

Cacharro Lopez, Maria
Secretària General
Expedeix aquesta DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple,
en la sessió ordinària de 23 de març de 2026, va acordar
sotmetre aquest document a informació pública.
25/03/2026 12:37



**PLA DE MILLORA URBANA A27TN PAU CLARIS -
REINA ELIONOR (PMU-99) · SABADELL
GENER 2026**

**ANNEX 1
DOCUMENT COMPRESIU**

om

Architecture & Planning
oriol monfort

ORIOL
MONFORT
CASAS /
num [REDACTED]

Digitally signed by
ORIOL MONFORT
CASAS / num [REDACTED]
Date: 2026.02.18
16:33:54 -05'00'

REDACTOR: OM URBANISME I ARQUITECTURA, ORIOL MONFORT CASAS ARQUITECTE
ASSESSORIA JURÍDICA: BUFET GARRIGOSA
CONSULTOR PATRIMONI: ANTONI VILANOVA
CONSULTOR AERONÀUTIC: BÒREAS AERONÀUTICS
CONSULTOR MOBILITAT: DOYMO
SERVEIS URBANS: BERRYSAR

SUMARI

1. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	3
2. RESUM EXECUTIU	4
2.1. OBJECTIUS DEL PLA	4
2.2. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA	5
2.3. RESUM I PARÀMETRES DEL PLANEJAMENT PROPOSAT	12
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	14

D'acord a tot allò establert en l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el que es regula la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, s'incorpora el present document comprensiu.

1. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 del *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya* (TRLUC) regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme - RLUC*).

En relació amb aquests treballs de redacció del pla de millora urbana PMU A27TN i d'acord a l'apartat 1 de l'article 73:

"els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial"

D'acord amb l'article 73.2:

*"l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent **també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets**, els quals han d'ésser explicats i justificats"*

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Com a conseqüència de tot allò exposat en motiu del nou tràmit d'informació pública d'acord a l'article 112.1.b del RLUC, prèvia validació del document, es determina suspendre la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també de llicències de parcel·lació, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions (excepte les previstes per l'article 108 del TRLUC), d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. S'admetran els treballs sobre les xarxes de serveis existents i l'enderroc de les instal·lacions i edificacions existents.

Atès que es tramita el PMU es considera realitzar la suspensió de llicències en tot l'àmbit objecte d'aquest amb una superfície de 6.791,89 m² i d'acord a la definició de l'àmbit que s'ha fet anteriorment i que es representa al plànol *PSL – Suspensió de llicències* de la documentació gràfica adjunta.

2. RESUM EXECUTIU

2.1. OBJECTIUS DEL PLA

El present planejament derivat suposa el desenvolupament de l'Àrea de Transformació no prioritària A27TN Pau Claris – Reina Elionor, d'acord a les previsions del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS).

Ens trobem davant d'una operació de transformació urbanística d'una illa del barri de Gràcia ocupada per edificacions residencials obsoletes i antigues naus industrials, envoltades per teixit residencial. Es tracta d'un sector de sòl urbà no consolidat en el sí d'un entorn amb la trama consolidada a desenvolupar mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana (PMU).

Sobre una superfície de 6.791,89 m² el planejament preveu un ús dominant residencial de plurihabitatge amb un índex d'edificabilitat bruta de 1,75 m²st/m²s amb una superfície mínima de sòl de cessió del 50% a destinar prioritàriament a sistemes locals d'espais lliures (clau d-1). S'admet un sostre total màxim de 11.885,81 m² en *Zona Residencial en Volumetries Especials (Clau 1-8)*, corresponent al tipus d'edificació segons volumetria específica.

El Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, històrics i ambientals, de Sabadell (PEPS), de recent aprovació, inclou dos béns de protecció urbanística d'arquitectura industrial dins l'àmbit (elements arquitectònics AI.075.EA i AI.093.EA).

L'àmbit que ens ocupa està situat a l'oest del nucli antic de la ciutat de Sabadell, a l'eixample del barri de Gràcia, i està conformat per una illa totalment consolidada amb antigues edificacions industrials i residencials en desús, delimitada pels carrers Pau Claris, Reina Elionor, Jacint Verdaguer i Cellers.

El sector A27TN va ser objecte de redacció i tramitació del corresponent Pla de Millora Urbana (PMU) iniciat l'any 2007. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de juny de 2009 va adoptar aleshores l'acord de suspendre la seva aprovació definitiva fins a l'aportació d'un text refós amb una sèrie de prescripcions. Aquest document pretén per tant continuïtat a la tramitació de l'expedient comentat i adequar-lo a les prescripcions de l'esmentat acord.

És precisament arran de donar compliment a alguna d'aquestes prescripcions que correspon la reformulació de l'ordenació plantejada aleshores al PMU. Concretament és a efectes de millorar la relació que s'estableix entre la nova edificació i l'antiga fàbrica Sallarès Deu, element d'un gran valor patrimonial, que es reformula l'ordenació.

En base a això i en aplicació del que preveu l'article 112.1.b del RLUC correspon que l'òrgan que hagués adoptat l'acord d'aprovació immediatament anterior aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i el sotmeti a una nova informació pública.

L'objectiu d'aquest PMU és el d'ordenar la nova edificació a la zona residencial en volumetries especials (clau 1-8) i sistemes, d'acord a allò previst pel PGMOS a l'àrea a desenvolupar pel planejament especial A27TN.

Els objectius concrets que preveu assolir el PMU en base al planejament general són:

- a) Ordenar la transformació urbanística de la illa que conforma l'àmbit en el sí de la trama urbana del barri de Gràcia en coherència amb el seu context i la tipologia pròpia de l'entorn, estructurant-la amb nous espais públics i xarxa viària.
- b) Reprendre la tramitació del PMU A27TN que es va iniciar el 2007 i sobre la que es va suspendre la seva aprovació definitiva el 2009 condicionada al compliment d'un seguit de requeriments. Arran dels requeriments es plantejar una nova proposta d'ordenació.
- c) La qualificació dels sòls amb aprofitament privat i dels sòls destinats als sistemes locals d'espais lliures públics i de xarxa viària. L'obtenció del sòl de sistemes, per cessió lliure i gratuïta.
- d) Garantir la conservació dels elements identificats al PEPS de l'element arquitectònic AI.075.EA (Puncernau Germans) d'acord als criteris que estableix.
- e) Eixamplament del viari actual alliberant d'edificació la major part dels fronts de les alineacions actuals a excepció del carrer Reina Elionor.
- f) Portar a terme les obres d'urbanització a càrrec dels promotors del sòl inclòs dins l'àmbit com a espai lliures públics i xarxa viària i resoldre la continuïtat de les xarxes de subministrament en l'entorn.
- g) Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades. Es preveuen 3 plantes soterrani així com la possibilitat d'incloure aparcament a carrers si s'escau en el sí del projecte d'urbanització.
- h) Destinar el 30% del sostre residencial a habitatge de protecció pública HPO.
- i) Plantejar una ordenació de volums que sigui compatible amb el paisatge urbà i amb les característiques de l'edificació a l'àmbit on s'implanta.
- j) Garantir la viabilitat econòmica de la proposta.

2.2. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA

CRITERIS BÀSICS DE L'ORDENACIÓ

L'ordenació d'aquest PMU planteja la proposta de forma que la nova ordenació volumètrica resultant del sostre d'aprofitament privat previst s'integri a l'entorn. Se'n relacionen a continuació els principals criteris:

- 1) Integració espacial amb la plaça Joan Morral a la banda nord
- 2) Conservació de les naus Puncernau Germans i adopció de les directrius d'aquestes per a la implantació dels nous edificis, tot posant en valor les naus i facilitant-ne la integració.
- 3) Nova edificació en PB+2 alineada a carrer per respectar la secció existent i el caràcter de les edificacions existents al carrer Reina Elionor.
- 4) Concentració de l'edificació a la banda est per tal d'alliberar un nou espai lliure públic continu amb l'entorn i de certa dimensió a escala del barri.
- 5) Previsió d'una nova ordenació volumètrica respecte el PMU en tramitació, que s'integri amb conjunt fabril de Sallarès Deu.
- 6) Reurbanització conjunta del carrer Cellers per integrar a l'àmbit l'antic conjunt de Sallarès Deu, l'edificació del qual conforma la façana sud del nou parc. Les edificacions de Sallarès Deu queden emmarcades per les visuals d'aquest nou parc.
- 7) Previsió d'un bloc aïllat destinat a sostre HPO per efectuar la cessió del 10% de l'aprofitament.



Extret del plànol AN.04 d'integració a la ciutat. Relació de l'ordenació amb l'entorn. Font: pròpia.

L'ordenació preveu la conservació de les naus de l'element arquitectònic AI.75.EA. Concretament, pel que fa a la nau cantonera als carrers Pau Claris i Reina Elionor es proposa mantenir-la integralment, i per tant rehabilitant façanes, coberta i les encavallades així com altres elements decoratius i de valor. Sobre aquesta cal en qualsevol cas portar a terme un procés de reforma a l'interior per poder posar en valor aquests elements atès que actualment algunes finestres estan tapades i trobem un fals sostre amb un altell contemporani a l'interior.

Es proposa així mateix integrar una part de l'altre nau situada a ponent al nou parc urbà conservant-ne la coberta i l'estructura tipològica amb pilastres i encavallades així com la façana al carrer Pau Claris. Aquesta nau no té obertures a la paret mitgera oest i pel que fa a la façana del pati presenta unes obertures horitzontals només en alguns trams que són contemporànies.

D'acord al que s'ha comentat de mantenir l'edificació i la volumetria de la nau situada a la cantonada dels carrers Pau Claris i Reina Elionor, s'opta per situar la nova edificació sobre l'alineació a vial del mateix carrer Reina Elionor.



Imatge virtual dels volums proposats des de la cruïlla dels carrers Pau Claris i Reina Elisenda. En primer pla figuren les antigues naus de Puncernau Germans que es conserven. Font: pròpia.

Es considera que proposar els volums edificats seguint les directrius de les antigues naus permet posar en relació allò antic amb allò nou i posar en valor les naus a conservar al mateix temps que facilita la integració amb la nova edificació. D'altra banda assignar un nou ús a la nau a conservar suposa la millor opció de cara a garantir-ne la seva conservació.

Com s'ha comentat, la proposta concentra la major part del sostre d'aprofitament privat a la meitat est del sector si bé, per les característiques del vial a què fa front, es procura que l'impacte de l'edificació residencial sigui el mínim possible. D'aquesta manera s'allibera el sòl de la resta de l'àmbit, que passa a ser qualificat d'espais lliures públics i puntualment de xarxa viària urbana de caràcter local excepte la previsió de part del sostre, en aquest cas destinat a HPO i previst com el sòl de cessió a l'Ajuntament en concepte del 10% d'aprofitament.

Destacar així mateix la iniciativa de reurbanització del tram del carrer de Cellers entre Reina Elionor i Jacint Verdaguer a nivell amb la cota del parc de nova creació que posarà en relació la nova dinàmica vinculada al desenvolupament del PMU amb la reconversió endegada com a equipament públic de l'antiga fàbrica de Sallarès Deu.



Volumetria del conjunt del PMU que posa en relació el parc de Josep Morral amb l'antic conjunt fabril Sallarès Deu a través de la reurbanització del carrer Cellers. Font: pròpia.

És per tant un dels objectius de l'ordenació proposada la integració de l'actuació prevista amb l'element protegit de les antigues instal·lacions Sallarès Deu a l'altre banda del carrer de Cellers. El nou parc urbà adopta una configuració espacial marcadament nord sud que quedarà delimitada a la banda sud per la façana de les naus Sallarès Deu, integrant d'aquesta manera el conjunt de les dues illes. Complementàriament la previsió d'un bloc (bloc B1) de PB+2 amb una tercera planta enretirada amb la conservació de la nau cantonera Puncernau Germans i el conjunt de Sellarès Deu oferirà una lectura de conjunt de les dues illes.

Pel que fa als usos, el PGMOS defineix com a ús dominant el residencial. L'article 357 del text refós de les NNUU estableix per a la zona residencial en volumetries especials (clau 1-8) l'ús dominant de

plurihabitatge, i relaciona com a usos compatibles l'unihabitatge, el comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m²), comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m²), oficines i serveis, hotelers, restauració, recreatiu (sub-ús recreatiu musical, d'oci i especial), indústria artesanal, tallers de reparació de vehicles, aparcament, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religió i serveis urbans.

De banda del sostre de plurihabitatge de renda lliure i de protecció oficial, la proposta d'ordenació preveu destinar 3.040,00 m² de sostre a usos compatibles que queda situat a la planta baixa de les edificacions i en una petita part en planta primera o altell a la nau a conservar. La vocació de l'ordenació i dels espais previstos en relació a aquest usos compatibles es fa pensant en la implantació de nous usos que puguin dinamitzar l'entorn i la nova plaça en planta baixa i amb front a aquesta i els vials.



Alçat del carrer Reina Elionor amb la integració de l'àmbit del PMU amb la illa de Sallarès Deu (dalt). A sota imatge virtual des del tram del carrer Cellers on entren en relació els nous volums proposats del PMU (dreta) amb el conjunt fabril existent de l'antiga empresa Sallarès Deu (esquerra) que es troba en procés de transformació. Font: pròpia.



Exret del plànol O.02 d'ordenació de l'edificació. Font: pròpia.

Sense detriment de l'aplicació dels perímetres i perfils reguladors màxims de l'edificació continguts a als plànols d'ordenació, l'alçada màxima de les edificacions s'estableix en planta baixa més 5 plantes pis (B+5) per a la zona 1-8 HPO i en planta baixa més 6 plantes pis (B+6) per a la zona 1-8 si bé en aquesta darrera zona s'estableixen diferents valors d'alçades que cal respectar.

Dins de l'ús dominant residencial de plurihabitatge, el PMU concreta mitjançant la zona 1-8 HPO una qualificació independent per a la implantació d'HPO, tant al costat del carrer Jacint Verdaguer com en una part de l'edifici situat al centre. En el primer cas es tracta del bloc B3 en el que, de banda de reservar el sostre per a HPO, únicament es preveu sostre d'usos compatibles en PB. Amb aquest sòl es pretén materialitzar la cessió obligatòria del 10% d'aprofitament a l'Ajuntament de Sabadell. Si bé correspon concretar aquesta cessió al posterior projecte de reparcel·lació de desenvolupament, al capítol d'avaluació econòmica i financera d'aquest PMU s'aporta una justificació que el sostre d'aquest edifici correspon aproximadament al 10% de l'aprofitament total del sector. D'altra banda una part del bloc B2 (centre) també es reserva mitjançant la zona 1-8 HPO per a habitatge de protecció pública.

SISTEMES XARXA VIÀRIA I ESPAIS LLIURES

Es determinen les cessions i superfícies dels sòls de sistemes locals d'espais lliures de places i jardins urbans (clau d-1) dins de l'àmbit d'acord a les previsions del PGMOS. Es crea una superfície de zona verda total com a parc de 3.221,69 m² connectada amb el parc Joan Morral al nord i amb el conjunt de Sallarès Deu.

L'agrupació de tot l'espai lliure públic en un únic espai permet generar un nou parc o jardí urbà de certa entitat pel barri que es planteja en continuïtat amb l'esmentada plaça Joan Morral a l'altre banda del carrer Pau Claris i els espais oberts de l'escola existent a la banda oest. La creació d'una peça gran d'espai lliure públic permetrà igualment garantir l'esponjament de la trama així com un bon assolament tant d'aquest espai com de les noves edificacions. Permetrà així mateix posar en valor el conjunt fabril de l'antiga Fàbrica Sallarès Deu situada al sud de l'àmbit i actualment en procés de rehabilitació.

El PMU preveu així mateix un espai de 183,21 m² de superfície com a xarxa viària local. Correspon a un espai públic entre les noves edificacions i la voravia que ha de contribuir esponjar la secció del carrer de Cellers i que al mateix temps pretén facilitar el flux de vianants. És un espai adjacent al nou parc i jardí urbà que si bé ateses les seves dimensions no resulta coherent que sigui qualificat com a espais lliures públics quedarà de facto integrat funcionalment al nou parc urbà.

HABITATGES DE PROTECCIÓ

Les reserves d'habitatges de protecció d'acord a la legislació sectorial d'aplicació (habitatge de protecció oficial HPO genèric i específic a parts iguals) corresponen al sostre i nombre d'unitats segons es concreta per a cada una de les dues zones 1-8 HPO previstes al present PMU.

2.3. RESUM I PARÀMETRES DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

Es relacionen a continuació els paràmetres que resulten de l'ordenació proposada del sector PMU A27TN d'acord amb tot allò comentat, el planejament general vigent, la legislació d'aplicació i el que consta en la documentació gràfica i escrita d'aquest Pla.

El quadre a continuació recull les cessions obligatòries per a sistemes previstes a la normativa així com els paràmetres d'ordenació vigents. D'acord a l'àmbit de 6.791,89 m² s'estableix un sostre total màxim de 11.884,64 m² amb una densitat residencial màxima de 107 habitatges.

Si bé el PGMOS no estableix per al PMU A27TN paràmetres en relació a la densitat màxima, el present PMU sí els determina en coherència amb el preveu el RLUC i document del Pla Local d'Habitatge i en compliment de l'objectiu de solidaritat urbana. El criteri ha estat complementàriament

el de procurar admetre unitats petites a efectes de disposar d'una major flexibilitat a l'hora de posteriorment redactar els projectes i de garantir que els habitatges resultants es puguin adaptar en el temps a les necessitats del mercat en cada moment.

QUADRE NUM. 1: QUALIFICACIÓ I PARÀMETRES GENERALS VIGENTS I PROPOSATS

	SECTOR A27TN - PGMOS		PMU A27TN - PROPOSTA	
SUPERFÍCIE ÀMBIT	100,00%	6.791,89 m²	100,00%	6.791,89 m²
SISTEMES	50,00%	3.395,95 m²	50,13%	3.404,90 m²
Total Espais lliures	50,00%	3.395,95 m ²	47,43%	3.221,69 m ²
Espais lliures places i jardins urbans (Clau d-1)				3.221,69
Total Equipaments	0,00%	0,00 m ²	0,00%	0,00 m ²
Equipaments comuntaris				0,00
Total Vialitat	0,00%	0,00 m ²	2,70%	183,21 m ²
Xarxa viària urbana (clau a-1)				183,21
ZONES	50,00%	3.395,95 m²	49,87%	3.386,99 m²
Sòl aprofitament privat		3.395,95 m ²		3.386,99 m ²
Residencial volumetries especials (clau 1-8)			40,81%	2.771,46 m ²
Residencial volumetries especials HPO (clau 1-8 HPO)			9,06%	615,53 m ²
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE		11.885,81 m²st		11.884,64 m²st
	SECTOR A27TN - PGMOS		PMU A27TN - PROPOSTA	
APROFITAMENT (IEB)		1,75 m²st/m²s		1,75 m²st/m²s
SOSTRE MÀXIM TOTAL	100,00%	11.885,81 m²st	100,00%	11.884,64 m²st
Residencial plurihabitatge	100,00%	11.885,81 m ² st	100,00%	8.844,64 m ² st
Usos compatibles	0,00%	0,00 m ² st		3.040,00 m ² st
DENSITAT HABITATGES				
NOMBRE MÀXIM HABITATGES			100,00%	107 hab
Total Habitatges Plurifamiliars Renda Lliure (HLL)			63,55%	68
Total Habitatge de Protecció Oficial (HPO)			36,45%	39
RESERVA SOSTRE I HPO				
SOSTRE MÀXIM HABITATGES	100,00%	11.885,81 m²st	100,00%	8.844,64 m²st
Total Habitatge Renda Lliure (HLL)	70,00%	8.320,07 m ² st	69,93%	6.185,10 m ² st
Total Habitatge de Protecció Oficial (HPO)	30,00%	3.565,74 m ² st	30,07%	2.659,55 m ² st

El quadre anterior recull les superfícies de les cessions previstes de sistemes locals i els valors de la proposta per als diferents paràmetres.

La superfície mínima de sòl de sistemes de cessió segons la fitxa de l'àrea A-27TN del PGMOS és de 3.389 m² (3.395,95 m² considerant l'àmbit ajustat d'acord a realitat física del topogràfic), superfície que queda incrementada al present PMU, arribant-se al 3.404,90 m² de sòl (claus d-1 i a-1).

Pel que fa als usos s'ha establert una superfície per a usos compatibles en planta baixa de 3.040 m² de sostre entre les dues zones proposades. S'aporten a continuació taules de distribució del sostre i densitat per a cada un dels blocs previstos.

QUADRE NUM. 2: DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE

	Sostre Plurihab. (m²st)	Sostre Plurihab. HPO (m²st)	Sostre Compatibles (m²st)	Sostre Total (m²st)	Hab. HLL (u)	Hab. HPO (u)	DN HLL (m²st/hab)	DN HPO (m²st/hab)
1-8 (B1+B2)	6.185,10	0,00	2.531,40	8.716,50	68	0	90,96	0,00
Total Rehabilitació Nau existent			601,00	601,00				
Total Planta Baixa Compatibles			1.930,40	1.930,40				
Total Bloc B1 HLL	1.622,10			1.622,10	17		95,42	
Total Bloc B2 HLL	4.563,00			4.563,00	51		89,47	
1-8 HPO (B2)	0,00	875,80	155,60	1.031,40	0	13	0,00	67,37
Total Bloc B2 HPO								
1-8 HPO (B3)	0,00	1.783,75	353,00	2.136,75	0	26	0,00	68,58
Total Bloc B3 HPO								
TOTAL	6.185,10	2.659,55	3.040,00	11.884,64	68	39	90,96	68,18

IEN: Index d'edificabilitat neta; DN: ràtio densitat neta

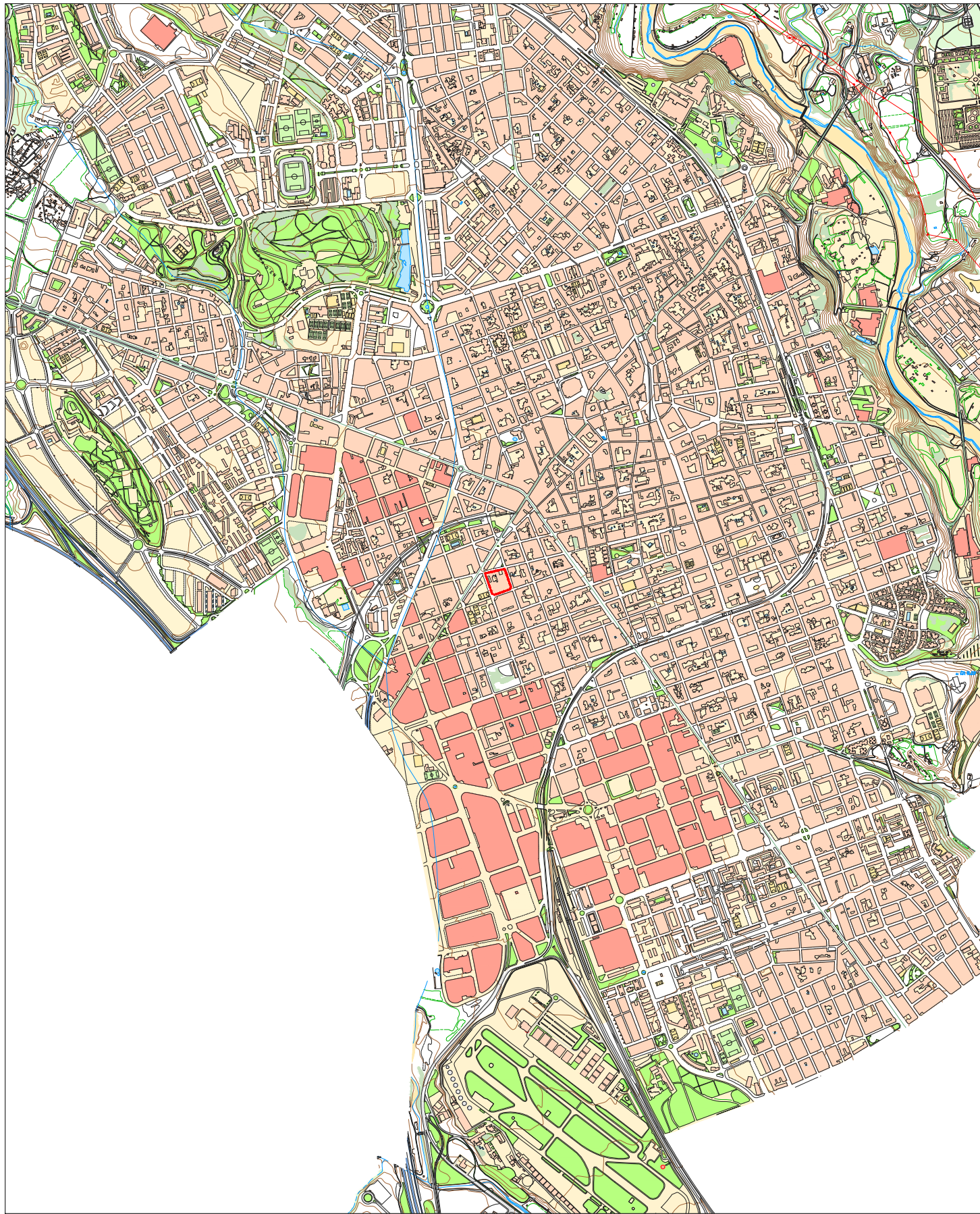
Com es detalla al document, es manté la reserva del 30% del sostre residencial de nova implantació per a habitatge de protecció oficial (HPO).

Barcelona, 30 de gener de 2026

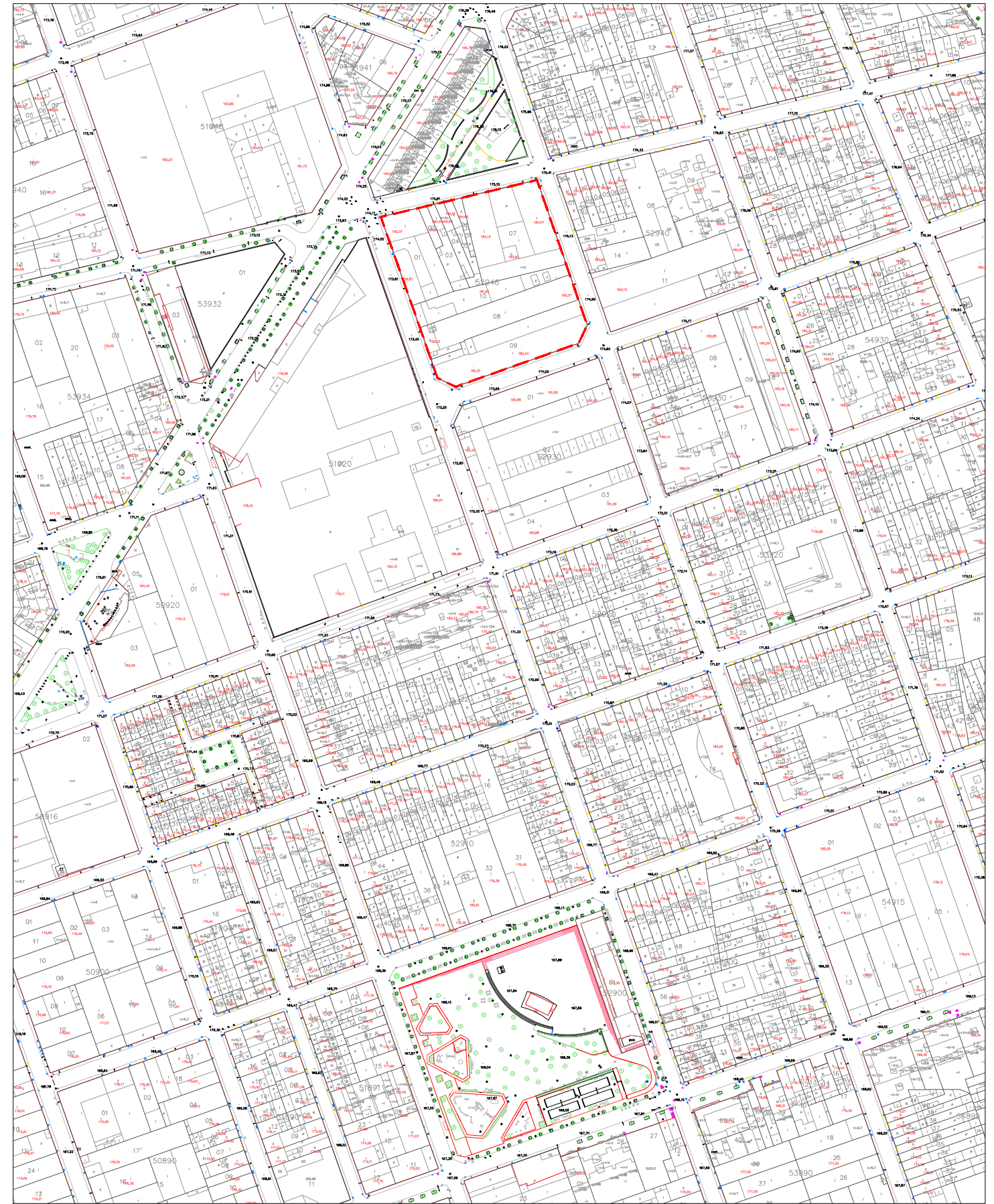
Per OM URBANISME I ARQUITECTURA SL

Oriol Monfort Casas
 Arquitecte
 N° col·legiat (COAC): ██████████

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Situació e:1/20.000



Emplaçament e:1/2.500

**PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR
A27TN (PAU CLARIS - REINA ELIONOR)**

Arquitecte redactor:
Oriol Monfort Casas



Architecture & Planning

Col·labora:
Adrià Cernadas Cabot

 Àmbit PMU: 6791,89 m²

**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT**

Escala 1:2500



C/ de Pau Claris - C/ de Reina Elionor
C/ de Cellers - C/ de Jacint Verdaguer
Març 2025



**PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR
A27TN (PAU CLARIS - REINA ELIONOR)**

Arquitecte redactor:
Oriol Monfort Casas






om
Architecture & Planning

Col·labora:
Adrià Cernadas Cabot






 Àmbit PMU: 6791,89 m²

QUALIFICACIONS

Sistemes

-  d-1 Places i jardins urbans
-  c-1 Equipament educatiu
-  c-2 Equipament sanitari-assistencial
-  c-6 Equipament per serveis urbans
-  a-1 Sistema viari

Zones en sòl urbà

-  1-3 Residencial d'exemple
-  1-5 Residencial d'exemple amb tallers
-  1-8 Residencial en volumetries especials
-  5-1 Industrial d'exemple amb terciari
-  5-2a Industrial d'exemple

**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT**

Escala 1:1500



I.03.1



**PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR
A27TN (PAU CLARIS - REINA ELIONOR)**

Arquitecte redactor:
Oriol Monfort Casas



Col·labora:
Adrià Cernadas Cabot

Àmbit PMU: 6791,89 m²

QUALIFICACIONS

Sistemes

- d-1 Places i jardins urbans
- c-1 Equipament educatiu
- c-2 Equipament sanitari-assistencial
- c-6 Equipament per serveis urbans
- a-1 Sistema viari

Zones en sòl urbà

- 1-3 Residencial d'exemple
- 1-5 Residencial d'exemple amb tallers
- 1-8 Residencial en volumetries especials
- 1-8 HPO Residencial en volumetries especials HPO
- 5-1 Industrial d'exemple amb terciari
- 5-2a Industrial d'exemple

**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
QUALIFICACIÓ PROPOSADA**

Escala 1:1000



0.01

C/ de Pau Claris - C/ de Reina Elionor
C/ de Cellers - C/ de Jacint Verdaguer
Octubre 2025



PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR A27TN (PAU CLARIS - REINA ELIONOR)

Arquitecte redactor:
Oriol Monfort Casas



Col·labora:
Adrià Cernadas Cabot

C/ de Pau Claris - C/ de Reina Elionor
C/ de Cellers - C/ de Jacint Verdaguer
Octubre 2025

Àmbit PMU: 6791,89 m²

- | | | | |
|-----|------------------------|-----|------------------------|
| B+6 | Baixa amb sis pisos | B | Planta baixa |
| B+5 | Baixa amb cinc pisos | P+6 | Porxo amb sis pisos |
| B+4 | Baixa amb quatre pisos | | (No s'admet soterrani) |
| B+3 | Baixa amb tres pisos | | |
| B+2 | Baixa amb dos pisos | | |
| B+1 | Baixa amb un pis | | |

Sostre usos compatibles / comercial en PB (inclou nuclis d'escala i rampes d'aparcament)

Reforma d'edificació existent amb sostre d'usos compatibles / comercial

Element AI.075.EA del PEPS. Conservació tipològica Nivell 3. Parcial

Enderroc element AI.093.EA del PEPS. Nivell 5. Documental
 Cota de referència de PB per l'amidament de l'ARM

Porxada amb estructura i coberta nau existent. Conservació a façana a c/Pau Claris

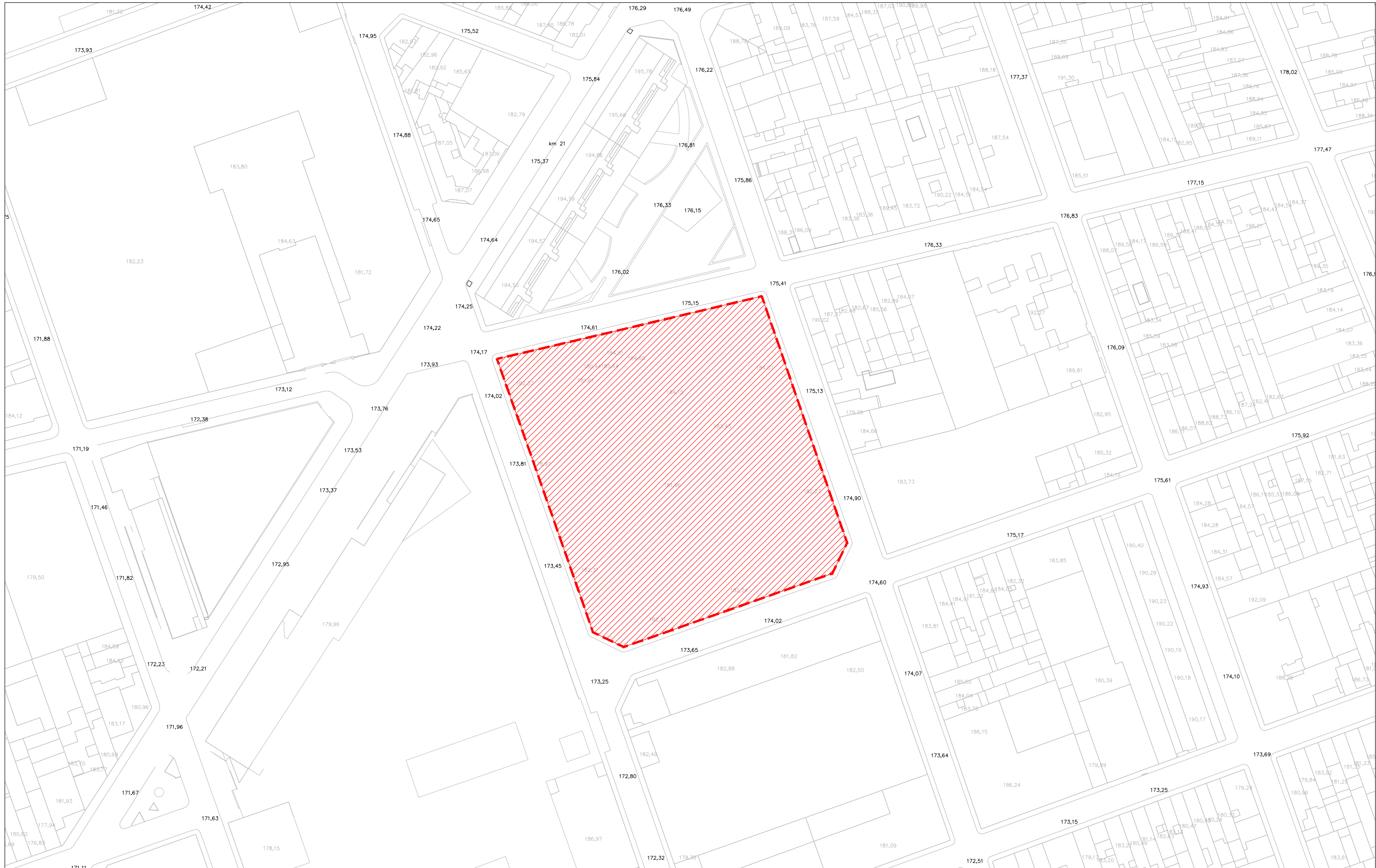
Gàlib cossos sortints

**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ**

Escala 1:750



O.02



PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR A27TN (PAU CLARIS - REINA ELIONOR)


Arquitecte redactor:
Oriol Monfort Casas



Architecture & Planning

Col·labora:
Adrià Cernadas Cabot

 Àmbit PMU: 6791,89 m²

 Àmbit de suspensió de llicències

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Escala 1:1000



PSL

C/ de Pau Claris - C/ de Reina Elionor
C/ de Cellers - C/ de Jacint Verdaguer
Octubre 2025