínim un buidat en l'edificació, el qual quedarà localitzat dins el perímetre de façana assenyalat en la documentació gràfica que s'adjunta. En el cas que l'edificació assoleixi el nombre de plantes de PB+5, la mida del buidat des del pla de façana serà, com a mínim, de 3 mòduls d'amplada i de 3 plantes pis d'alçada des del seu coronament i, com a màxim, de 6 mòduls d'amplada i de 4 plantes pis d'alçada des del seu coronament.
  En el cas que l'edificació assoleixi el nombre de plantes de PB+6, es mantindran les condicions anteriors i l'alçada de façana màxima i mínima dels buidats s'incrementarà en una planta.
- Els buidats de les edificacions permetran la visualització del pati interior d'illa des del carrer i a través dels elements de comunicació.
- Dins del buidat de l'edificació s'haurà de poder inscriure una esfera de 3,00 m de diàmetre i hi podran haver plans de façana reculats a qualsevol alçada.
- El buidat situat en mitgeria no permetrà l'obertura de finestres en la façana veïna.
- El coronament a banda i banda del buidat no serà mai de la mateixa alçada al pla de façana.
- Als espais de buidat de cada unitat edificable només s'hi podrà edificar zones de comunicació. Aquestes edificacions de comunicació no podran situar-se a una distancia menor de 2,00 m, del pla de façana.



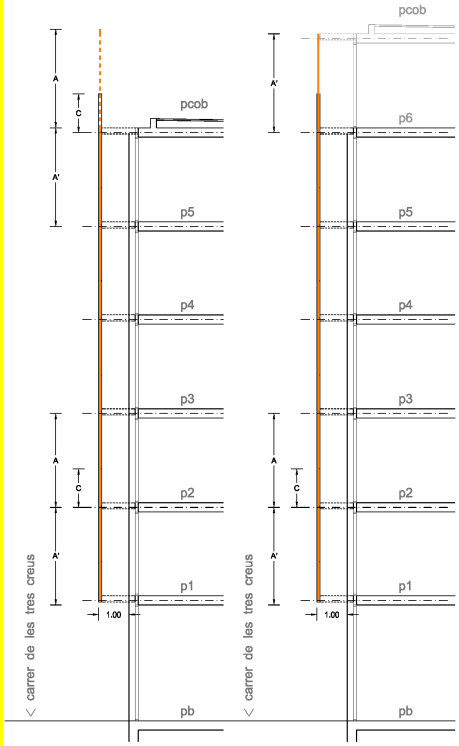


DESPLEGAMENT PLA DE FAÇANA
e:1/500

DELIMITACIÓ ESPAI PER BUIDAT A FAÇANA



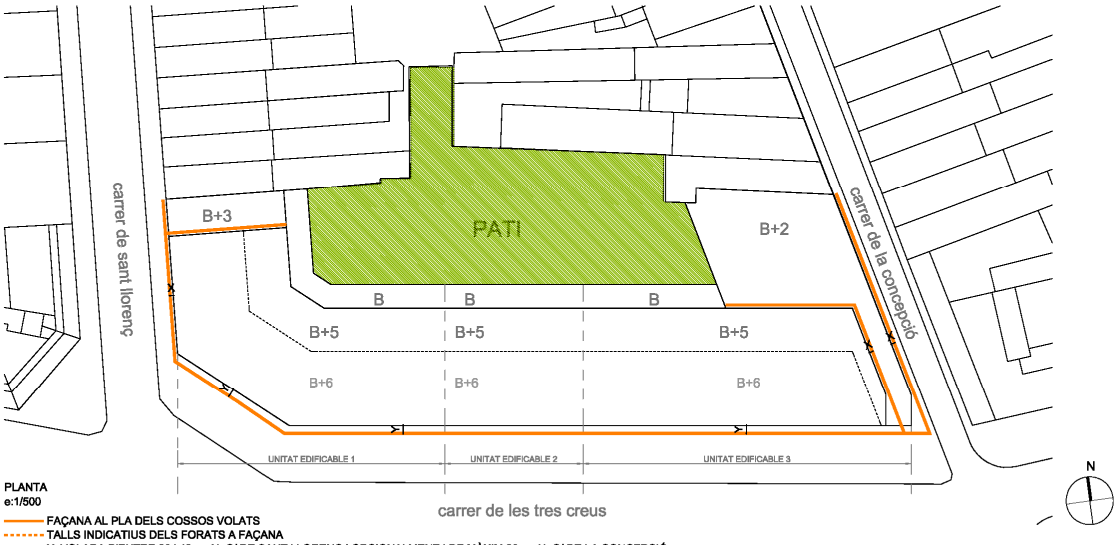
SECCIÓ PLA DE FAÇANA.
e:1/100



A- distància d'eix a eix de forjat
A'- distància d'eix de forjat a forjat acabat
C- alçada barana segons normativa vigent

SECCIÓ PLA DELS COSSOS VOLATS
DETALL FAÇANA C/ DE LES TRES CREUS EN PB+5
e:1/100

SECCIÓ PLA DELS COSSOS VOLATS
DETALL FAÇANA C/ DE LES TRES CREUS EN PB+6
e:1/100

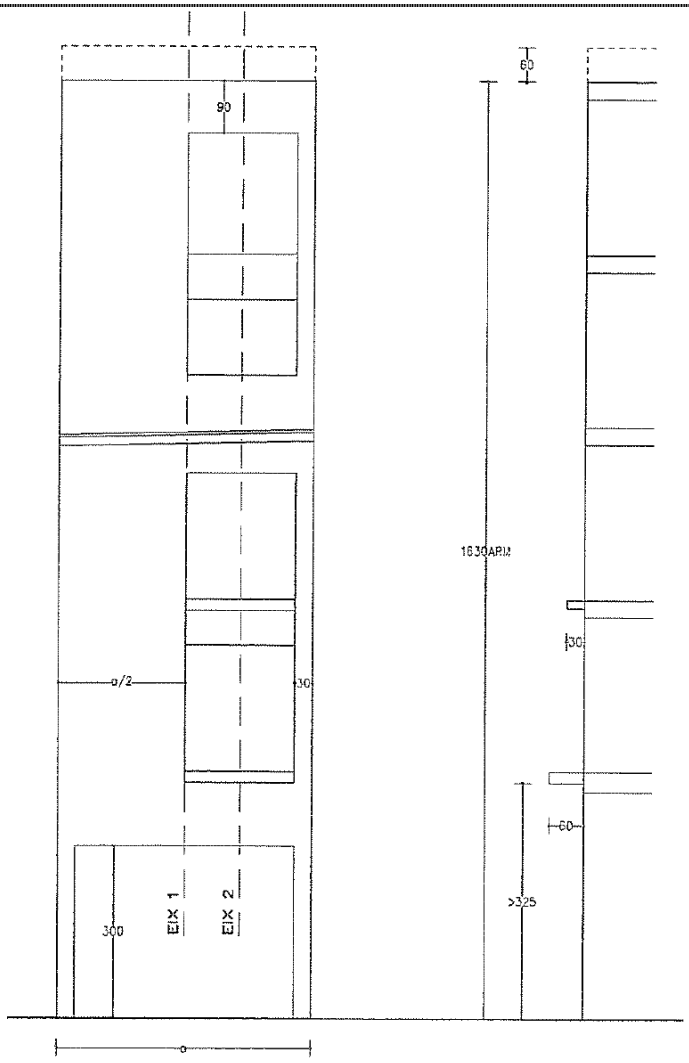


PLANTA
e:1/500

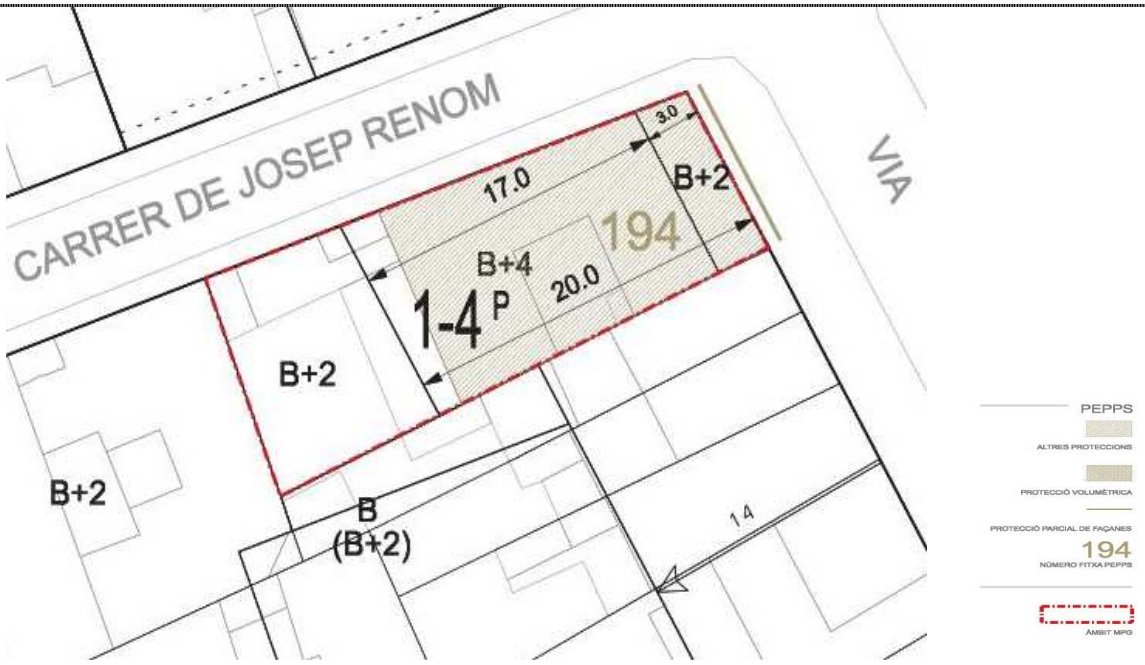
FAÇANA AL PLA DELS COSSOS VOLATS
TALLS INDICATIUS DELS FORATS A FAÇANA
X: VOLADA D'ENTRE 20 i 40cm AL C/ DE SANT LLORENÇ I OPCIONALMENT I DE MÀXIM 20cm AL C/ DE LA CONCEPCIÓ
Y: VOLADA D'1,00m

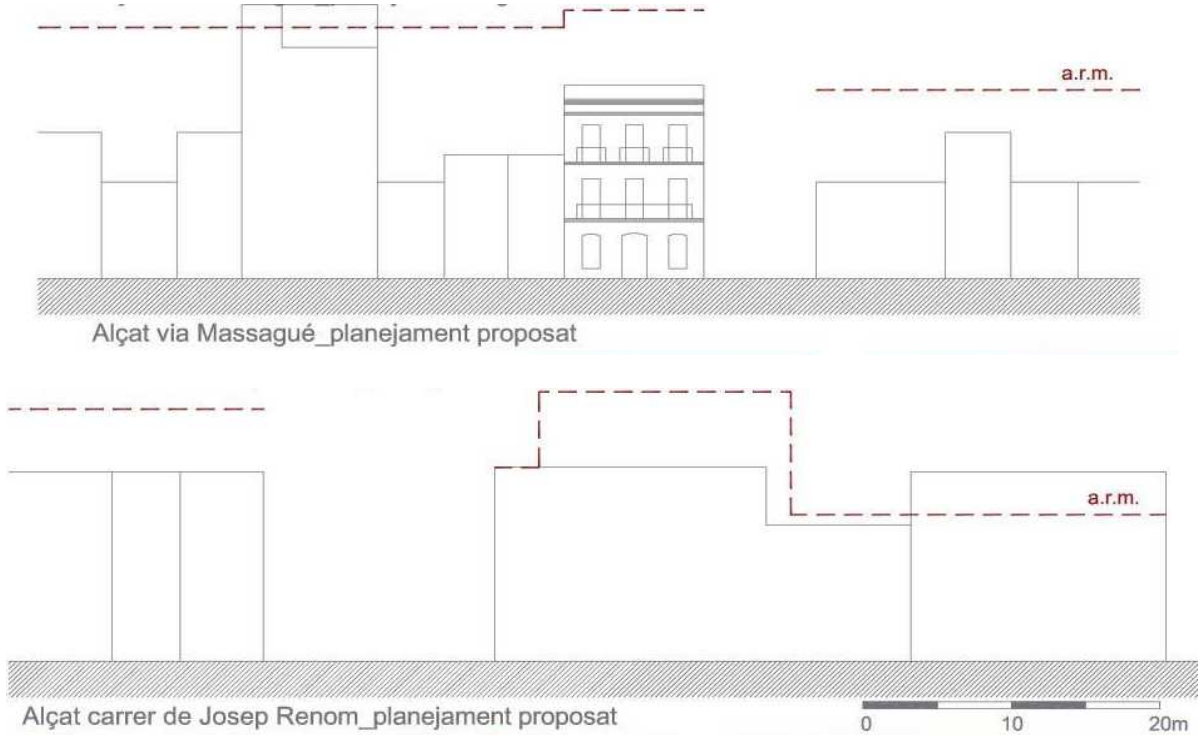
		Materials d'acabat El material utilitzat en la part massissa del pla de façana serà homogeni, com a exemple, formigó arquitectònic, paret d'obra amb revestiment continu, entre d'altres. El material utilitzat per als cossos volats serà lleuger que permeti, amb la seva transparència , la visió del pla de façana. **Accés a l'aparcament de planta soterrani** No s'admetran guals d'accés d'aparcaments al carrer de les Tres Creus. **Servituds aeronàutiques** És d'aplicació la Disposició Addicional Quarta de Servituds Aeronàutiques.
[44] 1-4	La Rambla, 84-114	**Composició arquitectònica del conjunt de la façana** El conjunt de la façana es dividirà en mòduls d'unitat compositiva. Es defineix com a mòdul d'unitat compositiva el que pren com a referencia la parcel·la actual. Aquest té un valor de 4,5 m aproximadament. **Obertures de planta baixa** La planta baixa tindrà un únic forat separat un mínim de 30cm del mòdul d'unitat compositiva colindant i mantindrà l'alçada de la porta actual de 3m. **Obertures de planta primera i segona** Les obertures de les plantes pis s'encabiran en un forat unitari. Aquest forat estarà separat un mínim de 30cm respecte del mòdul d'unitat compositiva colindant, i com a màxim serà tangent amb l'eix de simetría del mòdul d'unitat compositiva, eix 1, grafiat a l'esquema adjunt. Les obertures de les plantes pis del mòdul compositiu cantoner s'encabiran en un forat unitari, idèntic al mòdul compositiu veí. Aquest forat estarà separat un màxim de 60cm respectes de la cantonada. **Obertures de planta tercera i quarta** La planta tercera i quarta tindran un forat unitari centrat respecte el mateix eix de les plantes baixes, la mateixa amplada màxima i alçada a partir de 90cm del pla superior del forjat de la segona planta, fins 90cm per sota del pla superior del forjat de la coberta, tal com es grafia en l'esquema adjunt. **Balcons** Es podran fer balcons al primer pis centrats i incorporats al forat amb una volada màxima de 60cm. En el segon pis es podrà fer un petit balcó incorporat al forat amb una volada màxima de 30cm. No es permeten cossos ni elements volats en les plantes tercera i quarta.

		Elements sortints del pla de façana Es mantindrà la línia coronament de les actuals casetes, paral·lela al pendent del carrer, rematant-la amb un element de cornisa. Les dues plantes per sobre de l'edifici actual no podran tenir cornisa. A part de la cornisa i dels balcons ja esmentats de la primera i segona planta, no hi haurà cap altre cos ni element sortint. **Tractament de la façana** El pla de la façana de la planta baixa i les plantes pis serà arrebossat o aplacat de pedra amb acabats no polits. Els colors seran terrosos, groguencs, ocres i beige. La planta tercera i quarta hauran de tenir un caràcter molt neutre i no ser discordant respecte les plantes baixes. La façana de les plantes per sobre la línea de cornisa corresponent a l'edifici actual no podrà ser d'aplacats petits ni d'obra vista. **Rètols** Només s'admetran rètols en planta baixa, aquests quedaran incorporats al forat únic de la planta baixa i tindran una alçada no superior a 50cm. No s'admetran els rètols en situació perpendicular a la façana tipus bandera. **Construccions permeses per damunt de l'alçada reguladora** No s'admeten per sobre de l'alçada reguladora baranes de façana, pati o separació de terrat, de més de 60cm per sobre de l'alçada reguladora màxima.

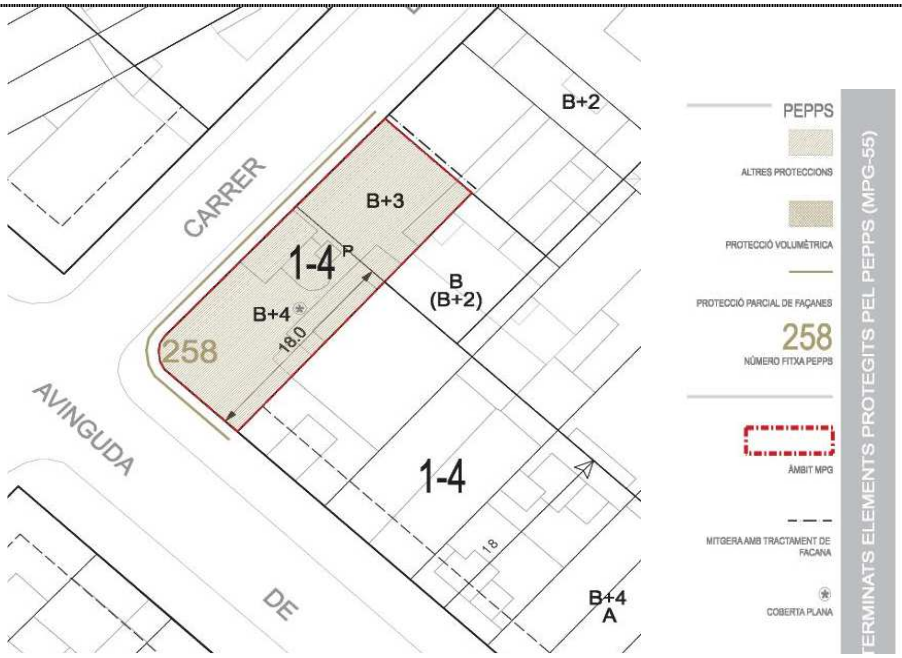


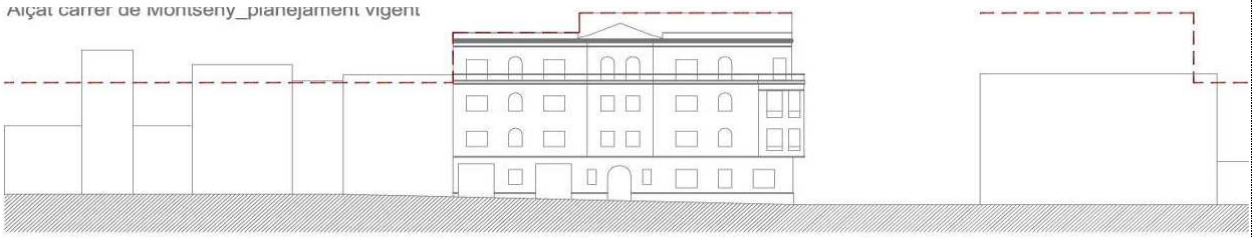
[45] 1-4	via de Massagué 85-87 Casa Gambús	**Unitat d'ordenació** L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació.





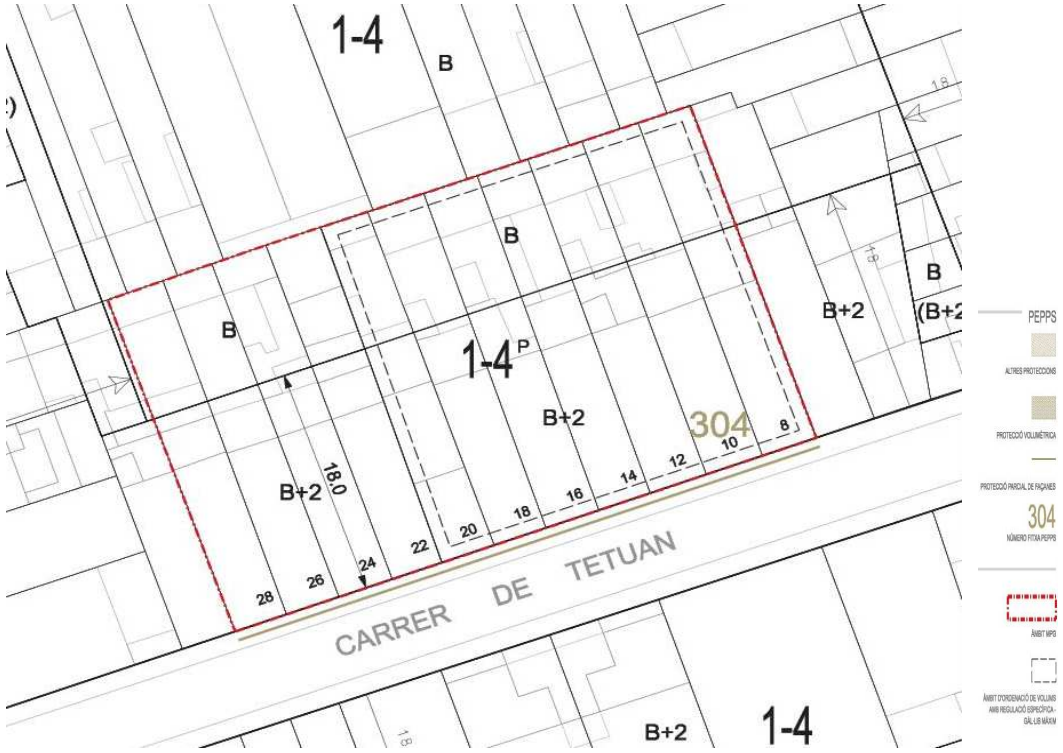
[46] 1-4	c. del Montseny Edifici d'habitatges del carrer Montseny	**Unitat d'ordenació** L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació. **Condicions d'edificació** La coberta de la part d'edifici ordenada amb B+4 serà coberta plana.





[47] 1-4	c. de Tetuan 8-28 “Rengle del carrer de Tetuan”	**Unitat d’ordenació** L’àmbit representat queda indicat com a àmbit d’ordenació de catàleg, i les condicions d’edificació són les que s’especifiquen a continuació. Es defineixen dues solucions alternatives.

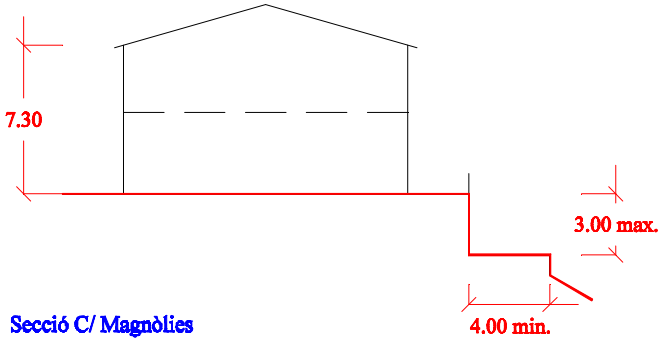
ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2

[425] 1-4	Rambla 43-45 “Rengle d’habitatges de la Rambla”	**Unitat d’ordenació** L’àmbit representat queda indicat com a àmbit d’ordenació de catàleg, i les condicions d’edificació són les que s’especifiquen a continuació.

ZONA 1-6

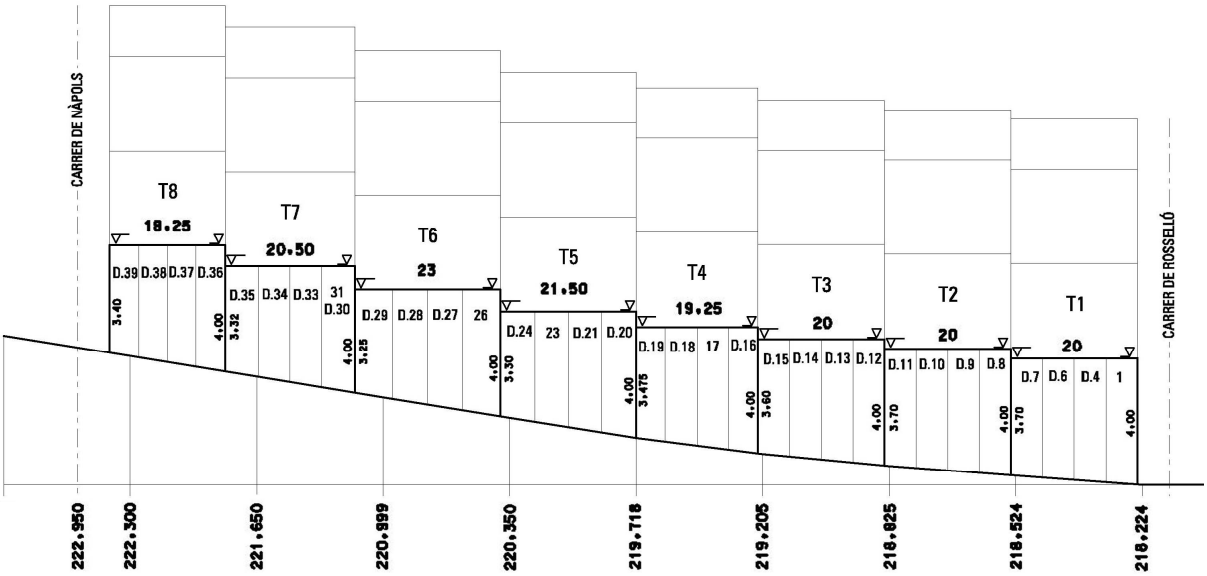
Núm.	Emplaçament	Determinacions
[60] 1-6a	Torrent del Capellà, c. de les Magnòlies	Es defineix la secció següent com a condició d'edificació complementària:  Secció C/ Magnòlies
[61] 1-6a	rda. de Collsalarca, c. de la Pica d'Estats, c. de Corones, c. del Mulhacén	La façana serà plana, sense entrants ni sortints, ajustant-se en tota la seva alçada a l'alineació del carrer. No s'admeten els cossos sortints. El ràfec de la coberta podrà sortir 30 cm com a màxim.
[62] 1-6a	rda. de la Roureda, c. de Nàpols, c. del Rosselló	Totes les parcel·les que quedin compreses parcialment dins la profunditat edificable del tram del carrer de Budapest i no tinguin front a aquest carrer, no seran edificables en la seva actual configuració. En aquests casos serà aplicable l'article 166 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol), referents a la regularització de finques. Les parcel·les que tinguin únicament front principal als carrers Nàpols i Rosselló, en el moment d'edificar, desenvoluparan obligatòriament construccions amb coberta plana. Les parcel·les que tinguin únicament front principal al carrer de Budapest, i les que tinguin front principal al carrer de Budapest i lateralment al carrers Nàpols o Rosselló, en el moment d'edificar, desenvoluparan obligatòriament construccions amb coberta inclinada a dues aigües, amb un 30% de pendent cap al carrer de Budapest i un 30 % de pendent cap al pati d'illa i amb acabat de teules ceràmiques. Els edificis amb front al carrer de Budapest tindran un acord de l'alçada dels ràfecs de les cobertes, que seran obligatòriament continus i regulars en trams de entre 19 i 23 m.(cada 4 parcel·les actuals).

L'alçada lliure obligatòria de la planta baixa en el punt de rasant més baixa de cada tram serà de 4m. i l'alçada mínima de la planta baixa en el punt de rasant més alta de cada tram serà de 3,25 m.

L'alçada de les plantes pis, inclòs el forjat i paviment, serà obligatòriament de 3m.

L'alçada reguladora total de l'edifici de PB+2PP serà obligatòriament, en el punt de rasant més baixa de cada tram, de 10,30 m.

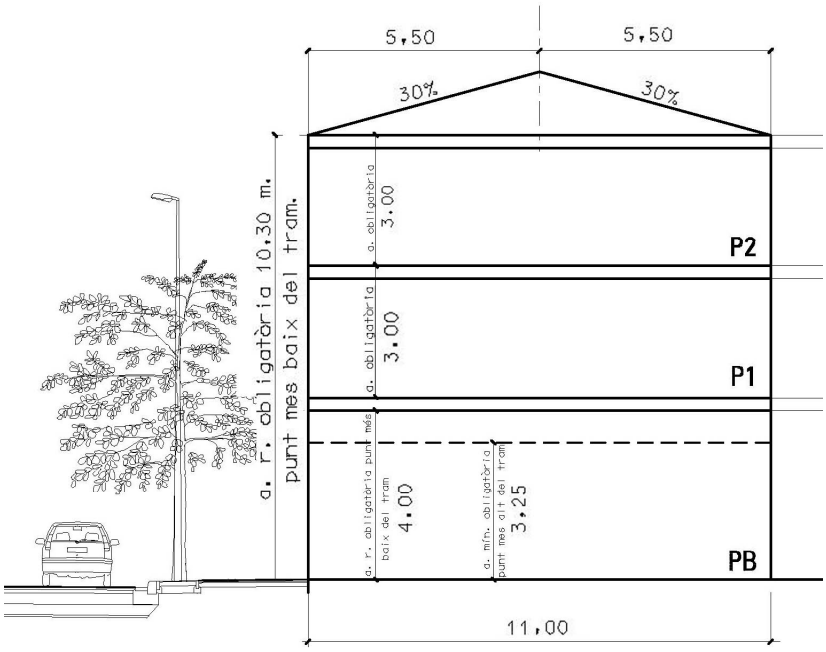
Els punts de referència per establir els diferents trams amb acord de ràfecs s'assenyalen gràficament a continuació en aquesta mateixa disposició addicional.



SECCIÓ LONGITUDINAL RONDA DE ROUREDA (Esc. H 1:1000 - V 1:200)

(TRAMS AMB ACORD DE RÀFEC DE COBERTA, VARIANTS DE L'ALÇADA DE LA PLANTA BAIXA)

▽	PUNT MÉS ALT	26	NÚMERO DE PARCEL.LA	T6	TRAM AMB ACORD DE RÀFEC
▽	PUNT MÉS BAIX	D.19	NÚMERO POSTERIOR PARCEL.LA		

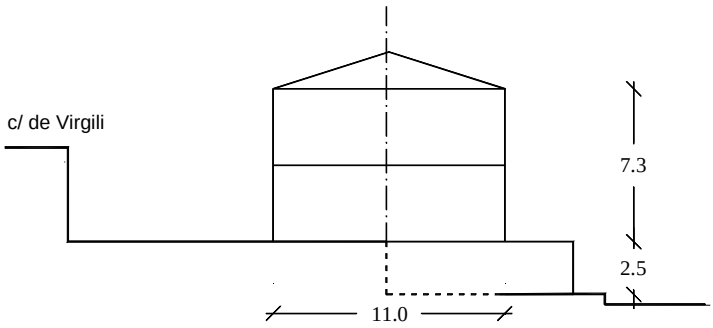


.

[63]
1-6a

ptge. Miquel Carreras,
c. de Virgili,
c. de la Serralada

A més de les determinacions del plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000), regeixen les determinacions grafiades en la secció següent:



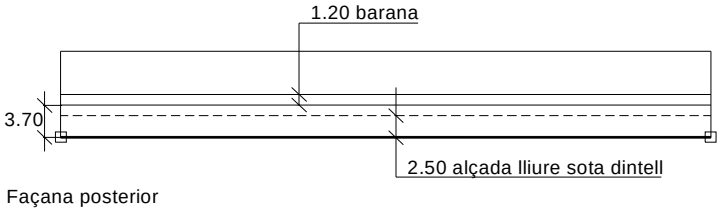
Secció ptge. Miquel Carreras

[64]
1-6a

c. de Fernando Poo
c. de Gran Canaria

L'alçada reguladora màxima corresponent a la PB és de 3,70 m.

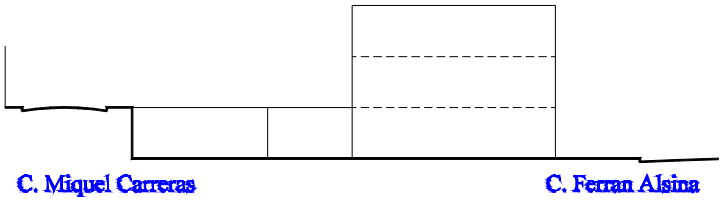
Es defineix l'alçat regulador següent, corresponent a la façana que té el front cap a l'espai lliure públic:



[65]
1-6a

c.de Ferran Alsina, ptge. de Miquel Carreras,
c. de la Serralada, av. de Rafael Casanova

Es defineix la secció següent com a condició d'edificació complementària:



[66]
1-6a

Part d'illa amb front a Ctra. de Terrassa entre els carrers del Mas Ferriol i de Góngora

1. Condicions d'edificació

a) S'estableix una alçada reguladora màxima contínua i homogènia. Aquesta alçada es mesura en el carrer del Mas Ferriol a 10,30 metres, el punt d'aplicació de la qual queda determinat en l'alçat regulador representat en el croquis adjuntat al final d'aquest article.

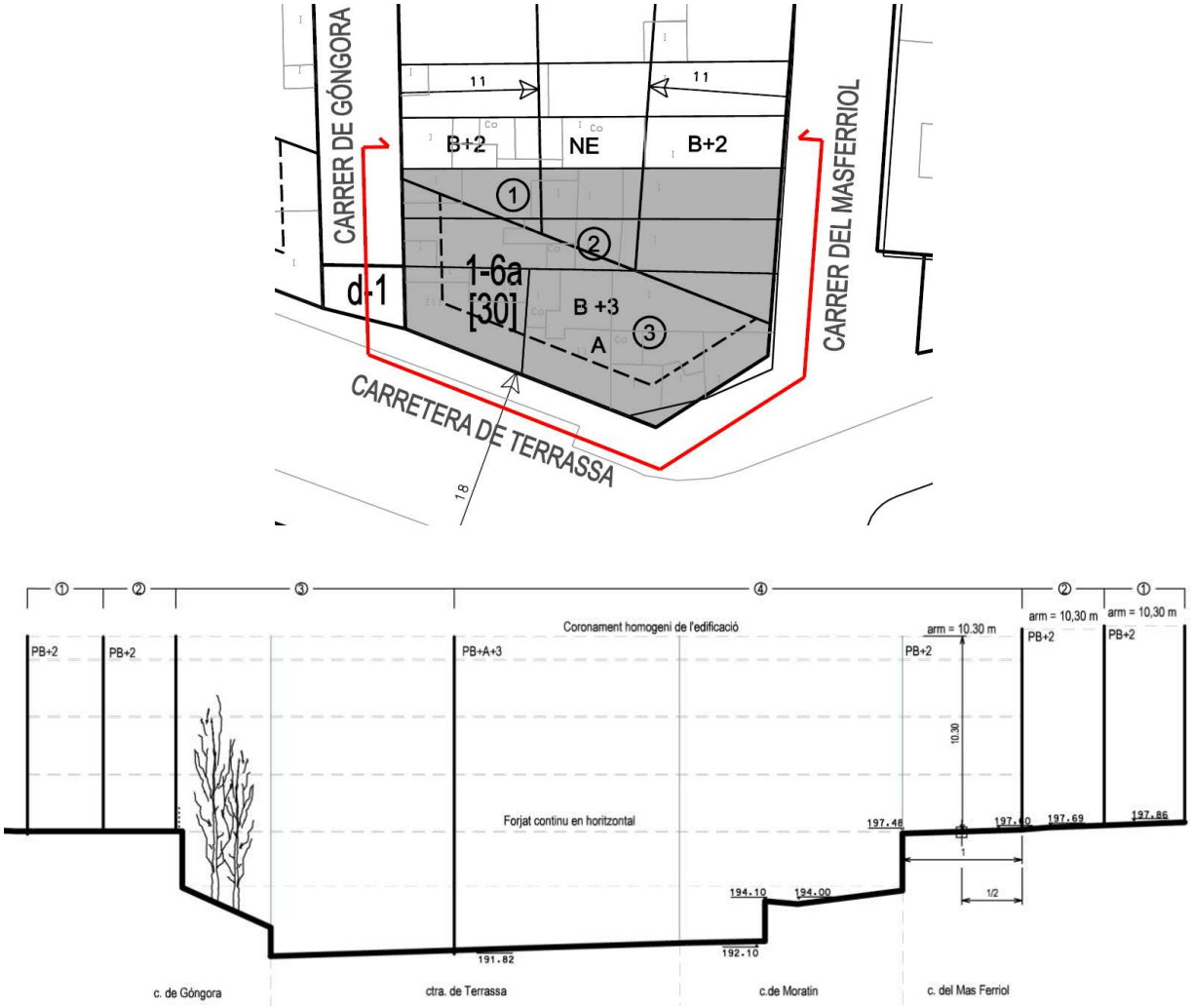
b) Els edificis compliran amb un coronament homogeni en alçada i mantindran en continuïtat horitzontal el forjat que és de planta baixa pels trams de carrer del Mas Ferriol i de Góngora i de planta pis pel tram de la carretera de Terrassa, d'acord amb l'alçat regulador representat en el croquis adjuntat al final d'aquest article.

c) L'alçada lliure màxima de la planta baixa amb altell que té el front a la carretera de Terrassa podrà superar els 5,40 m. que determina l'article 384.2 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

d) Als fronts de la carretera de Terrassa i del xamfrà fins al carrer del Mas Ferriol no s'hi permet la construcció de l'espai sota coberta que ve regulat a l'article 85 de les Normes Urbanístiques del Pla General. Tanmateix, aquest espai sota coberta es podrà ocupar en el cas que la seva superfície comptabilitzi als efectes del sostre màxim que atorga aquesta modificació de pla.

e) La superfície de les construccions de l'espai sota coberta que prové dels fronts dels carrers del Mas

Ferriol i de Góngora, es podrà distribuir en el sota coberta dels fronts de la carretera de Terrassa i del xamfrà fins al carrer del Mas Ferriol. El projecte d'edificació que es presenti per a obtenir la llicència d'obres justificarà la distribució i la seva superfície.



Alçat regulador que ordena la zona 1-6a [66]

[67]
1-6a

c. de Somosierra
ptge. Gertrudis Artigas

Paràmetres d'edificació.

Nombre màxim de plantes.- El nombre màxim de plantes és el de planta baixa i dues plantes pis (PB + 2PP).

Alçada reguladora.- L'alçada reguladora màxima es de 9.45 metres corresponents a l'alçada de la part superior del forjat de l'edifici situat a la intersecció del carrer Somosierra i el passatge Gertrudis Artigas, tal com s'indica en la documentació que s'adjunta al final de la

disposició. Aquesta alçada reguladora màxima és a la vegada obligatòria per a totes les edificacions de l'illa. Es correspon amb la cota topogràfica +208,65 metres.

Planta baixa i soterrani.- La planta baixa serà la que estarà situada sota la planta primera, independent de la seva cota respecte al carrer. La seva alçada lliure mínima serà de 2,70 m. En qualsevol cas la consideració de les plantes baixa i soterrani vindrà donada pel passatge Gertrudis Artigas. Quant el desnivell del carrer faci que la planta baixa tingui suficient alçada, es podrà generar una planta per sota d'aquesta que s'anomenarà planta soterrani. Les obertures de planta soterrani es disposaran segons les determinacions dels "Criteris de composició de façanes".

Cobertes.

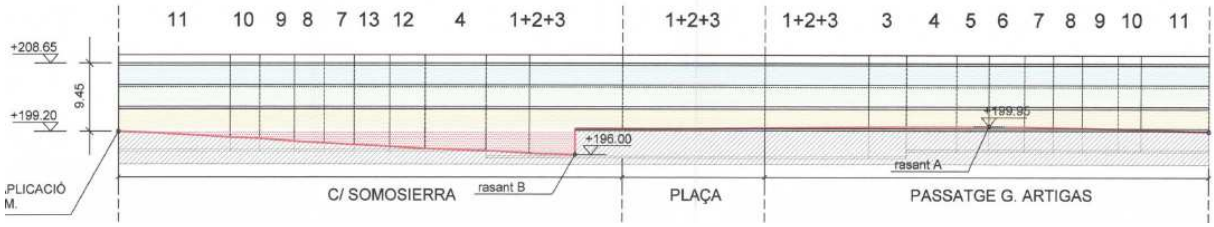
Las cobertes han de ser obligatòriament planes. Sobre elles únicament sortiran els ampits, amb una alçada de 1,20 metres - formant continuïtat lineal amb els colindants - i els badalots de les escales, que en les parcel·les de menys de 10 m. de façana s'adossaran cada dues, en l'alineació al Passatge Gertrudis Artigas. En el carrer de Somosierra els badalots es retranquejaran obligatòriament, un mínim de 3,00 metres respecte la façana.

Criteris de composició de façanes.

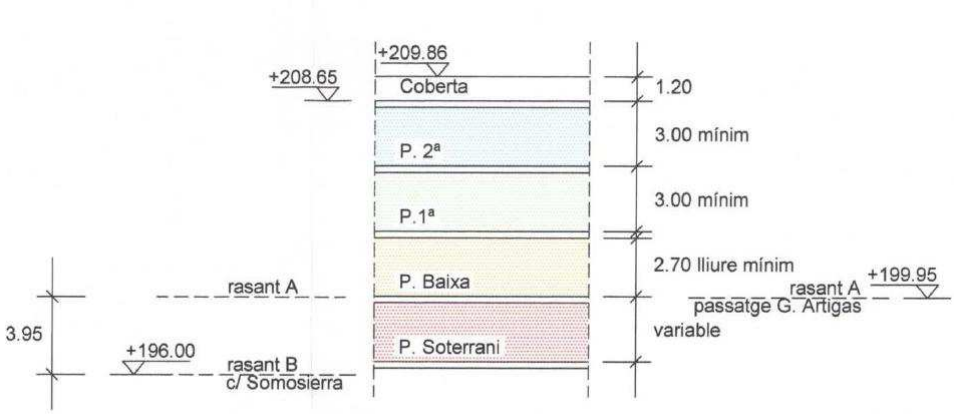
L'alçada mínima de las plantes pis serà de 3,00 metres inclòs el forjat i el paviment.

Quan al carrer de Somosierra, per causa del desnivell es pugui generar una planta sota la baixa cadascuna de les obertures haurà de donar lloc a un sol element compositiu vertical abastant les dues plantes, si l'alçada de la dita obertura inferior no supera els 2,00 m.

APLICACIÓ DE L'ALÇADA REGULADORA I ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ



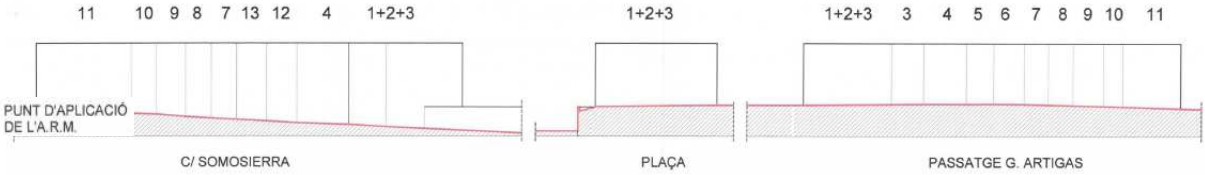
SECCIÓ

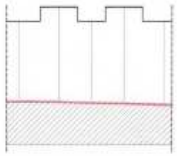


RASANTS DE CARRER MÀXIMA I MÍNIMA

DETALL SITUACIÓ DELS SOSTRES

ESQUEMA DE FAÇANES



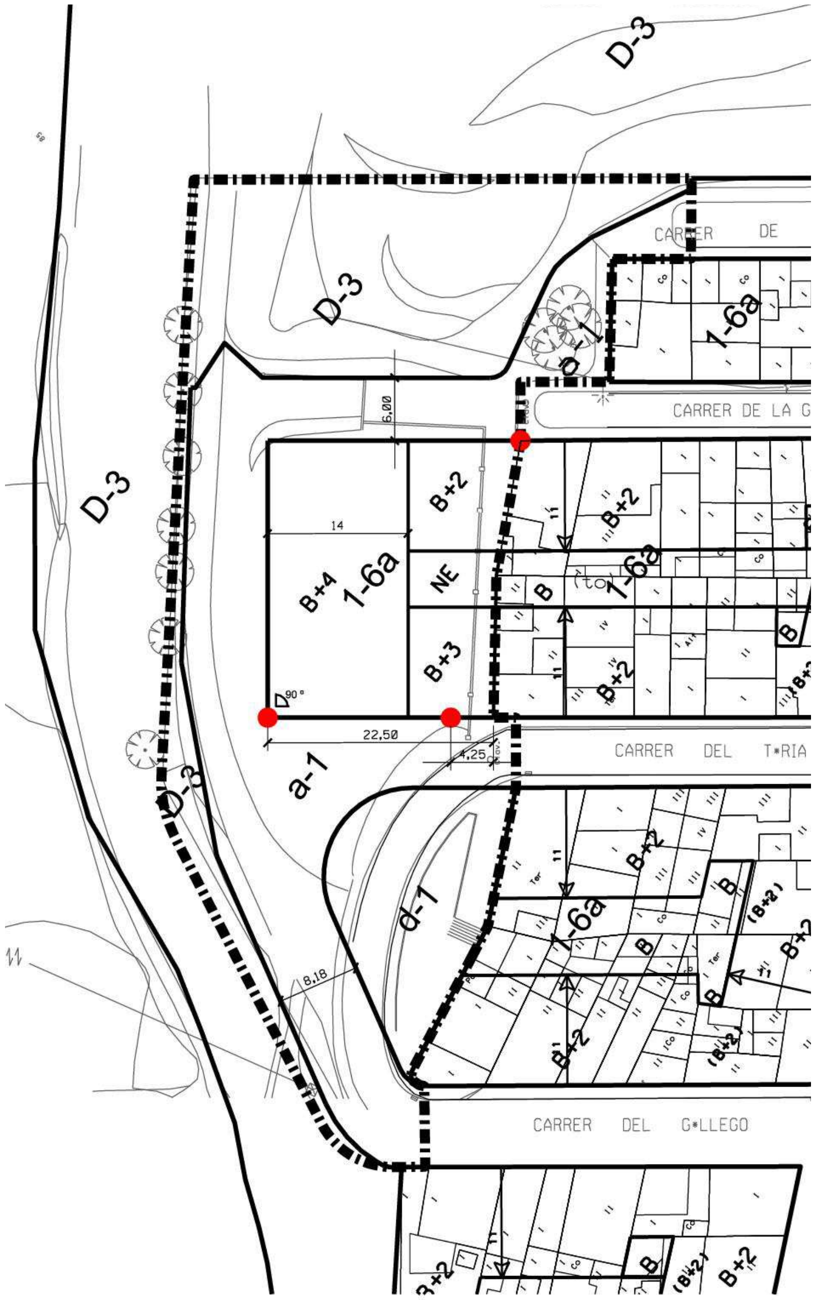


EXEMPLE SITUACIÓ BADALOTS PASSATGE G. ARTIGAS

[68] 1-6a	rda. de Sta. Maria, c. de Pérez Moya, c. de l'Església Romànica	L'edificació haurà d'arribar obligatòriament a l'alçada reguladora màxima determinada i el coronament estarà enrasat en tota la seva llargada.
[69] 1-6a	c. de Gustavo Adolfo Bécquer, c. de Plaute	En el cas de voler conservar i restaurar l'edificació existent dins d'aquesta unitat d'ordenació, s'hi permetran obres d'ampliació fins a un 10% de sostre sobre l'actual edificat i sempre que aquesta ampliació harmonitzi amb les característiques de l'edifici. En el cas que es vulgui enderrocar totalment l'edificació actual, es tindrà en compte el que determina el plànol de condicions d'edificació (N-3 escala 1:1.000).
[70] 1-6a	c. del Túria c. del Gállego	L'alineació de la nova edificació serà en prolongació als carrers de la Garona i del Túria i el front nord-oest

c. de la Garona	s'alinearà ortogonalment (90º) a l'alineació de vial que provć del carrer del Túria.

Els paràmetres urbanístics corresponents a l'alineació de vial, al nombre màxim de plantes i profunditat edificable, així com al punt d'aplicació de l'alçada reguladora queden establerts als plànols d'ordenació i als esquemes adjunts.



CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

NE	No Edificable
B+2	Edificable en planta baixa més dues plantes pis
B+3	Edificable en planta baixa més tres plantes pis
B+4	Edificable en planta baixa més quatre plantes pis
90°	Angle ortogonal entre alineacions (art. 8 Normativa MPG)
11	Profunditat edificable màxima que pot assolir l'edificació
(to)	Illa totalment ocupable (Art. 89 de les NN UU)
	Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima

Àmbit modificació de Pla General

ZONA 1-7

<table>
<tr><th>Núm.</th><th>Emplaçament</th><th>Determinacions</th></tr>
<tr><td>[44]
1-7 HP</td><td>c. de Sau</td><td>
<u>Edificabilitat de les Unitats d'Edificació Existents</u>
<table>
<tr><th></th><th>Ocupació màxima (m²)</th><th>Sostre màxim (m²)</th></tr>
<tr><td>UEE-1</td><td>450 m²</td><td>2.330 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-2</td><td>450 m²</td><td>2.330 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-3</td><td>450 m²</td><td>2.330 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-4</td><td>385 m²</td><td>2.868 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-5</td><td>1.025 m²</td><td>5.717 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-6</td><td>1.025 m²</td><td>5.717 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-7</td><td>1.310 m²</td><td>7.336 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-8</td><td>1.509 m²</td><td>8.570 m2</td></tr>
<tr><td>UEE-9</td><td>1.130 m²</td><td>7.196 m2</td></tr>
</table>
- Les plantes baixes de les Unitats d'Edificació Existent UEE-4 i UEE-9 no podran acollir ús comercial.
- Es destinarà a biblioteca de barri un mínim de 300 m² a la planta baixa de les Unitats d'Edificació Existent UEE-8 o UEE-9, segons conveni urbanístic C-31.
- Es destinarà a ús comercial un mínim de 300 m², a la planta baixa, de la Unitat d'Edificació Existent UEE-4, i un mínim de 900 m2 a la planta baixa entre les Unitats d'Edificació Existent UEE-8 i UEE-9.

<u>Unitats d'ordenació</u>
<table>
<tr><th></th><th>Ocupació màxima (m²)</th><th>Núm. Màxim de plantes</th><th>A.R.M</th><th>Sostre màxim (m²)</th></tr>
<tr><td>D1</td><td>1.295</td><td>B+5</td><td>19,30</td><td>7.230</td></tr>
<tr><td>D2</td><td>462</td><td>B+4</td><td>16,30</td><td>2.250</td></tr>
<tr><td>D3</td><td>450</td><td>B+4</td><td>16,30</td><td>2.250</td></tr>
<tr><td>D4</td><td>420</td><td>B+4</td><td>16,30</td><td>2.100</td></tr>
</table>
<u>Parcel·les:</u>
- Es permetrà dividir les parcel·les que superin els 2.800m² sempre que les parcel·les resultants de la divisió siguin superiors a 1.200 m².
- El projecte de parcel·lació haurà de definit inequívocament el sostre edificable de cada una de les parcel·les resultants.

<u>Usos:</u>
- Els usos admesos són els fixats en el PGMOS.

<u>Ocupació:</u>
- L'ocupació en plantes soterrani pot assolir el 100% del sòl ocupable per l'edifici i només el 50% de l'espai lliure no edificable referit a tota la unitat d'ordenació. Es podrà superar el 50% d'ocupació de l'espai lliure no edificable si es garanteix la plantació d'arbrat al seu damunt.
- L'ocupació màxima inclou, a més de la superfície definida pel perímetre regulador, els cossos auxiliars definits en la normativa.
</td></tr>
</table>

Perfil regulador: (veure imatges adjuntes al final de l'article)

PB + 4	16,30m
PB + 5	19,30m

S'adjunten els perfils reguladors al final de l'article. Les cotes de referència de la planta baixa també es troben representades en la documentació gràfica adjunta.

Alineacions obligatòries

Les alineacions obligatòries per les unitats d'edificació D2, D3 i D4 es representen gràficament. Es fixen dues alineacions a partir d'una cantonada de la futura edificació i un volum màxim amb la intenció de mantenir una seqüència continua.

Per la unitat d'edificació D1 es fixa l'alienació de la façana que dóna al carrer i un volum regulador màxim.

Espais lliures interiors de parcel·la:

- L'espai no ocupat per l'edificació serà considerat espai lliure d'ús comunitari i serà urbanitzat com jardí. Es permet una franja de quatre metres com a màxim paral·lela a la façana, d'ús privat dels habitatges de planta baixa.
- El projecte d'edificació haurà de resoldre la diferenciació física entre sòl privat i sòl públic en les zones a on es pugui crear confusió.

Cossos auxiliars:

- Es permeten en plantes baixes cossos auxiliars adossats tancats per configuració dels vestíbuls d'accés a edificis dintre d'un àmbit de 3m sobresortint del perímetre regulador màxim.
- L'alçada d'aquests cossos en cap cas podrà ser superior a 4,5metres mesurats des de la cota de referència de la planta baixa.
- En tots els casos la seva amplada màxima serà de 5m mesurats paral·lelament a la façana.

Alçada planta baixa

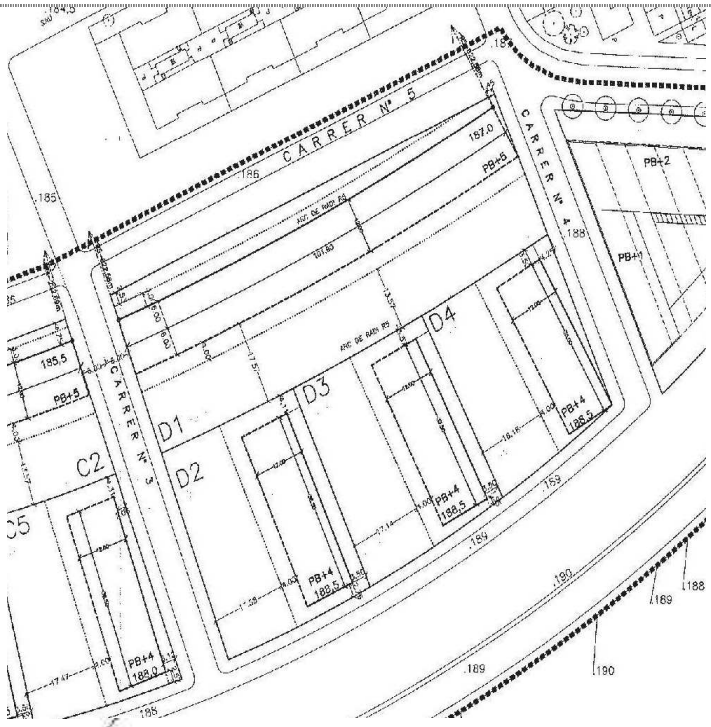
L'alçada lliure de la planta baixa serà com a mínim de 2,50m per a l'ús d'habitatge, i 3,25 m pels locals comercials.

Cossos sortints

Es permetran cossos sortints sobrepassant el perímetre regulador. Aquests cossos estaran fixats segons les Normes del Pla General i les Ordenances Reguladores de l'Ordenació.

Desenvolupament del Pla

En el cas en què el projecte d'edificació requereixi introduir ajustos en les alineacions o rasants dels blocs que configuren l'ordenació caldrà aprovar el corresponent Estudi de Detall, que en cap supòsit podrà reduir l'amplària dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, ni com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions, podran originar augment del sostre edificable.



LLEGENDA

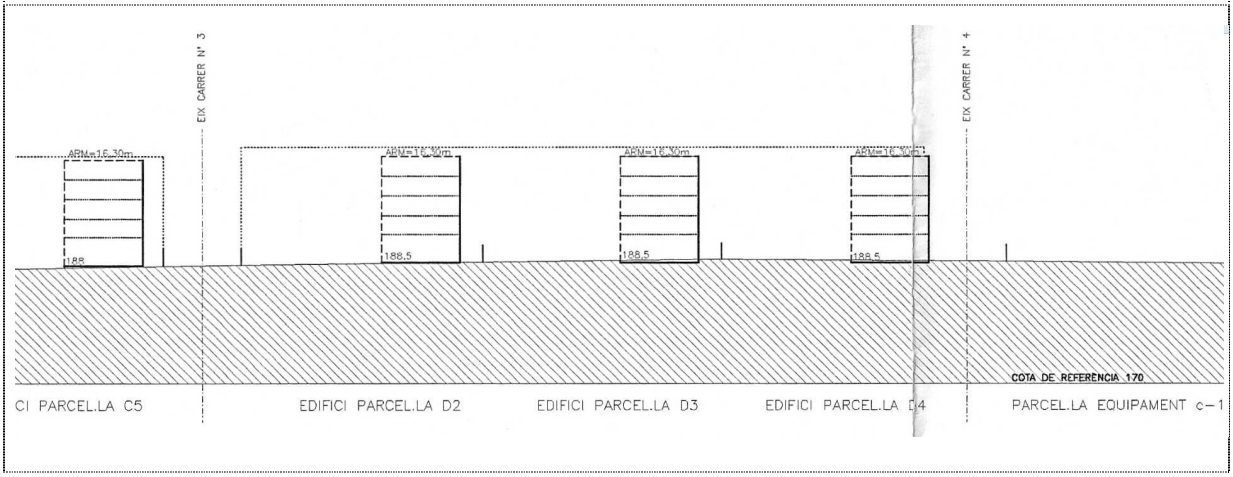
——— ALINEACIÓ OBLIGATORIA

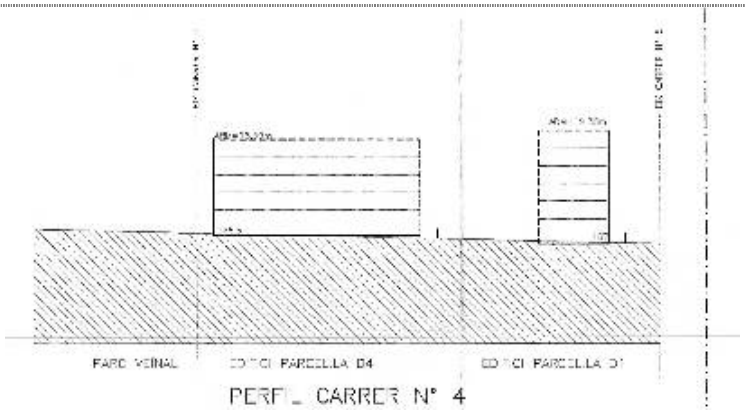
- - - - - ENVOLTANT EDIFICACIÓ

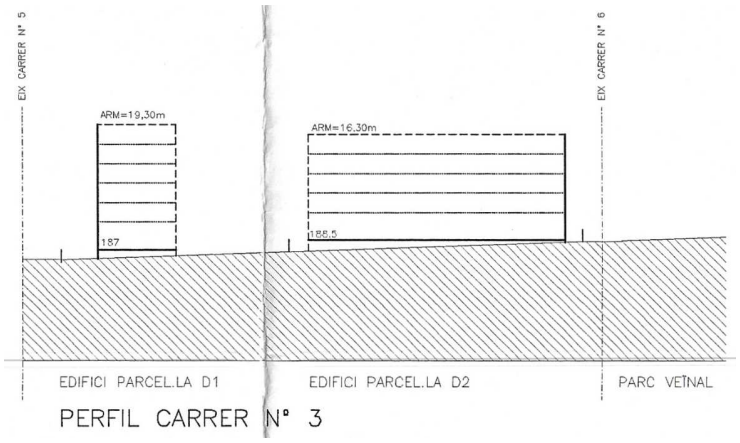
182,5 COTA DE REFERÈNCIA PLANTA BAIXA

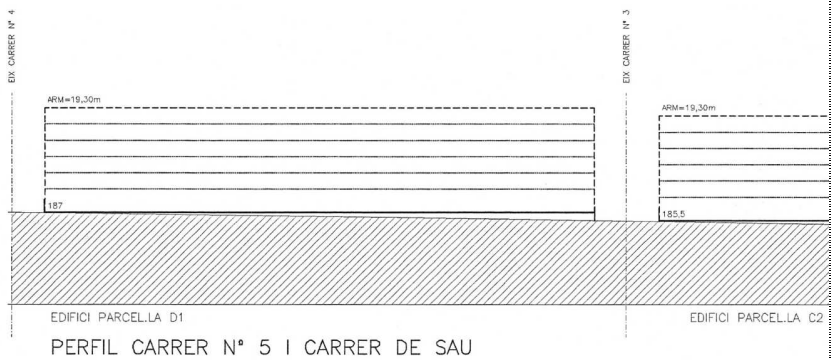
PB+5 NÚMERO DE PLANTES

• PUNT D'APLICACIÓ DE A.R.M.









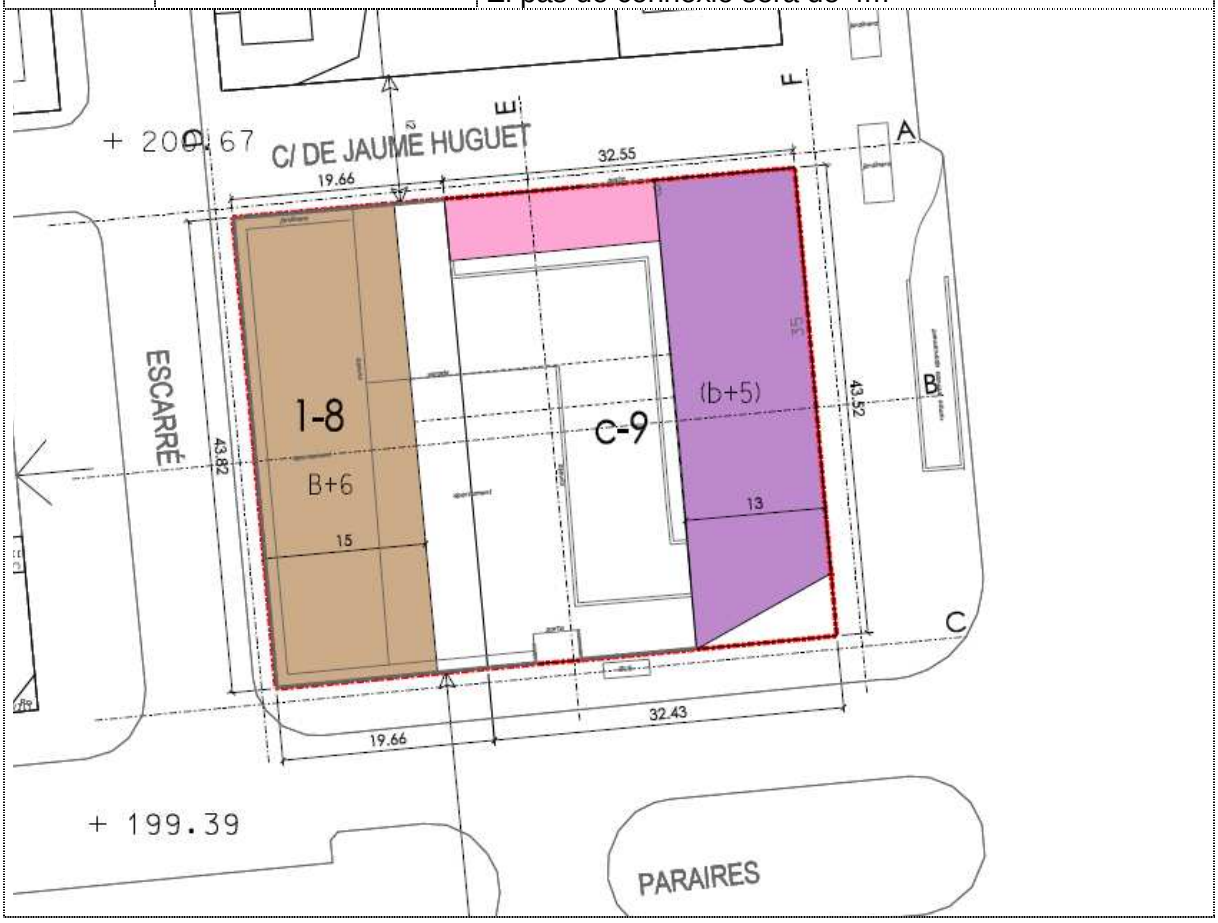
PE-44

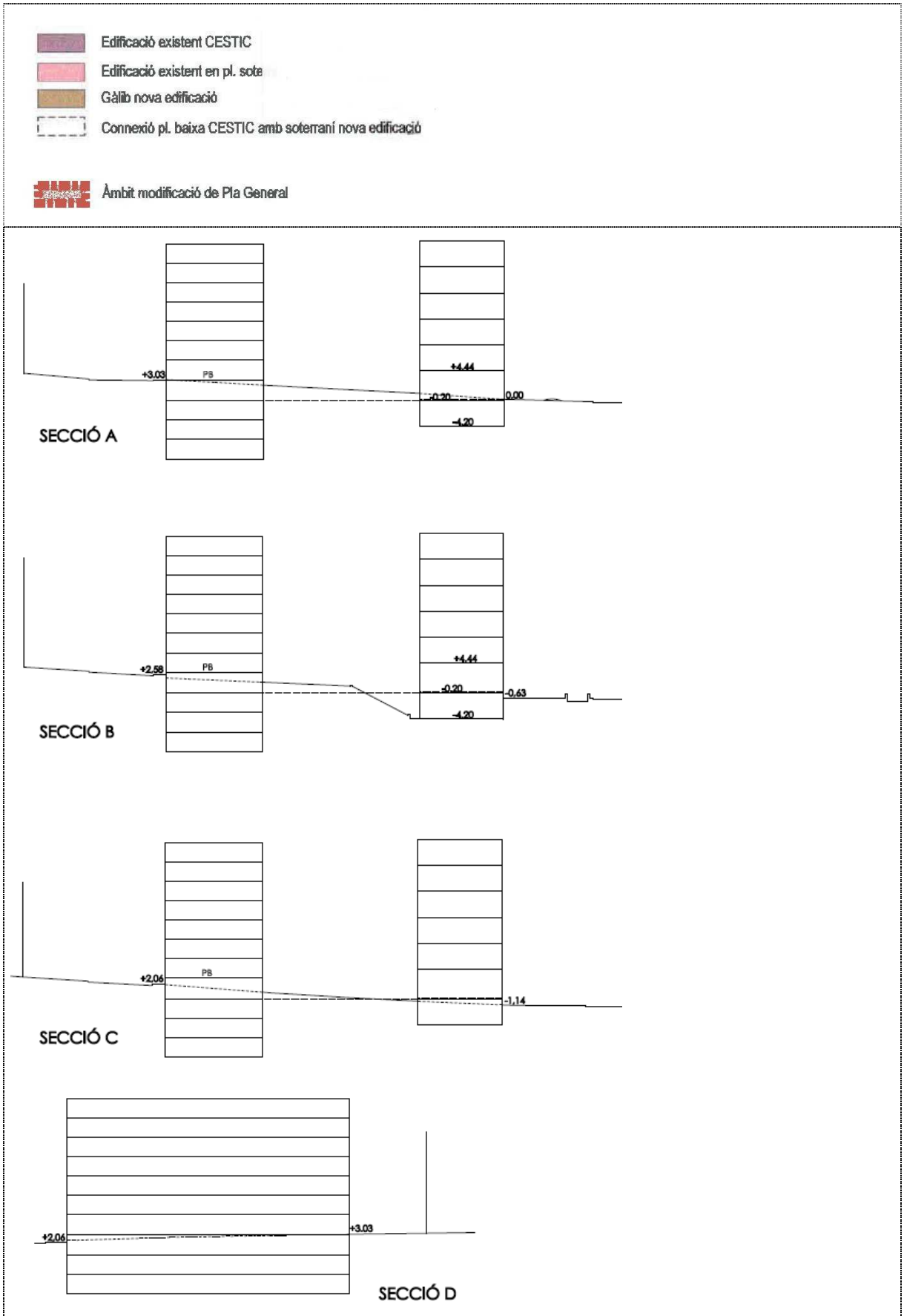
[72] 1-7 HP	La Serra, Torre-Romeu c. de Banyoles c. de Susqueda c. de Siurana	**Edificabilitat i ocupació màxima** L'edificabilitat i ocupació màximes per les Unitats d'Edificació Existents definides es recull al quadre següent: La planta destinada a l'ús d'aparcament que resulti tenir la consideració de planta baixa no comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat.

	Ocupació màx.	Edificabilitat màx.
UEE-1	1.155 m^2	6.320 m^2
UEE-2	1.920 m^2	6.600 m^2

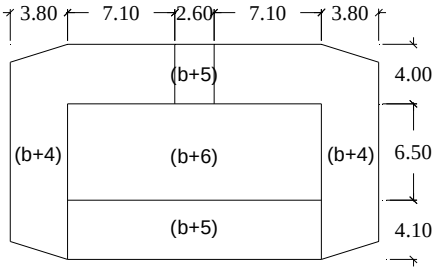
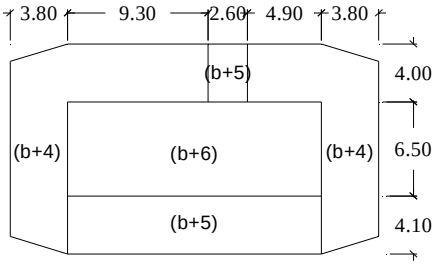
ZONA 1-8

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[80] 1-8	rda. Collsalarca, c. de la Selva, c. del Rif	**Perfil regulador i alçades** Els fronts de façana al davant del carrer de la Selva mantindran la mateixa alçada de coronament i de planta baixa entre trams de carrer. L'alçada lliure màxima del porxo a la rda. de Collsalarca serà de 7,00 m. L'alçada lliure màxima del porxo i de la planta baixa al carrer de la Selva serà de 4,00 m.
[81] 1-8	c. de l'Abat Escarré	**Aparcament i pas per a vianants** Es reservarà la primera planta soterrani per l'aparcament de la dotació comunitària, aquesta planta soterrani 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. El pas de connexió serà de 4m



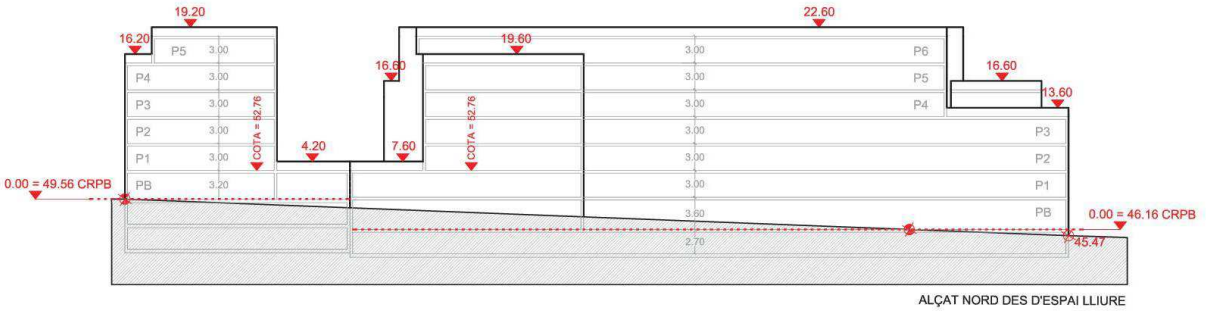


Seccions illa c/Jaume Huguet, Av. dels Paraires i Av. de Francesc Macià

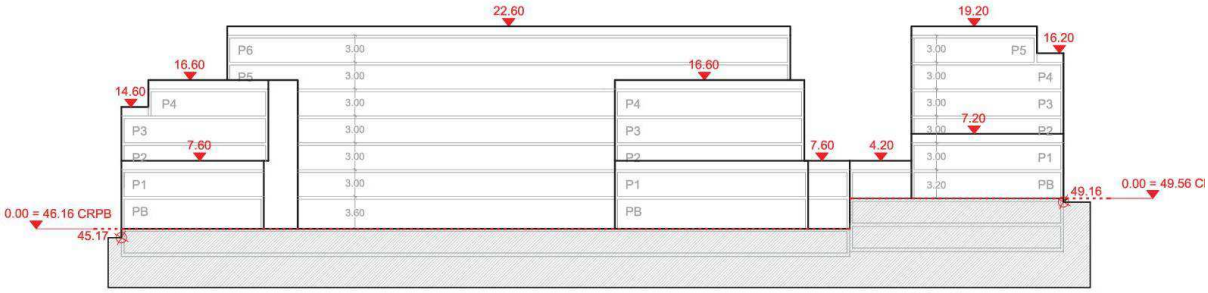
[82] 1-8	c. de l'Església Romànica c. de la Saboneria c. de S. Rusiñol c. de Can Viloca	**Cossos sortints** El vol màxim dels cossos sortints serà de 0,45 m. S'assegurarà la unitat compositiva en el conjunt de la unitat d'ordenació. **Aparcament** L'ús d'aparcament se situarà en la planta soterrània. L'accés a l'aparcament queda prohibit pel carrer de l'Església Romànica.
[83] 1-8	c. de Sant Oleguer c. de Borrell c. de Sallarès i Pla	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existents definides es recull al quadre següent: Sostre màxim edificable UEE-1 4.455,00 m^2 UEE-2 5.670,00 m^2 El sostre màxim edificable total (entre la UEE-1 i la UEE-2) és de 9.014 m^2.
[84] 1-8	c. de Lepant, c. de Girona, c. del Bruc, c. de Narcís Monturiol	**Nombre màxim de plantes** El nombre màxim de plantes per a cada tipus d'unitat d'edificació (UEE1) i (UEE2) és el següent:
		 Unitat d'edificació 1
		 Unitat d'edificació 2

		Edificabilitat El sostre edificable per a cada tipus d'unitat d'edificació és el següent: UEE1: 1.916 m^2. UEE2:: 1849 m^2.
[85] 1-8	c. del Bruc, c. de Vergós, c. de Buxeda, c. del Pare Fita	**Parcel·lació** La totalitat del sòl qualificat de zona residencial en volumetries específiques constituirà una única parcel·la que serà indivisible. **Sostre edificable** L'edificabilitat màxima és de 9.402,76 m2 de sostre. **Perímetre regulador** Les alineacions màximes de l'edificació són les representades gràficament al plànol de condicions d'edificació. Les alineacions podran ajustar-se en el projecte d'edificació per motius degudament justificats amb la condició que no comportin un augment de la superfície del solar ni un trasllat de més del 5% del volum edificable. **Cota de referència de la planta baixa** La cota de referència de la planta baixa està 0,69 metres per sobre de la cota del vial a la cantonada de les façanes que donen front al carrer del Bruc i a l'espai lliure interior d'illa. **Alçada màxima** L'alçada màxima de l''edificació a l'interior de cada perímetre regulador és l'indicat en el plànol de condicions d'edificació. **Coordinació amb l'edificació veïna** L'alçada de l'edificació haurà de coordinar-se amb l'edificació veïna qualificada amb la clau 1-8/hp[86] de manera que el nivell de la segona planta estigui situat a la cota 52,76. **Alineació** L'edificació haurà d'alinear-se obligatòriament amb els trams dels perímetres reguladors que coincideixen amb el límit de les qualificacions de viari i d'espai lliure públic. A l seu llarg la fondària edificada haurà de ser, com a mínim, de 5 metres. **Cossos volats** Es permetran els cossos volats a les façanes alineades a vial i a espai lliure públic. Sobre aquest espai les condicions dels cossos sortints seran les mateixes com si fos vial.

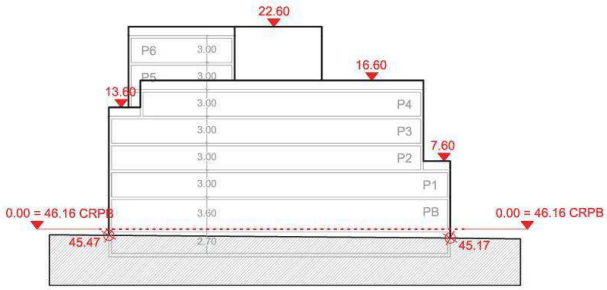
		Cobertes. Les cobertes de l'edificació tindran, com a màxim, un pendent del 4%. **Condicions per a la protecció aeronàutica** L'alçada de les grues i dels altres elements per portar a terme la construcció dels edificis mai sobrepassarà la cota de 188 metres MSL en l'actuació corresponent a la construcció de la nova zona residencial.



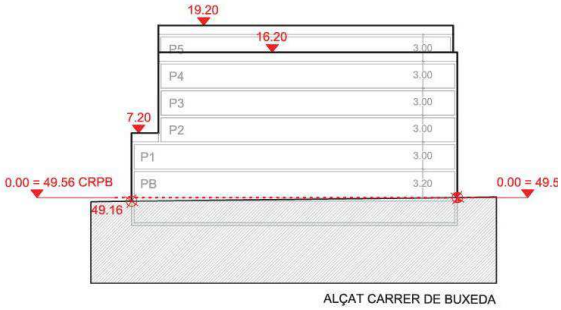
ALÇAT NORD DES D'ESPAI LLIURE



ALÇAT SUD DES DE MITGERA



ALÇAT CARRER DEL BRUC



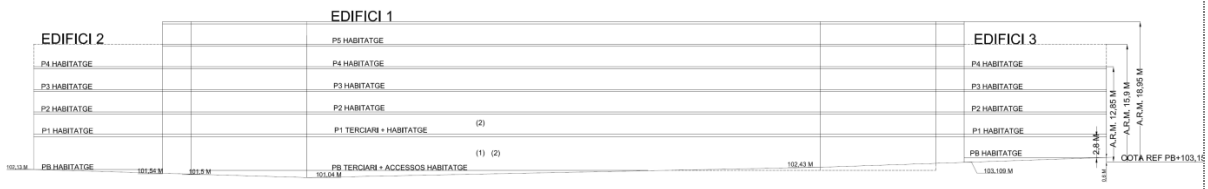
ALÇAT CARRER DE BUXEDA

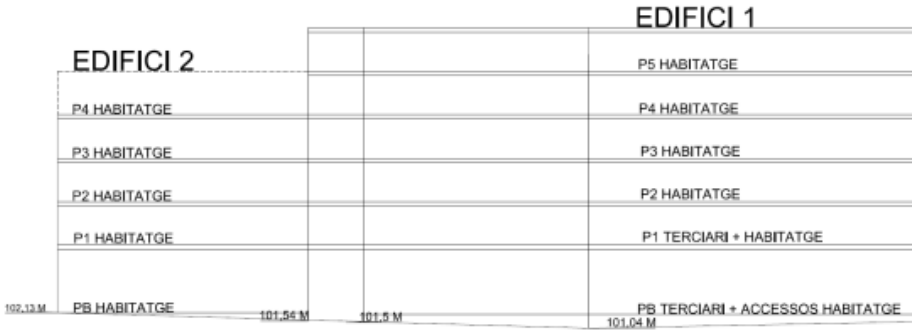
LES ALÇADES DE LES PLANTES INTERMÈDIES
SÓN INDICATIVES I NO PRECEPTIVES
EXCEPTE L'ALÇADA DE LA PLANTA SITUADA A
LA COTA 52.76

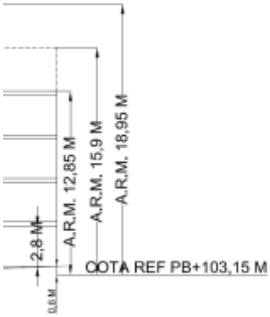
CRPB cota referència planta baixa

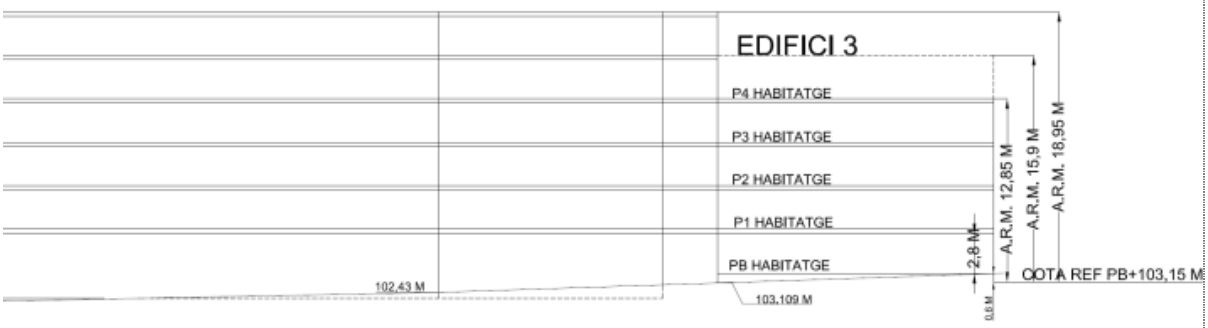
[86] 1-8/hp	c. del Bruc, c. de Vergós, c. de Buxeda, c. del Pare Fita	**Sostre edificable** L'edificabilitat màxima serà de 3.097,24 m^2 de sostre. Dos terços d'aquest sostre es destinen a la construcció d'habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial. El terç restant a la construcció d'habitatges amb protecció oficial de preu concertat

		Cota de referència de la planta baixa La cota de referència de la planta baixa serà la cota del vial a la cantonada de les façanes que donen front al carrer de Buxeda i a l'espai lliure interior d'illa. **Coordinació amb l'edificació veïna** L'alçada de l'edificació haurà de coordinar-se amb l'edificació veïna de la zona residencial de manera que el nivell de la primera planta estigui situat a la cota 52,76. **Usos** Els únics usos admesos a totes les plantes edificables són els habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, i habitatges amb protecció oficial de preu concertat. **Condicions per a la protecció aeronàutica** L'alçada de les grues i dels altres elements per portar a terme la construcció dels edificis mai sobrepassarà la cota de 188 metres MSL en l'actuació corresponent a la construcció de la nova zona residencial. **Els perfils reguladors** es recullen a la Disposició Addicional [85].
[87] 1-8	c. d'Alemanya, c. del Sol	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de la Unitat d'Edificació Existent és de 2.486 m^2.
[88] 1-8	c. de Portugal, c. de Cervantes, c. de Ferran Casablancas	**Condicions d'ús** El terciari privat se situa a la planta baixa i planta primera de l'edifici. A la planta baixa d'aquest mateix edifici s'ubicaran així mateix els accessos als habitatges lliures situats a les plantes pisos. **Edificabilitat** El sostre màxim per habitatge lliure serà de cinc mil vint-i-sis metres quadrats seixanta decímetres també quadrats (5.026,60 m^2); i el sostre de terciari serà de mil cent trenta-quatre metres quadrats trenta-vuit decímetres també quadrats (1.134,38 m^2). **Perímetres reguladors de l'edificació en planta soterrani** El cos edificatori en plantes soterrani coincideix amb el perímetre de la zona 1-8. **Perfils reguladors** Son els establerts en la secció adjunta.







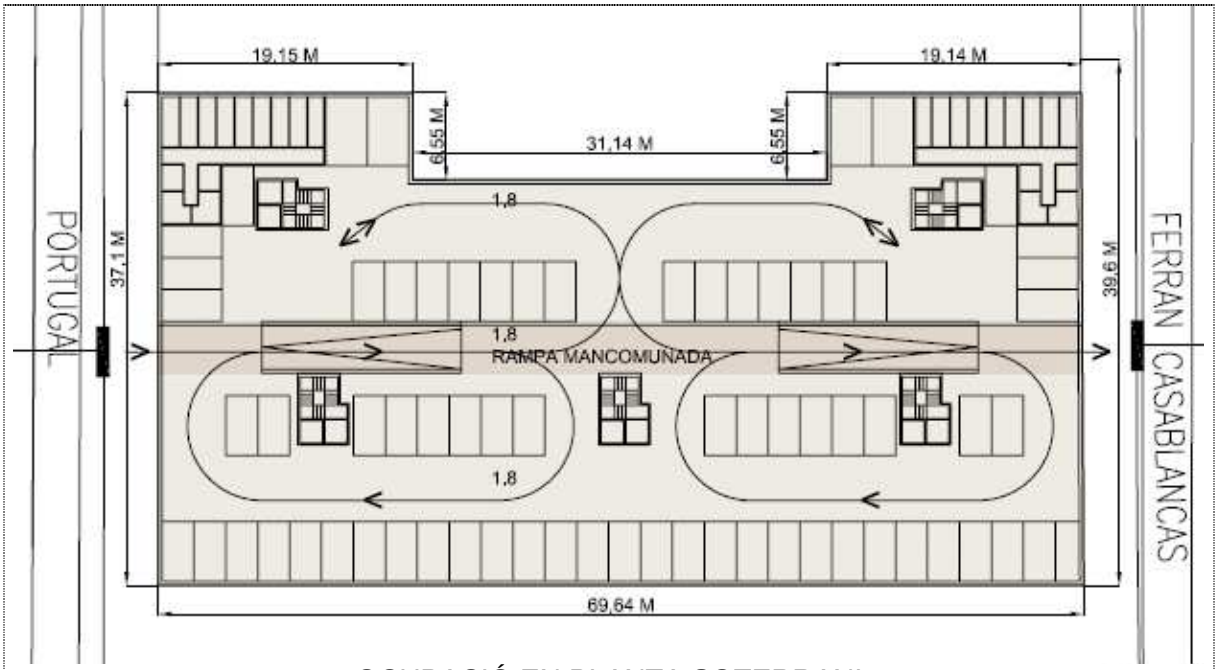


Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxim

Edifici 1	PB+5PP	→	18,95m
	PB+4PP	→	15,90m

En cap cas s'admetrà la construcció d'altell a la planta baixa.

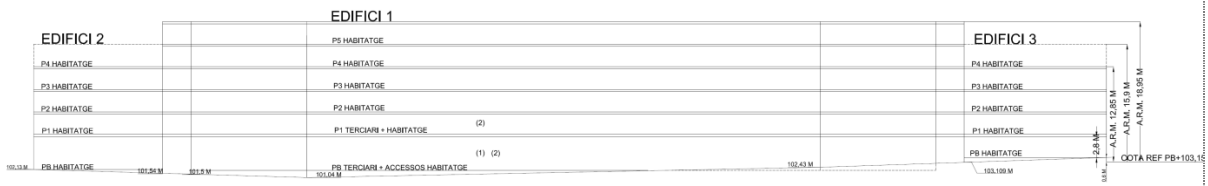
Els punts de referència de l'alçada reguladora s'indiquen en la documentació gràfica adjunta.

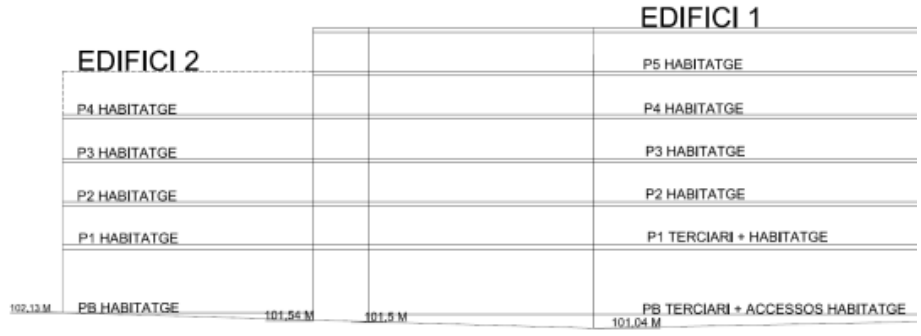


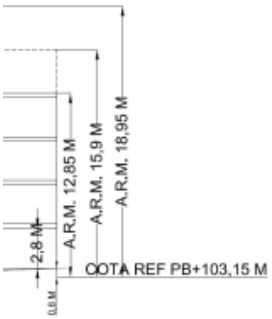
OCUPACIÓ EN PLANTA SOTERRANI
(La línia negra indica la ubicació dels guals)

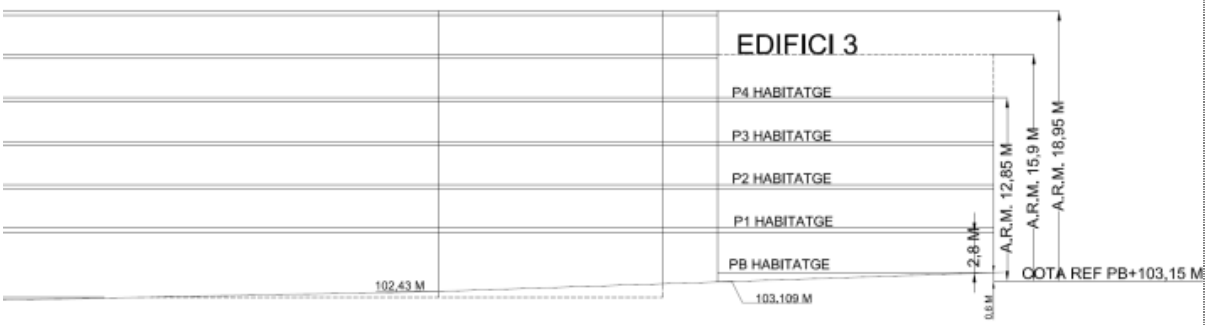
[89] 1-8	C. de Riego c. de Marques de Comillas (Gran Via) c. de Gurrea c. de Blasco de Garay	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de la Unitat d'Edificació Existent és de 3.493,21 m^2.
[90] 1-8	c. de Fèlix Amat c. de Blasco de Garay c. de Bosch i Cardellach	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de les dues Unitats d'Edificació Existents és de 9.166 m^2. El sostre màxim edificable per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existent es recull al quadre següent: Edificabilitat UEE-1: 5.455 m^2 UEE-2: 3.711 m^2 **Usos** Als extrems de la Unitat d'Edificació Existent UEE-1, serà obligatori situar-hi locals comercials.
[91] 1-8	C. de Bonavista c. de Ripoll	**Edificabilitat** L'índex d'edificabilitat màxima és de 1,42 m^2 sostre/ m^2 sòl, corresponent a 4.315,8 m^2. La superfície del porxo computa a efectes d'edificabilitat.
[92] 1-8	Crta. De Terrassa c. de Madrazo av. Manel de Falla	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existents es recull al quadre següent:

		<table><tr><td></td><td>Edificabilitat</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>4.323 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>708 m^2</td></tr><tr><td>UEE-3</td><td>5.382 m^2</td></tr></table> **Usos** La planta baixa de les Unitats d'Edificació Existents UEE-1 i UEE-2 es destinaran a ús residencial. La planta baixa de la Unitat d'Edificació Existent UEE-3, es destinarà a ús comercial. Es permetrà l'ús comercial a la planta soterrani d'aquest edifici, la qual serà la part posterior de la planta baixa de la crta. De Terrassa.
[93] 1-8	c. de Martí l'Humà c. de Cerdanyola c. de Dr. Rogés crta. De Barcelona	**Ocupació** L'ocupació del perímetre reguladors és del 100% de la seva superfície. **Edificabilitat** L'edificabilitat màxima és de 8.636,11 m^2, que es destinaran: 530 m^2 a ús comercial. 8.106,11 m^2 a ús residencial. **Usos** El sostre comercial es situarà en planta baixa, ocupant el front de la crta. De Barcelona de l'àmbit de l'edifici de B+6.
[94] 1-8 HP	c. de Portugal, c. de Cervantes, c. de Ferran Casablancas	**Edificabilitat** En els edificis 2 i 3 s'ubicaran els habitatges de protecció pública i habitatges amb protecció oficial de preu concertat. El sostre destinat a habitatges de protecció pública serà de mil quatre-cents trenta-sis metres quadrats amb disset decímetres quadrats (1.436,17 m²) i el sostre destinat a habitatges amb protecció oficial de preu concertat serà de set-cents divuit metres quadrats amb nou decímetres quadrats (718,09 m²). Aquest sostre es podrà repartir indistintament entre els edificis 2 i 3. **Perímetres reguladors de l'edificació en planta soterrani** El cos edificatori en plantes soterrani coincideix amb el perímetre de la zona 1-8HP. **Perfils reguladors** Son els establerts en la secció adjunta.

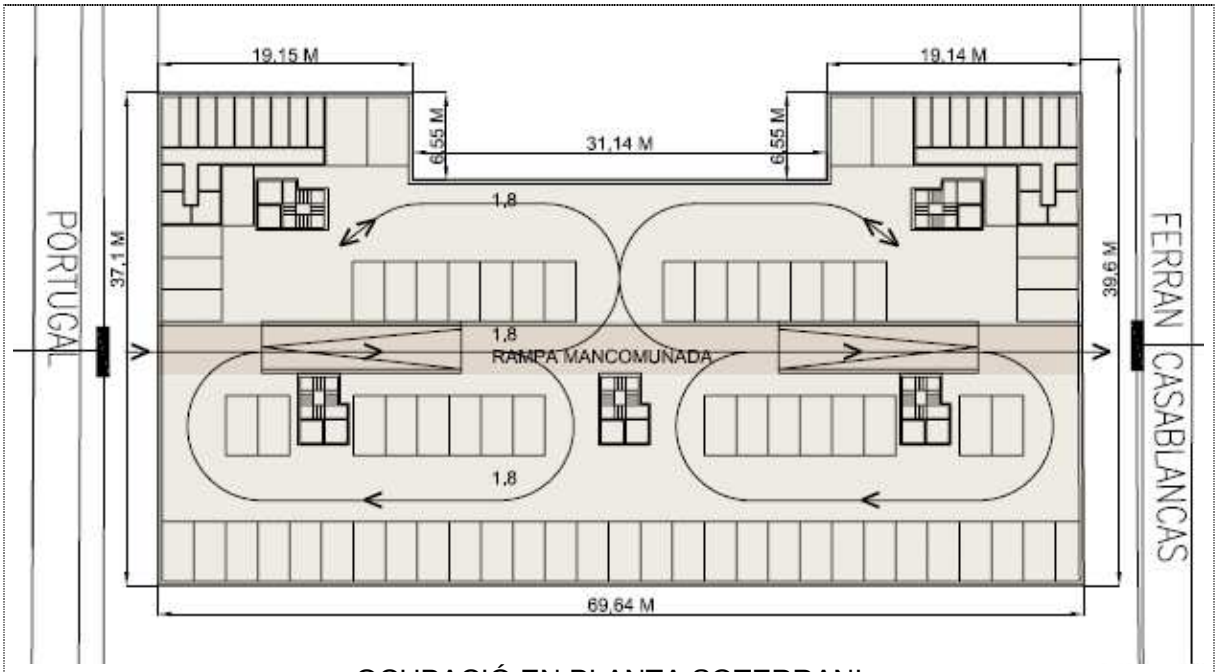








		Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima Edifici 2 i 3 PB+3PP → 12,85m PB+4PP → 15,90m (reculada 3m respecte a l'alineació de vial) Els punts de referència de l'alçada reguladora s'indiquen als plànols de la sèrie N-3, i la CRPB, a l'esquema de les seccions adjunt:

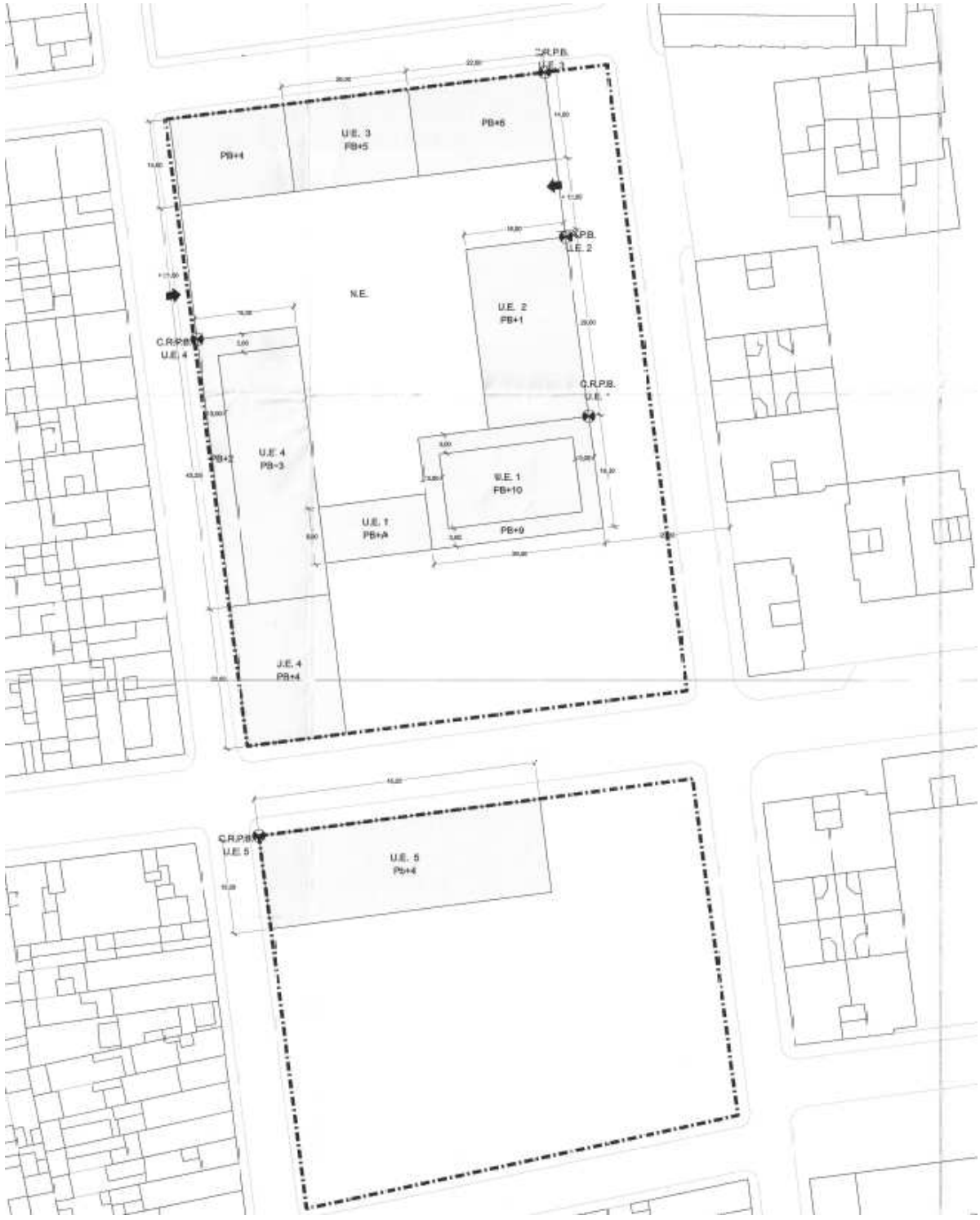


OCUPACIÓ EN PLANTA SOTERRANI
(La línia negra indica la ubicació dels guals)

[95] 1-8	c. de Piferrer c. del Doctor Codina, c. de Francesc Layret	**Desenvolupament de la unitat d'ordenació** Es defineix la possibilitat de tramitar un Pla de Millora Urbana per a redefinir l'ordenació de la totalitat de l'illa sud d'aquesta modificació de Pla, que en cap cas podrà reduir la superfície destinada a equipament, per tal de possibilitar la introducció dels ajustos necessaris en els corresponents projectes d'edificació.
		Condicions d'edificació <u>Perfils reguladors</u> S'adjunten al final de l'article els perfils reguladors. <u>Cota de referència de la planta baixa</u> Les cotes de referència de la planta baixa es defineixen gràficament a les plantes adjuntades al final de l'article. <u>Cossos i elements sortints.</u> Es permeten cossos sortints per fora del perímetre regulador a tots els fronts. En façanes alineades a carrer les condicions reguladores seran les establertes a l'ordenança municipal reguladora de l'edificació per al tipus d'ordenació per alineació de carrer. En la resta de façanes les condicions reguladores seran les establertes a l'ordenança municipal reguladora de l'edificació per al tipus d'ordenació segons volumetria específica. <u>Planta soterrani</u> L'accés a les plantes soterrani dels edificis es podrà efectuar pels espais no edificables dels fronts assenyalats al plànol de planta adjuntat al final de l'article.

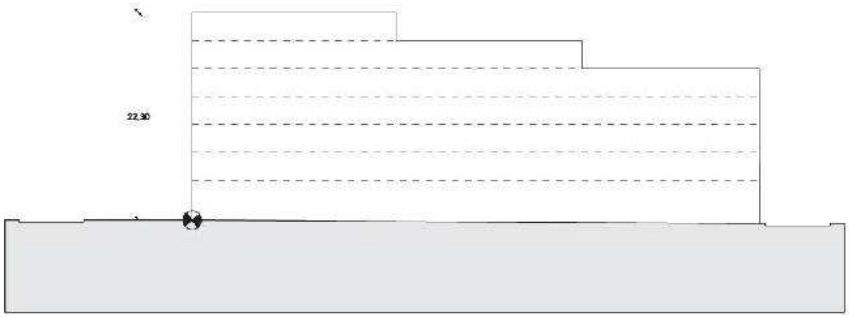
		Planta baixa La part superior del forjat de la planta baixa estarà com a màxim a 1,00 metres per sobre de la cota de referència de la planta baixa (CRPB). No s'admet el desdoblament de la planta baixa en planta baixa i altell. **Condicions de la parcel·la** La superfície mínima de parcel·la s'estableix en 470 m2. **Edificabilitat** El sostre màxim total de l'àmbit és de 17.805,81 m2. Es destinarà un mínim de 1003,50 m2 de sostre a ús no residencial d'entre els usos admesos, que estarà situat situat a l'illa nord. Els accessos als habitatges computaran com a sostre residencial. Es destinaran a la construcció d'habitatge de protecció oficial de preu concertat 1.680,23 m2 de sostre, corresponents al 10% de la totalitat del sostre residencial, que es localitzaran a les unitats d'edificació de l'illa nord, segons plànols sèrie N3. La superfície màxima de sostre residencial lliure és de 11.761,62 m2 de sostre, que estaran localitzats a les unitats d'edificació de l'illa nord,segons plànols sèrie N3. Accessos aparcament Els accessos a l'aparcament s'efectuaran prioritàriament pels espais lliures no edificats del carrer de Piferrer, d'acord amb el grafiat indicativament al plànol Aquests espais no computaran a efectes d'ocupació. En cap cas s'admetran accessos rodats des de la plaça de nova creació emplaçada en la façana amb el carrer de Francesc Layret. **Condicions dels espais privats lliures d'edificació** Enjardinament i pavimentació Els espais privats lliures d'edificació es tractaran preferentment amb arbrat i vegetació. S'evitaran les superfícies totalment pavimentades, a excepció dels espais destinats a activitats lúdico-esportives. Tanques entre parcel·les i respecte el carrer Les tanques entre parcel·les o entre aquestes i l'espai no edificable comú podran tenir qualsevol tractament en coherència amb la resta de l'edificació de la que formin part. Les tanques de parcel·la entre l'espai privat i l'espai públic (zones verdes i vialitat) seran construïdes amb elements metàl·lics lleugers o amb elements vegetals.

		Condicions d'ús D'acord amb la classificació definició dels usos específics del pla general, els usos admesos són els següents: ús dominant: • Plurihabitatge usos compatibles: • Unihabitatge • Comerç (petits, mitjans grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV) • Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV) • Oficines i serveis • Hoteler • Restauració • Indústria artesanal • Tallers reparació vehicles (només als locals que tinguin accés pel carrer de Piferrer) • Educatiu • Sanitàrio-assistencial • Esportiu • Cultural • Associatiu - ús complementari: • Aparcament La resta d'usos s'entenen incompatibles i estan prohibits.

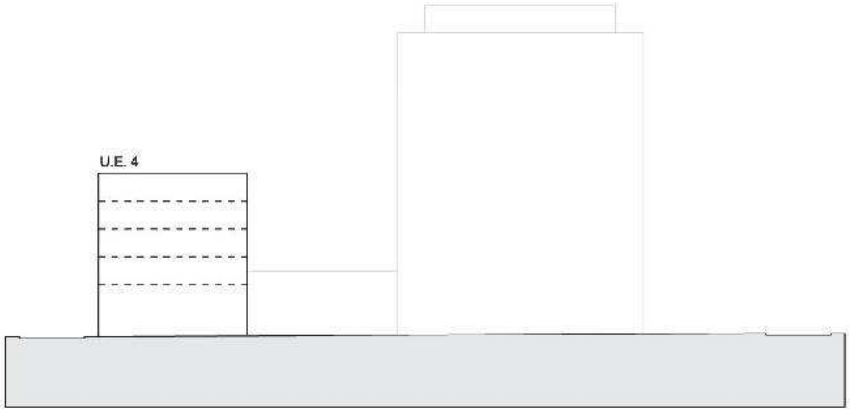


Planta. Condicions d'edificació

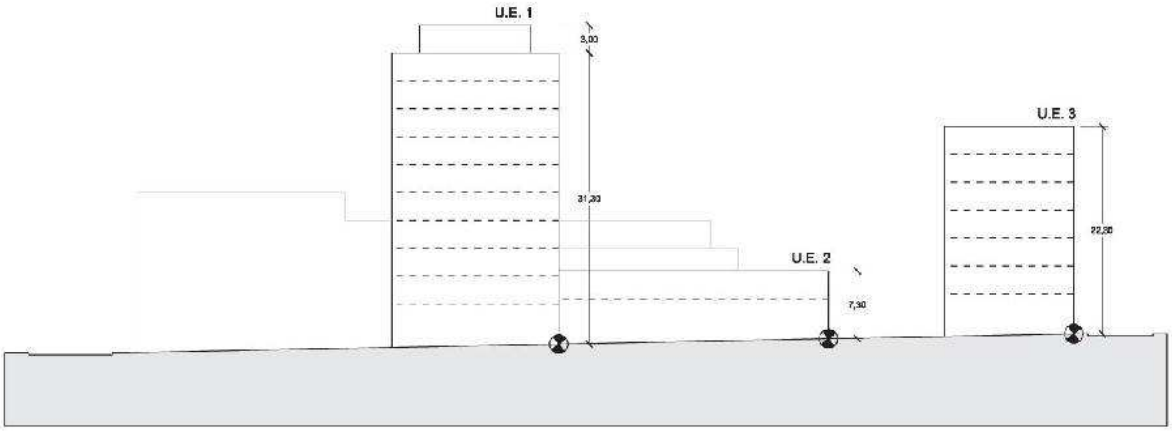
Perfils reguladors



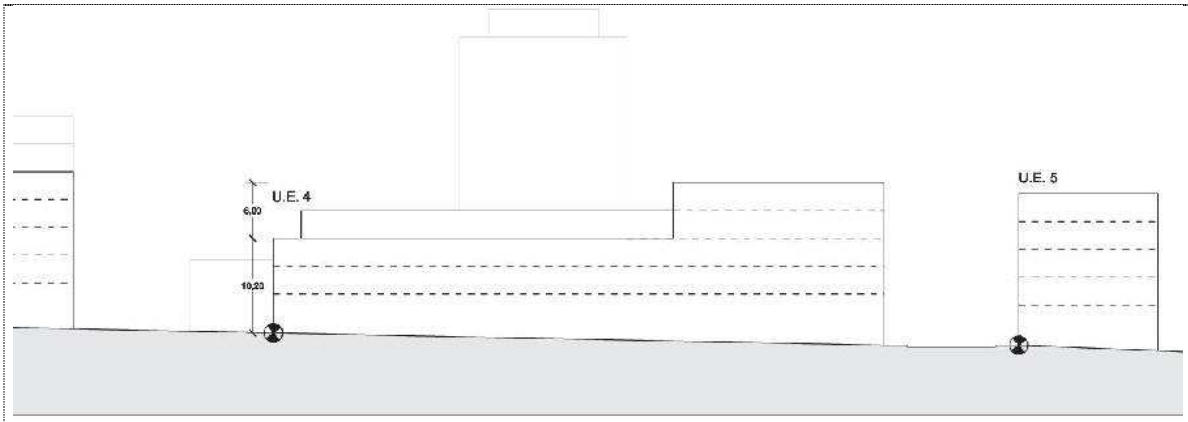
c/. del Dr. Codina



c/. de Francesc Layret nord



c/. de Castellar del Vallès



c/. De Piferrer

[96] 1-8 HPP	c. de Piferrer c. de Francesc Layret	Es defineix la possibilitat de tramitar un Pla de Millora Urbana per a redefinir l'ordenació de la totalitat de l'illa sud d'aquesta modificació de Pla, que en cap cas podrà reduir la superfície destinada a equipament, per tal de possibilitar la introducció dels ajustos necessaris en els corresponents projectes d'edificació.
		Condicions d'edificació <u>Perfils reguladors</u> S'adjunten al final de l'article els perfils reguladors. <u>Cota de referència de la planta baixa</u> Les cotes de referència de la planta baixa es defineixen gràficament a les plantes adjuntades al final de l'article. <u>Cossos i elements sortints.</u> Es permeten cossos sortints per fora del perímetre regulador a tots els fronts. En façanes alineades a carrer les condicions reguladores seran les establertes a l'ordenança municipal reguladora de l'edificació per al tipus d'ordenació per alineació de carrer. En la resta de façanes les condicions reguladores seran les establertes a l'ordenança municipal reguladora de l'edificació per al tipus d'ordenació segons volumetria específica. Planta soterrani L'accés a les plantes soterrani dels edificis es podrà efectuar pels espais no edificables dels fronts assenyalats al plànol de planta adjuntat al final de l'article. <u>Planta baixa</u> La part superior del forjat de la planta baixa estarà com a màxim a 1,00 metres per sobre de la cota de referència de la planta baixa (CRPB). No s'admet el desdoblament de la planta baixa en planta

baixa i altell.

Condicions de la parcel·la
La superfície mínima de parcel·la s'estableix en 470 m2.

Aprofitament

- El sostre màxim total de l'àmbit és de 17.805,81 m2.

- Es destinaran a la construcció d'habitatges amb protecció oficial de règim general i règim especial 3.360,46 m2 de sostre, corresponents al 20% de la totalitat del sostre residencial, que estaran localitzats a l'illa sud.

Accessos aparcament
Els accessos a l'aparcament s'efectuaran prioritàriament pels espais lliures no edificats del carrer de Piferrer, d'acord amb el grafiat indicativament al plànol Aquests espais no computaran a efectes d'ocupació.
En cap cas s'admetran accessos rodats des de la plaça de nova creació emplaçada en la façana amb el carrer de Francesc Layret.

Condicions dels espais privats lliures d'edificació
Enjardinament i pavimentació
Els espais privats lliures d'edificació es tractaran preferentment amb arbrat i vegetació. S'evitaran les superfícies totalment pavimentades, a excepció dels espais destinats a activitats lúdico-esportives.

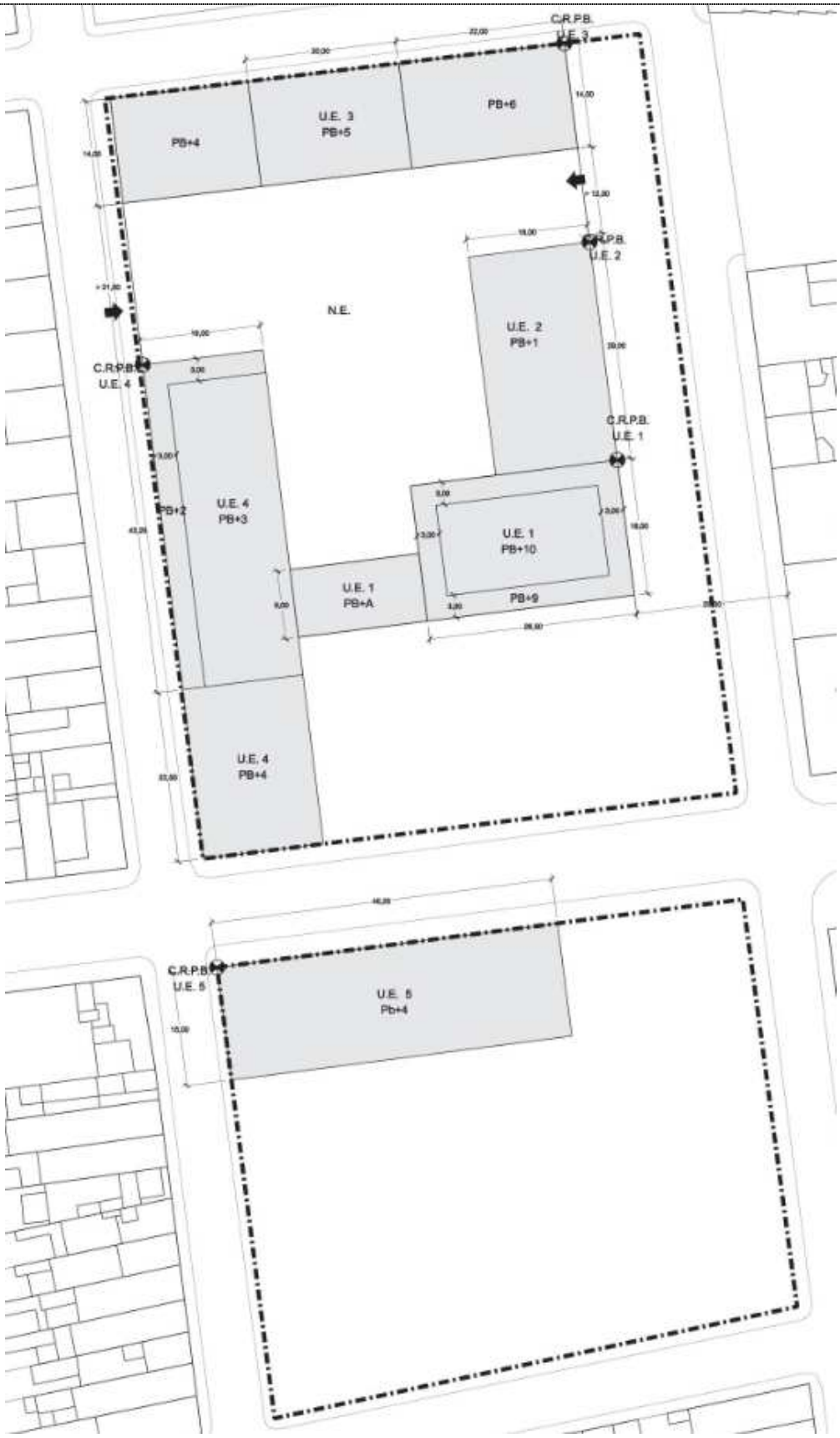
Tanques entre parcel·les i respecte el carrer
Les tanques entre parcel·les o entre aquestes i l'espai no edificable comú podran tenir qualsevol tractament en coherència amb la resta de l'edificació de la que formin part.
Les tanques de parcel·la entre l'espai privat i l'espai públic (zones verdes i vialitat) seran construïdes amb elements metàl·lics lleugers o amb elements vegetals.

Condicions d'ús
D'acord amb la classificació definició dels usos específics del pla general, els usos admesos són els següents:

-ús dominant:
- Plurihabitatge

-usos compatibles:
- Unihabitatge
- Comerç (petits, mitjans grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500

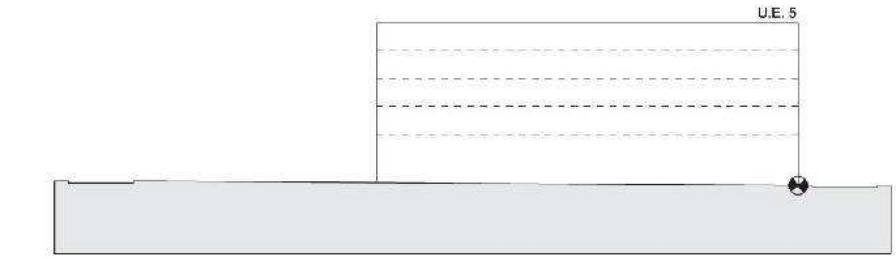
		m² SV) • Oficines i serveis • Hoteler • Restauració • Indústria artesanal • Tallers reparació vehicles (només als locals que tinguin accés pel carrer de Piferrer) • Educatiu • Sanitàrio-assistencial • Esportiu • Cultural • Associatiu - ús complementari: • Aparcament La resta d'usos s'entenen incompatibles i estan prohibits.



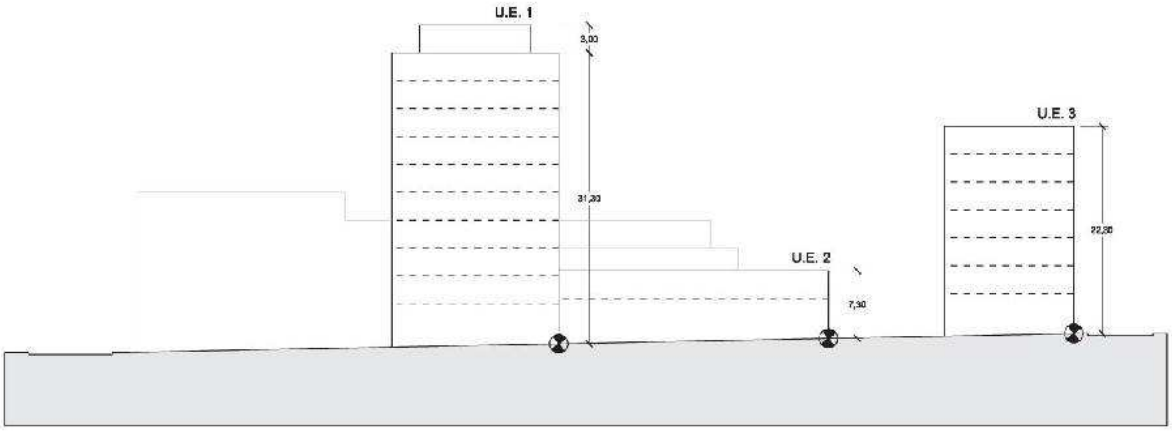
Planta Condicioins edificació

MPG-68

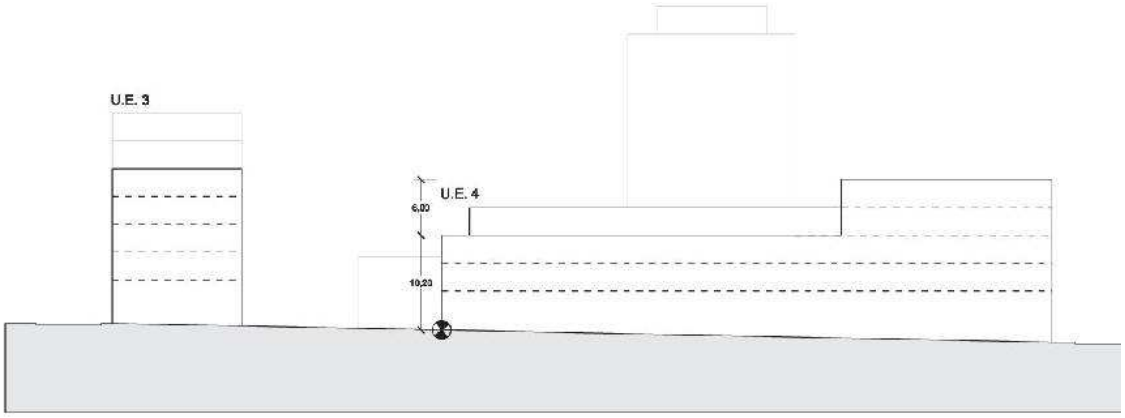
Perfils reguladors



c/. de Francesc Layret sud



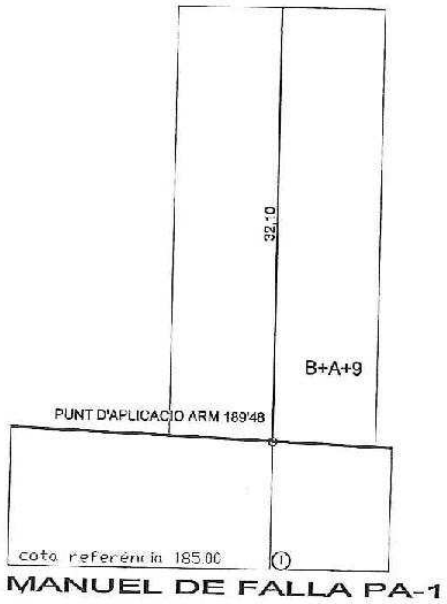
c/. de Castellar del Vallès



c/. de Piferrer

[97] 1-8 HP	c. de Manuel de Falla c. de Dant c. de la Serralada	**Disposicions relatives a l'ordenació.** El tipu ordenació será per volumetría específica. La unitat d'ordenació será "flexible". Els límits de sostre que fixa el PGMOS és de 2.007,21 m^2 a la unitat d'ordenació de la façana est.

		Paràmetres Reguladors. L'edificació s'inscriurà dintre dels gàlibs definits pels perímetres en planta i l'altura màxima edificable en cada tram mesurat des de la rasant indicada com punt d'aplicació de l'ARM assenyalats en la documentació gràfica que s'adjunta al final de l'article. **Condicions d'edificació.** Mantenir la cota de coronament de coberta a tot el perímetre de l'edifici.



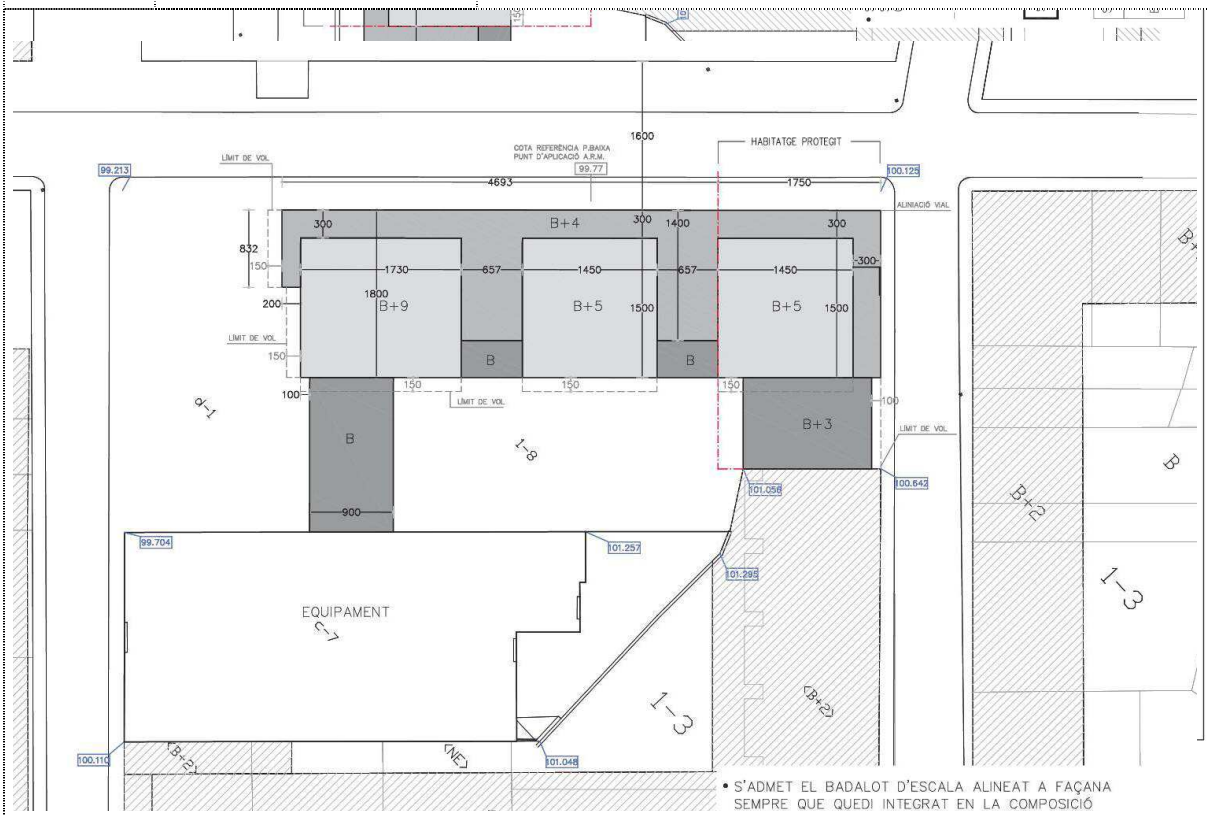
Alçats PA-1

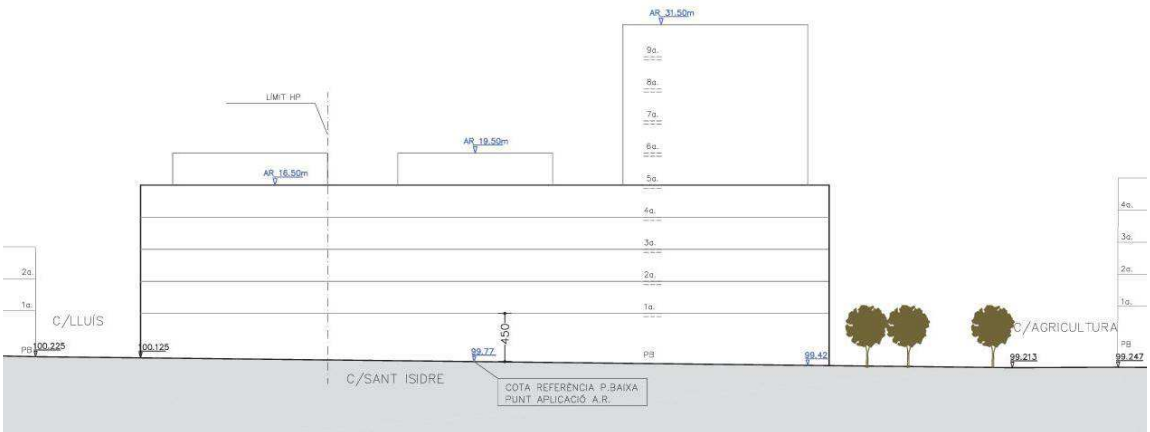
[98] 1-8	c. de Sant Isidre c. de Picañol c. de l'Agricultura	**Parcel·lació** Una única parcel·la. **Tipus d'ordenació**. Volumetria específica flexible. **Unitat d'edificació.** S'estableix una única unitat d'edificació **Edificabilitat:** 4625,00 m² de sostre sobre rasant. **Paràmetres d'ordenació.** Als edificis, atesa la seva singularitat d'ubicació urbana, s'hauran de tractar amb especial cura els testers si en queda algun.

La coberta serà plana.

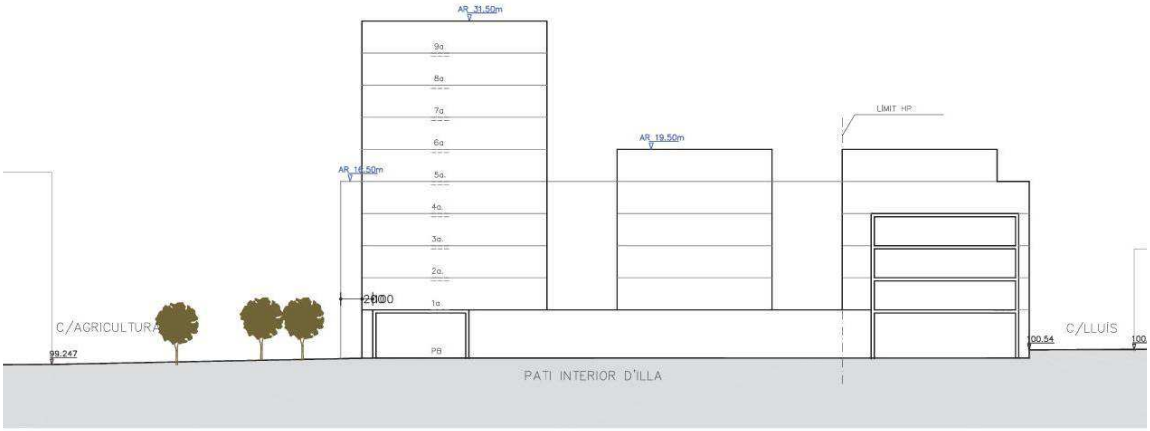
Els cossos volats: es regularan per les Ordenances Municipals Reguladores de l'Edificació en la situació d'alineació de vial, excepte en aquells punts específicament definits als plànol d'ordenació.

Perfil regulador
Es defineix el perfil regulador següent:

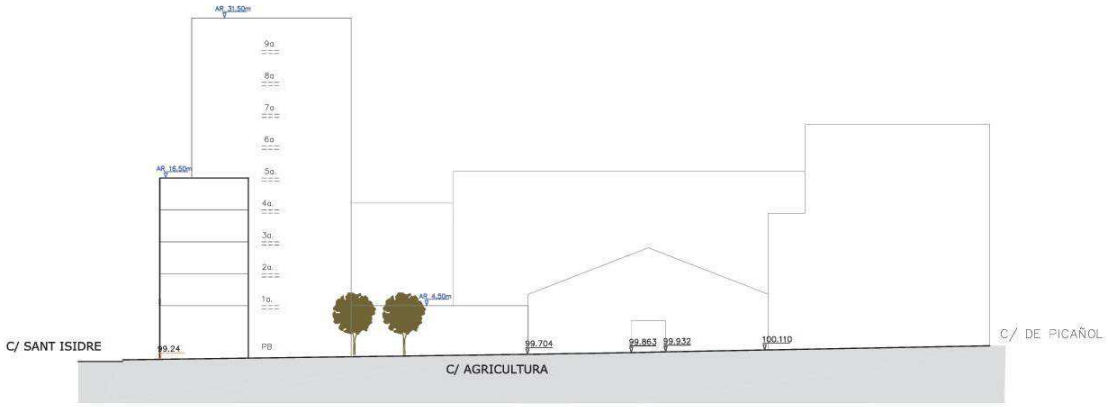




Alçat carrer de Sant Isidre



Alçat pati interior d'illa



Alçat del carrer Agricultura

[99] 1-8HP	Vapor Buxeda Vell c. d'Alemanya c. de Sant Pau c. de Cervantes c. del Sol	**Edificabilitat** El sostre màxim per a les Unitats d'Edificació Existents definides es recull al següent quadres: UEE-1: Sostre màxim 7.062 m² UEE-2: Sostre màxim 13.092 m²
[100] 1-8HP	c. de Sant Isidre c. de Picañol c. de l'Agricultura	**Parcel·lació** Una única parcel·la. **Tipus d'ordenació**. Volumetria específica flexible. **Unitat d'edificació.** S'estableix una única unitat d'edificació **Edificabilitat:** 1.982,00m² de sostre sobre rasant. **Paràmetres d'ordenació.** Als edificis, atesa la seva singularitat d'ubicació urbana, s'hauran de tractar amb especial cura els testers si en queda algun.

La coberta serà plana.

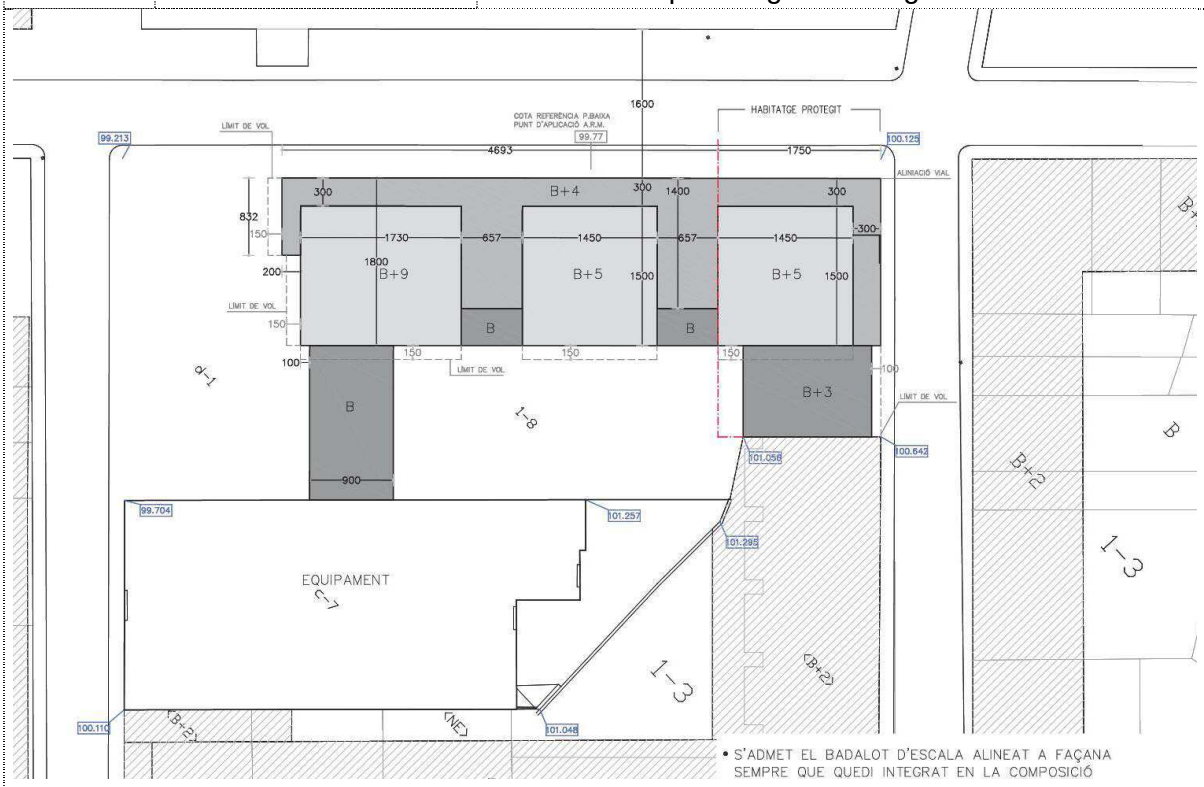
Els cossos volats: es regularan per les Ordenances Municipals Reguladores de l'Edificació en la situació d'alineació de vial, excepte en aquells punts específicament definits als plànol d'ordenació.

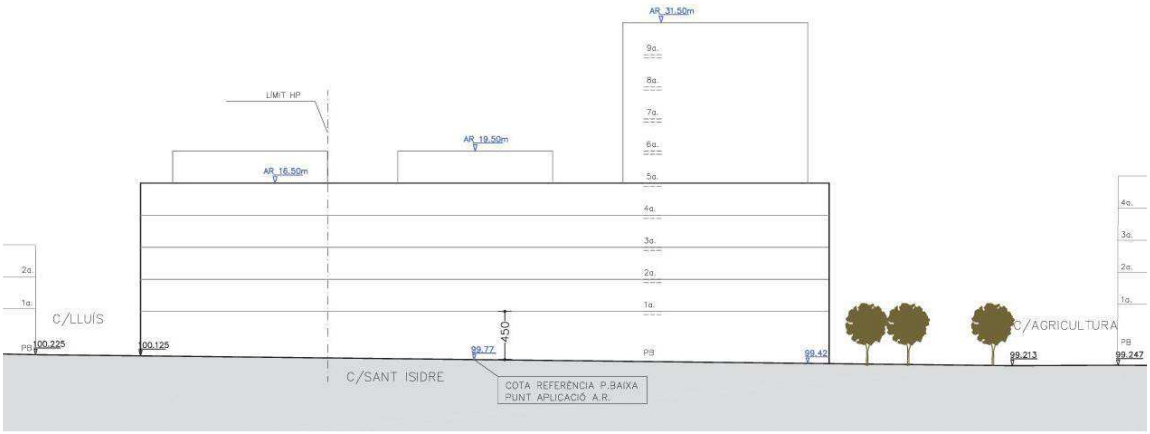
Usos

En relació a l'ús d'habitatge, aquest serà del tipus de protecció pública, amb una proporció de 2/3 parts de sostre destinat al règim general o especial i 1/3 part de sostre destinat a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

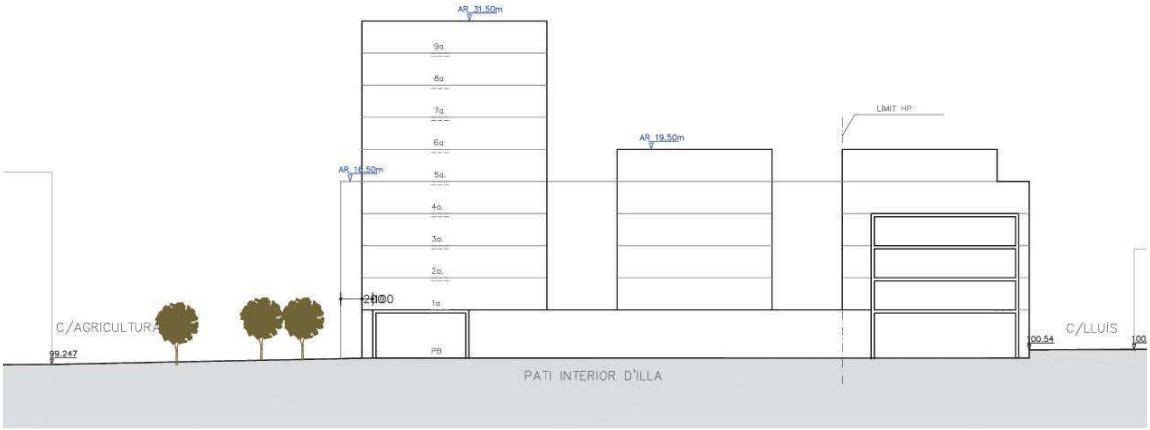
Perfil regulador

Es defineix el perfil regulador següent:

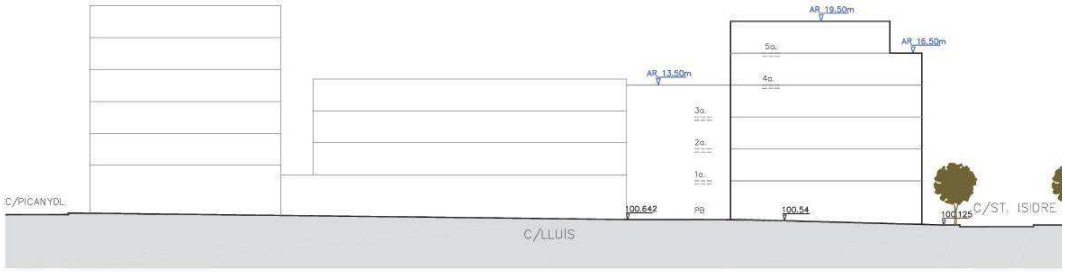




Alçat carrer de Sant Isidre



Alçat pati interior d'illa



Alçat del carrer de Lluis

[101] 1-8	Carrer de Cervantes, de Zurbano, de Ferran Casablancas i crta. De Barcelona	**Sostre edificable** L'edificabilitat màxima és de 1.9783 m^2 de sostre (1.670 m^2 mínim d'ús terciari). El sostre per a cada unitat d'edificació és el següent:

	Ús residencial	Ús terciari	Sup. total
UE1	3.037,58 m2	303,00 m2	3.340,58 m2
UE2	3.237,26 m2		3.237,26 m2
UE3	4.582,24 m2		4.582,24 m2
UE4	5.174,62 m2	1.200,00 m2	6.374,62 m2
UE5	1.781,30 m2	167,00 m2	1.948,30 m2

Cossos sortints
Els cossos sortints es regularan pel tipus d'ordenació per alineació de carrer, en aquelles façanes que tinguin front a vials. En les façanes interiors de pati d'illa tindran una volada màxima de 1,65 m2 (1/20 del diàmetre inscrit en el pati d'illa segona l'article 6.2 de l'Ordenança Municipal Reguladora de l'Edificació) en les zones indicades en la planta que s'adjunta.

Unitat mínima d'edificació
La unitat mínima d'edificació haurà de desenvolupar-se per parcel·la amb la modalitat "flexible" mitjançant projectes arquitectònics que respectin la imatge unitària de l'illa.

Cotes de referència de la planta baixa
Les cotes de referència de la planta baixa per l'aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima s'indiquen en la documentació gràfica que s'adjunta. Les cotes del paviment de la planta baixa dels projectes no caldrà que coincideixin amb aquestes, però no podran quedar situades a més d'un metre per sobre o per sota de terreny exterior definitiu.

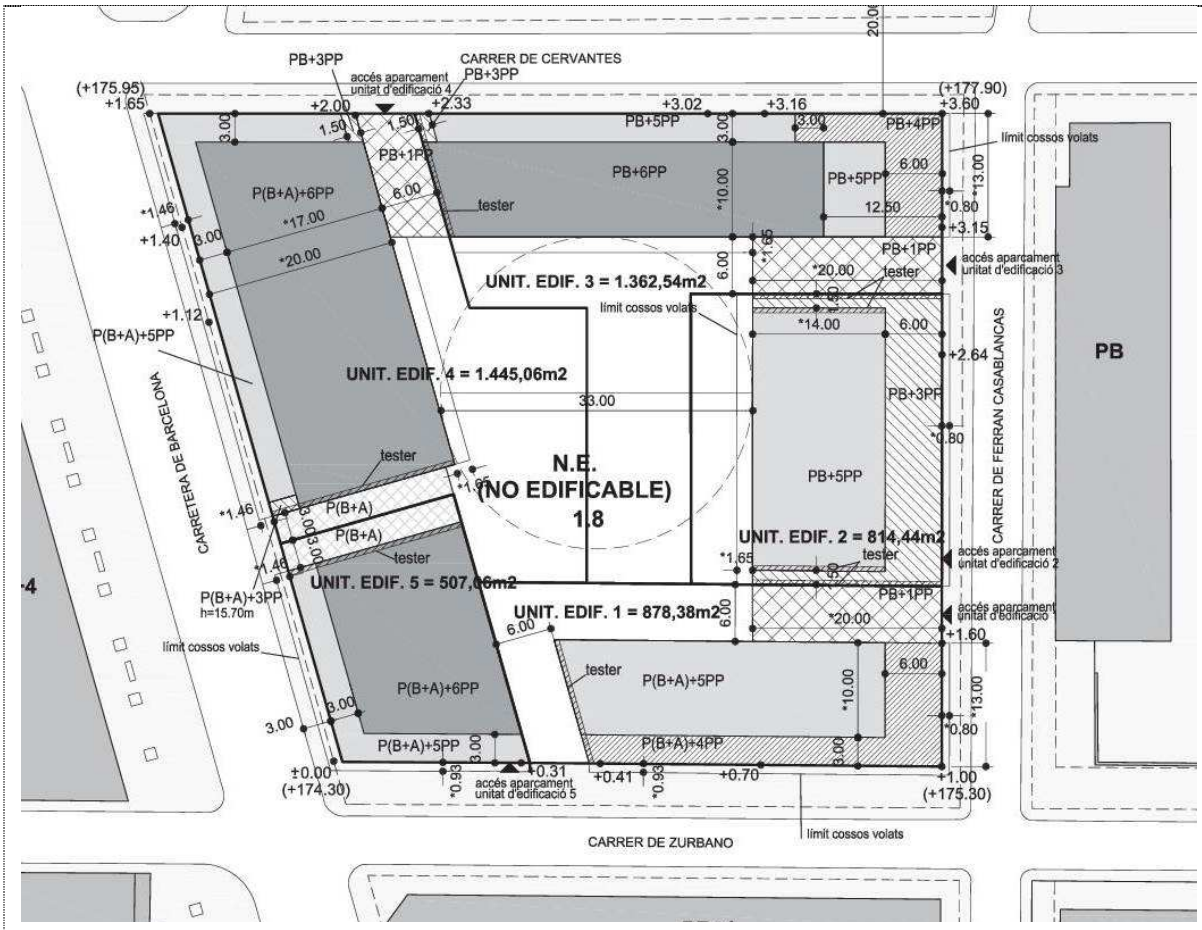
Separació entre edificacions
Per tal de complir amb l'article 99.5 d'ordenació per volumetria específica del PGMOS, quan es doni que una façana i un tester d'edificacions corresponents a diferents parcel·les es trobin enfrontats, el tester només tindrà dret a ventilacions, i no a vistes de peces principals ni vols. En la documentació gràfica que s'adjunta s'indiquen els testers afectats. Aquests testers tindran el mateix tractament que les façanes.

Usos
El sostre màxim destinat a residencial serà de 17.813 m2 de sostre. El sostre mínim destinat a ús terciari serà de 1.670 m2 de sostre. En planta baixa es podrà situar habitatge.

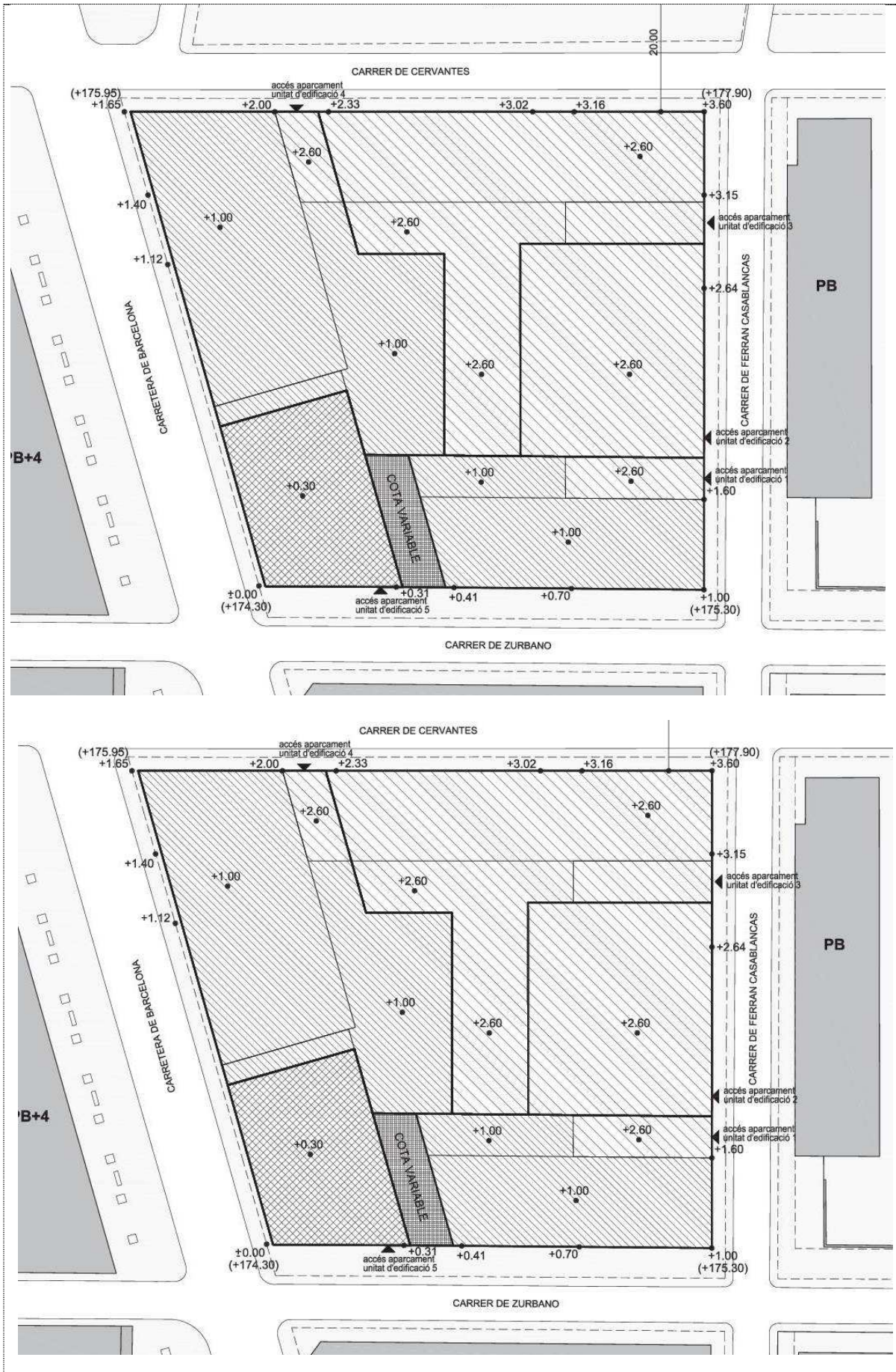
Aparcament
Es podran construir tres plantes de soterrani destinades a aparcament. Els accessos de vehicles no podran ser des de la Crta. De Barcelona.

Condicions de disseny dels elements de l'interior d'illa
La primera unitat d'edificació que s'executi aportarà un

		estudi d'imatge final del conjunt en el qual es determinarà entre altres, les característiques dels materials de les façanes, textures i colors, a fi de mantenir un criteri homogeni entre les distintes unitats d'edificació. De la mateixa manera i pel que fa als elements construïts o de mobiliari fix que es disposin al pati interior d'illa: tanques, pavimentació, lluminàries, etc, el primer projecte arquitectònic que s'executi, definirà les seves característiques principals com són tipus de material i els seus acabats, color i textura. Les lluminàries tindran una alçada màxima de 2,50 m, seran de baixa intensitat lumínica i enfocades al terra. Les petites construccions i elements d'instal·lacions de la zona interior (sortides d'emergència de l'aparcament, conductes de presa d'aires, pati, etc...) tindran un tractament arquitectònic d'acord amb la seva funció i el punt anterior en quant a materials i acabats. Les tanques situades als límits de finca no podran superar mai l'alçada màxima d'un metre vuitanta centímetres (1,80 m) opacs, amidats des de la cota resultant natural del terreny inferior en la partió amb el veí. Quan de l'aplicació d'aquesta condició en resulti una alçada de tanca inferior a 1,80 m des de la cota natural del terreny superior, es podrà augmentar la seva alçada amb element calat o similar fins assolir 1,80m. Els espais lliures de l'interior del pati d'illa, disposaran d'un tractament vegetal en almenys el 50% de la seva superfície.

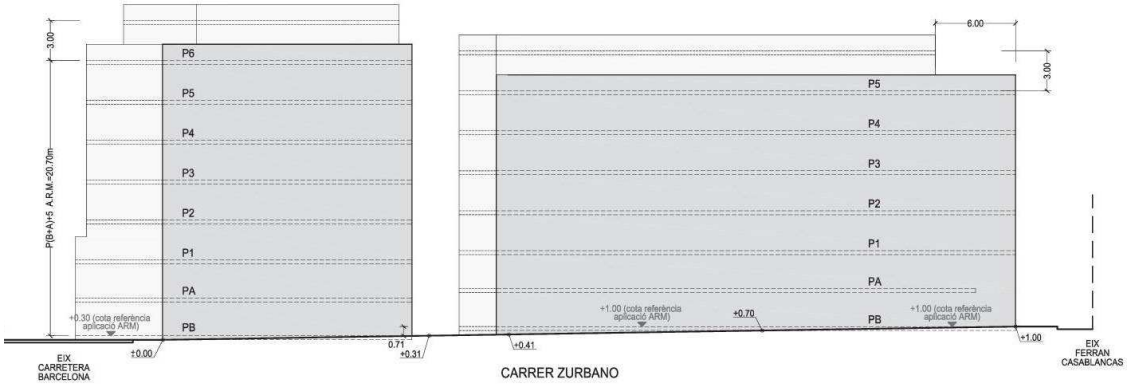


Perímetre regulador màxim

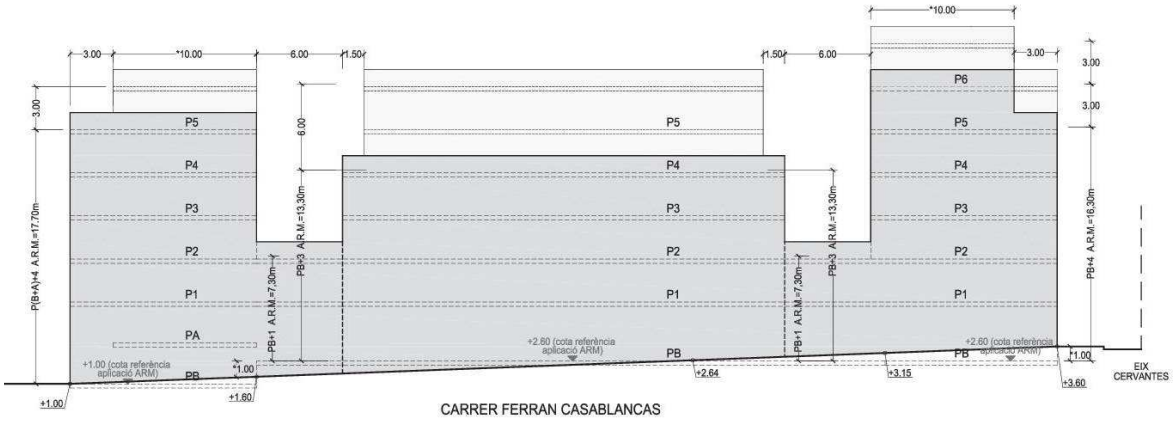


CARRER DE CERVANTES
accés aparcament unitat d'edificació 4
(+175.95)
+1.65
+2.00
+2.33
+3.02
+3.16
(+177.90)
+3.60
+2.60
+2.60
+3.15
+1.40
+1.00
+2.60
accés aparcament unitat d'edificació 3
+1.12
+2.64
PB
CARRETERA DE BARCELONA
CARRER DE FERRAN CASABLANCAS
+1.00
+2.60
+2.60
accés aparcament unitat d'edificació 2
B+4
+1.00
+2.60
accés aparcament unitat d'edificació 1
+0.30
COTA VARIABLE
+1.60
+1.00
±0.00
(+174.30)
+0.31
accés aparcament unitat d'edificació 5
+0.41
+0.70
+1.00
(+175.30)
CARRER DE ZURBANO

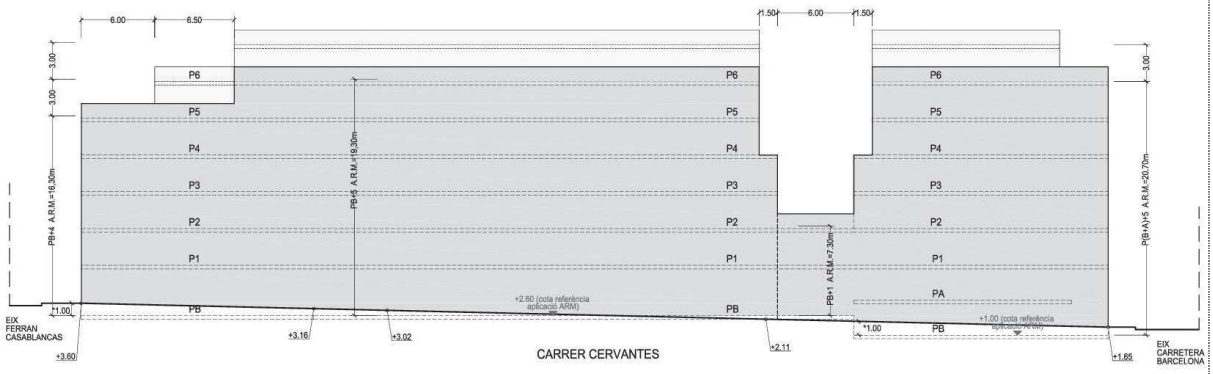
Cotes de referència planta baixa per aplicació ARM



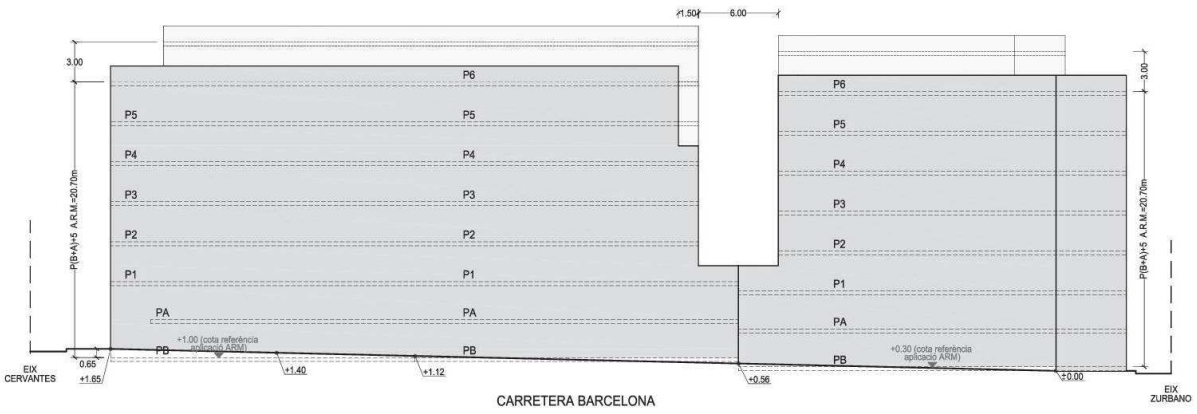
Perfil regulador carrer Zurbano



Perfil regulador carrer Ferran Casablancas



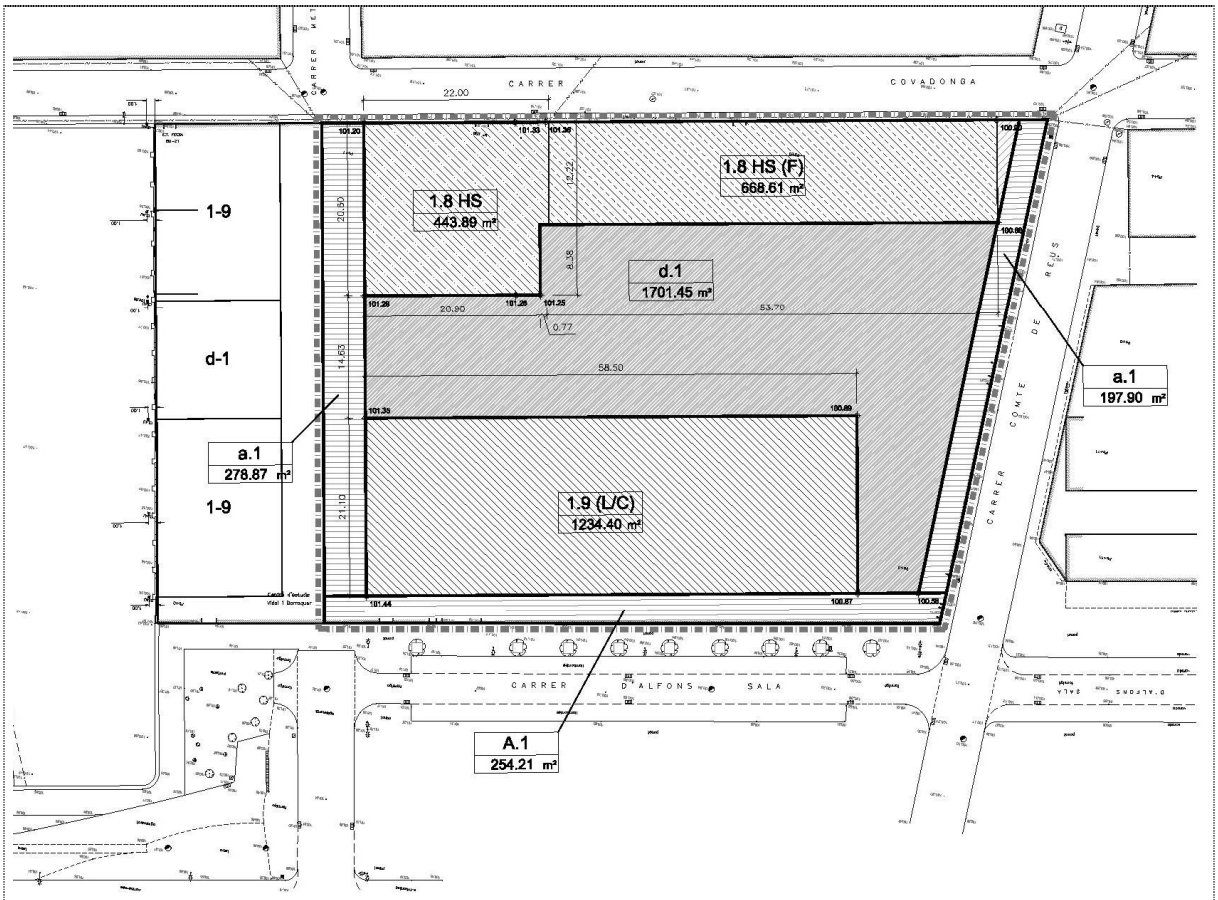
Perfil regulador carrer Cervantes



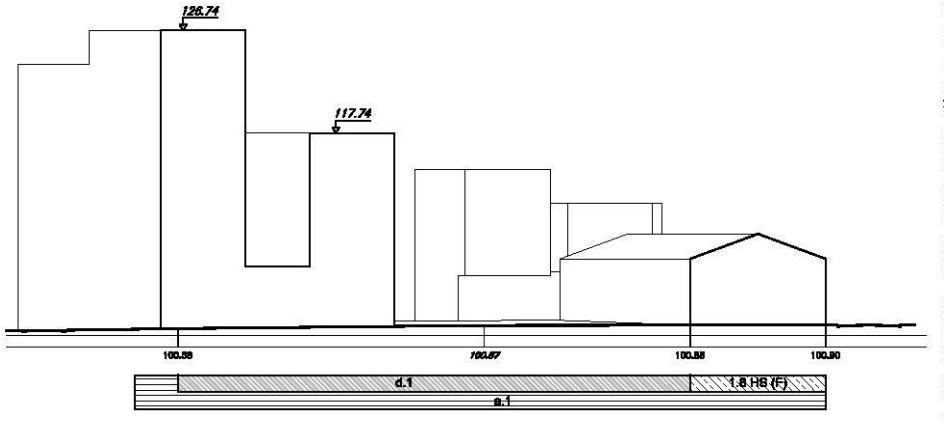
Perfil regulador carretera Barcelona

[102] 1-8 HPO	c.d'Alfons Sala, c. del Comte de Reus, c. de Covadonga, c. del Metge Mir	Comprèn el sòl destinat a l'edificació d'ús residencial adscrita a algun dels règims de protecció de l'habitatge establerts per la legislació vigent, l'ordenació edificatòria del qual es desenvolupa en volumetries especials. **Regulació de l'ordenació** El tipus d'ordenació és el de volumetria específica en unitats d'edificació flexibles. **Condicions de l'edificació** <u>Edificabilitat</u> El sostre màxim és de 2.300,86 m^2 sostre. El repartiment d'aquest sostre per als diferents blocs edificables és el que es determina en la documentació gràfica adjunta. <u>Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat</u> La superfície de sostre situada per sota de la planta baixa no és computable a efectes del càlcul de l'edificabilitat. La superfície que ocupin els elements tècnics de les instal·lacions per sobre del perfil regulador no és computable a efectes d'edificabilitat. Les galeries d'accés, com a edificacions semitancades, comptaran a efectes d'edificabilitat al 50% de la seva superfície en planta. <u>Volumetria</u> Els perfils reguladors de les edificacions es determinen en els les Seccions i Alçats generals adjunts, els gàlibs dels quals tenen caràcter de línies no excedibles per l'edificació. S'exceptuen d'aquesta condició els elements verticals de comunicació (escales i ascensors) i les galeries

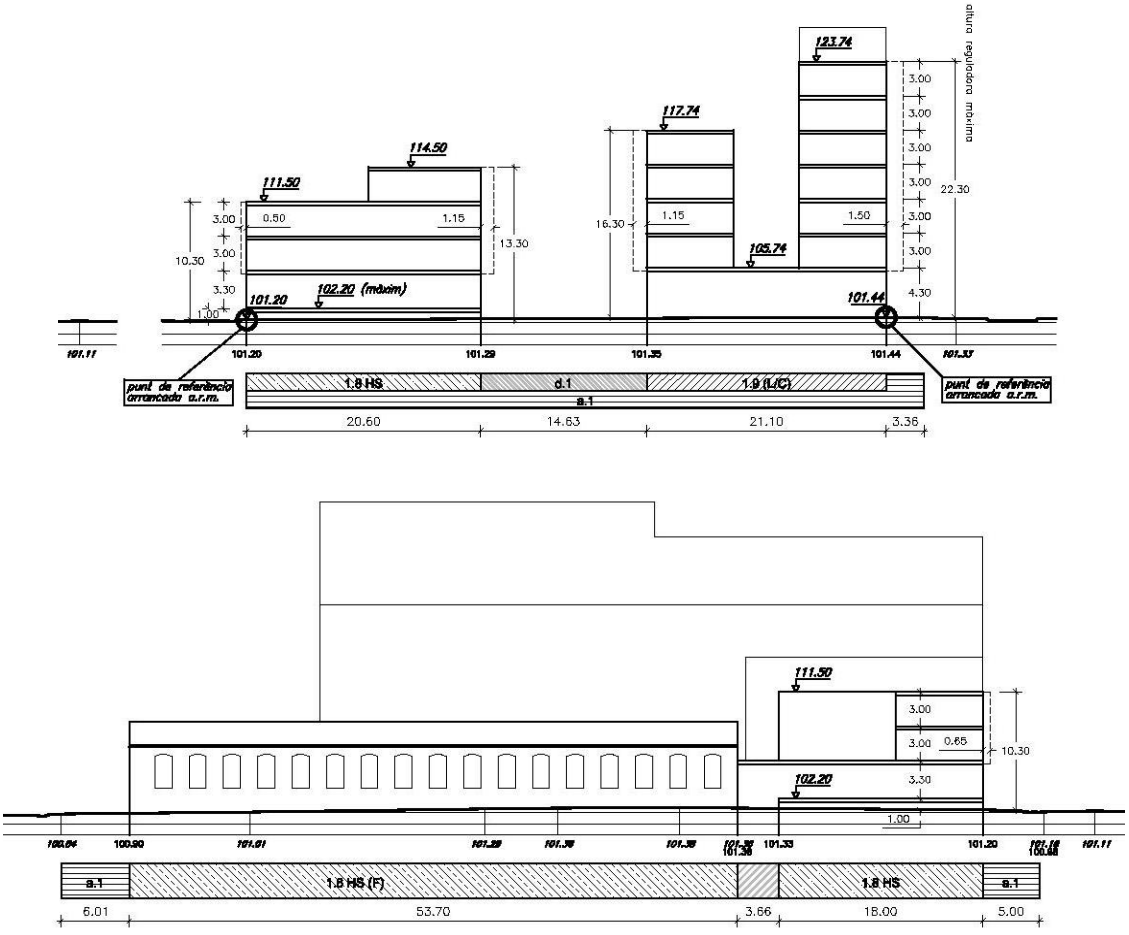
		d'accés, que es podran situar en els espais intermedis entre blocs segons necessitats del projecte arquitectònic. Plantes dels edificis El punt d'arrencada de l'altura reguladora màxima s'estableix expressament amb caràcter fix en els plànols adjunts (Seccions i Alçats generals). Els nivells intermedis dels forjats dibuixats en aquests plànols són de caràcter indicatiu. L'alçada lliure mínima de totes les plantes serà de 2,70 m. La nau de l'antic vapor La Farinera es regula de forma específica d'acord amb les disposicions del PEPBAMAS i les determinacions gràfiques dels plànols adjunts (Seccions i Alçats generals). **Condicions d'ús** Usos dominants: Plurihabitatge en règim de protecció pública Usos compatibles: Comerç Oficines i serveis I els establerts amb caràcter general a les NNUU del PGMOS per la clau 1-9. Reserves per a aparcament de vehicles per a la zona 1.8HP Amb caràcter general li és d'aplicació la previsió mínima de places d'aparcament establerta a la Normativa del PGMO de Sabadell per la zona 1-8. Com a excepció dels anteriors apartats i atenent a les especials condicions constructives d'adequació de la nau "La Farinera" com a edifici d'habitatges de caràcter protegit i a la impossibilitat de realitzar més d'un soterrani per a aparcament de vehicles es determina, per als habitatges que contingui, una reserva mínima d'una plaça per habitatge amb independència de la seva superfície útil.



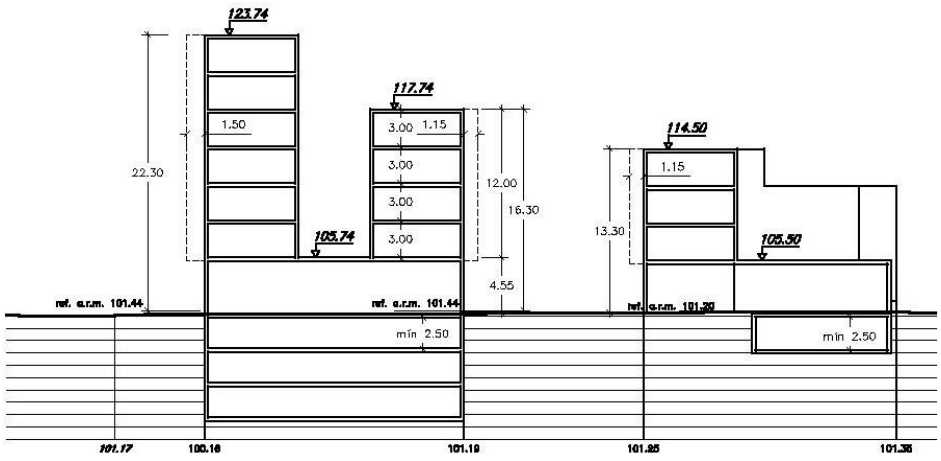
Zonificació i sostre



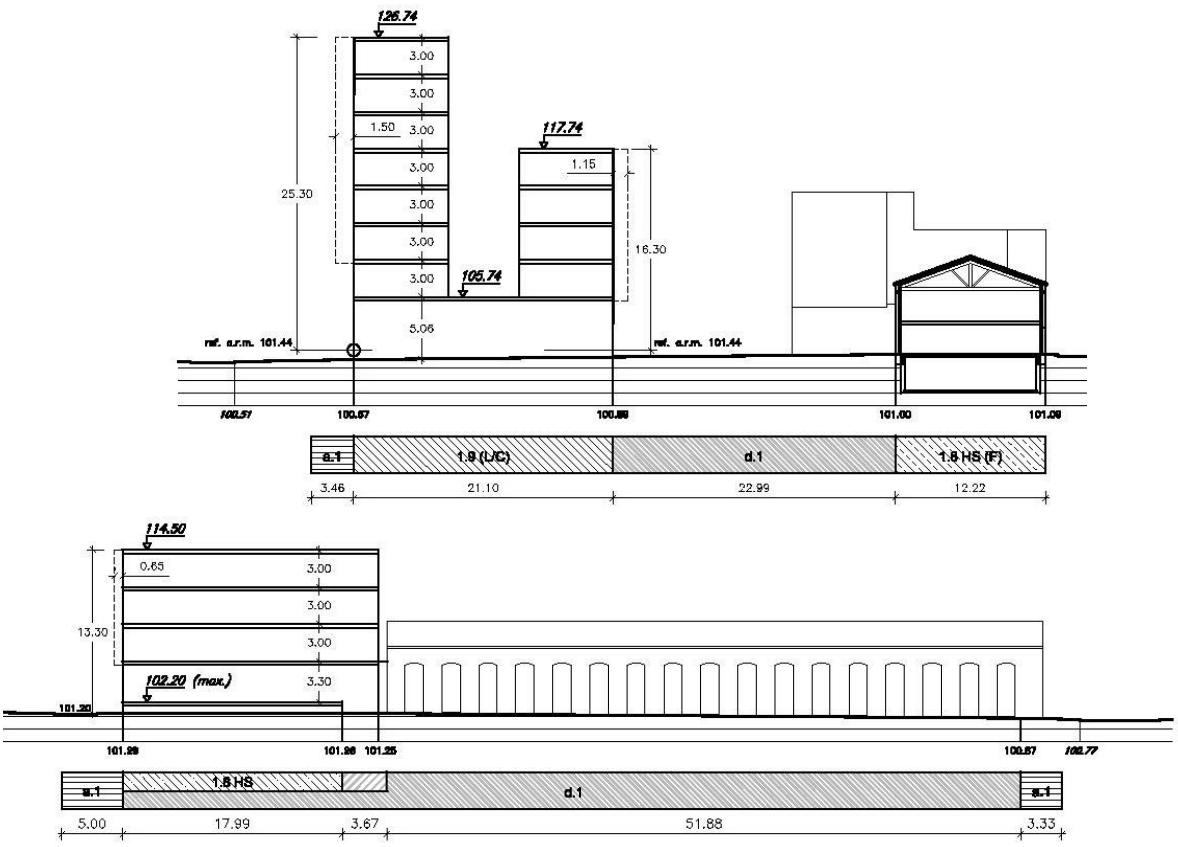
Alçat c/ Comte de Reus

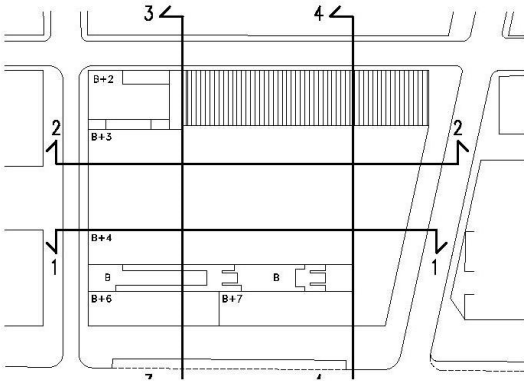


Perfils reguladors



Secció 3-3





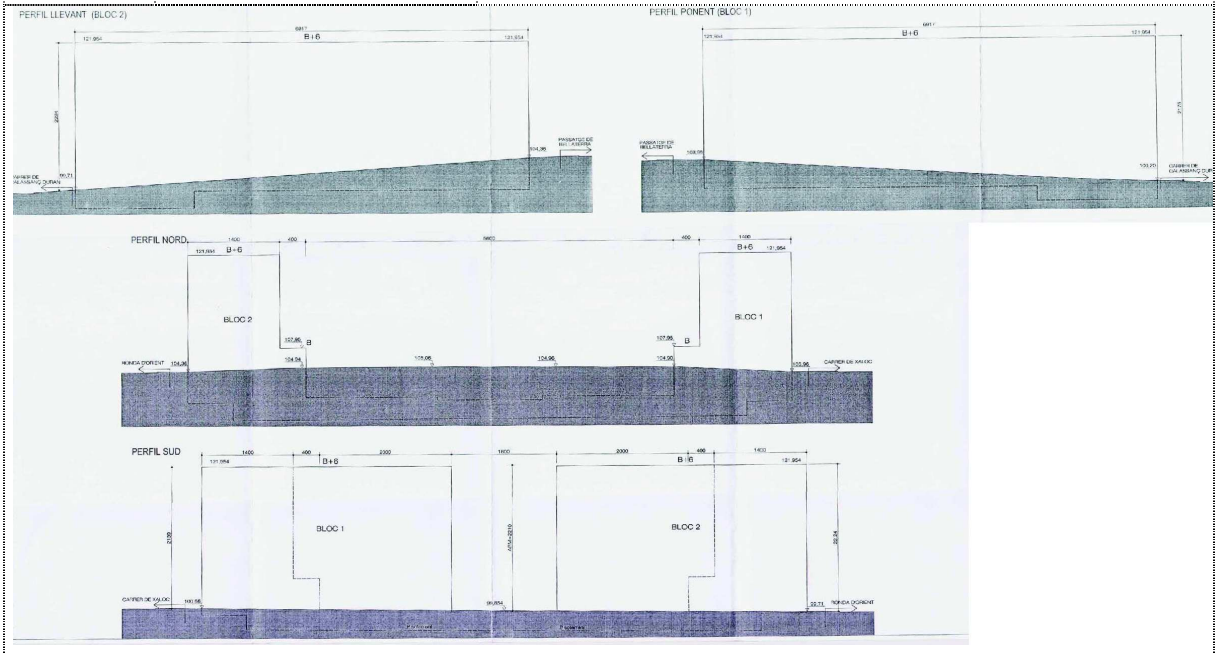
Seccions reguladores

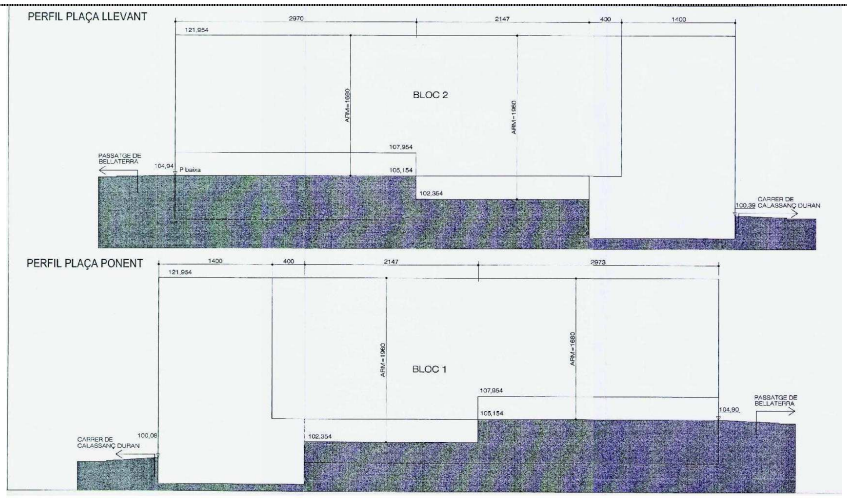
[103] 1-8	c. de Calassanç Duran Ptge. de Bellaterra Rda. d'Orient c. de Xaloc	<u>Ocupació màxima de l'edificació</u> L'ocupació màxima de l'edificació és del 47,23%, prenent com a base l'àmbit total, però cal tenir en compte que l'espai entre els dos blocs, donant a Migdia (16 m. d'amplada), és sòl privat amb servitud de pas públic per planta baixa. <u>Cotes de referència de la planta baixa i alçades màximes</u> A les façanes migdia dels 2 blocs, la cota de referència de la planta baixa es situa al punt mig de l'illa, és la 99,854 i l'alçada màxima des d'aquest punt és 22,10

m.
A l'interior de la plaça n'hi ha una a cada nivell.
Una, al nivell inferior, és la 102,354 i des d'aquesta cota l'alçada màxima és de 19,60 m.
L'altra, al nivell superior, és la 105,154 i des d'aquesta cota l'alçada màxima és de 16,80 m.

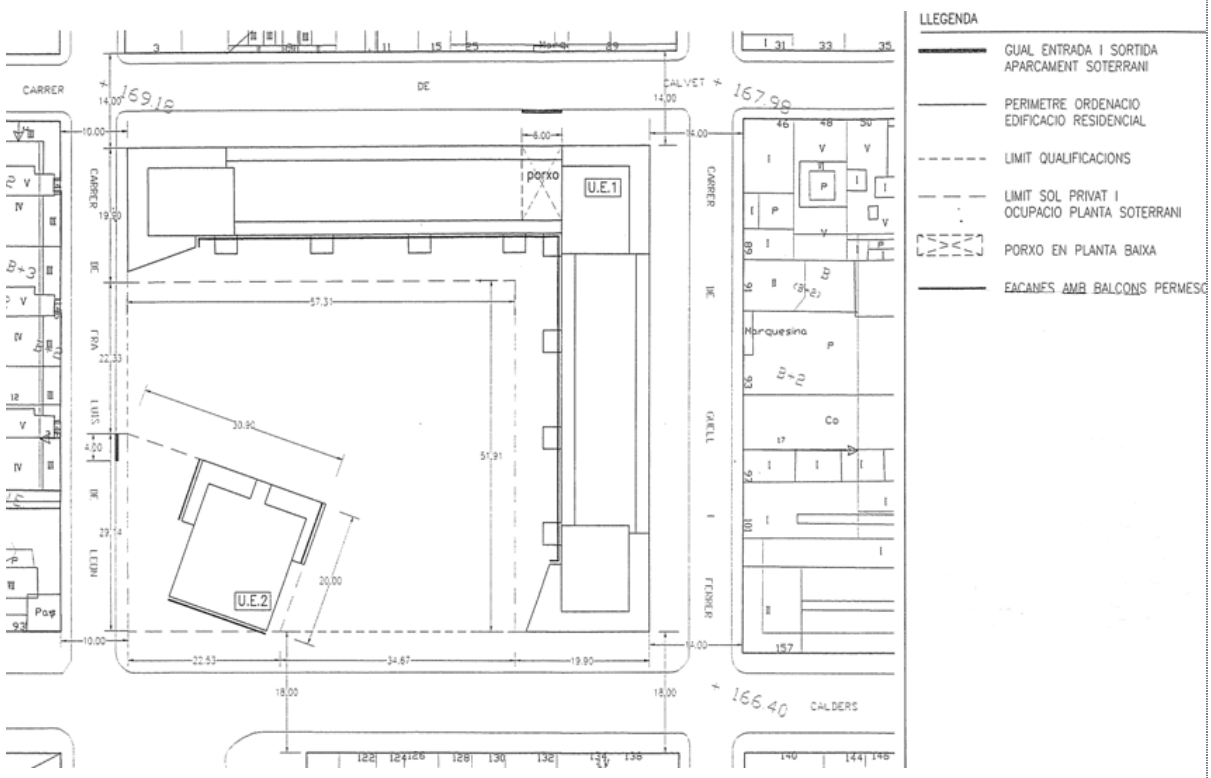
<u>Número de plantes</u>
En funció d'aquestes alçades reguladores, dels nivells del terreny a l'interior de la plaça i del nivell d'acabat a l'exterior dels blocs, el nombre de plantes és: P. Baixa + 6 P. Pis per als 2 blocs, amb PB a la part que dóna a la plaça, segons els plànols 05 i 06.
Al Bloc –1-, façana Ponent i al Bloc –2-, façana Llevant, es podran fer els accessos a la planta garatge dins de l'alçada que queda entre rasant exterior i forjat. També en aquest espai hi podrà haver obertures cap a la planta aparcament.

<u>Unitat mínima d'edificació</u>
Coincideix amb la unitat mínima d'ordenació.

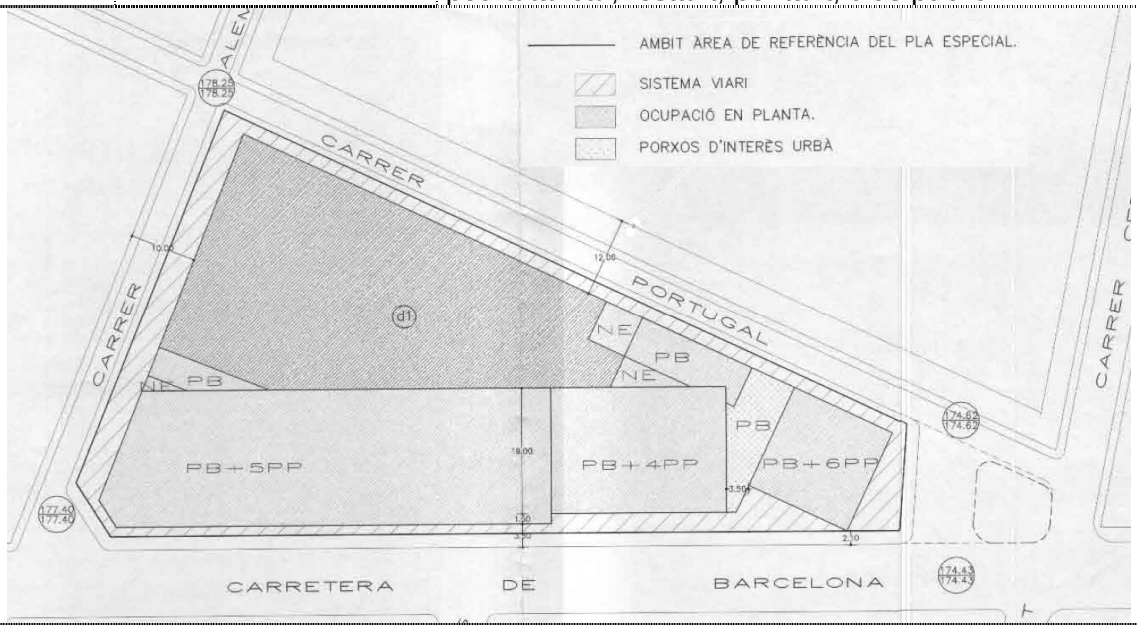




[104] 1-8	c. de Calvet d'Estrella	**Edificabilitat** UE 1 → 8.729m² de sostre UE2 → 2.510m² de sostre Entre les dues unitats es poden compensar 200 m² de sostre, sempre que la suma de les dues superficies resultants no superi el sostre edificable total de 11.239m². **Cossos sortints** Els balcons com a cossos sortints sobrepassen l'aliniació de façana a carrer i façana a plaça i no estan inclosos dins les volumetries de les dues unitats edificables. Els balcons de l'edifici en forma de L (UE1) tindran un vol màxim de 2ml i superficie máxima de 5m² per habitatge. Les façanes on s'admeten balcons estan grafiades a l'esquema adjunt. **Aparcament** Es permet la compensació de places entre ambdós edificis sempre que s'acompleixi un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge a cada unitat d'edificació. **Usos** No s'admet l'ús residencial a la planta baixa de la torre (UE2).



[105] 1-8	c. d'Alemanya c. de Portugal Ctra. de Barcelona	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 8.481 m^2. **Porxos** S'admet la utilització de porxos en les zones edificables de planta baixa. Si aquests se situen a les zones preferentment senyalitzades, no computaran a efectes d'edificabilitat. Aquest espai entre edificis no es podrà tancar, restant, per tant, d'ús públic.



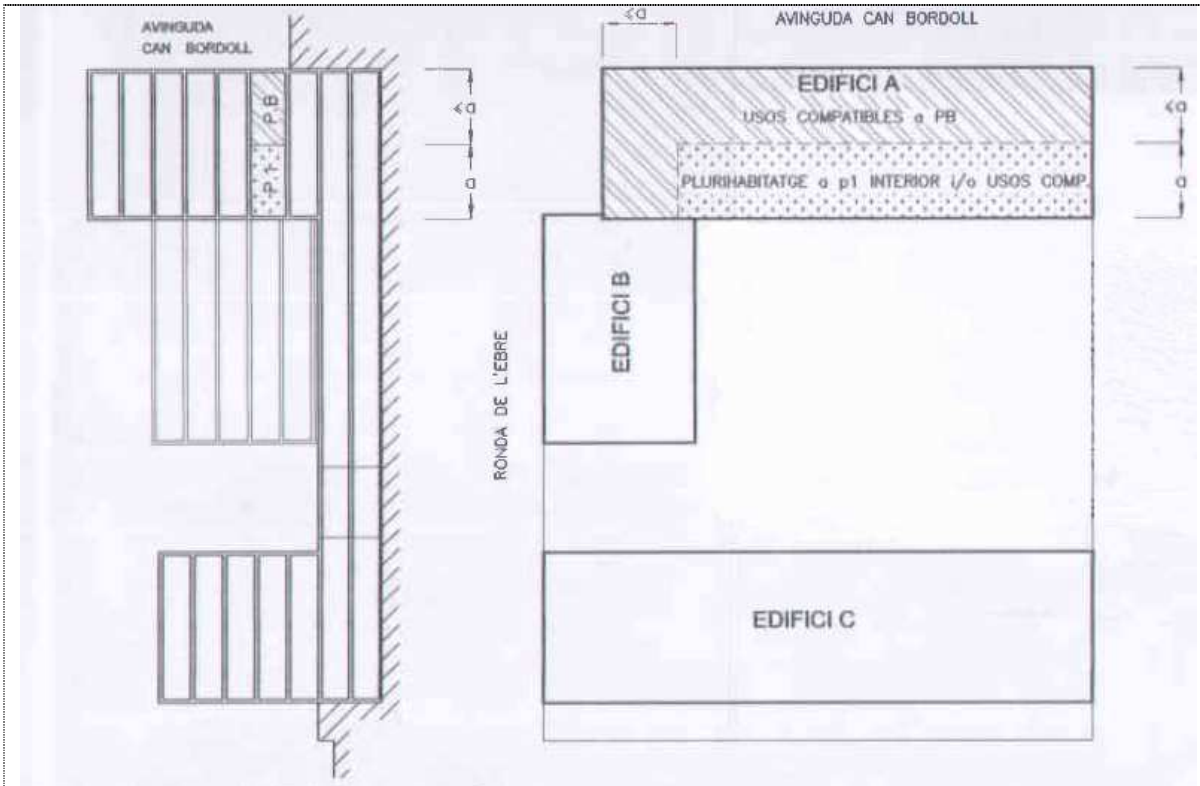
[106] 1-8	Rda. de l'Ebre Av.de Can Bordoll	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 7.937 m^2. **Condicions d'ús** S'estableixen les següents condicions dels usos admesos:

Cos edificació	Planta	**Usos permesos**
A	Baixa	Plurihabitatge/Usos Compatibles **Condició 1**
A	Baixa (interior)	Plurihabitatge/Usos Compatibles **Condició 2**
A	Plantes superiors	Plurihabitatge
B	Baixa	Plurihabitatge/Usos Compatibles indistintament
B	Plantes superiors	Plurihabitatge
C	Baixa i superiors	Plurihabitatge

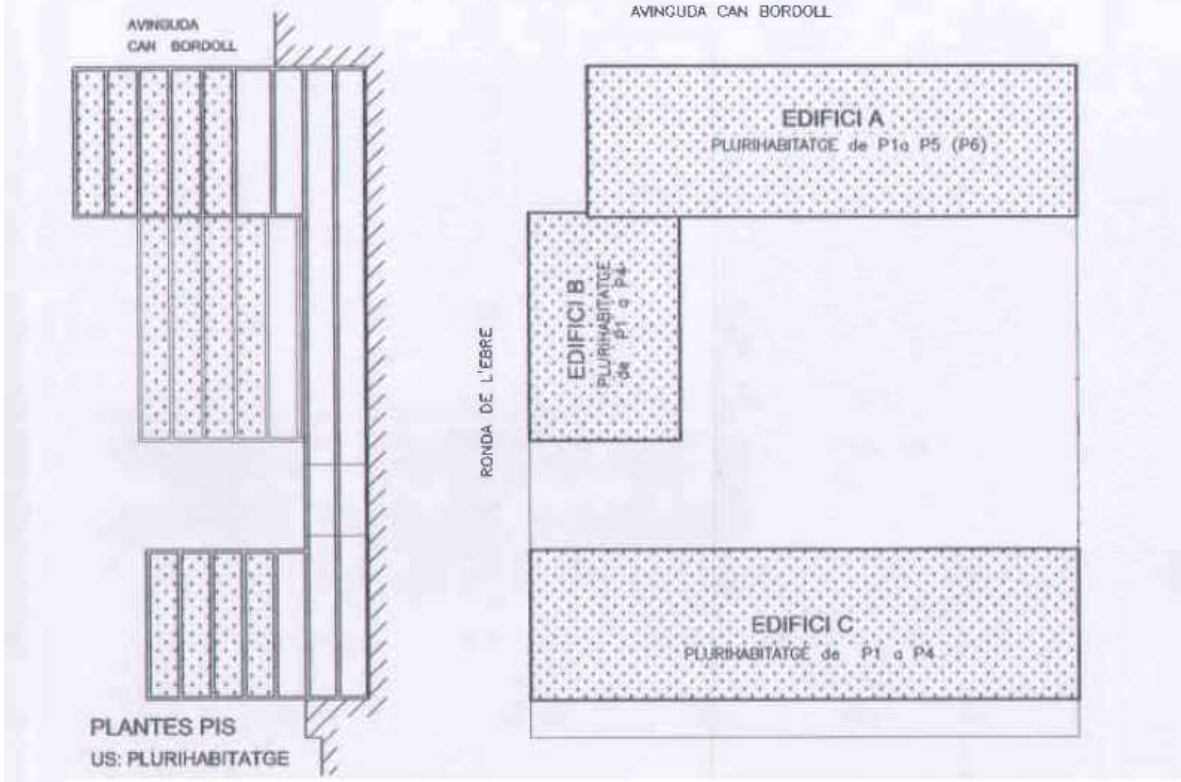
Condició 1 : Plurihabitatge, a excepció de la crugia frontal de la planta baixa, amb front a la avinguda Can Bordoll, que serà **d'usos compatibles**, amb un mínim del 50% de la fondària respecte al front de façana, la resta de la planta podrà ésser habitatge o usos compatibles, discrecionalment.

Condició 2: Aquesta planta, serà habitatge a tota superfície que tingui la consideració de planta baixa, des de la façana a l'espai interior d'illa, quedant la resta, per a usos compatibles, amb consideració de soterrani. La determinació dels usos serà definida pel punt mig de la ocupació de la planta

Ús de les plantes soterrani : Totes les plantes soterrani, seran destinades a aparcament i trasters sempre que compleixin la normativa d'activitats.

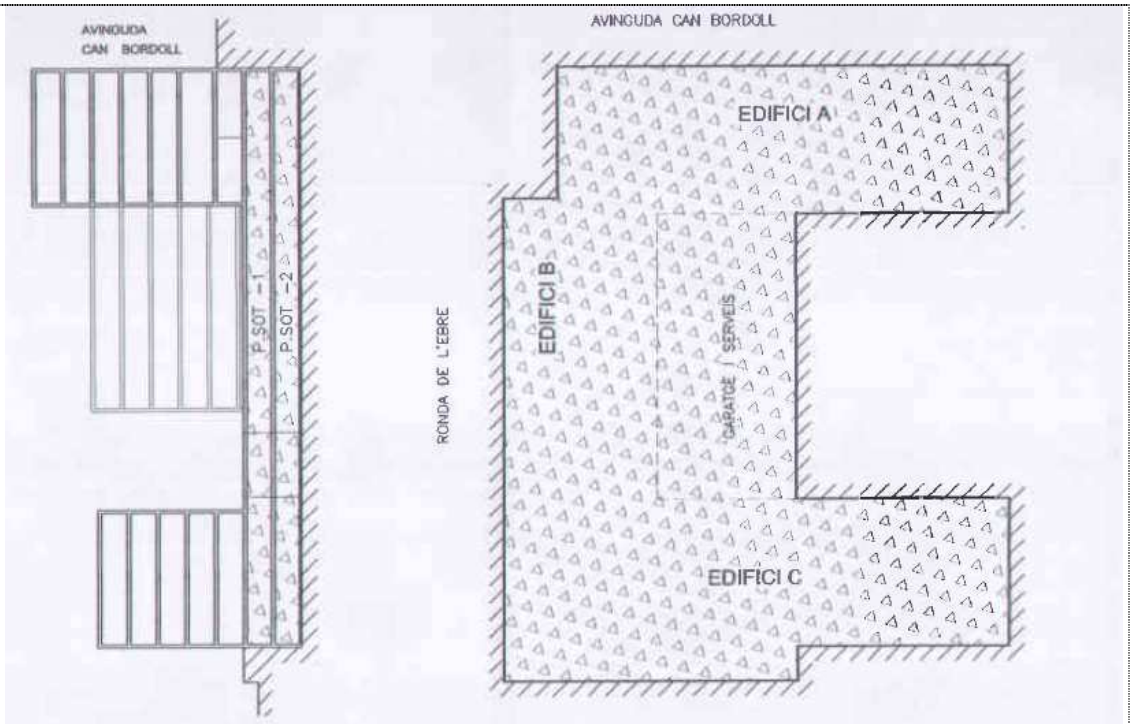


PLANTA BAIXA EDIFICI A I P1 INTERIOR
USOS: COMPATIBLES I PLURIHABITATGE

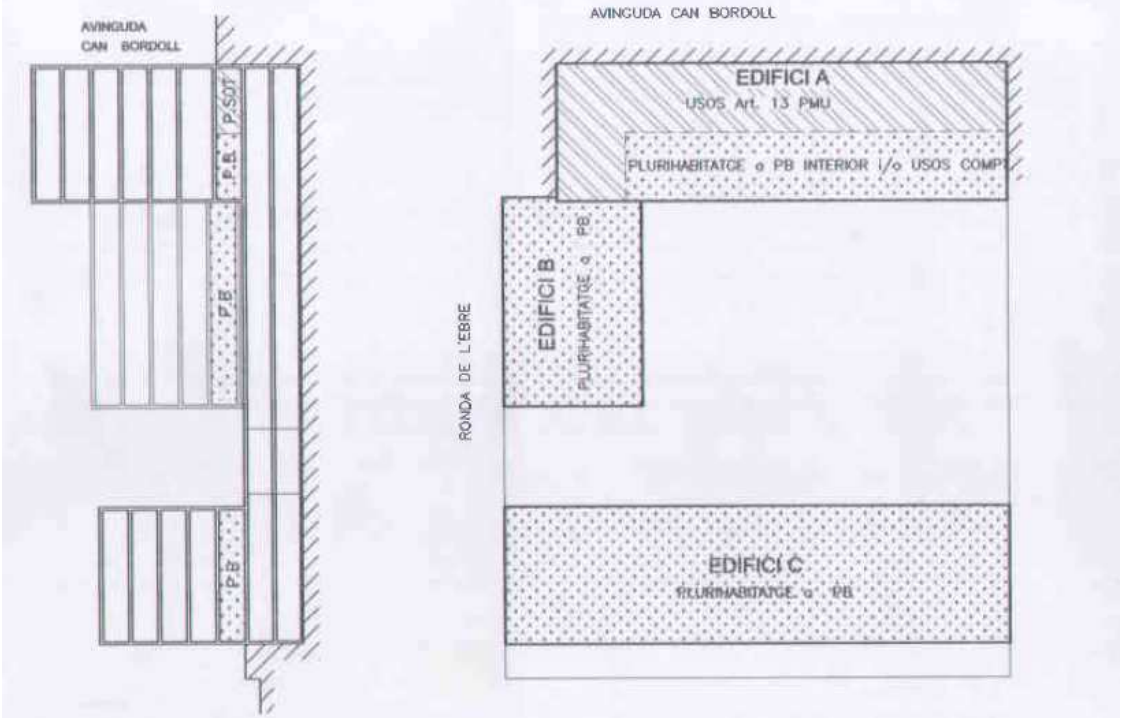


PLANTES PIS
US: PLURIHABITATGE

PE-60



PLANTA SOTERRANI -1 i -2
US: APARCAMENT I SERVEIS



PLANTA BAIXA EDIFICIS B-C
PLANTA BAIXA INTERIOR EDIFICI A I SOTERRANI
USOS: Art. 13 PMU I PLURIHABITATGE

[107] 1-8	c. de Sol i Padrís c. de Calassanç Duran c. de Balmes	**Edificabilitat** El sostre de la A14TN és de 16.459 m², resultat d'aplicar l'edificabilitat màxima neta de 3,50 m²/m² a la superfície de sòl privat. **Condicions d'edificació** Les alineacions de façana són obligatòries i es determines a la documentació gràfica que s'adjunta. Les fondàries edificables tenen un caràcter de màxim, no és obligatòria. L'edificació prevista constitueix un conjunt que, a nivell d'ordenació, es divideix en cinc edificis, anomenats 1, 2, 3, 4 i 5, tal i com es detalla a la documentació gràfica annexa. Les alçades màximes de cadascun dels edificis són les següents: Edifici 1: PB + 8 P Pis 28,30 m Edifici 2: PB + 7 P Pis 25,30 m Edifici 3: PB + 6 P Pis 22,30 m Edifici 4: PB + 5 P Pis 19,30 m Edifici 5: PB + 4 P Pis 16,30 m L'alçada màxima de la planta baixa serà de 4,30 m, amb un mínim de 3,50 m. El límit de soterrani no sobrepassarà les 3 plantes ni els 10 m per tal de garantir la plantació d'arbrat a l'espai lliure no edificable, l'increment de profunditat no produirà perjudici per l'ús públic del subsòl. Els punts d'aplicació per a l'establiment de la profunditat màxima seran els mateixos que els punts d'aplicació de l'alçada reguladora màxima. L'alçada lliure mínima de les plantes pis serà de 2,60 m. S'admeten cossos sortints amb un vol màxim de 50 cm, separant-se 1 metre de cada cantonada, en tota la longitud del front de façana al nou espai lliure,clau d-2. La unitat mínima, a efectes de sol·licitud de llicència d'obres, comprendrà la totalitat de les plantes situades sota rasant i, al menys, un dels cinc edificis en què es divideix el conjunt. Les alineacions de façana i els seus retranquejos són obligatoris, mentre que les fondàries edificables tenen la consideració de màximes.

Condicions d'ús

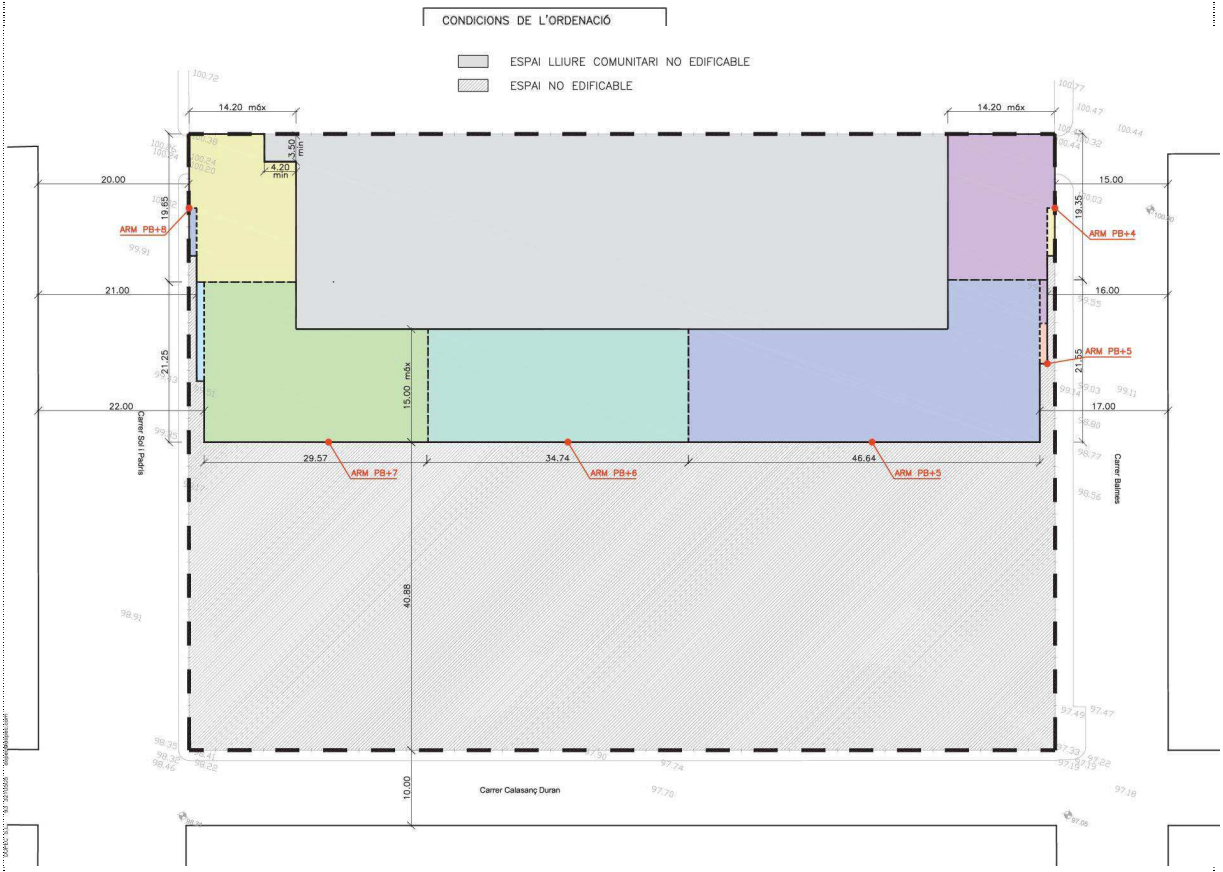
Els usos admesos són els següents:

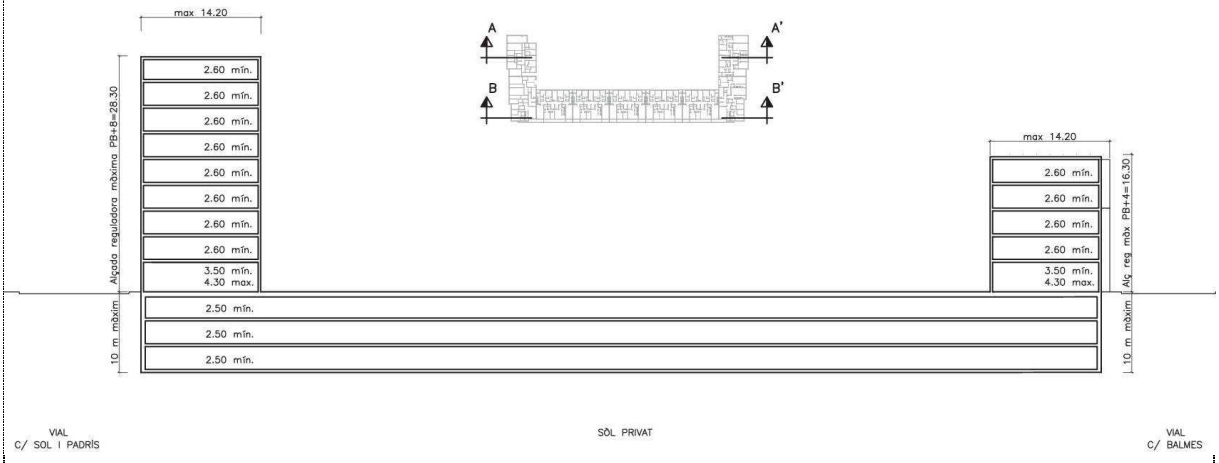
Ús principal: Residencial plurifamiliar.

Usos compatibles: Comercial i oficines en PB, Aparcament en planta soterrani.

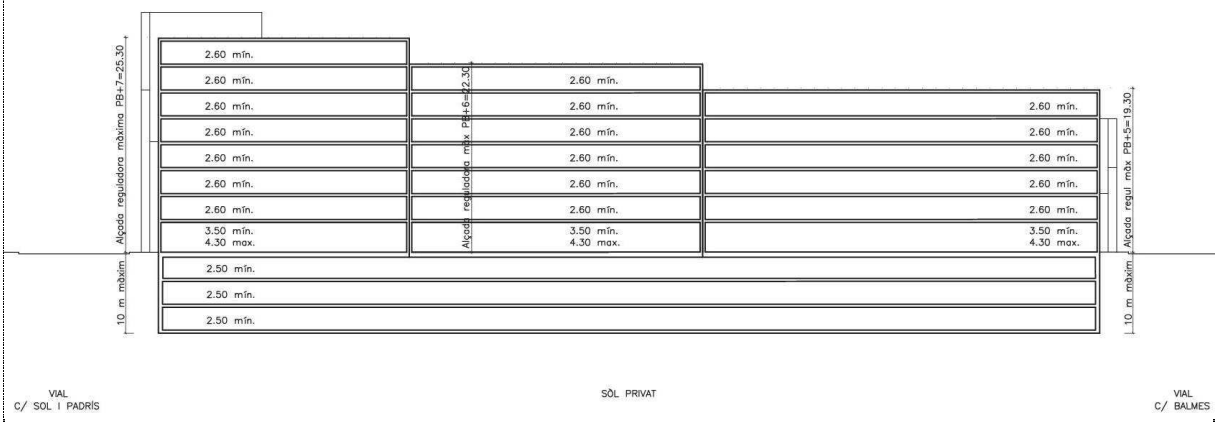
Habitatge protegit

Es reserva segons recull el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, "per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació". Igualment "es reserva per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim, el sòl corresponent al 10% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació".

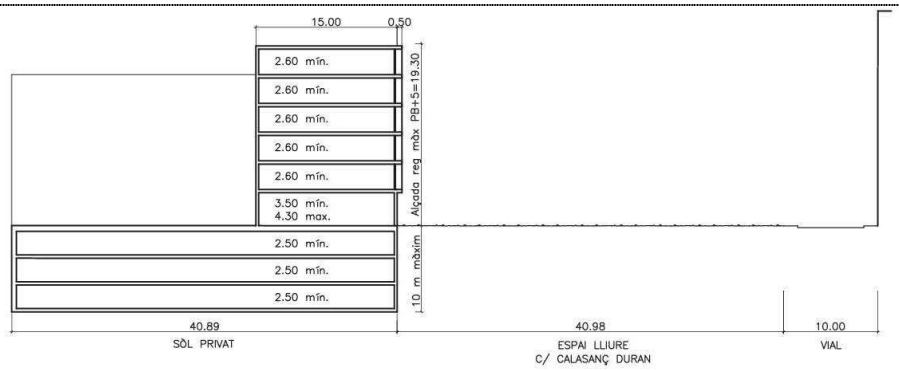




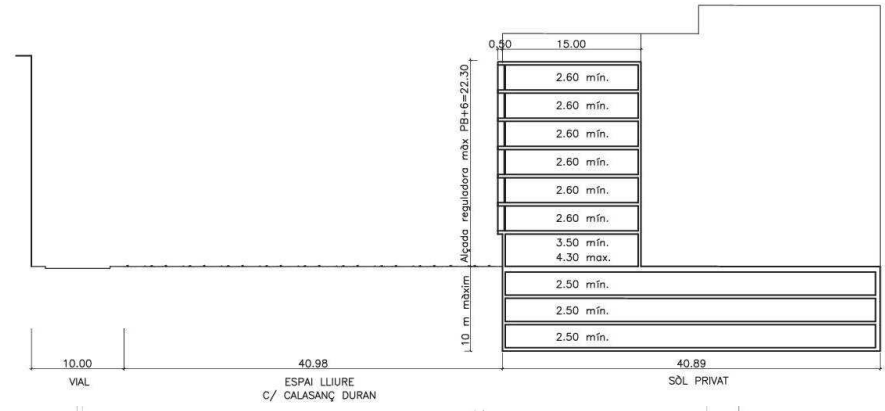
Secció A-A'

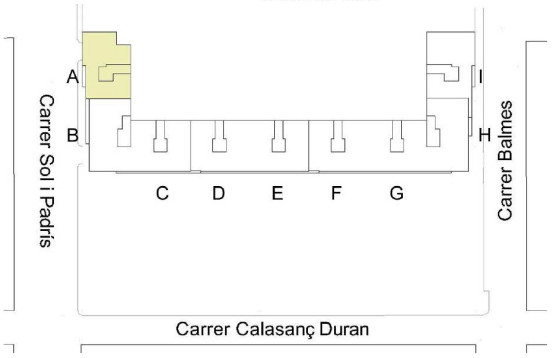


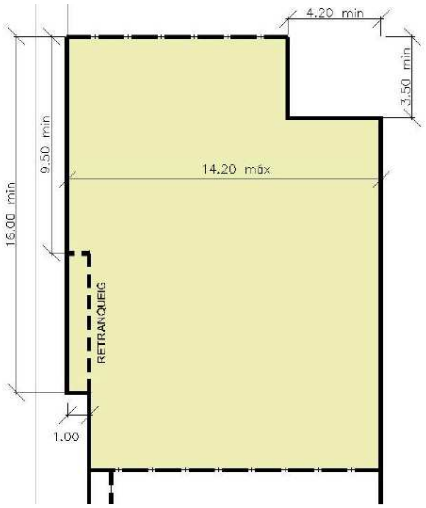
Secció B-B'



Secció C-C'



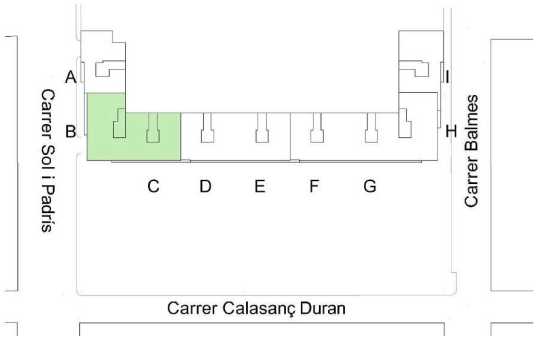


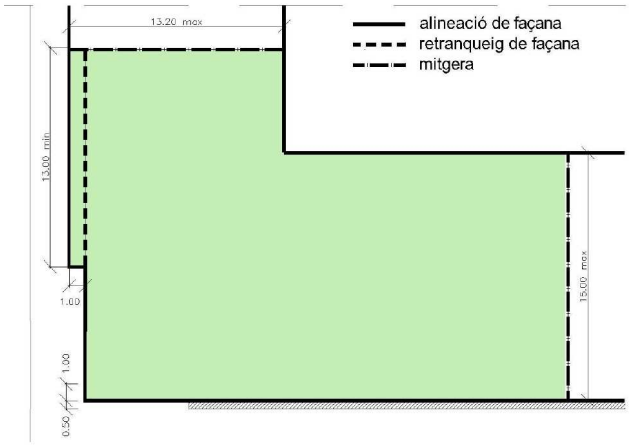


Número de plantes
PB+8
Alçada lliure mínim planta soterrani
2,50 m.

Alineació de façana	Retranqueig de façana a: PB+6, PB+7, PB+8 (Reculat 1,00 m) Alineació obligatòria en PB
Fondària edificable	14,20 m
Cossos sortints	Segons Ordenances Municipal de Sabadell
Cobertes	Seran planes i tindran parts privades i comunitàries. A la part privada s'accedirà des dels habitatges situats a les últimes plantes i a la comunitària des de les escales de l'edifici. A aquesta última es podran col·locar plaques solars.

Edifici 2 (Escales B, C)





Número de plantes
PB+7
Alçada lliure mínim planta soterrani
2,50 m.

Alineació de façana

Retranqueig de façana a:
PB+5, PB+6, PB+7 (Reculat 1,00 m)
Alineació obligatòria en PB

Fondària edificable

Fondària màxima carrer Sol i Padrís:
13,20 m
Fondària màxima carrer Calassanç Duran:
15,00 m

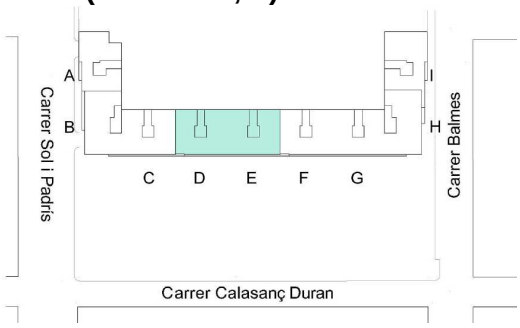
Cossos sortints

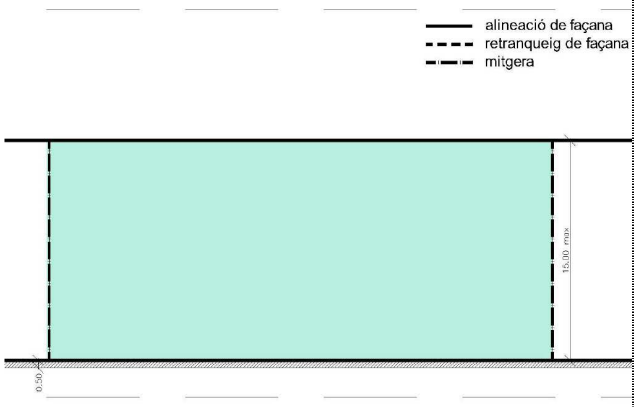
c. de Calassanç Duran: vol de 0,50 m perpendicular a l'alineació del carrer

Cobertes

Seran planes i tindran parts privades i comunitàries. A la part privada s'accedirà des dels habitatges situats a les últimes plantes i a la comunitària des de les escales de l'edifici. A aquesta última es podran col·locar plaques solars.

Edifici 3 (Escales D, E)





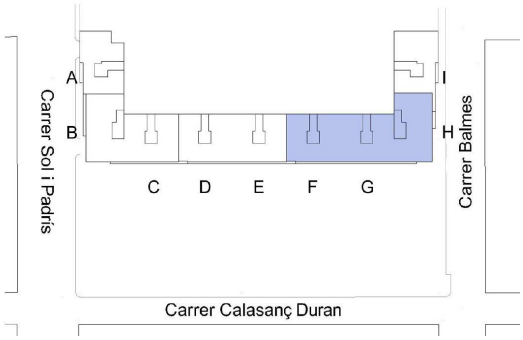
Número de plantes
PB+6
Alçada lliure mínim planta soterrani
2,50 m.

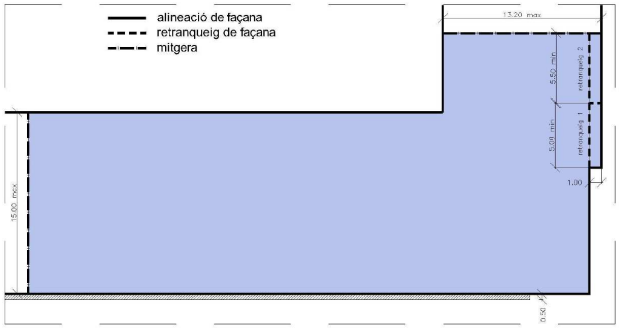
Alineació de façana

Alineació obligatòria en PB

Fondària edificable	15,00 m
Cossos sortints	c. de Calassanç Duran: vol de 0,50 m perpendicular a l'alineació del carrer
Cobertes	Seran planes i tindran parts privades i comunitàries. A la part privada s'accedirà des dels habitatges situats a les últimes plantes i a la comunitària des de les escales de l'edifici. A aquesta última es podran col·locar plaques solars.

Edifici 4 (Escales F, G, H)

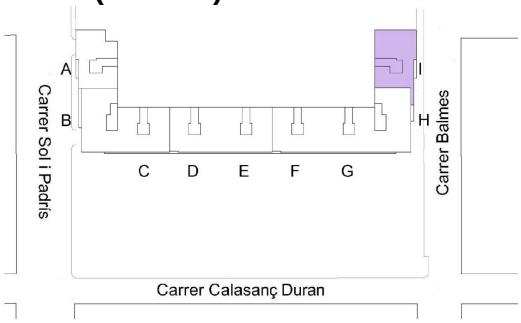


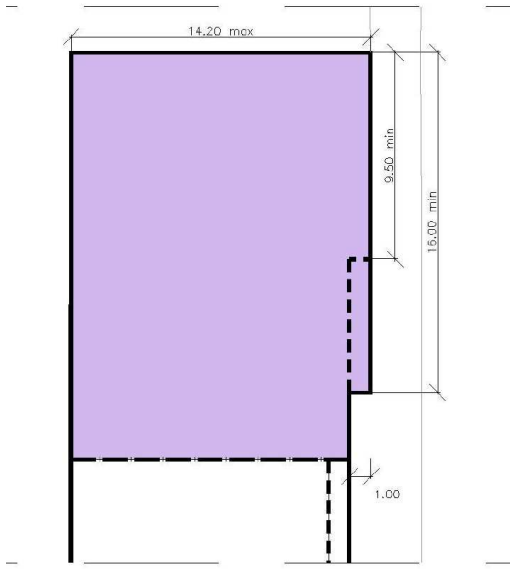


Número de plantes
PB+5
Alçada lliure mínim planta soterrani
2,50 m.

Alineació de façana	Retranqueig 1: de façana a PB+2, PB+3, PB+4, PB+5 (reculat 1,00m) Retranqueig 2: de façana a PB+5 (reculat 1,00 m) Alineació obligatòria en PB
Fondària edificable	Fondària màxima carrer Balmes 13,20 m Fondària màxima carrer Calassanç Duran 15,00 m
Cossos sortints	c. de Calassanç Duran: vol de 0,50 m perpendicular a l'alineació del carrer
Cobertes	Seran planes i tindran parts privades i comunitàries. A la part privada s'accedirà des dels habitatges situats a les últimes plantes i a la comunitària des de les escales de l'edifici. A aquesta última es podran col·locar plaques solars.

Edifici 5 (Escala I)





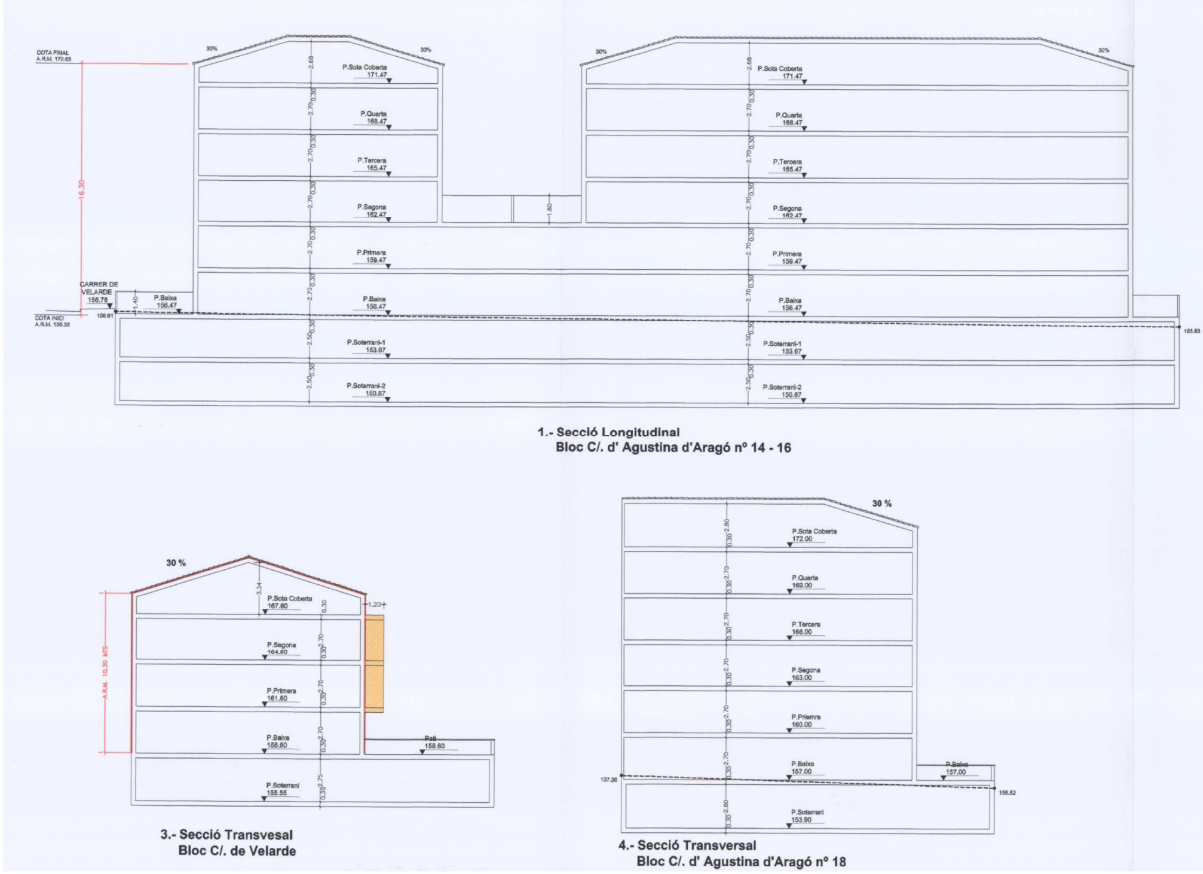
Número de plantes
PB+4
Alçada lliure mínim planta soterrani
2,50 m.

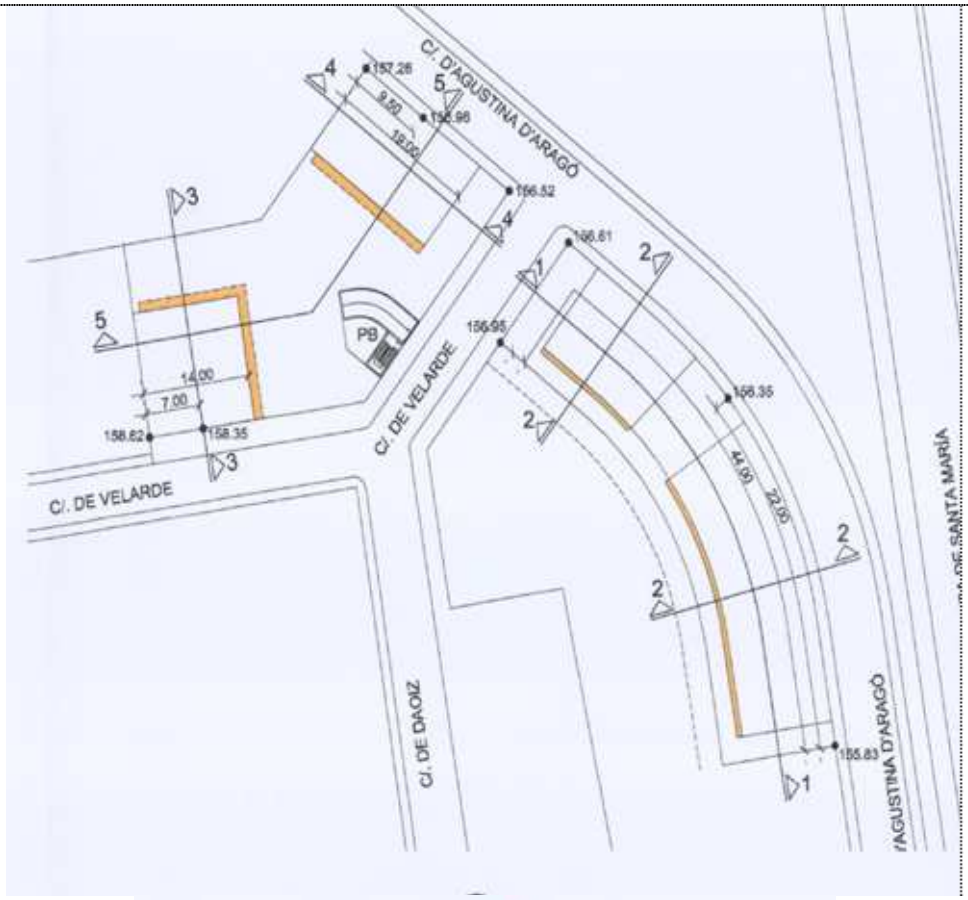
alineació de façana
retranqueig de façana
mitgera

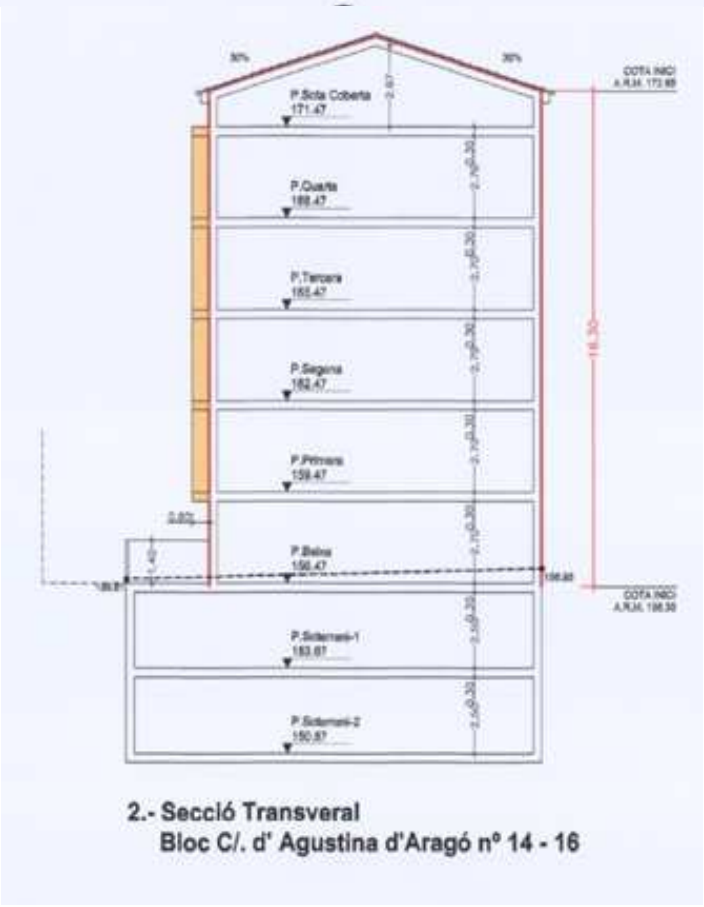
Alineació de façana	Retranqueig: de façana a PB+3, PB+4 (reculat 1,00m) Alineació obligatòria en PB
Fondària edificable	14,20 m
Cossos sortints	Segons les Ordenances Municipals de Sabadell
Cobertes	Seran planes i tindran parts privades i comunitàries. A la part privada s'accedirà des dels habitatges situats a les últimes plantes i a la comunitària des de les escales de l'edifici. A aquesta última es podran col·locar plaques solars.

[108] 1-8	c. de Velarde c. de Santa Agustina d'Aragó	**Espai sota coberta** L'espai resultant susceptible d'aprofitament computarà a efectes d'edificabilitat màxima de la UA. L'aprofitament de l'espai resultant sota coberta no donarà lloc a unitats susceptibles d'aprofitament independent. **Espai lliure interior** Les sortides de les plantes soterrani a l'exterior es podran portar a terme pels espais privats no edificats en planta baixa. Aquestes sortides, en el cas que siguin cobertes, computaran com a superfície construïda i ocuparan com a màxim un 5% de la totalitat de la superfície en planta. Aquestes sortides s'integraran amb les tanques de límit entre el sòl privat i els vials.

		Cossos sortints Queda permesa la construcció de cossos sortints, tal i com es grafia als esquemes adjunts. La volada csobre l'espai no edificable de 3 metres d'amplada que actua com a separació amb la parcel·la veïna qualificada d'equipament, serà de 60cms.

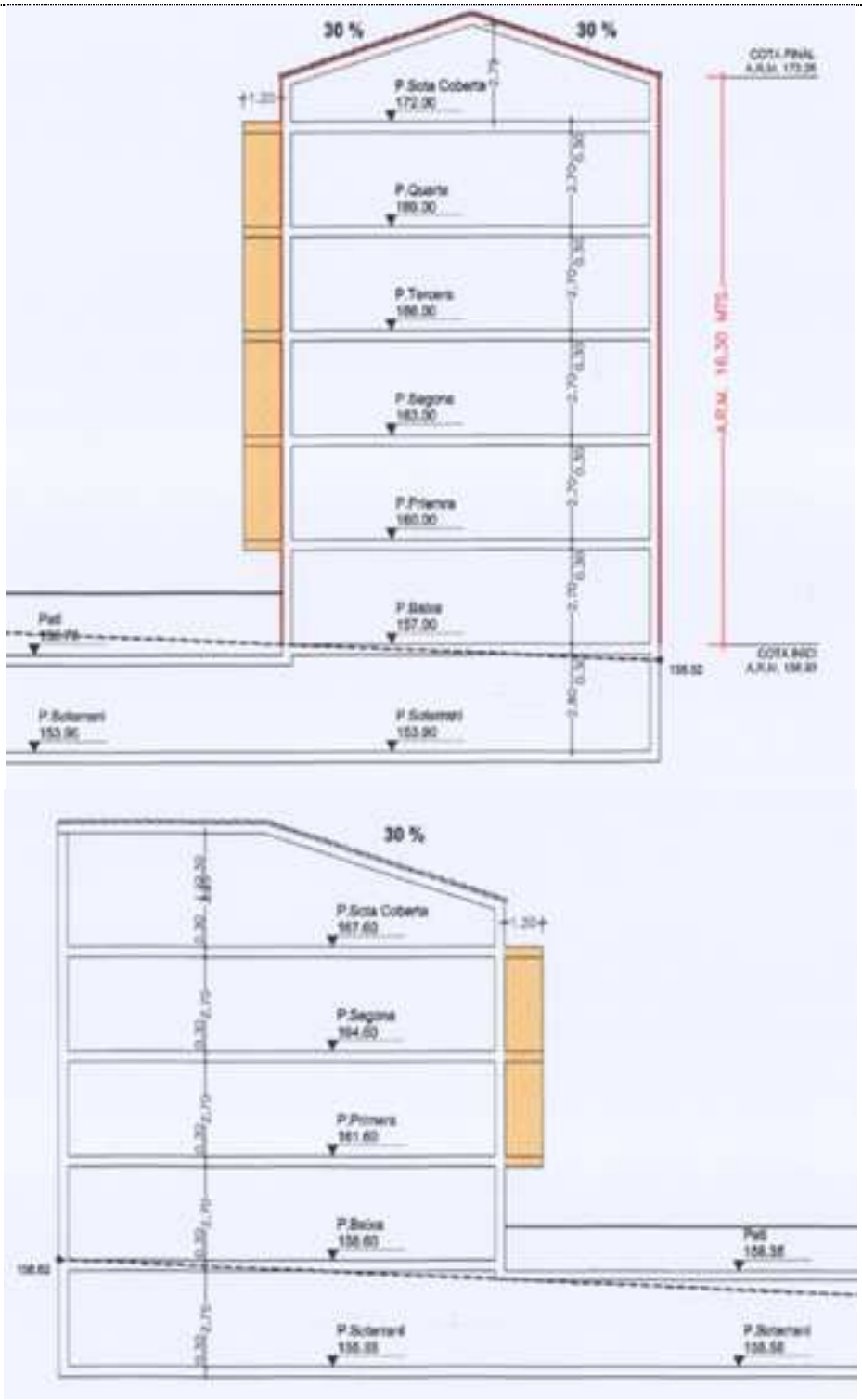






2.- Secció Transveral
Bloc C/. d' Agustina d'Aragó nº 14 - 16

Cossos sortints



5.- Secció Longitudinal
Bloc C/. Velarde C/. d' Agustina d'Aragó nº 18

Cossos sortints

<table>
<tr><td>[109]
1-8</td><td>Ptge. de Pere Sanfeliu
Ctra. de Barcelona</td><td>Unitats d’Edificació Existents
Es defineixen 3 Unitats d’Edificació Existents.

Edificabilitat
El sostre màxim edificable per a cadascuna de les Unitats d’Edificació Existent es recull al quadre següent:
<table><tr><td></td><td>Sostre màxim edificable</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>1.007,31 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>3.146,19 m^2</td></tr><tr><td>UEE-3</td><td>628,50 m^2</td></tr></table>
L’espai de sota coberta que es pugui construir a la Unitat d’Edificació Existent UEE-3 serà computable als efectes d’edificabilitat.
El sostre de l’altell de les Unitats d’Edificació Existent UEE-1 i UEE-2 no comptabilitza en el càlcul de l’aprofitament privat.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[110]
1-8</td><td>Gran Via
c. Llonch
c. de Duran i Sors
c. de Ferran Casablancas</td><td>Edificabilitat
L’edificabilitat corresponent a cada Unitat d’Edificació Existent es recull en el quadre següent:
<table><tr><td></td><td>Edificabilitat</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>1.322,25 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>4.026,00 m^2</td></tr><tr><td>UEE-3</td><td>2.924,00 m^2</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[111]
1-8</td><td>Castellarnau Sector C</td><td>Parcel·la mínima
La parcel·la mínima coincideix amb la unitat d’edificació existent. Les unitats d’edificació es defineixen com a “flexibles”.

Construccions auxiliars
S’admeten les construccions auxiliars, que podran ocupar una part del sòl a més de la ocupació màxima permesa pels gàlibs, amb un sostre màxim de 150m2 per parcel·la, que computaran a efectes d’edificabilitat.

Unitats d’edificació existents
Es defineixen Unitats d’Edificació Existent per les unitat d’edificació ja executades.

Edificabilitat
La superfície de sostre residencial per unitat d’ordenació és un valor màxim, i la superfície de sostre terciari, un valor mínim.

L’edificabilitat corresponent a les Unitats d’Edificació Existent es recull a la taula següent:</td></tr>
</table>

		<table><tr><td></td><td>Edificabilitat</td><td>Sostre màx. residencial</td><td>Sostre terciari mínim</td><td>Nº màx. Habit</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>13.167,64 m^2</td><td>9.523,31 m^2</td><td>3.644,33 m^2</td><td>85</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>19.904,05 m^2</td><td>17.572,69 m^2</td><td>2.331,36 m^2</td><td>159</td></tr><tr><td>UEE-3</td><td>19.735,26 m^2</td><td>16.088,12 m^2</td><td>3.647,14 m^2</td><td>146</td></tr><tr><td>UEE-4</td><td>26.935,41 m^2</td><td>24.412,13 m^2</td><td>2.523,28 m^2</td><td>221</td></tr></table> **Usos** No s'admeten els usos d'unihabitatge i aparcament com a usos compatibles. Les plantes baixes de les edificacions amb façana al carrer de Copenhaguen es destinaran a usos terciaris. L'ús complementari d'aparcament complirà els estàndards de places mínimes fixades pels articles 164, 165 i 166 del PGMOS, per a cada edifici en funció del seu ús específic.
[112] 1-8	Castellarnau Sector C	**Condicions de la parcel·la** La parcel·la mínima coincideix amb la Unitat d'Edificació, o unitat d'edificació existent. **Condicions d'ordenació** L'edificació disposarà d'un sòcol edificat destinat a ús terciari, alineat de manera quasi continua al carrer de Copenhaguen, al costat Oest. Els testers dels edificis s'hauran de tractar com a façanes i no com a mitgeres o façanes secundàries. **Unitats d'ordenació** coincideixen amb les Unitats mínimes d'edificació. Es defineixen les unitats d'edificació com a flexibles. **Edificabilitat** El sostre residencial és un valor màxim. S'admeten les construccions auxiliars, que podran ocupar una part del sòl a més de la ocupació màxima permesa pels gàlibs, amb un sostre màxim de 150m2 per parcel·la, que computaran a efectes d'edificabilitat. Els porxos comptaran un 50% si té una menor de 2 m respecte a la façana i una superfície menor de 50 m2. En cas que el porxo tingui una superfície superior al 50 m2 o reculi respecte el pla de la façana més de 2 m, la

seva superfície comptarà al 100% a efectes d'edificabilitat.

S'admet una flexibilitat d'un +/- 2% entre els gàlibs d'una mateixa unitat d'edificació.

Unitats d'edificació

Unitat d'edificació B

Superfície	8.068,90	m2
Sostre edificable	20.605,00	m2/m2
Sostre edificable residencial	17.006,18	m2/m2
Sostre edificable terciari	3.598,82	m2/m2
Nº màxim habitatges	154	m2/m2
Edificabilitat	2,55	m2/m2

Unitat d'edificació E

Superfície	4.797,60	m2
Sostre edificable	10.573,44	m2/m2
Sostre edificable residencial	9.317,36	m2/m2
Sostre edificable terciari	1.256,00	m2/m2
Nº màxim habitatges	85	m2/m2
Edificabilitat	2,20	m2/m2

Perímetre regulador

Es recullen al final de l'article.

Els cossos volats dels edificis no són compresos dins el perímetre regulador.

Es considera com a longitud de façana dels edificis de les parcel·les B i E, en el sentit del carrer Copenhaguen els següents subgàlibs:

- per la UE B: B2+B3
- per la UE E: E1, E2

Cossos sortints

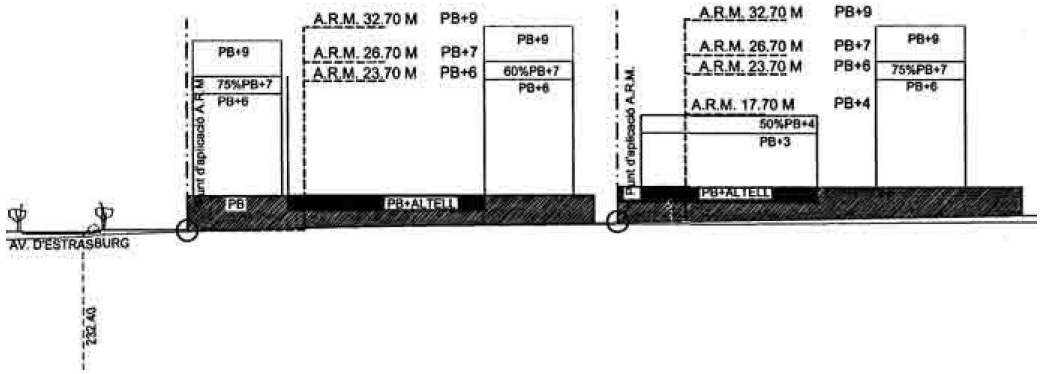
Els cossos i/o voladissos podran volar 1,5 m en carrers d'amplada superior a 20 m. Per altres amplades s'admeten voladissos de 1/15 part de l'amplada de carrer en un 50% de la superfície de façana.

Cota de referència de la planta baixa

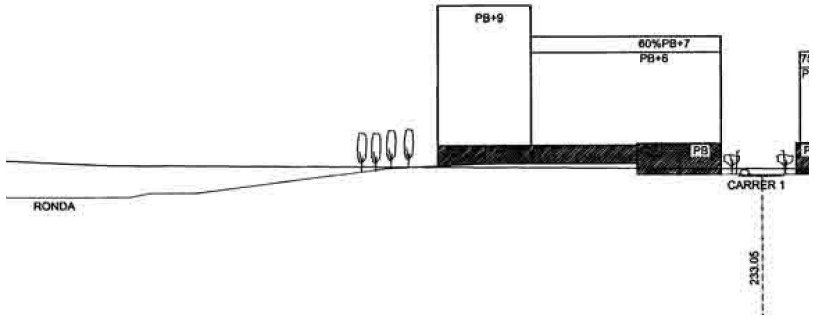
En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació de +/- 1 m en relació a la rasant del carrer. El punt de referència

		de la planta baixa es grafia en els perímetres reguladors adjuntats al final de l'article. L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana fins a la intersecció amb el pla horitzontal superior de l'últim forjat. **Nombre màxim de plantes** El paràmetre de l'alçada màxima es considera una paràmetre màxim i no obligatori. Construccions per sobre de l'alçada reguladora Es permet la coberta terminal de l'edifici, en el cas de coberta inclinada o corbada, de pendent igual o inferior al 30%, i inici en el punt d'intersecció d'una línia horitzontal, amb una alçada no superior a un metre per damunt de l'últim forjat, sempre i quan no s'hagi esgotat l'alçada regulador total. En el cas de coberta inclinada, la pendent igual o inferior al 30% ha de ser respecte a totes les façanes, i en el cas de coberta corbada, ha de ser només de les dues façanes més llargues. Les golfes que resultin estaran vinculades a les plantes pis i no podran donar lloc a una inscripció individualitzada al Registre. Aquests espais comptaran a efectes d'edificabilitat a partir d'una alçada de 1,50m. **Alçada de les plantes** L'alçada lliure màxima / obligatòria de la planta baixa amb ús terciari és de 5,50m. **Tanques** Les tanques que confronten amb vials públics, dotacions i espais verds hauran de ser calades amb una alçada màxima de 1,70 m que pot incloure un sòcol massís d'alçada màxima de 50 cm. La tanca serà de material lleuger amb arbrat darrera relacionat amb les espècies de la urbanització. **Espais lliures interiors d'illes** Seran tractats preferentment amb jardineria i arbrat, de manera compatible amb l'organització, en els mateixos espais, de zones esportives, piscines i espais d'esbarjo. **Usos** No s'admeten els usos d'unihabitatge i aparcament com a usos compatibles. L'ús complementari d'aparcament complirà els estàndards de places mínimes fixades pels articles 164, 165 i 166 del PGMOS, per a cada edifici en funció del seu ús específic.

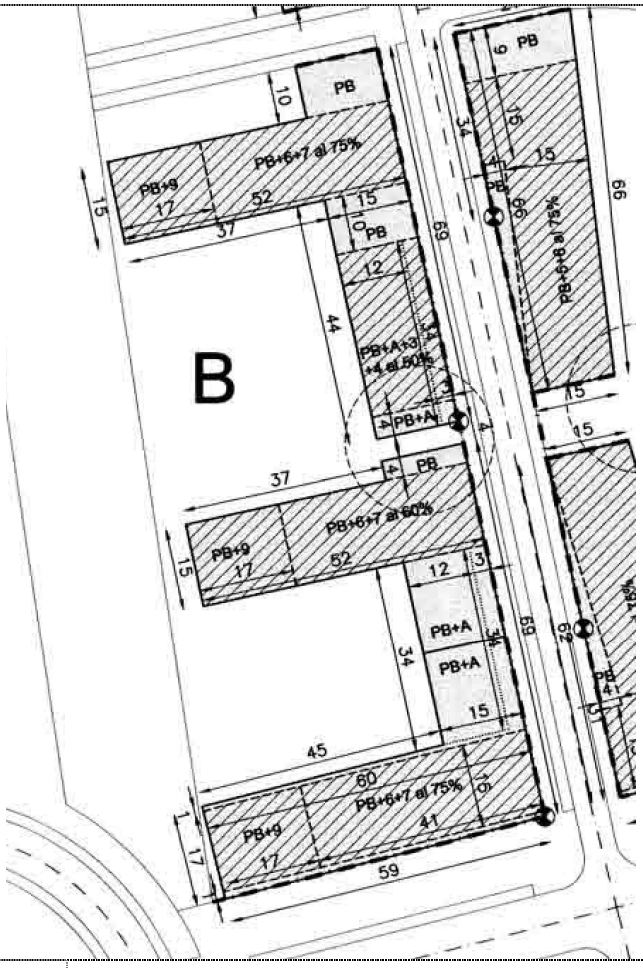
		Perímetres i perfils reguladors
	Unitat d'edificació B	

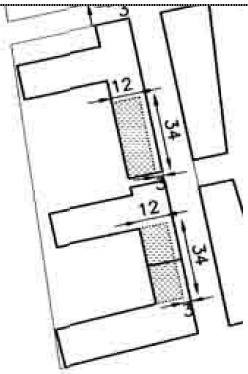


Unitat d'edificació B. Alçat carrer de Copenhaguen

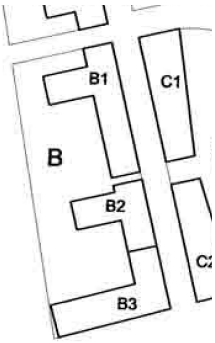


Unitat d'edificació B. Alçat perpendicular carrer de Copenhaguen



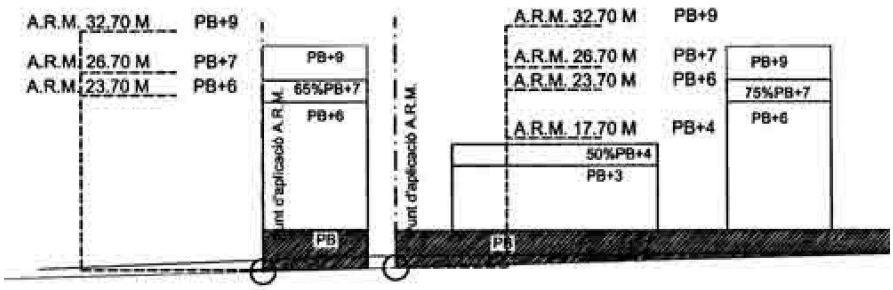


Referència planta baixa amb altell

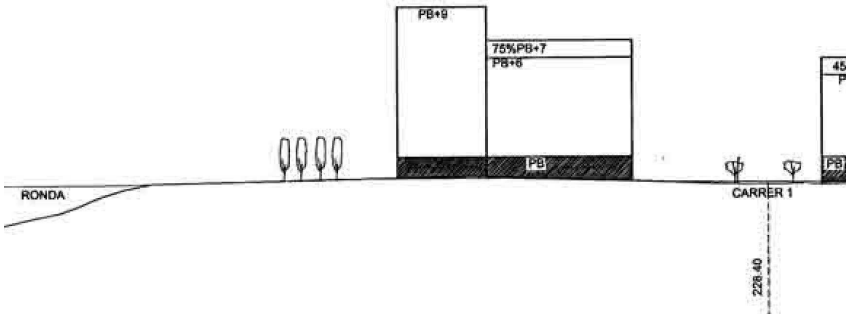


Referència de gàlibs per parcel·la

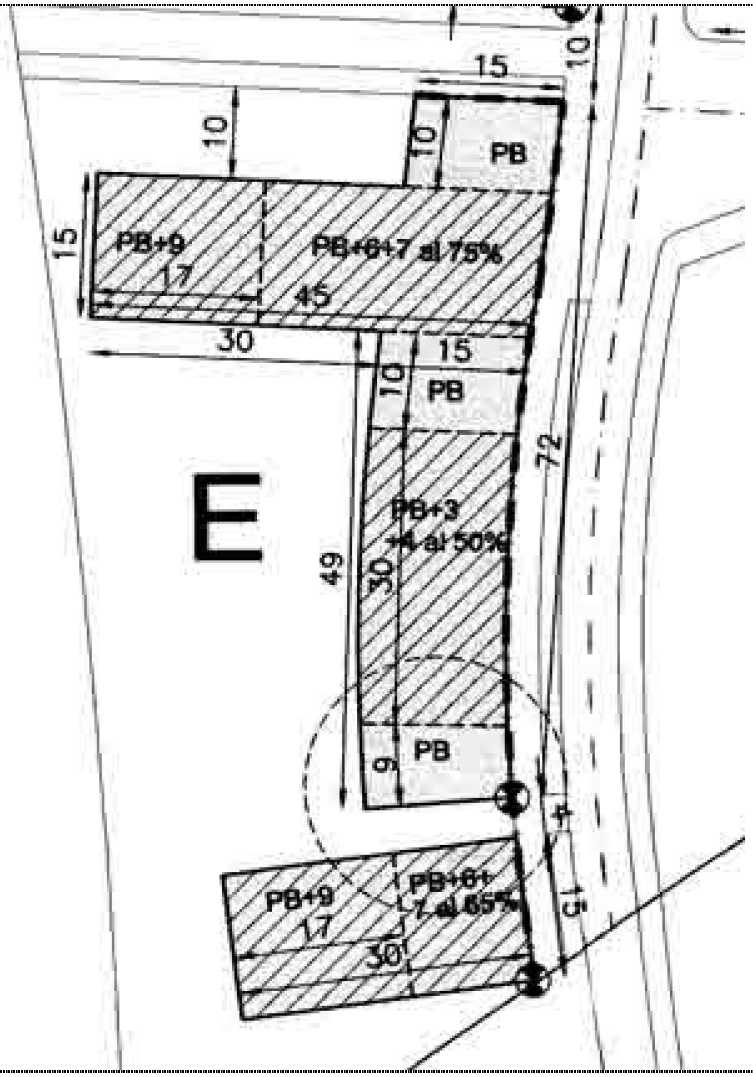
Unitat d'edificació E



Unitat d'edificació E. Alçat carrer de Copenhaguen



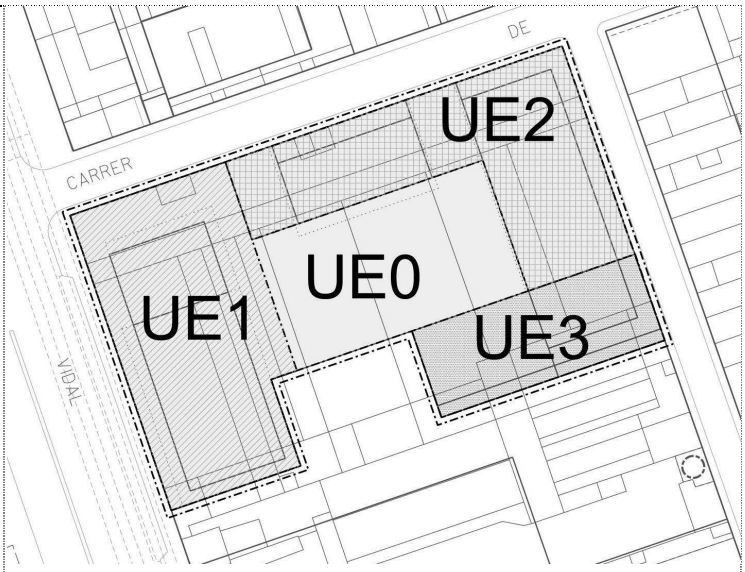
Unitat d'edificació E. Alçat perpendicular de Copenhaguen



Llegenda

- Límit de la finca
- Alineació a vials obligatoria en planta baixa
- PB+... Gàlibs edificatoris de planta alta
- PB Gàlibs edificatoris de planta baixa
- PB+A Planta baixa amb altell
- S'HAURÀ DE CUMPLIR L'ART. 99/5 DEL PGMO SOBRE SEPARACIÓ MÍNIMA ENTRE EDIFICACIO O COSSOS
- Punt d'aplicació A.R.M.

[113] 1-8	Artèxtl Carrer de Brujes, carrer de Romeu i carrer de Covadonga	**Unitats mínimes d'edificació**



La Unitat mínima d'edificació UE0 correspon a tot l'àmbit del subsòl que es destinarà a aparcament de vehicles del tot el conjunt. L'ordenació d'aquest àmbit, com a mínim a nivell de projecte bàsic, definirà la disposició de l'aparcament, els accessos de vehicles, les comunicacions verticals amb les edificacions sobre rasant i l'ordenació del pati interior d'illa que quedarà sobre les plantes d'aparcament.

Condicions de parcel·la

El nombre màxim de parcel·les per a cadascun dels àmbits és el següent:

Unitat d'edificació 1	2 ut
Unitat d'edificació 2	2 ut
Unitat d'edificació 3	1 ut
Pati interior	1 ut

Condicions comunes d'edificació

<u>Planta baixa i alçada lliure mínima de plantes</u>

La planta baixa per a usos diferents al d'habitatge serà aquella en què el nivell de la cara superior del seu paviment estigui comprès entre 0,60 m per sota del nivell de la rasant del carrer o plaça pública a la qual confronti.

La planta baixa per a usos d'habitatge serà aquella en què el nivell de la cara superior del seu paviment estigui comprès entre 0,30 m i 1,00 m per sobre del nivell de la rasant del carrer o plaça a la qual confronti.

Cossos i elements sortints

1. Fronts d'edificació disposats a alineació a vial. En els fronts d'edificació disposats a alineació de vial de les unitats d'edificació UE2 i UE3, els cossos i elements sortints no estan compresos dins del perímetre regulador definit per les alineacions màximes de l'edificació

		sobre rasant, i podran volar més enllà de la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal del màxim volum edificable sobre rasant. El vol màxim dels cossos sortints es determinarà d'acord als paràmetres següents: - Front carrer Romeu en edificació a alineació de vial: vol 0,60 metres / longitud màxima 25% de la façana - Front carrer Covadonga en edificació a alineació de vial: 0,45 metres / longitud màxima 25% de la façana. 2. Fronts d'edificació no disposats a alineació a vial. En tots els fronts d'edificació de la unitat d'edificació UE1, i en els fronts de les unitat d'edificació UE2 i UE3 a interior d'illa, entre edificacions i al sistema públic de places i jardins, els cossos i elements sortints estan compresos dins del perímetre regulador definit per les alineacions màximes de l'edificació sobre rasant, i no podran volar més enllà de la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal del màxim volum edificable sobre rasant, amb les limitacions següents: - Els vols front a la Gran Via, al carrer Romeu i al nou espai públic de la unitat d'edificació UE1 podran desenvolupar-se al llarg del 100% de la longitud de la façana. L'alçada lliure mínima sota els cossos volats mesurada des del paviment de la vorera o espais de pas als quals donin front no serà inferior a 4,25 metres. - Els vols al front a interior d'illa i al sistema públic de places i jardins, tindran una longitud màxima igual al 75% de la longitud de la façana. - El desenvolupament dels vols entre edificacions de les unitats UE2, es limita al 25% de la longitud de la façana. **Reculades de l'edificació** S'estarà a les determinacions dels plànols d'ordenació sobre paràmetres urbanístics adjuntats al final de l'article, en els quals s'assenyalen les alineacions obligatòries a carrer o plaça pública. Es considera que un front edificat a alineació obligatòria a carrer o plaça pública compleix amb les condicions d'alineació quan ocupa un mínim de dos terços de la longitud dels gàlibs corresponents assenyalats en els plànols d'ordenació. **Tanques** Per a la regulació de les tanques dels espais lliures d'edificació s'estarà a allò que determina l'Ordenança municipal reguladora de l'edificació, article 16, determinant-se les característiques següents:

- En separacions entre qualsevol espai lliure d'edificació d'ús privat amb carrer, plaça o espai amb servitud de pas pública, les tanques seran de material metàl·lic lleuger o calades, amb una alçada màxima de 2,70 metres.
- En separacions entre diferents espais lliures d'edificació d'ús privat –de caràcter comunitari i/o individual-, les tanques podran ser opaques amb una alçada màxima de 2,20 metres o bé de material metàl·lic lleuger o calades, amb una alçada màxima de 2,70 metres.

El disseny de les tanques haurà d'acompanyar la sol·licitud de llicència d'obres i, en cas que hagi de ser executat per diferents propietaris, haurà de ser acceptat per l'Ajuntament de Sabadell per tal d'aconseguir un tractament unitari a tot el front continu.

Espais de servitud de pas públic

Els espais destinats a pas públic de vianants i/o vehicles situats dintre d'aquesta zona poden ésser de titularitat privada comunitària, encara que urbanitzats amb les mateixes característiques que els sistemes de titularitat pública contigus. A aquests efectes es podrà constituir una entitat privada de conservació per a la urbanització i la conservació d'aquests espais comunitaris. En la informació gràfica annexa, s'assenyalen de manera específica els àmbits mínims de zona privada que, de manera obligatòria, tindran la servitud de pas públic de vianants i/o vehicles.

Edificabilitat

		TOTAL ZONA EDIFICABLE
Superfície de sòl net		4.040,16 m2
Sostre màxim edificable		13.888,00 m2 st
Sostre mínim usos terciaris		1.500,00 m2 st
Sostre màxim d'habitatge		12.388,00 m2 st
Règim dels habitatges	Renda lliure	8.671,60 m2 st
	Protecció pública	2.477,60 m2 st
	Protegit concertat	1.238,80 m2 st
Nombre màxim habitatges		165 ut

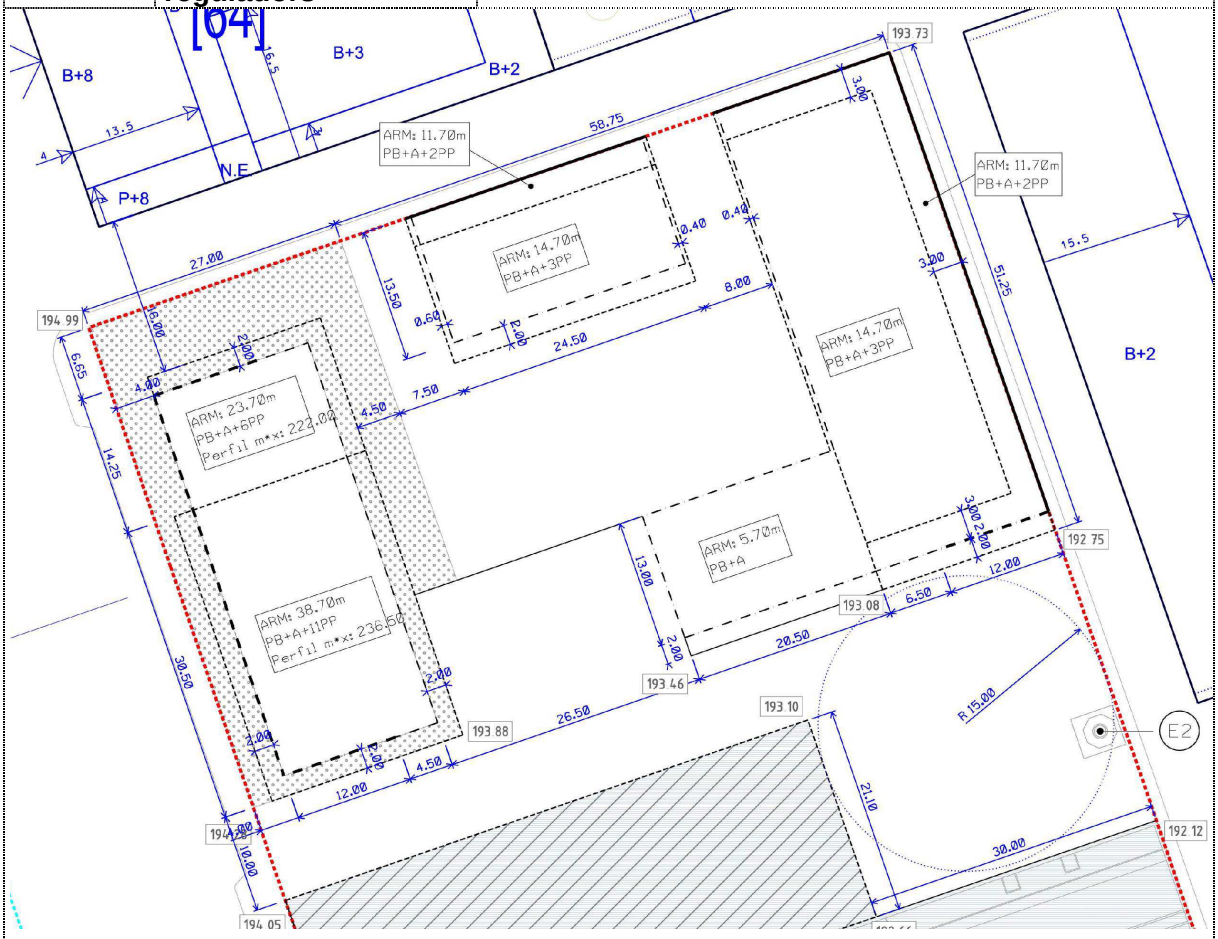
	UE 1	**1-8**
Superfície de sòl net		1.320,39 m2
Sostre màxim edificable		8.964,50 m2 st
Sostre mínim usos terciaris		1.000,00 m2 st
Sostre màxim		7.964,50 m2 st

		d'habitatge		
		Règim dels habitatges	Renda lliure	7.964,50 m2 st
		Nombre màxim habitatges		106 ut
			UE 2	**1-8HP**
		Superfície de sòl net		1.213,62 m2
		Sostre màxim edificable		3.716,40 m2 st
		Sostre màxim d'habitatge		3.716,40 m2 st
		Règim dels habitatges	Renda lliure	2.477,60 m2 st
			Protegit concertat	1.238,80 m2 st
		Nombre màxim habitatges		50 ut
			UE 3	**1-8**
		Superfície de sòl net		585,64 m2
		Sostre màxim edificable		1.207,10 m2 st
		Sostre mínim usos terciaris		500,00 m2 st
		Sostre màxim d'habitatge		707,10 m2 st
		Règim dels habitatges	Renda lliure	707,10 m2 st
		Nombre màxim habitatges		9 ut
		Condicions d'edificació		
		Façana mín. De parcel·la		No es fixa
		Ocupació màx. Elements auxiliars en patis		30% de l'espai no edificat
		Alçada reguladora màx. I nombre de plantes	UE1	23,70 m PB+A+6PP
				38,70 m / PB+A+11PP
			UE2	14,70 m / PB+A+2PP
			UE3	14,70 m / PB+A+2PP
		Perfil regulador	UE1	222,00 m/snm (cos alt) 236,50 m/snm (cos baix)
		Nivell màxim del paviment de la planta baixa	Alineació a carrer	+/- 60cm per sobre i per sota la rasant del vial, en els punts de major i menor cota respectivament, del front edificat

		Volumetria específica	+/- 100cm respecte la rasant del carrer del punt central del front a la Gran Via

Perímetres reguladors

[04]



Zona de servitud m*nima de pas p*blic

Alineaci* obligada PB

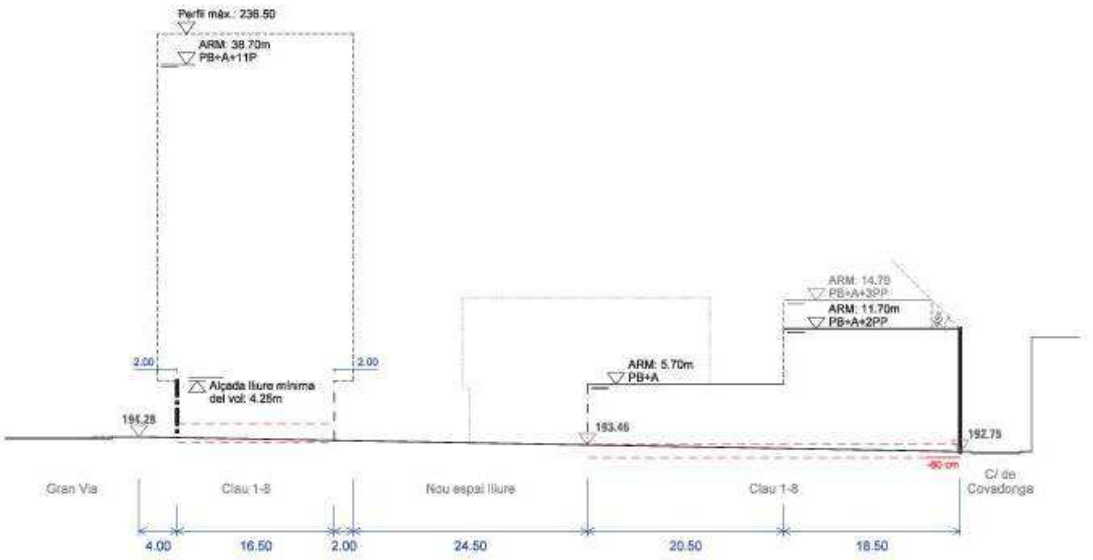
Alineaci* obligada en totes les plantes, tret d'all* on es permeti la reculada

Per*metre regulador m*xim en PB

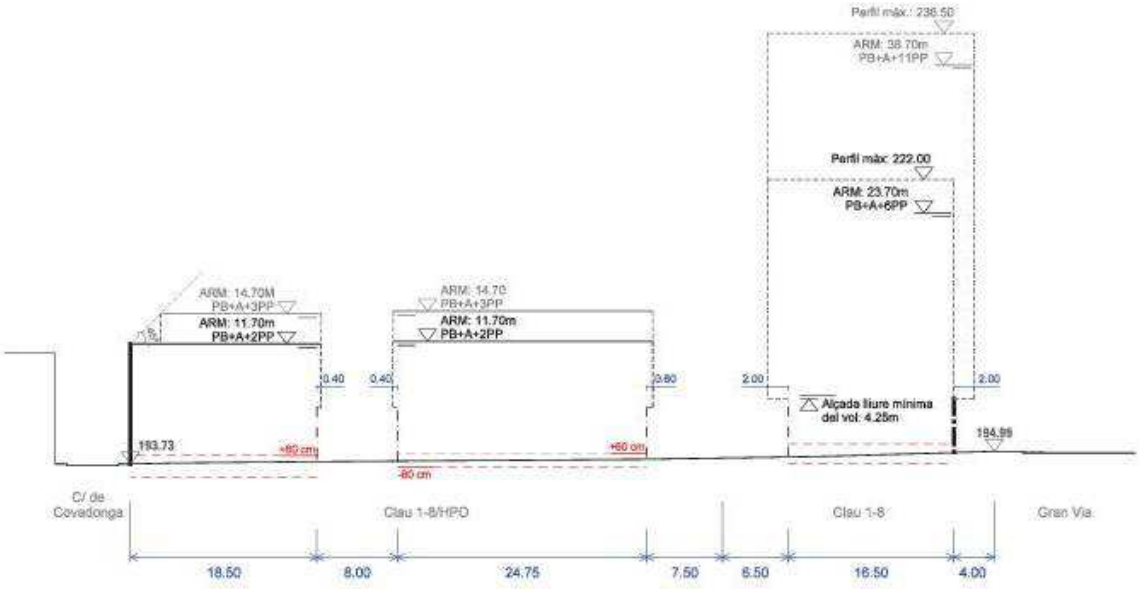
Per*metre regulador m*xim en totes les plantes, tret d'all* on s'obliguin alineacions o es permeti la reculada

PB+nPP ARM i Nombre m*xim de plantes
000.00 Cota altim*trica m*xima del perfil regulador

Perfils reguladors

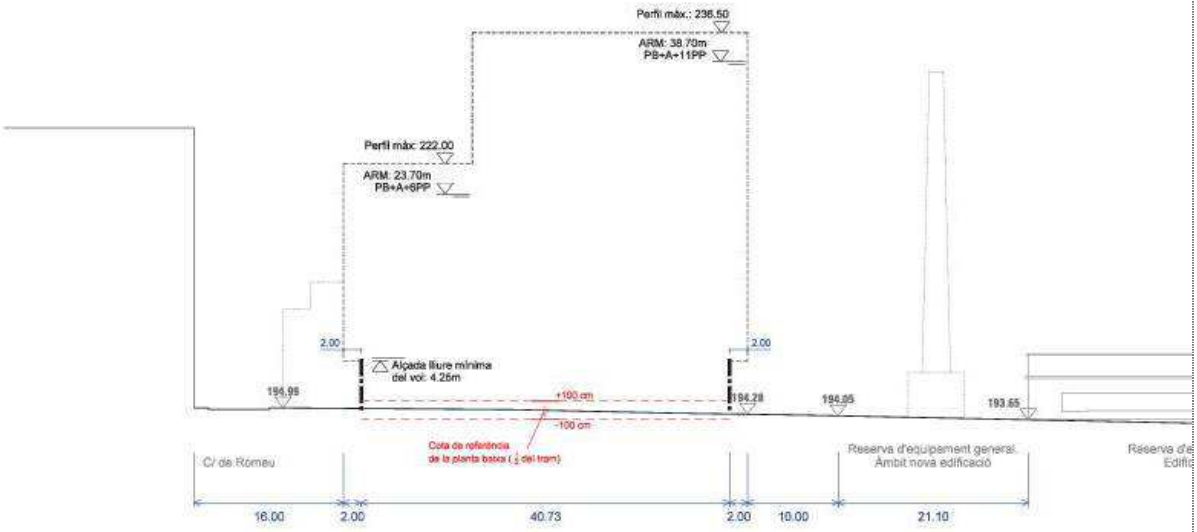


ALÇAT AL NOU ESPAI LLIURE

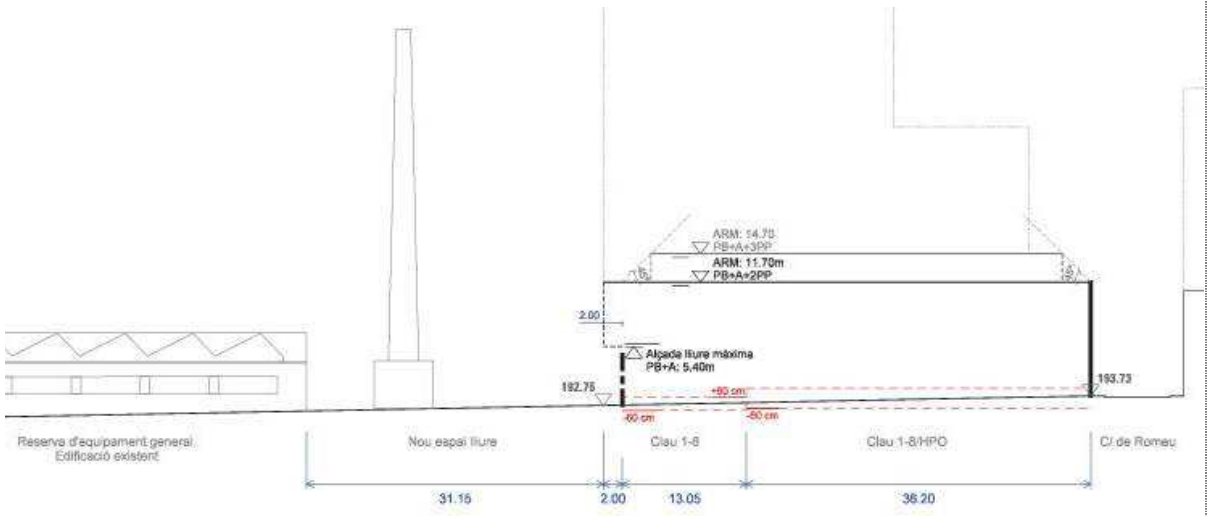


ALÇAT AL CARRER DE ROMEU

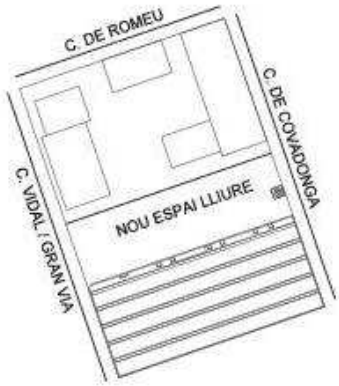
o



ALÇAT A LA GRAN VIA



ALÇAT AL CARRER DE COVADONGA



Alineació obligada en planta baixa

Alineació obligada en totes les plantes, tret d'allà on es permeti la reculada

Perfil regulador màxim en PB

Perfil regulador màxim en totes les plantes, tret d'allà on s'obliguin alineacions o es permeti la reculada

Alçada reguladora màxima (ARM)

PB+nPP Nombre màxim de plantes

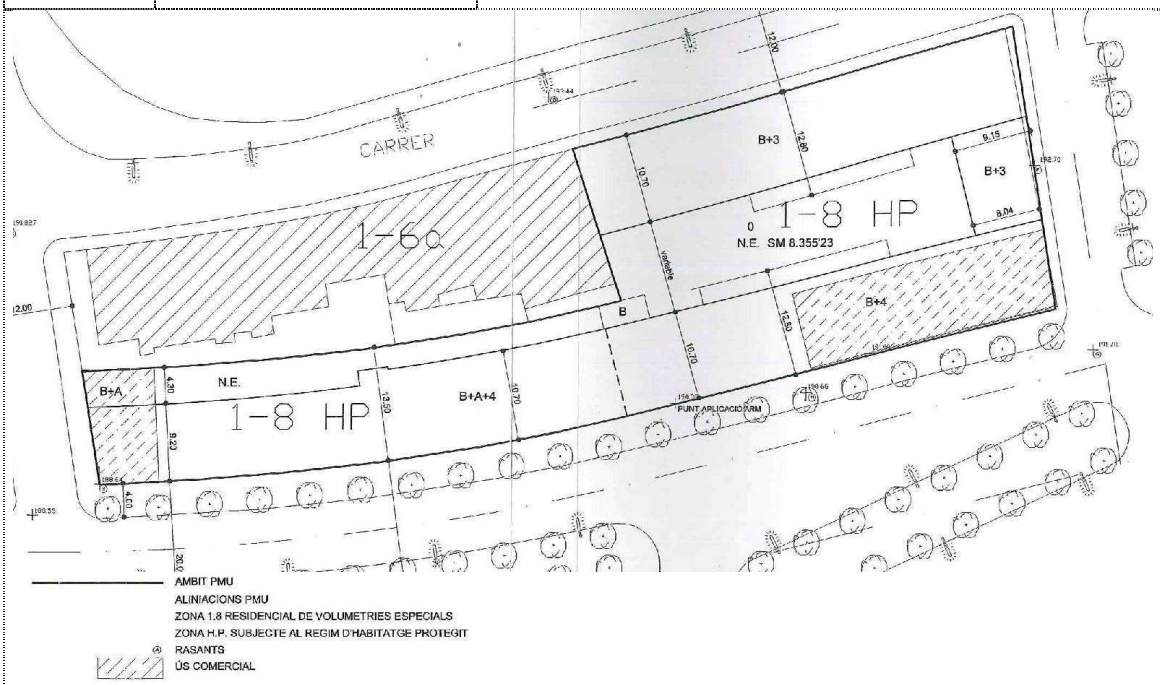
Situació de la planta baixa

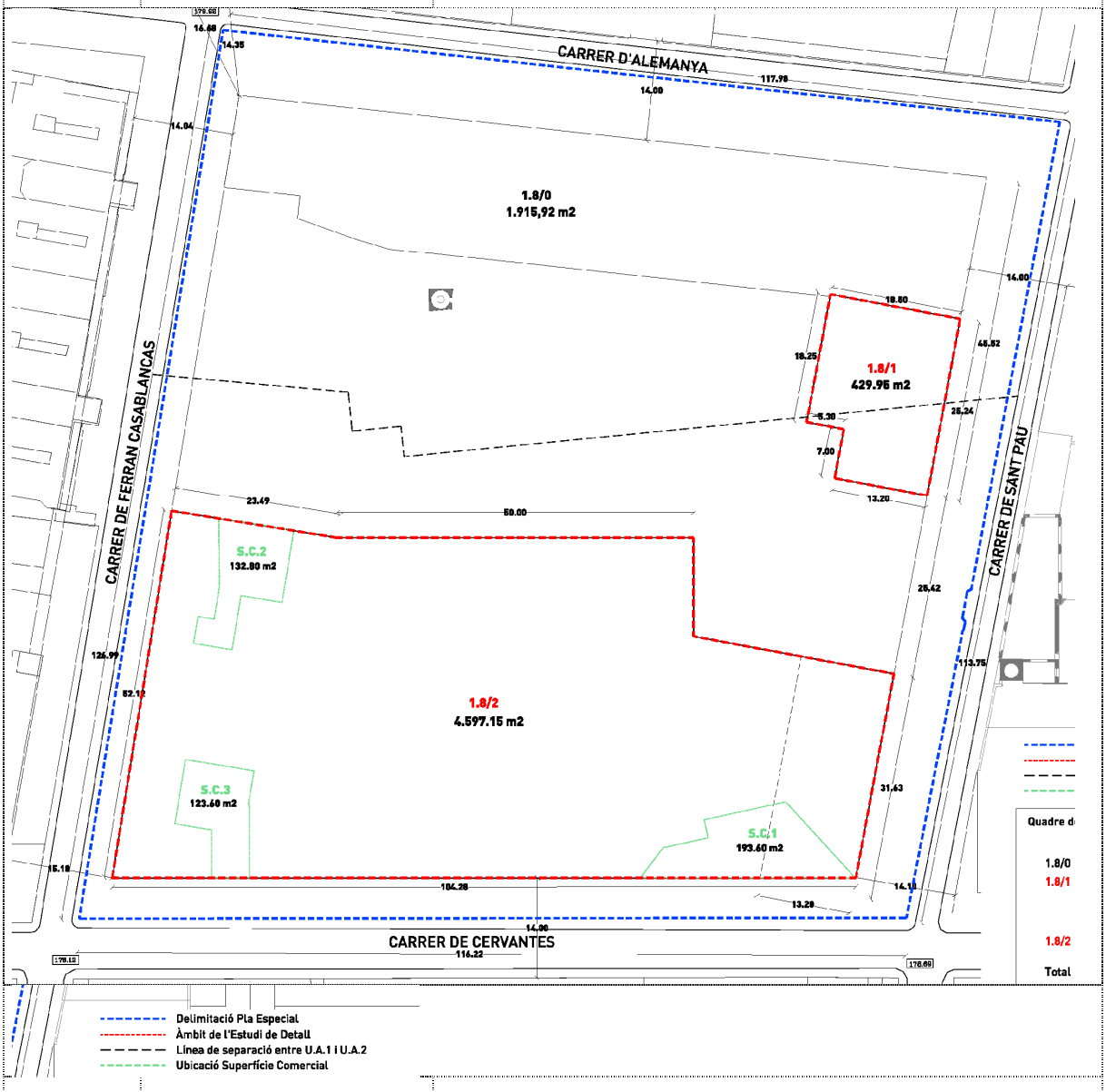
L'amidament de l'alçada dels edificis, s'haurà de fer des de la cota de referència de la planta baixa.

El nivell del paviment acabat que tindrà la consideració de planta baixa, es determinarà d'acord amb el sistema d'ordenació:

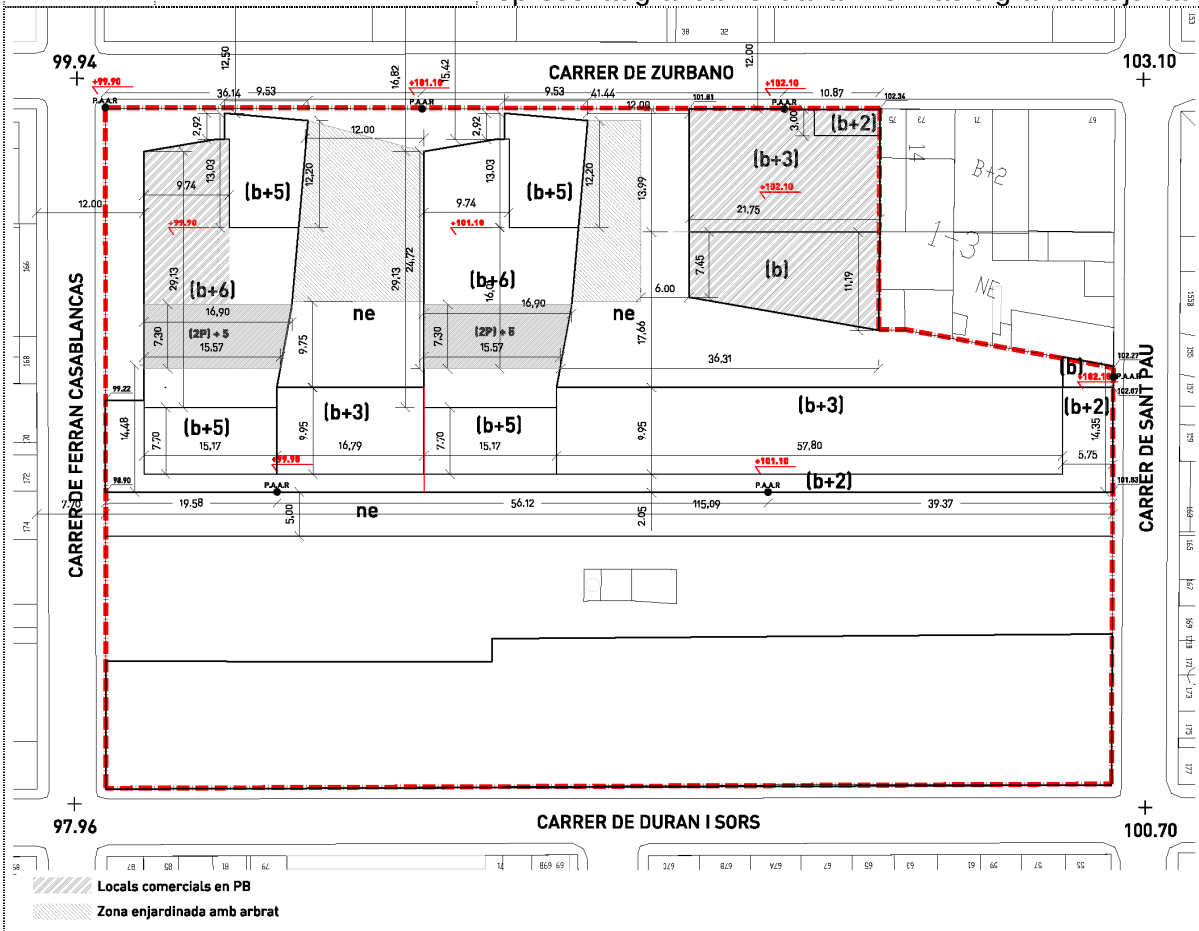
- per alineació a carrer: +/- 60cm per sobre i per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota respectivament, del front edificat

- per edificació aïllada: +/- 100cm respecte la rasant del carrer del punt central del front a la Gran Via

[114] 1-8 HP	Carrer de Manel de Falla, d'Antoni Vico, de Goethe	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 8.355,22 m^2. **Usos** En la façana de Manel de Falla s'haurà de reservar una superfície destinada a usos de comerç i d'oficines i serveis que en planta baixa no serà inferior a 350 m2 distribuïda almenys en dos locals. S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa i altell, en les tipologies dúplex de l'edifici amb front al carrer Manel de Falla. En els habitatges de planta baixa del carrer Goethe podran destinar-se a habitatge la planta baixa situada al mateix pla del pati d'illa sempre que disposin d'accés i ventilació directa des del pati d'illa comú.
		
[115] 1-8	c. d'Alemanya c. de Sant Pau c. de Cervantes c. de Ferran Casablancas	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existents definides es recull al quadre següent: UEE-1: 8.867 m^2 UEE-2: 15.445 m^2 El sostre màxim edificable és de 24.312 m^2. Els cossos sortints tancats i semi tancats computaran a efectes d'edificabilitat i no ho faran els cossos oberts (d'acord amb les Ordenances Municipals de l'Edificació). En l'edifici de planta el·líptica, donada la dificultat de distingir entre cossos oberts i semi tancats, es considerarà como a superfície edificable el 50% de la totalitat d'ambdós, sempre i quan els tancaments

		siguin permeables i no permetin el tancament. **Porxos** Les porxades en planta baixa, quan siguin obertes, amples i transitables, concebudes per tal d'atorgar major dimensió a l'espai públic, no computaran a efectes d'edificabilitat. **Usos** Es preveurà, en planta baixa, una superfície mínima destinada a ús comercial de 450 m^2.
		
[116] 1-8	c. de Zurbano c. de Sant Pau c. de Duran i Sors c. de Ferran Casablancas	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 12.207 m^2. **Porxos** Els porxos de planta baixa seran computables a efectes d'edificabilitat com un sol forjat, encara que aquest porxo assoleixi una alçada de planta baixa i pis.

Usos
La ubicació de l'ús comercial en planta baixa es representa gràficament a la informació gràfica adjunta.



[117]
1-8

c. de Sant Oleguer
c. de Marqués de Comillas
c. de Borrell
c. de Sallarès i Pla

Edificabilitat
El sostre màxim edificable per a cadascuna de les Unitats d'Edificació Existents es recull al quadre següent:

	Sostre màxim edificable
UEE-1	9.400,76 m^2
UEE-2	2.199,14 m^2
UEE-3	2.572,52 m^2
UEE-4	7.705,35 m^2
UEE-5	9.071,84 m^2

La superfície que ocupin els elements tècnics de les instal·lacions per sobre de l'alçada reguladora màxima o perímetre regulador no és computable a efectes d'edificabilitat.

Usos
No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa en els blocs amb façana al c. De Marqués de Comillas.

<table>
<tr><td>[118]
1-8</td><td>Calvet d’Estrella
Güell i Ferrer,
Calders</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable per a cadascuna de les Unitats d’Edificació Existents es recull al quadre següent:

<table><tr><td></td><td>Sostre màxim edificable</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>9.400,76 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>2.199,14 m^2</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[120]
1-8</td><td>Carrer de Concha espina
Carrer de Goya
Carrer de Campoamor</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 12.065 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[121]
1-8</td><td>Carrer de Buxeda
Carrer del Doctor Roges
Carrer de Vergós</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 10.343 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[122]
1-8</td><td>c. d’Alemanya
c. del Sol</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 3.413 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[123]
1-8</td><td>c. de Bosch i Cardellach
c. de Sallarès i Pla</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 11.370 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[124]
1-8</td><td>c. de Sant Oleguer</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 14.339,08 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[125]
1-8</td><td>c. de Fiveller
ctra de Barcelona
c. de Roger de Flor</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 9.582 m2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[126]
1-8</td><td>Ctra. de Barcelona
c. de Viladomat</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 9.582 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[127]
1-8</td><td>Pl. d’Amadeu Aragay
c. de Blasco de Garay</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 7.524 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[128]
1-8</td><td>ctra. de Molins de Rei
c. de Pau Claris

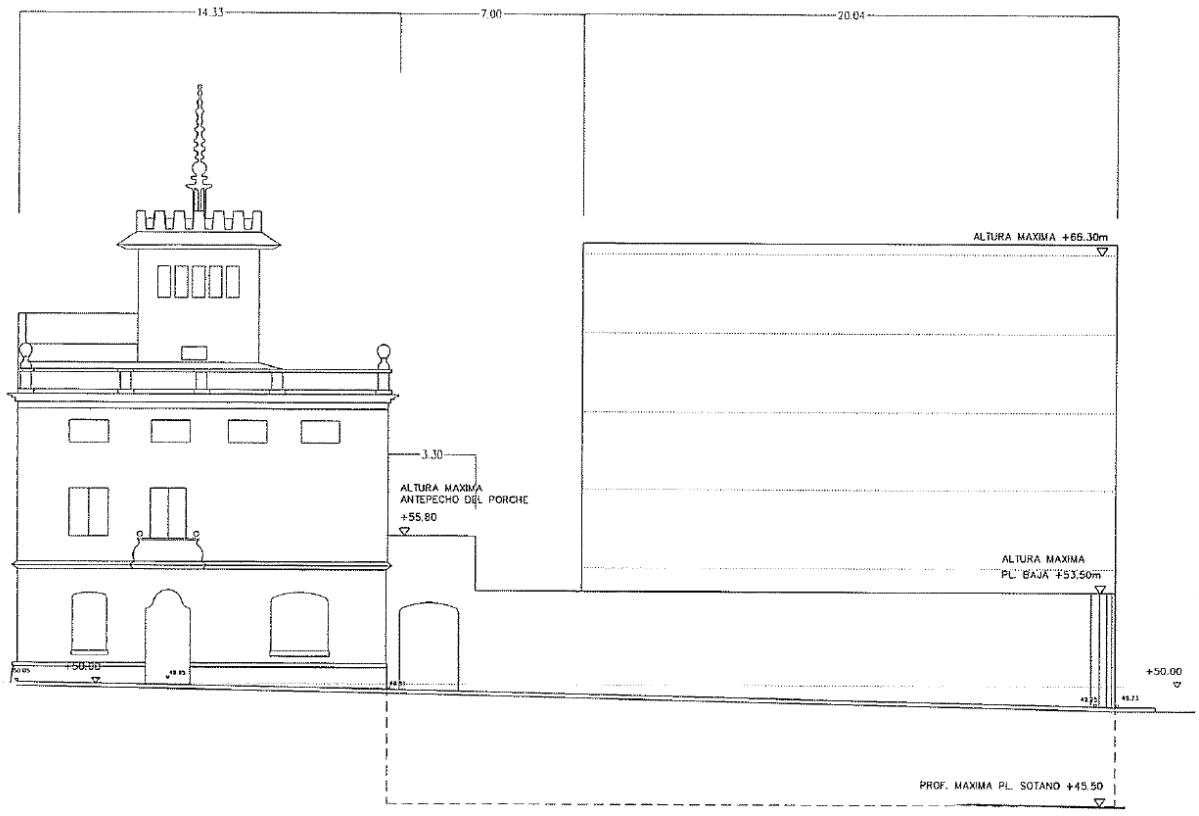
c. de l’Escola Pia
c. del Pare Sallarès</td><td>Edificabilitat ctra Molins de Rei
El sostre edificable màxim de la unitat d’ordenació és de 6.136 m^2

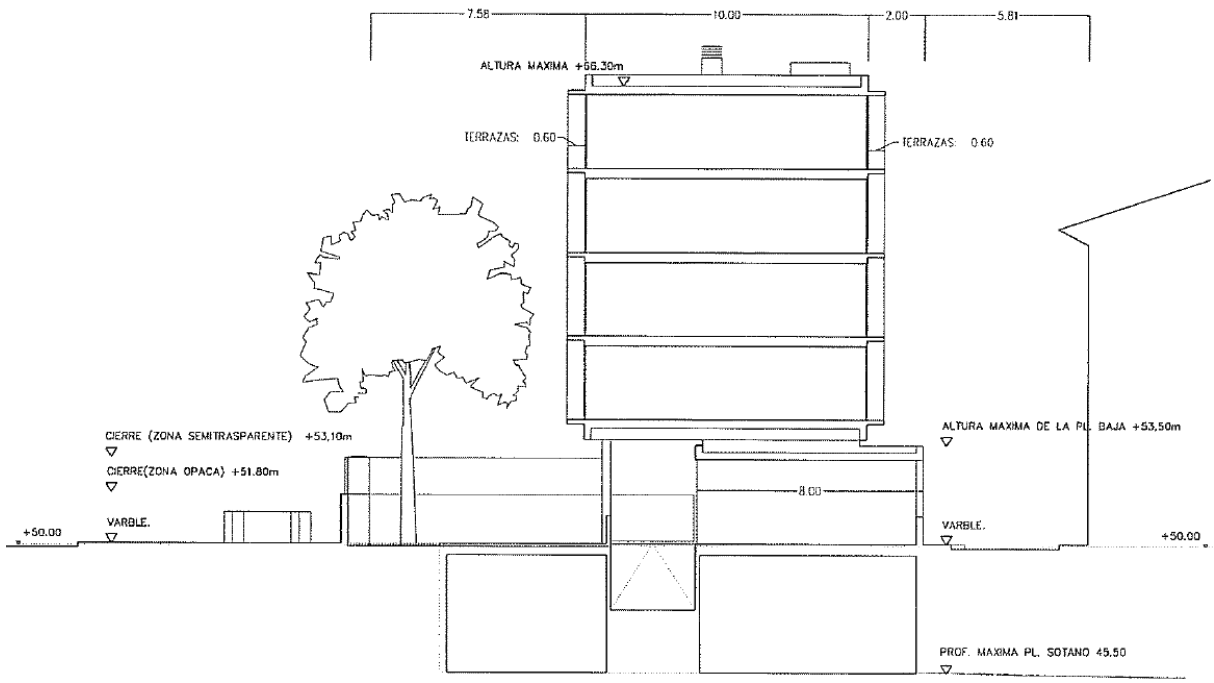
Edificabilitat c. de l’Escola Pia
El sostre edificable màxim és el següent:
Unitat d’edificació UE 1 3.497 m^2
Unitat d’edificació UE 2 3.497 m^2</td></tr>
<tr><td>[129]
1-8</td><td>c. de Vilarrúbias
c. de Brujas</td><td>Edificabilitat
El sostre edificable màxim és el següent:</td></tr>
</table>

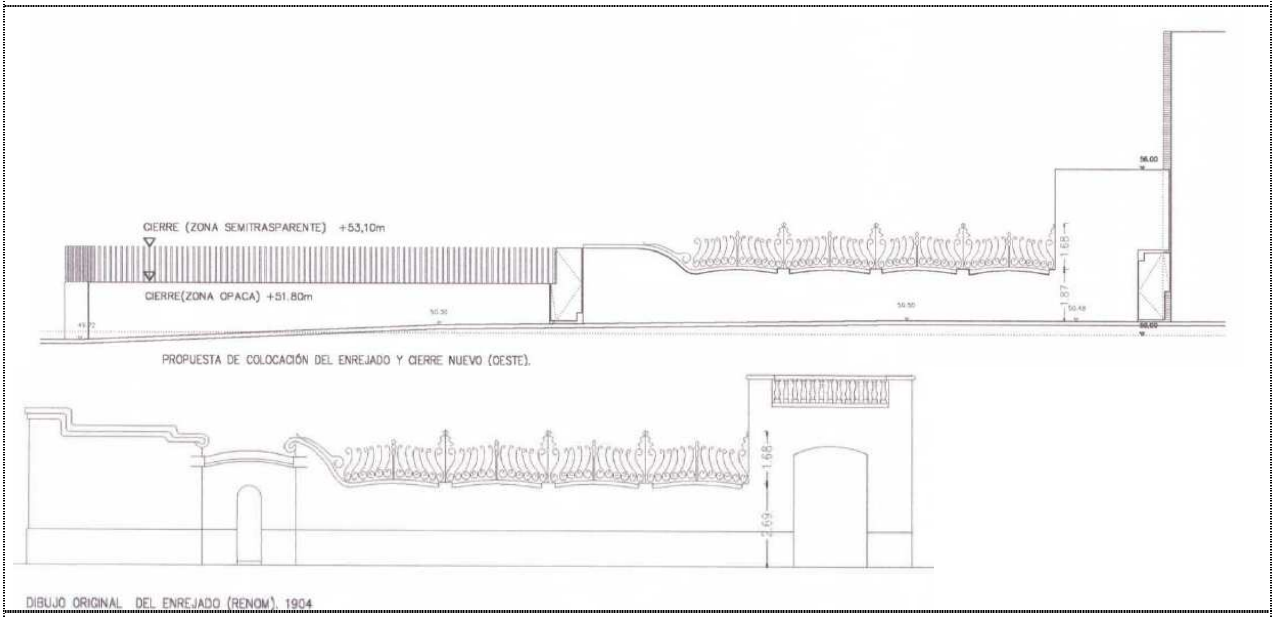
		Unitat d'edificació UE 1 2.210 m^2 Unitat d'edificació UE 2 4.489 m^2
[160] 1-8	c. de Vilarrúbias c. del Taulí	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és el següent: Unitat d'edificació UE 1 2.308 m^2 Unitat d'edificació UE 2 942 m^2
[161] 1-8	c. d'Antoni Cusidó c. de Sant Maties	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és el següent: Unitat d'edificació UE 1 4.134 m^2 Unitat d'edificació UE 2 4.134 m^2
[162] 1-8	c. de l'Agricultura c. de Borràs	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és el següent: Unitat d'edificació UE 1 2.115 m^2 Unitat d'edificació UE 2 2.115 m^2
[163] 1-8	c. de Pi i Margall c. dels Filadors c. de l'Agricultura	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és el següent: Unitat d'edificació UE 1 1.440 m^2 Unitat d'edificació UE 2 9.792 m^2 Unitat d'edificació UE 3 12.848 m^2
[164] 1-8	c. de Sicília c. de la Palma	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim de la unitat d'ordenació és de 5.164 m^2
[165] 1-8	ronda de Collsalarca c. de la Font Canaleta	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és el següent: Unitat d'edificació UE 1 8.320 m^2 Unitat d'edificació UE 2 3.060 m^2 Unitat d'edificació UE 3 1.421 m^2
[166] 1-8	c. d'Arousa c. de la Rioja	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim de la unitat d'ordenació és de 3.832 m^2
[167] 1-8		**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és el següent: Unitat d'edificació UE 1 3.078 m^2 Unitat d'edificació UE 2 3.373 m^2
[168] 1-8		**Edificabilitat** El sostre edificable màxim de la unitat d'ordenació és de 7.231 m^2

ZONA 1-9

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[130] 1-9	Gran Via, c. de Brujas, c. de la Salut, c. de la Creueta	**Alçada reguladora** La façana serà unitària per a tot el front, amb l'obligació d'assolir l'alçada reguladora màxima i igualar el coronament de l'edifici en tota la seva llargada.
[131] 1-9	c. d'Alguersuari Pascual c. de Covadonga c. dels Montcada	**Edificabilitat màxima** El sostre màxim edificable és de 11.641 m^2. **Usos** El sostre mínim destinat a terciari serà de 1.200 m^2. El sostre màxim destinat a ús residencial serà de 10.000 m^2. Es destinaran 441 m^2 de sostre a equipament associatiu.
[132] 1-9	Casa Arimon, Gran Via, c. de la Creueta, c. de Brujas	**Usos** L'ús dominant serà residencial, excepte en la planta baixa de l'edificació de nova planta, que tindrà ús comercial, lúdic-recreatiu i/o terciari (oficines). CASA ARIMÓN Nombre de plantes: L'existent (PB+1PP+SC i torre de 2 plantes (seria torre centrada de PB+3PP). Porxo cobert en planta baixa: En cap cas es permetrà tancar amb la finalitat de fer-lo habitable. Alçada màxima: L'existent. Espais lliures: Particulars i associats exclusivament al propietari de la Casa Arimón. Tancament de la finca: S'admet la restitució del tancament de la finca original, tant en la seva configuració general com en les seves dimensions. Es recuperarà la reixa original existent en la tàpia Sud de la finca, com s'indica a l'esquema adjunt, segons una composició que segueix les línies del projecte original de 1904. En les immediacions de la mitgera es preveu un mur opac de major alçada per a minimitzar l'impacte visual de l'esmentada mitgera, que quedarà vista. Desenvolupament: Mitjançant projecte de Rehabilitació i/o Reforma. EDIFICACIÓ DE NOVA PLANTA Ús dominant: Residencial col·lectiu Usos permesos: En planta baixa estaran permesos els usos comercials, lúdic-recreatiu i terciari. Queda prohibit l'ús residencial en planta baixa.

		Nombre de plantes : PB+4PP Aparcament: Soterrani mancomunat. Espais lliures: Mancomunats, associats als propietaris de l'edificació de nova planta. Desenvolupament: Mitjançant projecte d'edificació de Nova Planta. Alçada màxima. 16,30m. Tancament de la finca: Sobre els espais no construïts de la finca, es defineix un tancament opac d'alçada màxima 1,80m, i sobre aquest, un tancament mixt de reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 3,10m. a) - Terrasses: Podran existir en les façanes del volum superior cap a la Gran Via i el carrer d'Arimón. El vol màxim serà de 60cm i estaran tancades en els laterals, en continuïtat física i material amb dites façanes.
		





[133] 1-9	Rambla c. de Fèlix Amat c. de Sant Oleguer	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de la Unitat d'Edificació Existen tés de 5.275,99 m^2. **Espai lliure no edificable** La superfície privada no edificable serà urbanitzada com a plaça, amb excepció de l'accés a les plantes soterrani i el dret d'ocupació per a l'accés a l'equipament, amb una superfície màxima de 65,20 m^2. **Servituds i drets d'ocupació sobre sòl privat** Queden regulades les següents servituds: - Servitud d'ús públic de plaça situada sobre l'aparcament privat soterrai (inscrita).

Sobre aquesta plaça es permetrà la construcció d'elements lleugers, a manera d'ombracles, marquesines, o quioscos i guixetes que reforcin la idea i l'ús de la plaça com a espai públic.

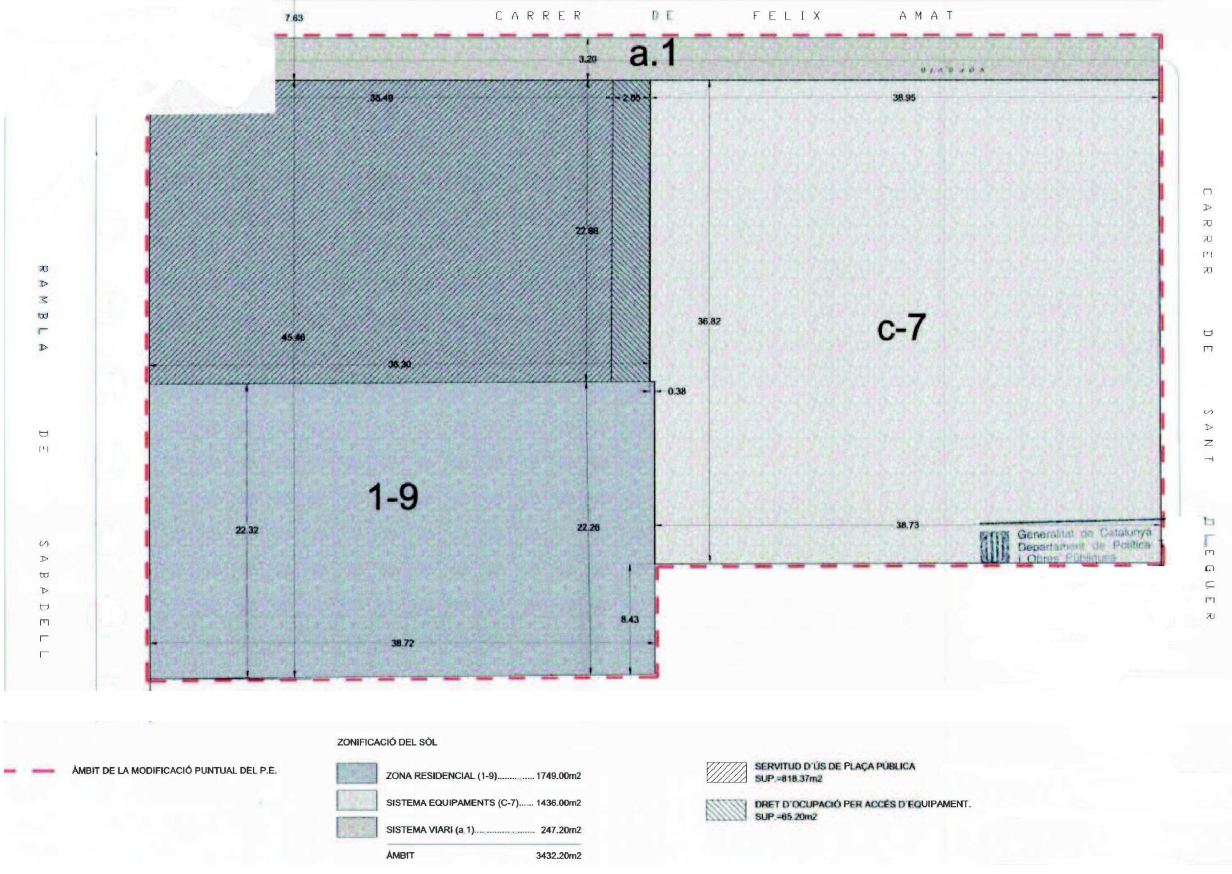
- Servitud de pas públic pel subsòl de la finca privada, per accedir a l'aparcament situat en el subsòl públic (inscrita).
- Dret d'ocupació mitjançant edificació pública sobre sòl privat (no susceptible d'inscripció registral).

Servituds i drets d'ocupació sobre sòl públic

Queden regulades les següents servituds:

- Autorització d'ocupació d'una porció del c/Fèlix Amat per als accessos del pàrking de rotació situat sota la plaça.
- Servitud de pas rodat privat en subsòl públic del vial del carrer de Fèlix Amat per tal d'accedir a la rampa de l'aparcament que dóna al carrer de Sant Oleguer.

Es mantenen les servituds de vistes sobre el recinte de l'equipament que es limita a l'espai situat per sobre de l'altura reguladora màxima d'aquest (inscrita) i es preveu la desaparició de la servitud d'obertures al recinte d'equipament públic, en l'espai on limita el local comercial en planta baixa de la finca privada amb el vestíbul del recinte de l'equipament públic (també inscrita).



[134] 1-9	c. de Blasco de Garay, entre el c. de Lacy i el c. de les Tres Creus	**Alçades reguladors màximes** Alçada reguladora de l'edifici contingut a la UA16 - B+3 13,00 m - B+4 16,00 m Alçada màxima de l'edifici del carrer Blasco de Garay: - B+2 10,30 m - B+3 13,30 m L'alçada del coronament serà uniforme per a cada edifici . **Parcel·lació:** Parcel·la única **Ordenació:** Volumetria especifica amb definició "flexible" **Unitat d'edificació:** Es defineix una unitat d'edificació **Sostre màxim edificable:** 4.978 m2 **Aparcament** Serà d'aplicació l'article 363 de les NNUU del text refós del Pla General. L'estàndard de places d'aparcament regulat per les NNUU s'augmentarà en el mateix nombre de places (30) que, per motius tècnics-arquitectònics, manquen a l'edifici propietat de la societat I. Batall S.L. situat al carrer de Tres Creus 189 de Sabadell (Exp. d'obres majors 2005LLMJ00019). **Servitud d'ús públic** El passatge de servitud pública (porxo) no comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat i per tant no serà atribuïble al còmput d'edificabilitat ordenada per Pla de millora urbana. - La façana de la planta baixa que dóna al passatge no podrà ser totalmente opaca. - No s'admeten pilars al passatge. **Condicions d'edificació** Testers: Als edificis, atesa la seva singularitat d'ubicació urbana, s'hauran de tractar amb especial cura els testers. Cobertes La coberta serà plana. En el front edificat contigu a la UA16, en la façana de la plaça, es prohibeix l'ús de la coberta de la planta 3ª com a terrat. I, per damunt de l'alçada reguladora, s'hi disposarà com a element decoratiu una cambra d'aire no accessible, d'1m d'alçada i 3m d'amplada. Prèvia presentació d'un projecte justificatiu es podran admetre altres solucions alternatives, que hauran d'informar els Serveis Tècnics Municipals. En el cas de donar lloc a espais ocupables, volums sota coberta, aquests computaran a efectes d'edificabilitat. Cossos volats Els cossos volats es regularan per les Ordenances Municipals Reguladores de l'Edificació, admetent-se el vol en tot el

perímetre de l'edificació, a excepció dels que donen sobre els sòls qualificats de places i jardins i sempre que ho admetin les normatives municipals.

Tanques

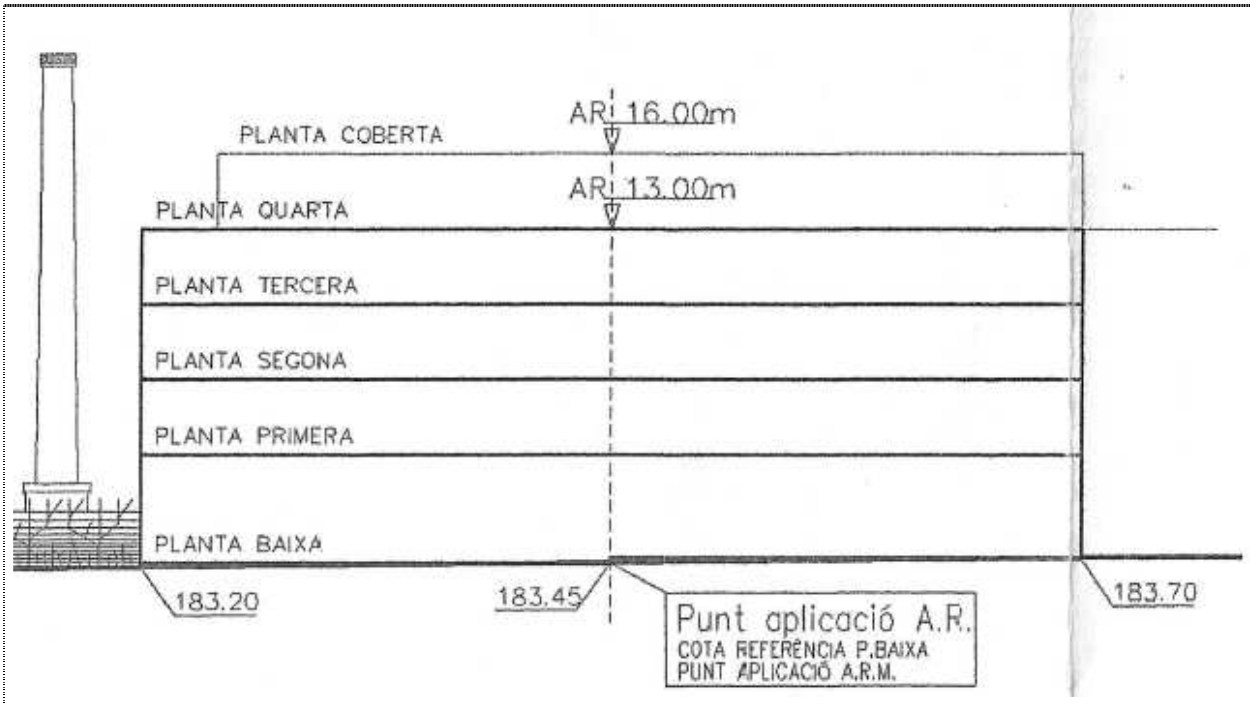
El límit entre l'espai lliure públic (plaça) i els sòls lliures privats seran amb elements metàl·lics lleugers que garanteixin la transparència i connectivitat visual amb la xemeneia.

Xemeneia

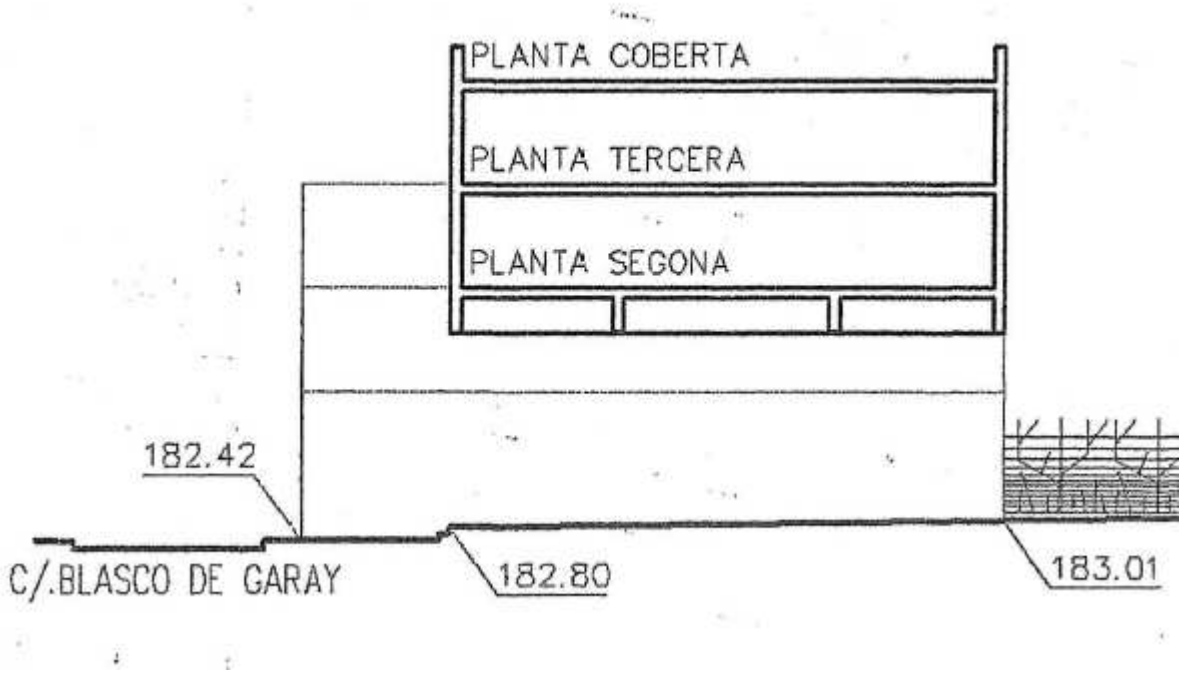
Previ a qualsevol llicència s'aportarà la informació del procés constructiu per tal de garantir l'estabilitat de la xemeneia a l'antic Vapor Montllor.

Perfils reguladors

PLANTA PERFILS REGULADORS

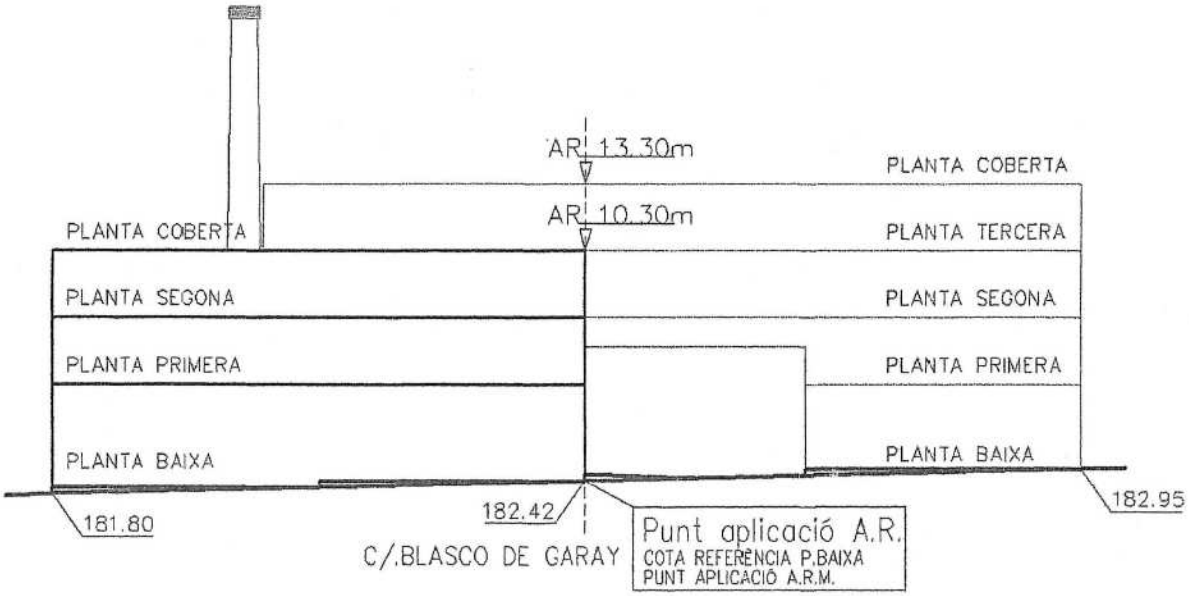


ALÇAT 1-1

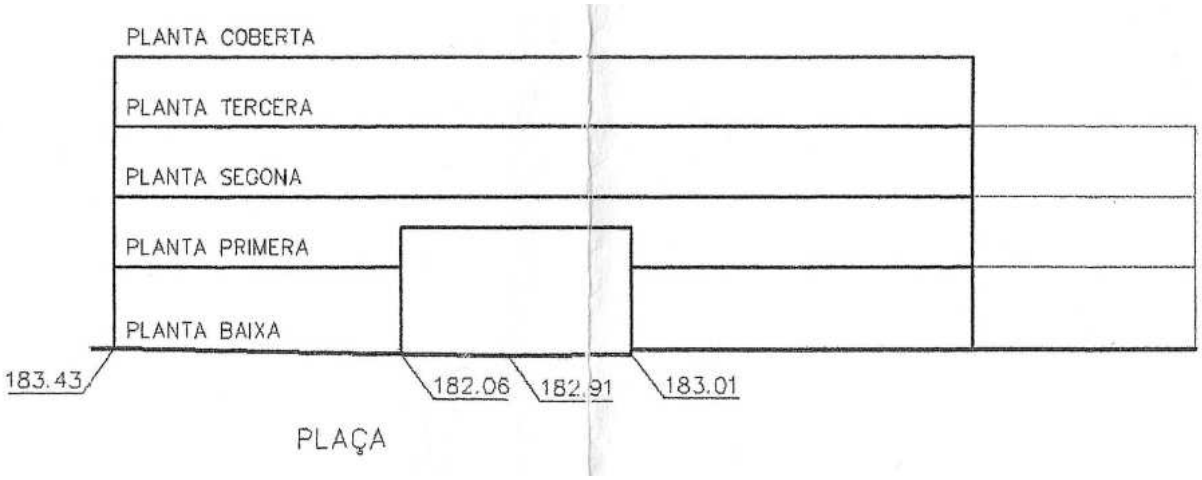


ALÇAT 1-1

PE-69

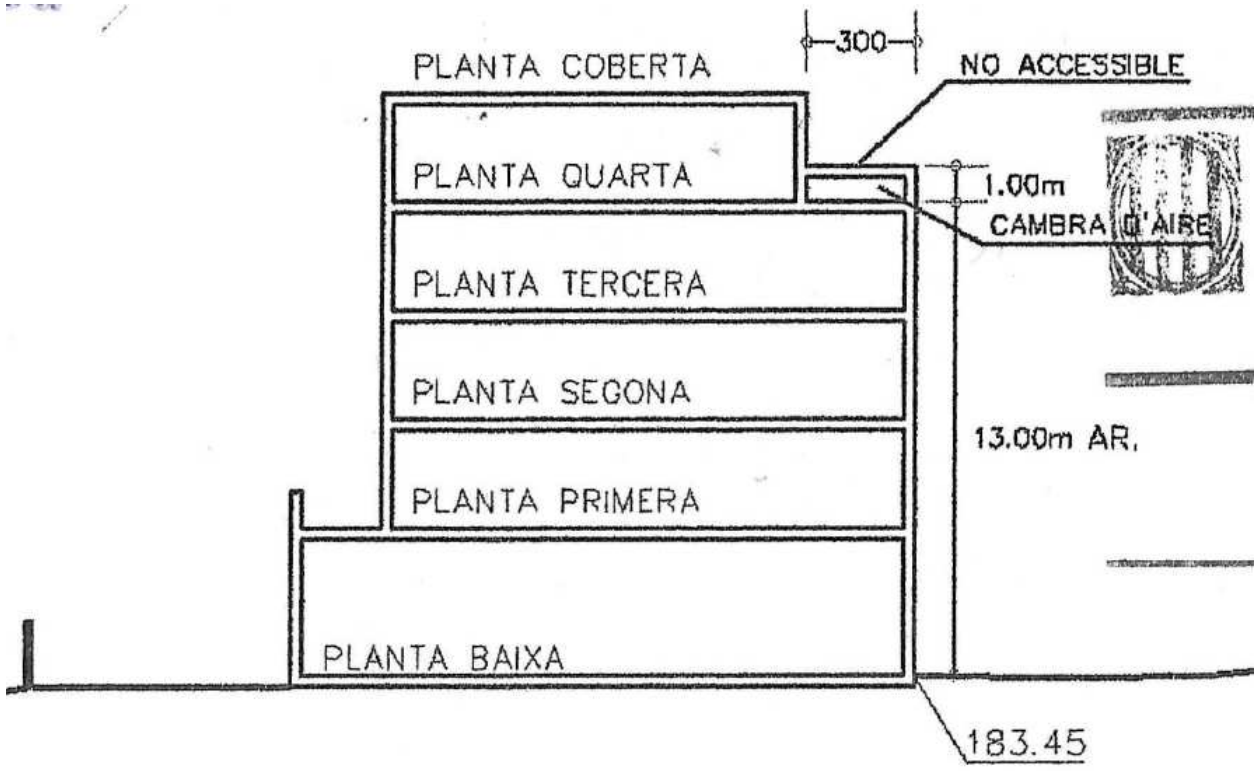


ALÇAT 2-2



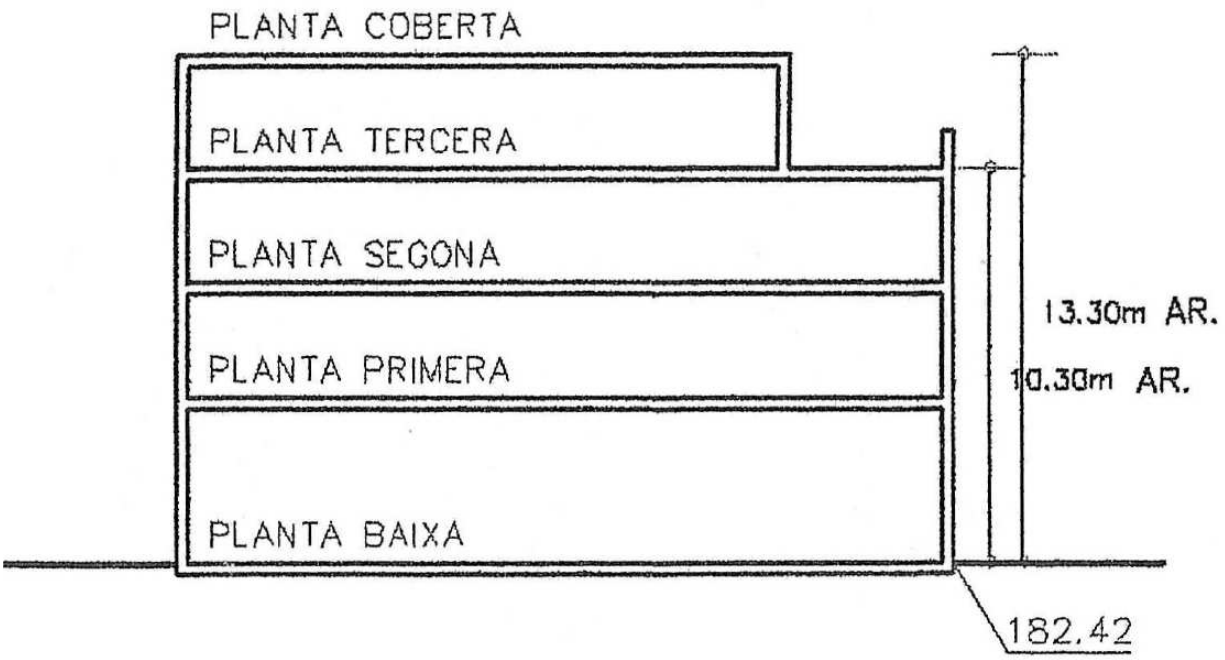
ALÇAT 3-3

PE-69



ALÇAT

4-4



ALÇAT

5-5

		Usos L'ús comercial serà obligatori en tots els fronts dels edificis llindants amb l'espai públic, amb una profunditat de 8m en el front de la plaça, una profunditat de 9m en el front del c/Blasco de Garay i en tota la planta baixa del bloc perpendicular. S'admet l'ús de plurihabitatge en planta baixa en les façanes a pati d'illa.

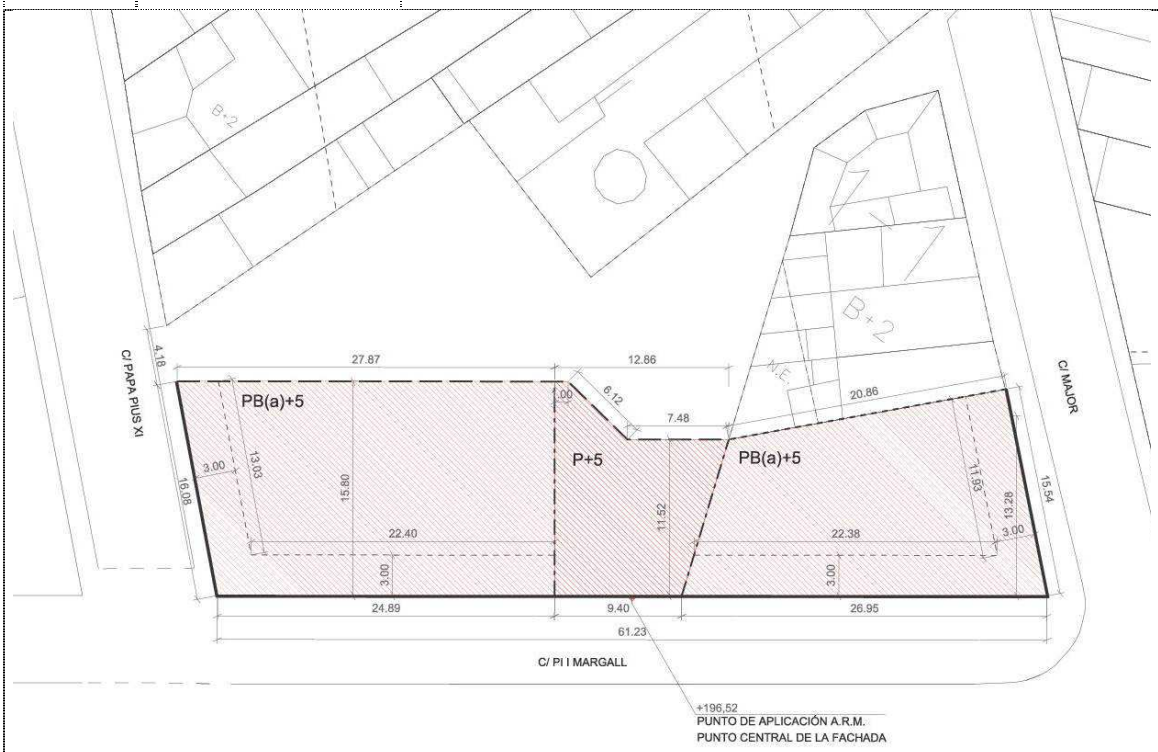
Usos en planta baixa

[135] 1-9	c. de Turull, c. de Lacy	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de la Unitat d'Edificació Existent UEE 1, (inclòs el sostre màxim edificable de la zona 1-3 [29]) és de 2.755 m^2. **Espai sota coberta** L'espai sota coberta que resulti de l'ordenació de l'edificació per als sòls qualificats com a zona residencial d'eixample (clau 1-3 [29]) es regula d'acord amb allò previst a l'article 85 de les normes urbanístiques del Pla general. Aquest espai sota coberta no comptabilitzarà a efectes del sostre màxim assignat per a cada unitat d'edificació.
[136] 1-9	c. de Riego c. de Marques de Comillas (Gran Via) c. de Gurrea c. de Blasco de Garay	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de la Unitat d'Edificació Existent és de 2.127,58 m^2.

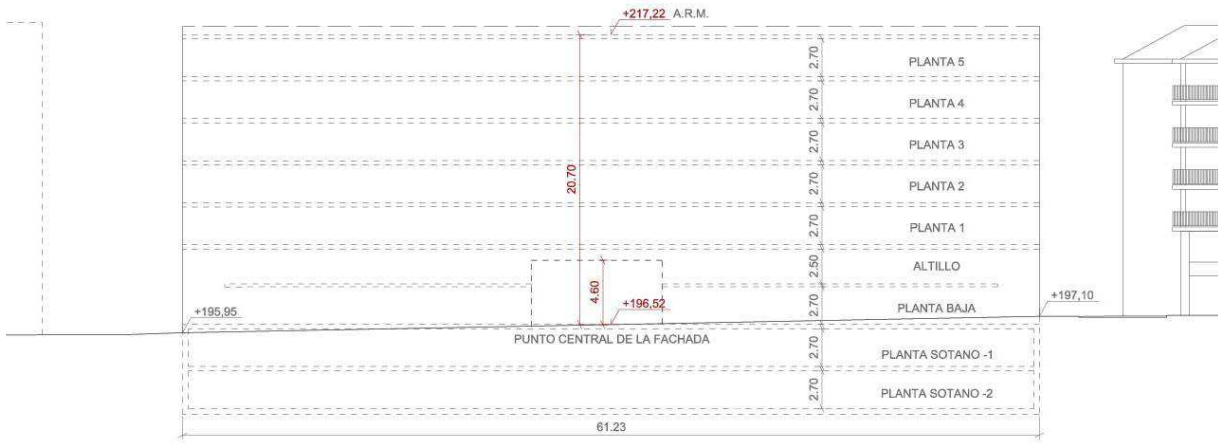
[137] 1-9	c. de Pi i Margall, c. del Papa Pius XI c. Major	**Paràmetres edificació** L'ordenació es farà a través d'una unitat d'edificació flexible. <u>Edificabilitat</u> Sostre edificable màxim: 3.926 m^2 Les alineacions obligatòries són: carrer de Pi i Maragall, carrer Papa Pius XI, i carrer Major. L'alineació interior mai sobrepassarà la definida als plànols, tot i que podrà ser una altra, si els habitatges ho requereixen. <u>Cobertes</u> Les cobertes de l'edificació seran planes. <u>Cossos sortints</u> El vol serà el corresponent aplicable a les Ordenances Municipals Reguladores de l'Edificació, i dels Usos i Activitats. <u>Construccions per damunt de l'alçada reguladora</u> S'admetrà que els badalots que contenen la maquinària de l'ascensor i l'arribada de les escales a coberta (amb la finalitat del manteniment de la mateixa i l'accés a les instal·lacions) sobrepassin l'alçada reguladora. A més, no comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat. <u>Porxos</u> Els porxos a nivell de carrer creats per la pròpia edificació no computaran a efectes d'edificabilitat. De fet, permetran el pas cobert dels vianants des del carrer Pi i Margall cap al jardí urbà situat a l'interior de l'àmbit. Aquest pas pot contenir elements estructurals i instal·lacions. <u>Servituds d'ús públic</u> Serà obligatori mantenir la servitud d'ús públic entre el carrer Pi i Margall i l'espai públic posterior. La delimitació entre el pas públic i la planta baixa de l'edificació podrà ser diferent per ampliar l'espai exterior. <u>Planta altell</u> Es podrà edificar altell en planta baixa. Aquest sostre no comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat. (Veure els perímetres reguladors en l'esquema que hi ha a més avall). <u>Aparcament</u> Les places d'aparcament que corresponguin a les noves edificacions en funció del que preveu el PGMOS estaran situades al subsòl. L'ocupació en plantes soterrani pot assolir el 100% del sòl privat. El nombre de places d'aparcament està regulat per l'article 363 del PGMOS. No s'admetran guals al carrer Pi i Margall.

Servituds aeronàutiques

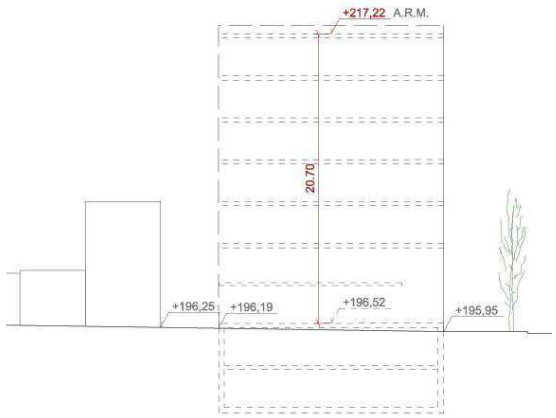
És d'aplicació la Disposició Addicional quarta de Servituds Aeronàutiques.



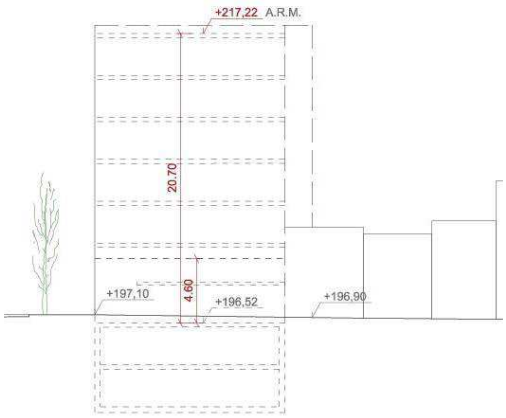
Planta



Alçat carrer Pi i Maragall



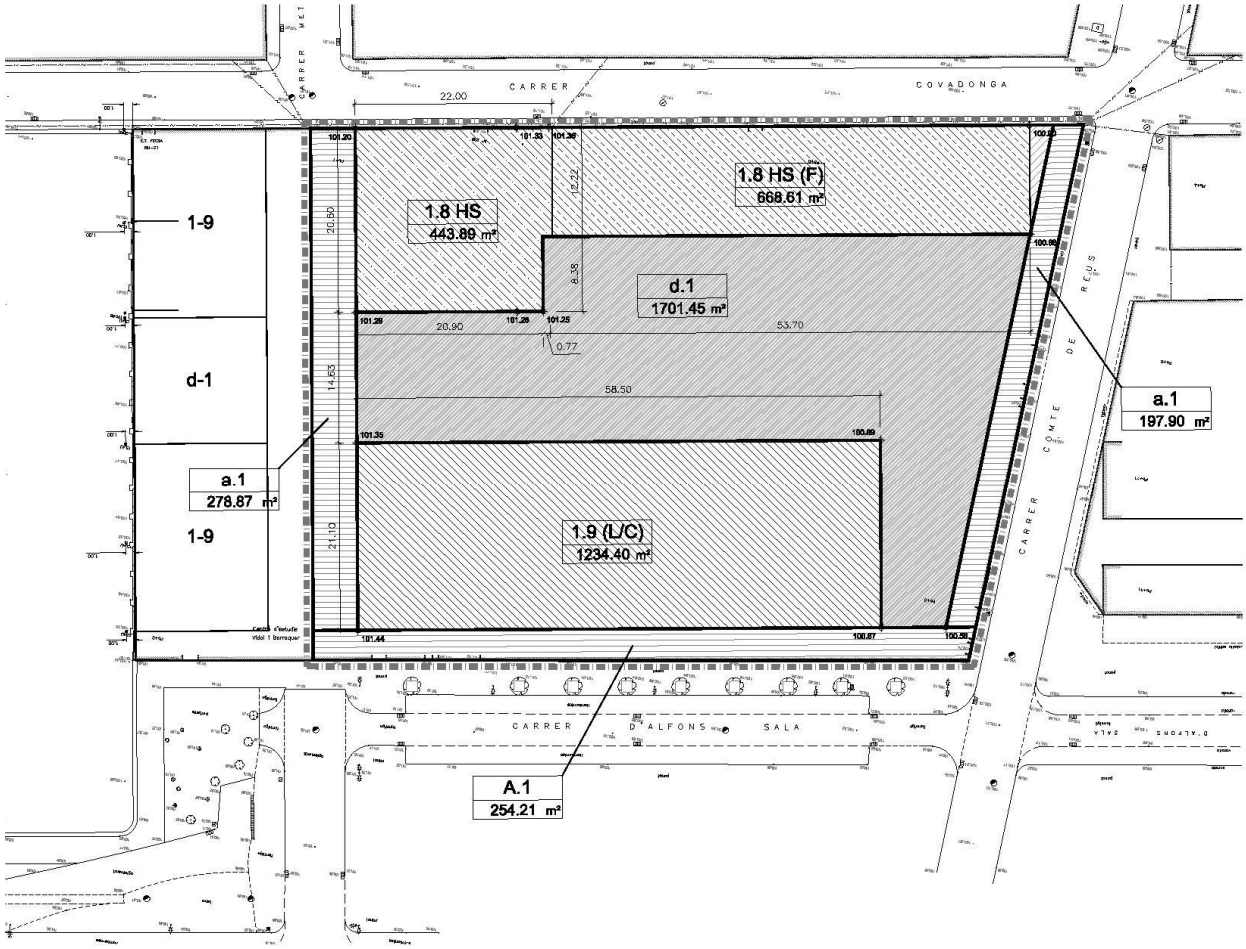
Alçat carrer Papa Pius XI



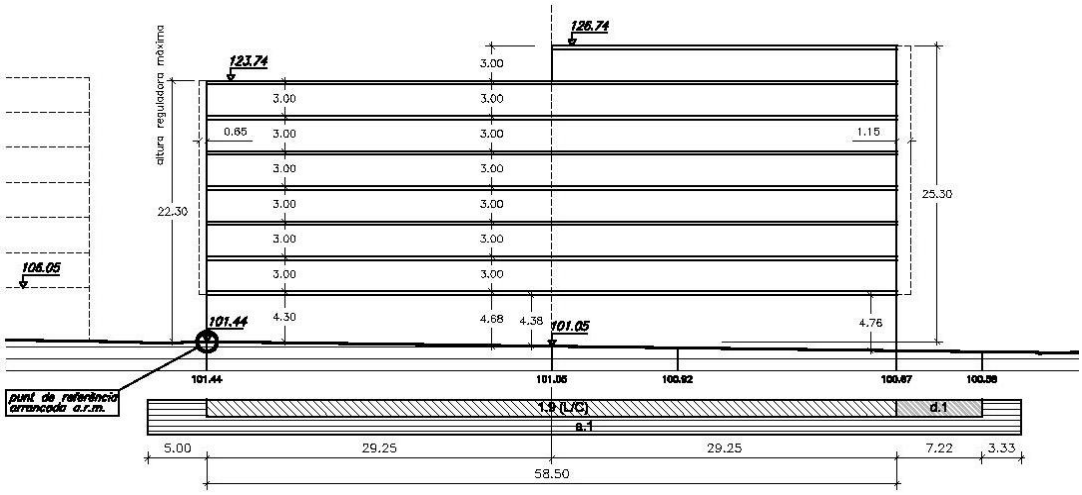
Alçat carrer Major

[138] 1-9	c. d'Alfons Sala, c. del Comte de Reus, c. de Covadonga, c. del Metge Mir	**Condicions d'edificació** El tipus d'ordenació és el de volumetria específica en unitats d'edificació flexibles. <u>Edificabilitat</u> El sostre màxim edificable és de 6.242,64 m^2 sostre. El repartiment d'aquest sostre per als diferents blocs edificables és que es determina en el plànol adjuntat al final d'aquest article. <u>Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat</u> - És la superfície de sostre de l'edificació tancada i semitancada. - La superfície que ocupin els elements tècnics de les instal·lacions per sobre del perfil regulador no és computable a efectes d'edificabilitat. - Les galeries d'accés, com a edificacions semitancades, comptaran a efectes d'edificabilitat al 50% de la seva superfície en planta. <u>Ocupació</u> Ve determinada pels perímetres reguladors establerts en els plànols. L'ocupació de les plantes soterrani pot assolir la totalitat de la projecció en planta del sòl qualificat com a clau 1.9. <u>Volumetria</u> Els perfils reguladors de les edificacions es determinen en la documentació gràfica que s'adjunta, els gàlibs dels quals tenen caràcter de línies no excedibles per l'edificació. S'exceptuen d'aquesta condició els elements verticals de comunicació (escales i ascensors) i les galeries d'accés, que es podran situar en els espais intermedis entre blocs segons

		necessitats del projecte arquitectònic. <u>Plantes dels edificis</u> El punt d'aplicació de l'ARM s'indica gràficament en la documentació adjunta. No es permet el desdoblament de la planta baixa amb altell. L'alçada lliure mínima de totes les plantes s'estableix en 2,70 m. <u>Condicions d'ús</u> Les genèriques de la clau 1-9, amb la següent precisió: A la planta baixa del conjunt qualificat com a clau 1.9 s'hi reservarà un mínim del 14% del sostre total per a usos comercials o d'oficines i serveis. <u>Reserves per a aparcament de vehicles</u> En cap cas es podran disminuir les places d'aparcament previstes a l'article 409.3 per l'aplicació de les causes d'exempció establertes a l'article 166 de la Normativa del PGMO de Sabadell.

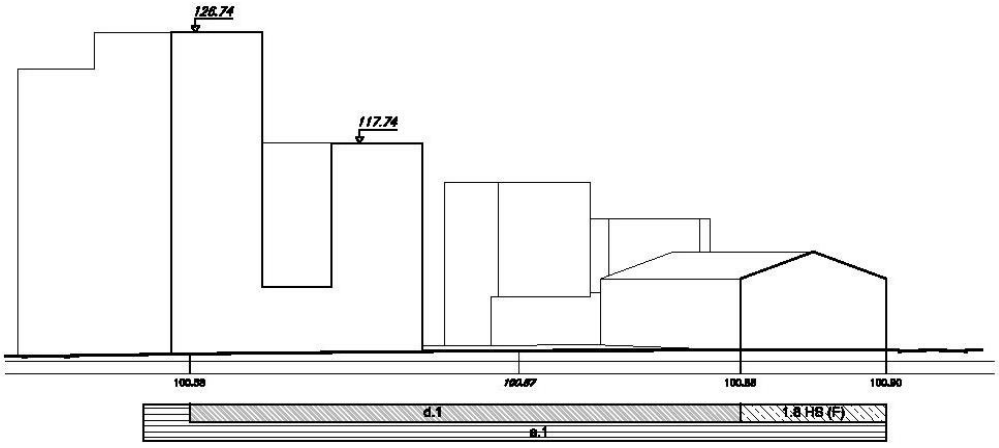


Zonificació i sostre

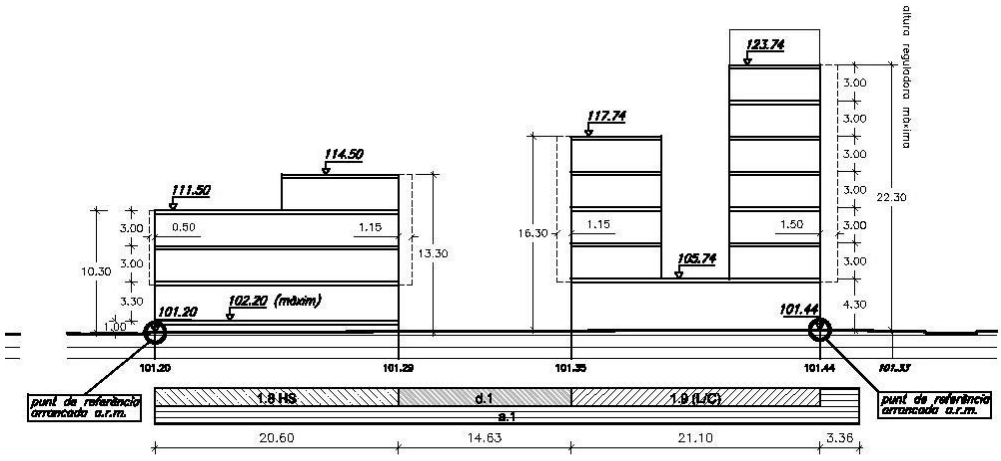


Alçat c/ d'Alfons Sala

ELS NIVELLS DELS FORJATS INTERMITJOS SÓN DE CARÀCTER INDICATIU

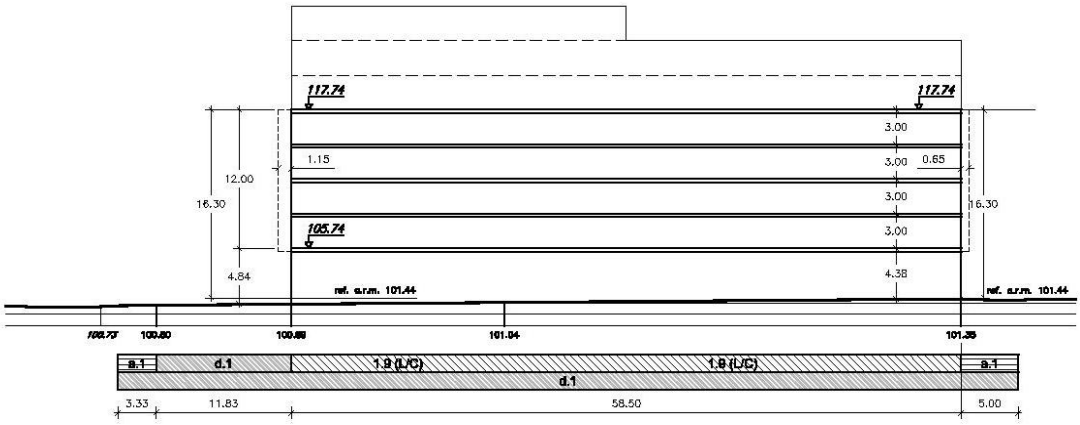


Alçat c/ Comte de Reus

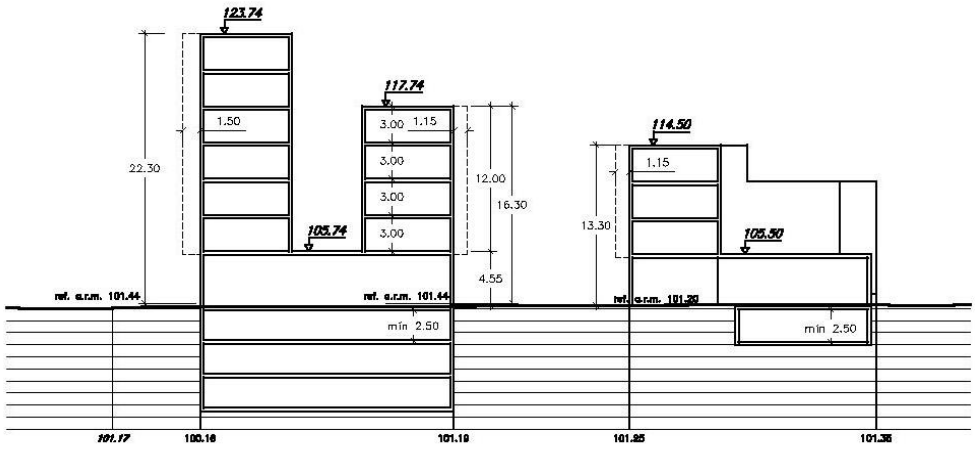


Alçat c/ Metge Mir

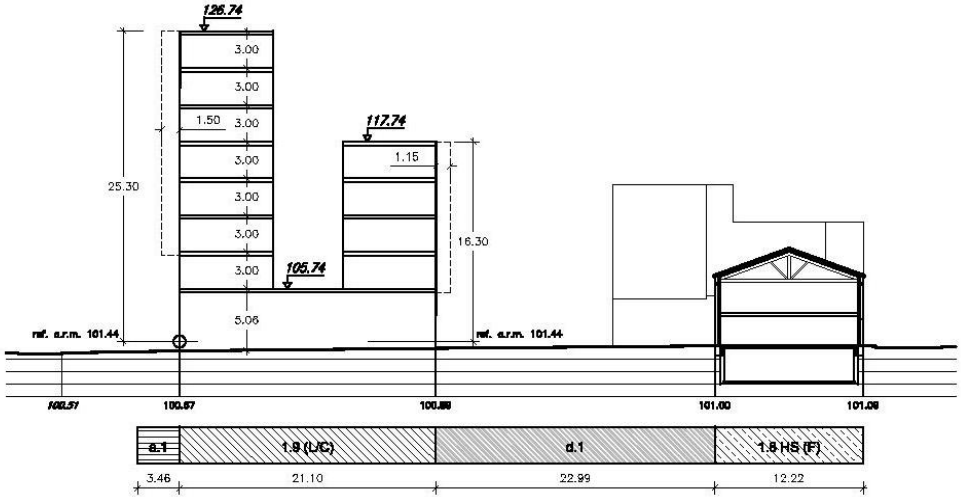
Perfils reguladors



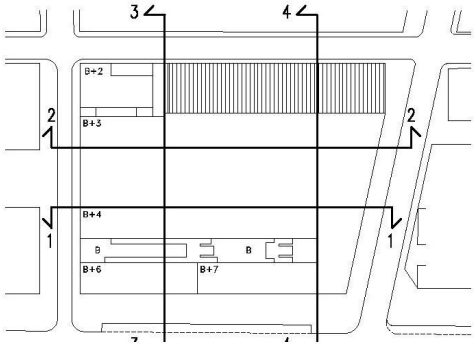
Secció 1–1



Secció 3–3



Secció 4–4



Seccions reguladores

[139] 1-9	c.d'Alfons Sala, c. del Comte de Reus, c. de Covadonga, c. del Metge Mir	**Usos** L'ús residencial se situa a tot el volum del carrer Covadonga i a partir de la primera planta del volum de la Gran Via. L'ús terciari es concentra en la planta baixa del volum Gran Via i l'ús d'aparcament està a les dues plantes soterrani que ocupen la totalitat del subsòl privat.

		Edificabilitat El sostre màxim edificable és de 1.891,85 m^2. El sostre computable a efectes d'edificabilitat és el sostre de l'edificació tancada o semitancada. Les galeries d'accés comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat al 50%.
[140] 1-9	c. del Ripoll, c. d'Alfons Sala, c. de Covadonga	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és de 10.846,50 m^2, dels quals es destinaran: - Sostre terciari mínim – 1.375,00 m^2 - Sostre residencial mínim – 9.471,50 m^2 Les galeries d'accés, que no siguin tancades, comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat al 50%. **Usos** L'ús residencial se situa a tot el volum del c. de Covadonga, i a partir de la primera planta del volum de la Gran Via; l'ús terciari es concentra a la planta baixa del volum de Gran Via i l'ús d'aparcament està a les dues plantes soterrani que ocupen la totalitat del subsòl privat. **Servitud d'ús públic** La superfície privada no ocupada per l'edifici privat serà urbanitzada com a plaça pública (346,59m^2), sobre la qual es constituirà una servitud d'ús públic. Així mateix es garantirà en futures transmissions l'esmentada servitud. La responsabilitat del manteniment de la impermeabilització de l'edificació soterrada dels espais privats amb servitud pública serà privada.
[141] 1-9	Vapor Badia c. de les Tres Creus	El sostre màxim per la Unitat d'Edificabilitat Existent és 8.969 m^2
[142] 1-9	c. de la Creueta, c. d'Arimón, c. de l'Illa	**Espais interiors** Els espais privats a l'interior dels edificis no són edificables, tal i com es defineix en els plànols d'ordenació, no obstant cal preveure un màxim del 3% de la seva superfície destinada als elements tècnics d'instal·lacions, computables a efectes del càlcul d'edificabilitat. **Edificabilitat** El sostre màxim per les Unitats d'Edificació Existents es recull al quadre següent: Les reculades de la planta baixa, així com els porxos construïts

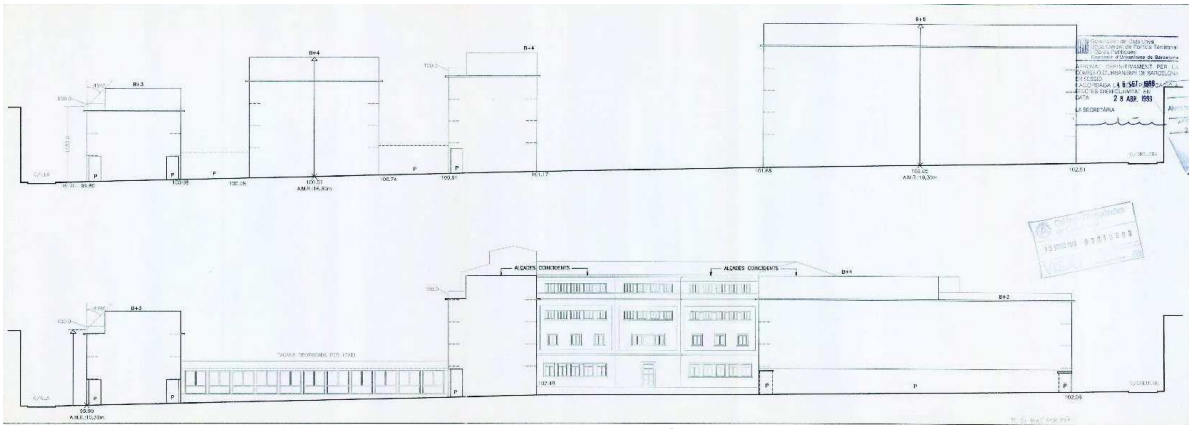
	Sostre màxim
UEE-1	1.460,40 m^2
UEE-2	1.250,80 m^2
UEE-3	2.256,60 m^2
UEE-4	3.032,30 m^2
UEE-5	1.507,90 m^2
TOTAL	9.508,50 m^2

amb estructura lleugera, no són computables a efectes del càlcul d'edificabilitat.

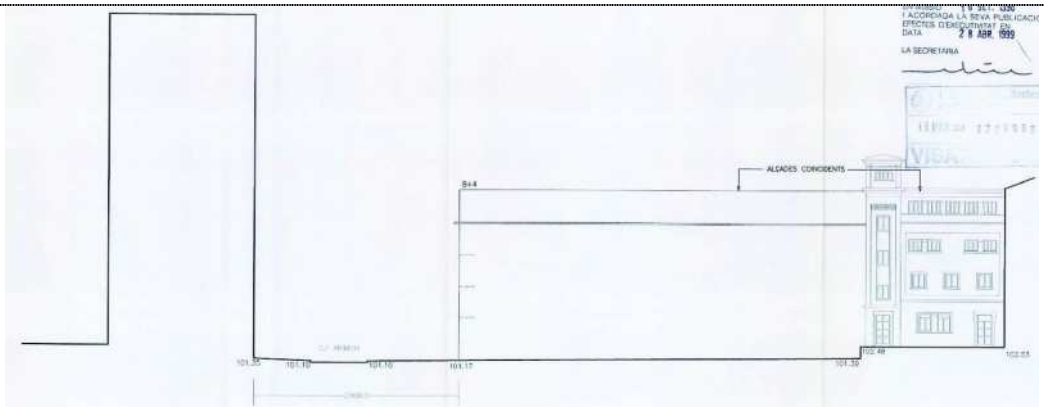
Les edificacions podran trencar el pla de façana produint-se reculades en tota l'alçada de les plantes pis que no seran computables a efectes del càlcul d'edificabilitat.

Les últimes plantes de cada unitat d'edificació seran tractades amb una textura amb una textura diferent al cos principal de l'edificació, i existirà un ràfec sobresortint de la façana a nivell del terra d'aquestes plantes.

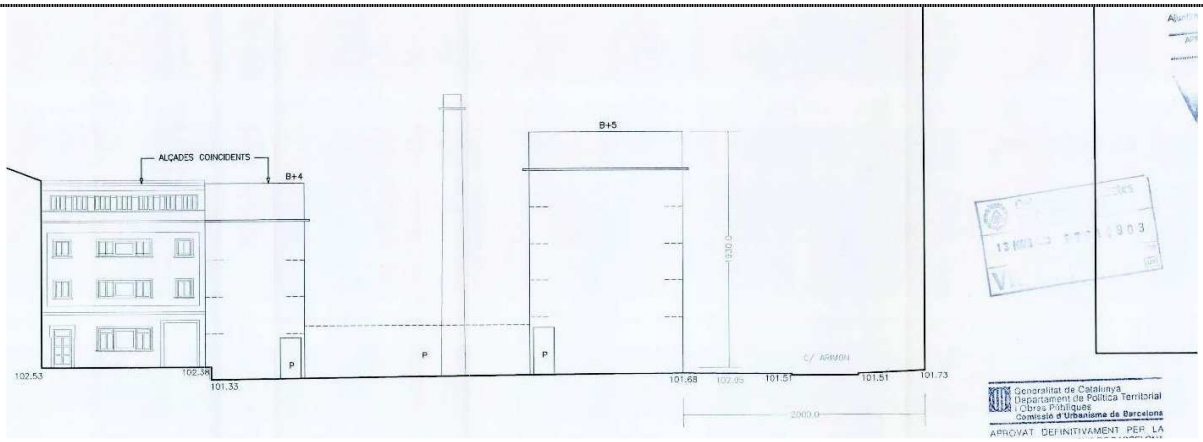
Tanques
La tanca que separa l'espai lliure privat de l'espai públic es farà de manera que no privi les visuals entre els dos espais i preferentment incorporant elements vegetals.



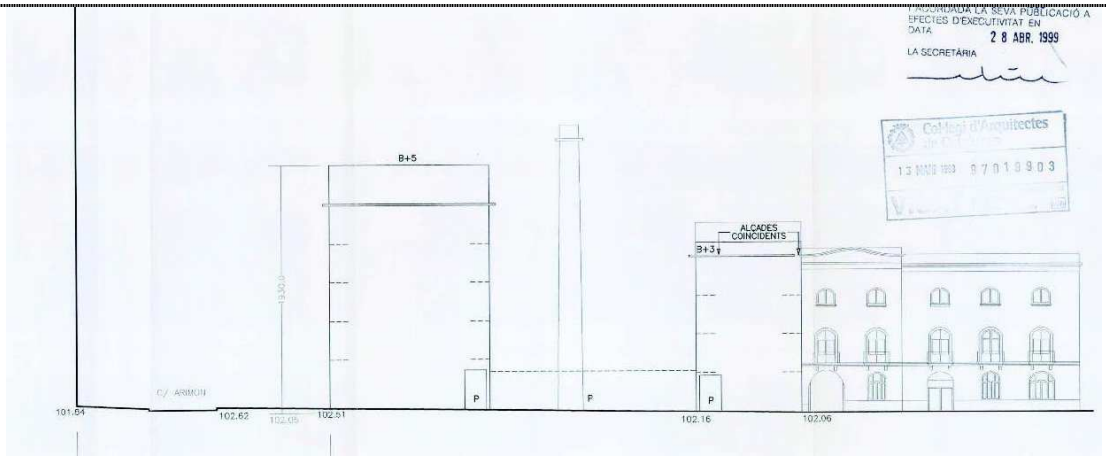
Perfil c/d'Arimon i secció longitudinal



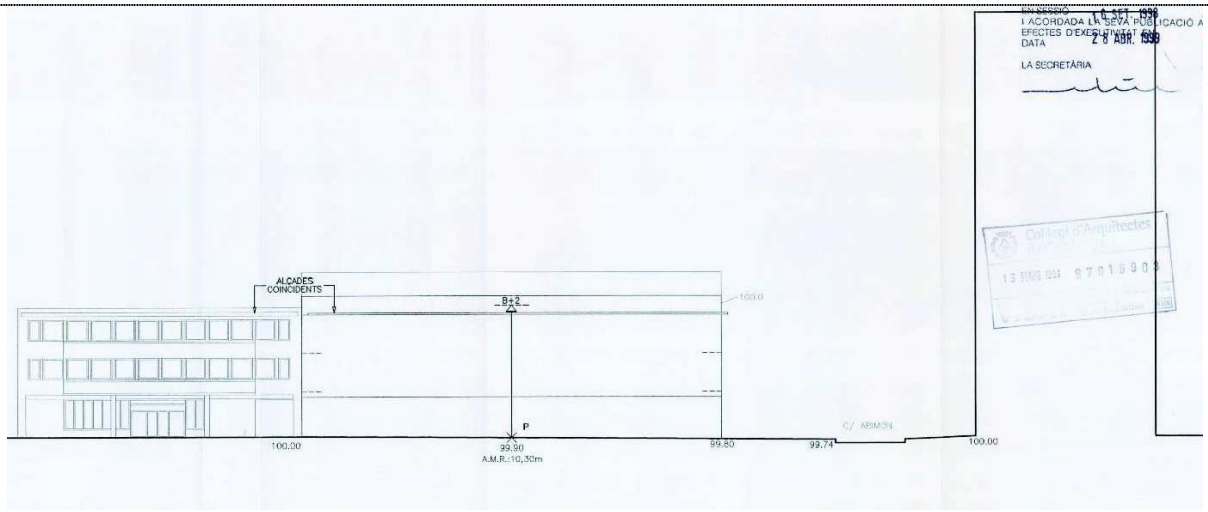
Perfil nord interior plaça



Perfil sud interior plaça



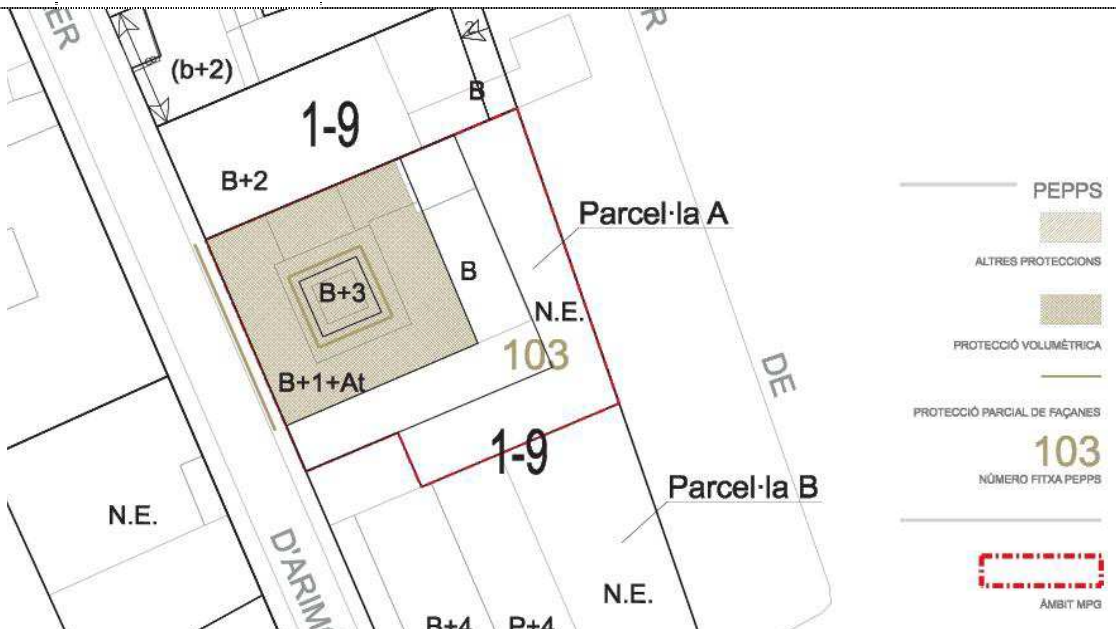
Perfil nord c/Creueta

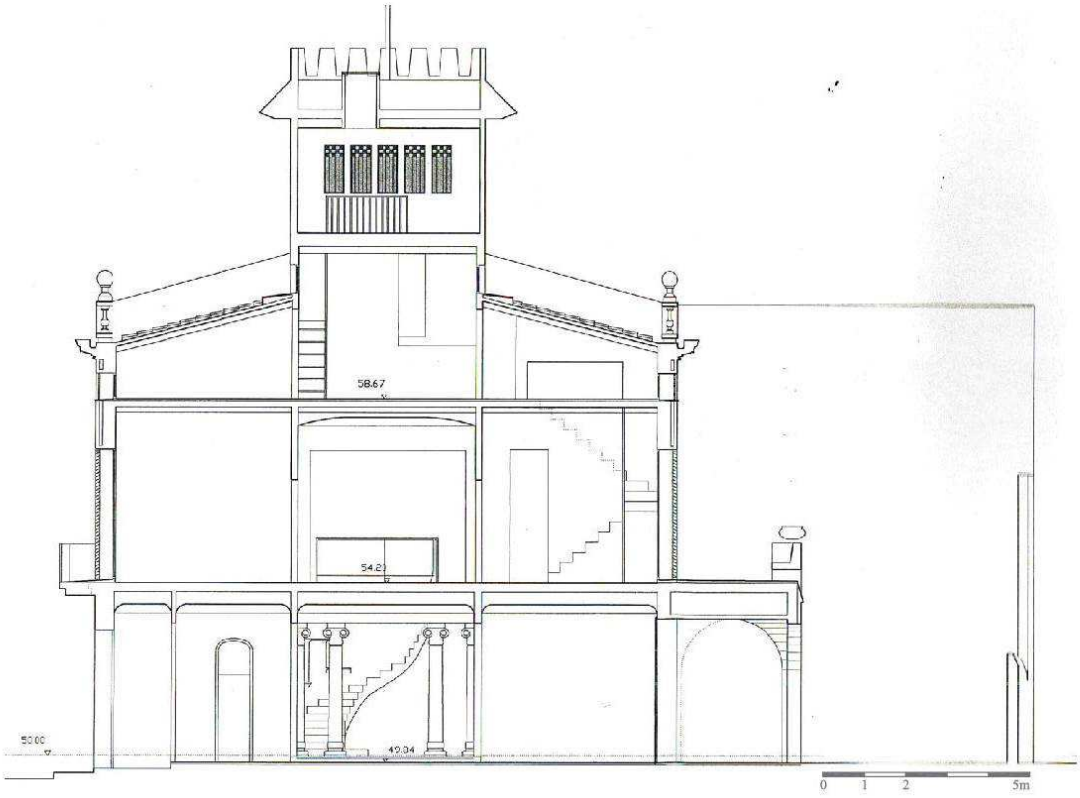


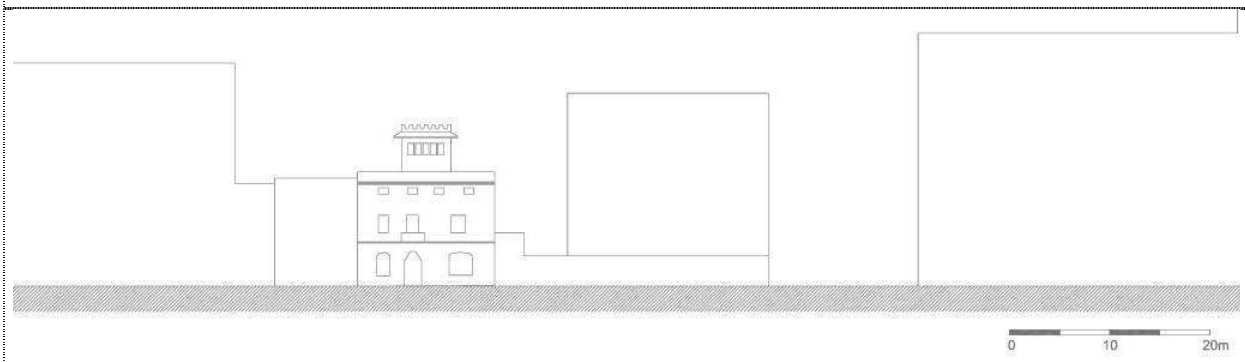
Perfil sud c/Illa

[143] 1-9	Av. Barberà c. de Miquel Servet c.de Fray Luís de León c. de Samuntada	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 8.795,25 m^2. Les sortides de les plantes soterrani a l'exterior, en espais no edificats en planta baixa, en cas que siguin cobertes, computaran com a superfície construïda i ocuparan com a màxim un 5% de la totalitat de la superfície en planta.

		Usos Es permet l'ús d'habitatge en planta baixa a l'edifici del carrer Samuntada, sempre i quan es garanteixi l'ús comercial amb una mínim de 1.200m² de la totalitat de la planta baixa de l'edifici de l'Avinguda de Barberà.
[144] 1-9	c.d'Arimon c. de Brujas	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és el següent: - UEE-1 – 3.765 m^2 - UEE-2 – 2.957 m^2 (aquesta superfície de sostre inclou el sostre de la zona qualificada de 1-9 i de 1-1) **Usos** S'admet l'ús residencial en planta baixa a la façana del carrer d'Arimon de la UEE-1.
[145] 1-9	"Casa Arimon" c. Arimon 24	L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'indiquen a continuació. S'admet una planta sotacoberta, indicada gràficament com "At". La planta sotacoberta computa a efectes d'edificabilitat.







Alçat carrer Arimon

[146] 1-9	c. Permanyer, c. Riusec	**Edificablitat** El sostre màxim edificable és de 1.874,73 m^2. La superfície del porxo de la planta baixa no comptabilitzarà a efectes del sostre total edificat. S'admetrà l'ús de l'espai sotacoberta, que s'incorporarà als habitatges immediatament inferiors, amb accés directe des d'elles. L'espai sotacoberta comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat.

<table>
<tr><td>[147]
1-9</td><td>c. de Les Valls, cantonada c. De Jesús</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable que correspon a la parcel·la és de:
- 856,44 m^2 repartits en planta Baixa, Primera, Segona i Tercera.
- 134,84 m^2 a l'Altell
La superfície ocupada pels patis d'il·luminació i ventilació no és computable a efectes d'edificabiltiat.

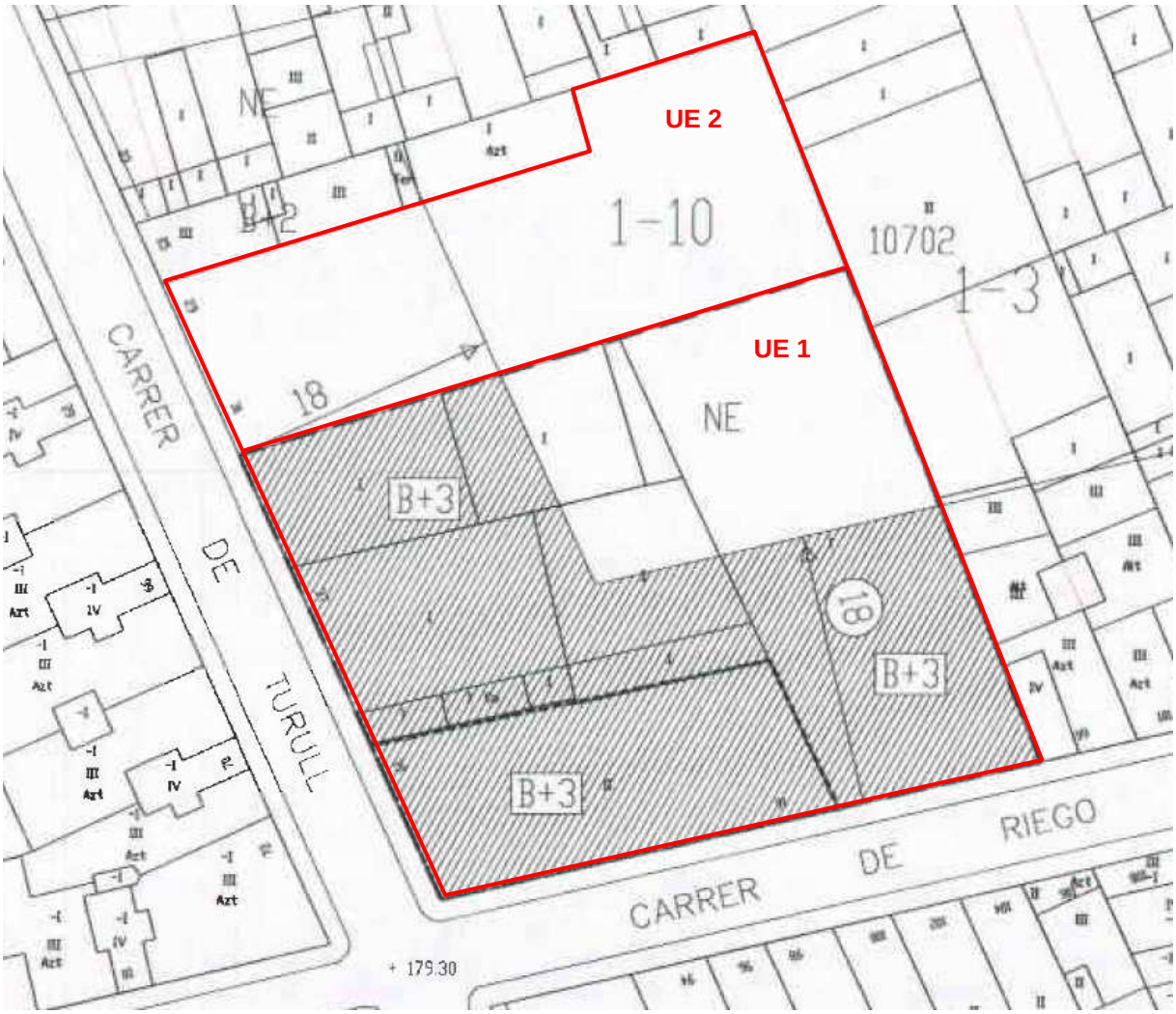
Ocupació
L'ocupació màxima de la parcel·la és del 100%.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[148]
1-9</td><td>c. de Les Tres Creus cantonada amb Gran Via</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 6.384 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[149]
1-9</td><td>c. de Blasco de Garay
c. de les Tres Creus</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim de la Unitat d'ordenació és 5.386 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[150]
1-9</td><td>vapor Sampere
c. de les Tres Creus</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim per les Unitats d'Edificació Existents es recull al quadre següent:<table><tr><td></td><td>Sostre màxim</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>7.082,12 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>1.342,78 m^2</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[151]
1-9</td><td>c. de Les Tres Creus
c. de Turull
c. de Blasco de Garay</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim de la Unitat d'ordenació és 9.811 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[154]
1-9</td><td>Pssg. Manresa</td><td>Edificabilitat
L'índex d'edificabilitat net de cada unitat d'ordenació és de 4,80 m2 st/ m2 sòl</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[156]
1-9</td><td>c. del Marquès de Comillas
c. de Lacy</td><td>El sostre màxim per les Unitats d'Edificació Existents es recull al quadre següent:<table><tr><td></td><td>Sostre màxim</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>1.100 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>4.178 m^2</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[157]
1-9</td><td>Rda. de Zamenhof</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable de la unitat d'edificació existent és de 8.315 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>[158]
1-9</td><td>Eix Macià</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable de la unitat d’ordenació és de 4.015 m2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[252]
1-9</td><td>Av. de Barberà
c. de Samuntada
c. dels Calders</td><td>Edificabilitat

El sostre màxim per les Unitats d’Edificació Existents es recull al quadre següent:<table><tr><td></td><td>Sostre màxim</td></tr><tr><td>UE-1</td><td>2.768 m^2</td></tr><tr><td>UE-2</td><td>2.768 m^2</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[253]
1-9</td><td>Av. De Barberà
c. dels Calders
c. de fra Luis de León</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable de la unitat d’ordenació és de 9.980 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

ZONA 1-10

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[169] 1-10	c. de Riego, c. de Turull	L'àmbit representat queda indicat com a unitat d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació i ús són les que s'especifiquen a continuació. **Superfície construïda màxima** La superfície construïa màxima sobre rasant es fixa amb 3.000 m2. **Edifici fàbrica Planell** - El nombre màxim de plantes permès dins el continent de l'edifici que es vol conservar és de quatre (PB+3). **Edificació del carrer de Riego** -El nombre màxim de plantes permès per a l'edificació que té el front al carrer de Riego i que és veïna a l'edifici de la fàbrica Planell, és de quatre (PB+3), amb una alçada reguladora màxima equivalent a la línia horitzontal de l'arrencada de la coberta de la fàbrica Planell, que no serà superior a 11.50m **Edificació del carrer de Turull** El nombre màxim de plantes permès per a l'edificació que té el front al carrer de Turull i que és veïna a l'edifici de la fàbrica Planell, és de quatre (PB+3), amb una alçada reguladora màxima equivalent a la línia horitzontal de l'arrencada de la coberta de la fàbrica Planell, que no serà superior a 11.50m **Espai lliure** - La superfície de l'espai lliure d'accés es comptabilitzarà als efectes del càlcul de la superfície construïda màxima. - Únicament s'admet l'emplaçament en aquest espai dels elements verticals i horitzontals d'accés als habitatges. - El pla de façana al carrer de l'espai lliure interior s'ha de formalitzar de manera que garanteixi la permeabilitat visual des de l'espai públic, seguint els criteris definits en el Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà del segle XIX (PEIPU – XIX).



Condicions d'ordenació. Planta

Condicions d’edificació. Perfil regulador. Façana c. de Riego (UE1)

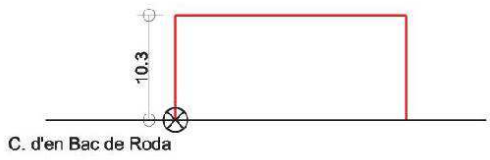
Condicions d’edificació. Perfil regulador. Façana c. de Turull (UE1)

ZONA 1-E1.HPP

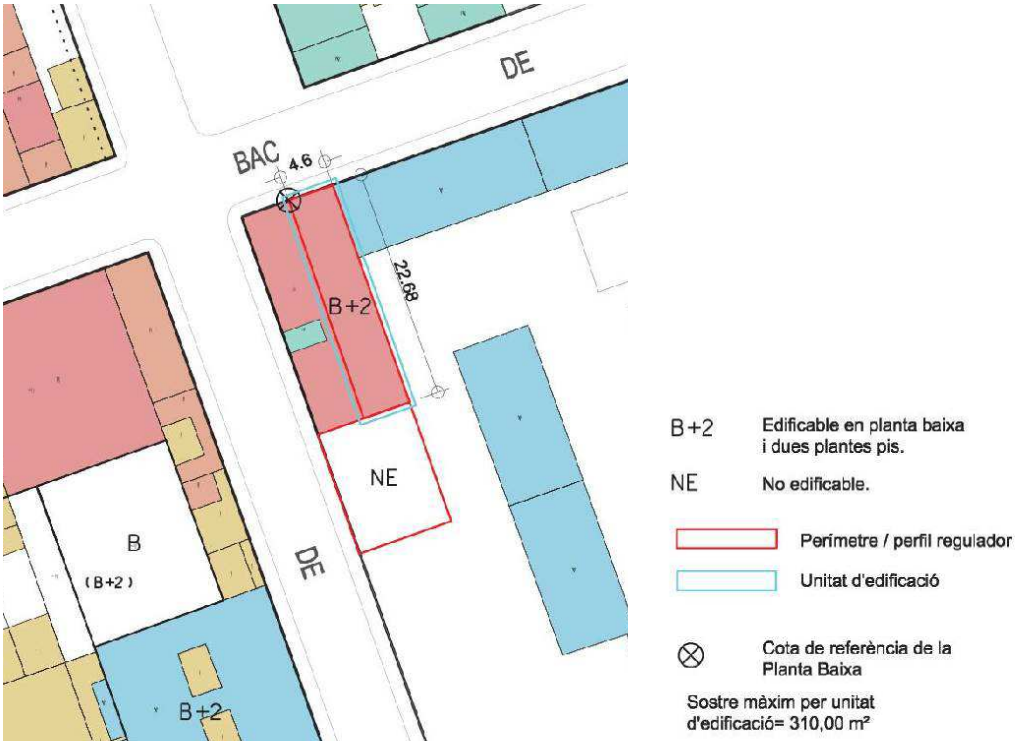
<table>
<tr><th>Núm.</th><th>Emplaçament</th><th>Determinacions</th></tr>
<tr><td>[170]
1-E1.HPP</td><td>Illa 21 del Sector de Can Gambús
c. del Kurdistan
c. del Poble Bubí
c. del Poble Saharaui</td><td>Edificabilitat i nombre màxim d’habitatges
L’edificabilitat i el nombre màxim d’habitatge per la Unitat d’Edificació Existent definida es recull al quadre següent:
<table><tr><td></td><td>Edificabilitat màx.</td><td>Nº d’habitatges màx.</td></tr><tr><td>UEE</td><td>5.682,55 m^2</td><td>58</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

ZONA 2-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[180] 2-1c	c. d'en Bac de Roda c. de Velázquez	**Unitat d'edificació** Es defineix una única unitat d'edificació. **Edificabilitat** El sostre màxim edificable de la unitat d'edificació és de 310 m^2. **Ocupació màxima** L'ocupació màxima de la unitat d'edificació és del 100%. **Volum de l'edificació** L'acabat superior de l'edificació es construirà amb solució constructiva de coberta plana. Només són permesos els cossos sortints que sobrepassin el perímetre regulador per a la façana amb front al carrer de d'en Bac de Roda. S'adjunta el perfil regulador al final d'aquest article. **Accessibilitat** L'accés rodat a la parcel·la es produirà únicament pel carrer d'en Bac de Roda. L'accés de vianants a la parcel·la es podrà produir des de l'espai no edificat del polígon residencial de l'illa que d'acord amb la qualificació urbanística són sòls d'ús públic. **Urbanització dels sòls no edificables** El projecte pel qual es sol·liciti llicència d'obres d'edificació contindrà la documentació necessària per a poder executar les obres d'urbanització dels sòls no edificables privats d'ús públic definits en els plànols d'ordenació. El propietari es farà càrrec dels costos d'urbanització d'aquests sòls que es formalitzaran amb els mateixos materials i nivell d'acabat de la urbanització executada de l'illa, d'acord amb els requeriments dels serveis tècnics d'obres municipals. La superfície del sòl a urbanitzar és de 117,92 m^2.



ORDENACIÓ PERFIL REGULADOR



[181]
2-1b

c. de La Palma
c. de Tenerife
c. de Fuerteventura
c. d'Argentina

Densitat d'habitatges

La densitat màxima és de 220 habitatges.

Usos

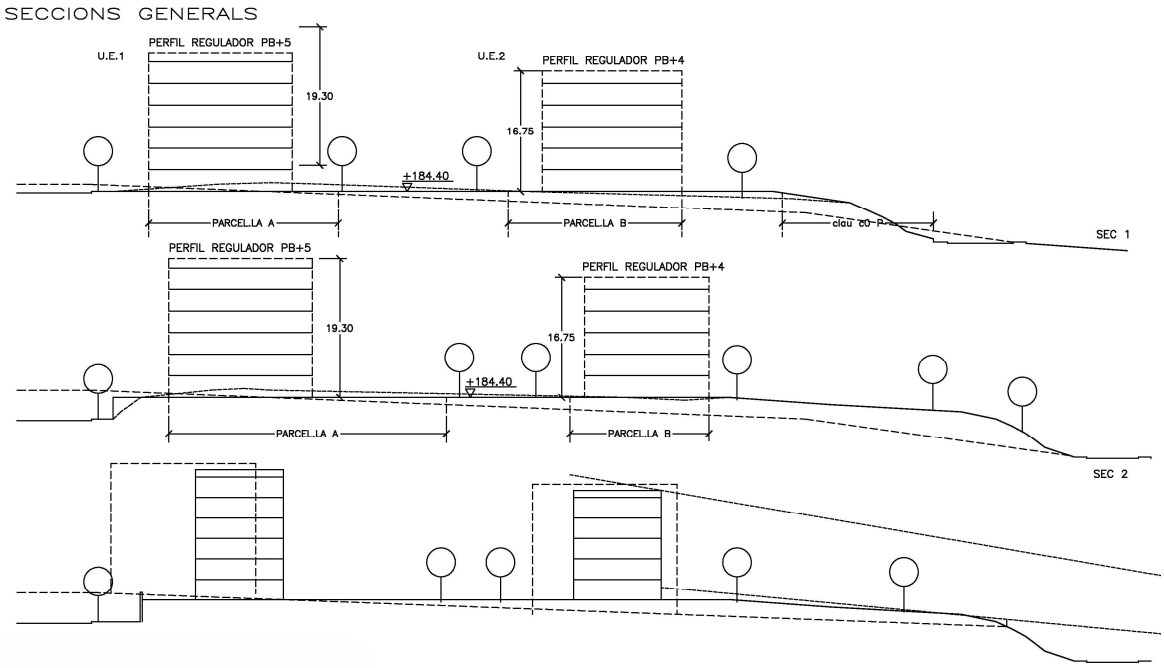
No s'admeten els usos de unihabitatge, hoteler, taller de reparació de vehicles, aparcament i serveis urbans com a usos compatibles.

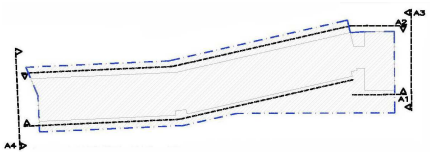
L'ús terciari es situa a la planta baixa.

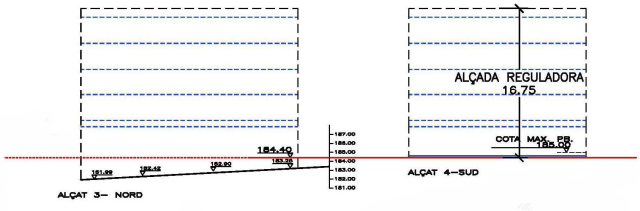
ZONA 2-2

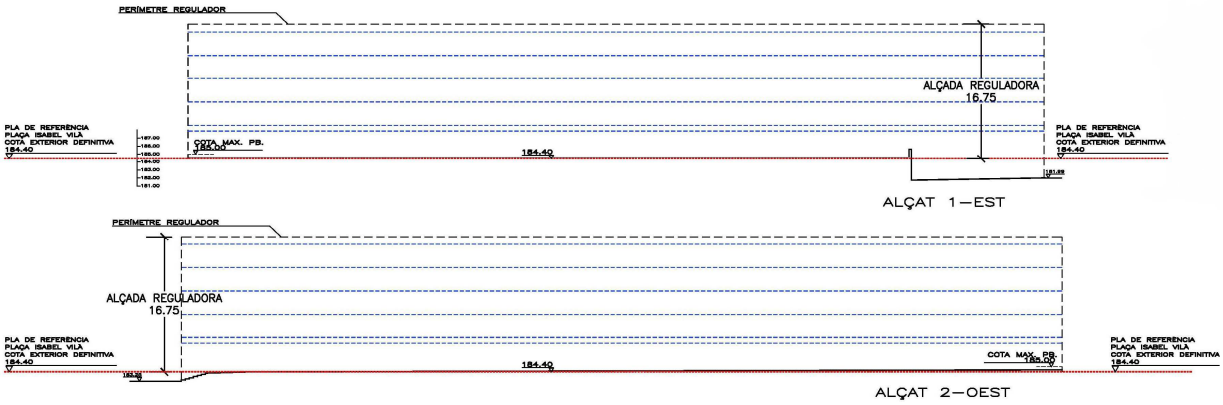
Núm.	Emplaçament	Determinacions
[182] 2-2a	c. de Sau, c. de Montoliu	**Aparcaments de vehicles** Els aparcaments de vehicles podran estar coberts amb marquesines. Tindran un tractament homogeni per a tota la zona.

Perfils reguladors





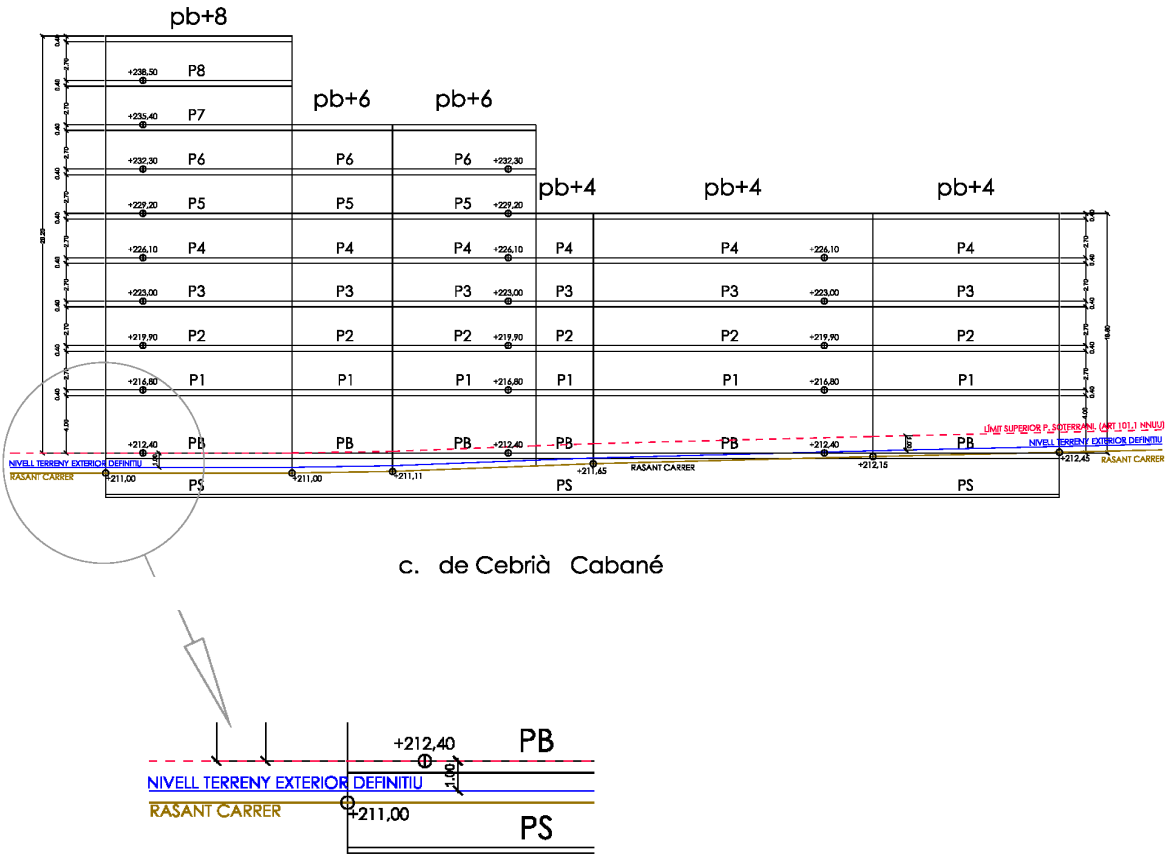




Núm.	Emplaçament	Determinacions
[184] 2-2c	Edificis 9-10-11 Av. De Can Bordoll, i c. De Can Cinto	**Construccions per damunt de l'alçada reguladora màxima** Per sobre de l'alçada reguladora màxima sols es permetran elements tècnics, xemeneies i badalots d'escala. **Porxos en planta baixa** Els porxos en planta baixa no comptabilitzaran als efectes d'edificabilitat, sempre que es garanteixi que aquest quedarà permanentment obert d'acord amb el projecte pel qual es sol·liciti llicència d'edificació. També s'entén com a porxo les entrades que estiguin cobertes per la planta pis i que donin a l'espai obert comunitari o als patis.

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[183] 2-2d	c. de Cebrià Cabané	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 6.585,00 m2.

Perfil regulador



Espai lliure interior

Les sortides de les plantes soterrani a l'exterior es podran portar a terme pels espais privats no edificats en planta baixa. Aquestes sortides, en el cas que siguin cobertes, computaran com a superfície construïda i ocuparan com a màxim un 5% de la totalitat de la superfície en planta. Aquestes sortides s'integraran amb les tanques del límit entre el sòl privat i els vials.

Unitats arquitectòniques

Cadascuna de les unitats arquitectòniques que es defineixin haurà d'ajustar-se al que es prevegi en un avantprojecte arquitectònic únic, consensuat per tots els propietaris, que serà de redacció i aprovació prèvia a l'obtenció de les llicències d'edificació d'aquestes unitats d'edificació.

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[190] 2-2v	c. de Josep Pla, c. de Prudenci Bertrana, c. de Manuel de	**Accessos** La terrassa d'accés a l'habitatge no podrà delimitar-se amb cap tancament que obstaculitzi la visual amb el carrer, ni que distorsioni la continuïtat. El tractament

	Pedrolo	d'aquesta superfície serà enjardinada i només s'hi permet el paviment per als accessos peatonal i rodat a l'habitatge.
[191] 2-2v	Rda. Begoña c. de Poblet	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable de cadascuna de les Unitats d'Edificació Existents es recull al quadre següent: | | Edificabilitat | | UEE-1 | 8.600 m^2 | | UEE-2 | 6.400 m^2 | **Ocupació** L'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa és del 50%. **Usos** (NB) 1. Usos admesos: • Educatiu • Sanitàrio-assistencial • Associatiu • Esportiu • Serveis urbans • Cultural • Oficines i serveis • Comerç a) Dins AET (únicament petits 800 m² SV) b) Dins TUC (petits, mitjans i gra MEC / GEC) < 2.500 m² SV) • Comerç singular (dins AET grans establiments (PEC/MEC • Lleure • Habitatge plurifamiliar • Aparcament. Les plantes de no computaran als efectes edificable, i quedaran vinculad (NC) L'ús de comerç no s'admet quan la superfície de sigui igual o superior a 800 m² (MEC / GEC / GE de trama urbana comercial (AET) o quan la sup igual o superior a 2.500 m² (GECT) dins l'àr consolidada comercial (TUC). L'ús de comerç sin la superficie de venda de l'establiment sigui igual (GECT) dins l'àrea exclosa de trama urbana c l'àrea de trama urbana consolidada comercial (TU
[192] 2-2v HP	Can Puiggener c. Puig de la Creu c. d'Archidona c. d'Escipió c. d'Algessires	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable per a cadascuna de les Unitats d'Edificació Existent definides es recull al quadre següent: | | Edificabilitat | | UEE-1 | 10.282. m^2 | | UEE-2 | 6.690. m^2 | **Condicions d'ús**

<table>
<tr><td></td><td></td><td>Les plantes baixes dels edificis que donin façana al carrer d'Escipió i als espais de recepció de la plaça d'Isabel Vilà es destinaran a l'ús comercial.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[193]
2-2vHP</td><td>c. de Cebrià Cabané
c. de Fatxendes</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 12.822 m^2.
Els sostre màxim edificable per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existents, es recull al quadre següent:

<table><tr><td></td><td>Edificabilitat</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>5.295,00 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>2.461,00 m^2</td></tr><tr><td>UEE-3</td><td>1.383,00 m^2</td></tr><tr><td>UEE-4</td><td>3.683,00 m^2</td></tr></table>
Condicions d'Ús
La part de la planta baixa de la Unitat d'Edificació Existent UEE-1 que confronta amb la zona d-1 es destinarà a ús comercial o d'oficines i serveis o similar.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[194]
2-2v</td><td>Castellarnau àmbit II</td><td>No s'admet l'ús de taller de reparació de vehicles com a ús compatible, i el comerç s'admetrà només en planta baixa. Els usos d'indústria artesanal i serveis urbans s'admeten com a usos compatibles, d'acord amb la regulació de la zona.

Edificabilitat màxima i nombre màxim d'habitatges per UEE

<table><tr><td></td><td>Edificabilitat màx.</td><td>Nº màx. habitatges</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>5.890 m^2</td><td>52</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>5.890 m^2</td><td>52</td></tr><tr><td>UEE-3</td><td>7.245 m^2</td><td>53</td></tr><tr><td>UEE-4</td><td>6.130 m^2</td><td>54</td></tr><tr><td>UEE-5</td><td>5.705 m^2</td><td>49</td></tr><tr><td>UEE-6</td><td>6.835 m^2</td><td>59</td></tr><tr><td>UEE-7</td><td>6.835 m^2</td><td>59</td></tr><tr><td>UEE-8</td><td>2.880 m^2</td><td>24</td></tr><tr><td>UEE-9</td><td>8.501 m^2</td><td>76</td></tr><tr><td>UEE-10</td><td>9.820 m^2</td><td>86</td></tr><tr><td>UEE-11</td><td>10.060 m^2</td><td>88</td></tr><tr><td>UEE-12</td><td>6.920 m^2</td><td>60</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[195]
2-2v</td><td>Can LLong (Polígon I)</td><td>Espais lliures privats
Els espais lliures privats interiors de l'illa s'han de tancar obligatòriament, i s'ha d'incloure el detall de la tanca en el corresponent projecte d'edificació.

Els espais lliures privats confrontats a vial que queden integrats en l'urbanització del carrer restaran oberts.</td></tr>
</table>

Usos
No s'admet l'ús hoteler, de taller de reparació de vehicles i aparcament com a ús compatible. L'ús esportiu i de serveis urbans s'admeten com a usos compatibles, d'acord amb la regulació de la zona.

Unitats d'Edificació Existents
Es defineixen Unitats d'Edificació Existents per aquelles unitats d'edificació ja executades.

Edificabilitat, sostre màxim residencial, sostre terciari mínim, i nombre màxim d'habitatges
S'estableix l'edificabilitat, el sostre màxim residencial, el sostre terciari mínim i el nombre màxim d'habitatges per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existent.

L'edificabilitat residencial s'entén com un màxim assolible i la comercial com un mínim.

	Edificabilitat	Sostre màx. residencial	Sostre terciari mínim	Nº màx. Habit.
UEE-1	6.110 m^2	5.499 m^2	611 m^2	57
UEE-2	4.860 m^2	4.860 m^2	0 m^2	48
UEE-3	25.107 m^2	24.477 m^2	630 m^2	231
UEE-4	5.051 m^2	5.051 m^2	0 m^2	50
UEE-5	8.189 m^2	8.189 m^2	0 m^2	82
UEE-6	17.184 m^2	15.395 m^2	1.789 m^2	148
UEE-7	15.944 m^2	13.859 m^2	2.085 m^2	129
UEE-8	14.076 m^2	11.730 m^2	2.346 m^2	136
UEE-9	14.129 m^2	12.162 m^2	1.967 m^2	100
UEE-10	5.612 m^2	4.938 m^2	674 m^2	47
UEE-11	6.825 m^2	6.181 m^2	644 m^2	54
UEE-12	5.366 m^2	4.722 m^2	644 m^2	44
UEE-13	7.886 m^2	7.220 m^2	666 m^2	67
UEE-14	14.764 m^2	12.785 m^2	1.979 m^2	120
UEE-15	13.991 m^2	12.392 m^2	1.599 m^2	119
UEE-16	12.796 m^2	11.953 m^2	843 m^2	115
UEE-17	12.030 m^2	10.236 m^2	1.794 m^2	98
UEE-18	9.952 m^2	9.392 m^2	560 m^2	92
UEE-19	8.326 m^2	7.766 m^2	550 m^2	74
UEE-20	6.794 m^2	6.234 m^2	560 m^2	60
UEE-21	7.886 m^2	7.220 m^2	666 m^2	69
UEE-22	900 m^2	900 m^2	0 m^2	8
UEE-23	3.668 m^2	3.668 m^2	0 m^2	32
UEE-24	900 m^2	900 m^2	0 m^2	8
UEE-25	900 m^2	900 m^2	0 m^2	8
UEE-26	4.568 m^2	4.568 m^2	0 m^2	44
UEE-27	900 m^2	900 m^2	0 m^2	8
UEE-28	3.552 m^2	3.552 m^2	0 m^2	31
UEE-29	8.634 m^2	7.195 m^2	1.439 m^2	68

		UEE-30	6.755 m^2	5.655 m^2	1.100 m^2	55
		UEE-31	2.420 m^2	2.420 m^2	0 m^2	24
		UEE-32	2.420 m^2	2.420 m^2	0 m^2	24
		UEE-33	22.515 m^2	22.515 m^2	960 m^2	223
		UEE-34	6.031 m^2	6.031 m^2	0 m^2	70
		UEE-35	9.936 m^2	9.936 m^2	0 m^2	95
		UEE-36	7.328 m^2	7.328 m^2	0 m^2	69

Condicions particulars de les Unitats d'Edificació Existent

UEE-2	El nombre màxim d'habitatges és de 48 unitats, 16 unitats per cada edifici
UEE-3	La superfície comercial de la UEE-3 s'ubicarà a l'edifici que fa façana al carrer de Juvenal i al carrer de Pini el Vell
UEE-4	A l'edifici amb façana al Parc d'Ordessa no hi haurà sostre comercial
UEE-7	A l'edifici amb façana al Parc d'Ordessa no hi haurà sostre comercial
UEE-11	La superfície comercial s'ubicarà a l'edifici que fa façana a l'Av. d'Estrasburg
UEE-11	La superfície comercial s'ubicarà a l'edifici que fa façana a l'Av. d'Estrasburg
UEE-14	A l'edifici de B+4 que fa façana al Parc d'Ordessa no s'hi admet superfície comercial.
UEE-16	La superfície comercial s'ubica a l'edifici que fa cantonada als carrers Sarajevo i Av. d'Estrasburg.
UEE-18	La superfície comercial s'ubica a l'edifici que fa façana a l'Av. d'Estrasburg
UEE-19	La superfície comercial s'ubica a l'edifici que fa façana a l'Av. d'Estrasburg
UEE-20	La superfície comercial s'ubica a l'edifici que fa façana a l'Av. d'Estrasburg

[196] 2-2v	Can Llong (Polígon I)	**Paràmetres d'edificació** El nombre màxim de plantes és de PB+2PP, on l'ocupació màxima de la planta segona ha de ser ≤ 50%. **Usos admesos** ús dominant: unihabitatge. Ús compatible: aparcament **Els espais lliures privats** Els espais lliures privats s'han de tancar obligatòriament, i s'ha d'incloure el detall de la tanca en el corresponent projecte d'edificació. **Unitats d'Edificació Existents** Es defineixen Unitats d'Edificació Existents per aquelles unitats d'edificació ja executades.

Edificabilitat, sostre màxim residencial, sostre terciari mínim, i nombre màxim d'habitatges
S'estableix l'edificabilitat, el sostre màxim residencial, el sostre terciari mínim i el nombre màxim d'habitatges per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existent.

	Edificabilitat	Sostre màx. residencial	Sostre terciari mínim	Nº màx. Habit.
UEE-1	3.669 m^2	3.669 m^2	0 m^2	21
UEE-2	2.106 m^2	2.106 m^2	0 m^2	12
UEE-3	1.740 m^2	1.740 m^2	0 m^2	10
UEE-4	1.740 m^2	1.740 m^2	0 m^2	10
UEE-5	2.285 m^2	2.285 m^2	0 m^2	13
UEE-6	2.285 m^2	2.285 m^2	0 m^2	13
UEE-7	2.068 m^2	2.068 m^2	0 m^2	12

[197] 2-2v

Can Llong (Polígon I)

Ordenació detallada
L'ordenació detallada de l'illa es desenvoluparà amb un Estudi de Detall per modificar o fixar els paràmetres següent:

Perímetre regulador (a excepció de les alineacions obligatòries)

Núm. Màx. de plantes i perfil regulador.
Modificar les alçades en una planta pis.

Cota de referència de la planta baixa
Definir unitat d'edificació

Sistema d'ordenació

volumetria específica

Parcel·la:

La parcel·la queda representada gràficament

Unitat d'edificació: Es defineix una UE

Edificabilitat:
9.327 m2 sostre, repartits en:
8.057 m2 de sostre residencial
1.270 m2 de sostre comercial

La superfície comercial mínima s'entén referida a l'obligació d'ocupar la part de la planta baixa dels edificis, no ocupada pels accessos als habitatges de les plantes superiors i els serveis tècnics que necessàriament s'han d'emplaçar a la planta baixa. La superfície comercial mínima es veurà disminuïda a cada unitat d'edificació per l'emplaçament concret dels esmentats espais d'accés i servei.

A la part d'edificació que com a conseqüència dels

desnivells entre façanes resti per sota de la cota d'accés des de la via pública i es destini exclusivament a aparcament, trasters o instal·lacions computarà a efectes de nombre de plantes i distància entre edificacions, però no computarà a efectes d'edificabilitat.

Alçada màxima

PB	4,30 m		PB+5PP	19,30 m
PB+1PP	7,30 m		PB+6PP	22,30 m
PB+2PP	10,30 m		PB+7PP	25,30 m
PB+3PP	13,30 m		PB+8PP	28,30 m
PB+4PP	16,30 m			

Nombre màxim de plantes
Es definirà mitjançant l'Estudi de Detall.
Quan l'edificació es disposi alineada a vial, el nombre màxim de plantes estarà en funció de l'amplada del vial, d'acord amb els valors següents:
de 12 a menys de 14 m .....PB+3PP
de 14 a menys de 20 m .....PB+4PP
de 20 a menys de 30 m .....PB+5PP
de 30 o més .....PB+6PP

Planta baixa
L'alçada lliure mínima de la planta baixa mai serà inferior a 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc i igual que les plantes pis, en el cas d'habitatges, oficines i comerços menors de 80m2

Planta pis
L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2,55m

Cossos sortints:
S'admeten cossos volats fora del perímetre regulador, amb un vol màxim de 1,50m garantint en qualsevol cas les distàncies mínimes entre edificacions. Quan les edificacions es situïn alineades a carrer, es regularà d'acord amb el sistema d'ordenació per alineació de carrer. Els cossos sortints oberts no computen a efectes d'edificabilitat.

Coberta:
La coberta dels edificis plurifamiliars serà plana. De manera excepcional i justificada, s'admetran cobertes inclinades que quedin incloses en un gàlib màxim del 30% a comptar des de l'alçada reguladora màxima. En aquest cas, no es permet la inserció de cap tipus de terrat.

Espai lliure

		L'espai lliure no edificable privat es definirà a nivell de criteris i rasants en el corresponent estudi de detall, quan aquests siguin redactats, i mitjançant projecte d'urbanització complets incorporats als projectes d'edificació sotmesos a llicència. No es podrà concedir llicència d'ús i ocupació fins que aquests no estiguin totalment urbanitzats. Els espais lliures privats s'han de tancar obligatòriament, i s'ha d'incloure el detall de la tanca en el corresponent projecte d'edificació. **Tanques** Les tanques entre l'espai lliure públic i privat, i entre veïns, tindran una alçada màxima sobre el nivell natural de terres, mesurat per la cara de fora de la tanca, de 1,80 m, dels quals el primer metre pot ser fet de massís o de reixa metàl·lica, i la resta, de reixa metàl·lica. Es podrà combinar amb arbust per formar una bardissa. A la part massissa no s'hi admeten gelosies. **Guals** Els guals per a vehicles es faran amb peces prefabricades de formigó, i tindran les mateixes característiques que els guals executats a l'entorn. **Nombre màx. Habitatges**: 60 habitatge **Tipologia habitatge:** HPO **Condicions d'ús:** No s'admet l'ús hoteler, de taller de reparació de vehicles i aparcament com a ús compatible. L'ús esportiu i de serveis urbans s'admeten com a usos compatibles, d'acord amb la regulació de la zona.
[198] 2-2v	Can Llong (Polígon I)	L'ordenació detallada de l'illa es desenvoluparà amb un Estudi de Detall per modificar o fixar els paràmetres següents: - Perímetre regulador (a excepció de les alineacions obligatòries) - Núm. Màx. De plantes i perfil regulador. Mitjançant l'Estudi de detall es podran modificar les alçades en una planta pis. - Cota de referència de la planta baixa - Unitat d'edificació L'ordenació de l'edificació seguirà els paràmetres definits a continuació: **Sistema d'ordenació** volumetria específica

Parcel·la:

representada gràficament

Unitat d'edificació

Es defineix una Unitat d'edificació (UE)

Edificabilitat:
2.392 m2 sostre, repartits en:

2.093 m2 de sostre residencial
299 m2 de sostre comercial

La superfície residencial s'entén com un màxim assolible, i la comercial, com un mínim.

Alçada màxima:

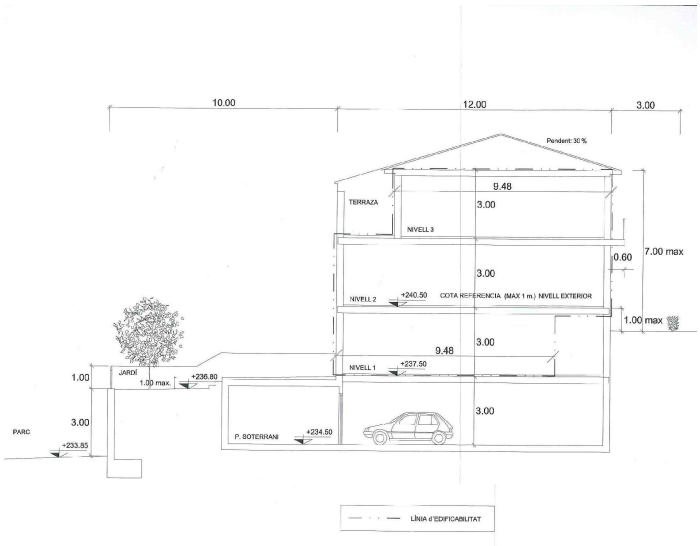
PB	4,30 m		PB+5PP	19,30 m
PB+1PP	7,30 m		PB+6PP	22,30 m
PB+2PP	10,30 m		PB+7PP	25,30 m
PB+3PP	13,30 m		PB+8PP	28,30 m
PB+4PP	16,30 m			

Planta baixa
L'alçada lliure mínima de la planta baixa mai serà inferior a 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc i igual que les plantes pis, en el cas d'habitatges, oficines i comerços menors de 80m2.

Planta pis
L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2,55m.

Cossos sortints:
S'admeten cossos volats fora del perímetre regulador, amb un vol màxim de 1,50m garantint en qualsevol cas les distàncies mínimes entre edificacions. Quan les edificacions
es situïn alineades a carrer, es regularà d'acord amb el sistema d'ordenació per alineació de carrer.
Els cossos sortints oberts no computen a efectes d'edificabilitat.

Coberta:
La coberta dels edificis plurifamiliars serà plana. De manera excepcional i justificada, s'admetran cobertes inclinades que quedin incloses en un gàlib

		màxim del 30% a comptar des de l'alçada reguladora màxima. En aquest cas, no es permet la inserció de cap tipus de terrat. **Espai lliure** L'espai lliure no edificable privat es definirà a nivell de criteris i rasants en el corresponent estudi de detall, quan aquests siguin redactats, i mitjançant projecte d'urbanització complets incorporats als projectes d'edificació sotmesos a llicència. No es podrà concedir llicència d'ús i ocupació fins que aquests no estiguin totalment urbanitzats. Els espais lliures privats s'han de tancar obligatòriament, i s'ha d'incloure el detall de la tanca en el corresponent projecte d'edificació. **Tanques** Les tanques entre l'espai lliure públic i privat, i entre veïns, tindran una alçada màxima sobre el nivell natural de terres, mesurat per la cara de fora de la tanca, de 1,80 m, dels quals el primer metre pot ser fet de massís o de reixa metàl·lica, i la resta, de reixa metàl·lica. Es podrà combinar amb arbust per formar una bardissa. A la part massissa no s'hi admeten gelosies. **Nombre màx. Habitatges**: 20 habitatges **Tipologia habitatges:** HPO **Condicions d'ús:** No s'admet l'ús hoteler, de taller de reparació de vehicles i aparcament com a ús compatible. L'ús esportiu i de serveis urbans s'admeten com a usos compatibles, d'acord amb la regulació de la zona.
[199] 2-2v	Can Llong (Polígon I)	El perfil regulador i el nombre màxim de plantes es determina d'acord amb la secció adjunta: 

Usos admesos:

- ús dominant: unihabitatge.
- Ús compatible: aparcament

Els espais lliures privats s'han de tancar obligatòriament, i s'ha d'incloure el detall de la tanca en el corresponent projecte d'edificació.

Unitats d'Edificació Existents
Es defineixen Unitats d'Edificació Existents per aquelles unitats d'edificació ja executades.

Edificabilitat, sostre màxim residencial, sostre terciari mínim, i nombre màxim d'habitatges
S'estableix l'edificabilitat, el sostre màxim residencial, el sostre terciari mínim i el nombre màxim d'habitatges per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existent.

	Edificabilitat	Sostre màx. residencial	Sostre terciari mínim	Nº màx. Habit.
UEE-1	1.045 m^2	1.045 m^2	0 m^2	6
UEE-2	1.045 m^2	1.045 m^2	0 m^2	6
UEE-3	1.218 m^2	1.218 m^2	0 m^2	7

[200] 2-2v

Can Llong (Polígon II)

L'ordenació detallada de l'illa es desenvoluparà amb un Estudi de Detall per modificar o fixar els paràmetres següent;

- Perímetre regulador (a excepció de les alineacions obligatòries)
- Núm. Màx. De plantes i perfil regulador. Mitjançant l'Estudi de detall es podran modificar les alçades en una planta pis.
- Cota de referència de la planta baixa
- Unitat d'edificació

Sistema d'ordenació: volumetria específica

Edificabilitat: La superfície residencial s'entén com un màxim assolible, i la comercial, com un mínim

Alçada màxima:

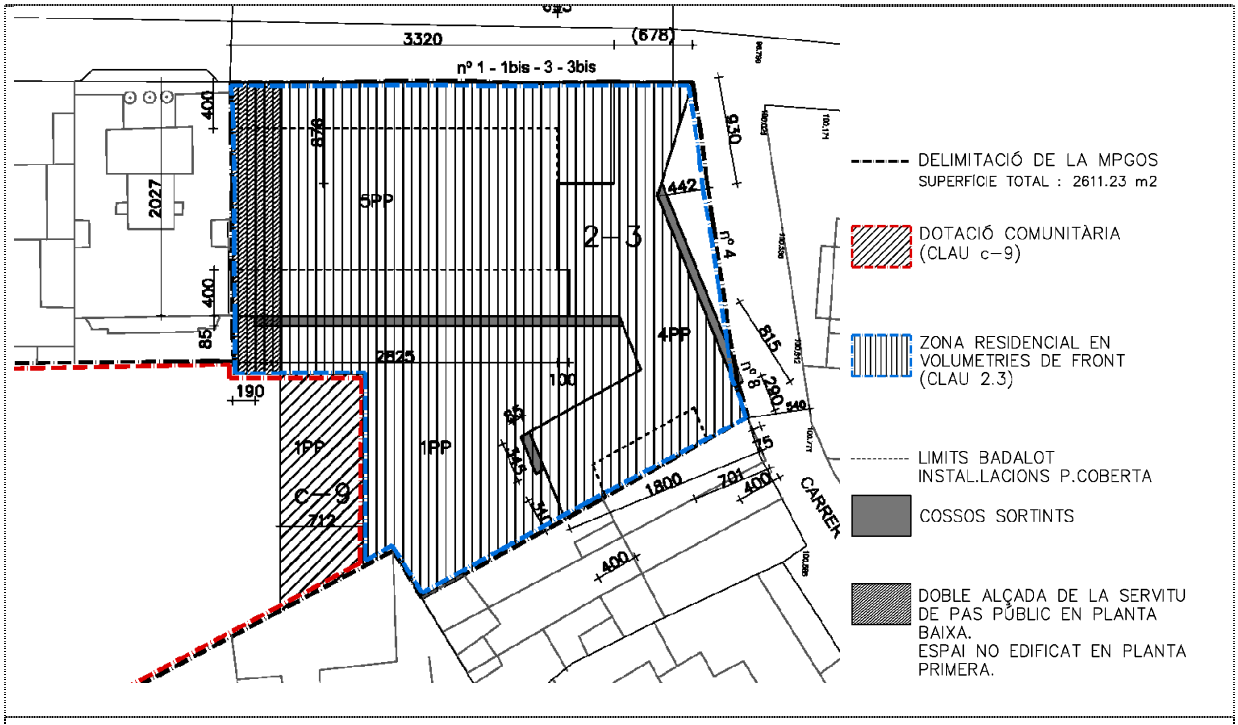
PB	4,30 m		PB+5PP	19,30 m
PB+1PP	7,30 m		PB+6PP	22,30 m
PB+2PP	10,30 m		PB+7PP	25,30 m
PB+3PP	13,30 m		PB+8PP	28,30 m
PB+4PP	16,30 m			

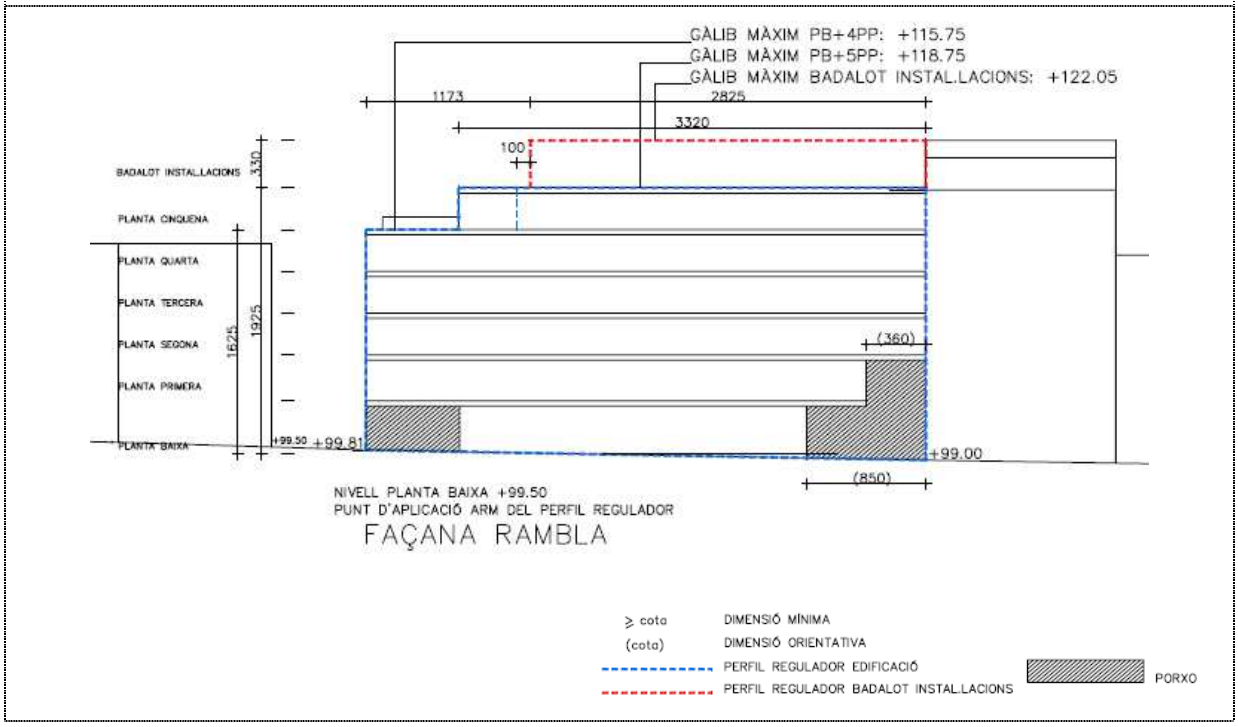
		Planta baixa L'alçada lliure mínima de la planta baixa mai serà inferior a 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc i igual que les plantes pis, en el cas d'habitatges, oficines i comerços menors de 80m2. Planta pis L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2,55m. **Cossos sortints** S'admeten cossos volats fora del perímetre regulador, amb un vol màxim de 1,50m garantint en qualsevol cas les distàncies mínimes entre edificacions. Quan les edificacions es situïn alineades a carrer, es regularà d'acord amb el sistema d'ordenació per alineació de carrer. Els cossos sortints oberts no computen a efectes d'edificabilitat. **Coberta** La coberta dels edificis plurifamiliars serà plana. De manera excepcional i justificada, s'admetran cobertes inclinades que quedin incloses en un gàlib màxim del 30% a comptar des de l'alçada reguladora màxima. En aquest cas, no es permet la inserció de cap tipus de terrat. **Espai lliure** L'espai lliure no edificable privat es definirà a nivell de criteris i rasants en el corresponent estudi de detall, quan aquests siguin redactats, i mitjançant projecte d'urbanització complets incorporats als projectes d'edificació sotmesos a llicència. No es podrà concedir llicència d'ús i ocupació fins que aquests no estiguin totalment urbanitzats. Els espais lliures privats s'han de tancar obligatòriament, i s'ha d'incloure el detall de la tanca en el corresponent projecte d'edificació. **Tanques:** Les tanques entre l'espai lliure públic i privat, i entre veïns, tindran una alçada màxima sobre el nivell natural de terres, mesurat per la cara de fora de la tanca, de 1,80 m, dels quals el primer metre pot ser fet de massís o de reixa metàl·lica, i la resta, de reixa metàl·lica. Es podrà combinar amb arbust per formar una bardissa. A la part massissa no s'hi admeten gelosies. **Guals** Els guals per a vehicles es faran amb peces prefabricades de formigó, i tindran les mateixes característiques que els guals executats a l'entorn.

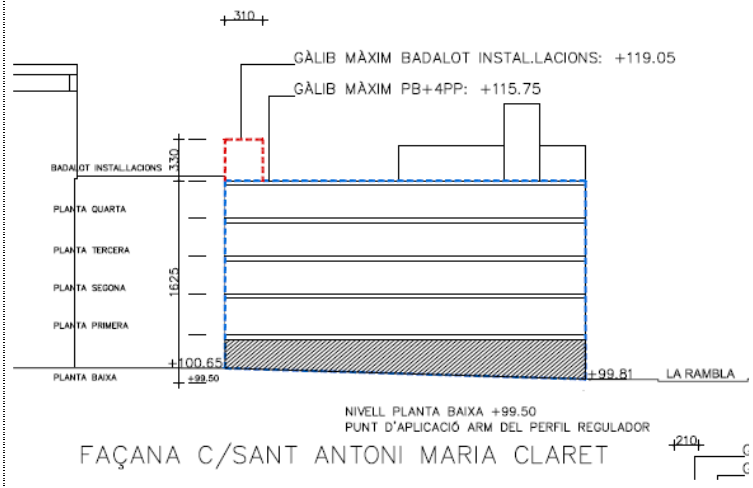
<table>
<tr><td></td><td></td><td>Condicions d’ús:
No s’admet l’ús hoteler, de taller de reparació de vehicles i aparcament com a ús compatible. L’ús esportiu i de serveis urbans s’admeten com a usos compatibles, d’acord amb la regulació de la zona.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[201]
2-2v.HPP</td><td>Illa 27 del Sector de Can Gambús
c. del Kurdistan, del Poble Saharaui i carrer C</td><td>Edificabilitat màxima i nombre màxim d’habitatges.
L’edificabilitat màxima i el nombre màxim d’habitatges de la Unitat d’Edificació Existent es recull al següent quadre:
<table><tr><td></td><td>Edificabilitat</td><td>Nº habitatges màx.</td></tr><tr><td>UEE</td><td>6.577,60 m^2</td><td>65</td></tr></table></td></tr>
</table>

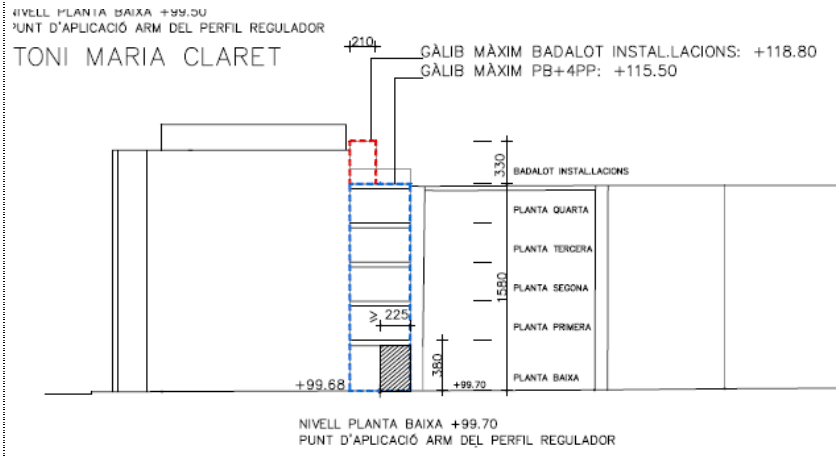
ZONA 2-3

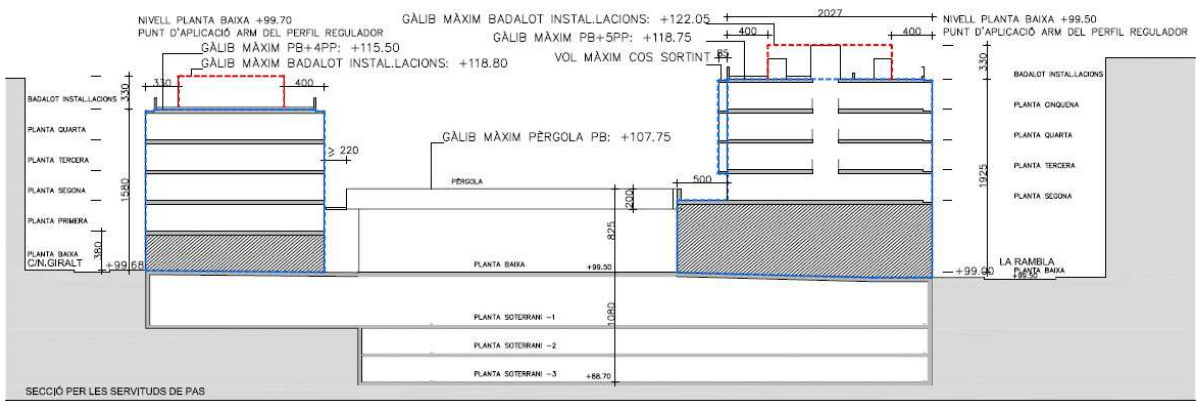
Núm.	Emplaçament	Determinacions
[210] 2-3	pl. de Can Piteu, c. de Can LLobateres	**Condicions d'Ús** Tan sols s'admet com a usos compatibles el comerç i el cultural.
[211] 2-3	Rambla de Sabadell c. de Narcís Giralt c. de Sant Antoni Maria Claret	**Ocupació màxima** L'ocupació màxima és del 100%. **Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 5.057,54 m^2. **Usos** En planta soterrani només seran admesos els usos previstos en planta baixa. En planta baixa i planta primera no s'admet l'ús de plurihabitatge. **Manteniment de les servituds** Pel que fa a les servituds de pas públic de vianants en planta baixa que s'han de crear per accedir a la dotació comunitària de titularitat privada, els propietaris que esdevinguin en la futura divisió en propietat horitzontal, es faran càrrec del manteniment total d'aquestes. Aquests passos es preveu que es tancaran durant la nit. El tancament anirà a càrrec dels mateixos propietaris. Pel que fa a la servitud d'ús públic de l'espai situat sota el voladiu de la Rambla amb el carrer Sant Antoni Maria Claret, l'Ajuntament es farà càrrec del manteniment del material d'acabat de les voreres (peça prefabricada i xapa de morter). La resta anirà a càrrec dels propietaris. **Límits de badalot i instal·lacions**


3320
(678)
nº 1 - 1bis - 3 - 3bis
5PP
2-3
4PP
1PP
1PP
c-9
712
2027
2825
100
190
442
930
815
1800
701
400
CARRER
DELIMITACIÓ DE LA MPGOS
SUPERFÍCIE TOTAL : 2611.23 m2
DOTACIÓ COMUNITÀRIA
(CLAU c-9)
ZONA RESIDENCIAL EN
VOLUMETRIES DE FRONT
(CLAU 2.3)
LIMITS BADALOT
INSTAL.LACIONS P.COBERTA
COSSOS SORTINTS
DOBLE ALÇADA DE LA SERVITU
DE PAS PÚBLIC EN PLANTA
BAIXA.
ESPAI NO EDIFICAT EN PLANTA
PRIMERA.


GÀLIB MÀXIM PB+4PP: +115.75
GÀLIB MÀXIM PB+5PP: +118.75
GÀLIB MÀXIM BADALOT INSTAL.LACIONS: +122.05
1173
2825
3320
100
BADALOT INSTAL.LACIONS
PLANTA CINQUENA
PLANTA QUARTA
PLANTA TERCERA
PLANTA SEGONA
PLANTA PRIMERA
PLANTA BAIXA
330
1625
1925
+99.50
+99.81
(360)
+99.00
(850)
NIVELL PLANTA BAIXA +99.50
PUNT D'APLICACIÓ ARM DEL PERFIL REGULADOR
FAÇANA RAMBLA
≥ cota
DIMENSIÓ MÍNIMA
(cota)
DIMENSIÓ ORIENTATIVA
PERFIL REGULADOR EDIFICACIÓ
PERFIL REGULADOR BADALOT INSTAL.LACIONS
PORXO



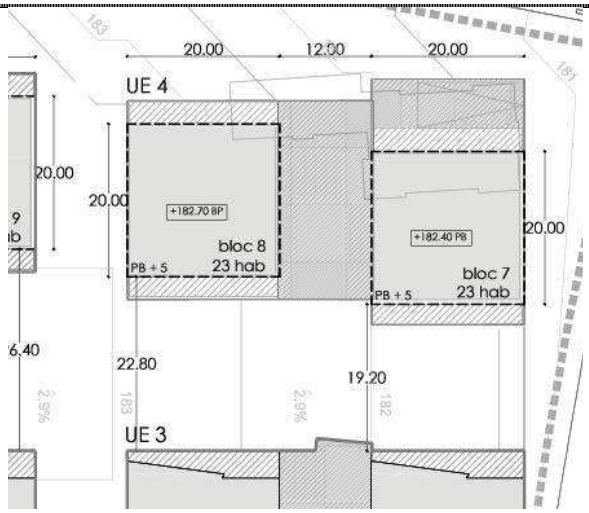




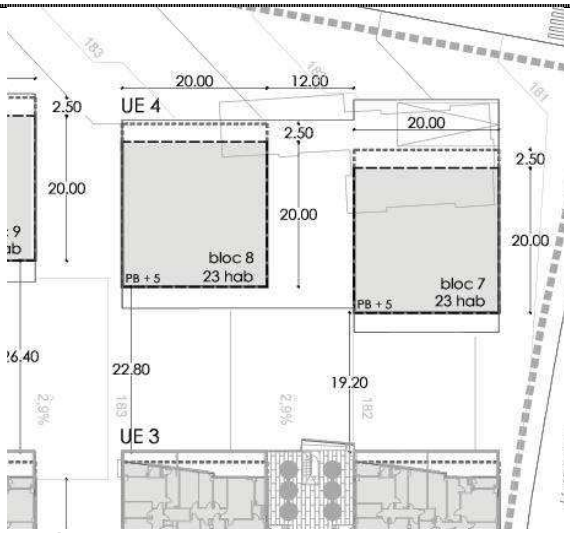
[212] 2-3 HP	c. de La Palma c. de Tenerife c. de Fuerteventura c. d'Argentina	**Condicions de l'edificació** <u>Edificabilitat neta i ocupació màxima</u> Al quadre adjunt de les Unitats d'Edificació s'especifica el sostre màxim per a cada unitat UE, així com el número d'habitatges.
	UE4 SUPERFICIE 1.409,00 m2 SOSTRE RESIDENCIAL 4.786,90 m2 ST TOTAL	

				COMPUTABLE	
	SOSTRE TERCIARI	0,00	m2		4.786,90
	APARCAMENT EN SUBSOL	1.409,00	m2		
	ARM pb+5	20,5	m		
	NUMERO HABITATGES	46			
	UE6				
	SUPERFICIE	1.351,00	m2		
				ST TOTAL	
	SOSTRE RESIDENCIAL	4.486,90	m2	COMPUTABLE	
	SOSTRE TERCIARI	300,00	m2		4.786,90
	APARCAMENT EN SUBSOL	1.351,00	m2		
	ARM pb+5	20,5	m		
	NUMERO HABITATGES	44			
	UE8				
	SUPERFICIE	1.140,01	m2		
	SOSTRE			ST TOTAL	
	RESIDENCIAL <=	3.531,30	m2	COMPUTABLE	
	SOSTRE TERCIARI >=	446,70	m2		3.978,00
	APARCAMENT EN SUBSOL	1.140,01	m2		
	ARM pb+9	33,3	m		
	NUMERO HABITATGES	36			
	NOTA: El sostre terciari no pot convertir-se en residencial. El sostre residencial pot convertir-se en terciari, sempre i quan es mantingui el sostre total computable de cada unitat d'edificació.				
		A l'espai lliure privat no edificable s'hi permeten les sortides reglamentàries dels garatges, per a vianants i accessos per a vehicles. La posició d'aquests elements quedarà fixada al Projecte Bàsic de Urbanització. No s'inclouen dins l'ocupació els elements que la Normativa del PGO de Sabadell permet ubicar als espais lliures com ara les rampes d'accés a les plantes soterrani o pis. Si aquests elements es fan coberts, computaran a efectes d'edificabilitat de planta baixa. <u>Perímetres reguladors de l'edificació</u> Als esquemes al final d'aquest article i als plànols d'ordenació es fixen els perímetres reguladors de planta baixa, planta pis i aparcament, per a cada unitat d'edificació. <u>Perfils reguladors de l'edificació</u> Es defineix el perfil regulador per a cada unitat d'edificació als esquemes adjuntats al final d'aquest article.			

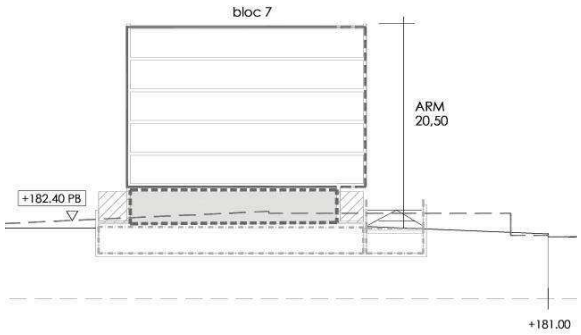
		núm. de plantes / alçada màxima (m) PB + 4 — 17,50 PB + 5 — 20,50 PB + 9 — 33,30 Els projectes d'edificació podran establir ajustos en el perímetre i perfil reguladors que no superin el 5% de la superfície del mateix sense necessitat de redactar un Pla de millora urbana, sempre i quan això no suposi un increment de l'edificabilitat i sigui degudament justificat. <u>Cotes de referència de les plantes baixes</u> El punt d'aplicació d'aquesta cota esta situat, en cada bloc, a una alçada inferior a 100 cm de qualsevol punt de l'espai lliure exterior que envolta l'edifici. Es determina la cota de referència per a cada un dels blocs. Les rasants de l'espai lliure es definiran en el Projecte Bàsic d'Urbanització, encara que s'adjunta una planta de referència del projecte d'urbanització que es tramita en paral·lel. **Condicions d'Ús** No s'admeten els usos de taller de reparació de vehicles, aparcament i serveis urbans com a usos compatibles. L'edificabilitat destinada a ús terciari es situa a la planta baixa. **Compliment Informe Mediambiental** En els carrers que envolten l'àmbit s'utilitzaran paviments sonoreductors. S'utilitzaran paviments tous que permetin la filtració de les aigües pluvials al subsòl. A nivell de jardineria, s'utilitzaran espècies de baix cost de manteniment, d'àrees bioclimàtiques adaptades a la zona.
UNITAT D'EDIFICACIÓ 4		



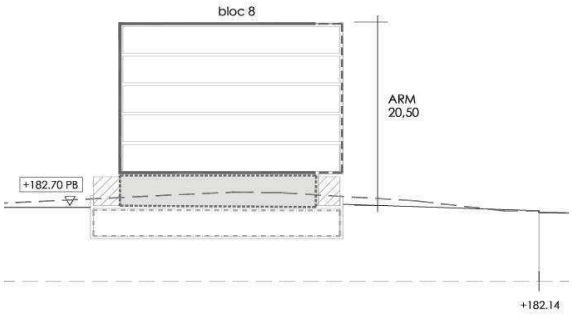
Perímetre regulador de la planta baixa



Perímetre regulador plantes pis

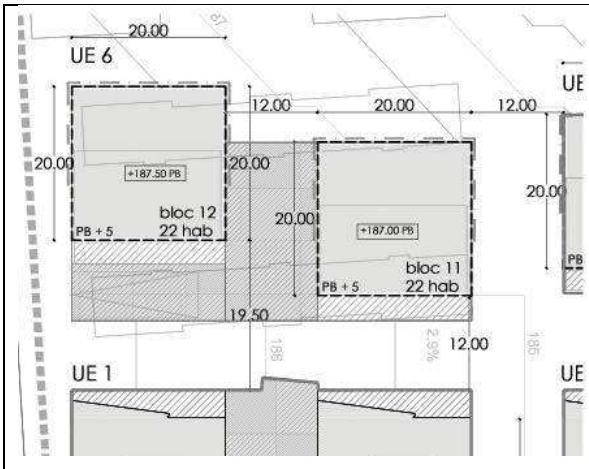


Perfil regulador bloc 7

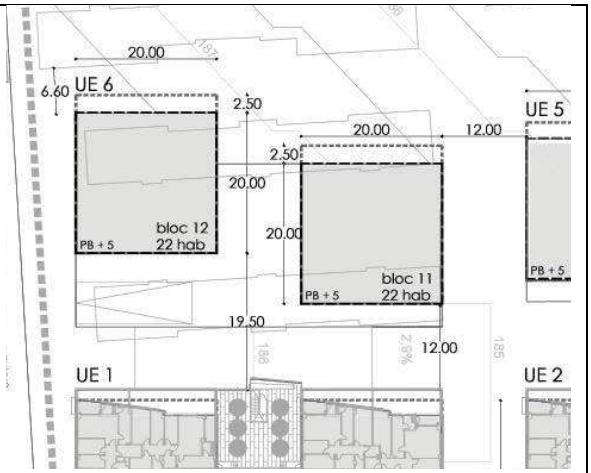


Perfil regulador bloc 8

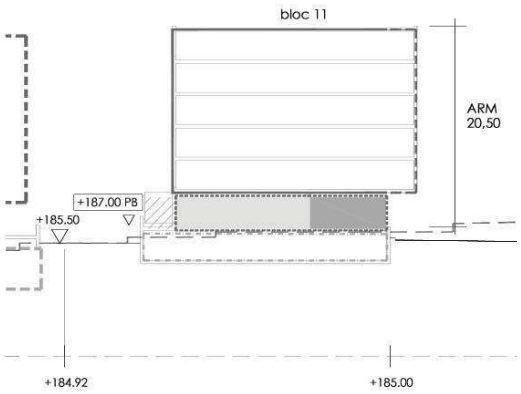
UNITAT D'EDIFICACIÓ 6



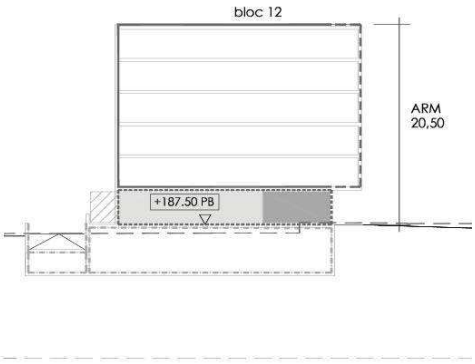
Perímetre regulador de la planta baixa



Perímetre regulador plantes pis

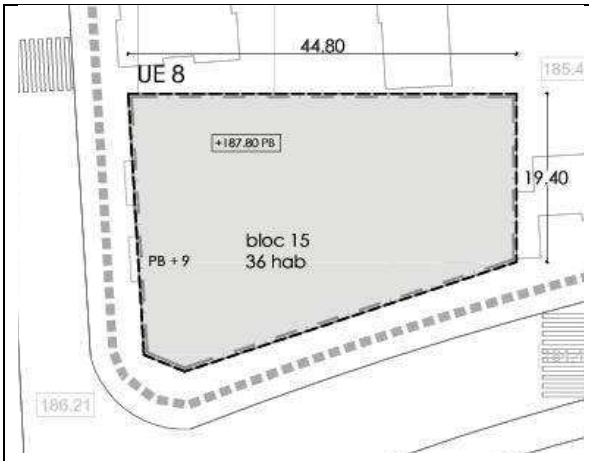


Perfil regulador bloc 11

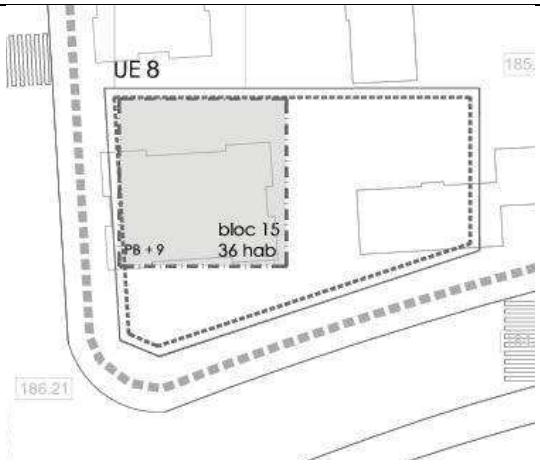


Perfil regulador bloc 12

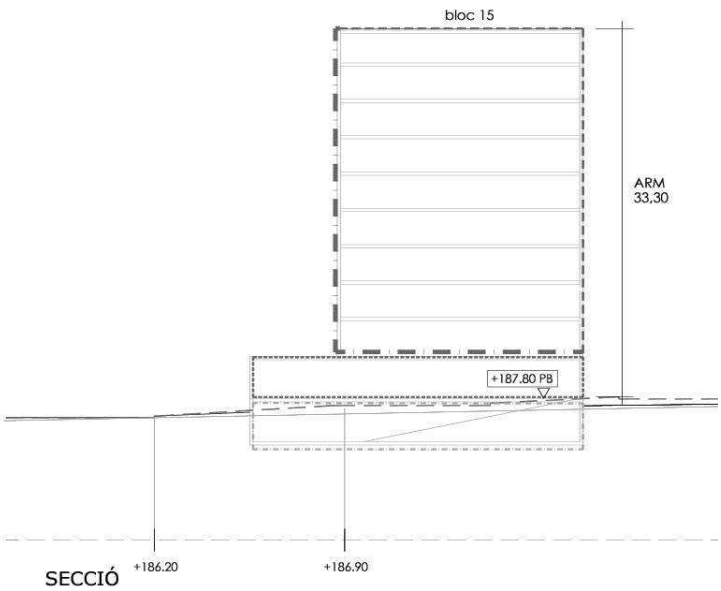
UNITAT D'EDIFICACIÓ 8



Perímetre regulador de la planta baixa

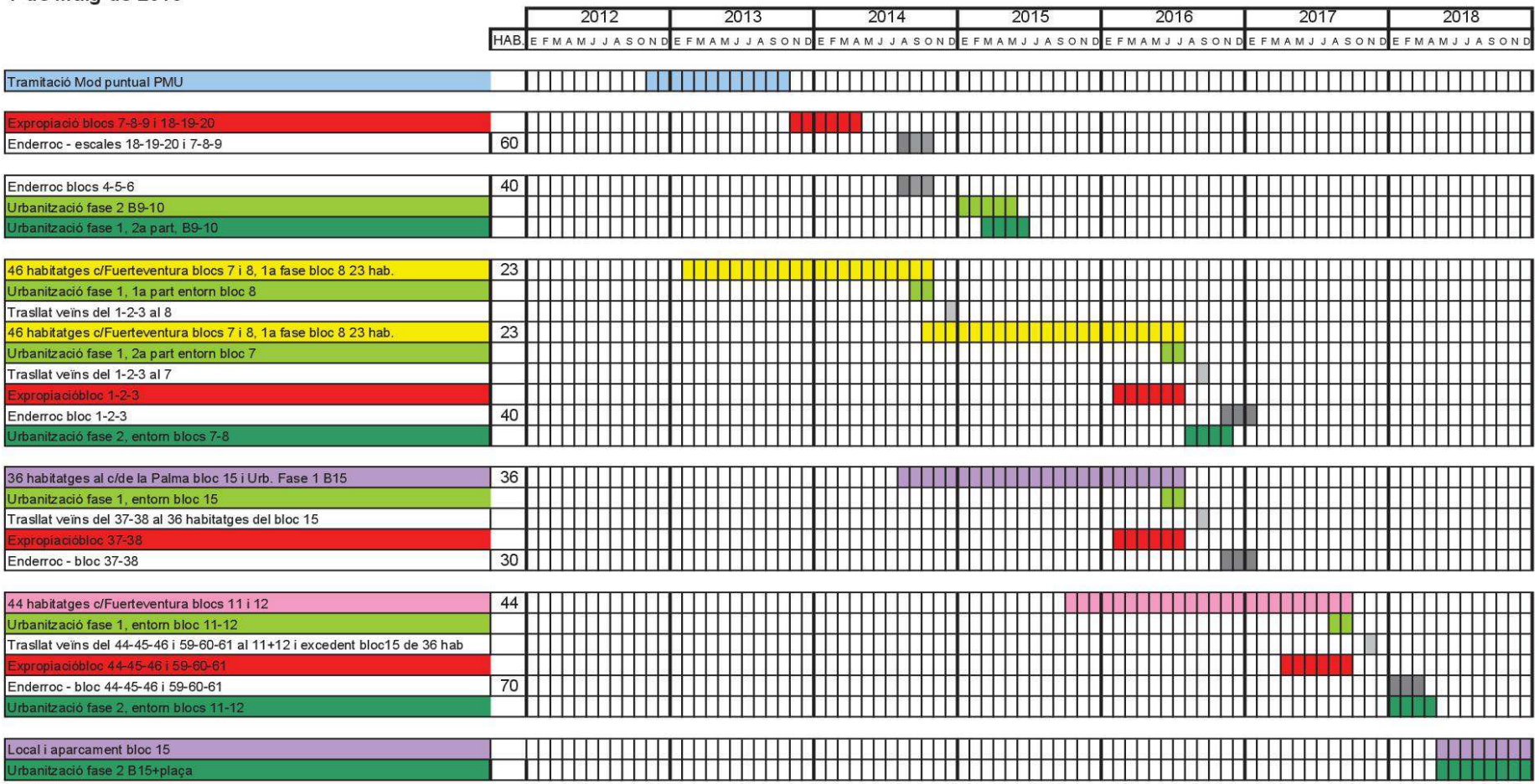


Perímetre regulador plantes pis

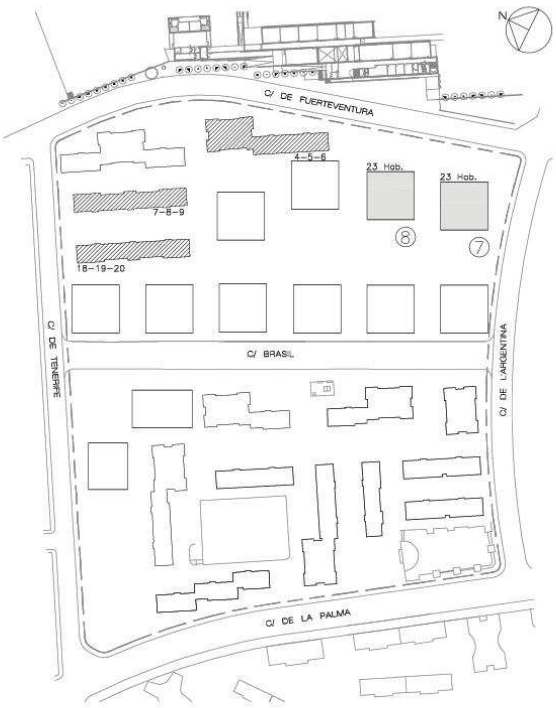


Perfil regulador bloc 15

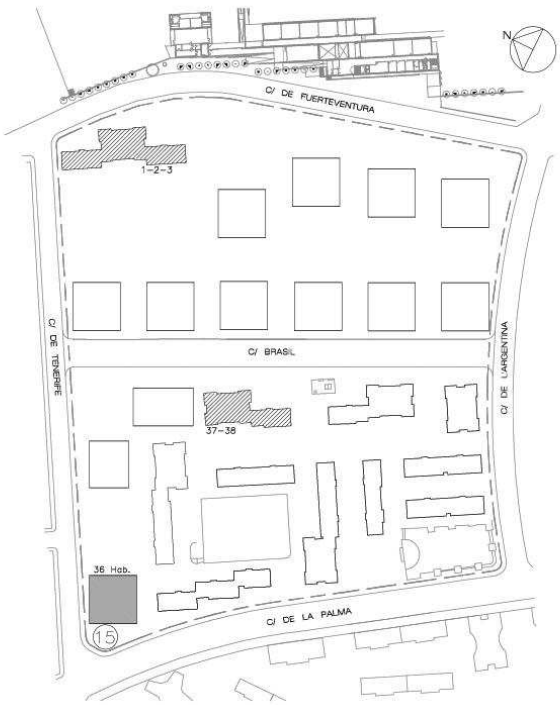
CALENDARI PREVIST D'ENDERROCS I EXECUCIÓ DEL NOUS BLOCS DEL BARRI D'ARRAONA DE SABADELL:
7 de maig de 2013



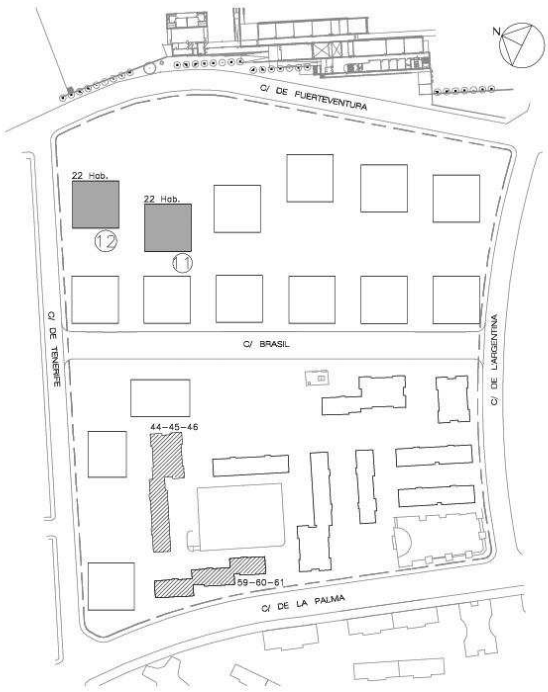
Nota: Aquest pla d'etapespodrà variar en funció de la disponibilitat econòmica per a l'execució de cada fase.



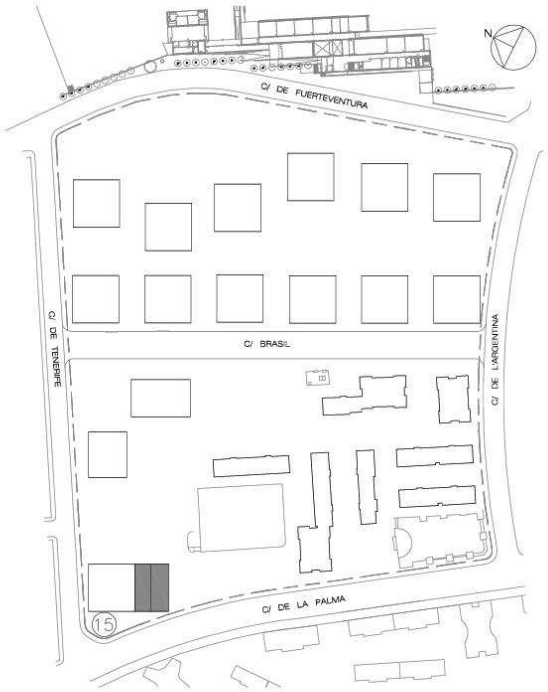
1 DATES: INICI ENDERROCS AGOST 2014, FI OCTUBRE 2014
DATES: INICI BLOCS 7-8 FEBRER 2013, FI JULIOL 2016



2 DATES: INICI BLOC 15 AGOST 2014, FI JULIOL 2016
DATES: INICI ENDERROCS NOVEMBRE 2016, FI GENER 201



3 DATES: INICI BLOCS 11-12 OCTUBRE 2015, FI SETEMBRE 2017
DATES: INICI ENDERROCS GENER 2018, FI MARÇ 2018



4 DATES: INICI LOCAL+APARCAMENT BLOC 15 MAIG 2018, FI DESEMBRE 2018

<table>
<tr>
<td>[213]
2-3 HP</td>
<td>c. dels Ajustadors
c. d’Aribau
c. dels Aprenents
Pg.. del Comerç</td>
<td>
Edificabilitat i nombre màxim d’habitatges
L’edificabilitat de les Unitats d’Edificació Existents definides es recull al quadre següent:
<table>
<tr><th></th><th>Edificabilitat</th><th>Nbre màxd’Habtgs</th></tr>
<tr><td>UEE-1</td><td>3.410,00 m^2</td><td rowspan="2">65</td></tr>
<tr><td>UEE-2</td><td>8.644,52 m^2</td></tr>
</table>
Condicions d’Ús
No s’admeten com a usos compatibles l’hoteler, el de taller de reparació de vehicles.
L’ús d’aparcament s’admet com a ús complementari.
</td>
</tr>
<tr>
<td>[214]
2-3 HP</td>
<td>c. de La Palma
c. de Tenerife
c. de Fuerteventura
c. d’Argentina</td>
<td>
Edificabilitat
Es recullen les condicions d’edificabilitat i nombre màxim d’habitatges per les diferents Unitats d’Edificació Existents definides, en el següent quadre:
<table>
<tr><th></th><th>Edificabilitat</th><th>Sostre residencial màx.</th><th>Sostre terciari mínim</th><th>Nº màx. Habitat.</th></tr>
<tr><td>UEE-1</td><td>5.006,10 m^2</td><td>4.703,10 m^2</td><td>303,00 m^2</td><td>44</td></tr>
<tr><td>UEE-2</td><td>5.006,10 m^2</td><td>4.703,10 m^2</td><td>303,00 m^2</td><td>44</td></tr>
<tr><td>UEE-3</td><td>5.006,10 m^2</td><td>4.703,10 m^2</td><td>303,00 m^2</td><td>44</td></tr>
<tr><td>UEE-4</td><td>4.786,90 m^2</td><td>4.636,90 m^2</td><td>150,00 m^2</td><td>45</td></tr>
<tr><td>UEE-5</td><td>3.978,00 m^2</td><td>3.978,00 m^2</td><td>0,00 m^2</td><td>39</td></tr>
</table>
No s’inclouen dins l’ocupació els elements que la normativa del PGMOS permet ubicar als espais lliures com ara les rampes d’accés a les plantes soterrani o pis. Si aquests elements es fan coberts, computaran a efectes d’edificabilitat.
Condicions d’Ús
No s’admeten els usos de taller de reparació de vehicles, aparcament i serveis urbans com a usos compatibles.
L’edificabilitat destinada a ús terciari es situa a la planta baixa.
</td>
</tr>
</table>

[215] 2-3	c. d'Alemanya 60 "Vapor de Ca l'Esquerdat"	L'àmbit representat queda indicat com a àmbit d'ordenació de catàleg, i les condicions d'edificació són les que s'especifiquen a continuació. Condicions d'edificació Es defineix una planta sotacoberta, representada gràficament com a "At". La planta sotacoberta computa a efectes d'edificabilitat.
[216] 2-3HP	c. dels Aprenents c. dels Aprestadors	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 3.608 m^2.
[217] 2-3	passeig del Comerç c. de Pereda c. d'Aribau c.de Lluís Creus avda. de Matadepera c. de Baltarga	**Edificabilitat (passeig del Comerç)** El sostre màxim edificable UEE1 és de 4.185 m^2. El sostre màxim edificable UEE2 és de 4.238 m^2. **Edificabilitat (avda de Matadepera)** El sostre màxim edificable és de 15.160 m^2.
[218] 2-3	pl. de l'Assemblea de Catalunya	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 27.073 m^2.

<table>
<tr><td></td><td>rd. de Bellesguard
ptg. de Bellpuig</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 26.160 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[219]
2-3</td><td>pl. d’Espanya
av. de l’Alcalde Moix</td><td>Edificabilitat
Els sostre màxim edificable per cadascuna de les Unitats d’Edificació Existents, es recull al quadre següent:
<table><tr><td></td><td>Edificabilitat</td></tr><tr><td>UEE-1</td><td>12.234 m^2</td></tr><tr><td>UEE-2</td><td>15.073 m^2</td></tr><tr><td>UEE-3</td><td>12.158 m^2</td></tr><tr><td>UEE-4</td><td>12.234 m^2</td></tr><tr><td>UEE-5</td><td>10.325 m^2</td></tr><tr><td>UEE-6</td><td>11.979 m^2</td></tr><tr><td>UEE-7</td><td>9.903 m^2</td></tr><tr><td>UEE-8</td><td>10.842 m^2</td></tr><tr><td>UEE-9</td><td>15.405 m^2</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[220]
2-3</td><td>c. del Maestrat</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 7.425 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[221]
2-3</td><td>c. de Vallirana</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 12.000 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[222]
2-3</td><td>via Alexandra</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 9.882 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[223]
2-3</td><td>c. de La Palma</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 5.223 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[224]
2-3</td><td>c. de Valentí Almirall</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 4.171 m^2.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[225]
2-3</td><td>Pl. de Catalunya</td><td>Edificabilitat
El sostre màxim edificable és de 46.752 m^2.</td></tr>
</table>

ZONA 2-5

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[229] 2-5c	c. de les Mares de la Plaça de Maig	Les separacions mínimes als llindars de la parcel·la, en l'àmbit d'aquesta modificació de Pla seran de: - Separació al llindar de carrer d'11,00 m. - Separació als llindars lateral i posterior de 6,00 m.

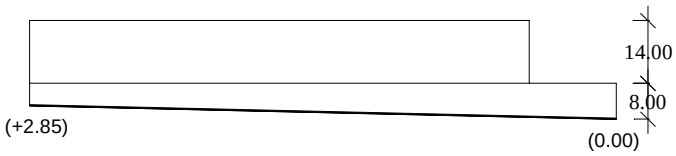
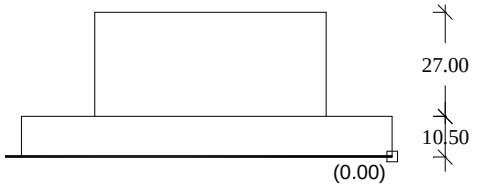
ZONA 2-6

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[230] 2-6b	Cinema Montecarlo, c. de Castellar del Vallès	L'Estudi de Detall haurà de determinar el següent: • Concentrar l'Edificabilitat alineada a la plaça de Jaume Girabau. • L'edifici haurà de separar-se una distància mínima de 12 m respecte al Centre d'Assistència Primària limítrof. • La cantonada nord de l'edifici davant de la pl. Girabau haurà de garantir un pas ampli, mitjançant la reculada de la planta baixa a manera de porxo. • L'espai lliure haurà de concentrar-se en el front del carrer de Castellar i en la banda de separació amb l'edifici del CAP. La superfície de l'espai lliure no serà inferior al 45% de l'àmbit de la zona. Aquest serà de titularitat privada, s'establirà sobre la seva superfície una servitud d'ús públic i serà urbanitzat a càrrec dels propietaris. S'estableix l'obligatorietat de construir un aparcament soterrani amb la previsió mínima de places d'aparcament d'una plaça per cada quinze metres quadrats (15 m^2) o fracció de sòl que ocupi la parcel·la.
[231] 2-6c	c. de Rodes, ctra. de Terrassa	**Paràmetres reguladors i Edificabilitat** L'alçada reguladora màxima corresponent a la planta baixa és de 5,00 m.
[232] 2-6v	Can Llong	L'edificació es situarà alineada a vial. La parcel·la és única. Es defineix una única Unitat d'Edificació. Edificabilitat: 1.796 m2 de sostre Alçada màxima: 7,30 m La parcel·la no disposa d'espais oberts. S'admet l'ús d'aparcament com a ús compatible. **Cossos sortints** S'admeten cossos volats fora del perímetre regulador, amb un vol màxim de 1,50m garantint en qualsevol cas les distàncies mínimes entre edificacions. Quan les edificacions es situïn alineades a carrer, es regularà d'acord amb el sistema d'ordenació per alineació de carrer. Els cossos sortints oberts no computen a efectes d'edificabilitat.

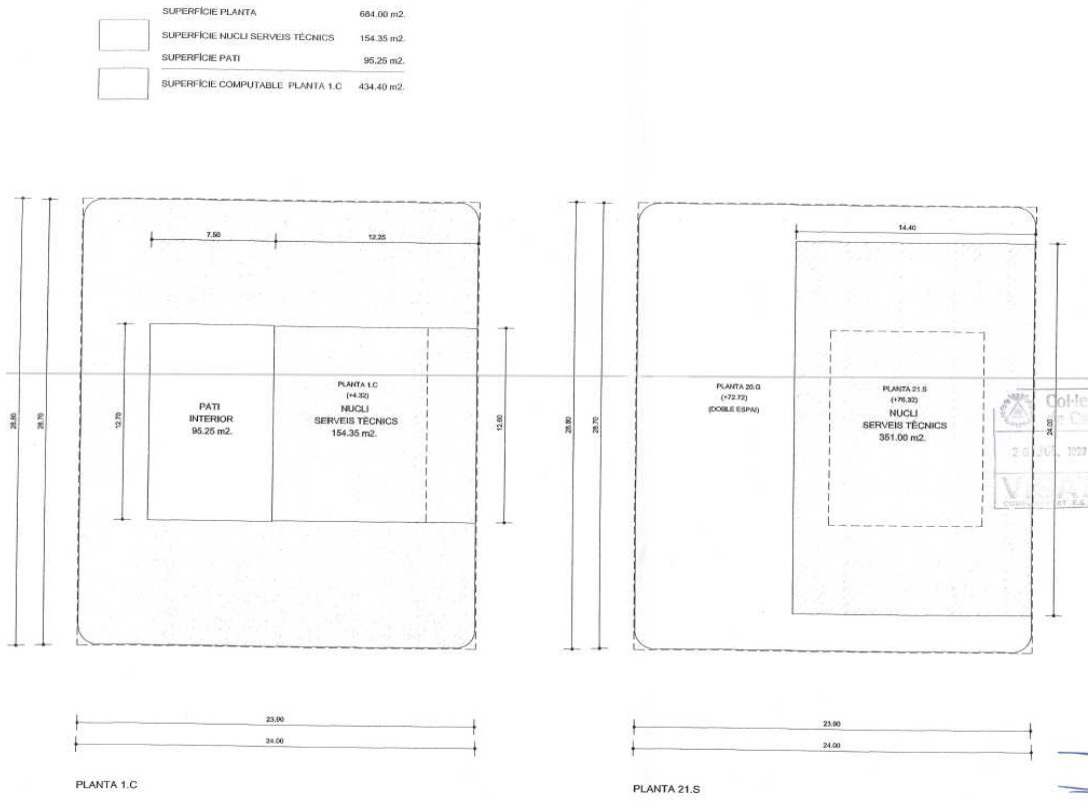
Tanques
Les tanques entre l'espai lliure públic i privat, i entre veïns, tindran una alçada màxima sobre el nivell natural de terres, mesurat per la cara de fora de la tanca, de 1,80 m, dels quals el primer metre pot ser fet de massís o de reixa metàl·lica, i la resta, de reixa metàl·lica. Es podrà combinar amb arbust per formar una bardissa. A la part massissa no s'hi admeten gelosies.

Guals
Els guals per a vehicles es faran amb peces prefabricades de formigó, i tindran les mateixes característiques que els guals executats a l'entorn.

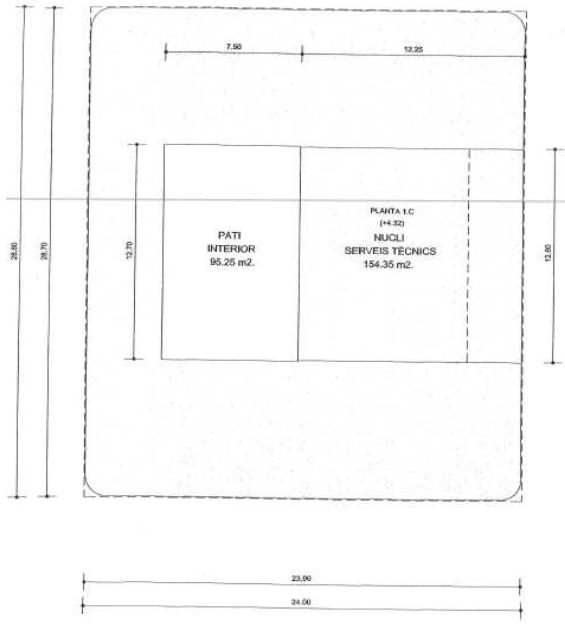
ZONA 3-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[240] 3-1a	av. de F. Macià, c. de Riera Villaret	Es defineix el perfil regulador següent, a on s'indiquen els punts d'aplicació de les alçades reguladores màximes:  av. de Francesc Macià
[241] 3-1b	av. de F. Macià, c. de Pi i Margall, c. de la Riera Baixa	Es defineix el perfil regulador següent, a on s'indiquen els punts d'aplicació de les alçades reguladores màximes:  Avinguda de Francesc Macià
[242] 3-1c	av. de F. Macià, c. dels Filadors, c. del Pare Rodés, c. de Pi i Margall	**Desenvolupament del planejament** - Per precisar l'emplaçament de l'ús residencial en la seva modalitat de plurihabitatge, en les UE-1 (UEE-112) i UE-5 (UEE-116), aquest s'assenyalarà en el projecte tècnic que acompanyi a la sol·licitud de la preceptiva llicència de reforma, reutilització o nova construcció, si s'escau. - Per precisar l'emplaçament dels usos residencials que corresponen a les UE-2 (UEE-113), UE-3 (UEE-114) i UE-4 (UEE-115), caldrà juntament amb la sol·licitud de llicència d'edificació, l'acreditació dels drets urbanístics mitjançant la presentació dels títols de propietat, inscrits al Registre de la Propietat o en el seu cas mitjançant document públic de cessió o adquisició de drets urbanístics on quedi

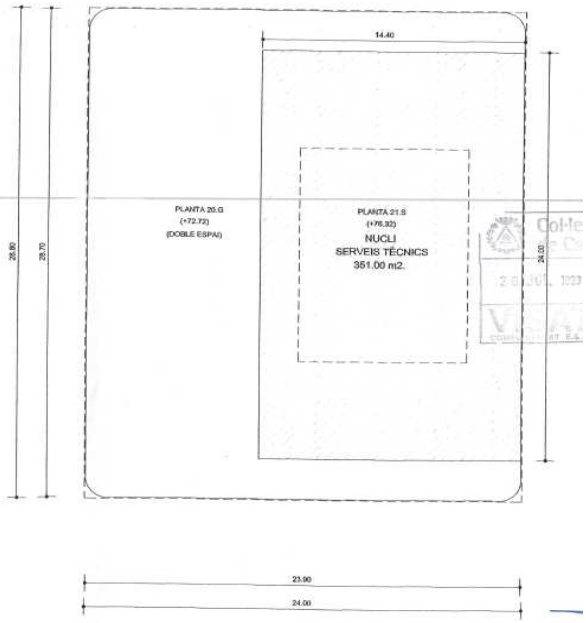
		acreditada la titularitat dels drets. **Disposicions especials sobre l'ús residencial** - Facultar l'agrupació del sostre amb ús residencial amb la modalitat de plurihabitatge, de les UE-2 (UEE-113), UE-3 (UEE-114) i UE-4 (UEE-115), per sobre del 30% màxim previst per unitat edificatòria, en una sola UE, sense que sobrepassi el sostre màxim amb ús residencial contemplat al Pla General. - En les UE-1 (UEE-112) i la UE-5 (UEE-116), quedaran íntegrament vigents les determinacions del planejament vigent. - L'ús compatible plurihabitatge no podrà sobrepassar el 30% del sostre total de la unitat d'ordenació. **Edificabilitat** El sostre màxim edificable per cadascuna de les Unitats d'Edificació Existent es recull al quadre següent: Edificabilitat UEE-1 5.760,00 m² UEE-2 14.255,00 m² UEE-3 16.443,00 m² UEE-4 16.296,00 m² UEE-5 16.385,06 m²
[243] 3-1c	Torre Milenium	S'estableixen les següents particularitats d'usos i d'edificació per a les plantes de l'edifici:



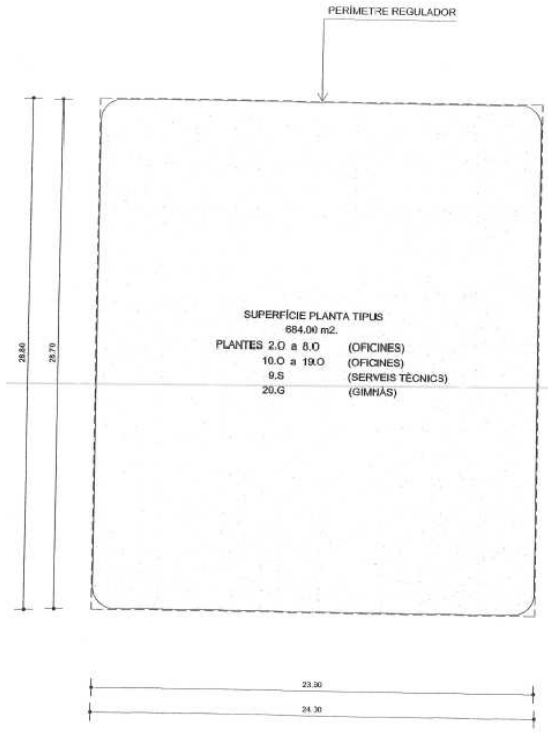
SUPERFÍCIE PLANTA	684.00 m2.
SUPERFÍCIE NUCLI SERVEIS TÈCNICS	154.35 m2.
SUPERFÍCIE PATI	95.25 m2.
SUPERFÍCIE COMPUTABLE PLANTA 1.C	434.40 m2.



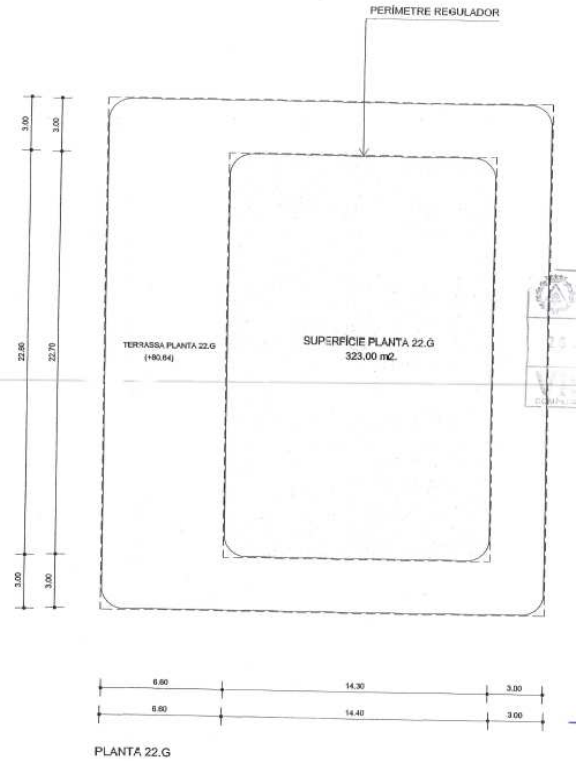
PLANTA 1.C



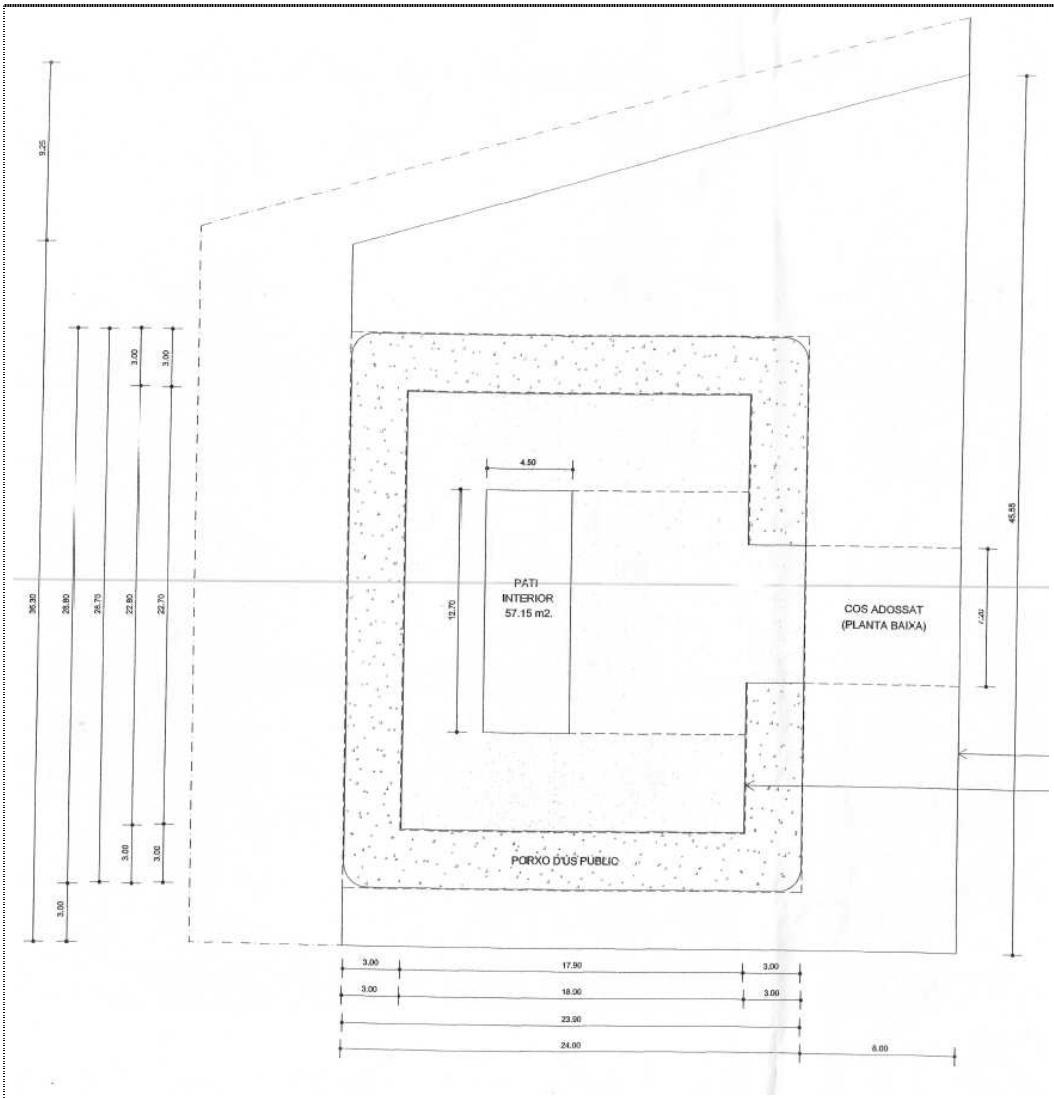
PLANTA 21.S



PLANTA TIPUS



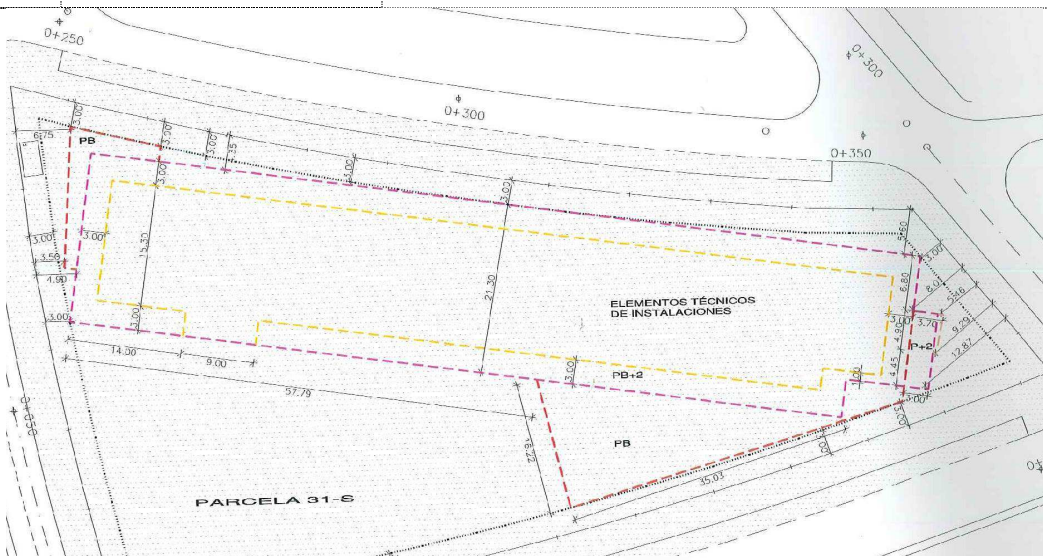
PLANTA 22.G



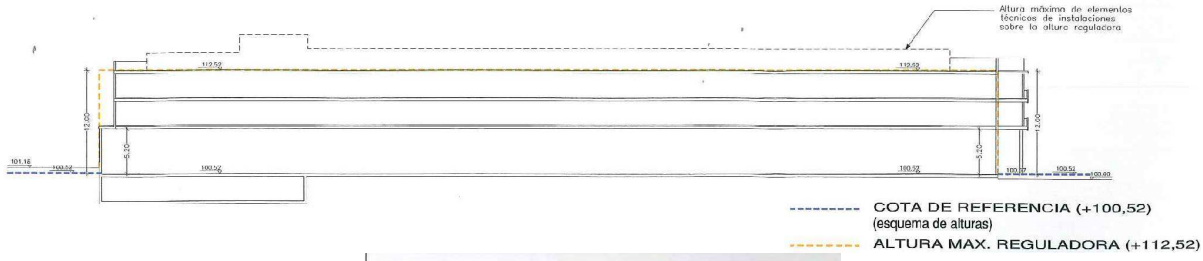
SUPERFÍCIE PLANTA	684.00 m2.	
SUPERFÍCIE PORXO	256.25 m2.	(PORXO DE TITULARITAT PRIVADA I ÚS PÚBLIC)
SUPERFÍCIE PATI	57.15 m2.	(PATI INTERIOR ZONA COMERCIAL)
SUPERFÍCIE COMPUTABLE	370.60 m2.	

ZONA 4-1b

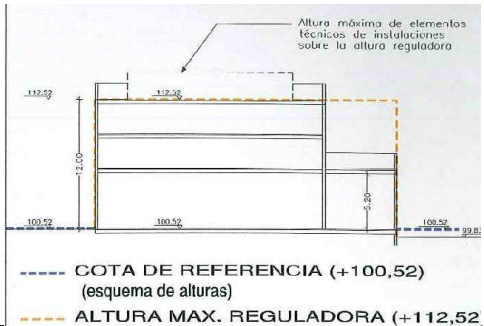
Núm.	Emplaçament	Determinacions
[250] 4-1b	c. de Milena Jesenka c. de Francesc Sabaté c. de Simone Weil	**Perímetre i perfil màxim dels elements tècnics d'instal·lacions sobre la coberta**



PERIMETRO MAXIMO DE EDIFICACION
PERIMETRO MAXIMO DE EDIFIC. FLEXIBLE P. BAJA
PERIMETRO MAXIMO DE EDIFIC. FLEXIBLE P. PISO
PERIMETRO MAXIMO DE ELEM. TÉCNICOS DE INSTALACIONES SOBRE LA CUBIERTA
PERIMETRO DE LOS VUELOS

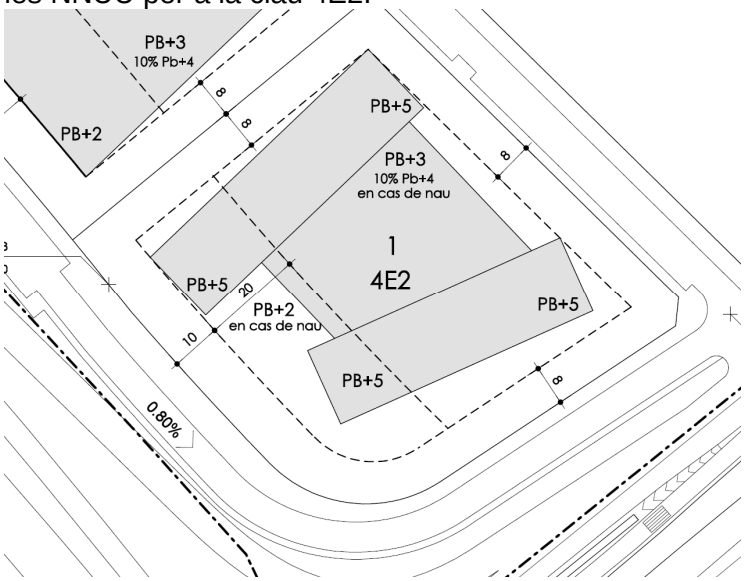


COTA DE REFERENCIA (+100,52)
(esquema de alturas)
ALTURA MAX. REGULADORA (+112,52)



COTA DE REFERENCIA (+100,52)
(esquema de alturas)
ALTURA MAX. REGULADORA (+112,52

ZONA 4E2

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[260] 4E2	Rda. d'Arraona, c. dels Països Baixos	En l'illa qualificada com a 4E2 [260] es plantegen dues ordenacions alternatives: nau, per a l'ús industrial, i edificació exempta per a l'ús terciari (hoteler, oficines). Les condicions d'ordenació per a les naus i per als edificis exempts corresponen amb els que es recullen a les NNUU per a la clau 4E2. 

ZONA 5-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[270] 5-1	Rbla. Ibèria	**Condicions de parcel·la:** No s'admeten segregacions de parcel·la. **Condicions de l'edificació:** Només tindran consideració d'edificables aquelles parcel·les senceres o agrupacions de parcel·les que, en relació a l'ordenació final: a) disposin d'una amplada mínima de façana de 24 metres, b) no deixin als seus costats parcel·les que no puguin arribar a complir el punt anterior. A efectes dels accessos rodats a les edificacions per a càrrega i descàrrega i per a aparcament, no s'admetrà l'obertura de nous guals municipals al front de la rambla d'Ibèria. Excepcionalment, en el cas en què una parcel·la edificable o agrupació edificable de parcel·les només donin façana a la rambla d'Ibèria, s'admetrà l'obertura d'un únic gual a aquesta via.

ZONA 5-2

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[280] 5-2a	Rbla. Ibèria	**Condicions de parcel·la:** No s'admeten segregacions de parcel·la. **Condicions de l'edificació:** Només tindran consideració d'edificables aquelles parcel·les senceres o agrupacions de parcel·les que, en relació a l'ordenació final: a) disposin d'una amplada mínima de façana de 24 metres, b) no deixin als seus costats parcel·les que no puguin arribar a complir el punt anterior. A efectes dels accessos rodats a les edificacions per a càrrega i descàrrega i per a aparcament, no s'admetrà l'obertura de nous guals municipals al front de la rambla d'Ibèria. Excepcionalment, en el cas en què una parcel·la edificable o agrupació edificable de parcel·les només donin façana a la rambla d'Ibèria, s'admetrà l'obertura d'un únic gual a aquesta via. **Ús incompatible:** Serà incompatible l'ús d'estacions de servei, exceptuant les estacions de servei existents, les quals podran ser objecte d'obres de conservació i millora.
[281] 5-2a	Rbla. Ibèria	**Condicions de parcel·la:** No s'admeten segregacions de parcel·la. **Condicions de l'edificació:** Només tindran consideració d'edificables aquelles parcel·les senceres o agrupacions de parcel·les que, en relació a l'ordenació final: a) disposin d'una amplada mínima de façana de 24 metres, b) no deixin als seus costats parcel·les que no puguin arribar a complir el punt anterior. A efectes dels accessos rodats a les edificacions per a càrrega i descàrrega i per a aparcament, no s'admetrà l'obertura de nous guals municipals al front de la rambla d'Ibèria.

Excepcionalment, en el cas en què una parcel·la edificable o agrupació edificable de parcel·les només donin façana a la rambla d'Ibèria, s'admetrà l'obertura d'un únic gual a aquesta via.

Ús incompatible:
Serà incompatible l'ús d'estacions de servei, exceptuant les estacions de servei existents, les quals podran ser objecte d'obres de conservació i millora.

Quan es produeixi un canvi d'ús de les instal·lacions actualment existents, per exercir-hi els usos no industrials regulats per la zona, i en els casos que no hi hagi un canvi d'ús, quan s'hagin de produir ampliació o bé enderroc i substitució d'estructura principal en una proporció superior al 20% de la superfície de la parcel·la, s'aplicarà la variant de regulació d'ordenació de volums, amb les particularitats següents:

- El sistema d'ordenació serà el de volumetria específica.
- La Unitat d'Ordenació correspondrà a tota l'illa.
- La nova ordenació s'haurà d'adaptar a la nova alineació de vial marcada, quan aquesta s'indiqui gràficament.
- El 30% com a mínim de la superfície de la parcel·la restarà no edificat. El sòl alliberat per l'afectació de vial es computarà dins d'aquest percentatge. El sòl no edificat, exceptuant el destinat a l'ampliació del vial, podrà mantenir la titularitat privada, haurà d'estar connectat i ser coherent amb el conjunt d'espais públics amb els que limiti, i rebrà un tractament enjardinat.
- No s'admetrà l'aparcament de vehicles en superfície, ni tampoc en el subsòl de la superfície no edificada.

[282] Rbla. Ibèria
5-2a

Condicions de parcel·la:
No s'admeten segregacions de parcel·la.

Condicions de l'edificació:
Només tindran consideració d'edificables aquelles parcel·les senceres o agrupacions de parcel·les que, en relació a l'ordenació final:

a) disposin d'una amplada mínima de façana de 24 metres,
b) no deixin als seus costats parcel·les que no puguin arribar a complir el punt anterior.

A efectes dels accessos rodats a les edificacions per a càrrega i descàrrega i per a aparcament, no s'admetrà l'obertura de nous guals municipals al front de la rambla d'Ibèria.

Excepcionalment, en el cas en què una parcel·la edificable o agrupació edificable de parcel·les només donin façana a la rambla d'Ibèria, s'admetrà l'obertura d'un únic gual a aquesta via.

Ús incompatible:
Serà incompatible l'ús d'estacions de servei, exceptuant les estacions de servei existents, les quals podran ser objecte d'obres de conservació i millora.

Quan es produeixi un canvi d'ús de les instal·lacions actualment existents, per exercir-hi els usos no industrials regulats per la zona, i en els casos que no hi hagi un canvi d'ús, quan s'hagin de produir ampliació o bé enderroc i substitució d'estructura principal en una proporció superior al 20% de la superfície de la parcel·la, s'aplicarà la variant de regulació d'ordenació de volums, amb les particularitats següents:

- La Unitat d'Ordenació correspondrà a tota la unitat de zona.
- La nova ordenació s'haurà d'adaptar a la nova alineació de vial marcada.

[283] Artèxtil
5-2a c/ de Brujas

Edificabilitat:
El volum màxim edificable correspon al que resulti de les edificacions existents amb condicions de protecció fixades pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de Sabadell actualment vigent.

Condicions de parcel·la:
La parcel·la mínima serà la que correspondrà a la unitat de zona.

Divisions interiors:
S'admeten les divisions interiors per adequació de la nau principal sempre d'acord amb els criteris de protecció de l'element E1 establerts al PEPPS, en congruència amb la configuració i distribució dels elements estructurals existents i de manera que permetin el reconeixement de la volumetria del conjunt, les encavallades i la seva unió als pilars per tal que no es perdi la imatge global de l'accés zenital de la llum. Per tant els tancaments i elements interiors opacs no sobrepassaran els 3 metres d'alçada.

Condicions d'accés
S'admeten nous accessos a la nau principal únicament pel carrer de Covadonga, adequant-se sempre a la configuració volumètrica de l'edificació existent. No s'admeten nous accessos a les façanes que donen front a la Gran Via i al pati del carrer Quevedo, ja que es tracta d'elements protegits.

Condicions d'ús:

1. Usos dominants — Tecnològic; Indústria urbana
2. Usos complementaris — Comerç; Comerç singular; Oficines i serveis; Restauració; Magatzem; Aparcament; Educatiu; Esportiu; Cultural; Associatiu; Religiós
3. No s'admeten usos compatibles

Servituds aeronàutiques:
És d'aplicació la Disposició addicional quarta de Servituds aeronàutiques.

[284] 5-2a — Carrer Caresmar, 29; Carretera de Terrassa, 215.

Es defineixen 3 unitats d'edificació

UE 1

Edificabilitat màxima	3.528,40 m^2
Alçada reguladora màxima	10,30 / 12,00 m
Volum màxim	14.528 m^3

UE 2

Edificabilitat màxima	2.776,00 m2
Alçada reguladora màxima	10,30 / 13,30 m
Volum màxim	13.163 m3

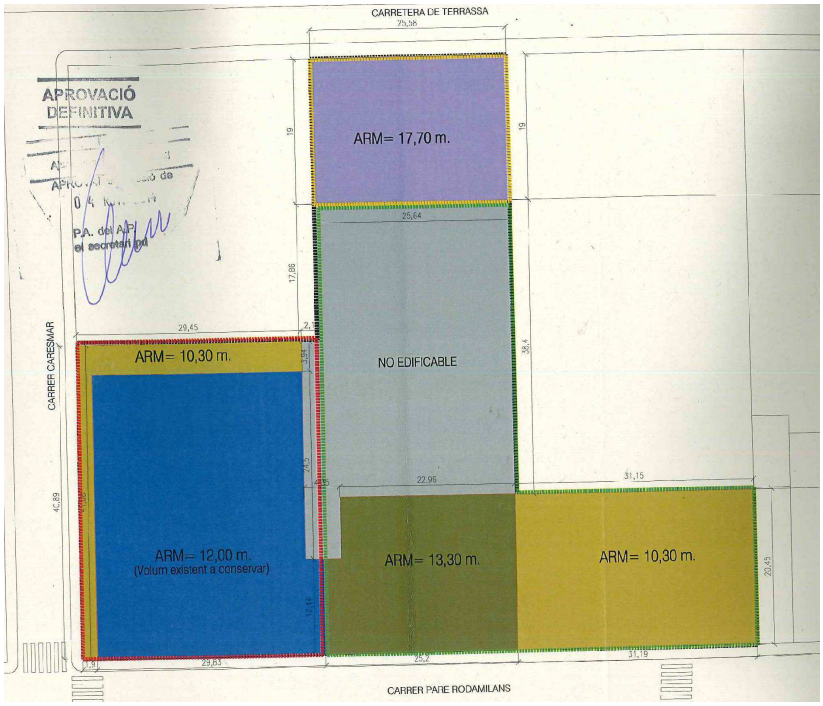
UE 3

Edificabilitat màxima	1.775,00 m2
Alçada reguladora màxima	17,70 m
Volum màxim	8.602 m3

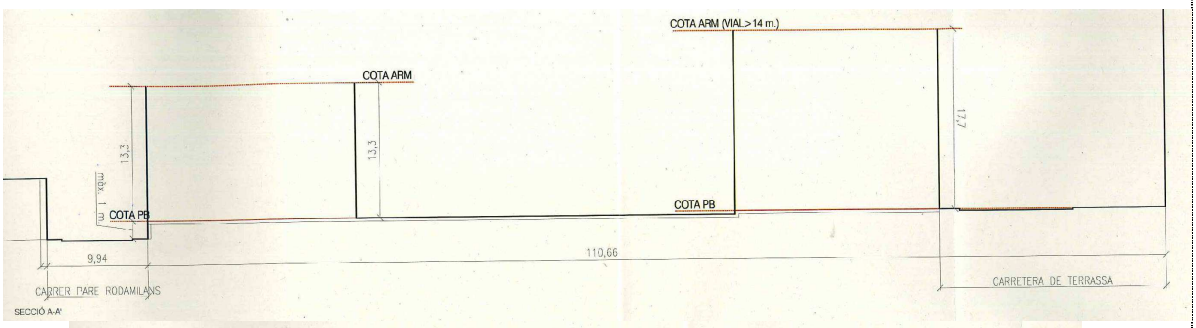
Elements per sobre de l'alçada reguladora
Unitat d'edificació 1. Es permetran aquells elements estructurals de suport a les encavallades de l'edifici existent.
Unitat d'edificació 2. Es permetran aquells elements de tancament lleugers que siguin necessaris per a la contenció de pilotes de l'activitat esportiva.

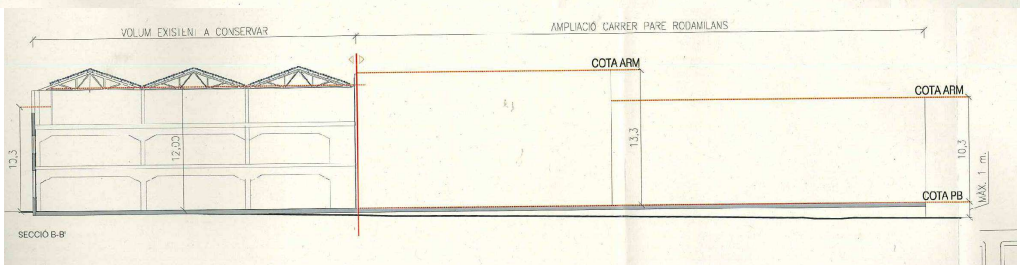
Aquests elements situats per sobre de l'alçada reguladora hauran de justificar-se adequadament en el

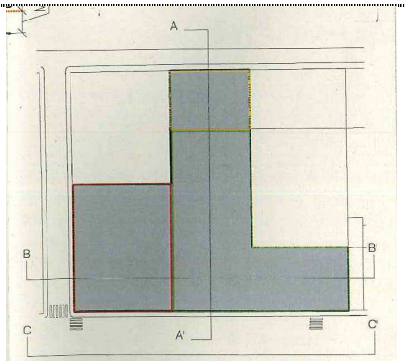
projecte d'obres pel qual es sol·licita llicència, sens perjudici del pronunciament al respecte de la Comissió de paisatge urbà.



UNITAT D'EDIFICACIÓ 1
UNITAT D'EDIFICACIÓ 2
UNITAT D'EDIFICACIÓ 3







[285] 5-2b

Antiga fàbrica Casanovas carrers Fra Luís de Leon, Güell i Ferrer, Samuntada i Miquel Servet.

L'actual pati d'accés, podrà ocupar-se únicament per instal·lacions de tipus provisional relacionades amb l'activitat econòmica del recinte.

Condicions d'ús

Els usos compatibles admesos, seran inferiors al 50% del sostre edificable admès a la parcel·la. Aquests usos admesos són els següents:

- Comerç
- Oficines i serveis
- Restauració
- Tecnològic
- Indústria artesanal
- Magatzem
- Tallers de reparació de vehicles
- Educatiu
- Sanitàrio-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religiós
- Serveis urbans

L'ús de comerç només s'admet en les categories de petit i mitjà establiment (PEC i MEC).

S'estableixen com a usos complementaris el d'Aparcament i el de Serves tècnics i mediambientals a situar en la planta inferior amb accés pel carrer Güell i Ferrer.

Es permet la compartimentació de l'edificació i les instal·lacions sempre que es mantingui una superfície mínima de sostre edificat resultant per cada establiment de 300 m^2.

Servituds aeronàutics

És d'aplicació la Disposició Addicional quarta de Servituds aeronàutiques.

[286] 5-2b	En relació a la limitació establerta al punt 7 de l'article 520 dels usos compatibles en àmbits qualificats amb la clau 5-2b amb superfície més gran de 2.000 m2, en els sòls indicats amb aquesta disposició addicional, els usos compatibles no podran superar el 50% del sostre edificable admès a la parcel·la. La divisió de parcel·les o la creació de noves entitats es trobaran subjectes a aquesta limitació.

ZONA 5-3

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[290] 5-3b	Viver d'empreses Illa delimitada pels carrers de Ca n'Alzina i de Can Fadó, i les avingudes de Can Bordoll i de Can Roqueta.	**Regulació de l'ordenació** La totalitat de l'àmbit qualificat com a 5-3b[290] es tractarà com una unitat d'ordenació. L'àmbit on s'ubicarà el Centre Industrial d'Empreses admetrà més d'una activitat. El projecte arquitectònic concretarà l'ordenació de volums i les diverses naus a on es podran instal·lar activitats diferents, així com els seus serveis comuns. Els aparcaments es delimitaran a l'espai lliure de la unitat d'ordenació i aquest serà computable per als requeriments de les llicències d'activitat de les diferents naus de l'àmbit del Centre industrial d'empreses. **Condicions de la parcel·la** S'estableix la indivisibilitat de la parcel·la als efectes de garantir la propietat única i gestió conjunta del Centre industrial d'empreses. **Condicions d'ordenació i de l'edificació** L'ocupació màxima de la parcel·la és del 80% de la seva superfície. L'alçada reguladora màxima queda establerta en funció de tres unitats d'alçades (U1, U2 i U3) definides en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000). L'alçada reguladora màxima per a cada perímetre regulador, és la següent: -U1 Centre administratiu i de serveis: Planta baixa i pis (10,50 m) -U2 Nau de mida gran: Planta baixa amb 40% de planta altell (9,50 m) -U3 Naus de mida petita: Planta baixa amb 40% de planta altell (7,50 m) Es permet ajustar la delimitació dels perímetres reguladors en planta definits en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000) i de les alçades reguladores màximes definides a l'apartat anterior amb un màxim d'un 5%. S'estableixen unes alineacions de vial obligatòries per a les naus. La seva delimitació queda establerta en el plànol que s'adjunta al final d'aquesta disposició. A la llicència d'edificació es concretarà l'ordenació

volumètrica del conjunt de la unitat d'ordenació d'acord amb els paràmetres citats en aquestes normes i s'haurà de justificar el seu compliment.

Condicions dels sòls lliures d'edificació

Es podran col·locar tanques en els sòls lliures d'edificació.
També es podrà deixar sense tancar l'espai no edificable que es disposi a tocar de les alineacions de vial. En aquest cas, aquests espais seran d'ús públic.

Condicions d'ús

S'admet l'ús d'oficines i serveis com a ús dominant.
Només s'admeten els usos compatibles següents:

- Restauració
- Indústria artesanal
- Serveis tècnics i mediambientals
- Taller de reparació de vehicles
- Serveis urbans

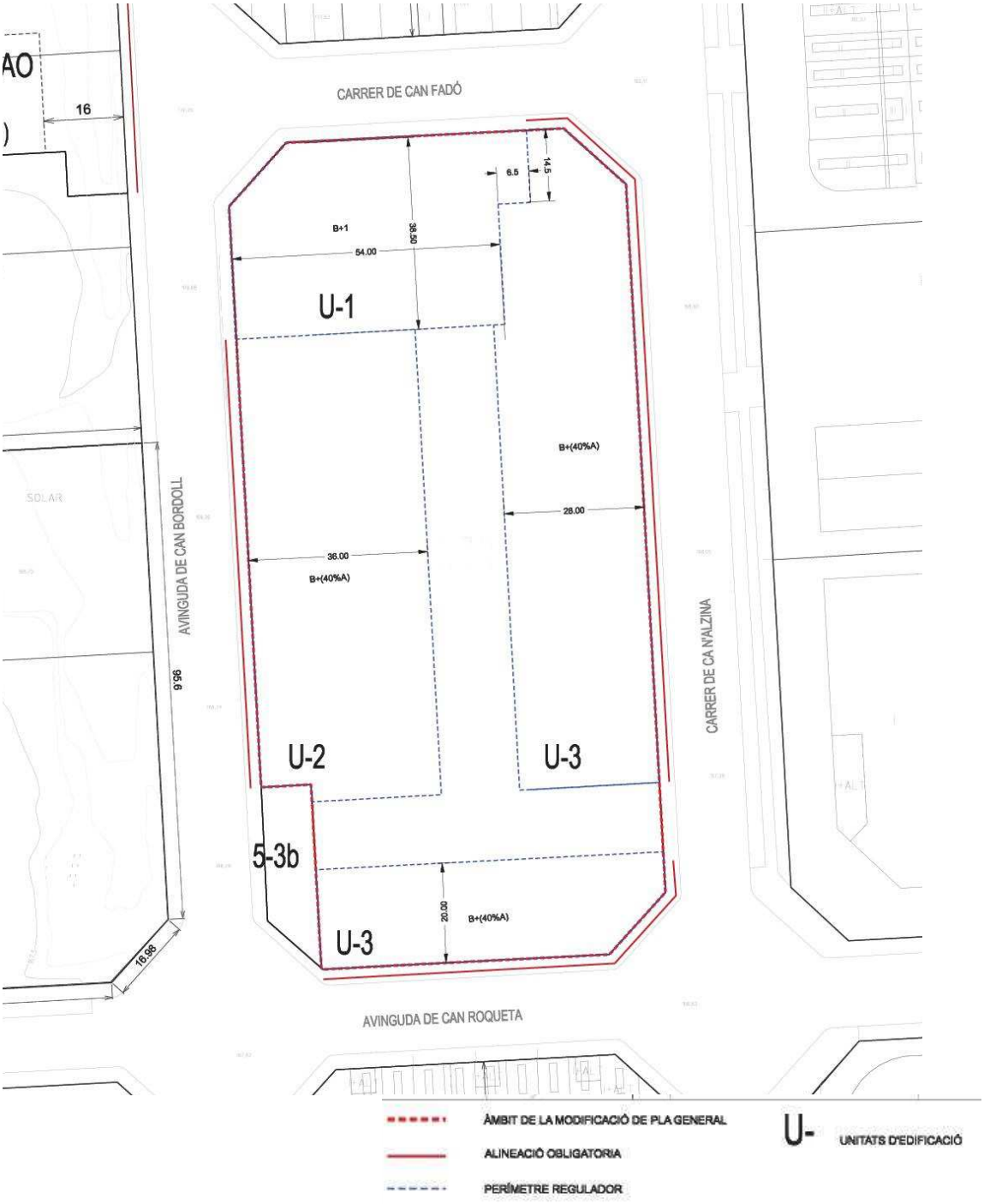
L'ús recreatiu, recreatiu nocturn i Indústria separada són usos incompatibles.
S'admeten els usos complementaris següents:

- Comerç singular limitat al 30% de superfície construïda (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV).
- Magatzem
- Aparcament

S'admet la compartimentació de les parcel·les urbanístiques. Es fixa un màxim de 30 activitats situades en la unitat d'edificació (U1) i un màxim de 35 activitats situades a les unitats d'edificació (U2) i (U3).

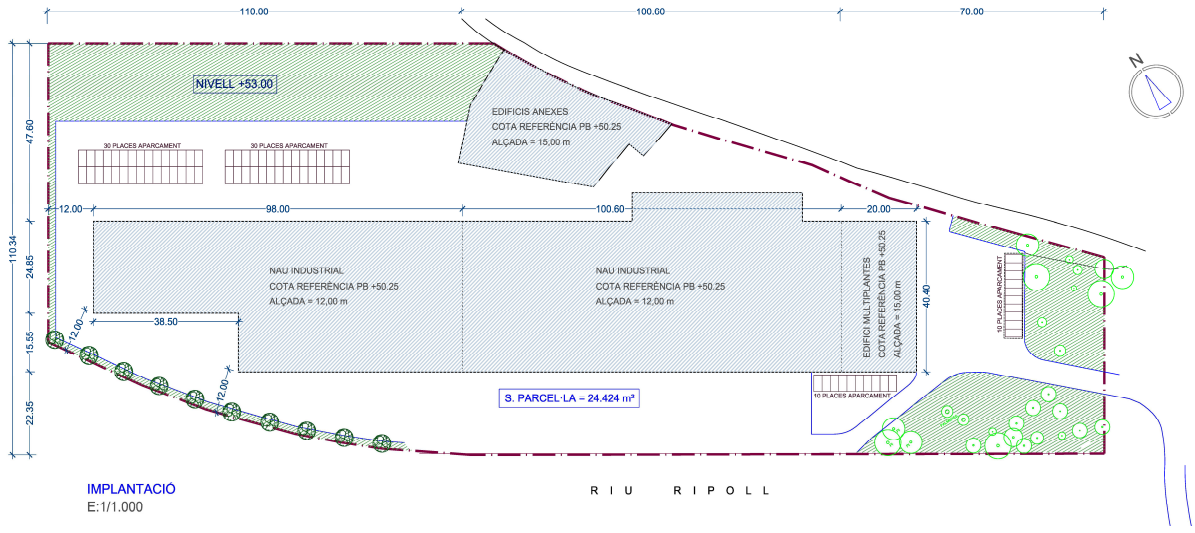
No s'admeten les activitats logístiques.

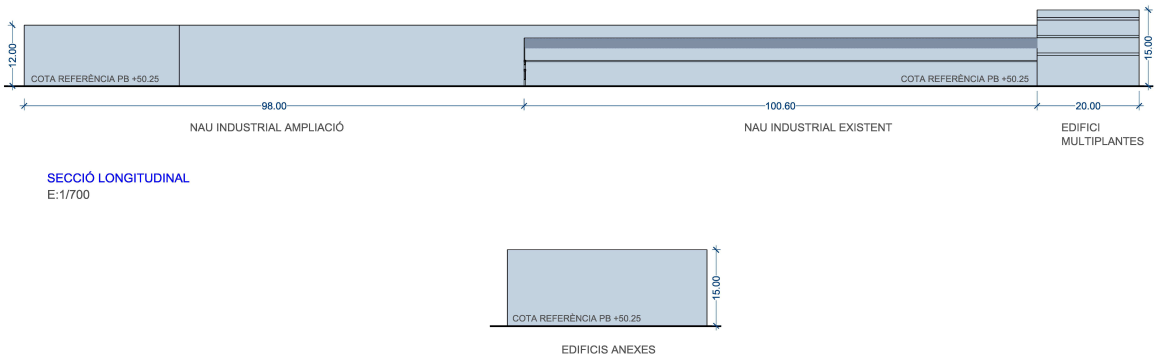
Les empreses que s'implantin al Viver hauran de respondre al perfil d'usuaris d'un Viver d'empreses, fomentant la innovació, la generació de llocs de treball i les activitats relaciones amb sectors emergents.
S'estableix amb caràcter prioritari un nombre mínim de places d'aparcament de vehicles de 100, per al conjunt de la unitat d'ordenació.


CARRER DE CAN FADÓ
AVINGUDA DE CAN BORDOLL
AVINGUDA DE CAN ROQUETA
CARRER DE CA N'ALZINA
SOLAR
16
6.5
14.5
B+1
38.50
54.00
U-1
B+(40%A)
28.00
36.00
B+(40%A)
U-2
U-3
5-3b
20.00
B+(40%A)
U-3
9.96
16.98
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL
ALINEACIÓ OBLIGATORIA
PERÍMETRE REGULADOR
U-
UNITATS D'EDIFICACIÓ

ZONA 6-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[300] 6-1	Molí l'Amat	**Ocupació de parcel·la** L'ocupació màxima de l'edificació no pot ser superior al 40 % de la superfície de la parcel·la **Cota de referència de planta baixa** La cota de referència de la Planta Baixa és la +50.25, tal com s'indica en la documentació gràfica que s'adjunta. **Volum màxim** El volum màxim construït serà de 5,02 m³/m² de sòl. Aquest es podrà incrementar en 1 m³ per m² de sòl en el cas que es destini a coberta inclinada. Aquest espai en cap cas serà ocupable. **Alçada reguladora màxima** L'alçada reguladora màxima és fixa en 15 m i 12 m respecte a la cota de referència de planta baixa. **Distància límit al front del Riu Ripoll** La distància entre el límit de parcel·la que dona front al riu Ripoll i l'edificació ha de ser com a mínim igual que l'alçada de les naus per tots i cadascun dels volums que apareguin. Aquesta distància serà de 12 m. **Places d'aparcament** Es preveuran 80 places d'aparcament.

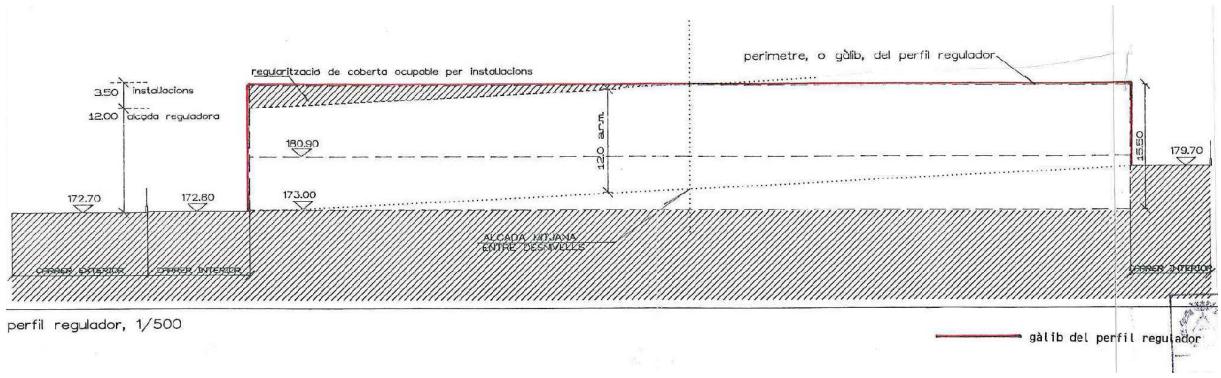




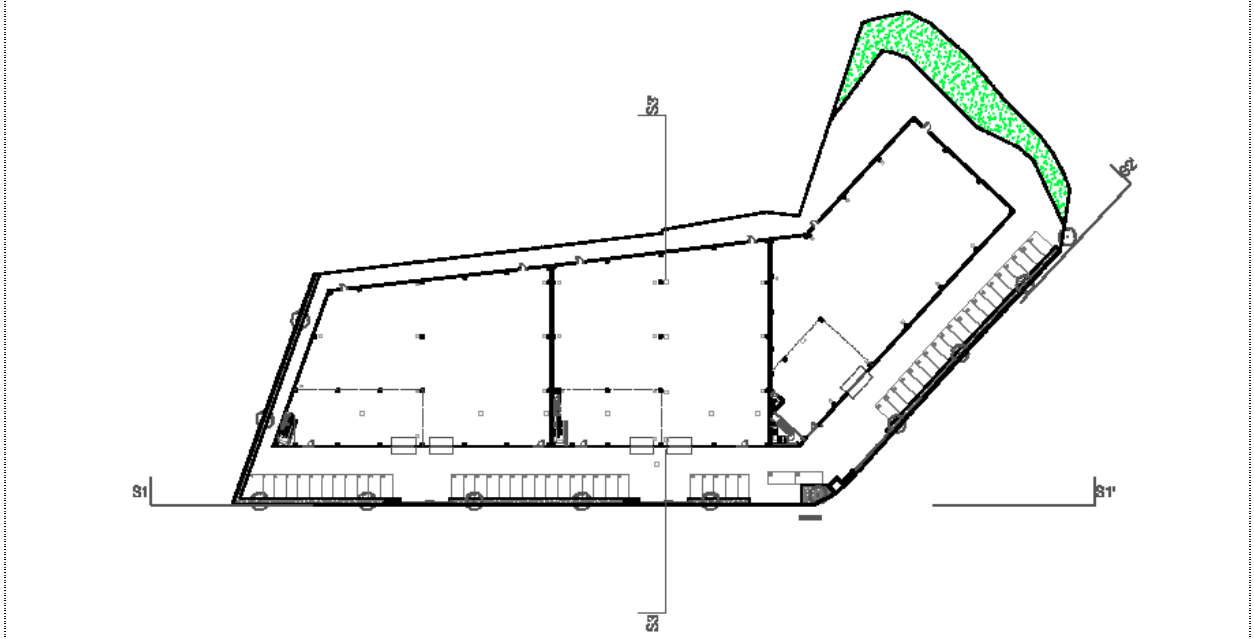
SECCIÓ LONGITUDINAL
E:1/700

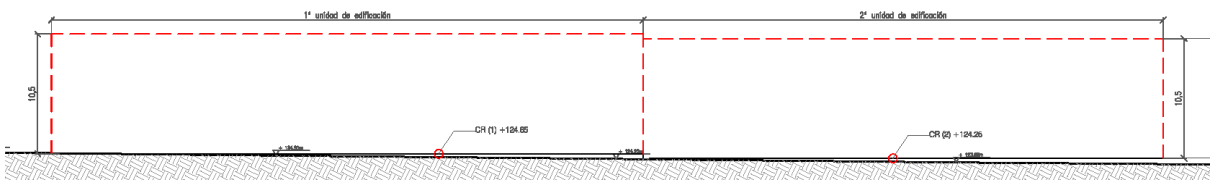
EDIFICIS ANEXES

[301] 6-1	Molí de la Potassa - Bosser	**Perfil regulador**

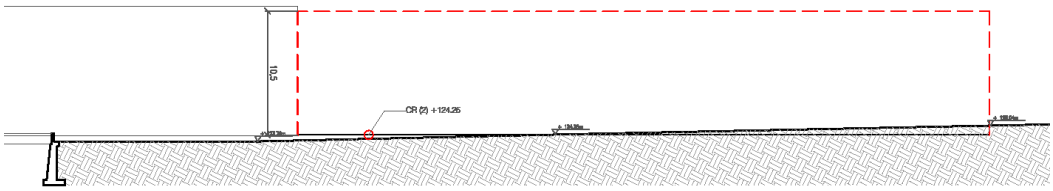


[302] 6-1	Camí de Cal Sec – Camí de Polinyà	**Perfils reguladors** Es recullen gràficament els perfils reguladors

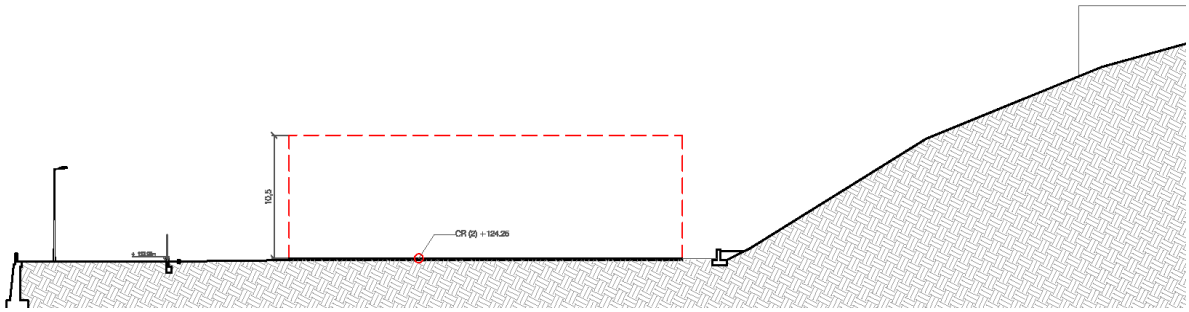




S11' Front riu Ripoll



S22' Camí

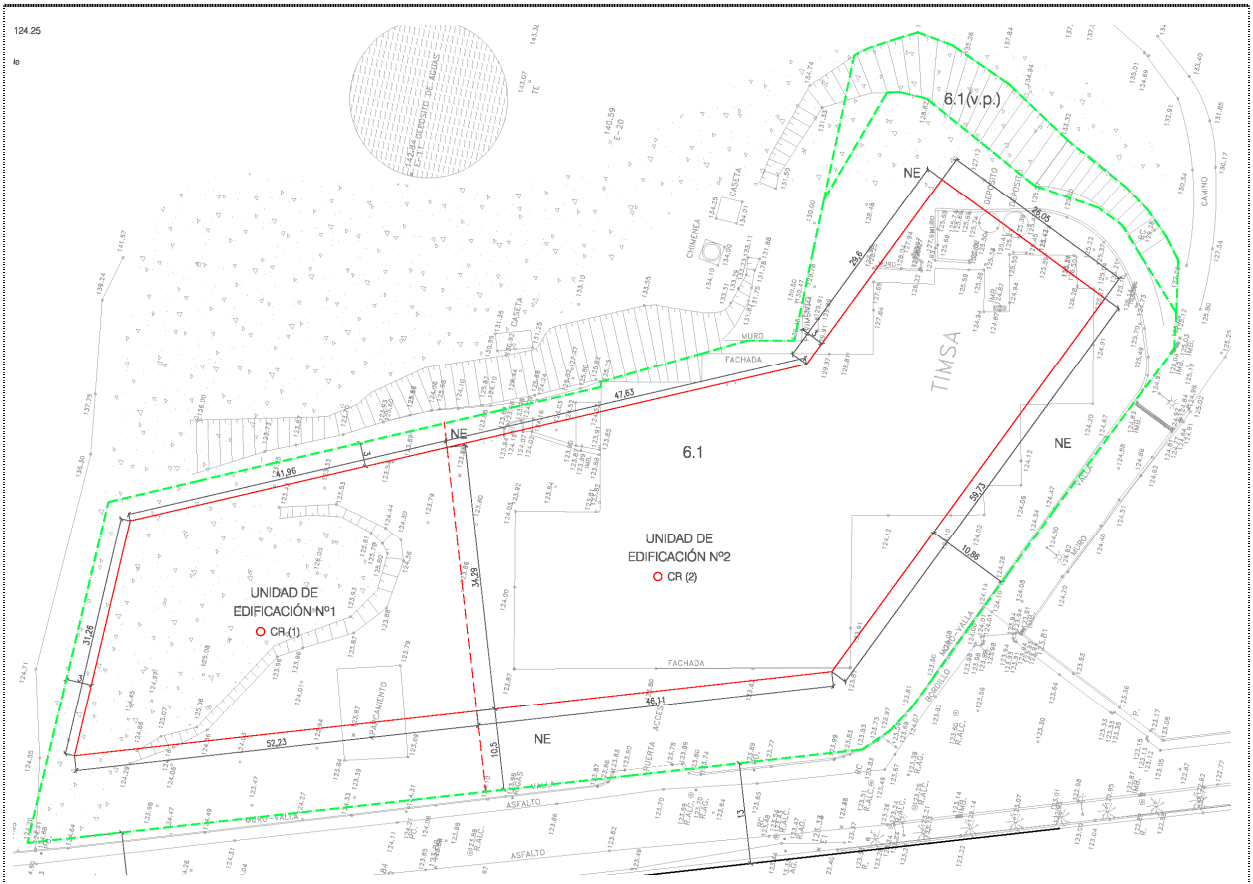


S33' Secció transversal

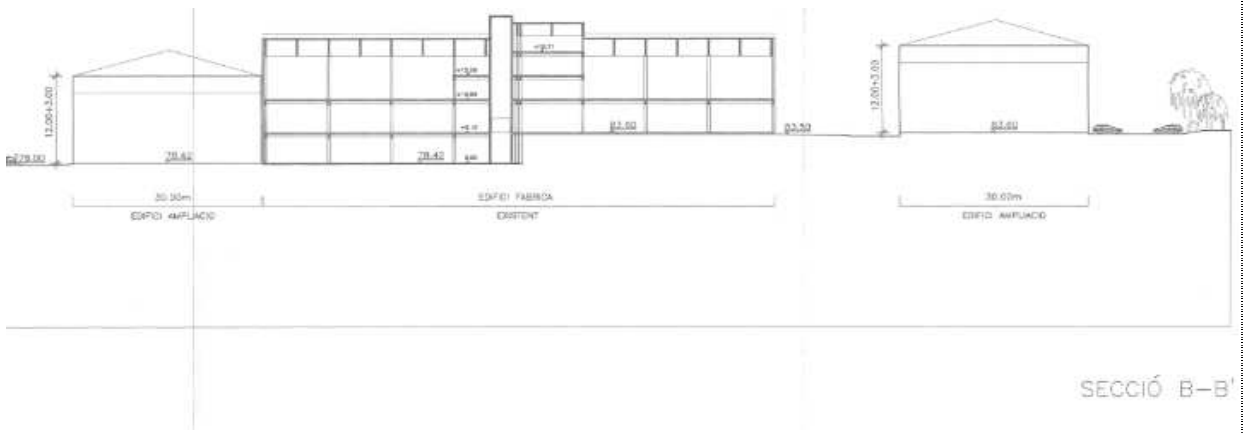
Cota de referència de planta baixa

Les cotes de referència de la planta baixa són:

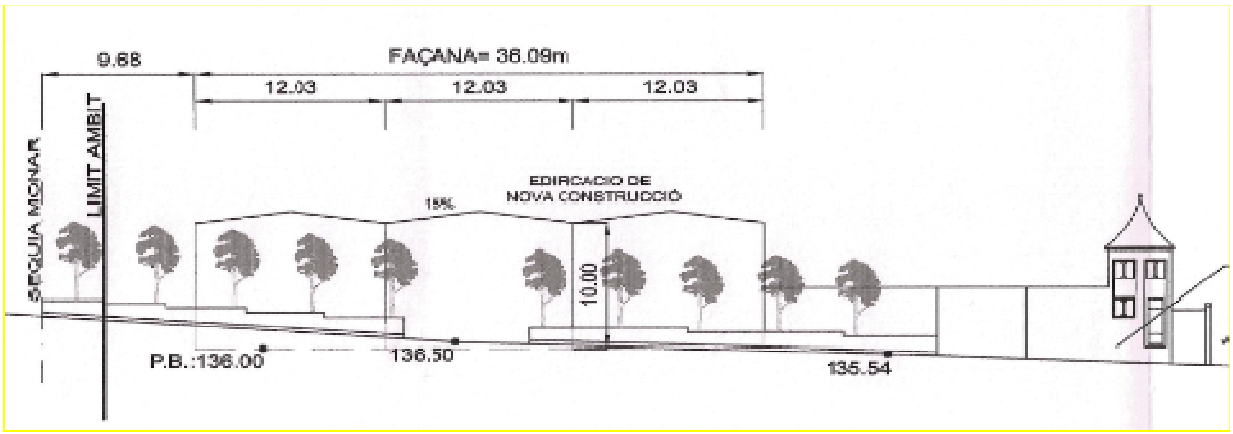
- CR (1) : +124,65 (unitat d'edificació 1)
- CR (2) : +124,25 (unitat d'edificació 2)

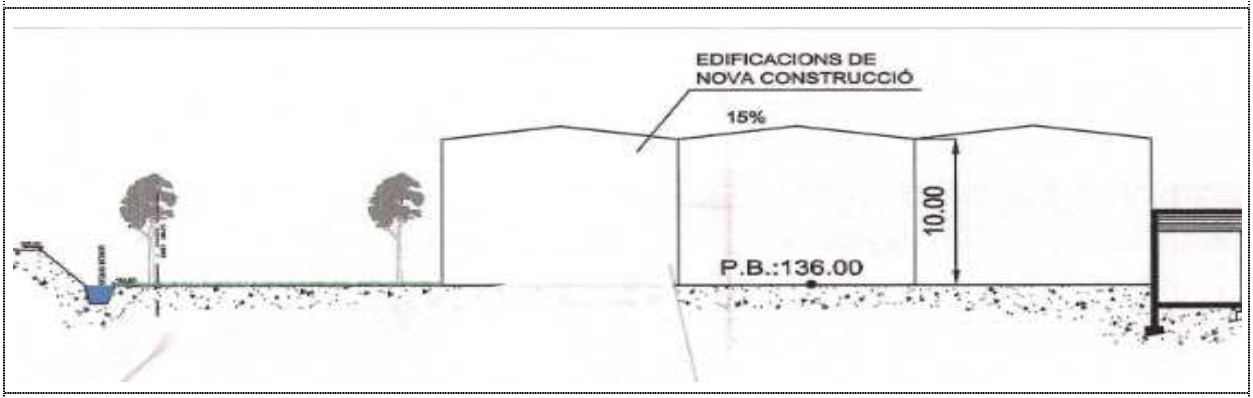


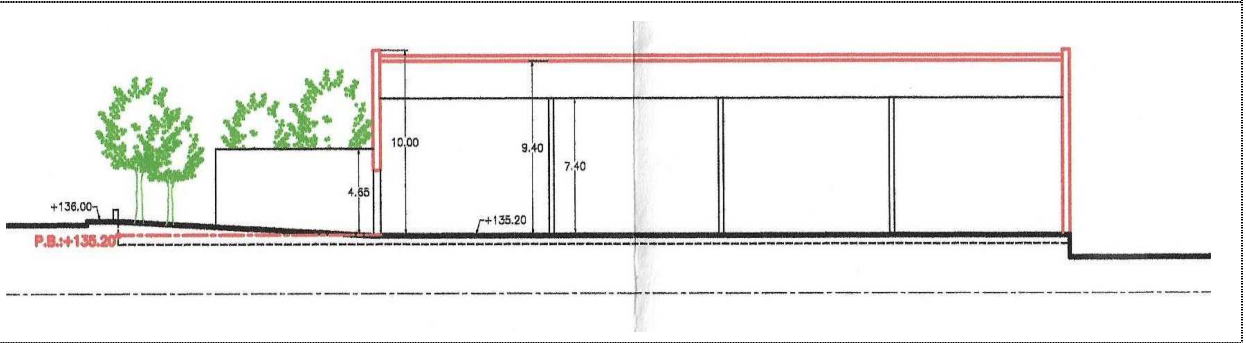
		Edifici en volum disconforme En l'edificació existent en situació de volum disconforme, mentre no s'inicïi la 2ª fase d'edificació i per tant, es procedeixi al seu enderroc, no s'hi podran realitzar obres de consolidació, ni d'augment de volum, ni de modernització, però si, les petites reparacions exigides per la higiene o la conservació de l'immoble. **Pla d'etapes** Es preveu l'execució en dues fases. - en la 1ª fase es construirà la unitat d'edificació 1, el condicionament de la parcel·la que l'envolta i l'execució de la tanca d'aquesta en el front del riu, i es realitzarà simultàniament o posteriorment a la realització de la urbanització del carrer. En aquesta fase es mantindrà l'edificació existent. - En la 2ª fase, s'enderrocarà l'edificació original i s'edificarà la segona 2ª unitat d'edificació. S'acabarà l'execució de la tanca, la pavimentació i l'enjardinat de la parcel·la.
[303] 6-1	Can Salvi Ctra Prats, km 2	**Perfils reguladors**



[304] 6-1	Carrer de la fàbrica dels nois Buxons Riu Ripoll Nois Buxons	**Perfils reguladors**







[305] 6-1	Camí del Ripoll s/n Fàbrica Grau	[305] **Edificabilitat i alçada reguladora màxima** Edificabilitat màx. / Nº màx. plantes i alçada reguladora UE-1: 2.680 m² — B+1 12,00 m UE-2: 1.579 m² — B+1 8,00 m UE-3: 1.579 m² — B+1 8,00 m UE-4: 1.326 m² — B+1 8,00 m UE-5: 1.147 m² — B+1 8,00 m UE-6: 1.482 m² — B+1 8,00 m UE-7: 175 m² —

SISTEMA b-3

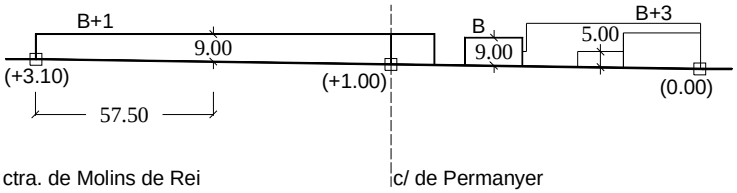
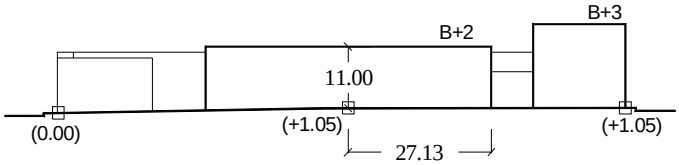
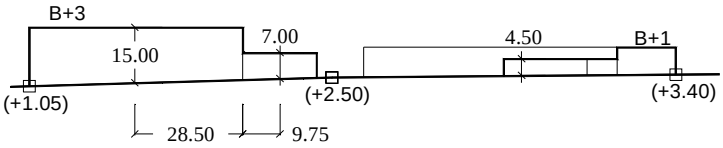
Núm.	Emplaçament	Determinacions
[311] b-3	Castellarnau àmbit II	**Serveis viaris:** El sòl qualificat com a serveis viaris serà de titularitat privada. **Les condicions de l'edificació** seran les següents: a) Sostre màxim edificable: 600 m2 b) Alçada de l'edificació: 7 m (marquesina a part) c) Nombre màxim de plantes: PB+1PP d) Ocupació de la marquesina: 25% e) La línia d'edificació serà a 25m de la carretera N-150.
[310] B-3	Serveis viaris a l'entorn del carrer de ca n'Alzina	**Condicions de parcel·lació** La divisió parcel·lària en una o més parcel·les haurà de garantir el bon funcionament dels diferents usos de la implantació. S'estableix la parcel·la mínima en 500 m^2. L'elecció d'una única parcel·la implicarà una organització viària interior adequada que afavoreixi la mobilitat dels usuaris. **Condicions d'ordenació i d'edificació** Tipus d'ordenació per volumetria específica. Les edificacions podran plantejar-se com edificis i volums singulars, sempre que garanteixin una harmonia dins d'un projecte arquitectònic unitari. L'ocupació màxima per a l'ús d'estació de serveis i els usos compatibles queda determinada pels gàlibs definits als plànols de la sèrie N-3. A l'espai fora de la delimitació d'aquest gàlib només és permesa l'ocupació per a l'ús d'aparcament de vehicles i les seves edificacions auxiliars. La suma de l'ocupació d'aquestes edificacions auxiliars no pot superar el 10% de la superfície lliure d'edificació. Les marquesines no computen a efectes d'edificabilitat, però si a efectes d'ocupació. L'alçada reguladora màxima de les edificacions principals és d'11 metres fins al pla superior d'arrencada de la coberta i de 4 metres en les edificacions auxiliars **Índex d'edificabilitat neta** 0,40 m^2st/m^2sòl pels sòls destinats a estacions de servei

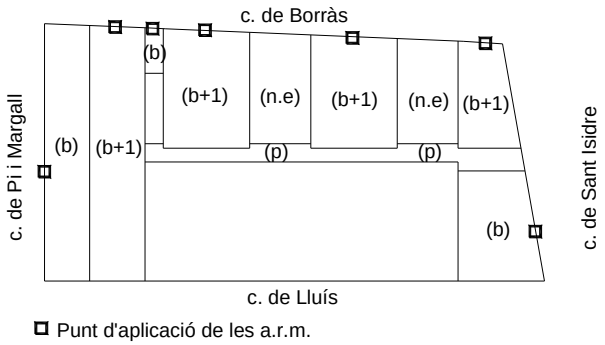
		1,00 m^2st/m^2sòl pels sòls destinats a la resta d'usos Fins al 10% d'aquest sostre pot ser destinat a edificacions auxiliars. **Condicions de la urbanització** Es tramitarà un projecte d'edificació unitari que resolgui la urbanització dels espais lliures d'edificació, així com els contactes i l'impacte ambiental amb els terrenys colindants. **Condicions d'ús** Usos dominants: Aparcament i estació de serveis Usos compatibles: Aquells estrictament vinculats a la pròpia instal·lació com oficines i serveis, comerç, restauració, magatzem i tallers de reparació de vehicles amb ram de planxa i pintura inclòs, i serveis tècnics mediambientals.
[312] b-3	Passeig Comerç Carrer de Bruc Carrer de Vergós Carrer de Buxeda	L'alçada màxima de l'edificació en el perímetre de PB+1 situat a la confluència dels carrers del Bruc i de Vergós és de 9,10 metres

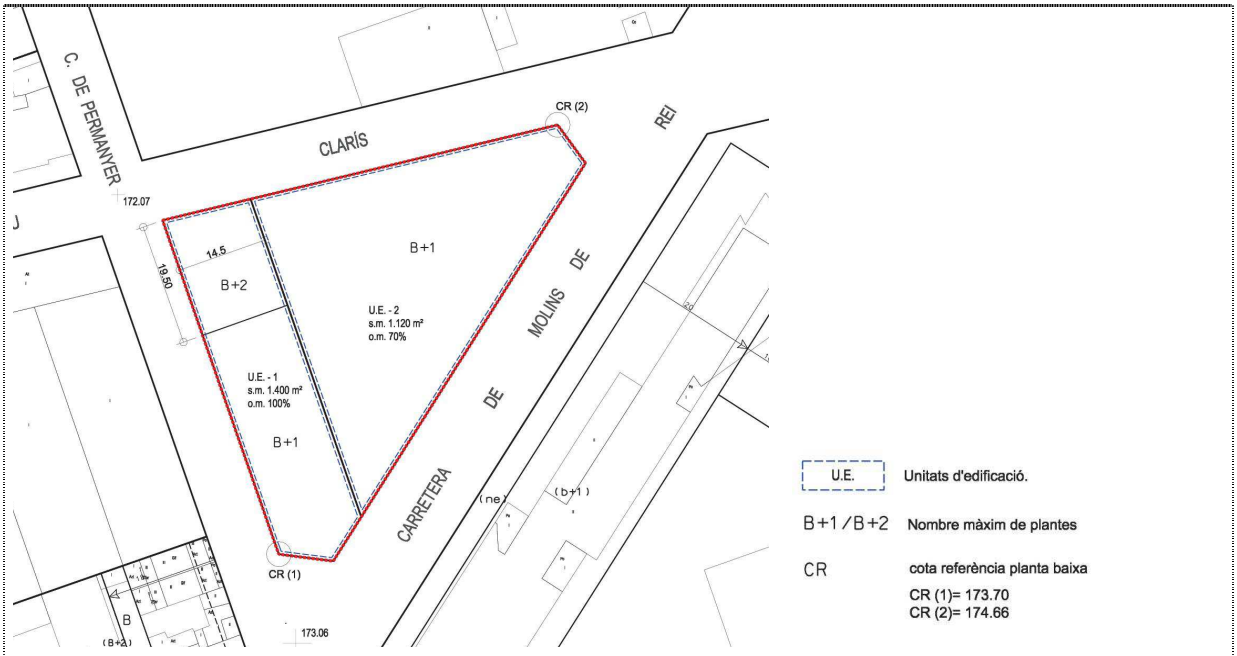
SISTEMA C-0 /c-0

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[320] C-0	Carrer de Brujas i carrer de Covadonga	L'ocupació màxima permesa per qualsevol equipament serà del 100% de la superfície per adaptar-se a les condicions de rehabilitació de la volumetria existent. En les obres d'adequació de la nau principal s'admeten les divisions interiors, sempre d'acord amb els criteris de protecció de l'element E1 establerts al PEPPS, en congruència amb la configuració i distribució dels elements estructurals existents i de manera que permetin el reconeixement de la volumetria del conjunt, les encavallades i la seva unió als pilars per tal que no perdi la imatge global de l'accés zenital de la llum. Per tant els tancaments i elements interiors opacs no sobrepassaran els 3 metres d'alçada. És d'aplicació la Disposició addicional quarta, Servituds aeronàutiques.
[321] C-0	Carrer de Copenhaguen i carrer de Varsòvia	El sostre màxim és de 0,7 m2 de sostre / m2 de sòl.
[322] c-0	Gremi de Fabricants c. de Sant Quirze	L'índex d'edificabilitat màxima neta és de 3,00 m^2 sostre / m^2 sòl.

SISTEMA C-1 / c-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[337] c-1	C P Narcisa Freixas - Riu Sec, ctra. de Molins de Rei, c. de Viladomat	Es determinen els perfils reguladors següents, a on s'indiquen els punts d'aplicació de les alçades reguladores màximes:  ctra. de Molins de Rei c/ de Permanyer  c/ de Viladomat  c/ de Jacint Verdaguer L'ordenació volumètrica de l'edificació queda ajustada de manera que no s'impossibiliti que en un futur es pugui tornar a obrir el tram de carrer de Cellers.
[331] c-1	CEIP Creu Alta, c. de Pi i Margall, c. de Borràs, c. de Sant Isidre, c. de Lluís	L'alçada reguladora màxima dels volums d'edificació es determina en funció del nombre màxim de plantes amb els valors següents: • Per a PB és de 4,50 m. • Per al porxo és de 2,80 m. • Per a PB + 1 PP és de 8,50 m. De manera especial, el volum de PB que dóna front al c. de Sant Isidre té una alçada reguladora màxima de 8,50 m . Els punts d'amidament de les alçades reguladores

		màximes queda grafiat en l'esquema següent:  L'alçada màxima de la tanca perimetral d'obra serà de 2,80 m respecte a la rasant interior del solar. A sobre d'aquesta hi podrà haver filats d'alta torsió per a protegir les zones de pistes poliesportives.
[332] c-1	c. de Francesc Layret c. de Piferrer c. de Castellar del Vallès c. de Francesc Bellapart	Es defineix la possibilitat de tramitar un Pla de Millora Urbana per a redefinir l'ordenació de la totalitat de l'illa sud d'aquesta modificació de Pla, que en cap cas podrà reduir la superfície destinada a equipament, per tal de possibilitar la introducció dels ajustos necessaris en els corresponents projectes d'edificació.
[333] c-1	c. de Permanyer ctra. de Molins de Rei c. de Pau Claris	Sostre màxim: 1.120 m^2 Ocupació màxima: 70 % Alçada de l'edificació: PB+1PP ; 8,60 metres La cota de referència de la planta baixa (CRPB) queda indicada en el plànol adjuntat a continuació.



[334] c-1	CEIP Sabadell Centre, c. de l'Estrella, 3-9	**Ocupació màxima** L'ocupació màxima de la parcel·la és de 960 m² de sòl. **Edificabilitat** L'edificabilitat màxima neta és de 2.632 m² de sostre.
[335] c-1	c. de Mare de les aigües, 35	**Porxo** Es defineix una planta i perfil regulador per al porxo existent d'accés a les edificacions, que es correspon amb el construït. La seva superfície es computa a efectes d'ocupació en planta, però no com a sostre edificat. **Dipòsit** Es defineix una planta i un perfil regulador per al dipòsit existent a la part nord de l'equipament, que es correspon amb el construït. La seva superfície es computa a efectes d'ocupació en planta però no com a sostre edificat.
[336] c-1	c. del Bruc, c. De Vergós, c. De Buxeda, i c. De Pare Fita.	Una vegada aprovada definitivament la Modificació Puntual de Pla General que qualifica aquests sòl com a equipament educatiu de caràcter local (clau c-1), en data 11/07/08, es cedirà anticipadament a l'Ajuntament aquest sòl, lliure de càrregues incompatibles, arrendataris i ocupants.

[330] C-1	Escola Oficial d'Idiomes	L'ocupació màxima de la parcel·la és del 76%. Per a l'amidament de l'ocupació màxima no es tindrà en consideració la projecció horitzontal dels elements sortints permanents o provisionals. L'ocupació màxima sota rasant pot assolir el 100% de la parcel·la.
[338] c-1	c. de Zurich Equipament educatiu de Can Llong	**Limitacions a la propietat:** Llevat que de forma expressa es determinin unes distàncies inferiors aplicables a una determinada línia ferroviària, les limitacions seran: La zona de domini públic: comprèn els terrenys ocupats per l'explanació de la línia ferroviària i una franja de terreny de vuit (8) metres a cada costat de la mateixa, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia des de les arestes exteriors de l'explanació. No obstant, en sòl qualificat urbà o urbanitzable, i sempre que el mateix compti amb el planejament més precís que requereixi la legislació urbanística aplicable, per a iniciar la seva execució, aquesta distància es redueix a cinc (5) metres. Només podran realitzar-se obres o instal·lacions, prèvia autorització de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, quan siguin necessàries per a la prestació del servei ferroviari o bé quan la prestació d'un servei d'interès general així ho requereixi. - La zona de protecció**:** constituïda per les franges de terreny situades a ambdós costats de la línia ferroviària i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i, exteriorment, per unes línies paral·leles a l'eix de la línia que delimita aquesta i situades a setanta (70) metres de l'aresta exterior de l'explanació més pròxima. No obstant, en sòl qualificat urbà o urbanitzable, i sempre que el mateix compti amb el planejament més precís que requereixi la legislació urbanística aplicable, per a iniciar la seva execució, aquesta distància es redueix a vuit (8) metres. En aquest zona no podran realitzar-se obres ni es permetran més usos que aquells que siguin compatibles amb la seguretat del trànsit ferroviari prèvia autorització, en qualsevol cas, de l'administrador d'infraestructures ferroviàries. - Les línies límits d'edificació**:** es situen a cinquanta (50) metres de l'aresta exterior de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mateixa. No obstant, dita distància es redueix amb caràcter general a vint (20) metres. Es prohibeixen en aquesta zona qualsevol tipus

		d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor de la LSF. Igualment es prohibeix l'establiment de noves línies elèctriques d'alta tensió dins de la superfície afectada per la línia límit d'edificació. Aquestes limitacions són les contingudes a la LSF i el seu Reglament RSF. En els successius instruments de desenvolupament, projectes i obres dins l'àmbit del Pla especial, s'hauran de tenir en compte igualment les limitacions a la propietat i proteccions al ferrocarril en les zones referides i sol·licitar a ADIF les autoritzacions que siguin necessàries. **Sorolls** Les sol·licituds de llicència d'obres d'edificació destinades a ús residencial i oficines en els sectors de planejament que incloguin el sistema general ferroviari o siguin contigus a aquest, hauran d'aportar en la seva documentació un estudi de sorolls i vibracions redactat per tècnic competent, que defineixin les mesures de protecció necessàries, en relació amb la infraestructura ferroviària, per assegurar els nivells d'immissió de sorolls i de transmissió de vibracions, originats per la circulació dels trens, que es mantinguin dins dels nivells legals establerts, així com definir les mesures a adoptar per assegurar que l'índex de percepció de sorolls i vibracions en l'àmbit interior de les edificacions no supera els límits permesos per les legislacions vigents. (Real Decreto 1367/2007, de 19 d'octubre sobre soroll i zonificació acústica). Els projectes constructius de totes les edificacions contingudes en els àmbits confrontants amb el Sistema General Ferroviari, en els que alguna part de les mateixes estigui a menys de 20 metres de l'aresta exterior més propera de la plataforma ferroviària, o, en les zones cobertes, des de l'intradós de l'estructura que serveixi de suport a la llosa de cobertura, inclouran una separata que estudiï l'impacte per soroll i vibracions produïts pel ferrocarril i les mesures adoptades en el seu cas, perquè els nivells de soroll i vibracions estiguin dins dels nivells admissibles per la normativa sectorial vigent. Aquest requisit serà exigible amb caràcter previ a l'obtenció de les llicències edificatòries.
[339] c-1	CEIP Joaquim Blume	**Edificabilitat** El sostre màxim ordenat per les unitats d'edificació

definides és:

- Unitat d'edificació 1 – 4.629 m^2
- Unitat d'edificació 2 – 613,60 m^2

La superfície de sostre ordenada en aquestes dues unitats d'edificació és de 5.242,60 m^2, i correspon a 0,63 m^2 sostre/m^2 sòl. Resta per ordenar una superfície de sostre de 3.037,40 m^2, corresponent a 0,37 m^2 sostre/m^2 sòl.

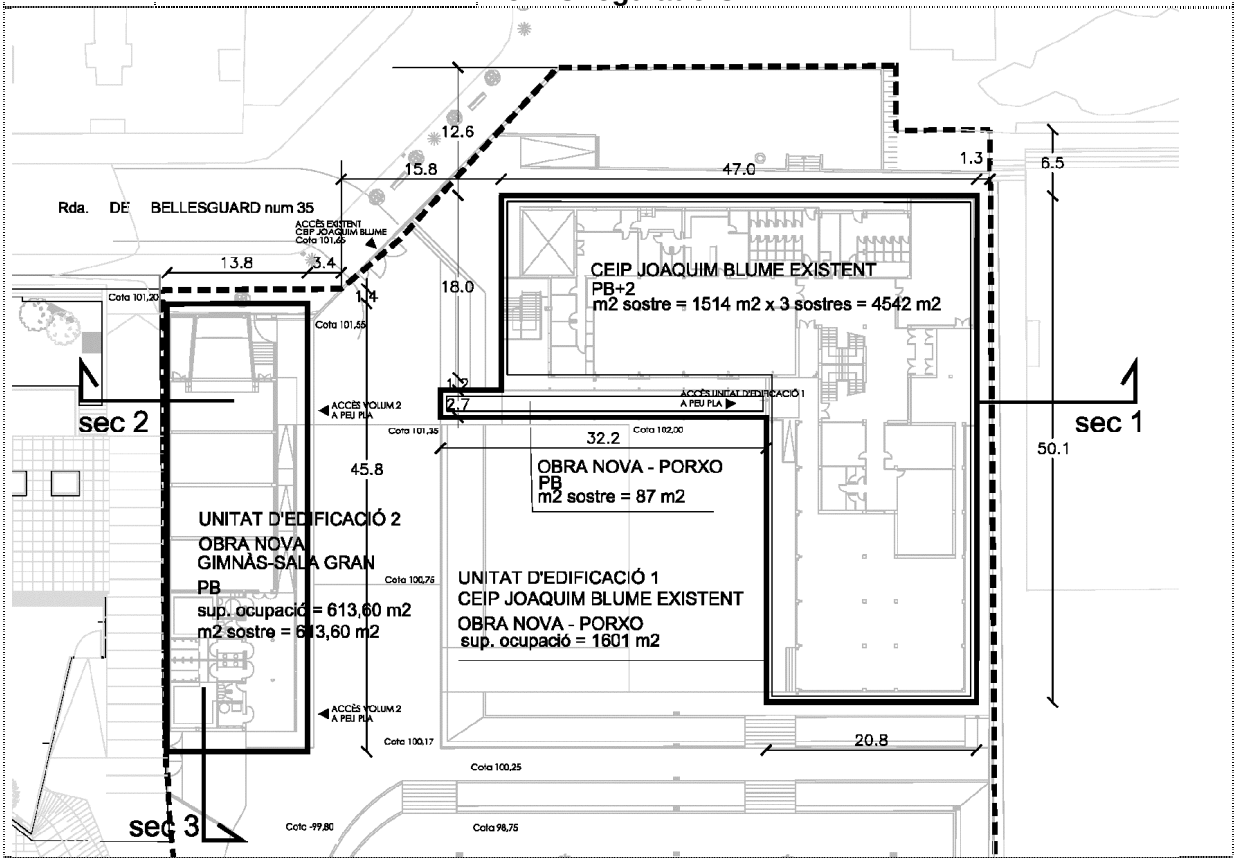
Ocupació màxima

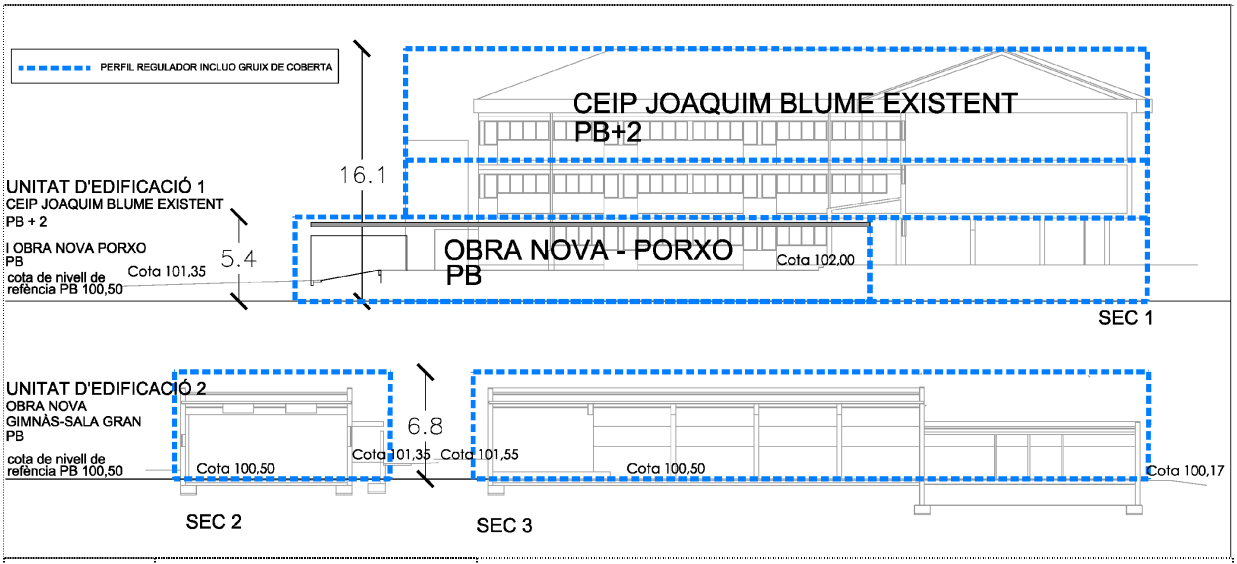
L'ocupació màxima per les dues unitats d'edificació definides és:

- Unitat d'edificació 1 – 1.601 m^2
- Unitat d'edificació 2 – 613,60 m^2

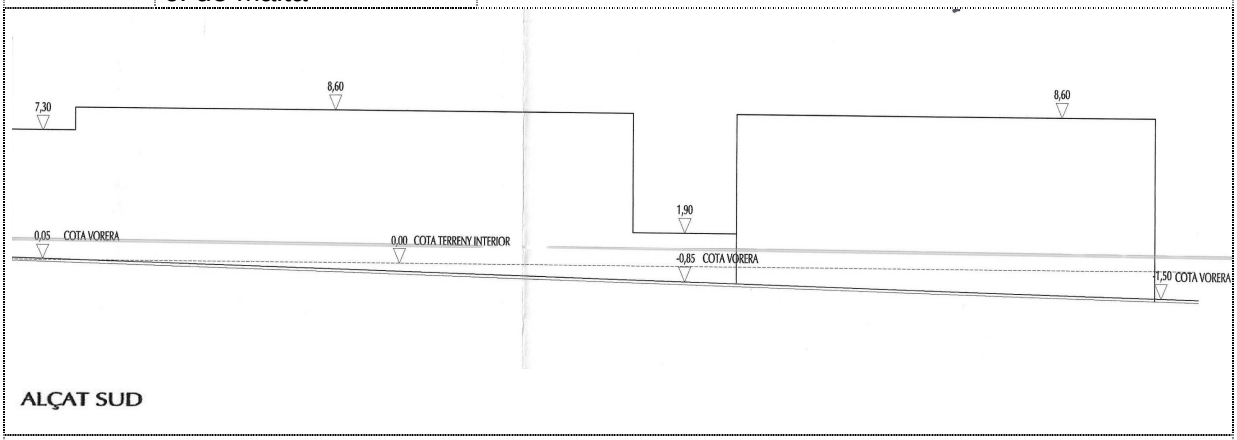
L'ocupació corresponent a aquestes dues unitats d'edificació és de 2.214,60 m^2, i correspon al 26,75% de la superfície de la parcel·la. El romanent d'ocupació és de 2..753,40 m2, corresponent al 33,25% de la superfície de la parcel·la.

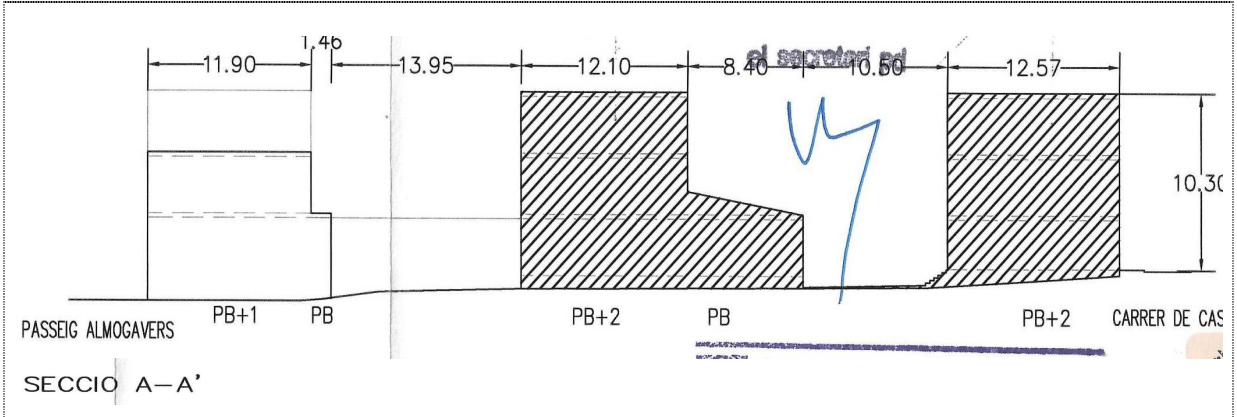
Perfils reguladors

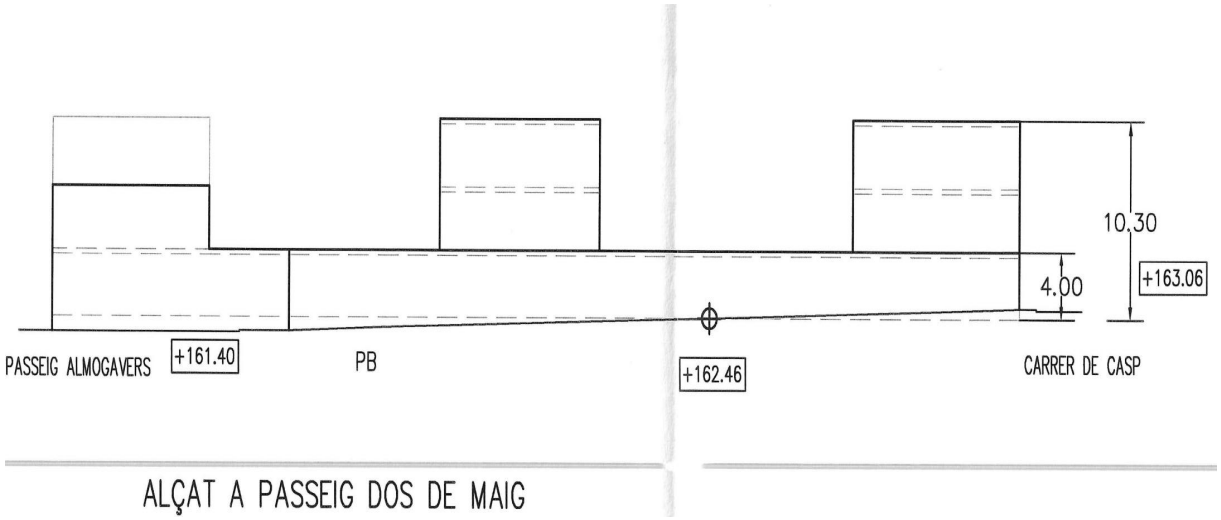




[340] c-1	c. de Sant Maties c. de Montllor i Pujal	**Edificabilitat** El sostre màxim edificable és de 5.675 m^2.
[341] c-1	Escola Francesc Bellapart c. de La Palma c. d'Irlanda c. de Malta	És d'aplicació la Disposició Addicional Quarta de Servituds Aeronàutiques





[342] c-1	Escola La immaculada Pssg. del dos de maig c. de Casp c. de Velázquez	**Perfil regulador** Es defineix el perfil regulador següent:
		
[343] c-1	IES Vallès	**Perfil regulador** Es defineix el perfil regulador següent:

SISTEMA C-2 / c-2

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[354] c-2	Pg. de Rubió i Ors, Passatge de Rifós, c. de Fra Luís de León	**Edificabilitat** El sostre edificable total serà de: 11.240,00 m2. **Condicions de servitud** Els espais lliures oberts que resultin de la ordenació volumètrica tindran les característiques d'espais oberts de servitud pública, segons els requeriments que estableixi l'Ajuntament en el moment de la concreció arquitectònica.
[355] c-2	c. de Permanyer ctra. de Molins de Rei c. de Pau Claris	**Edificabilitat i ocupació** Sostre màxim: 1.400 m^2 Ocupació màxima: 100 %
[352] c-2	Av. de Can Bordoll Av. de Can Roqueta	**Edificabilitat** El sostre edificable màxim és de 5.221 m^2. **Ocupació màxima** L'edificació es podrà ocupar fins al màxim definit pel perímetre reguladors en planta. Es mantindran lliures d'edificació els sòls pròxims a la masia de Can Roqueta d'acord amb els perímetres representats gràficament en el plànol d'ordenació. Es conservarà l'entorn immediat del bé protegit amb valor medi ambiental (Lledoner de Can Roqueta) així com l'espai lliure de l'era de la masia que determina el PEPBAMAS.
[353] c-2	CAP Concòrdia a la Plaça de Sant Agustí	L'ocupació màxima de la parcel·la és del 100% del sòl. L'índex d'edificabilitat màxima neta sobre parcel·la és d'1,5 m2 sostre/m2 de sòl.
[350] C-2	Parc Taulí	Es defineixen les següents unitats d'edificació: - Taulí i entorn - UDIAT - La Salut - Unitat A

L'edificabilitat i ocupació màximes per cada unitat d'edificació, són les següents:

- Unitat d'edificació "Taulí i entorn"
  Sostre edificable: 60.736 m^2
  Ocupació màxima: 18.522 m^2

- Unitat d'edificació "UDICAT"
  Sostre edificable: 3.000 m^2
  Ocupació màxima: 2.388 m^2

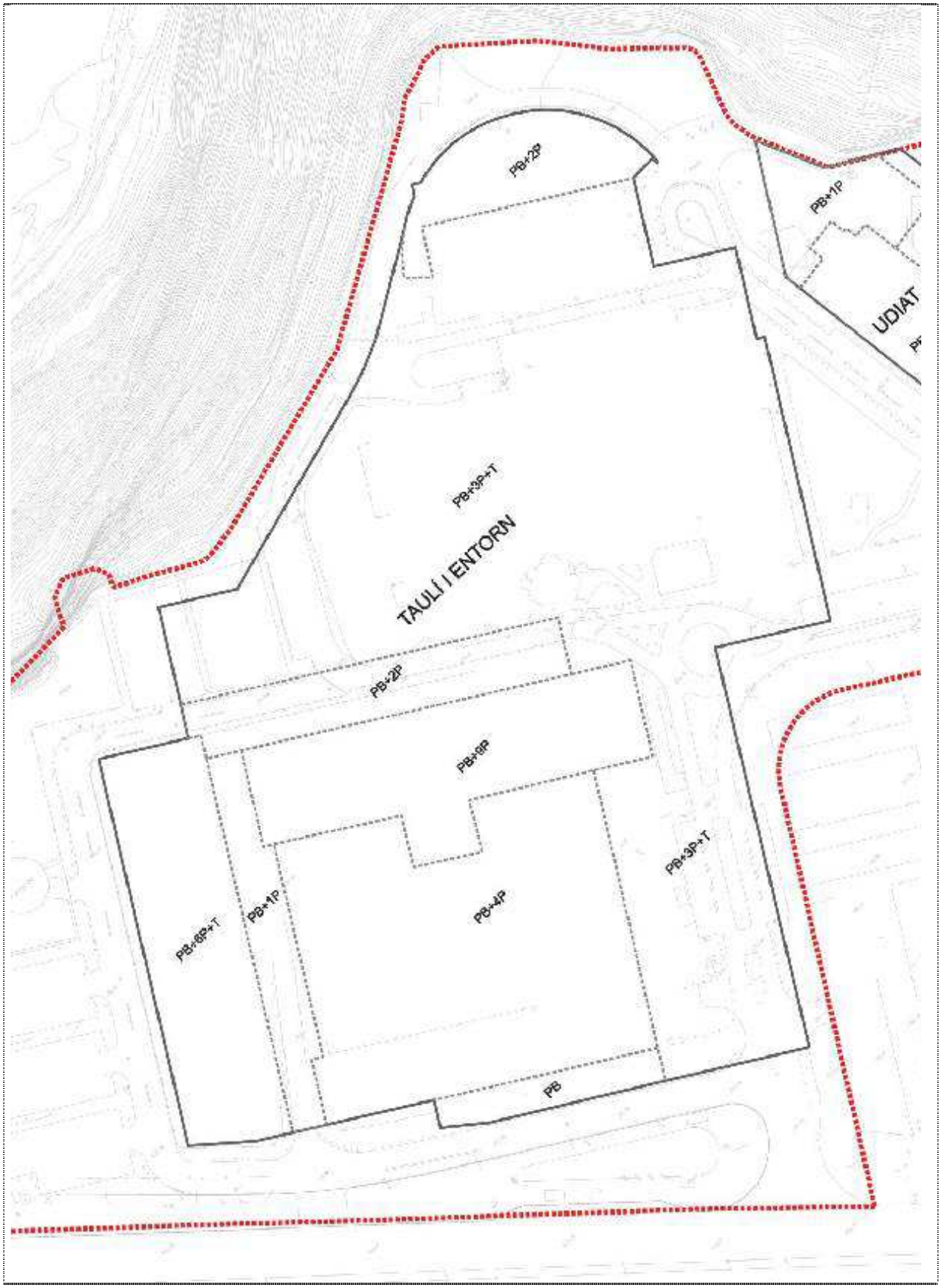
- Unitat d'edificació "La Salut"
  Sostre edificable: 3.200 m^2
  Ocupació màxima: 1.642 m^2

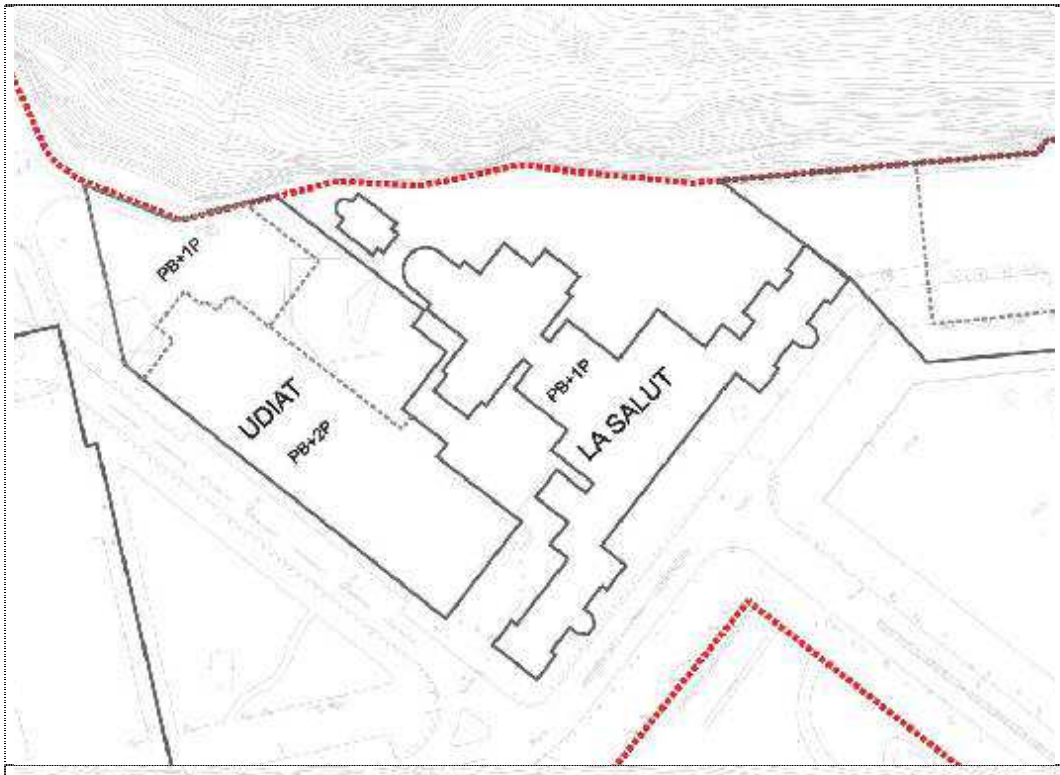
- Unitat d'edificació "A"
  Sostre edificable: 18.000 m^2
  Ocupació màxima: 5.761 m^2

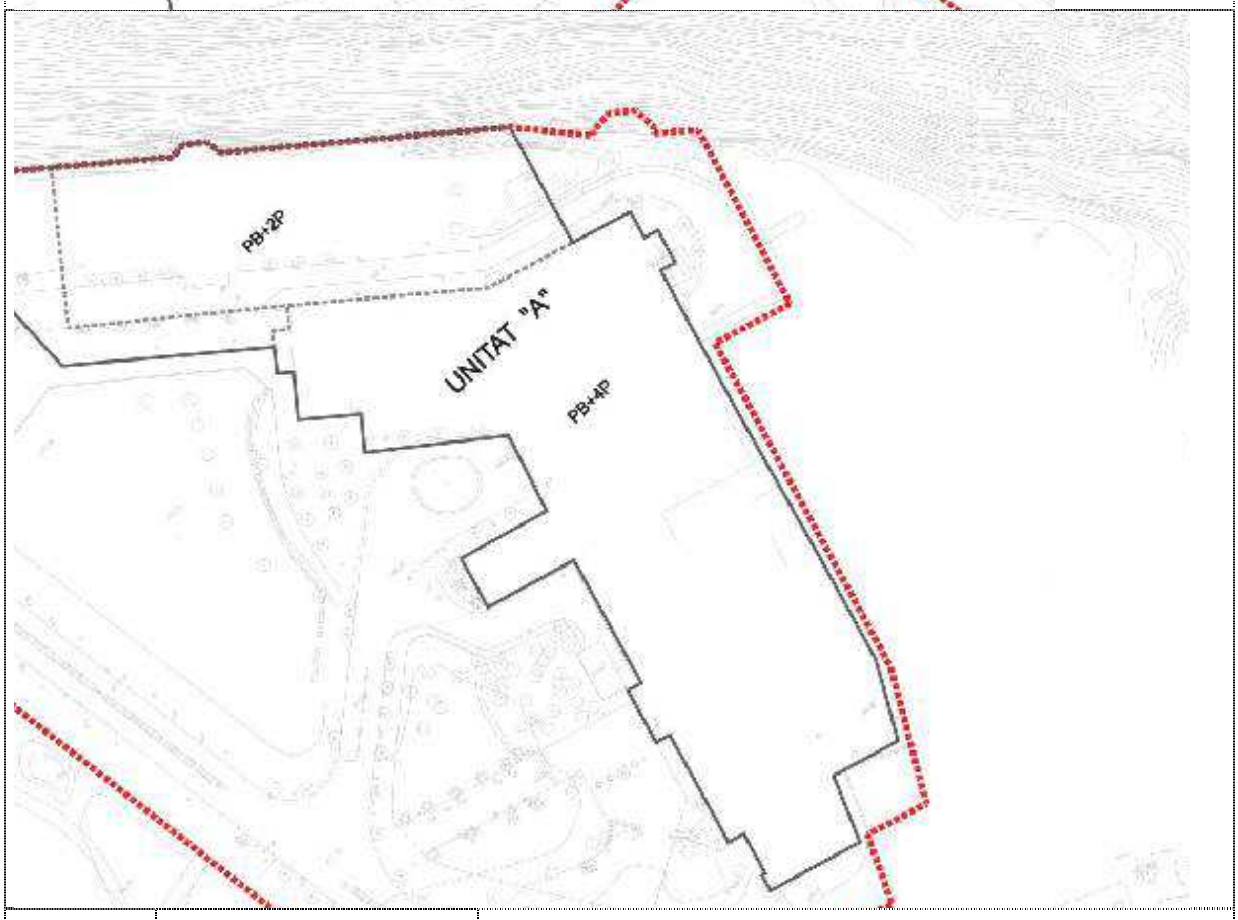
UNITAT D'EDIFICACIÓ

ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

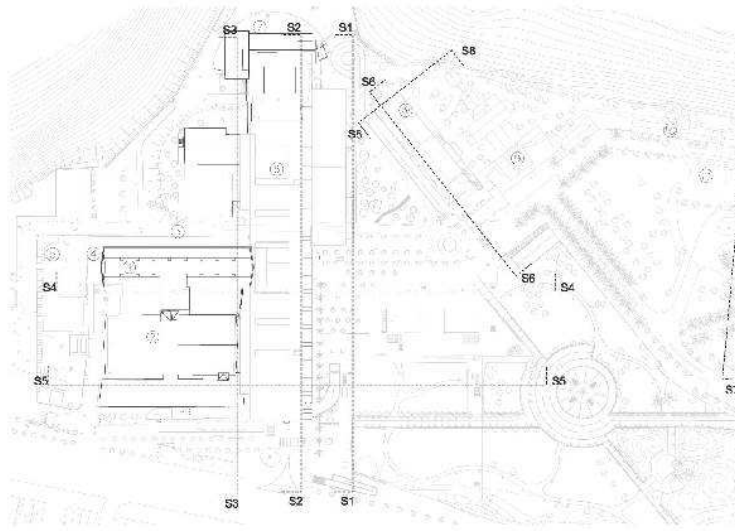
Es defineix una "planta tècnica o d'instal·lacions" (T), a la Unitat d'edificació Taulí i entorn.
Es recullen gràficament les condicions d'aquesta planta tècnica en aquesta disposició. El grafisme no es troba recollit als plànols de la sèrie N-3, ja que és una condició particular d'aquest equipament.


PB+2P
PB+1P
UDIAT
PB+3P+T
TAULÍ I ENTORN
PB+2P
PB+6P
PB+6P+T
PB+1P
PB+4P
PB+3P+T
PB



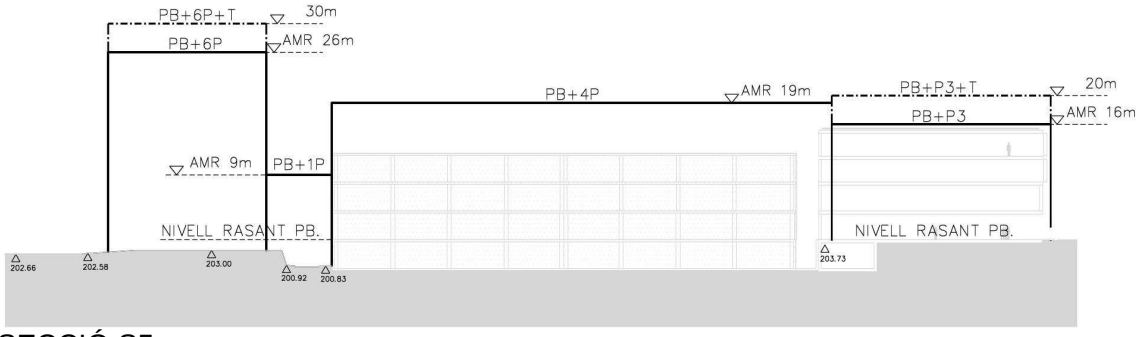


PERFILS REGULADORS



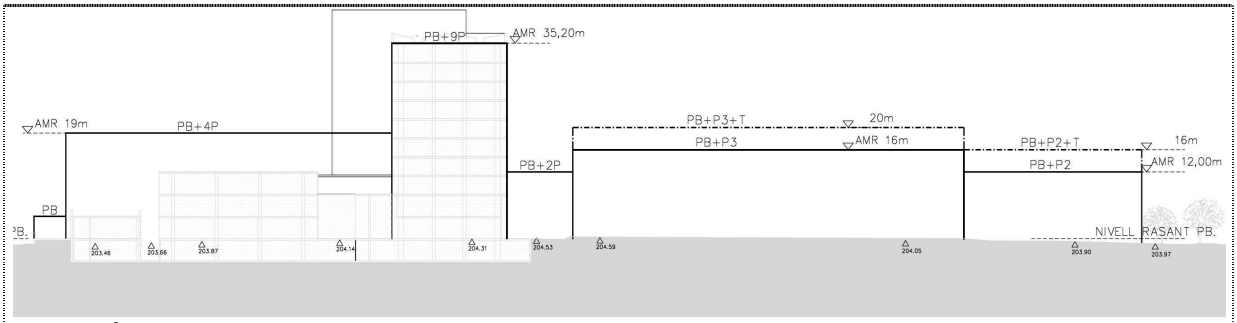
ABREVIATURES UTILITZADES:

PB	PLANTA BAIXA
P	PLANTES PIS
T	PLANTA TÈCNICA O D'INSTAL.LACIONS
AMR	ALÇADA MÀXIMA REGULADORA

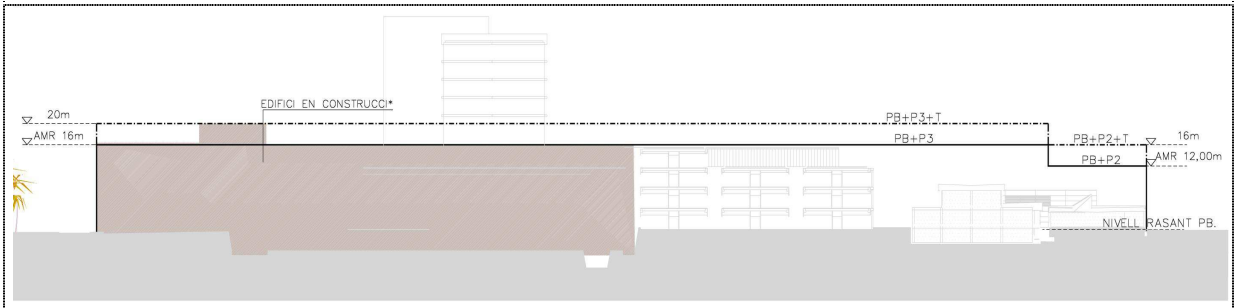


SECCIÓ S5

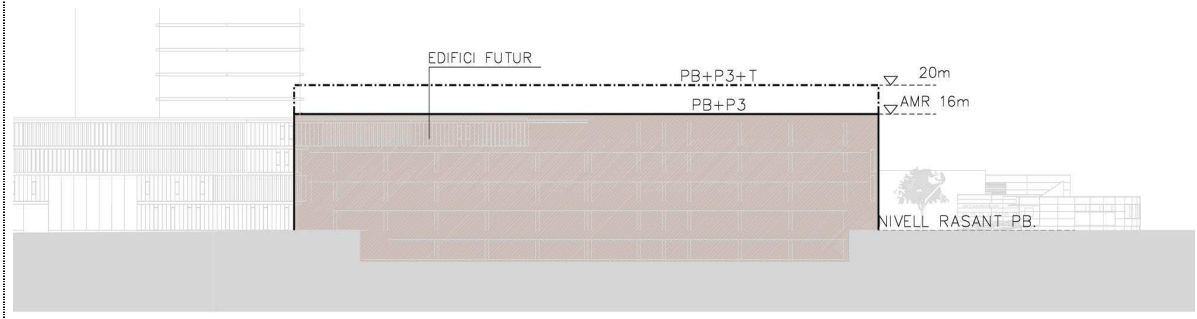
SECCIÓ S4



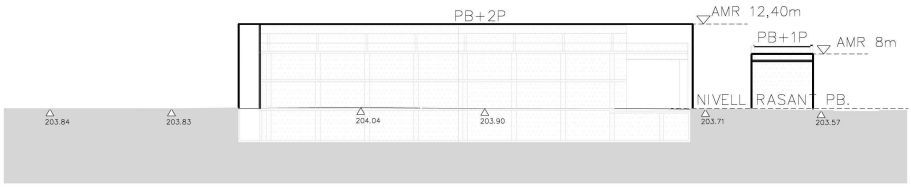
SECCIÓ S3



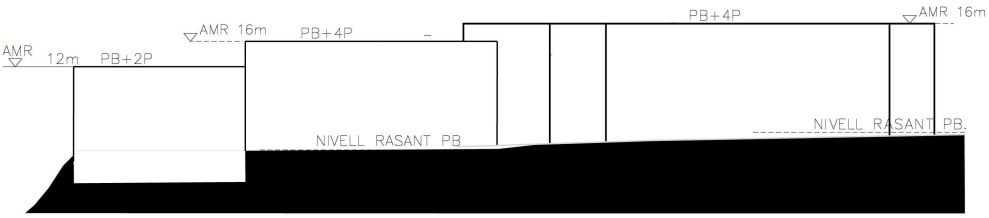
SECCIÓ S2



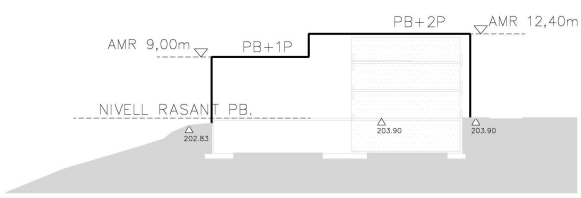
SECCIÓ S1



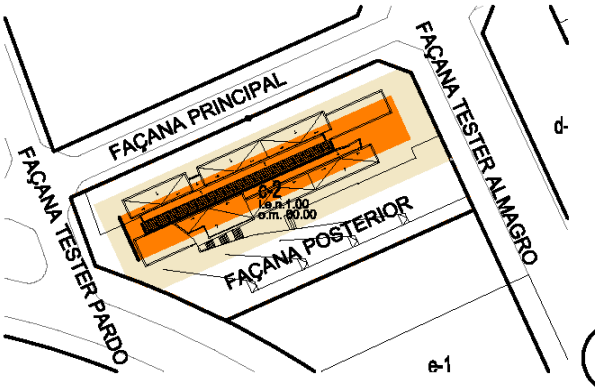
SECCIÓ S6



SECCIÓ S7



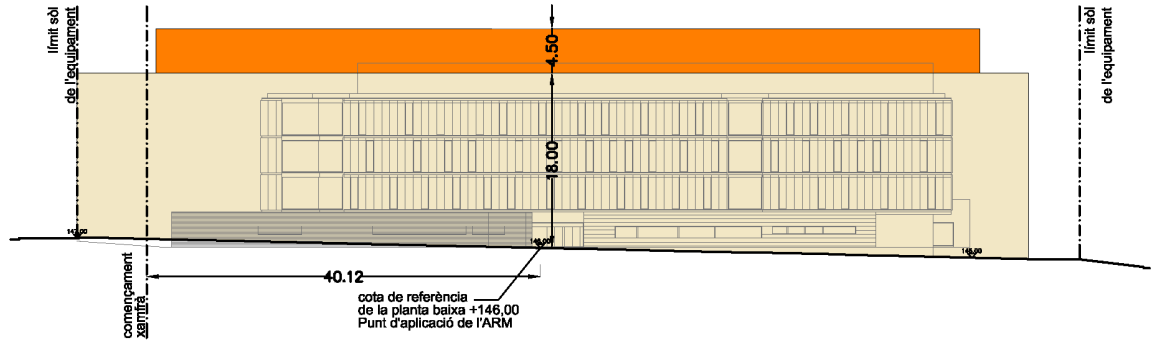
SECCIÓ S8

[351] C-2	Tanatori, c/ de Calassanç Duran, c/ de Xaloc i Rda. D'Orient	Index d'edificabilitat màxima: 1 m2 sostre/m^2 sòl (3.734,5 m^2) Ocupació màxima de la parcel·la : 75% del sòl (2.800,9 m^2 sòl)
[356] c-2	Equipament sanitàrio-assistencial c. de Diego de Almagro, de Leonardo da Vinci, de Magí Clotet, de Pardo Bazan i Rda. De Sant Pau	**Perfil regulador** El nombre de plantes és de B+3. Es defineix un cos d'instal·lacions, indicat a la documentació gràfica adjunta. 

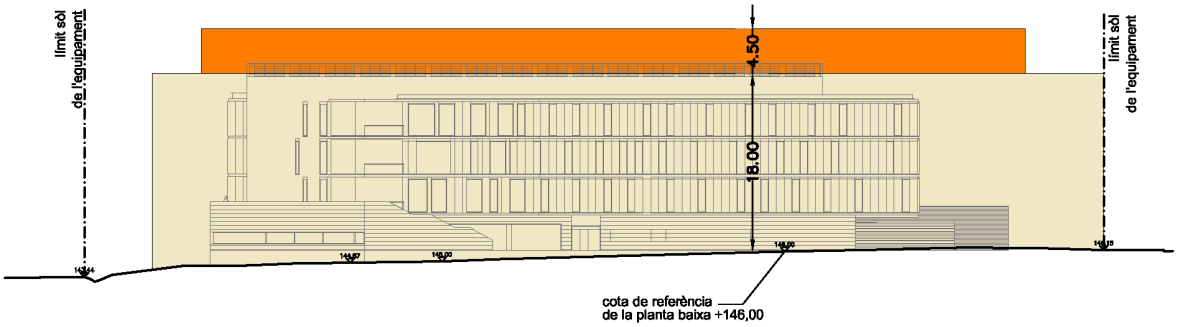
PB+3PP

COS D'INSTAL·LACIONS

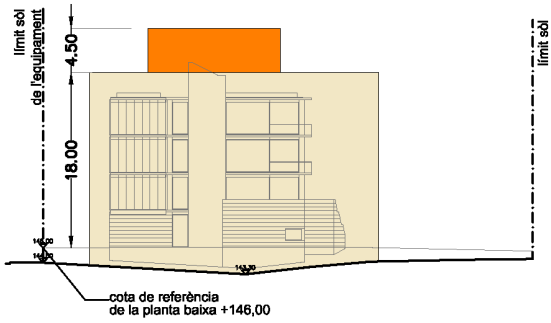
FAÇANA PRINCIPAL -rasant per carrer Magí Colet



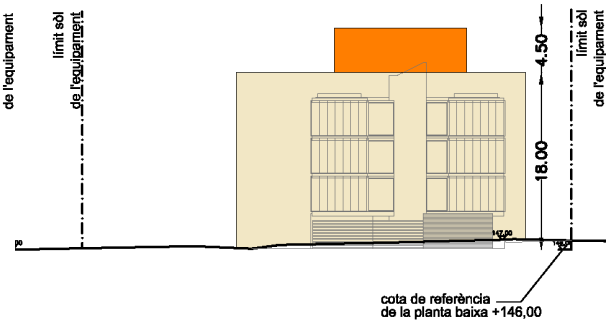
FAÇANA POSTERIOR-rasant per límit sòl de l'equipament i carrer Leonardo Da Vinci



FAÇANA TESTER PARDO-rasant per carrer Pardo Barzan

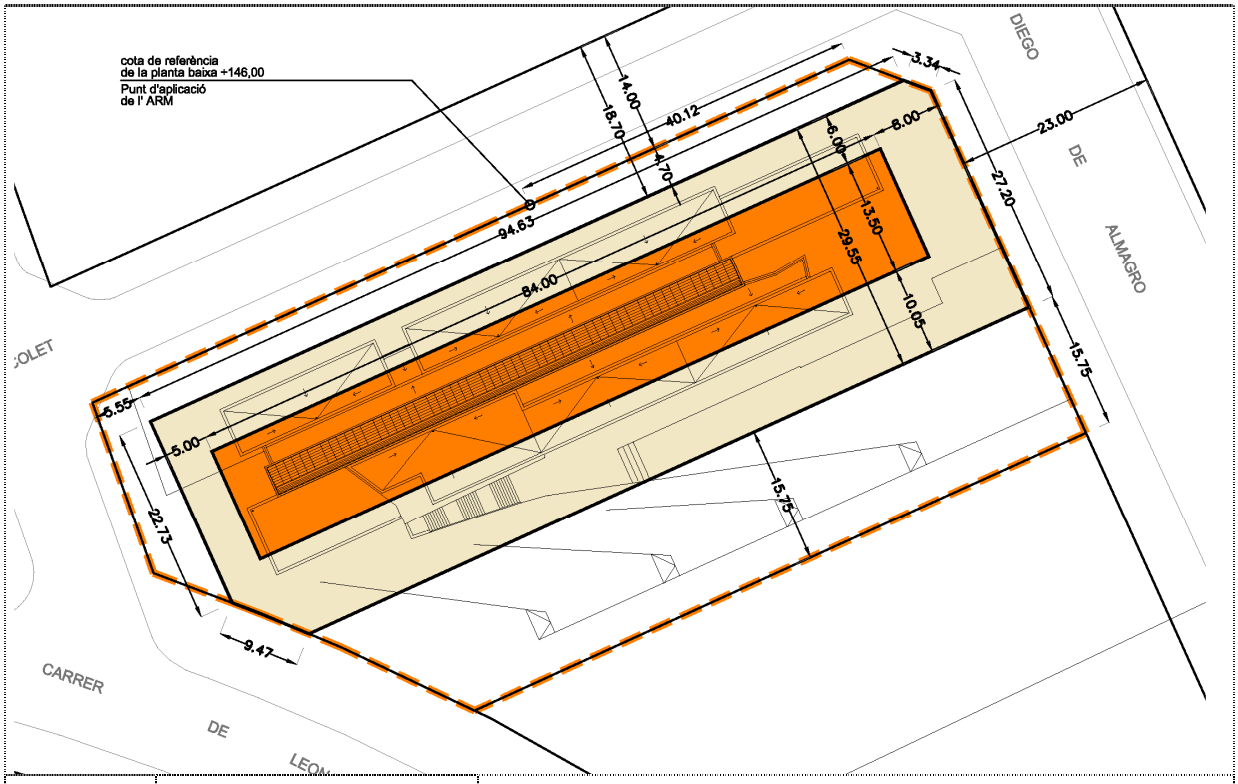


FAÇANA TESTER ALMAGRO-rasant per carrer Almagro



Cota de referència de la planta baixa

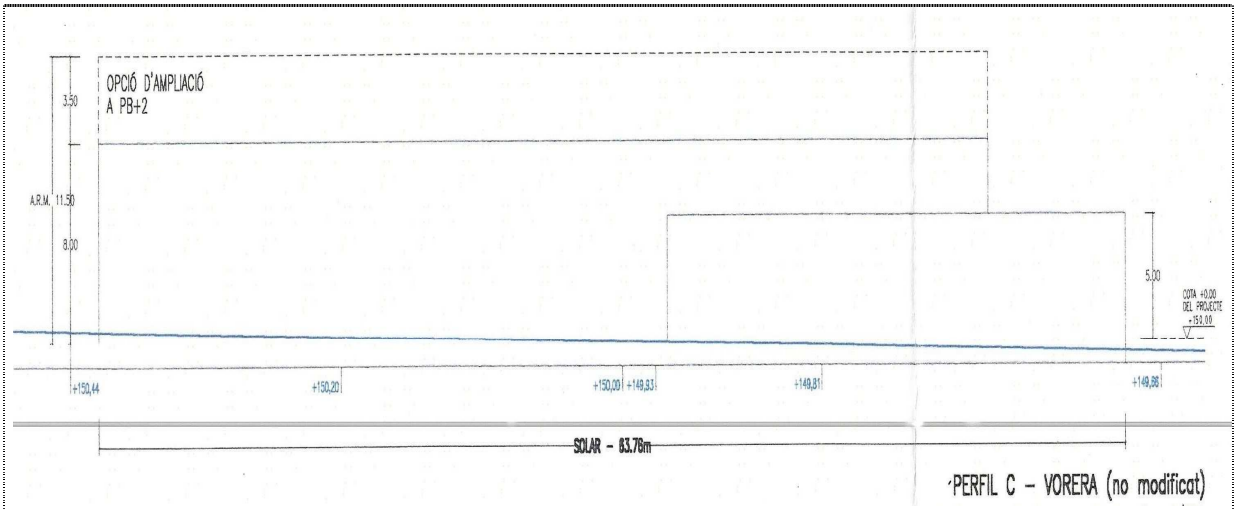
La cota de referència de la planta baixa correspon a la rasant del carrer Magí Clotet a la corba de nivell de +146,00 m.



[357] c-2	CAP Can Rull Av. de Lluís Companys	El sostre màxim edificable és de 2.430 m^2. L'ocupació màxima és del 100%.
[358] c-2	Ronda Collsalarca c. de la Bonaigua c. del Mont Blanc	**Ocupació màxima i alçada per a cada Unitat d'Edificació:**

	Ocupació màx.	Nº màx. plantes i alçada reguladora (T) planta tècnica
UE 1	575 m^2	B+4+T 18,00+4,00 m
UE 2	600 m^2	B+1 8,00 m
UE 3	880 m^2	B+3+T 14,00+4,00 m
UE 4	670 m^2	B+2 11,00 m
UE 5	1.558 m^2	B+1 8,00 m
UE 6	47 m^2	Torre

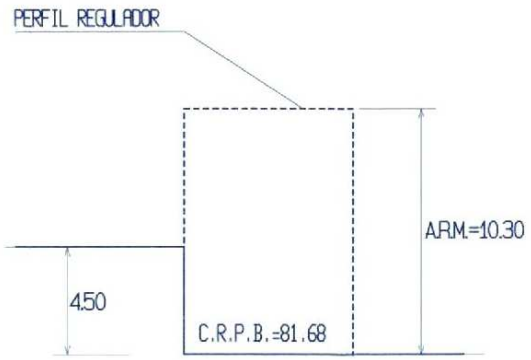
[359] C-2	Cap Torre-romeu	**Perfil regulador** S'estableix el perfil regulador següent:

		
[361] C-2	c. Verge de la Paloma	La superfície resultant de les noves alineacions haurà de ser pavimentada amb els mateixos criteris que la resta de voreres.

SISTEMA C-3 / c-3

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[360] c-3	Cap de Can Rull, c. de Sant Isidor, c. de Lucà, av. de Lluís Companys	L'alçada reguladora màxima corresponent a PB+1PP és de 8,00 m.

SISTEMA C-4 / c-4

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[370] C-4	Ordenació de volums Equipament Esportiu Club de Tennis de Sabadell	**Unitat d'edificació UE1** - L'ocupació màxima de la UE1 és 284,71 m^2. - Cota de referència de planta baixa: 81,68. - Sostre màxim de la UE1: 854,13 m^2. - Alçada màxima de la UE1: 10,30 m - Nombre màxim de plantes: B+2 <u>Perfil regulador</u>
		 Perfil regulador UE1 Els soterranis o plantes de l'edifici resultants de substitució de terres, podran ocupar tot l'àmbit definit pel perímetre regulador.
[371] C-4	Paràmetres d'ordenació i d'edificació de l'equipament esportiu	Els paràmetres reguladors de l'ordenació i l'edificació són: - Índex d'edificabilitat neta: 1,20 m^2 st / m^2 sòl - Ocupació màxima de l'edificació 100% - El perímetre regulador de l'edificació bé donat per la delimitació de la pròpia qualificació urbanística - L'alçada de l'edificació serà com a màxim de 22,00 m mesurada des de qualsevol punt de la rasant definitiva del terreny fins a l'arrencada de la coberta.
[372] c-4	Ordenació de volums Reserva d'equipament general de l'Artèxtil	És d'aplicació la Disposició addicional quarta, Servituds aeronàutiques.

SISTEMA C-5 / c-5

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[380] C-5	Vapor Turull	S'admetrà l'ocupació de la zona verda per l'edificació sempre i quan es garanteixi la continuïtat de la zona verda. Es permet la modificació de les condicions d'ordenació fixades al present document, incloent la delimitació dels diferents sistemes, mitjançant la redacció i aprovació d'un Pla Especial que no podrà reduir el sòl mínim destinat a zones verdes ni augmentar el sostre màxim edificable.
[381] C-5	Ctra. de Prats	L'ocupació màxima de la parcel·la és del 100%.
[382] C-5	Ctra. de Terrassa Avinguda de la Pau	<u>Index d'Edificabilitat</u> ien = 1 m² sostre/m² sol <u>Ocupació</u> Sobre rasant: ocupació màxima del 30 % incloent-hi les edificacions auxiliars.
[383] c-5/c-3	Plaça de Jean Piaget	l'índex d'edificabilitat neta és d'1,65 m2st/m2sòl. L'ocupació màxima de la parcel·la és del 60%. L'alçada màxima de l'edificació queda limitada amb la cota de coronació existent de l'edificació. En concret, amb la cota 188,45m (snm). No s'admeten nous elements ni modificacions de l'edificació i instal·lacions prèviament existents, que suposin un augment de l'altura en el cas que l'alçada d'allò existent vulneri les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, en particular, quan l'alçada d'allò existent superi la cota màxima de 188,00 m (snm) Els usos dominants de l'equipament són: oficines i serveis (activitat amb caràcter públic) i associatiu. L'ús d'oficines i serveis tindrà un màxim del 60% del sostre assignat i l'ús associatiu un màxim del 40%.

SISTEMA c-6 / C-6

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[390] C-6	Cementiri	**Perímetre regulador** Les alineacions màximes de l'edificació es corresponen als límits de les unitats d'ordenació. **Edificabilitat** L'edificabilitat màxima és de 55.321 m2. **Nombre màxim de plantes i alçada de les edificacions** Per a la unitat d'ordenació 6 (UO06) es defineix una alçada reguladora màxima de 18,00m, la qual es mesurarà des de la rasant exterior definitiva que sigui de cota més baixa situada en el pla de façana de la construcció. El nombre màxim de plantes i l'alçada màxima de les edificacions vindrà determinat per les necessitats funcionals de les mateixes i per la integració en l'entorn en què s'insereixen, especialment a la unitat d'ordenació 6, corresponent al tanatori-crematori previst.

SISTEMA c-7

<table>
<tr><th>Núm.</th><th>Emplaçament</th><th>Determinacions</th></tr>
<tr><td>[400]
c-7</td><td>Pg. Dels Almogàvers
c. de Velázquez
Pg. del Dos de Maig</td><td>Edificabilitat
<table><tr><th></th><th>m² de sostre</th></tr><tr><td>planta baixa</td><td>915,05</td></tr><tr><td>planta primera</td><td>782,01</td></tr><tr><td>planta segona</td><td>301,87</td></tr><tr><td>total</td><td>1.998,93</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>[401]
c-7</td><td>Rambla
c. de Fèlix Amat
c. de Sant Oleguer</td><td>L’ocupació màxima és del 100%, i l’índex d’edificabilitat màxima és de 1,60 m^2 st / m^2 sòl.

<u>Servituds i drets d’ocupació sobre sòl privat</u>
Queden regulades les següents servituds:

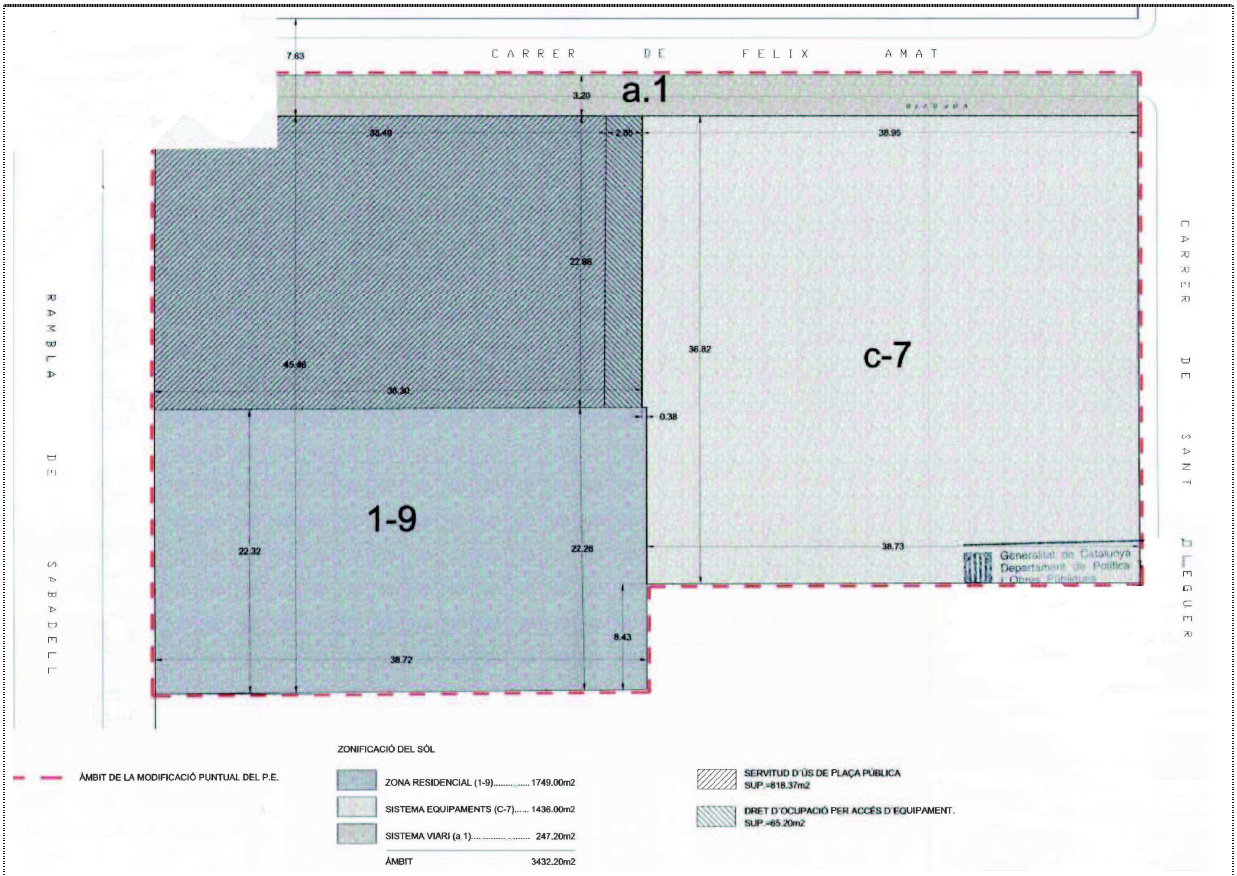
- Servitud de pas públic pel subsòl de la finca privada, per accedir a l’aparcament situat en el subsòl públic (inscrita).

- Dret d’ocupació mitjançant edificació pública sobre sòl privat (no susceptible d’inscripció registral).

<u>Servituds i drets d’ocupació sobre sòl públic</u>
Queden regulades les següents servituds:

- Servitud de pas rodat privat en subsòl públic del vial del carrer de Fèlix Amat per tal d’accedir a la rampa de l’aparcament que dóna al carrer de Sant Oleguer.

- Es mantenen les servituds de vistes sobre el recinte de l’equipament que es limita a l’espai situat per sobre de l’altura reguladora màxima d’aquest (inscrita) i es preveu la desaparició de la servitud d’obertures al recinte d’equipament públic, en l’espai on limita el local comercial en planta baixa de la finca privada amb el vestíbul del recinte de l’equipament públic (també inscrita).</td></tr>
</table>



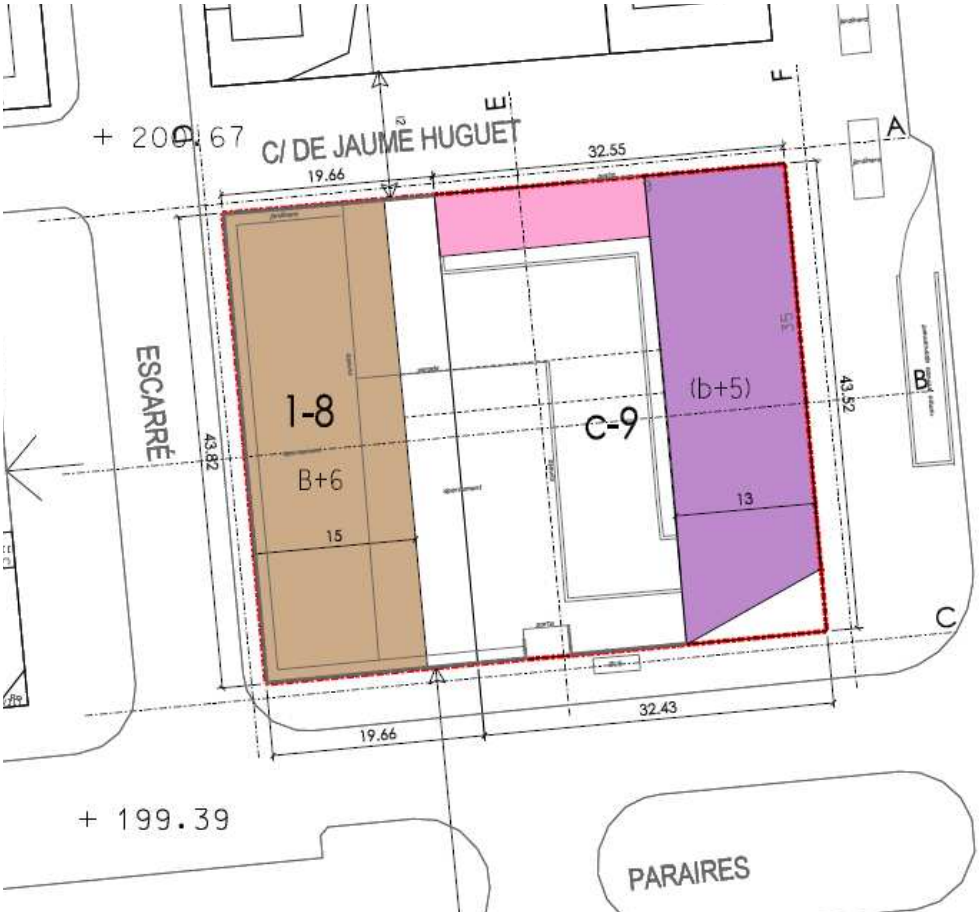
[402] c-7	Biblioteca del Vapor Badia	El sostre màxim edificable és de 4.224 m^2.
[403] c-7	Museu d'Història de Sabadell c. de Sant Antoni	L'índex d'edificabilitat màxima neta per la unitat d'ordenació és de 3,00 m^2 sostre / m^2 de sòl. L'ocupació màxima és del 100%.
[404] c-7	Fàbrica Cascón c. de la Unió	Atès els valors patrimonials de la fàbrica Cascón queden condicionades les intervencions arquitectòniques següents: -Prohibició del seu enderroc -Qualsevol intervenció reconeixerà la volumetria del conjunt, especialment la composició, vessants i pendents de les seves cobertes. - La façana mantindrà la composició, eixos rítmics tipològics originals i proporció d'obertures.

		- No s’autoritza la modificació ni l’ocultació del sistema estructural tipològic (forjats, pilars, jàsseres) ni en planta soterrani ni en planta baixa. Aquestes condicions es mantindran fins que la fàbrica Cascón s’incorpori, en el Pla especial de protecció que correspongui. L'equipament cultural local (clau c-7) disposarà d'un accés des del carrer de Colom.

SISTEMA c-9

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[410] c-9	Castellarnau, c. de les Mares de la plaça de Maig	Per a la regulació de la forma d'ordenació s'estableix el sistema per edificació aïllada. La superfície mínima de la parcel·la és de 7.000 m^2. L'ocupació màxima de l'edificació és del 25%. L'ocupació màxima de les instal·lacions esportives i dels aparcaments és del 45%. S'accepta la possibilitat de cobertes lleugeres desmuntables que comptabilitzaran per a l'ocupació i l'edificabilitat. L'alçada màxima de l'edificació és de 7,50 m. El nombre màxim de plantes és de PB+1PP. La separació mínima de l'edificació als llindars de carrer, lateral i posterior és de 3,00 m. Els usos compatibles són: esportiu, cultural i restauració. L'índex d'edificabilitat màxima neta és de 0,25 m^2 sostre /m^2 sòl.
[411] c-9	Castellarnau, av. de la Pau	Per a la regulació de la forma d'ordenació s'estableix el sistema per edificació aïllada. La superfície mínima de la parcel·la és de 5.000 m^2. L'ocupació màxima de l'edificació és del 40%. L'alçada màxima de l'edificació és de 9,50 m. El nombre màxim de plantes és de PB+2PP. La separació mínima de l'edificació als llindars de carrer, lateral i posterior és de 3,00 m. Els usos compatibles són: educatiu, sanitàrio-assistencial i cultural. El coeficient d'edificabilitat màxima neta per parcel·la i.e.n.p. és de 1,00 m^2 sostre / m^2 sòl.
[412] c-9	Eix Macià	Disposicions particulars dotació comunitària a) Es connectarà la planta baixa de l'edifici dotacional amb front a l'Avinguda de Francesc Macià amb la primera planta soterrani de l'aparcament de l'edifici residencial que dóna front al carrer de l'Abat Escarré.

		b) S'haurà de demanar llicència per resoldre la connexió de l'espai lliure, l'aparcament i l'edifici existent que inclourà el pas de connexió amb l'aparcament de la parcel·la veïna. c) El pas de connexió serà per a vianants i tindrà una amplada màxima de 4m. Es valorarà el seu tractament amb la llicència d'urbanització de la parcel·la. L'ocupació de la planta coberta per elements d'instal·lacions es justificarà individualment en cada cas, caldrà que s'integrin en el projecte arquitectònic. Es tractarà la coberta com a cinquena façana de l'edifici.



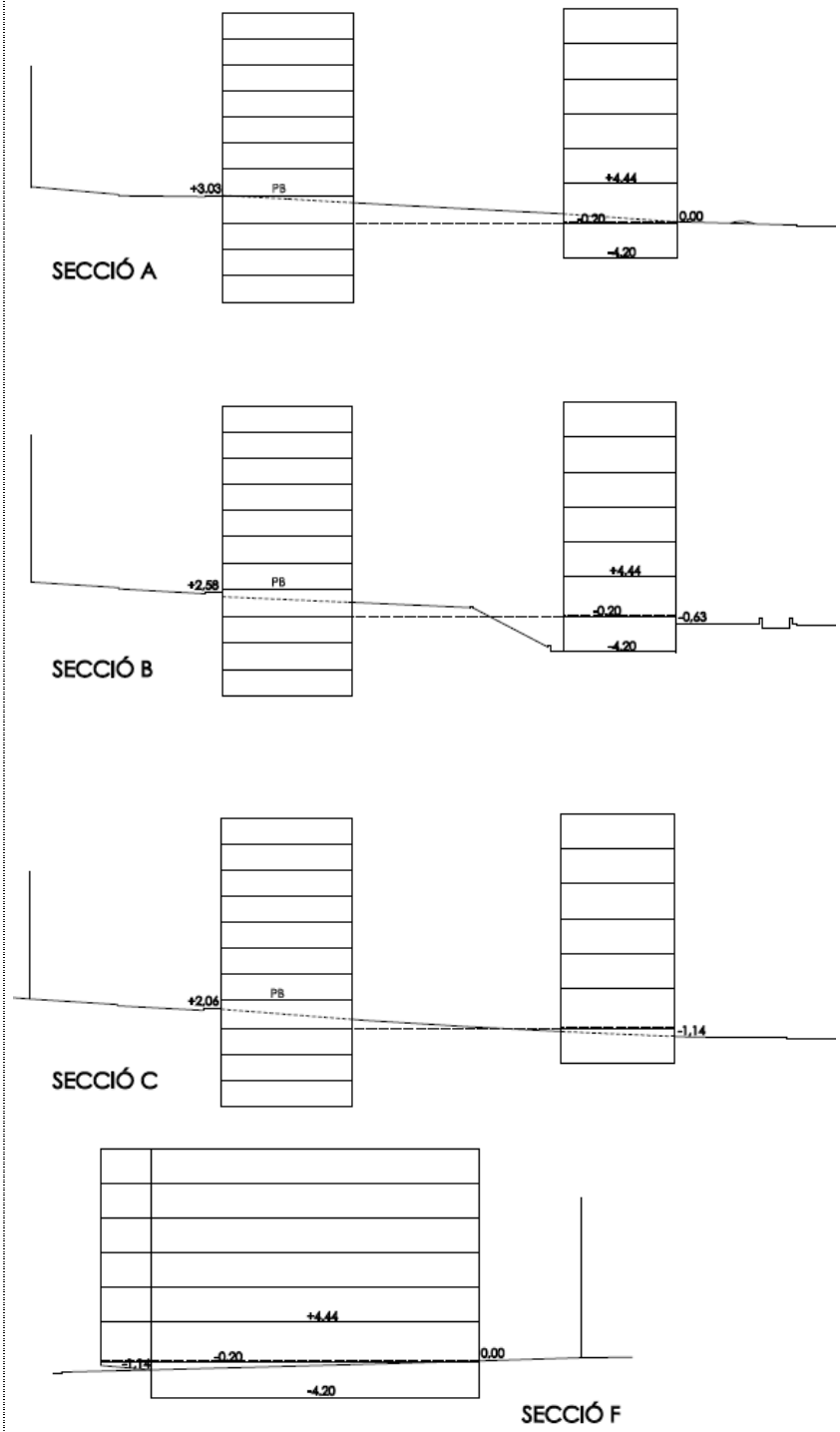
Edificació existent CESTIC

Edificació existent en pl. sote

Gàlib nova edificació

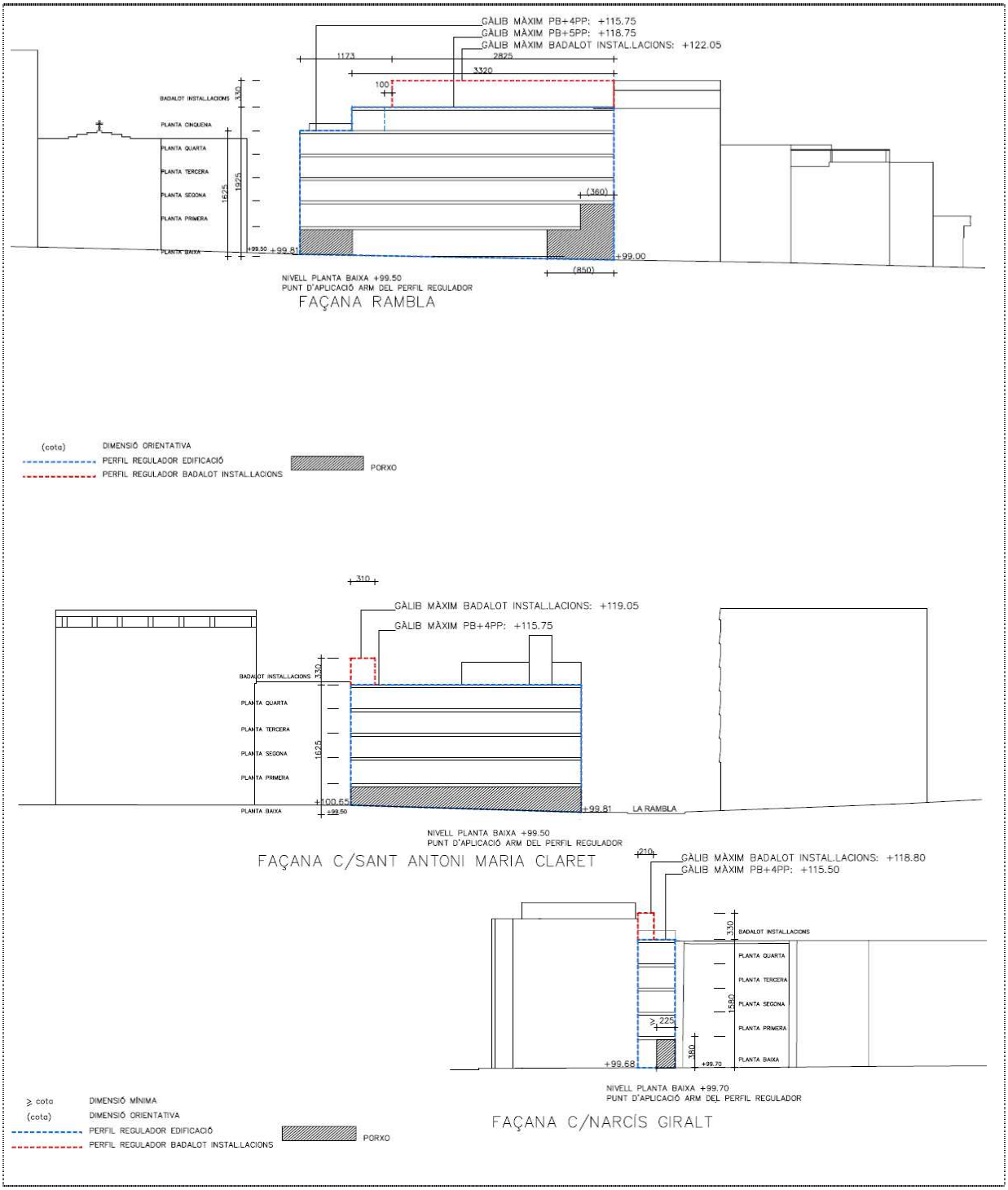
Connexió pl. baixa CESTIC amb soterrani nova edificació

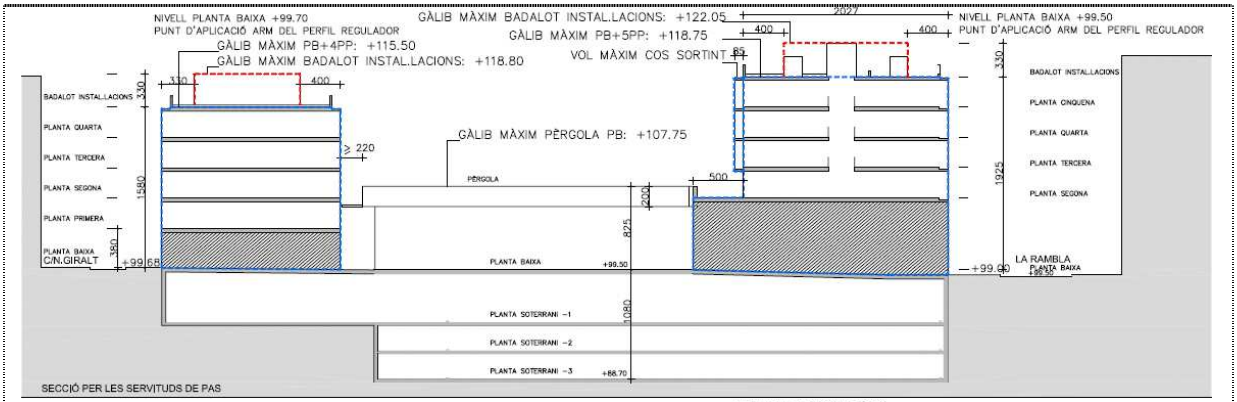
Àmbit modificació de Pla General

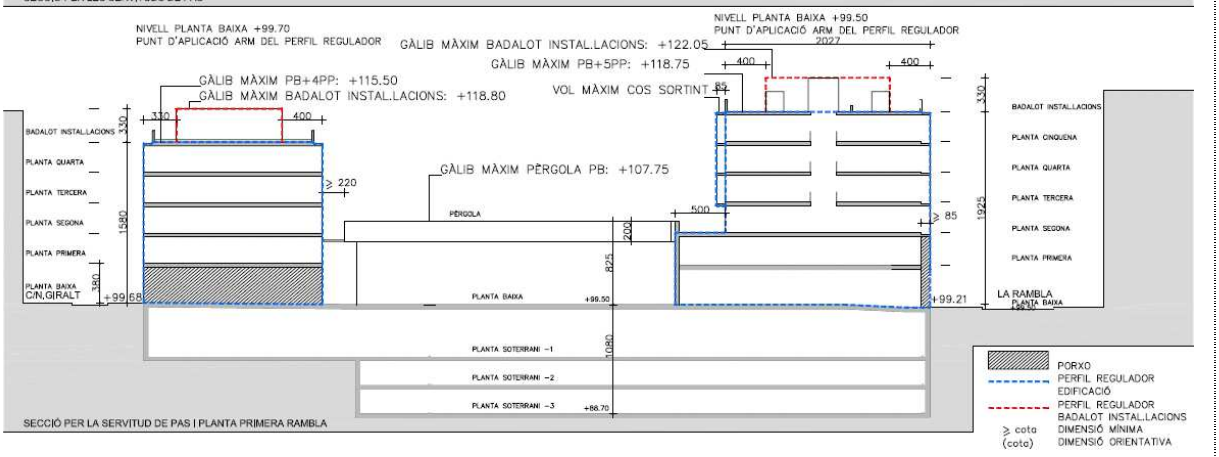


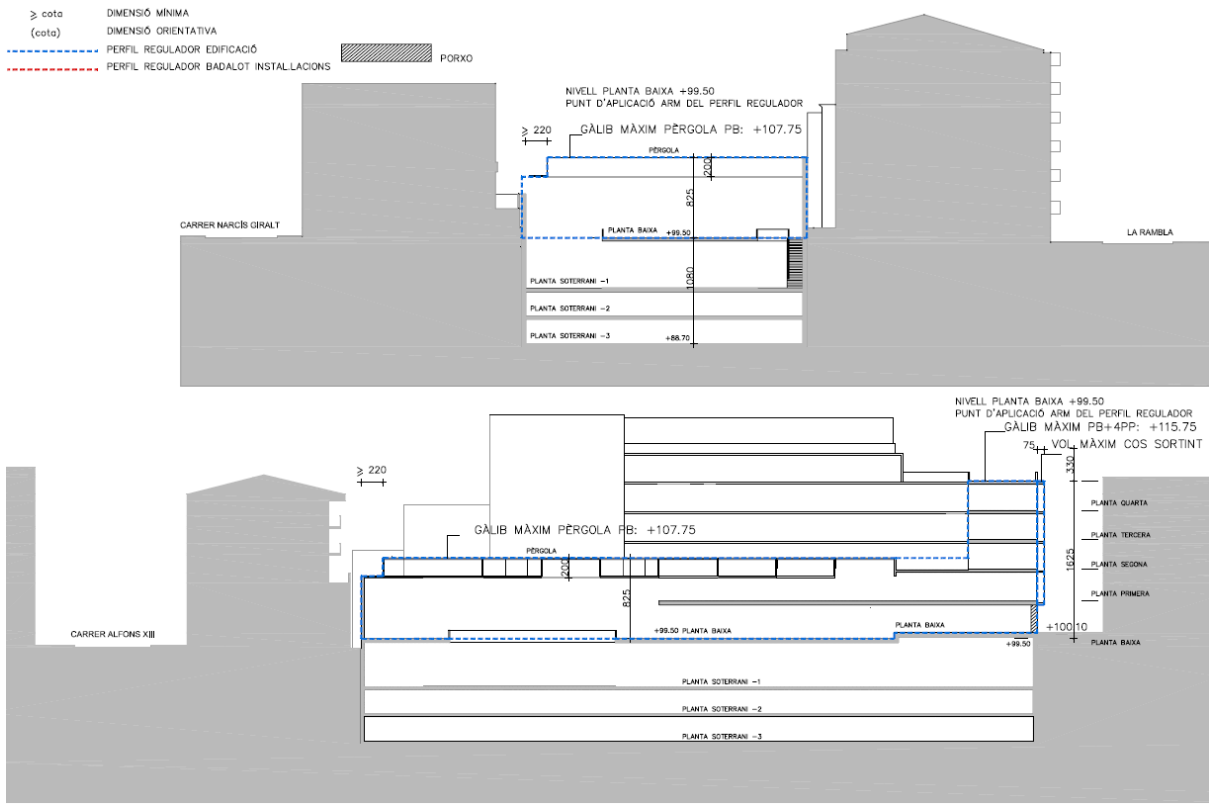
Seccions illa c/Jaume Huguet, Av. dels Paraires i Av. de Francesc Macià

[413] c-9	c. d'Apel·les Mestres, ptge. de Puig i Pujol, c. de Víctor Balaguer, c. de Costa i Deu	La parcel·la serà única i no se'n permet la subdivisió. El volum màxim que pot assolir aquesta parcel·la és de 9 m^3 per m^2 de sòl. Les condicions d'edificació es regularan de la mateixa manera que les establertes a l'article 511 d'aquestes Normes corresponent a la zona Industrial d'eixample amb terciari (Clau 5-1). L'ús dominant és el d'escorxador. L'índex d'edificabilitat màxima neta és de 1,75 m^2 sostre /m^2 sòl. L'ocupació màxima és del 100%.
[414] c-9	Rambla de Sabadell c. de Narcís Giralt c. de Sant Antoni Maria Claret	<u>Usos.</u> L'ús dominant serà el cultural. I dins d'aquest s'inclourà com a ús complementari el de restauració sempre vinculat al dominant, és a dir, el cultural. Seran usos compatibles, l'educatiu, associatiu, sanitàrio-assistencial, esportiu i religiós. <u>Manteniment de la dotació.</u> El ser una dotació comunitària privada, el seu manteniment anirà a càrrec dels propietaris. A aquestes efectes el promotor, o tercers que es subroguin en el seu lloc i dret, s'obliga a especificar aquesta obligació en la declaració d'obra nova i constitució de comunitat en règim de propietat horitzontal, així com en les escriptures de venda de les entitats resultants, de manera que cada comprador en tingui cabal coneixement. <u>Paràmetres d'edificació.</u> - Ocupació màxima de parcel·la: 100% - Sostre: 1.440,20m²st - Perfil regulador: es recullen als esquemes adjunts. - Alçada màxima: En el carrer Narcís Giralt el gàlib màxim és PB+ 4PP (15,80 m.). El punt d'aplicació de l'alçada reguladora del perfil regulador és el nivell de PB que és cota +99,70 m. El gàlib màxim per a badalots i instal·lacions està situat per damunt l'alçada reguladora determinant-se el seu perímetre en els plànols adjunts. - Construcció distribuïda en planta sota rasant i planta sobre rasant.


GÀLIB MÀXIM PB+4PP: +115.75
GÀLIB MÀXIM PB+5PP: +118.75
GÀLIB MÀXIM BADALOT INSTAL.LACIONS: +122.05
1173
2825
3320
100
BADALOT INSTAL.LACIONS
330
PLANTA CINQUENA
PLANTA QUARTA
PLANTA TERCERA
PLANTA SEGONA
PLANTA PRIMERA
PLANTA BAIXA
1625
1925
+99.50
+99.81
(360)
+99.00
(850)
NIVELL PLANTA BAIXA +99.50
PUNT D'APLICACIÓ ARM DEL PERFIL REGULADOR
FAÇANA RAMBLA
(cota) DIMENSIÓ ORIENTATIVA
PERFIL REGULADOR EDIFICACIÓ
PERFIL REGULADOR BADALOT INSTAL.LACIONS
PORXO
310
GÀLIB MÀXIM BADALOT INSTAL.LACIONS: +119.05
GÀLIB MÀXIM PB+4PP: +115.75
BADALOT INSTAL.LACIONS
330
PLANTA QUARTA
PLANTA TERCERA
PLANTA SEGONA
PLANTA PRIMERA
PLANTA BAIXA
1625
+100.65
+99.50
+99.81
LA RAMBLA
NIVELL PLANTA BAIXA +99.50
PUNT D'APLICACIÓ ARM DEL PERFIL REGULADOR
FAÇANA C/SANT ANTONI MARIA CLARET
210
GÀLIB MÀXIM BADALOT INSTAL.LACIONS: +118.80
GÀLIB MÀXIM PB+4PP: +115.50
330
BADALOT INSTAL.LACIONS
PLANTA QUARTA
PLANTA TERCERA
PLANTA SEGONA
PLANTA PRIMERA
PLANTA BAIXA
1580
≥ 225
380
+99.68
+99.70
NIVELL PLANTA BAIXA +99.70
PUNT D'APLICACIÓ ARM DEL PERFIL REGULADOR
FAÇANA C/NARCÍS GIRALT
≥ cota DIMENSIÓ MÍNIMA
(cota) DIMENSIÓ ORIENTATIVA
PERFIL REGULADOR EDIFICACIÓ
PERFIL REGULADOR BADALOT INSTAL.LACIONS
PORXO







		Planta soterrani.

		S'admet la possibilitat de sobrepassar el límit de plantes en soterrani en més de tres nivells i per tant sobrepassar l'equivalent de nou metres de profunditat, sempre i quan el projecte d'edificació justifiqui que el sistema constructiu i d'execució de la fonamentació i contenció no produeix perjudici per l'ús públic del subsòl o les edificacions veïnes. <u>Pèrgola:</u> Una part de la dotació comunitària en l'espai semiobert estarà coberta per un pèrgola. L'alçada màxima serà de 8,25 m. referit en el punt d'aplicació en cota PB +99,50 m. Aquest espai semiobert en planta baixa i que dóna accés a la dotació comunitària serà d'ús públic amb l'horari que s'estableixi per a les activitats que es desenvolupin en aquesta dotació. El manteniment d'aquest espai serà a càrrec dels propietaris. <u>Dret de vistes.</u> En el supòsit que en el projecte d'edificació es produís alguna servitud de vistes, es constituirà en el moment de la divisió en propietat horitzontal de l'obra. <u>Tanques.</u> Es mantindran les alçades de les tanques i mitgeres existents. Si s'escau amb mutu acord amb les propietats, es podran rebaixar aquestes alçades. La nova tanca perimetral que inclogui el projecte d'edificació en l'àmbit del perímetre de l'espai semiobert de la pèrgola, adossat a les mitgeres existents, tindrà una alçada màxima fins la cara inferior de la pèrgola, sense superar les mitgeres existents abans de l'enderroc del cinema. <u>Servituds.</u> S'hauran de constituir les següents servituds: - Una servitud de pas públic de vianants en planta baixa, per accedir a la dotació comunitària de titularitat privada, de superfície aproximada de 46,38 m2, situada en el carrer de Narcís Giralt i que s'haurà de constituir en la futura divisió en propietat horitzontal de l'obra. <u>Manteniment de les servituds.</u> Pel que fa a les servituds de pas públic de vianants en planta baixa que s'han de crear per accedir a la dotació comunitària de titularitat privada, els propietaris que esdevinguin en la futura divisió en propietat horitzontal, es faran càrrec del manteniment total d'aquestes.

		Aquests passos es preveu que es tancaran durant la nit. El tancament anirà a càrrec dels mateixos propietaris. <u>Previsió de places d'aparcament.</u> Tenint en compte un rati de 25 m2/plaça, es compleix amb la previsió mitjançant la construcció de dues plantes d'aparcament ocupant la totalitat de la finca. Els accessos a l'aparcament es concretaran i es definiran en el projecte d'edificació.
[415] c-9	Castellarnau, av. de la Pau	L'ús dominant és el religiós. S'admet com a ús complementari l'ús associatiu.
[416] c-9	Edifici "L'Energia" a la Plaça del Gas	**Sostre màxim edificable.** El sostre màxim edificable és de 2.681 m2 distribuïts de la manera següent: planta baixa 736,28 m2 planta altell 504,11 m2 planta primera 720,30 m2 planta segona 720,30 m2 **Condicions d'ús.** De conformitat amb els usos dominants admesos per l'article 228.2 de les Normes Urbanístiques del Pla general, l'ús dominant de la dotació comunitària serà el cultural. El conjunt edificat que ocuparà el sòl qualificat de dotació comunitària privada (clau c-9) es distribuirà en un programa funcional que constarà de museu, amb espai per exposicions temporals i permanents amb una superfície mínima de 490 m2 i 720 m2 respectivament. A més, dins el programa funcional del museu s'inclourà l'arxiu històric de Gas Natural, una sala d'actes, sales de consulta de l'arxiu, aules deformació i oficines de la fundació.
[417] c-9	La Rambla, 23-25	1. Ús dominant: • Educatiu 2. Usos compatibles: • Associatiu • Cultural • Esportiu • Sanitàrio-Assistencial
[418] c-9	c. de la Indústria, 16	1. Ús dominant: • Sanitàrio-Assistencial
[419] c-9	Agrupació pedagògica Sant Nicolau c. Jardí, 72-74 c. Turull, 4	**Ocupació màxima** L'ocupació màxima és del 63%.

		Edificabilitat màxima Cos principal: 5.060,00 m² Edificació complementària: 325,00 m² Els elements d'instal·lacions, les baranes, així com els cossos d'escala i d'ascensor que resultin necessaris situar per damunt de la coberta i de l'alçada reguladora màxima, no computen a efectes d'edificabilitat. **Condicions d'ús** L'ús dominant és l'educatiu.
[420] c-9	c. de Sant Sebastià c. de Sardà c. del Ferrer de Blanes c. de Buxeda	L'ús dominant serà Sanitari-Assistencial. Les sortides de les plantes soterrani a l'exterior es podran portar a terme pels espais privats no edificats en planta baixa. Aquestes sortides en el cas que siguin cobertes, computaran com a superfícies construïdes i ocuparan com a màxim un 5% de la totalitat de la superfície en planta.
[421] c-9	Ctra. de Caldes	<u>Usos</u> - Ús dominant: Sanitari-assistencial - Usos compatibles: Aquells que es trobin estrictament vinculats a l'ús dominant i a la funció concreta de l'equipament previst. <u>Previsió de places d'aparcament:</u> Com ús complementari a l'ús sanitari assistencial es determina l'obligació de preveure una plaça d'aparcament per cada tres llits o fracció del mòdul.
[422] c-9	Carretera de Sabadell a Bellaterra BV-1414 km 4,6	- Es defineixen quatre unitats d'edificació La altura màxima serà de: U.E.1.....10,50m U.E.2.....12,00m U.E.3.....12,00m U.E.4.....10,50m

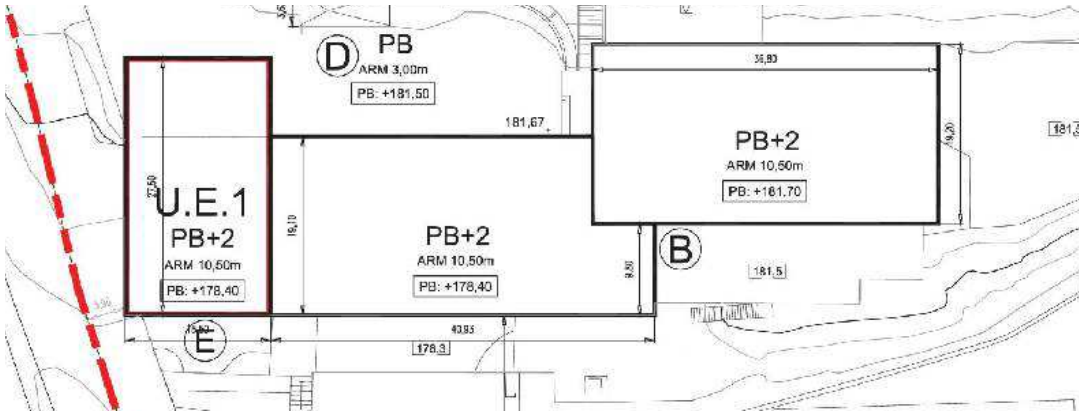
		mesurades respecte dels punts d'amidament de la altura màxima. - Quan la UE sigui ampliació d'un edifici existent (UE1 y UE2), entre els dos volums haurà d'intercalar-se un element de ròtula que compleixi: - S'haurà d'entendre com un element diferent, tan pel que fa al material como a l'alineació de façanes. - Tindrà una longitud de façana mínima de 2,00m. - Les cobertes dels dos elements que uneix, s'han d'entendre de manera independent, separant-se un mínim de 50cm. - Transparències visuals: - Com a mínim, un 15% de la longitud de façana de la PB de la UE2 serà porxo passant, per crear una transparència visual que connecti la zona d'aparcament amb la de las grades - Com a mínim un 50% de la P2 del cos d'unió central de la UE4, serà porxo, per assegurar la transparència i connexió amb la zona de bosc. - Es permet un 5% d'ocupació en forma d'edificació auxiliar. Aquesta complirà: - Seran volums de PB. - Tindran menys de 5,00m d'altura - No ocuparan zona de bosc. - Podran servir de connexió entre els volums existents i els proposats. No se planteja una separació mínima entre els volums projectats i dita construcció auxiliar. - El seu ús principal serà el de porxo (tindran com objectiu crear zones de pati protegides de la pluja), encara que podran destinar-se a altres usos complementaris (magatzem material esportiu, garita de vigilància en zona accés,...) - Es crearan uns vials de servei d'ample mínim de 3,50m per assegurar l'accessibilitat i permetre el pas dels vehicles d'extinció d'incendis a tots els recintes de l'escola. Aquests vials hauran de quedar reflectits en els projectes edificatoris de cada UE. - Amb el projecte edificatori de cada UE, es presentarà una proposta d'enjardinament que inclourà l'anàlisi de la vegetació existent. El tractament de las zones exteriors es realitzarà seguint els següents criteris: - Es substituiran els arbres eliminats. - Les zones perimetrals de los nous edificis es

tractaran amb talussos enjardinats i amb la plantació d'arbres autòctons, a excepció de la zona de bosc.

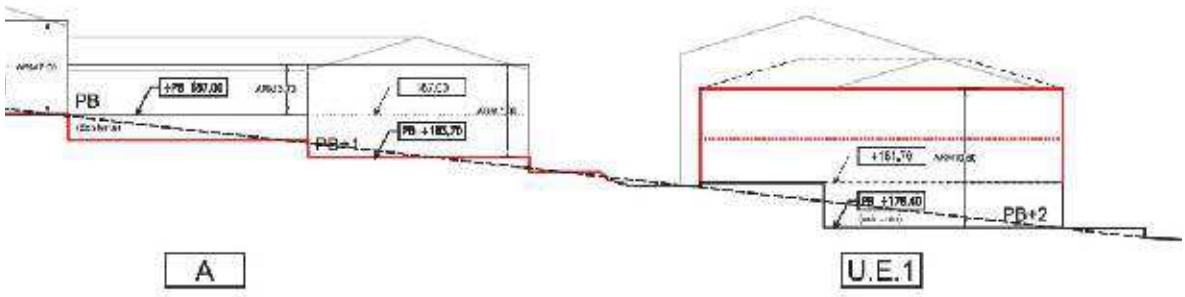
- Es mantindrà l'aspecte enjardinat actual de l'escola, recorrent a talussos amb gespa, i a zones d'arbust properes als edificis integrant-los en l'entorn.
- Es col·locaran arbres de fulla caduca en les franges i talussos propers a les façanes amb orientació Sud.
- Es crearan barreres visuals entre les zones destinades a vehicles i la resta de l' escola. La zona de bosc es mantindrà i es netejarà el sotabosc.
- El traçat dels vials de servei es realitzarà de manera que, no només suposi el mínim moviment de terres, sinó que també respecti al màxim les especies arbòries existents.

- El projecte edificatori haurà de ser unitari. Es podrà realitzar per fases, corresponents a cada unitat edificatòria, havent de quedar reflectida en els projectes parcials, la totalitat del conjunt.

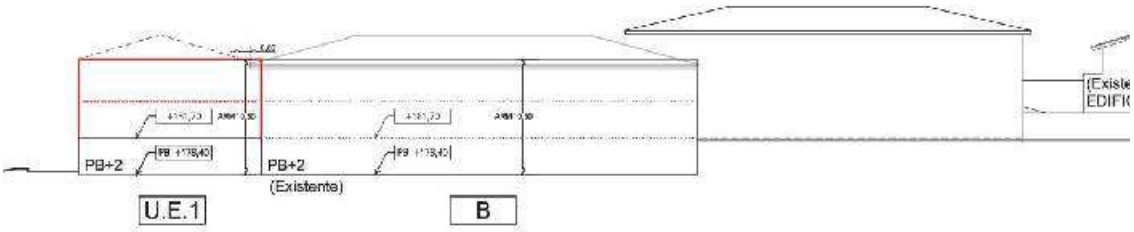
UNITAT D'EDIFICACIÓ 1



PLANTA

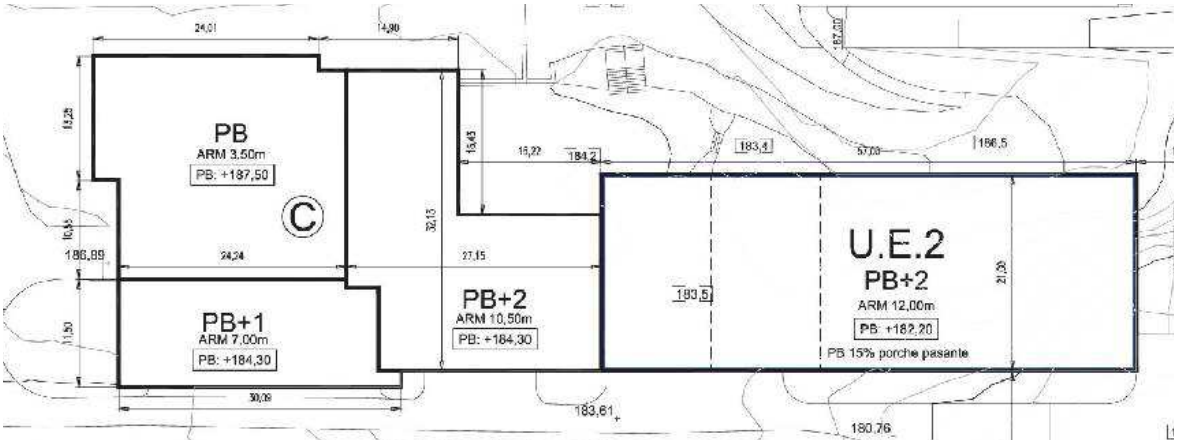


SECCIÓ TRANSVERSAL

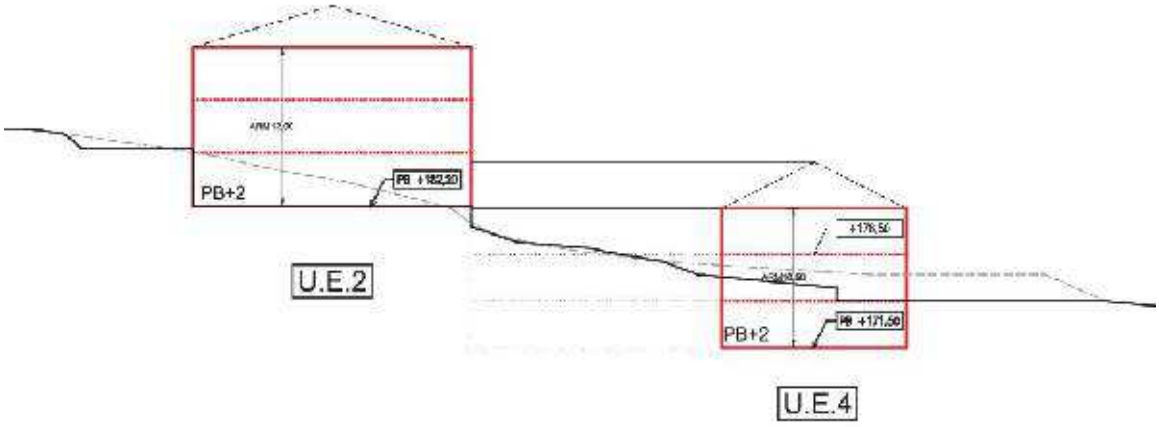


SECCIÓ LONGITUDINAL

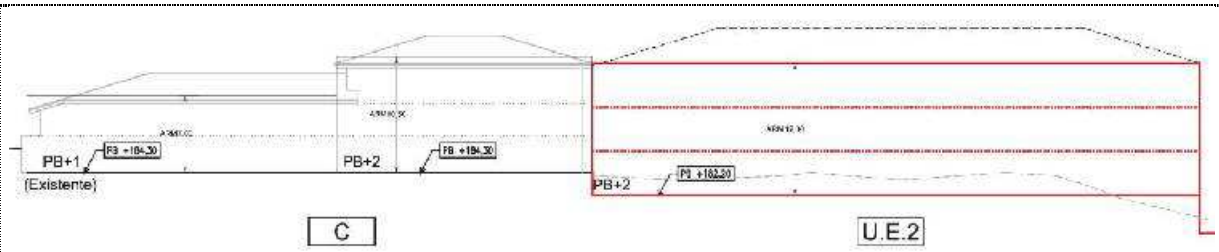
UNITAT D'EDIFICACIÓ 2



PLANTA

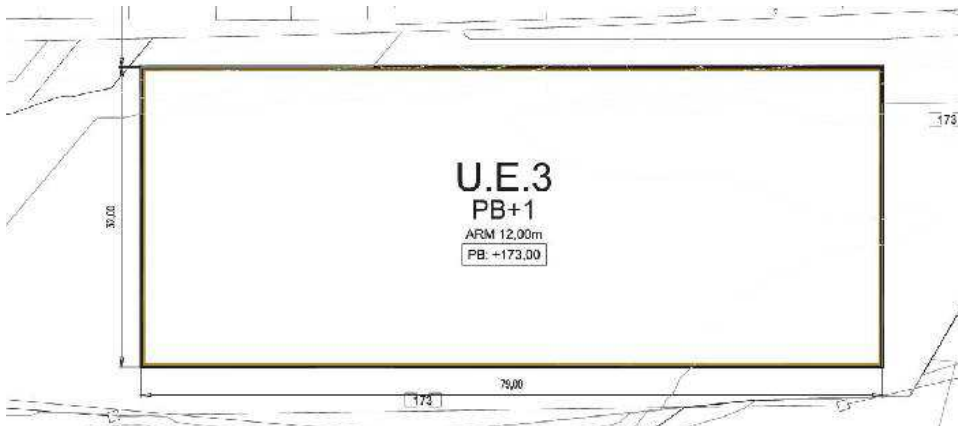


SECCIÓ TRANSVERSAL

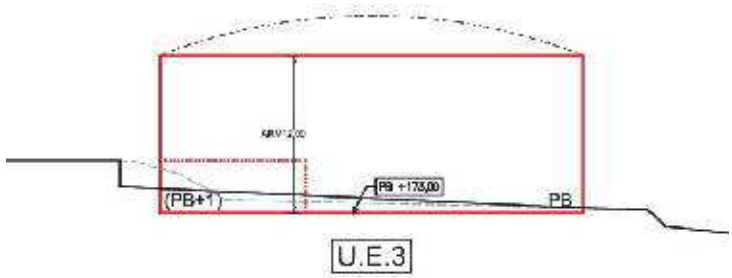


SECCIÓ LONGITUDINAL

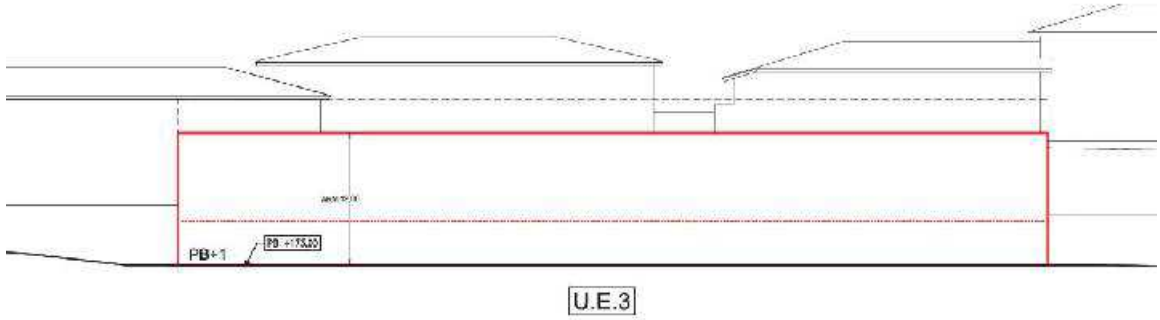
UNITAT D'EDIFICACIÓ 3



PLANTA

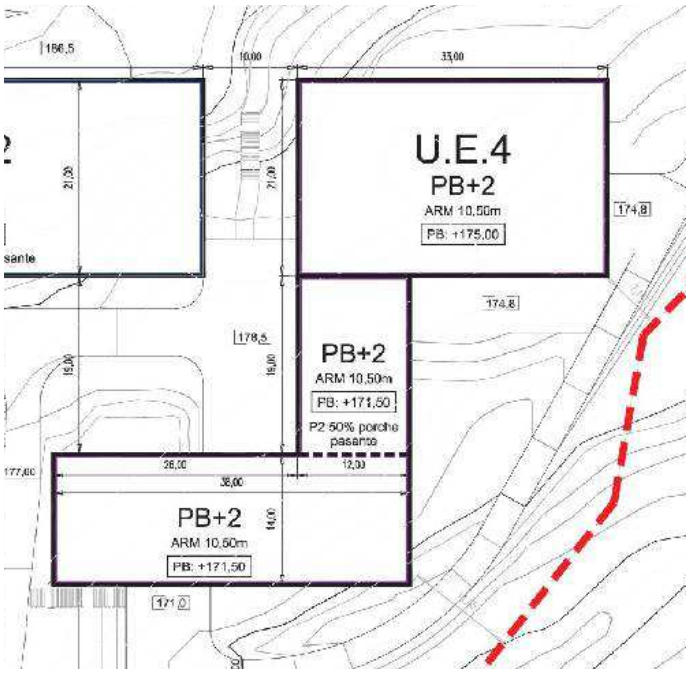


SECCIÓ TRANSVERSAL

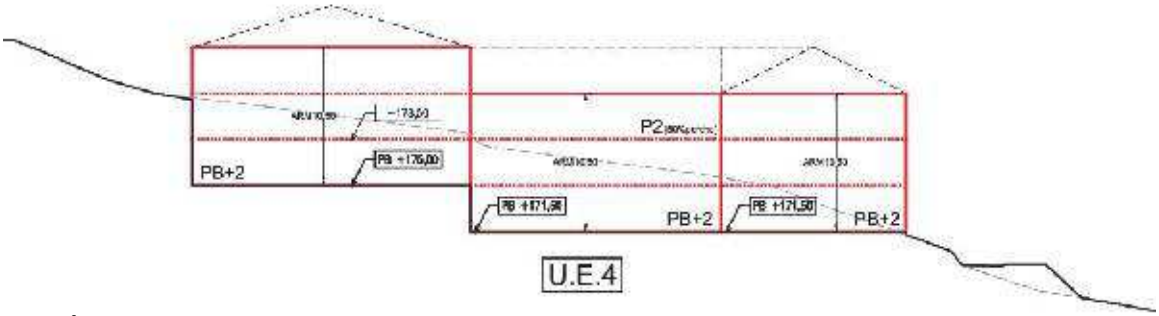


SECCIÓ LONGITUDINAL

UNITAT D'EDIFICACIÓ 4



PLANTA

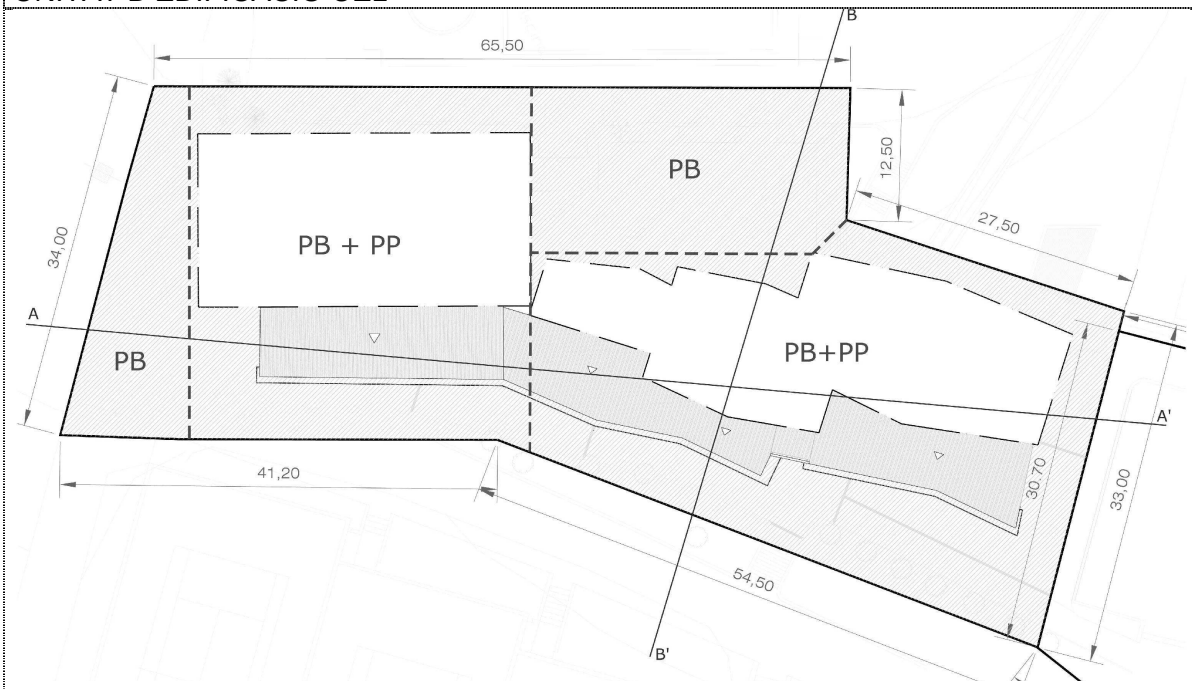


SECCIÓ TRANSVERSAL

[423] c-9	Cercle Sabadellès	**Unitats d'edificació** Es defineixen 4 unitats d'edificació. **Condicions d'edificació** Les cotes de referència de la planta baixa i l'alçada reguladora màxima es representen en la documentació gràfica adjuntada a aquest article. **Edificacions auxiliars** Es permetrà un 5% d'ocupació per a les edificacions auxiliars, amb les següents condicions: - Que siguin volums en planta baixa

		- Que l'alçada sigui menor de 5,00 m - Que l'ús estigui relacionat amb l'activitat de la zona - Que estèticament s'integri amb el conjunt - Que la superfície màxima per unitat d'edificació sigui de 150 m2

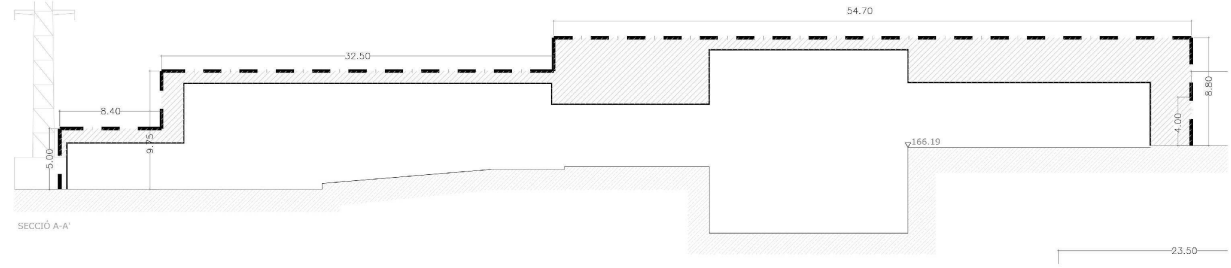
UNITAT D'EDIFICACIÓ UE1



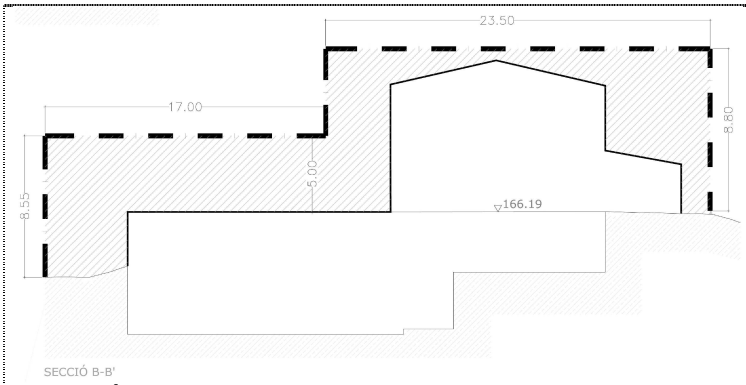
PLANTA

perfil regulador màxim

zona edificable

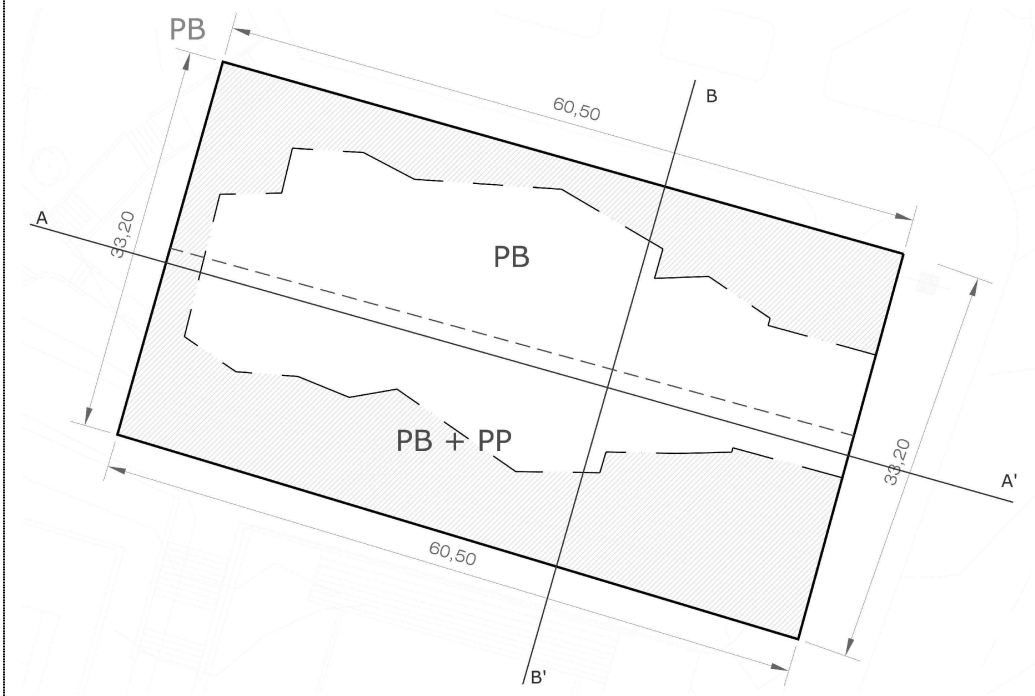


SECCIÓ A-A'

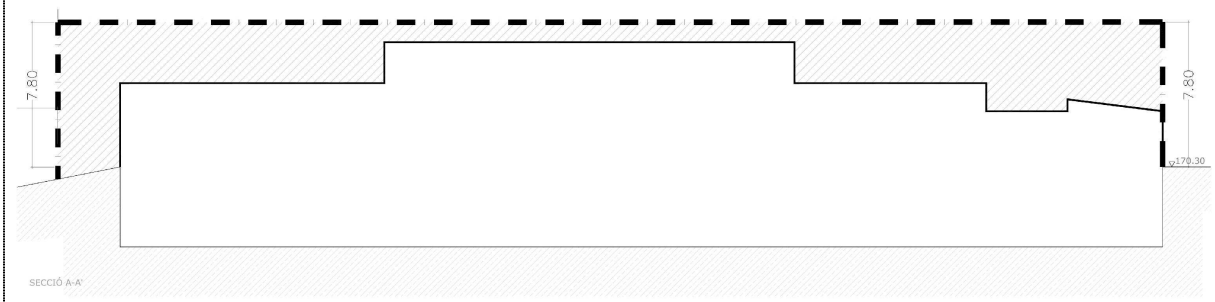


SECCIÓ B-B’

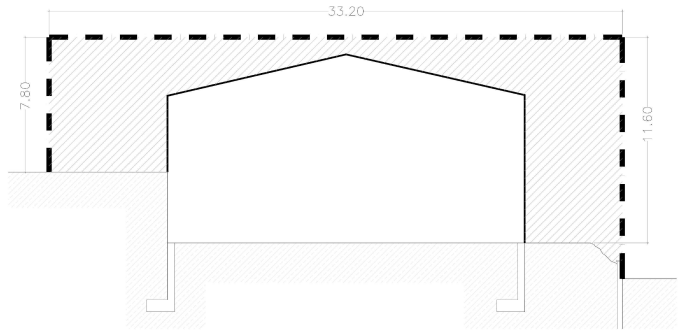
UNITAT D’EDIFICACIÓ 2



PLANTA

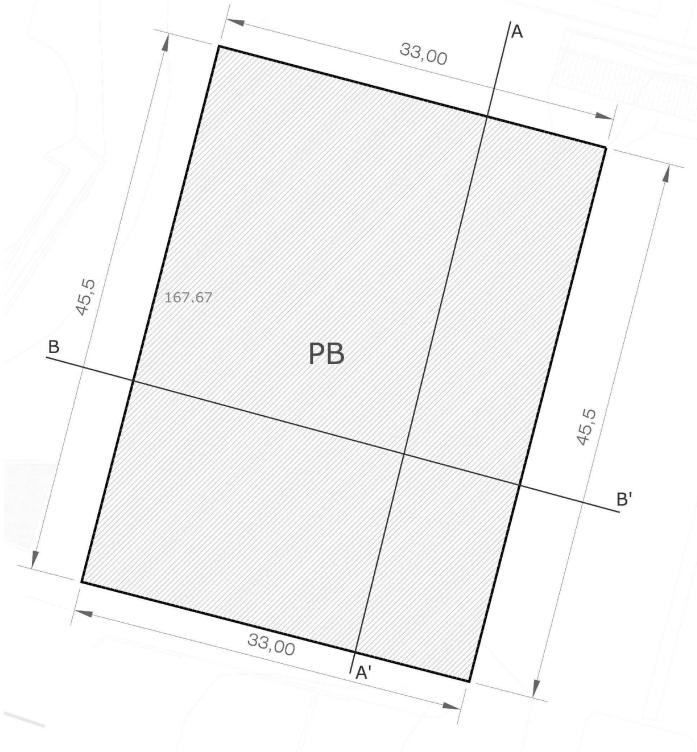


SECCIÓ A-A’

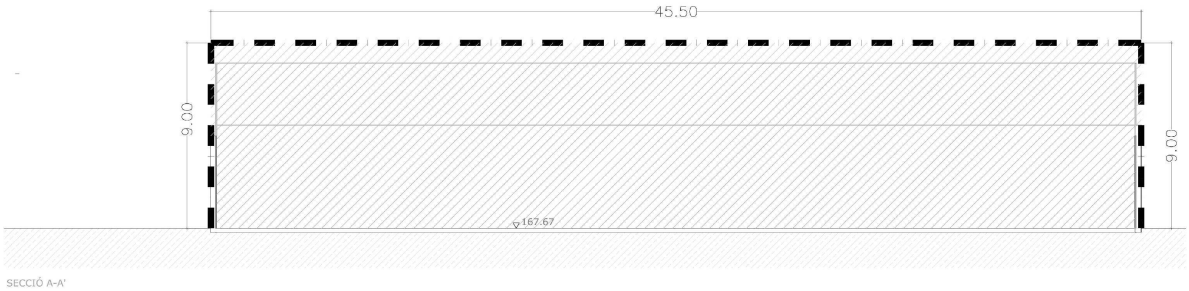


SECCIÓ B-B’

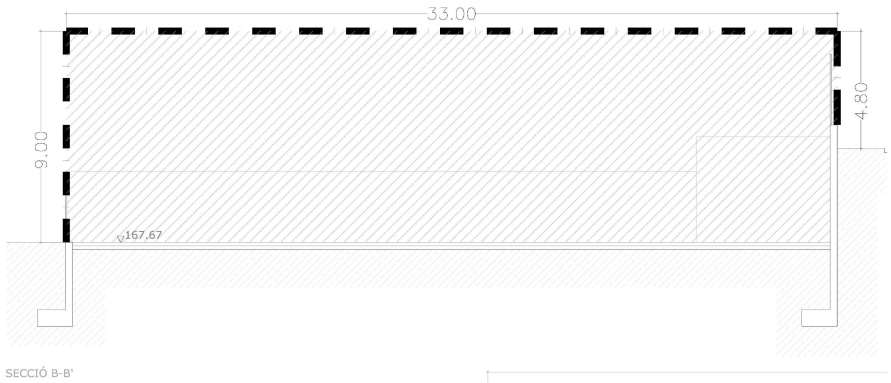
UNITAT D’EDIFICACIÓ 3



PLANTA

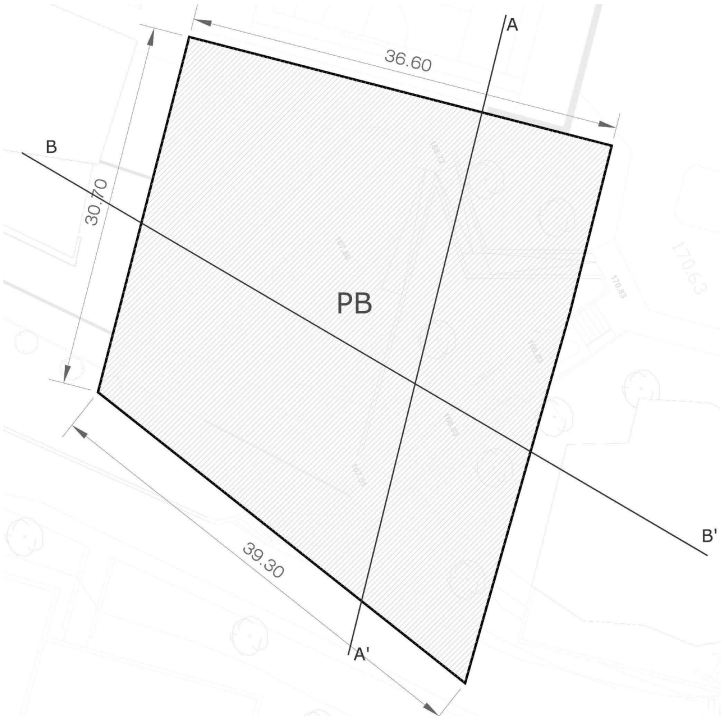


SECCIÓ A-A’

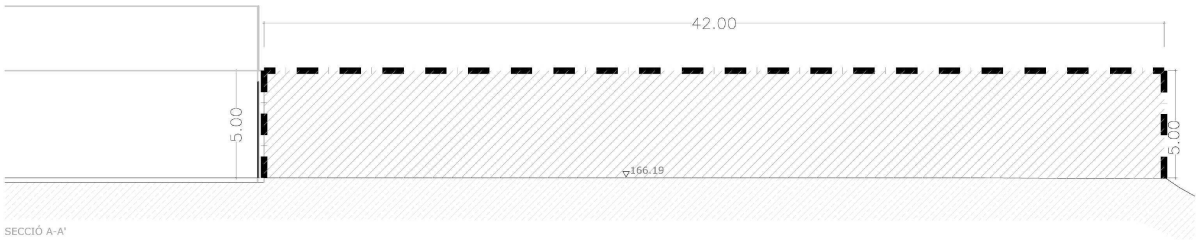


SECCIÓ B-B’

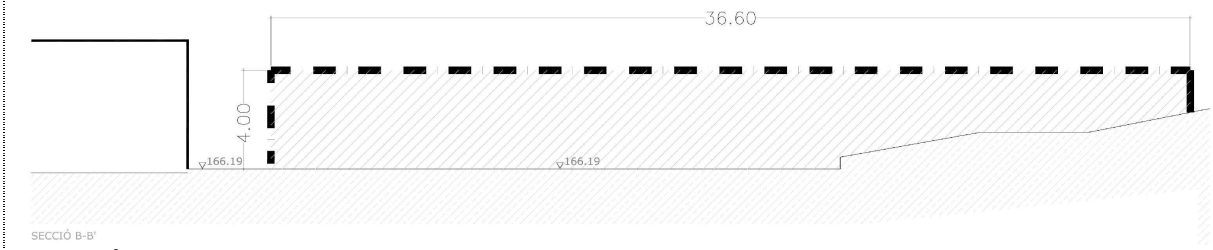
UNITAT D’EDIFICACIÓ 4



PLANTA



SECCIÓ A-A’



SECCIÓ B-B’

[424] c-9	“Escola Mare de Déu de la Salut” c. Latorre 70-90, c. Sant Pau 209	**Edificabilitat** El sostre edificable és de 5.433,43 m^2. No computaran a efectes d’edificabilitat ni els badalots de les instal·lacions ni les terrasses. **Usos** L’ús dominant de la dotació comunitària serà l’educatiu. S’admeten com a usos compatibles l’associatiu, esportiu, cultural i religiós.
[425] c-9	Església de Sant Fèlix Plaça de St. Roc c. de la Rosa	**Edificabilitat** L’índex d’edificabilitat màxima neta per la unitat d’ordenació és de 1,60 m^2 sostre/ m^2 sòl.

SISTEMA c-D4

[430] c-$D4_4$	Agrocenter de Can Gamús / Can Cunille	En cas que s'implanti qualsevol activitat o construcció a l'equipament del Parc Agrari travessat pel torrent de Vallcorba abans de la redacció de l'instrument de planificació hidrològica que delimita la zona fluvial i el sistema hídric, s'haurà de redactar un projecte d'inundabilitat específic per a l'àmbit de l'equipament.

SISTEMA d-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[450] d-1	Vapor Badia, c. de les Tres Creus	La part de sòl qualificat de (d-1) confrontant amb el sòl qualificat d'equipament cultural (Clau c-7) en les façanes est i oest del Vapor Badia, serà utilitzable també per a usos d'equipament cultural, sempre i quan no superi el 8% d'ocupació de l'espai lliure d'illa i serveixi per a l'ordenació de l'espai públic format per la biblioteca i la plaça.
[451] d-1	Vapor Turull	S'admetrà l'ocupació de la zona verda per l'edificació sempre i quan es garanteixi la continuïtat de la zona verda. Es permet la modificació de les condicions d'ordenació fixades al present document, incloent la delimitació dels diferents sistemes, mitjançant la redacció i aprovació d'un Pla Especial que no podrà reduir el sòl mínim destinat a zones verdes ni augmentar el sostre màxim edificable.
[452] d-1	Via Massagué c. Raval de Dins	El perímetre regulador del cos edificat en planta sota rasant, abraça, conjuntament, el sòl ocupat per les zones qualificades de 1-2[13] i el sòl qualificat de sistema, amb la clau d-1. Veure les determinacions de la clau 1-2 [13] i del PA-94, on es regulen les condicions de l'aparcament compartit públic/privat sota rasant de tot l'àmbit del PMU (sota l'edificació privada i la plaça pública), les servituds de pas que caldrà establir, la ubicació dels accessos, el projecte d'urbanització i la servitud pel traçat de la línia de FGC.
[453] d-1	c. de Francesc Layret c. de Piferrer c. de Castellar del Vallès c. del Doctor Codina	No s'admet la instal·lació d'estacions transformadores al subsòl dels sistemes públics d'espai lliure i vialitat.
[454] d-1	c. de La Palma c. de Tenerife c. de Fuerteventura c. d'Argentina	S'admet, a l'espai lliure (clau d-1), l'ús com a viari interior a l'àmbit destinat al carrer de Brasil, així com l'accés a l'aparcament a través de l'espai lliure, quan la Unitat d'Edificació no tingui accés directament des del sistema viari. QUALITAT ACÚSTICA En els carrers que envolten l'àmbit del polígon d'actuació s'utilitzaran paviments sonoreductors.

		VECTOR AIGUA - S'utilitzaran paviments tous que permetin la filtració de les aigües pluvials al subsòl. - S'implantarà una xarxa separativa d'aigües de pluja, així com l'ús de sistemes d'emmagatzematge i reutilització. - A nivell de jardineria, s'utilitzaran espècies de baix cost de manteniment, d'àrees bioclimàtiques adaptades a la zona. VECTOR RESIDUS - El projecte bàsic d'urbanització inclourà en el disseny de la vialitat pública, espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors adequats per a la recollida selectiva de les fraccions: paper, envasos, vidre, matèria orgànica i rebuig.
[455] d-1	Artèxtil	És d'aplicació la Disposició addicional quarta de Servituds aeronàutiques.
[456] d-1	Vapor Buxeda Vell c. d'Alemanya, c. De Sant Pau, c. De Cervantes, c. Del Sol	S'admeten edificacions per acollir l'ampliació del museu, que no ocuparan més del 8% de la superfície destinada a places i jardins urbans (clau d-1).

SISTEMA D-2

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[460] D-2	Parc Agrari	Els apartats de Titularitat i Règim general seran d'aplicació conforme els articles 295 i 296 de les Normes Urbanístiques del Text Refós del PGMOS, del sistema d'espais lliures Parc veïnal.
[461] D-2	Ripoll	El Pla especial que es redacti en desenvolupament dels àmbits qualificats de D-2, haurà de justificar que no es disminueix la superfície de sòl públic

SISTEMA D-3

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[470] D-3	Ripoll	El Pla especial que es redacti en desenvolupament dels àmbits qualificats de D-3, haurà de justificar que no es disminueix la superfície de sòl públic.

SISTEMA D-4

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[480] D-4	Parc Agrari	Els apartats de Titularitat i Règim general seran d'aplicació conforme els articles 295 i 296 de les Normes Urbanístiques del Text Refós del PGMOS, del sistema d'espais lliures Parc veïnal.

SISTEMA D-4 (r)

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[481] D-4(r)	Ripoll	El Pla especial que es redacti en desenvolupament dels àmbits qualificats de D-4(r), haurà de justificar que no es disminueix la superfície de sòl públic.

SISTEMA D-7

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[490] D-7	Parc Agrari	Els apartats de Titularitat i Règim general seran d'aplicació conforme els articles 295 i 296 de les Normes Urbanístiques del Text Refós del PGMOS, del sistema d'espais lliures Parc veïnal.

SISTEMA e-1

Núm.	Emplaçament	Determinacions
[500] e-1	c. de l'Arcàdia cantonada c. de la Serra d'en Camaró	L'edificabilitat màxima de la Unitat d'Edificació Existent és de 14.640 m^2 de sostre.
[501] e-1	c. de Campoamor 98 "Bloc de Mestres"	Paràmetres urbanístics en el supòsit de substitució de l'edificació: - Nombre màxim de plantes: B+8 - Alçada màxima: 30,90 m S'aplica la Disposició Addicional 4ª sobre servituds aeronàutiques.
[502] e-1	c. de Diego Almagro c. Leonardo da Vinci	L'edificabilitat màxima de la Unitat d'Edificació Existent és de 8.928 m^2 de sostre.

SEGONA. Instal·lació d'ascensors en edificis preexistents.

1. Tots el edificis residencials plurifamiliars construïts amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei de l'Habitatge que no disposin d'aparell elevador per a persones i que, segons la normativa actualment vigent, haurien de disposar-ne i la instal·lació del qual comporti un incompliment o una contradicció amb els paràmetres edificatoris aplicables segons el Pla General, es poden acollir a la present disposició per tal d'obtenir llicència per a la instal·lació, d'acord amb les regles següents:

   a) Té la consideració d'instal·lació d'aparell elevador per a persones a l'efecte d'aquesta disposició el conjunt format pel volum de l'aparell elevador, la seva carcassa i un replà reglamentari per planta.

   b) Aquest conjunt es considera, a l'efecte d'aquesta disposició, com a element tècnic de les instal·lacions comunes de l'edifici i no computa a efectes de compliment dels paràmetres d'edificabilitat, volum, ocupació de parcel·la o alineació a vial, zona verda o espai comunitari.

2. L'aparell elevador s'ha d'instal·lar preferentment a l'interior del volum de l'edifici i s'haurà d'escollir sempre la solució tècnica que millor garanteixi el compliment de la normativa urbanística i sectorial aplicable.

   a) Quan l'aparell elevador s'instal·la en un celobert de l'edifici, s'han de tenir en compte les següents determinacions:

      1. D'acord amb l'annex 2 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, tots els habitatges han d'estar compostos, com a mínim, per una sala, una cambra higiènica i un equip de cuina.

      2. En els altres supòsits, la construcció de la caixa de l'ascensor haurà d'executar-se de manera tal que la disminució de la ventilació i il·luminació existent sigui mínima.

      3. En tots els casos, quan la sala de màquines redueixi la superfície de ventilació i il·luminació del celobert, no es podrà situar a la planta baixa ni a la coberta d'aquest.

   b) L'aparell elevador es pot instal·lar a l'ull de l'escala i a l'espai d'accés comunitari sempre i quan quedin garantides les condicions d'evacuació de l'edifici.
   En aquestes actuacions no s'exigirà el compliment de les normes sobre ventilació de l'escala comunitària (1 m^2 de superfície mínima de ventilació), però sí que s'haurà de justificar que la solució proposada és la que aconsegueix més superfície de ventilació.

3. L'aparell elevador es pot instal·lar, excepcionalment, a l'exterior dels edificis mitjançant llicència directa i fent un estudi previ d'implantació de l'ascensor, sense que calgui la tramitació d'un Estudi de Detall.

a)L'aparell elevador ubicat sobre terrenys privats, s'haurà d'instal·lar on menys impacte visual causi i integrar-se en l'edifici preexistent.

b) En el cas que la instal·lació s'hagi de realitzar ocupant totalment o parcial espais de domini públic, només s'autoritzarà quan es mantingui la funcionalitat de l'espai públic a més de complir l'establert a l'apartat anterior.
En aquest cas, i sempre que quedi garantit el manteniment de la funcionalitat de l'espai públic, simultàniament a la llicència d'obres s'atorgarà una autorització d'ocupació privativa del domini públic, a precari, que cessarà quan l'edifici sigui substituït, o bé anticipadament quan l'interès públic acreditat en el corresponent expedient consideri necessària la seva extinció. En qualsevol dels casos, amb l'extinció de l'autorització procedirà la desocupació del domini públic restituint-lo en el seu estat original, sense que el cessament generi un dret a indemnització per cap concepte.

En cas que s'haguessin de desplaçar les instal·lacions situades al domini públic, els costos els hauria d'assumir el sol·licitant de la llicència.

4. . Règim aplicable als edificis fora d'ordenació i en volum disconforme.

a) Són autoritzables les instal·lacions d'aparells elevadors, d'acord amb la present normativa i en els supòsits referits en el punt anterior, en els edificis que, segons el Pla General Municipal d'Ordenació, hagin quedat en situació de volum disconforme.

b) Aquesta disposició no s'aplica als edificis en situació de fora d'ordenació.

5. Normes de procediment.

a) Per a l'obtenció de la llicència cal la presentació del projecte corresponent, que ha de complir els requisits generals establerts per a les llicències d'obres majors i en el qual cal acreditar el compliment de tota la normativa tècnica que sigui d'aplicació, els aspectes de seguretat de l'edifici al qual s'incorpora la instal·lació i les prescripcions establertes en aquesta disposició addicional.

b) La sol·licitud de llicència, en el cas instal·lació d'ascensors en edificis d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, l'ha de signar el president de la Comunitat de Propietaris, i s'hi ha d'adjuntar la documentació acreditativa que s'han pres els acords corresponents en el si de la Comunitat, en la forma i amb els requisits de quòrum previstos per la vigent Llei de Propietat Horitzontal.

TERCERA. Disposicións específiques en relació a determinats usos.

1. Admissió d'usos específics comercials en relació a l'amplada del carrer al front principal d'accés de vianants i/o de mercaderies.

S'entén per amplada del carrer al front principal aquella amplada del carrer o espai vial edificat real existent, considerada en la façana on es produeix l'accés principal de vianants i/o mercaderies a l'establiment comercial.

a) Amb independència del compliment de les altres disposicions d'aquesta normativa, l'ús específic de comerç i de comerç singular es permet quan l'emplaçament compleix el requeriment d'amplada del carrer al front principal d'accés en els casos següents:

1) En el cas de Grans establiments comercials territorials (GECT) localitzats en l'Àrea de centralitat comercial (AC) amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m² i inferior a 5.000 m², l'amplada del carrer al front principal ha de ser de 10'00 metres com a mínim.

2) En el cas de Grans establiments comercials territorials (GECT) localitzats en l'Àrea de centralitat comercial (AC) amb una superfície de venda igual o superior a 5.000 m², l'amplada de carrer al front principal ha de ser de 12,00 metres com a mínim.

3) En el cas d'establiments de comerç singular de qualsevol superfície de venda (PEC, MEC, GEC o GECT) localitzats en l'Àrea exclosa de trama urbana comercial (AET) l'amplada del carrer al front principal ha de ser de 12,00 metres com a mínim.

2. Cessament de l'activitat comercial.

En supòsits de cessament de l'activitat comercial per períodes superiors a 6 mesos en les activitats comercials que resultin en situació de fora d'ordenació o disconformes amb el planejament, podrà incoar-se el corresponent expedient per declarar la caducitat de la llicència**.**

3. Regularització d'activitats d'oficines i serveis existents.

b) Les activitats existents amb ús d'oficines i serveis incloses en l'àmbit de regulació específica de la densitat de l'ús d'oficines i serveis, indicat a tal efecte en el plànol d'ordenació de l'Annex 5 d'aquestes normes, que no disposin de la preceptiva llicència, hauran de regularitzar-se en el termini d'1 any a comptar des de l'entrada en vigor de la present modificació de pla, amb l'advertiment que en cas d'incompliment s'incoarien els tràmits oportuns pel seu cessament.

a) Als efectes del previngut a l'apartat anterior, durant el termini de regularització no les hi serà d'aplicació la regulació normativa continguda en la present modificació de pla en relació a la densitat de l'ús d'oficines i serveis, però si computaran als efectes de la determinació del còmput d'altres activitats.

QUARTA. Servituds aeronàutiques

1. Condicions dels sistemes d'equipaments comunitaris (Claus C-0, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-10, C-nt, c-0, c-1, c-2, c-3, c-4, c-5, c-6, c-7, c-8 c-9)

1 Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en l'àmbit del sistema d'equipaments comunitaris (Claus C-0, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-10, C-nt, c-0, c-1, c-2, c-3, c-4, c-5, c-6, c-7, c-8 c-9), inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre aquestes construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc), modificacions del terreny o objecte fixe (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, excepte que quedi acreditat, a criteri de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/1972, de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció.

2 En les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors – incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció.

3. En les Zones de Seguretat les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es trobin, sense el consentiment previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b) del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció.

4 Segons l'article 10 del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastarà, entre altres:

a) Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles l'índole de les quals puguin induir turbulències.

b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làsers que puguin crear perills o induir a confusió o error.

c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.

d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.

e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin

interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
f) Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi risc per les aeronaus.
g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra índole.

5 Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, conforme el que preveu l'article 16 del Decret 548/1972 de servituds aeronàutiques en la seva redacció actual. Donat que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat d'acord amb la funció social d'aquesta, la resolució a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

6 Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, de la seva revisió o modificació, en aquells equipaments que es trobin afectats per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, hauran de ser informades per la Direcció General d'Aviació Civil, conforme la Disposició Addicional Segona del Reial Decret 2591/1998 en la seva actual redacció, de manera que es sol·licitarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament. A manca de sol·licitud de l'informe preceptiu així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti a l'exercici de les competències estatals.

7 L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que, en el seu cas, estableixi l'informe del Ministeri de Foment, no generant, en el cas de disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria.

8 En el supòsit de que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es portin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria.

9 En cas de contradicció en la pròpia normativa urbanística d'aquesta Modificació de pla, o entre la normativa urbanística i els plànols de la mateixa, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altra disposició recollida en el planejament urbanístic

2. <u>Condicions de les unitats d'ordenació amb condicions especials</u>

SECTOR DE PLA DE MILLORA SPMU-57 **POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE SANT PAU DE RIU SEC PA157**	
1	<u>Afeccions acústiques:</u>

	"Estan prohibits els usos residencials i tots els usos dotacionals educatius o sanitaris en la zona de la Modificació puntual sotmesa a afeccions acústiques originades en l'operació de les aeronaus a l'Aeroport de Sabadell amb nivells Leq dia = 60 dB (A) Les construccions hauran d'estar convenientment insonoritzades per a complir els nivells de immissió establerts en la Norma NBE CA-88,qualsevol que sigui l'ús que es plantegi en cada cas. Per a la zona definida, sotmesa a afeccions acústiques originades en l'operació de les aeronaus a l'Aeroport de Sabadell amb nivells Leq dia = 60 dB (A), s'inscriurà en el corresponent Registre l'afecció sonora en els termes següents: *"Aquesta finca es troba en una zona sotmesa a un nivell d'afecció sonora produïda pel sobrevol d'aeronaus, procedents de les maniobres de les aeronaus que operen a l'Aeroport de Sabadell, de mes de Leq dia = 60 dB (A) (nivell sonor continu expressat en decibels escala A, corresponent a la mateixa quantitat d'energia que el soroll real variable considerat, en un punt determinat, durant tot el període diürn o nocturn)".*
2	<u>Servituds aeronàutiques:</u> Cap construcció, incloses antenes, remats decoratius (cartells, il·luminació, etc) parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, o qualsevol afegit sobre aquestes construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc) ni modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, cartells, tòtems publicitaris, etc) sobrepassaran les superfícies limitadores de les Servituds aeronàutiques legals de l'Aeroport de Sabadell, llevat que es demostri que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en els articles 7 i 9 del Decret 584/72, sobre Servituds Aeronàutiques, modificat per Decret 2490/74 i Real Decret 1541/2003. La reclassificació i requalificació que augmenta les alçades d'aquelles zones en les quals el terreny vulnera o es troba pròxim a les cotes de la Superfície Horitzontal Interna, o bé l'alçada d'edificacions, postes, antenes, etc. que vulneren dita superfície, queda pendent d'informe favorable de la Direcció general d'Aviació Civil prèvia remissió per part de l'Ajuntament d'un estudi aeronàutic en el qual es demostri que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la seguretat de les operacions de les aeronaus. Cap de les instal·lacions previstes en l'actuació emetrà fum ni pols en nivells que constitueixin un risc per les aeronaus que operen a l'Aeroport de Sabadell, en compliment amb l'article 10 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques. S'inscriurà en el corresponent Registre, l'afecció per Servituds Aeronàutiques en els termes següents: *"Aquesta finca es troba inclosa en la zona de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Sabadell, trobant-se sotmesa a eventuals sobrevols d'aeronaus a baixa alçada, com a conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de maniobres de les aeronaus que operen en el referit aeroport."*

	L'aixecament de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, etc) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (com grues, etc) requerirà resolució favorable, conforme als articles 29 i 30 del Decret 584/72 sobre Servituds Aeronàutiques.

5-2a[283], C-0[320], c-4[372], d-1[455], 1-8[113] **(Artèxtil)**	
1	*"Illa Artèxtil" 5-2a[283], C-0[320], d-1[455], 1-8[113]* Les construccions i instal·lacions proposades, - incloent-hi tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, bucs d'escales i ascensors, cartells, remats decoratius, etc -, no podran vulnerar la Superfície Cònica de l'Aeroport de Sabadell que ve representada en el plànol de Servituds de Aeròdrom.
2	*"Parcel·la de dotacions comunitàries" c-4[372]* Les construccions i instal·lacions proposades, - incloent-hi tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, bucs d'escales i ascensors, cartells, remats decoratius, etc -, no podran ultrapassar la cota de 180 metres sobre el nivell del mar.

5-2b[285] **(fàbrica Casanovas)**	
1	Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altre actuació que es contempli en l'àmbit de la unitat d'ordenació indicat (incloses antenes, remats decoratius, cartells, il·luminació, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, o qualsevol afegit sobre aquestes construccions), els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, cartells, etc) no sobrepassaran les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, llevat que es demostri que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en els articles 7 i 9 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, relatiu a les servituds aeronàutiques.
2	Les instal·lacions previstes en l'actuació no podran emetre fum, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que constitueixin un risc per les aeronaus que operen a l'aeroport de Sabadell, en compliment de l'article 10 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, relatiu a les servituds aeronàutiques. També es tindran en compte els possibles reflexes de la llum solar en les teulades i cobertes, així com fonts de llum artificial que puguin molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.
3.	Qualsevol emissor radioelèctric o qualsevol altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització d'acord amb l'article 16 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, relatiu a les servituds aeronàutiques. Cal indicar que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al

	dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, com a conseqüència, la resolució que s'emeti a aquests efectes no generarà cap tipus de dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.
4	Al trobar-se l'àmbit inclòs en les zones de servituds aeronàutiques legals, l'execució de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, etc), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable prèvia de l'Agencia Estatal de Seguretat Aèria (AESA), de conformitat amb els articles 29 i 30 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, relatiu a les servituds aeronàutiques.

1-1[5] **(Despatx Coromines)**	
1	Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altre actuació que hom contempli en l'àmbit indicat, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, així com qualsevol altre afegit sobre aquestes construccions), modificacions del terreny o altre objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc), així com el gàlib viari i via fèrria, no podran superar la cota de 211,70 metres sobre el nivell del mar. Caldrà a més l'acord favorable previ de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decreto 584/72 modificat per Real Decreto 297/2013. D'altra banda, en relació amb la maquinària de construcció necessària per a l'execució de les edificacions i les instal·lacions en l'àmbit de la Modificació puntual de Pla, s'estarà al que es disposa per la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
2	Caldrà notificar al gestor aeroportuari i/o al proveïdor de serveis de Navegació Aèria la finalització de la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat per a la seva publicació en el AIP-España, si així s'estima necessari conforme a la normativa corresponent.
3.	Caldrà notificar al gestor aeroportuari i/o al proveïdor de serveis de Navegació Aèria la instal·lació dels mitjans auxiliars per a la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat, si aquests superen les cotes MSL màximes dels edificis, especificant el període al llarg del qual els mitjans auxiliars estaran instal·lats, les coordenades d'ubicació dels mateixos, i l'alçada màxima que assoliran, amb l'objecte de publicar un OTAM a través de la Direcció de l'Aeroport de Sabadell.
4	Caldrà abalisar els mitjans auxiliars per a la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat quan superin les cotes MSL màximes dels edificis conforme al disposat en el Capítol 6 "Ayudas Visuales Indicadoras de Obstáculos" del Real Decreto 862/09.
5	Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme el previst en l'article 16 Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualment haurà de indicar-se que

	atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacuï només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

c-1[341] **(Escola Francesc Bellapart)**	
1	Les construccions i les instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en l'àmbit indicat, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre d'aquestes construccions, i els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc), modificacions de terreny o objectes fixes (posts, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell, excepte que quedi acreditat, a criteri de l'Agencia Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decreto 584/72, en la seva actual redacció. Igualment, per raó de trobar-se la totalitat dels àmbits de la modificació inclosos en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació de les referides anteriorment, o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agencia Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decreto 584/72 modificat per Real Decreto 297/2013.

1-9[137] **(Pi i Maragall – Papa Pius XI)**	
1	Al plànol de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc. modificacions del terreny o objecte fix, pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria. En particular, l'àmbit indicat es troba afectat per la Superfície de Limitació de Altures del Radiogoniómetre. Tenint en compte que les cotes del terreny en aquesta zona es troben aproximadament per sota de 200, i les servituds aeronàutiques es troben aproximadament per sobre de 230 metres, totes dues sobre el nivell del mar, així com l'altura màxima de les majors construccions proposades en l'àmbit indicat, és de (PB + Altell + 5 plantes), hi ha cota, en principi suficient perquè les servituds aeronàutiques no siguin sobrepassades per aquestes construccions, les quals en tot cas, hauran de quedar per sota d'aquestes servituds, inclosos tots els seus elements (com : antenes,

	parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.) incloses les grues de construcció i similars. Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme el que preveu l'article 16 del Decret 584 / 72 de servituds aeronàutiques. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret d'indemnització quan afecti drets patrimonialitzats.

1-8[101]

(c. de Cervantes, c. De Zurbano, c. De Ferran Casablancas, crta. De Barcelona)

1.	Les alçades màximes de les construccions i instal·lacions proposades a l'illa delimitada pels carrers Ferran Casablancas, Zurbano, Carretera de Barcelona i Cervantes de Sabadell, així com l'alçada màxima dels elements situats sobre la coberta de les anteriors, no podran superar les cotes MSL màximes recollides en la taula següent: OBSTACLE — COTA MSL OBSTACLE (m) Construccions i instal·lacions — 199,00 Elements sobre coberta — 202,00
2.	Les alçades màximes dels mitjans auxiliars per a la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat, no podran superar en més de 7 metres les cotes MSL màximes assolides pels edificis, en cas contrari, es haurà de presentar un nou estudi aeronàutic.
3.	S'haurà de notificar al gestor aeroportuari i / o al proveïdor de serveis de navegació aèria, la finalització de la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat per a la seva publicació a l'AIP-Espanya, si així s'estima que és necessari d'acord amb la normativa corresponent.
4.	S'haurà de notificar al gestor aeroportuari i / o proveïdor de serveis de navegació aèria la instal·lació dels mitjans auxiliars per a la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat, si aquests superen les cotes MSL màximes dels edificis, especificant el període durant el qual els mitjans auxiliars estaran instal·lats, les coordenades d'ubicació dels mateixos, i l'alçada màxima que arribaran, a fi de publicar un NOTAM a través de la Direcció de l'Aeroport de Sabadell.
5.	S'hauran d'abalisar els mitjans auxiliars per a la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat quan superin les cotes MSL màximes dels edificis acord amb el que disposa el capítol 6 "Ajudes Visuals Indicadores d'Obstacles "del Reial Decret 862/09.
6.	L'àmbit indicat, en trobar-se inclòs en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques legals, l'execució de qualsevol construcció,

	instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors-incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial Decret 297/2013.
7.	Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctrica aeronàutiques, encara no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, d'acord amb el que preveu l'Article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques. Atès que les Servituds Aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret d'indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

1-4[43] **(c. de Les Tres Creus, entre c. De Sant Llorenç i c. De la Concepció)**	
1	Caldrà notificar al gestor aeroportuari i/o al proveïdor de serveis de Navegació Aèria la finalització de la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat per a la seva publicació en el AIP-España, si així s'estima necessari conforme a la normativa corresponent. Caldrà notificar al gestor aeroportuari i/o al proveïdor de serveis de Navegació Aèria la instal·lació dels mitjans auxiliars per a la construcció de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'àmbit indicat, si aquests superen les cotes MSL màximes dels edificis, especificant el període al llarg del qual els mitjans auxiliars estaran instal·lats, les coordenades d'ubicació dels mateixos, i l'alçada màxima que assoliran, amb l'objecte de publicar un OTAM a través de la Direcció de l'Aeroport de Sabadell. Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme el previst en l'article 16 Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualment haurà d'indicar-se que atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacuï només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats. Els elements permesos per sobre de l'altura reguladora màxima de 22,30m (tals com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.) no podran sobrepassar l'altura de 3m.

e-1[501] **(Bloc dels Mestres, c. De Campoamor 98)**

1.	L'alçada màxima de l'edifici "Bloc de Mestres" inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre aquest edifici, així com els mitjans necessaris per a la seva rehabilitació (grues, etc.), no podrà superar la cota de 30,90 metres sobre el terreny.
2.	En el supòsit de substitució de l'edificació, l'alçada màxima de les noves construccions, inclosos tots els seus elements, no podrà superar la cota de 30,90 metres sobre el terreny. En el cas de proposar-se alçades superiors per a les noves edificacions, haurà de quedar acreditat a judici de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus de l'Aeroport de Sabadell, no generant cap tipus de dret a indemnització per part del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuari, ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria en cas de no admetre'l per l'AESA l'augment d'alçada proposada per a les noves construccions.
3.	Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, conforme al previst en l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués, només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.
4.	En trobar-se la totalitat de l'àmbit d'estudi inclosa en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors – incloses les pales -, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de la Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat per Reial decret 297/2013.

CINQUENA. Usos i activitats amb la llicència existents a la zona industrial del Ripoll (clau 6-1) amb compartimentació interior als 1.500 m2.

1. Els usos i activitats preexistents en la zona industrial del Ripoll (clau 6-1), amb possessió de la corresponent llicència d'activitats, ubicats en instal·lacions industrials compartimentades que han donat lloc a locals de dimensions inferiors als 1.500 m^2, quedaran sotmeses al règim transitori fixat per aquesta disposició.
2. Es podran continuar les activitats malgrat que es desenvolupin en instal·lacions de superfície inferior a la permesa, sens perjudici de la necessitat d'ajustar-se a l'Ordenança

municipal d'usos i activitats. Es podran atorgar noves llicències d'activitats sempre i quan es garanteixi que els locals disposen de tots els serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'activitat i es desenvolupin en superfícies superiors a 600 m2.

3. Tanmateix, en aquestes zones s'aplicarà la normativa d'integració en el paisatge del Ripoll, continguda en aquesta normativa.
4. En qualsevol cas, les activitats en aquesta situació de compartimentació interior que comparteixin serveis urbanístics (vialitat interior, xarxes d'abastament i d'evacuació, etc.) quedaran obligades de forma solidària al manteniment privat dels espais comuns, espais d'enjardinament, entrada i accés, i càrrega i descàrrega.
5. Sens perjudici del què disposen els apartats anteriors, els usos i activitats que en virtut de la nova ordenació quedessin en situació de volum disconforme o fora d'ordenació degut a altres incompliments no relacionats amb la compartimentació interior, es regiran per allò previst en la Secció segona del Capítol quart del Títol primer de les Normes del text refós del Pla general municipal d'ordenació.

SISENA. Regulació dels usos recreatiu i de restauració del Barri de Gràcia

1. L'ús recreatiu, en totes les seves modalitats, és incompatible a tot l'àmbit del Barri de Gràcia representat en el plànol adjunt.
2. Regulació dels usos en illes amb alta densitat

   El conjunt de les activitats corresponents als usos de restauració i cultural no pot superar en cap cas l'ocupació del 25% de la superfície total de les illes amb alta densitat d'activitats, representades en el plànol adjunt. Aquesta condició serà d'aplicació tant per les noves activitats com per les d'ampliació.

   L'ús d'aparcament que sigui exigible com a ús complementari a l'activitat, computa a efectes de la superfície d'ocupació màxima d'activitats a l'illa.
3. Regulació de les activitats de restauració

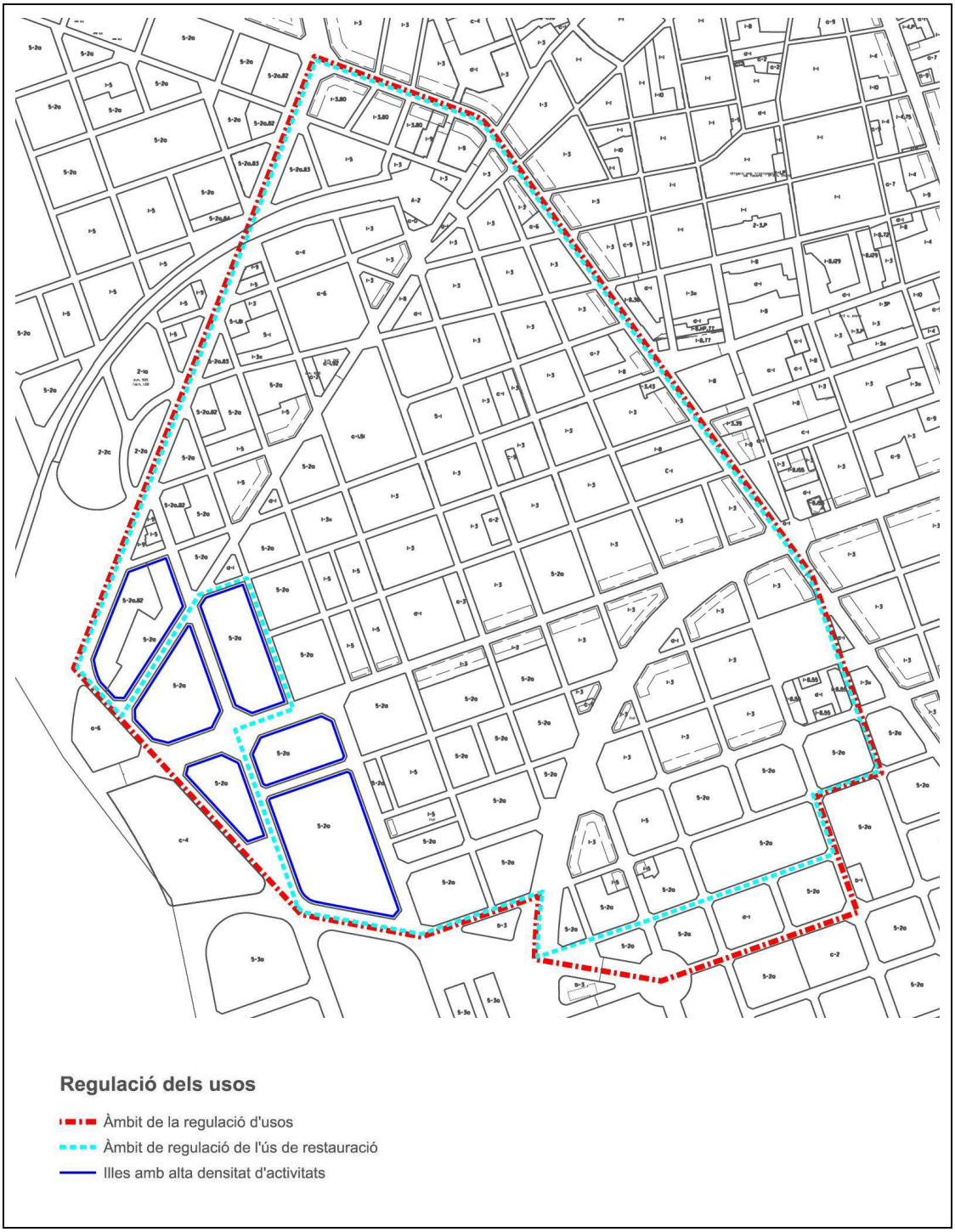
   Es limita la densitat de les activitats corresponents a l'ús de restauració d'acord amb la regulació normativa següent:

   Només seran permeses noves activitats d'aquest ús quan la distància amb altres activitats de restauració sigui superior a la definida per un cercle de 100 metres de radi. El centre d'aquest cercle geomètric serà el punt mig de la façana de cada activitat objecte d'influència.

   Aquesta mesura reguladora és d'aplicació per a les parcel·les contingudes dins l'àmbit definit amb aquesta finalitat en el plànol adjunt, a excepció de les parcel·les que tinguin el seu front als carrers següents: crta. De Barcelona, ctra. De Terrassa, rbla. Ibèria i, els carrers de Domènech i Montaner i de Puig i Cadafalch situats al llarg de la Gran Via.
4. Aparcament de vehicles

   a) Els edificis destinats a: teatres, auditoris, cinemes i similars dins l'ús específic cultural, amb un aforament superior a 100 persones, hauran de disposar, com a mínim, d'1 plaça cada 10 persones d'aforament o fracció.

b) Les places d'aparcament que siguin necessàries per a qualsevol ús s'ubicaran a



l'interior de l'edifici o en sòls d'aprofitament privat de la parcel·la sobre la qual es

c) sol·liciti llicència d'activitat.

SETENA. Ordenació de determinats béns amb valor arquitectònic definit pel PEPBAMAS

1. Paràmetres reguladors de l'ordenació i el seu caràcter complementari

   a) Els articles 84 (Alçada de l'edificació), 87 (Alçada de les plantes) i 88 (Plantes de l'edifici) de les normes urbanístiques del Pla general vigent, tenen rang de norma complementària per a aquells elements que estiguin continguts al Pla especial de protecció de béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell PEPBAMAS amb valor arquitectònic i que tinguin el nivell de protecció del tipus: parcial de façanes, volumètric o global.

   b) De forma específica, serà a partir de l'estudi concret de cada bé, que es definiran les condicions que donen lloc als diferents tipus de plantes, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums.

2. Reconeixement normatiu de les pròpies alçades dels edificis protegits

   a) Queden reconegudes i assumides com a normatives les alçades lliures i reguladores de cada bé protegit a partir del seu respectiu amidament.

   b) En conseqüència, l'alçada reguladora màxima serà la suma de l'alçada de l'edificació protegida (amidada verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla superior de l'últim forjat del bé protegit) més l'alçada de les plantes de remunta, més 30 cm per cada un dels forjats).

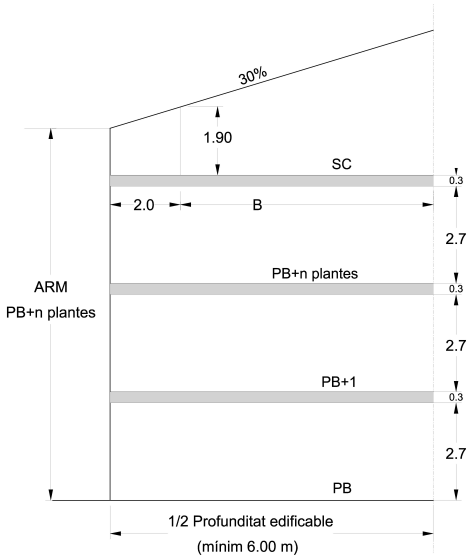
3. Assignació de l'edificabilitat del béns regulats pel sistema d'ordenació per alineació de carrer

   Els elements tenen assignat com a ús global el residencial. En aquest sentit es considera computable, amb l'objecte de ser reordenat, tot aquell sostre que des del planejament tingui la consideració d'habitable (entenent per habitable que pot ser destinat a habitatge i, en conseqüència, quedant exclosos del còmput els coberts al pati d'illa).

   En relació als espais situats sotacoberta, en tant que el planejament vigent preveu que puguin ser destinats a l'ús residencial sempre que reuneixin unes determinades condicions, només podran ser computables aquells espais que no es puguin materialitzar per la protecció de l'element protegit i compleixin amb les següents limitacions:

   - La profunditat edificable prevista pel pla general no serà inferior a 12,00 metres.
   - La superfície serà computable a partir de l'alçada mínima d'1,9 m.

   En aquests casos i per al còmput del sostre caldrà aplicar la secció normativa següent:



En aquest sentit, es fixa com a coeficient ponderador K=0,80 a aplicar al sostre que tingui una alçada lliure superior a 1,90m , amb la següent expressió matemàtica:

ST s/c ponderat = 2 [B x 0,80]

L'espai sotacoberta que no s'hagi computat en els elements protegits que s'ordenen pel tipus d'alineació de carrer, es localitzarà amb les mateixes condicions que estableix el planejament vigent (coberta amb pendent inferior al 30%, ús vinculat,....).

En cas què la intervenció proposada del planejament derivat justifiqui la relocalització del sostre sotacoberta en una planta convencional (mitjançant l'ampliació de la profunditat edificable, la reordenació de volums,...) caldrà ponderar-lo prèviament, a fi d'equiparar-lo a les condicions d'una planta convencional (alçada lliure, ús d'habitatge independitzable,...).

4. <u>Assignació de l'edificabilitat del béns inserits en teixits sense condicions d'ordenació unitàries</u>

L'edificabilitat s'ha calculat a partir de la mitjana de l'edificabilitat de les finques veïnes.

En el cas què les parcel·les tinguessin definides càrregues de cessió ja sigui per estar incloses en sectors de planejament, en àmbits de gestió o, simplement per tenir afectacions de vialitat, s'ha optat per ponderar a la baixa l'aprofitament que els hi assigna el planejament.

És a partir d'aquests criteris unitaris que es calculen els índexs d'edificabilitat néts corresponents a cada un dels béns inclosos en aquest grup els quals venen indicats en les fitxes normatives corresponents.

VUITENA. Trama Urbana Consolidada, Àrea de Centralitat comercial i trams lineals de carrers on es regula la densitat d'ús d'oficines i serveis en planta baixa.

A l'annex 5, es recull la delimitació gràfica de la trama urbana consolidada (TUC), l'àrea de centralitat comercial (ACC) i els trams lineals de carrers on es regula la densitat d'ús d'oficines i serveis en planta baixa.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA.

Queden derogades en el terme municipal de Sabadell, les figures de planejament de desenvolupament i les de modificació de Pla, corresponents al Pla Comarcal de Sabadell aprovat en data 27 de juliol de 1978, les determinacions normatives de les quals, han quedat refoses en els documents d'aquest Pla General.

Són les següents:

FIGURES DERIVADES DEL PLA COMARCAL

Número d'expedient	Àmbit	Aprovació Definitiva	Publicació DOGC	Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS
(P-85) (PE)	PERI sector del carrer de Les Tres Creus i de Gran Via	07.03.90	14.05.90	REFÓS I DEROGAT
(P-86) (PE)	PERI sector del carrer de Les Tres Creus i de Sallarès i Pla	07.03.90	14.05.90	REFÓS I DEROGAT
(P-87) (PE)	PERI sector dels carrers de Turull, de Lacy i de Blasco de Garay	07.03.90	14.05.90	REFÓS I DEROGAT
(P-96) (PE)	PE de l'Àrea dels carrers de Ferran Casablancas i de Zurbano	19.10.88	06.07.89	REFÓS I DEROGAT

SEGONA.

Queden derogades les figures de planejament de desenvolupament i les de modificació de Pla, les determinacions normatives de les quals, han quedat refoses en els documents d'aquest Pla General.

Són les següents:

MODIFICACIONS DEL PLA

Número d'expdient	ÀMBIT	Aprovació Definitiva	Publicació DOGC	Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS
MPG-3	Ramb. Ibèria	15.12.99	21.01.00	REFÓS I DEROGAT
MPG-5	Àmbit Riu Ripoll	03.12.02	03.03.03	REFÓS I DEROGAT
MPG-6	Sector Central	07.11.00	10.01.01	REFÓS I DEROGAT
MPG-7(CLL-MPG-1)	Vallespir/Rosselló/Roureda/Budapest	08.11.00	25.01.01	REFÓS I DEROGAT
MPG-9	Conservació antic Casal de l' Estudi	31.07.01	21.09.01	REFÓS I DEROGAT
MPG-10	Parc d'Aigües CLL	31.07.00	02.10.00	REFÓS I DEROGAT
MPG-11	Vapor Turull	17.02.04	23.03.04	REFÓS I DEROGAT
MPG-12	CAP CONCÒRDIA	12.07.05	11.10.05	REFÓS I DEROGAT
MPG-13	Inst. ascensors en edificis plurifamiliars	20.06.02	19.09.02	REFÓS I DEROGAT

MPG-14	Tres Creus(ABB)	21.02.02	28.03.02/Normativa 26.09.05	REFÓS I DEROGAT
MPG-16	Ctra. Terrassa	29.06.04	27.07.04	REFÓS I DEROGAT
MPG-18	Fàbrica Planell	25.06.03	23.09.03	REFÓS I DEROGAT
MPG-20	2 illes Ctra. Barna / Gran Via	25.06.03	23.09.03	REFÓS I DEROGAT
MPG-21	AT d´'us A10-TP C/ Duran i Sors /St Pau	26.06.03	23.09.03	REFÓS I DEROGAT
MPG-22	Zones residencials claus 1.1/1.3	26.06.03	23.09.03	REFÓS I DEROGAT
MPG-24	Modif. dues illes C/ Garona i Segre de Torre-romeu	16.05.06	20.11.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-25	Regulació serveis viaris entorn Ca n'Alzina	29.03.05	28.04.05	REFÓS I DEROGAT
MPG-26	CESTIC-ABB. Parcel·la F2i (Eix Macià)	29.07.05	09.11.05	REFÓS I DEROGAT
MPG-27	Modif. art. 84.2 NU	08.07.04	10.09.04	REFÓS I DEROGAT
MPG-28	Modif.edif.ind.C/ Vallcorba / Ma Bell-lloc	08.04.05	13.05.05	REFÓS I DEROGAT
MPG-29	Unit edif. núm1 Fàbrica Planell - C/ Turull / Riego	29.03.05	28.04.05	REFÓS I DEROGAT
MPG-30	Parc Salut (jutjats i parc Nord)	29.07.05	20.01.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-33	Sant Pau de Riu-sec	30.12.05	08.11.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-35	C/ Somosierra/Gertrudis Artigas	04.04.06	15.11.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-36	C/ Sant Josep, 30	06.11.06	15.12.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-37	Parc del Nord / Rda. Bellesguard / Molí d'en Font	28.03.07	14.05.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-38	Illa de c. Vilarrúbias, c. Convent, c.Sant Honorat i c.de la Soledat	10.07.07	18.09.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-39	Gas Natural	06.06.08	11.07.08	REFÓS I DEROGAT
MPG-40	illa C/ Joan Boscà/Góngora/Homer	20.12.06	23.02.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-41	Ctra. Barna / Viladomat - Vapor "O"	26.09.06	14.12.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-42	Acords fronts C/ Sol /Alemanya	06.11.06	15.12.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-43	UA-16 C/ Turull/Lacy	17.01.07	13.02.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-44	Pg. Almogàvers, entr C/ Velàzquez i Dos Maig,	08.03.07	17.04.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-45	Poliesportiu Sant Oleguer i Parc del Nord	10.07.07	18.09.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-46	Modificació del Pla General de Sabadell d'ajustos regulació habit. protegit	06.03.07	27.11.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-48	Illa d'Artèxtil	26.05.16	07.07.16	REFÓS I DEROGAT
MPG-50	Text Refós de la modificació puntual del PGMOS a l'àrea A-46 (MPG-50), denominaicó "Euterpe"	29.06.07	26.06.08	REFÓS I DEROGAT
MPG-52	Escola Oficial d'Idiomes (de PE a MPG)	15.09.06	14.12.06	REFÓS I DEROGAT
MPG-53	Parcel·la 47 C/Mares Pl.de Maig barri Castellarnau	29.06.07	30.07.07	REFÓS I DEROGAT
MPG-54	Text Refós de la modificació puntual del PGMOS a l'àmbit del Parc Agrari	21.04.10	04.06.10	REFÓS I DEROGAT
MPG-55	Text refós de la modificació puntual del PMGOS per a determinats elements proteg PEPPS	19.04.11	04.05.11	REFÓS I DEROGAT
MPG-56	L'Aliança	27.03.09	14.04.09	REFÓS I DEROGAT
MPG-58	Parc Taulí	04.07.08	06.08.08	REFÓS I DEROGAT
MPG-61	Finques 28 i 20 Dr. Puig	02.07.08	06.08.08	REFÓS I DEROGAT

MPG-67	C/ Sant Pau, 119-129	14.02.11	24.02.11	REFÓS I DEROGAT
MPG-68	Àrea 22 i 23TN Francesc Layret i Piferrer	20.03.09	06.04.09	REFÓS I DEROGAT
MPG-71	Equip. Ctra. Molins de Rei, C/ Permanyer,C/ Pau Cl	21.11.08	02.12.08	REFÓS I DEROGAT
MPG-73	Equip.sanit. assit. Can Roqueta i Parc Nord	19.06.08	06.08.08	REFÓS I DEROGAT
MPG-77	Illa industrial situada a Can Roqueta implantació centre industrial d'empreses de Sabadell	08.02.11	22.02.11	REFÓS I DEROGAT
MPG-79	Regulació d'usos comercials	10.01.12	07.02.12	REFÓS I DEROGAT
MPG-82	Text refós MPG àmbit Nostra Llar envers al PMU "Cases a Sant Oleguer"	06.10.10	06.02.12	REFÓS I DEROGAT
MPG-85	Parcel·la en la confluència C/ Les Valls i de Jesús	27.09.12	21.01.13	REFÓS I DEROGAT
MPG-88	Actualització dels sòls industrials	27.11.14	18.03.15	REFÓS I DEROGAT
MPG-90	Ordenació a l'entorn dels C/ Costabona, Àger i Rda. Oest	29.06.18	07.08.18	REFÓS I DEROGAT
MPG-95	Despatx Coromines	26.02.16	18.03.16	REFÓS I DEROGAT
MPG-98	Ajust de la delimitació del sòl no urbanitzable entorn riu Ripoll	10.06.2015	05.08.15	REFÓS I DEROGAT
MPG-100	MPG Sistema urb. c/Colom i Pl. De Josep Mas Llovet	16.07.18	13.08.18	REFÓS I DEROGAT
MPG-102	Habitatges dotacionals públics "Bloc dels mestres"	14.02.17	29.03.17	REFÓS I DEROGAT
MPG-104	Avanç MPG Escola Francesc Bellapart i Pl. Masllovet	02.12.16	07.02.1017	REFÓS I DEROGAT
MPG-115	Modif. I refosa regulació sistema equip comunit MPGO de Sabadell	16.07.18	14.09.18	REFÓS I DEROGAT
MPG-118	Paràmetres reguladors del sistema d'ord. Per volumetria específica	05.06.18	19.06.18	REFÓS I DEROGAT

PLANS PARCIALS

Número d'expedient	Àmbit	Aprovació Definitiva	Publicació DOGC	Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS
PP-1	Pla parcial de Can Llong	08.02.95	26.04.95	REFÓS I DEROGAT
CLL-MPP1	Modificacio PP can llong	26.05.99	21.09.99	REFÓS I DEROGAT
CCLL-MPP2	Modificacio PP parc.14.04 i esp.circum.	13.02.02	19.04.02	REFÓS I DEROGAT
CCLL-MPP3	Modif. PP Can Ll. Zona verda, illa 14	22.05.02	11.06.02	REFÓS I DEROGAT
CCLL-MPP4	Mod.PP Can Ll. zona verda, illa 14	15.04.03	16.06.03	REFÓS I DEROGAT
CCLL-MPP5	Mod.PP Can Ll. determitats àmbits	07.05.03	23.06.03	REFÓS I DEROGAT
CCLL-MPP6	Mod. PP Can Ll. par.4.02,9.01,16.01,29.0	22.06.06	15.12.06	REFÓS I DEROGAT
Text refós normativa PP Can Llong		25.01.06	14.06.06	REFÓS I DEROGAT
MPP7	Vàries parcel·les 15,16,18, illes 5 i 17	27.03.08	27.08.08	REFÓS I DEROGAT
PP-3	Sector II de Can Roqueta	14.01.98	19.03.98	REFÓS I DEROGAT
PP-5	Castellarnau sector C	18.07.01	11.06.02	REFÓS I DEROGAT

PLANS ESPECIALS I PLANS DE MILLORA URBANA

Número d'expedient	Àmbit	Aprovació Definitiva	Publicació DOGC	Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS
PE-1M	Castellarnau àmbit II modificació	18.09.96	25.06.97	REFÓS I DEROGAT
PE-3	Transf. d´ús fàbrica Baciana	13.12.95	08.05.96	REFÓS I DEROGAT
PE-6	Pg. Comerç, Aprenents , Ajustadors, Aribau	22.11.95	12.01.96	REFÓS I DEROGAT
PE-16M	Modif. PE UA 54 Rda. Begoña - Poblet	20.09.07	30.11.07	REFÓS I DEROGAT
PE-17	Àrea remodelació A38 RE Imperial	17.03.99	26.11.99	REFÓS I DEROGAT
PE-17M	Modificacio puntual del PE de l´Imperial	18.07.01	24.10.01	REFÓS I DEROGAT
PE-18	Illa Vapor Badia al front del C/ Tres Creus	26.11.97	27.01.98	REFÓS I DEROGAT
PE-19	Assig. Ús i ord. Dotació comú i crta Caldes	04.02.98	03.04.98	REFÓS I DEROGAT
PE-21	Àrea remodel. A29-RE C/ Creueta,Arimon	16.09.98	12.07.99	REFÓS I DEROGAT
PE-22	Vapor Buxeda Vell	17.02.99	02.12.99	REFÓS I DEROGAT
PE-24M	C/ Manuel de Falla, Serralada, Lluís Millet	02.03.06	27.06.06	REFÓS I DEROGAT
PE-25	UA-13 C/ Fèlix Amat, Blasco de Garay,Bosch	17.02.99	11.06.99	REFÓS I DEROGAT
PE-27	Peri UA-34 C/ Madrazo,Manuel de F.,Ctra. T.	17.02.99	02.11.99	REFÓS I DEROGAT
PE-28	A18-TP Cta BCN, Martí Humà,Cerdanyola,	17.02.99	14.05.99	REFÓS I DEROGAT
PE-29	UA-80 I UA-81-Arimón	26.01.00	26.04.00	REFÓS I DEROGAT
PE-30	Assign. Ús dotació comunitària Av. de la Pau	17.02.99	16.04.99	REFÓS I DEROGAT
PE-32M2	Modif i Text refós PE Can Puiggener	21.06.07	26.09.07	REFÓS I DEROGAT
PE-33	Transf- d´us. Riego, Gurrea, B. Garay, Gr V	22.09.99	17.14.00	REFÓS I DEROGAT
PE-34	Ordenació illa Cebrià Cabané, Fatxendes	15.12.99	06.10.00	REFÓS I DEROGAT
PE-36	Us residencial Francesc Macià,Pi i Maragall,.	03.05.00	23.11.00	REFÓS I DEROGAT
PE-38	Assign. ús dotació com.C/ Indústria,St. Crist.	22.03.00	23.05.00	REFÓS I DEROGAT
PE-39	Transf.ús A17-TP C/ Samuntada, Fra Lluís	15.12.99	12.05.00	REFÓS I DEROGAT
PE-41	Protec.Patrim. Arquit. Sbd. Rambla 84-114	18.07.01	24.10.01	REFÓS I DEROGAT
PE-42	A7-TN Alemanya,Portugal,Ctra. Barcelona	21.03.01	03.05.02	REFÓS I DEROGAT
PE-43	Transf.ús A9-TP Alemanya,St. Pau,Cervants	20.09.00	19.06.01	REFÓS I DEROGAT
PE-44	Poligon P1 àmbit Est C / Sau Torre-romeu	24.07.01	21.09.01	REFÓS I DEROGAT
PE-45	Assignació ús St Sebastià,Blanes,Buxeda	21.03.01	21.06.01	REFÓS I DEROGAT
PE-46	Tanatori	17.01.01	03.04.01	REFÓS I DEROGAT
PE-48	Mod. U.O.1 del Pemu de Castellarnau	20.06.01	12.09.01	REFÓS I DEROGAT
PE-49	Remodelació Vapor Gorina	22.05.02	14.01.03	REFÓS I DEROGAT
PE-52	Modificació Peppas a l'àmbit Casa Duran	21.01.03	08.04.03	REFÓS I DEROGAT
PE-53	A6-TN St.Oleguer,Borrell,Sallarès i Pla	11.06.03	31.03.04	REFÓS I DEROGAT
PE-54M	Usos del Complex C. Mossos d'Esquadra	22.06.06	14.12.06	REFÓS I DEROGAT
PE-56	Calassanç, Rda. Orient/Xaloc	18.02.04	31.03.04	REFÓS I DEROGAT
PE-57	Canvi ús equip.comunitaris c.8 i c.2 Can Rull	11.06.03	14.10.03	REFÓS I DEROGAT
PE-58	Vapor Vila Fusté. Trans. Ús A1-TP	17.09.03	10.02.04	REFÓS I DEROGAT
PE-58M	MPMU Vila F.(Gran Via/Ripoll/Covadonga)	16.02.05	06.04.05	REFÓS I DEROGAT

PE-60	UA.60	21.04.04	03.11.04	REFÓS I DEROGAT
PE-61	Ord. Vol. C/ Indústia-St Llorenç (Tamburini)	21.04.04	02.06.04	REFÓS I DEROGAT
PE-62	UA-83 C/ Bonavista, Ripoll, Covadonga	14.07.04	15.04.05	REFÓS I DEROGAT
PE-63M	Modificació regulació usos recreatiu i restauració al barri gràcia	03.03.11	31.05.11	REFÓS I DEROGAT
PE-67M	Modif "BuxedaN" Zurbano/Fcasabl/Sant Pau	29.05.08	09.10.08	REFÓS I DEROGAT
PE-68	Assignació d'ús Comissaria Mossos	18.05.05	31.08.05	REFÓS I DEROGAT
PE-69	UA-17 C/ Blasco de Garay / Lacy	28.09.06	15.12.06	REFÓS I DEROGAT
PE-71	Vapor Codina	18.05.05	28.09.05 N	REFÓS I DEROGAT
PE-73	Illa 27 Políg.B PP Can Gambús	27.04.06	06.11.06	REFÓS I DEROGAT
PE-74M	Modif i Text refós PM La Farinera Sub. 1 A2-TP	14.05.09	08.09.09	REFÓS I DEROGAT
PE-74S	Avanç Sub.AT A2-TP Gran Via/Comte R/Cov	18.05.05	20.07.05	REFÓS I DEROGAT
PE-74SM	Modif Avanç Pla i Text refós	24.01.08	29.05.08	REFÓS I DEROGAT
PE-76	A14TN Sol i Padrís, Balmes, Calassanç	26.07.06	12.12.06	REFÓS I DEROGAT
PE-77	Av. Comerç,Aprenents, Aprestadors	14.12.06	06.03.07	REFÓS I DEROGAT
PE-78	Assignació d'Ús - Rambla, 23-25	26.07.06	15.12.06	REFÓS I DEROGAT
PMU-79	Despatx Lluch (Tres Creus/St.Cristòfol)	25.01.06	14.06.06	REFÓS I DEROGAT
PE-82	Assig. d'ús C/ Sant Maties/ Montllor i Pujal	29.05.08	29.10.08	REFÓS I DEROGAT
PMU-83	C/ Portugal, Cervantes, Ferran Casablancas	19.10.06	29.05.07	REFÓS I DEROGAT
PE-84	PE assig. d'ús reserv equip. C/ Riego,143	26.07.06	15.12.06	REFÓS I DEROGAT
PMU-85M	Modif UA-50 Fcasablancas/ctra.BCN/Zurbano/Cervantes	29.01.15	23.04.15	REFÓS I DEROGAT
PMU-86M	Unitats d'edific. C2n i C3n	23.09.09	09.12.09	REFÓS I DEROGAT
PMU-89	"La Farinera" A2-TP Gran Via/Comte R/Covadonga	24.01.08	31.08.09	REFÓS I DEROGAT
PMU-92	AU-94 via Massagué / raval de Dins (Purissima)	21.04.10	27.05.10	REFÓS I DEROGAT
PMU-93	Edifici "L'Energia"	14.05.09	06.07.09	REFÓS I DEROGAT
PMU-94	Barri d'Arraona	13.12.07	23.05.08	REFÓS I DEROGAT
PMU-94M	Modificació PMU del barri d'Arraona	22.07.13	23.10.13	REFÓS I DEROGAT
PMU-95	A20TN C/ St Isidre,Picañol,Agricultura	17.12.08	02.10.09	REFÓS I DEROGAT
PMU-103	Dues parcel·l sit. C/ Bac de Roda / Velàzquez	11.03.09	31.03.09	REFÓS I DEROGAT
PE-105	Reserva equip. C/ Viena, sector Castellarnau	13.11.08	03.02.09	REFÓS I DEROGAT
PE-106	Assig. d'ús reserva d'equipament Can Llong	23.06.10	15.10.10	REFÓS I DEROGAT
PMU-109	Pla de millora urbana del sector Artèxtil	Aprov Def 15.12.16 Executivitat 08.06.17	27.07.17	REFÓS I DEROGAT
PE-110	Assig. ús reserva equip. Masia Can Llong	13.05.10	16.08.10	REFÓS I DEROGAT
PE-112	Reserva equip parcel·la cercle sabadellès Sant Pau Riu-Sec	07.04.11	12.07.11	REFÓS I DEROGAT
PE-113	Assignació d'usos a l'illa Casanovas	22.07.13	29.10.13	REFÓS I DEROGAT
PE-115	Escola La Salut	14.07.11	07.10.11	REFÓS I DEROGAT
PE-118	Regulació i ajust sistemes equip. i viari C/Zuric de Can Llong	20.07.17	15.09.17	REFÓS I DEROGAT
PMU-124	C/ Pi i Maragall - Papa Pius XI	15.03.18	16.04.18	REFÓS I DEROGAT
PE-125	Assignació d'ús reserva equip. Local a la Pl. Jean Piaget	07.11.17	01.12.17	REFÓS I DEROGAT

ESTUDIS DE DETALL			
Número d'expedient	**Àmbit**	**Publicació BOP**	**Modificació de Pla i Text Refós del PGMOS**
ED12M2	A42-TP Vilarrubias, Gran Via	06.03.99	REFÓS I DEROGAT
ED-15	Ord.Volums L.da Vinci,Magi Colet,Pardo Bazán,J.Com	09.11.95	REFÓS I DEROGAT
ED-16M2	Modif.ED16M de Tennis Sabadell	09.10.01	REFÓS I DEROGAT
ED-26	Ord. Vol. finca club natacio sabaell a CCLL	13.06.97	REFÓS I DEROGAT
ED-32	UA-75 Ripoll-12 (Fàbrica Grau)	24.07.98	REFÓS I DEROGAT
ED-33	Orden vol.Calvet d´Estrella, Güell i Ferrer, Calders,	19.02.98	REFÓS I DEROGAT
ED-34	Illa del sòl industrial de la UA-65 al riu Ripoll	24.07.98	REFÓS I DEROGAT
ED-37	Ord.Vol. Mont Blanc, Bonaigua,Rda.Colllsalarca	16.08.99	REFÓS I DEROGAT
ED-40	Ord vol. Parcel.la 2. L da Vinci, Josep Comas,	12.10.99	REFÓS I DEROGAT
ED-41M	Modif. ED-41 IES les termes	11.03.03	REFÓS I DEROGAT
ED-42M2	Mod. Ord. Vol. Escola "La Immaculada"	08.03.08	REFÓS I DEROGAT
ED-46	Ord. Vol. sòl industrial UA-66 a l´àmbit del Ripoll	08.08.01	REFÓS I DEROGAT
ED-47	Ord. Vol. Av. Francesc Macià, Lluis Mimó, riereta	12.10.99	REFÓS I DEROGAT
ED-48	Ord. Volums benzinera, Via Arcàdia	07.04.00	REFÓS I DEROGAT
ED-49	Ord. Vol. Ies Arraona	08.12.99	REFÓS I DEROGAT
ED-50M	Modif ED Pg. Comerç, Bruc, Vergós i Buxeda	12.09.09	REFÓS I DEROGAT
ED-51	Ord. Volums Ies Ribot i Serra	14.02.00	REFÓS I DEROGAT
ED-52	Orden Vol. C/ Les Vallès, Valentí Almirall	03.03.00	REFÓS I DEROGAT
ED-53	Blasco de Garay, Tres Creus	03.03.00	REFÓS I DEROGAT
ED-54M	Mod. Ord. Vol. Parcel.la Latorre, Rambla	19.01.04	REFÓS I DEROGAT
ED-55 CLL-ED-1	Ord. Vol. Plini el Vell, Titus Livi, Juvenal, Rda Europa	20.05.99	REFÓS I DEROGAT
ED-56MCLL-ED-2M	Mod. Vol. C/ Estrasburg, Pl Córdoba, Rda Europa	12.10.02	REFÓS I DEROGAT
ED-57 CLL-ED-3	Ord. Vol. Illa, Sarajevo, Edimburg, Rda Europa	15.10.99	REFÓS I DEROGAT
ED-58	Ord. Vol. de la UE. Tres Creus, Estacio, Vapor Badia	14.06.00	REFÓS I DEROGAT
ED-59-M CLL-ED-4M	Mod.orden equipaments serveis urbans a CLL	19.06.02	REFÓS I DEROGAT
ED-60	Centre de dia de oficina de Benestar Social	09.05.00	REFÓS I DEROGAT
ED-61 CLL-ED-5	Parcel.la 09,02/1C Estrasburg de CLL	31.01.01	REFÓS I DEROGAT
ED-62	Ord vol. de L´IES Miquel Crusafont i Pairó	20.11.01	REFÓS I DEROGAT
ED-63	Vapor Buxeda Vell	13.03.01	REFÓS I DEROGAT
ED-64	Ord. Volums. CEIP Carme Simo Sant Gregor	20.11.01	REFÓS I DEROGAT
ED-65 CLL-ED-6	Parcel.la 08.02 d´Estrasburg, Sarajevo, Rda Europa	19.12.01	REFÓS I DEROGAT
ED-66 CLL-ED-7	Parcel.la 08.01 C/ Sarajevo, Rda Europa	04.12.01	REFÓS I DEROGAT
ED-67	Illa 10 Can Gambús 2ª fase	08.08.01	REFÓS I DEROGAT
ED-68	Ordenació volums Torre Arimon	13.04.02.	REFÓS I DEROGAT
ED-69	Ord. Volums Parcel.la industrial Can Roqueta	09.10.01	REFÓS I DEROGAT
ED-70	Parcel.la industrial inclosa a la UA 61 del Pgmos	09.10.01	REFÓS I DEROGAT

ED-71 CLL-ED-8	Centre Torrelló, SL. Parcel.la 17.02 de Can Llong	19.12.01	REFÓS I DEROGAT
ED-72CLL-ED-9	Definició volums UE 5.04 I 9.04 Sector B	19.12.01	REFÓS I DEROGAT
ED-73	Ordenació de volums de la UA-71 a l´àmbit del Ripoll	20.11.01	REFÓS I DEROGAT
ED-74	Ordenació de volums del CAP de Can Deu	09.10.01	REFÓS I DEROGAT
ED-75	Ordenació de volums del CAP de Barberà	01.01.02	REFÓS I DEROGAT
ED-76	Ordenació de volums del CAP de Torre- romeu	08.06.02	REFÓS I DEROGAT
ED-77	Orden. de Vol. E la UA-12 C. Permanyer Riusec	01.01.02	REFÓS I DEROGAT
ED-78	Orden. Vol. dels docks nous	11.02.03	REFÓS I DEROGAT
ED-79	Ordenació de volums del Pg. Rubió i Ors,	13.04.02	REFÓS I DEROGAT
ED-80	Ordenació de vol. de la UA-14 Tres Creus1	14.02.02	REFÓS I DEROGAT
ED-81 CLL-ED-10	Ord. Vol. parcel.la 05,03 Rda Estrasburg de Can Llong	12.02.02	REFÓS I DEROGAT
ED-82 CLL-ED-11	Ord. Vol. 03,01 Rda Europa de an Llong	12.02.02	REFÓS I DEROGAT
ED-83 CLL-ED-12	Ord. Vol. Parcel.la 05,01 de Can Llong	12.02.02	REFÓS I DEROGAT
ED-84 CLL-ED-13	Ord. Vol. Parcel.la 13,04 de Can Llong	12.02.02	REFÓS I DEROGAT
ED-85 CLL-ED-14	Ord. Vol. Parcel.la 17,03 Rda Europa Can Llong	12.02.02	REFÓS I DEROGAT
ED-86 CLL-ED-15	Ord. Vol. Parcel.la 06,02,06,03 i 06,04 de Can llong	21.05.02	REFÓS I DEROGAT
ED-87 CLL-ED-16	Ord.Vol. Parcel.la 15,02/1, 15,02/2 i 15,02/3 de CLL	12.02.02	REFÓS I DEROGAT
ED-88	Ord. Vol. Illa C/ Milena Jesekà, Francesc Sabaté ..	09.08.03	REFÓS I DEROGAT
ED-89 CLL-ED-17	Ord. vol. Parcel.la 06,01 de CLL	16.04.02	REFÓS I DEROGAT
ED-90M (CL18M)	Mod. Ord.Vol. Parcel·la 09.03 Can Llong	06.04.04	REFÓS I DEROGAT
ED-91	Ord. Vol. Complex esp. Ronda Bellesguard	21.03.02	REFÓS I DEROGAT
ED-93	Ord. Vol. Parcel·la 02.02 Can Llong	21.05.02	REFÓS I DEROGAT
ED-94-M	Modif. Equip. Ca n'Alzina - Can Camps	08.11.05	REFÓS I DEROGAT
ED-95 (CLL-ED-21)	Ord. Vol. Parcel·la 04.02 Can Llong	05.04.03	REFÓS I DEROGAT
ED-96	Ord. Vol. Parcel·la UA-71		REFÓS I DEROGAT
		11.03.03	
ED-97 (CLL-ED-22)	Ord. Vol. Parcel·la 12.01 i 12.05 Can Llong	12.10.02	REFÓS I DEROGAT
ED-98	Ord. Vol. UA-110 C/ Duran i Sors, 71-75	12.11.02	REFÓS I DEROGAT
ED-99 (CLL-ED-23)	Parcel·les 10, 11.01,11.02,11.03,12.02 i 12.04 Can Ll	12.11.02	REFÓS I DEROGAT
ED-100 (CLL-ED-24)	Parcel.la 13.01 Can Llong	13.03.03	REFÓS I DEROGAT
ED-101(CLL-ED-25)	Parcel.la 14.01 i 14.06 Can Llong	05.06.04	REFÓS I DEROGAT
ED-102	Ord. Vol. UA-28, Pg St Feliu-ctra de BCN	10.02.06	REFÓS I DEROGAT
ED-103	Ord. Vol. UA-R17 (Cal Brujas)	06.08.04	REFÓS I DEROGAT
ED-104	Ord. Vol. C/ Cervantes, St. Pau, Alemanya, Ferran C.	07.05.04	REFÓS I DEROGAT
ED-105	Ord. Volum. CAP Rambla	13.07.04	REFÓS I DEROGAT
ED-106	Ord. Volum. C.Cívic Rogelio Soto	09.10.04	REFÓS I DEROGAT
ED-107	Ord. Volum. CEIP Nostra Llar	08.02.05	REFÓS I DEROGAT
ED-108	Ord. Vol. Can Bordoll	13.07.04	REFÓS I DEROGAT
ED-110 (CLL-ED-26)	Ord. Vol. de la parcel·la 13.02/1	02.03.05	REFÓS I DEROGAT
ED-111	Ord. Vol. IES Sabadell	09.07.05	REFÓS I DEROGAT
ED-112	Ord. Vol. Rambla, 84	03.03.06	REFÓS I DEROGAT

ED-113	Ord. Vol. A6TN C/ Borrell/Sr.Oleguer/Sallarès i Pla	05.01.05	REFÓS I DEROGAT
ED-114	Ord. Vol. UA-20 C/ Tres Creus / Gran Via	10.08.05	REFÓS I DEROGAT
ED-115	Ord. Vol. Bosch i Cardellach / Marquès de Comillas	08.11.05	REFÓS I DEROGAT
ED-116	Concreció Vol. Parcel·la B2 políg. P1 sector Torre.r	09.07.05	REFÓS I DEROGAT
ED-117	Ord.Vol. CEIP de Can Llong	09.07.05	REFÓS I DEROGAT
ED-118	Ord. Vol. CEIP Concòrdia	11.12.07	REFÓS I DEROGAT
ED-120	Ord. Vol. CAP Concòrdia	08.07.06	REFÓS I DEROGAT
ED-121	Ord. Vol. Pavelló poliesportiu Josep Comes	06.10.06	REFÓS I DEROGAT
ED-122	Ord. Vol. Biblioteca Ca n'Oriach	11.12.07	REFÓS I DEROGAT
ED-123	Ord. Vol . Escola Bressol Can Llong	06.10.06	REFÓS I DEROGAT
ED-124	Ord.Vol. .Equip.mercats i prov. (clau c-8) C/Arcàdia	11.07.06	REFÓS I DEROGAT
ED-125	Ord. Vol. CEIP Joaquim Blume	15.03.08	REFÓS I DEROGAT
ED-126	Ord. Vol. IES Ferran Casablancas	08.05.07	REFÓS I DEROGAT
ED-127	Ord. Vol. Equip. Educ. a Can Puiggener	11.03.08	REFÓS I DEROGAT
ED-128	Equip. sanit-assist. C/ D.Almagro, L. da Vinci, M. Colet, P. Bazán	08.05.08	REFÓS I DEROGAT
ED-129	Ampliació vestidors del Camp de Futbol dels Merinals	09.07.08	REFÓS I DEROGAT
ED-130	Ord. Vol. UA-R16 Camí Cal Sec àmbit Riu Ripoll	19.10.09	REFÓS I DEROGAT
ED-132	Ord. Vol. IES Jonqueres, barri Ca n'Oriac	10.03.09	REFÓS I DEROGAT
ED-133	Ord. Vol. CEIP Can Gambús	07.11.08	REFÓS I DEROGAT
ED-134	Cementiri de Sabadell	27.09.10	REFÓS I DEROGAT
ED-135	Ord. Vol. CEIP Sabadell Centre	12.06.09	REFÓS I DEROGAT
ED-136	Ord. Vol. Escola "La Vall"	19.04.11	REFÓS I DEROGAT
ED-138	Ord. Vol. Escola Sant Nicolau	24.11.11	REFÓS I DEROGAT
ED-139	UA-38	20.04.11	REFÓS I DEROGAT
ED-140	Ord. parcel·la ocupada pel Cercle	22.10.10	REFÓS I DEROGAT
ED-141	Ord. Vol. Solar Av.Casanova / Prat Riba	16.02.11	REFÓS I DEROGAT
ED-142	Ord. Vol. Molino Amat, SA	19.04.11	REFÓS I DEROGAT
ED-143M	Modif. ED Ord. Vol. C/ Tres Creus, St. Llorenç i Concepció	13.03.17	REFÓS I DEROGAT
ED-145	Ord. Vol. Dotació comunitària Ctra. Caldes, 179	22.11.12	REFÓS I DEROGAT
ED-146	Ord. Vol. Terrenys C/ Rodamilans/Caresmar/Ctra Ter	19.11.14	REFÓS I DEROGAT

TERCERA.

Han quedat anul·lades les següents figures de planejament de desenvolupament, en compliment de sentència:

FIGURES ANUL·LADES EN COMPLIMENT DE SENTÈNCIA				
Número d'expedient	**Àmbit**	**Aprovació Definitiva**	**Publicació DOGC**	**Tipus anul·lació**
MPG-33	Sant Pau de Riu-sec	30.12.05	08.11.06	Parcial
MPG-54	Text Refós de la modificació puntual del PGMOS a l'àmbit del Parc Agrari	21.04.10	04.06.10	Parcial
PE-47	Protec. Patrimoni Sabadell (PEPPS)	24.01.08	17.09.08	Total
PE-47M	Modif. PE per a la incorporació de béns emergens	16.07.09	17.12.09	Total
PE-47M2	Modif. PE per a la incorporació de béns emergens	07.04.11	18.07.2011	Total
PE-90	Parc Agrari	04.03.10	18.06.10	Parcial

QUARTA.

Els principis definidors de les àrees de delimitació comercial descrits a l'article 153 de les NNUU prevalen sobre qualsevol regulació de les condicions d'ús de la zonificació continguda en figures de planejament urbanístic d'igual o inferior rang, que es mantingui vigent total o parcialment, que hi pugui entrar en contradicció.