

**Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a Can Gambús**

---

PE-150

Maig de 2024





Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la  
reserva d'equipament comunitari (C-0) situada entre la ronda  
de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**

---

### **Equip tècnic redactor**

**PB2 PROJECTE:**

Josep Llobet Bach, arquitecte

Lluís Garcia Amorós, arquitecte



Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la  
reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda  
de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**





## ÍNDEX

<b>A. MEMÒRIA .....</b>	<b>3</b>
1. ANTECEDENTS.....	3
2. MEMÒRIA INFORMATIVA.....	7
2.1 Objecte i finalitat .....	7
2.2 Àmbit d'actuació .....	7
2.3 Estructura de la propietat .....	8
2.4 Promoció.....	8
2.5 Planejament d'aplicació. Règim urbanístic del sòl .....	8
2.6 Altres disposicions sectorials d'aplicació.....	13
2.7 Programa funcional de l'equipament previst .....	18
3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA .....	29
3.1 Marc legal. Procedència del Pla.....	29
3.2 Conveniència i oportunitat del Pla.....	29
3.3 Objectiu del Pla .....	30
3.4 Descripció i justificació de l'ordenació.....	30
3.5 Avaluació ambiental estratègica.....	33
3.6 Avaluació econòmica i financera.....	33
3.7 Avaluació de la mobilitat generada .....	33
3.8 Avaluació de la perspectiva de gènere .....	34
<b>B. NORMATIVA.....</b>	<b>37</b>
DISPOSICIONS GENERALS .....	37
DISPOSICIONS PARTICULARS.....	38
<b>C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA .....</b>	<b>39</b>
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	
i-1 Situació	e. 1/20.000
i-2 Emplaçament	e. 1/4.000
i-3 Ortofotoplànol	e. 1/1.000
i-4 Planejament vigent	e. 1/1.000
i-5.1 Servituds aeronàutiques. General	e. 1/20.000
i-5.2 Servituds aeronàutiques. Detall	e. 1/1.000
PLÀNOL D'ORDENACIÓ:	
o-1 Planejament proposat. Qualificació	e. 1/1.000
<b>D. ANNEX</b>	
Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) per la implantació d'un equipament sanitari-assistencial, en terrenys situats entre la rda. de Jean Monnet i el pg. Del Regne Unit, a Can Gambús	



Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**

## A. MEMÒRIA

### 1. ANTECEDENTS

El Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell a l'àmbit del Sector E "Can Gambús" ("MPG-65", d'ara endavant), aprovat definitivament pel titular del Departament de Territori i Sostenibilitat el 2 de juliol de 2015 i amb resolució de conformitat del Conseller de Territori i Sostenibilitat del 27 d'octubre de 2016, va preveure, en la confluència de la Ronda Jean Monnet i el Passeig del Regne Unit, una parcel·la de 2.576 m2 qualificada com a Reserva d'Equipament Local (clau c-0).

La reserva que va fer la MPGMOS no s'ha desenvolupat i la dita parcel·la, propietat de l'Ajuntament de Sabadell, és actualment un solar sense edificar, a excepció d'una estació transformadora de 10,7 m2 de superfície construïda que comparteix amb la parcel·la residencial adjacent, situada en el límit nord-oest.

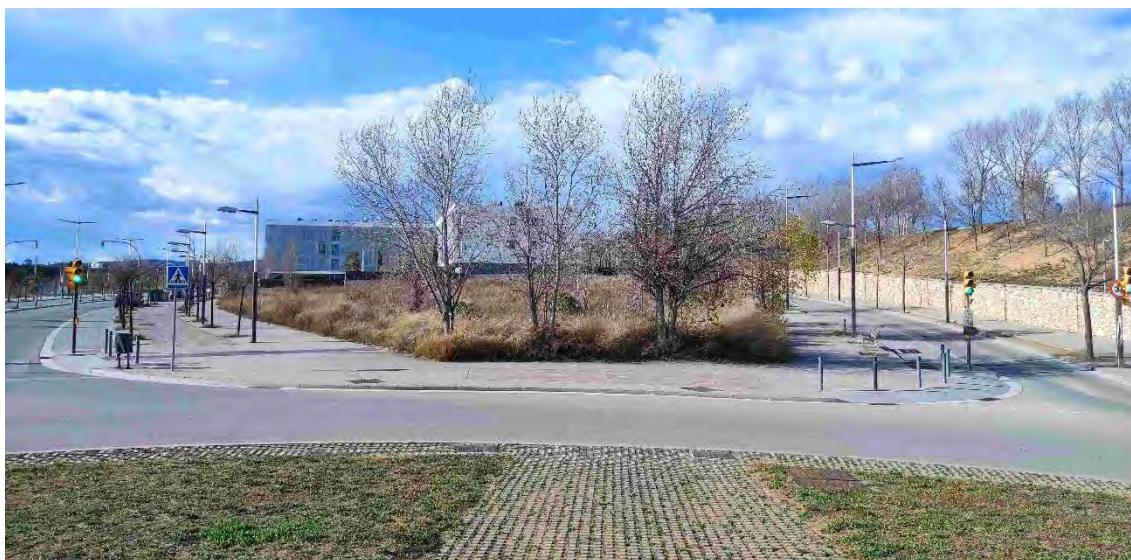


Figura 1. Imatge de la parcel·la des de la rotonda

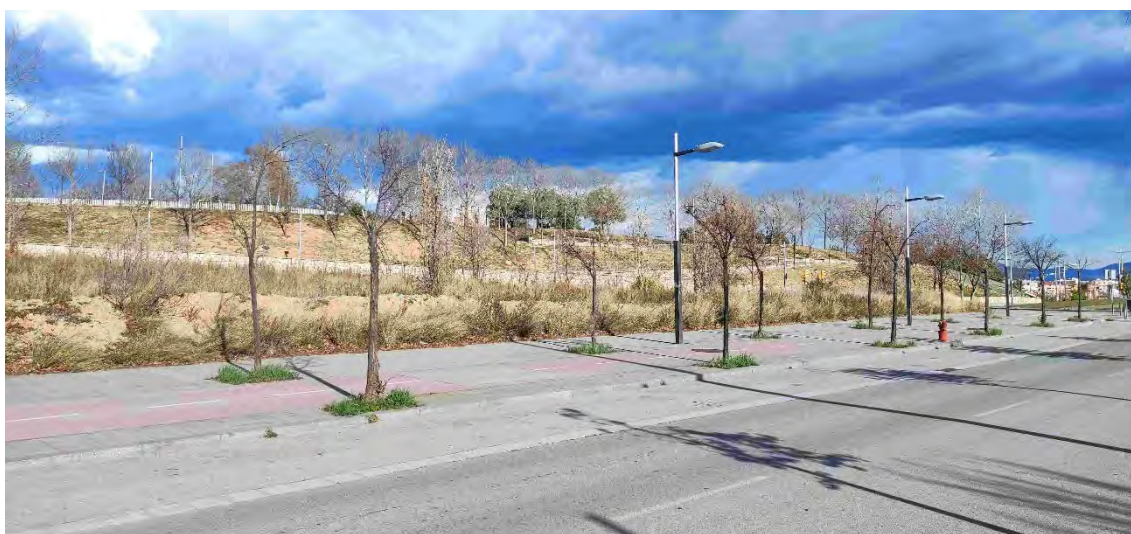


Figura 2. Imatge de la parcel·la des de la Ronda de Jean Monnet





Figura 3. Imatge de la parcel·la des del Passeig del Regne Unit, en el límit amb la parcel·la veïna

Per la seva banda, la Fundació Privada Benèfica Barnola-Vallribera Sant Josep (“Fundació Barnola”, d’ara endavant) és una entitat privada creada als anys 90 amb l’objectiu d’administrar les propietats d’en Feliu Barnola, propietari d’una empresa tèxtil, i la seva dona Dolors Vallribera, i de repartir-ne els rendiments a les persones necessitades. L’objecte de la Fundació és el de proporcionar ajuts i protecció a la infància i la joventut, així com a la tercera edat, per subvenir les seves necessitats d’alimentació, salut, vestit i educació.

Per altra, l’entitat CIPO S.C.C.L. (“CIPO”, d’ara endavant) neix l’any 1968 a partir de la iniciativa i de l’esforç d’un grup de pares i mares de joves amb diversitat funcional de Sabadell, com una alternativa normalitzada a l’acabament de l’etapa escolar dels seus fills i filles. Aquest grup de pares i mares, com ja havien fet durant l’etapa escolar (creant el que aleshores s’anomenaven “escoles especials”), posen en marxa un taller per a què aquestes persones puguin accedir al món laboral, inicialment dedicat a la manipulació de productes tèxtils, d’acord amb el tipus d’indústria existent a Sabadell en aquella època. Posteriorment, es posa en funcionament una bugaderia industrial que es converteix en l’activitat bàsica del taller, quedant l’activitat del manipulat de productes com a complementària, i destinada a les persones amb diversitat amb menys habilitats i capacitat productiva.

A partir d’aquí, l’activitat productiva s’orienta cap el sector de serveis i es creen els departaments de jardineria i neteja, fins arribar al moment actual, en què la base productiva de CIPO és l’activitat de medi natural i jardineria, així com altres activitats relacionades amb el medi ambient, el reciclatge i la sostenibilitat.

La Fundació Barnola està interessada en promoure, en la parcel·la objecte del present document, la construcció d’un equipament privat en el que CIPO hi desenvolupi un projecte integral de Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d’envelliment, amb l’objectiu d’oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l’any i que s’adapti al pla de vida i a les necessitats d’aquestes persones.

Cal tenir en compte que, segons dades facilitades per la Generalitat de Catalunya, l'any 2022 hi havia 3.786 persones reconegudes en la llista d'espera d'un recurs residencial com el que preveu el present document.

Atesa la propietat pública de la parcel·la, el desenvolupament d'aquest projecte ha de passar per la concessió administrativa a la Fundació Barnola del domini públic de la parcel·la, que ja s'està tramitant amb la Unitat de Patrimoni de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat de l'Ajuntament de Sabadell.

D'altra banda, també és necessari realitzar l'assignació d'usos al terrenys on es vol implantar el nou equipament, atès que com s'ha explicat anteriorment els terrenys estan qualificats urbanísticament com a reserva d'equipament local (clau c-0). És així que l'Ajuntament de Sabadell formula aquest Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos per possibilitar la implantació de l'equipament comunitari promogut per la Fundació Barnola.



Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la  
reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda  
de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**

## 2. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 2.1 Objecte i finalitat

L'objecte del Pla especial urbanístic de desenvolupament és l'assignació d'usos als terrenys situats a la Ronda Jean Monnet, núm. 153, de Sabadell, qualificats com a reserva local del sistema d'equipaments comunitaris, a fi de possibilitar-hi la ubicació d'una Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones.

### 2.2 Àmbit d'actuació

L'àmbit del present Pla especial urbanístic s'emplaça a l'illa delimitada per la Ronda de Jean Monnet, pel Passeig del Regne Unit i pel carrer d'Eslovàquia, al sector de Can Gambús de Sabadell, i es correspon amb la parcel·la situada al núm. 153 de la Ronda de Jean Monnet.

La parcel·la es troba delimitada: al nord-est, pel Passeig del Regne Unit; al sud-est, per la rotonda situada en la confluència del Passeig del Regne Unit i la Ronda de Jean Monnet; al sud-oest, per la Ronda de Jean Monnet; i al nord-oest, per la parcel·la del núm. 143 de la Ronda Jean Monnet, qualificada com a Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.2v-PLURI).



Figura 4. Imatge aèria de l'àmbit, delimitat amb una línia vermella

Es correspon amb la finca registral 77.255 (volum 4288, llibre 2012 i foli 188 del Registre de la propietat número 1 de Sabadell) i, segons el cadastre, amb la parcel·la cadastral 3597807DF2939G0001IE.

L'àmbit presenta un desnivell d'aproximadament 3,8 metres en el Passeig del Regne Unit, entre la part alta, coincident amb el límit amb la parcel·la veïna, i la part baixa, tocant a la rotonda, que representa un 4,8% de pendent. La Ronda de Jean Monnet és sensiblement més plana, amb una pendent aproximada de l'1%. El desnivell del límit amb la parcel·la veïna és de 2,7 m, amb una pendent aproximada del 6%.

La parcel·la és actualment un solar sense edificar, a excepció d'una estació transformadora de 10,7 m<sup>2</sup> de superfície construïda que comparteix amb la parcel·la residencial adjacent, situada en el límit nord-oest, i disposa de tots els serveis urbans.

Per últim, quant a la superfície de l'àmbit, la superfície és de 2.597,25 m<sup>2</sup> d'acord amb el Registre de Propietat, 2.576 m<sup>2</sup> segons el Cadastre i de 2.597,25 m<sup>2</sup> segons la base topogràfica. A efectes d'aquest pla, la superfície de l'àmbit és de dos mil cinc-cents noranta-set metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats (2.597,25 m<sup>2</sup>).

## **2.3 Estructura de la propietat**

Els terrenys de l'àmbit són de titularitat pública i es corresponen a una finca de propietat municipal.

La finca es troba a l'inventari municipal de béns, sota el número d'epígraf I2a-5.294. Pertany a l'Ajuntament de Sabadell per títol de cessió obligatòria i gratuïta, com a adjudicació de terrenys per al Sistema d'equipaments comunitaris (parcel·la adjudicada w3.a) de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon B del Pla Parcial Can Gambús de Sabadell. Es troba inscrita al Registre de la propietat número 1 de Sabadell amb el número de finca 77.255 (volum 4288, llibre 2012 i foli 188).

## **2.4 Promoció**

La promoció del Pla especial urbanístic és d'iniciativa pública. El formula l'Ajuntament de Sabadell a instància de la Fundació Barnola-Vallribera Sant Josep.

## **2.5 Planejament d'aplicació. Règim urbanístic del sòl**

### **2.5.1 Figures de planejament urbanístic**

#### **A. Vigent**

Planejament general:

- o Text refós del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell, aprovat en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 2.10.2000) (MPG-8-TR). En endavant, en aquest pla especial, referit com a PGMOS.



- o Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (en endavant, MPG-115), aprovada definitivament en data 16 de juliol de 2018 (DOGC 14.09.2018).
- o Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació de l'ús de serveis funeraris (MPG-123), aprovada definitivament en data 13 de març de 2020 (DOGC, 18.06.2020).
- o Text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit del sector E, Can Gambús (MPG-65), aprovada definitivament en data 2 de juliol de 2015, donada conformitat en data 27 d'octubre de 2016 (DOGC 12.12.2016).
- o Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos: recreatiu, i habitatge d'ús turístic (MPG-127), aprovada definitivament el 14 de març de 2023 (DOGC 15.06.23).

#### Planejament derivat

- o Text refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PE-51-TR), aprovat definitivament en data 22 de febrer de 2007 (DOGC 3.05.2007).

## **B. En tramitació**

#### Planejament general:

- o Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117), aprovat provisionalment en data 14 de desembre de 2021.

### **2.5.2 Instruments de gestió i execució**

- o Projecte de compensació del polígon B del Pla parcial Can Gambús de Sabadell, aprovat definitivament en data 23 de juliol de 2004.
- o Projecte d'obres complementàries d'urbanització del Polígon B del Pla parcial Can Gambús de Sabadell. Acta de recepció en data 25 de juliol de 2011.
- o Modificació del Projecte d'urbanització del polígon B del Pla parcial Can Gambús de Sabadell, aprovat definitivament en data 14 de desembre de 2017. Acta de recepció en data 8 d'agost de 2022.
- o Modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon B del Pla Parcial Can Gambús de Sabadell (SR-128M), aprovat definitivament en data 28 de desembre de 2017.

### **2.5.3 Règim urbanístic del sòl**

El règim urbanístic del sòl dels terrenys inclosos en l'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic, és:

- o Classificació: Sòl urbà consolidat
- o Qualificació: Sistema d'equipaments comunitaris. Reserva local d'equipament (clau c-0)

Els paràmetres d'edificabilitat i ocupació són:

- Índex d'edificabilitat neta: 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- Ocupació màxima: 60%

A continuació, es mostra el contingut dels apartats dels articles 227, 228 i 229 de les NU del PGMOS, d'aplicació a l'àmbit, que regulen el sistema d'equipaments comunitaris (C/c). L'article 228 en la redacció donada per l'MPG-115 i l'MPG-123, i l'article 229 en la redacció donada per la MPG-115:

**“Art. 227 – Règim general.**

(NB)

1. *En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments i les dotacions comunitàries s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.*
2. *Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn d'aquests equipaments es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.”*

**“Art. 228 - Condicions d'ús.**

(NB)

1. *Usos admesos als equipaments comunitaris, reserves i dotacions privades.*

[...]

b) *Usos admesos en les reserves d'equipaments generals o locals (C-0/c-0):*

- *Educatiu*
- *Sanitari-assistencial*
- *Associatiu*
- *Esportiu*
- *Serveis urbans*
- *Cultural*
- *Oficines i serveis (restringit a locals i edificis destinats a activitats de caràcter administratiu pròpies de l'Administració Pública)*
- *Comerç (restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat, referent al mercat públic)*
- *Lleure*
- *Serveis funeraris*

[...]

d) *Usos compatibles en els equipaments comunitaris (C / c) i dotacions privades (c-9):*

*Per als equipaments comunitaris i dotacions privades seran usos compatibles en general tots els usos específics admesos als equipaments amb la condició de no ser contradictoris amb l'ús dominant. S'entendrà que un ús és contradictori amb l'ús dominant quan impedeixi o dificulti l'establiment d'aquest ús. Els usos compatibles, junt amb els seus possibles usos complementaris, hauran de ser minoritaris en relació als usos dominants admesos.*

*Aquesta regulació normativa no és d'aplicació en els equipaments esportius (clau C-4 /c-4) ni en els equipaments educatius (clau C-1/c-1).*

*El subsol dels sistemes d'equipaments que ja siguin de titularitat pública es podrà destinar a l'aparcament de vehicles el qual tindrà la consideració d'ús compatible. Aquest aparcament també contindrà les places d'aparcament amb caràcter d'us complementari*



*obligatori de l'ús de l'equipament. Aquesta activitat d'aparcament podrà desenvolupar-se directament o indirectament en règim de concessió administrativa.*

e) *Usos complementaris en els equipaments comunitaris (C / c) i dotacions privades (c-9):*

*S'entén per ús complementari en el sistema d'equipaments comunitaris i dotacions privades, aquell ús o usos específics d'equipaments que es generen a partir de l'ús dominant o compatible assignat i el complementen funcionalment. Aquests usos hauran de ser minoritaris en relació a l'ús que complementen i no podran existir independentment d'aquest. Aquests usos queden limitats a un 10% del sostre de l'ús al qual complementa.*

*De manera excepcional i justificada, també es poden admetre com a usos complementaris determinats usos específics amb les següents condicions:*

- Comercial: haurà d'estar limitat a un 5 % del sostre de l'ús al qual complementa.*
- Restauració: haurà d'estar limitat a un 10 % del sostre de l'ús al qual complementa.*
- Aparcament de vehicles: s'entendrà com a ús complementari obligatori de tota la resta d'usos (dominant, compatibles i complementaris) que es puguin assignar als equipaments, amb les previsions mínimes establertes pel planejament i ordenances reguladores en funció de cada ús.*

*El subsol dels sistemes d'equipaments que ja siguin de titularitat pública es podrà destinar a l'ús d'aparcament de vehicles, el qual també contindrà les places d'aparcament amb caràcter d'ús complementari obligatori. Aquesta activitat d'aparcament podrà desenvolupar-se en règim de concessió administrativa o altra forma de gestió directa.*

*[...]*

2. *Assignació i modificació dels usos admesos:*

*[...]*

e) *A les reserves d'equipament general (C-0) o local (c-0), l'assignació de l'ús dominant es realitzarà mitjançant un pla especial urbanístic d'iniciativa pública.*

*Per tal de preservar la unitat de règim jurídic i urbanístic en aquells sòls qualificats com a reserva d'equipaments generals (C-0) que pertanyen a més d'un terme municipal, la definició d'usos mitjançant el pla especial corresponent, es farà amb la participació i coordinació de totes les entitats locals implicades i Administracions competents.*

*L'assignació de l'ús dominant concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, conforme a la legislació urbanística vigent, sempre que prèviament s'hagi determinat i justificat mitjançant l'aprovació d'un pla especial de promoció pública la necessitat de la titularitat pública de l'equipament.*

*[...]*

**“Art. 229 - Condicions de l'ordenació i l'edificació.  
(NB)**

- 1. El sistema d'ordenació dels equipaments comunitaris generals i locals serà per volumetria específica, quedant regulats amb els paràmetres urbanístics propis d'aquest sistema d'ordenació, per bé que les construccions i instal·lacions s'adequaran a l'entorn urbà on s'insereixin. En aquest sentit, la delimitació i el nombre màxim de plantes de l'edificació establert pels sistemes d'equipaments al plànol de condicions d'edificació d'aquest Pla general (sèrie N-3, escala 1:1.000) passa a tenir caràcter indicatiu.*

*S'exceptuen de la norma comú aquells equipaments i dotacions comunitàries amb condicions d'ordenació específiques per als quals el Pla general determina directament les condicions d'edificació en el plànol de condicions d'edificació (sèrie N-3, escala 1:1.000) o bé, per estar inclòs en un àmbit del Pla especial de protecció, o bé per contenir condicions específiques provinents del Pla general o del planejament derivat. Aquests equipaments amb condicions*



*específiques queden localitzats en els plànols d'ordenació O-1 a O-4 d'aquesta Modificació de pla*

*L'ordenació dels equipaments generals i dotacions comunitàries privades seguirà, en qualsevol cas, les determinacions següents:*

- a) *S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona i del paisatge urbà on se situa.*
- b) *Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.*
- c) *Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.*

[...]

5. *Els paràmetres d'edificació aplicables per als equipaments comunitaris locals (c) són els següents:*

a) *Edificabilitat i ocupació:*

- *Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 1,0 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s*
- *Ocupació màxima de la parcel·la: 60%*

b) *Els equipaments locals s'edificaran d'acord amb l'ordenació de volums que definirà el projecte d'obres de l'equipament. El projecte incorporarà la justificació de l'ordenació de volums atenent al programa de necessitats i garantirà l'adequada relació entre la proposta i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir. En conseqüència, caldrà que incorpori totes aquelles justificacions referides a la incidència en l'entorn, l'impacte de l'equipament en el trànsit de persones i vehicles, la dotació d'aparcament davant el moviment que el propi equipament comporti, l'assolellament i les que es consideri necessari.*

c) *Ajust de paràmetres:*

*Tots els equipaments de caràcter local tindran la possibilitat d'introduir ajustos puntuals per a determinats paràmetres, sempre i quan no es superi el 20% d'increment per als paràmetres d'edificabilitat, ocupació màxima i a la vegada es justifiqui degudament en el projecte d'obres, l'ordenació de volums atenent al programa de necessitats i l'adequada relació entre la proposta i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir.*

*Quan l'equipament s'ordini pel sistema d'ordenació d'alineació de carrer es podran realitzar, a més, ajustos en els paràmetres corresponents a aquest sistema d'ordenació, sempre que, des de la necessitat del programa funcional, es justifiqui degudament la integració volumètrica de l'edificació en l'entorn sense produir distorsions a l'espai públic i edificacions veïnes. Els paràmetres urbanístics que es poden ajustar són els següents:*

- *Alçada de l'edificació (l'alçada reguladora màxima i la determinació del punt de referència per al seu amidament.)*
- *Alçada de les plantes (alçada lliure, alçada total per planta i alçada útil.)*
- *Plantes de l'edifici (planta soterrània, planta baixa, planta baixa amb altell i planta pis).*
- *Fondària edificable.*

*S'entén que aquests ajustos puntuals no precisaran de la tramitació de cap figura de planejament. Únicament és obligatori formular i tramitar un pla de millora urbana en aquells casos en que el projecte comporti alguna solució singular en que es requerirà d'aquest instrument per a la correcta ordenació.*

d) *Propostes singulars.*

*Es considerarà com a singulars aquelles propostes en que l'equipament, ja sigui per raons funcionals o per necessitats d'una estructuració especial de l'àmbit urbà on se situa, s'hagi de resoldre amb una ordenació en que es superi en més d'un 20% algun dels paràmetres reguladors establerts pel planejament vigent dels definits a l'apartat anterior. En aquests casos caldrà determinar l'ordenació volumètrica mitjançant un pla de millora urbana que justifiqui l'ordenació més adient i l'abast de l'ajust dels paràmetres.*

[...]"

#### 2.5.4 Protecció patrimonial

D'acord amb el Text refós del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell, PEPS (PE-131), aprovat definitivament en data 23 de gener de 2024 (DOGC, 05.03.2024), en l'àmbit del Pla especial no es troba cap bé catalogat.

A continuació s'adjunta una imatge del plànol d'ordenació Nr-2 del PEPS, amb la superposició de l'àmbit en què es pot apreciar que aquest no inclou cap element protegit.



Figura 5. Imatge de superposició de l'àmbit del Pla especial sobre detall del plànol Nr2 del PE-131

#### 2.5.5 Paisatge urbà

D'acord amb Text refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PEIPU) (PE-51-TR), els terrenys objecte d'aquest pla es troben en l'àmbit NAU de normes d'aplicació urbana.

#### 2.5.6 Precisions relatives a usos comercials

Els terrenys de l'àmbit es troben en dins de la Trama urbana consolidada comercial (TUC).

### 2.6 Altres disposicions sectorials d'aplicació

Els plans urbanístics han de respectar les servituds i altres limitacions derivades de la legislació sectorial que condicionen l'ordenació urbanística del territori, les quals s'han de reflectir en els plànols d'ordenació dels plans urbanístics i, si s'escau, en els plànols d'informació, d'acord amb el que estableix l'article 99.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

A continuació, s'expliquen les afectacions sectorials d'aplicació sobre l'àmbit del pla a tenir en consideració.

### 2.6.1 Servituds aeronàutiques

Gran part del terme municipal de Sabadell resta inclòs dins les servituds d'aeròdrom, radioelèctriques i de limitació d'activitats, derivades de l'Aeroport de Sabadell, d'acord amb el *Reial Decret 369/2023<sup>1</sup>, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria, i es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'ordenació dels aeroports d'interès general i la seva zona de servei, en execució del dispostat per l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social.* (BOE núm. 131, de 2 de juny de 2023) (en endavant, RD 369/2023).

Aquest reial decret defineix les condicions que han de complir les servituds aeronàutiques, tant les servituds d'aeròdrom, les de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, com les de limitació d'activitats. També determina el procediment per a l'establiment i els efectes d'aquestes servituds, així com els procediments i autoritzacions necessaris per a realitzar actuacions en els àmbits afectats per les mateixes.

En el cas de l'Aeroport de Sabadell, les servituds actuals estan recollides en el *Reial Decret 715/2023, de 25 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell (Barcelona).*

És així que, en concret, l'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic hi resta subjecte. D'acord amb la superposició de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell sobre l'àmbit del Pla especial urbanístic, les construccions del nou equipament, els elements que es situïn en la seva coberta i qualsevol altre element, no podran superar les cotes que van aproximadament de la 207,3 a la 211,2 m sobre el nivell del mar, depenent del lloc on estiguin situats en el solar, essent la zona més desfavorable la situada en el límit sud-est de l'àmbit.

A continuació, s'adjunta imatge amb la superposició de les servituds aeronàutiques sobre l'àmbit d'aquest pla.

---

<sup>1</sup> Aquest reial decret deroga l'anteriorment vigent *Reial Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques.*





Figura 6. Superposició de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell sobre l'àmbit del Pla especial urbanístic

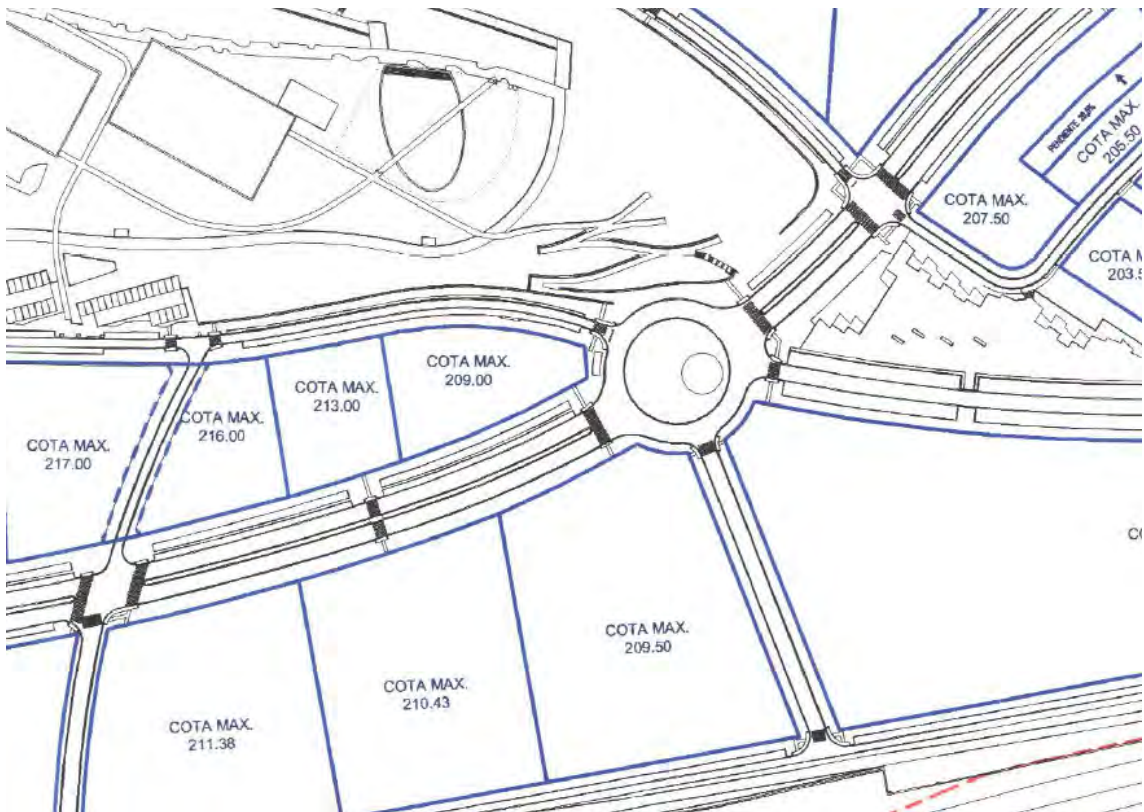


Figura 7. Còpia parcial del plànol o-3 Altitud màxima admissible segons nou estudi de seguretat aeronàutica informat favorablement pel Ministeri de Foment en data 30/12/2011, de la MPG-65

D'altra banda, la MPG-65 va establir les següents prescripcions en relació amb les servituds aeronàutiques en l'àmbit d'aquest pla:

- En virtut del plànol o-3 de la MPG-65, l'alçada màxima de coronament de l'edificació, incloent qualsevol element auxiliar sobre la coberta de l'edifici, serà la que no superi l'altitud de 209,0 m sobre el nivell del mar. En aquest cas, la MPG-65 (mitjançant el seu article 18 i l'esmentat plànol normatiu O-3) va fixar aquestes alçades màximes a partir d'un estudi de seguretat aeronàutica de tot el polígon B de Can Gambús.
- En relació amb els mitjans mecànics auxiliars per a la construcció de les edificacions, la seva utilització es considerarà admissible sempre que aquests no superin en més de 10 m les altures donades per a cada una de les edificacions previstes. Hauran d'abalisar-se d'acord amb el Capítol 6 del Reial Decret 862/09, així com advertir de la seva presència a la navegació aèria mitjançant la seva publicació per NOTAM a través de la Direcció de l'Aeroport de Sabadell, a qui se li han de comunicar a l'efecte les coordenades de localització de les grues, la seva alçada màxima respecte al terreny, la longitud del braç principal, la cota del terreny on s'implantaràn i temps de permanència de les mateixes.
- L'execució de qualsevol construcció (incloses les grues de construcció i similars) o plantació requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).
- AESA pot prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servitud d'aeròdrom i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat abastarà entre d'altres: les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències; l'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error; les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament; les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments d'aeròdrom; les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible a la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament; les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi risc per a les aeronaus; i l'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre índole.
- Qualsevol emissor radioelèctric o un altres tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques requerirà de la corresponent autorització.



## 2.6.2 Protecció contra la contaminació acústica

Els mapes de capacitat acústica estableixen les zones de sensibilitat acústica i fixen els objectius de qualitat en un territori determinat. Aquests mapes es desenvolupen segons l'establert pel *Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica* i el *Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica*. A nivell municipal, el primer mapa de capacitat acústica de Sabadell es va realitzar el 2009. A continuació, s'adjunta la versió vigent des del 16 de desembre de 2021 amb superposició de l'àmbit del Pla.



Figura 8. Superposició de l'àmbit del Pla especial urbanístic sobre la representació sobre illes del Mapa de capacitat acústica

El Mapa de capacitat acústica de Sabadell presenta la zonificació acústica del municipi dividida en vuit categories. L'illa on es situen els terrenys que comprenen l'àmbit d'aquest pla es situen en una **Zona de sensibilitat acústica moderada**, amb coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents (B1), en la que els valors límit d'immissió en dB(A) contemplats en el Decret 176/2009 en funció dels usos del sòl són:

- Índex d'immissió de soroll en el període de dia (7h-21h):  $L_d = 65$  dB(A)
- Índex d'immissió de soroll en el període de vespre (21h-23h):  $L_e = 65$  dB(A)
- Índex d'immissió de soroll en el període de nit (23h-7h):  $L_n = 55$  dB(A)

Cal especificar, segons la representació del Mapa de capacitat acústica sobre eixos que s'adjunta a continuació, que el front de la ronda de Jean Monnet efectivament correspon a una Zona de sensibilitat acústica moderada, amb coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents (B1), en la que els valors límit d'immissió són els indicats en el paràgraf anterior, mentre que el front al passeig del Regne Unit correspon a una **Zona de sensibilitat acústica alta**, amb àrees de predomini de sòl d'ús residencial (A4), en la que els valors límit d'immissió en dB(A) són els mateixos:

- Índex d'immissió de soroll en el període de dia (7h-21h):  $L_d = 65$  dB(A)
- Índex d'immissió de soroll en el període de vespre (21h-23h):  $L_e = 65$  dB(A)
- Índex d'immissió de soroll en el període de nit (23h-7h):  $L_n = 55$  dB(A)



Figura 9. Superposició de l'àmbit del Pla especial urbanístic sobre la representació sobre eixos del Mapa de capacitat acústica

## 2.7 Programa funcional de l'equipament previst

L'equipament previst a l'àmbit és un edifici que ha de permetre desenvolupar un projecte integral d'acolliment residencial i centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones.

En resum, el servei s'adreçarà a persones que:

- Tinguin reconegut un grau de discapacitat intel·lectual igual o superior al 65%.
- Siguin majors de 40 anys d'edat.
- Pateixin l'aparició i/o agreujament de patologies de caràcter físic i de patologies relacionades amb malalties psiquiàtriques.
- Segueixin avaluacions psicològiques que posin de manifest la pèrdua d'alguna de les capacitats cognitives (raonament, orientació, memòria, atenció, concentració).
- Requereixin diferents necessitats de suport (intermitent, limitat, extens o generalitzat) per a la realització de les activitats més bàsiques de la vida diària.

- Pateixin una disminució del rendiment en les activitats (augment d'errors, ritme lent, cansament).

### 2.7.1 Justificació de la necessitat de l'equipament

Una de les característiques que diferencien el col·lectiu de persones amb diversitat intel·lectual respecte a la resta de la població és l'envelliment precoç: una de cada deu persones més gran de 40 anys té un deteriorament cognitiu i social afegit.

Aquest envelliment es detecta per un augment de malestares físics i/o problemes de salut propis de l'edat, dificultats en els desplaçaments, una disminució del rendiment general traduïda en un alentiment i augment de la fatiga, una agudització dels trets de personalitat i problemes de conducta, una disminució de la relació amb els companys, una major probabilitat de desenvolupar demències, inestabilitat emocional, pèrdua d'habilitats i capacitats, etc. Aquests són alguns dels trets de l'etapa de la vellesa en les persones amb diversitat intel·lectual. En l'actualitat, el 47% de les persones ateses pels serveis assistencials de CIPO superen el 50 anys d'edat, i per tant es troben en ple procés d'envelliment.

No existeixen llars residències ni residències específiques per a gent gran amb diversitat intel·lectual lleu i moderada. Només es deriven a serveis residencials els casos més greus, com són les persones amb diversitat intel·lectual severa amb situacions complexes, demències més avançades i trastorns de conducta.

Per altra banda, fa prop de 40 anys el centre ocupacional es va definir per normativa com un recurs on s'atenia a les persones fins als 65 anys, equiparant aquesta edat a la de la jubilació convencional de les persones en actiu. És cert que als anys 80 no es va contemplar l'augment de l'esperança de vida de la població en general i tampoc, òbviament, de les persones amb diversitat funcional. Però davant de la demanda existent, els centres ocupacionals han anat fent adaptacions pròpies per a cobrir les noves necessitats que van sorgint. Així, és el moment de donar un pas més i fer possible un servei més especialitzat.

En l'àmbit del present pla es proposa, doncs, la creació d'un servei que englobi la llar residència i el centre ocupacional, els beneficiaris del qual siguin persones amb diversitat intel·lectual en procés d'envelliment, amb diferents necessitats de suport (intermitent, limitat, extens o generalitzat). L'objectiu és generar uns serveis que s'adaptin a les necessitats que es deriven del procés d'envelliment que pateixen aquestes persones, oferint un model assistencial que doni resposta a les noves necessitats socials (envelliment i discapacitat) i atengui les persones que amb dificultats físiques i/o deteriorament cognitiu no poden seguir el ritme administrativament establert.

Aquestes instal·lacions disposaran d'espais propers, però diferenciats per cada servei, i zones comunes polivalents, per tal que les persones afectades per una progressiva pèrdua de capacitats puguin tenir un espai òptim que els permeti continuar la seva vida en condicions. La possibilitat d'aquesta atenció continuada fins al final de la vida dona seguretat i tranquil·litat a les famílies i evita el gran trasbals que suposa cada canvi de recurs assistencial.

En base a l'objectiu general d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats de la persona, els objectius específics que motiven la promoció de l'equipament són els següents:

- Facilitar un entorn substitutiu de la llar, adequat i adaptat a les necessitats d'assistència al conjunt de les activitats de la vida diària, atenent les necessitats individualitzades de rehabilitació i terapèutiques.
- Crear un model de llar residència que no estigui massificat, afavorint les relacions entre els residents, a fi de construir un model de casa familiar.
- Potenciar el desenvolupament autònom de les aptituds bàsiques de la vida diària instrumental.
- Proporcionar una atenció més específica a les persones en procés d'envelliment professionalitzant els cuidadors/es i educadors/es, amb formació adient a les necessitats dels usuaris/es.
- Promoure el confort físic i psicològic mitjançant un treball individualitzat a cada persona, amb diferent grau d'envelliment.
- Promoure el confort mitjançant un entorn que s'adeqüi a les seves capacitats.
- Promoure projectes en els nous serveis potenciant-ne la dinàmica i evitant l'aïllament, el tancament i la segregació de l'entorn.
- Proporcionar les eines necessàries a les persones beneficiàries per tal de desenvolupar al màxim el seu nivell d'autonomia personal i, així, aconseguir un bon nivell de benestar personal i social.
- Fomentar el sentiment de pertinença a un grup.
- Donar una atenció personalitzada segons les característiques de cada usuari.
- Afavorir les relacions entre les persones.
- Oferir suports adequats a les necessitats i circumstàncies canviants de cada una de les persones, en correspondència al cicle vital i al seu propi desenvolupament.

### **2.7.2 Servei d'acolliment residencial**

El Servei d'Acolliment Residencial es caracteritza pel seu caràcter permanent o temporal, substitutori de la llar i d'assistència d'activitats bàsiques de la vida diària per a persones amb diversitat intel·lectual i/o física amb diferents necessitats de suport. L'objectiu primordial és afavorir la màxima autonomia personal i social, així com promoure les possibilitats de vida independent condicionades per la pròpia discapacitat dels usuaris amb la finalitat d'aconseguir una millor qualitat de vida.

Aquest servei pretén garantir la promoció de les potencialitats personals, la participació de les persones en les seves decisions, la disminució de les limitacions funcionals en base a suports centrats en la persona i preferentment en entorns naturals, la protecció i exercici dels drets, la promoció de l'autonomia i l'exercici de l'autodeterminació personal, la participació de la inclusió social i la protecció social.

L'habitatge és una necessitat bàsica i una de les principals mancances de les persones amb diversitat funcional. No només ha de ser un lloc on viure sinó que ha d'oferir un marc de seguretat afectiva on la persona amb diversitat funcional pugui assolir el seu desenvolupament personal. Es tracta d'aconseguir un entorn domèstic i familiar que, alhora, faciliti els suports necessaris de cada usuari.

L'equipament proposat preveu sis unitats residencials per a vuit persones cada una, fins a un total de 48 residents. Aquestes sis unitats es desenvolupen en dues plantes (planta baixa i planta primera) de tres unitats cada una. Cada unitat tindrà una superfície construïda aproximada de 150-160 m<sup>2</sup>, a raó d'uns 20 m<sup>2</sup> per resident, serà accessible per a usuaris en cadira de rodes.

La majoria d'habitacions seran dobles, però en tindrà també de simples, previstes per als residents amb majors necessitats d'assistència. Tenint en compte que no es tracta d'habitatges en termes urbanístics i administratius, les unitats residencials no disposaran d'equip de cuina ni d'equip de rentada de roba, sinó que aquests serveis s'oferiran als usuaris de manera centralitzada, per mitjà d'una cuina i una bugaderia situades a la planta soterrani de la llar residència. Enlloc d'això, les unitats residencials comptaran amb un office equipat amb microones, pica i un armari per a emmagatzemar el menjar sec.

A la llar residència s'hi realitzaran les següents activitats:

- Activitats de la vida diària: hàbits relacionats amb la higiene, l'aparença personal, el menjar, convida en comunitat, ...
- Activitats de lleure dins de la llar: taller de música, jocs de taula, cinefòrum, taller d'actualitat, premsa, taller de reciclatge, habilitats socials, aficions (lectura, costura, ràdio, ...).
- Activitats de lleure en cap de setmana i festius: conjunt d'activitats lúdiques i culturals que realitzaran els usuaris per al foment de la integració social i de la comunitat.

### **2.7.3 Centre ocupacional**

El Centre Ocupacional tindrà com a objectiu donar una atenció integral de qualitat, centrada en la persona, posant en marxa aquells programes d'activitats que permetin el màxim desenvolupament de capacitats i competències i oferint els serveis i suports necessaris per promoure l'autodeterminació de les persones i la seva màxima qualitat de vida, així com la participació activa i real en la comunitat.

Els usuaris ocuparan el temps d'estada al Centre de la següent manera:

- El 50% del temps, en tasques d'ocupació terapèutica, que són el conjunt d'activitats que tenen una finalitat formativa en els àmbits d'artesania i jardineria, per exemple.
- El 50% restant, en activitats d'ajustament personal i social, que són aquelles activitats que tenen per objectiu la millora de l'estat físic, psíquic i social de la persona, amb una finalitat més intrínseca que les d'ocupació terapèutica: estimulació cognitiva, activitats esportives, sortides culturals, informàtica, teatre, ...

## 2.7.4 Concreció del programa funcional

A continuació es detalla el programa funcional de l'equipament, amb les superfícies construïdes aproximades de cada àrea:

### 1. Llar residència:

- Planta soterrani, d'uns 800 m<sup>2</sup>: 8 places d'aparcament per al personal i per a càrrega i descàrrega  
Vestidors de personal  
Magatzems  
Cuina  
Bugaderia  
Sales tècniques
- Planta baixa, d'uns 560 m<sup>2</sup>: 3 unitats residencials per a 8 persones cada una  
Zones comunes d'accés i circulació
- Planta primera, d'uns 560 m<sup>2</sup>: 3 unitats residencials per a 8 persones cada una  
Zones comunes d'accés i circulació
- Espai exterior comunitari, enjardinat, pensat com a extensió de les unitats residencials, com a espai de relació i per a donar cabuda a algunes activitats comunes.

### 2. Centre ocupacional:

- Planta baixa, d'uns 500 m<sup>2</sup>: 6 sales polivalents de 35-40 m<sup>2</sup> cada una  
Gimnàs de 50-60 m<sup>2</sup>  
Lavabos accessibles  
Zones comunes d'accés i circulació

### 3. Administració:

- Planta baixa, d'uns 200 m<sup>2</sup>: Accés i consergeria  
Despatxos de direcció i administració  
Sala de reunions  
Sala de visites

Es relacionen a continuació les superfícies construïdes estimades per plantes i la ocupació estimada prevista per l'edificació:

- Planta soterrani: 800 m<sup>2</sup> de superfície construïda
- Planta baixa: 1.260 m<sup>2</sup> de superfície construïda
- Planta primera: 560 m<sup>2</sup> de superfície construïda
- Ocupació: 1.500 m<sup>2</sup>

S'adjunta a continuació un plànol amb la distribució en plantes de l'equipament proposat.



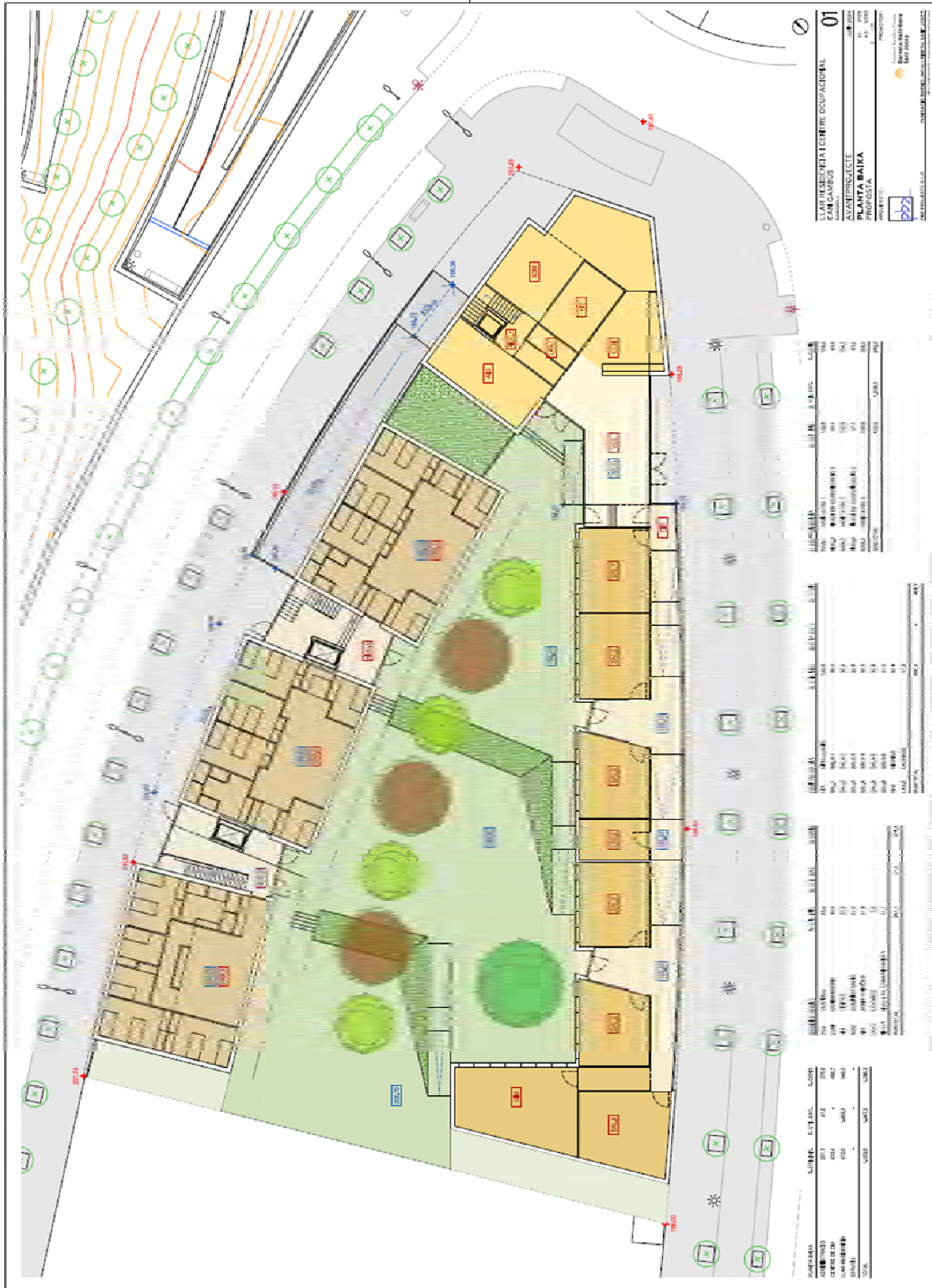


Figura 10. Avantprojecte de la proposta: Plànol 01. Planta baixa

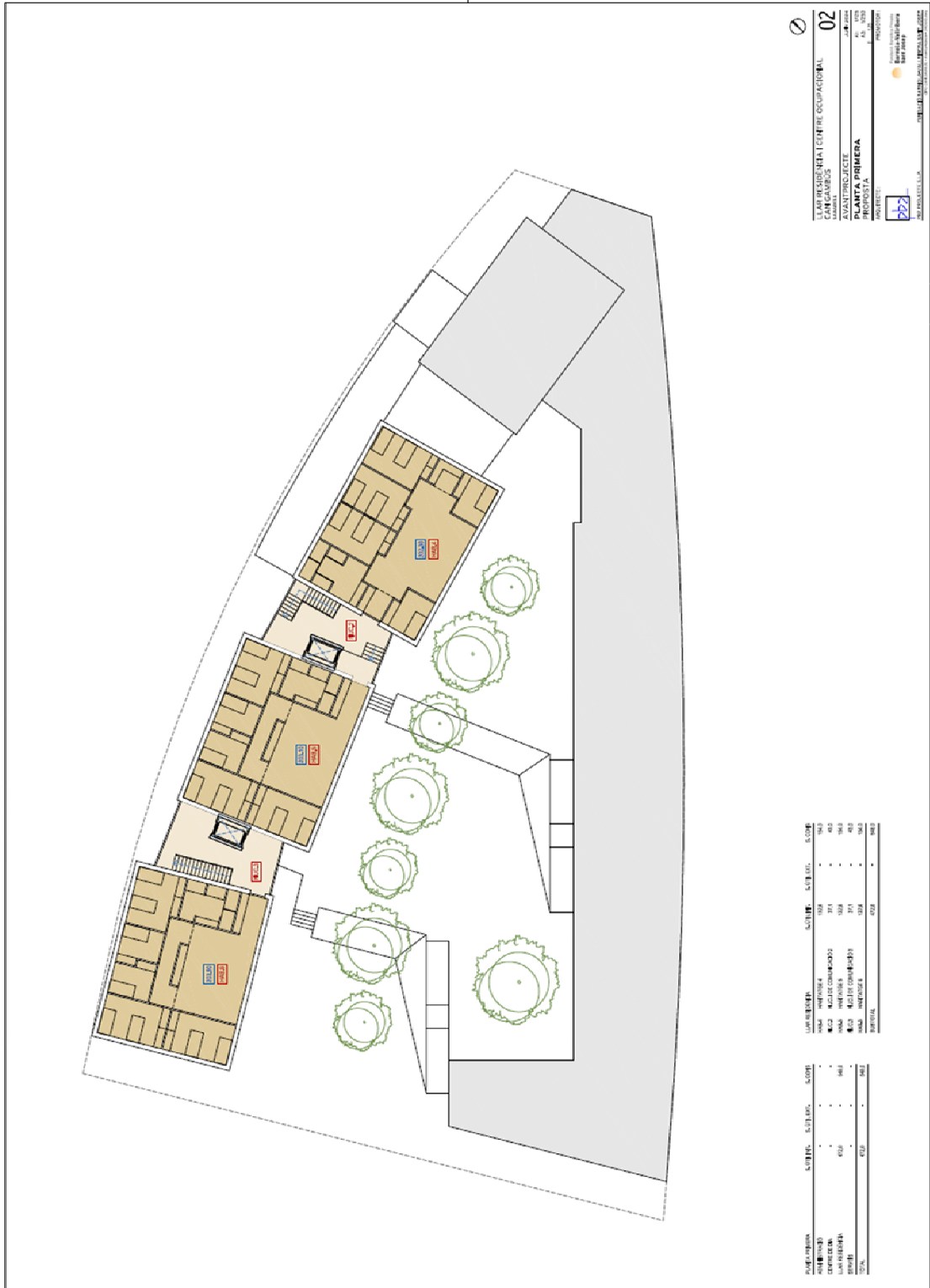


Figura 11. Avantprojecte de la proposta: Plànol 02. Planta primera





### 2.7.5 Fases d'execució

Està previst que la formalització de l'equipament previst es desenvolupi per fases, que es concretaran en el projecte d'edificació a partir de les següents estimacions:

a) Fase 1:

- Llar residència: Planta soterrani completa  
2 unitats residencials  
Espai exterior comunitari
- Centre ocupacional: 2 sales polivalents
- Administració: Edifici complet

b) Fase 2:

- Llar residència: 4 unitats residencials restants
- Centre ocupacional: Resta de programa

S'adjunta a continuació un plànol amb la proposta estimada de desenvolupament en fases de l'equipament.



Figura 13. Fases d'execució: Plànol 04. Planta baixa. Fase 1, en groc. Fase 2, en verd.



Figura 14. Fases d'execució: Plànol 05. Planta primera. Fase 1, en groc. Fase 2, en verd.

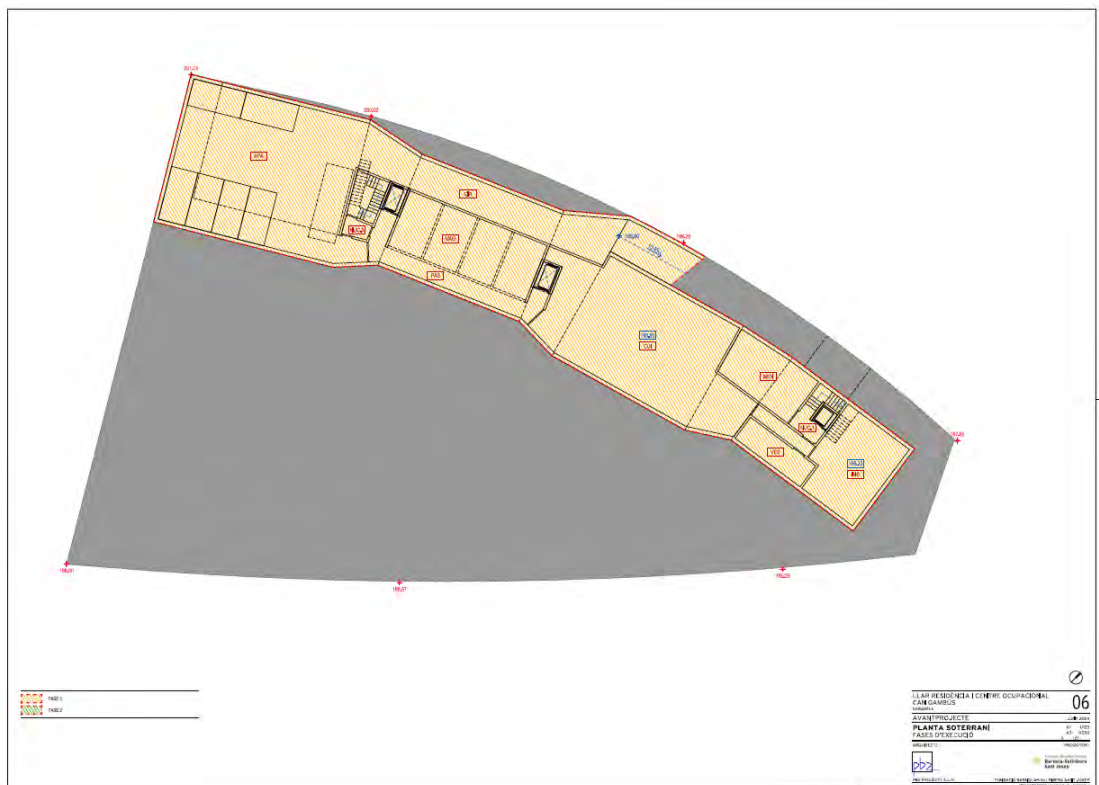


Figura 15. Fases d'execució: Plànol 06. Planta soterrani. Fase 1, en groc.



Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**

### **3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

#### **3.1 Marc legal. Procedència del Pla**

##### **3.1.1 Marc legal**

- o Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i modificacions posteriors (en endavant, TRLU).
- o Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i modificacions posteriors (en endavant, RLU).

##### **3.1.2 Procedència del Pla especial urbanístic**

El PGMOS, en els articles 14 i 21 de les seves normes urbanístiques (en endavant, NU del PGMOS) disposa que per al desenvolupament de les previsions contingudes en el Pla general es podran formular Plans Especials amb l'objecte de completar la regulació urbanística.

De manera específica quan als objectius d'aquest pla especial, l'article 228.2e de les NU del PGMOS estableix que a les reserves d'equipament local (clau c-0), l'assignació de l'ús dominant es realitzarà mitjançant un pla especial urbanístic d'iniciativa pública, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Altrament, conforme allò que determina l'article 67.1.d del TRLU, es preveu la redacció de Plans especials urbanístics pel desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris.

Com sigui que aquest és el cas que ens ocupa, procedeix la tramitació d'aquest pla especial urbanístic de desenvolupament.

El contingut i documentació que ha de contenir el Pla especial urbanístic ve establerta a l'article 69 de TRLU i als articles 94 i 100 del RLU.

#### **3.2 Conveniència i oportunitat del Pla**

D'acord amb els antecedents exposats en l'apartat 1 d'aquesta memòria, la implantació, als terrenys proposats qualificats de sistema d'equipaments comunitaris, d'un centre que ofereixi un servei integral de Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones, es considera d'interès públic.

La nova residència permetrà reduir, per mitjà de concertació amb els serveis corresponents de la Generalitat de Catalunya, el dèficit actual de places destinades a les persones amb diversitat

funcional i alleugerir d'aquesta manera els esforços que fan les famílies. Aquests aspectes, en definitiva, redundaran en un millor servei a la ciutadania.

La conveniència i oportunitat del Pla especial urbanístic es justifica per la disponibilitat i adequació dels terrenys de propietat municipal proposats caracteritzats per:

- La bona comunicació a nivell viari, tant amb la resta del municipi de Sabadell, com amb els municipis i les comarques veïnes, que facilitarà les visites de familiars i el trasllat dels usuaris en cas de necessitat.
- La gran proximitat amb el Parc de Can Gambús, en un entorn naturalitzat de gran confort ambiental i amb nombrosos itineraris accessibles, que poden suposar un complement al propi equipament per a les persones residents.
- La superfície de la parcel·la, adequada als requisits previs i al programa funcional de l'equipament, segons queda demostrat en el plànol de distribució que s'adjunta en el punt 2.7.4 anterior.
- La posició i orientació de la parcel·la, que gaudeix d'un asolellament privilegiat i es caracteritza per una lleugera pendent orientada al sud i sud-oest.

### 3.3 Objectiu del Pla

L'objecte del pla es desglossa en el següent objectiu concret:

- Assignar als terrenys la subclau urbanística c-2, Equipament local sanitari-assistencial, de manera que l'ús dominant d'aquests sigui el sanitari-assistencial, així com establir els usos compatibles i complementaris necessaris, per permetre la implantació d'un equipament que ofereixi un servei integral de Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment.

### 3.4 Descripció i justificació de l'ordenació

#### 3.4.1 Assignació d'ús sanitari assistencial

El Pla especial urbanístic proposa assignar com a ús dominant sanitari-assistencial als terrenys de l'àmbit per possibilitar la implantació de l'equipament. La proposta es justifica pels següents motius:

- a) L'ús dominant proposat sanitari assistencial s'adequa al programa funcional de l'equipament a implantar, de Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment, descrit en l'apartat 2.7 de la memòria informativa d'aquest document, atès que s'ajusta a la definició d'aquest ús establerta a l'article 149.19<sup>2</sup> de la normativa urbanística del PGMOS.

---

<sup>2</sup> L'article 149.19 de les NU del PGMOS defineix l'ús sanitari-assistencial urbans de la manera següent:

*“Serveis destinats al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars.*

- b) L'ús dominant proposat sanitari assistencial es troba entre els usos admesos en el sistema d'equipaments comunitaris. D'acord amb l'article 228.1 de les NU del PGMOS en aquest ús dominant li correspon la qualificació urbanística d'equipament local per a sanitari-assistencial (clau c-2).

Els usos compatibles seran tots els usos específics admesos als equipaments locals amb la condició de no ser contradictoris<sup>3</sup> amb l'ús dominant. Els usos compatibles, junt amb els seus possibles usos complementaris, hauran de ser minoritaris en relació amb l'ús dominant admès.

S'admetran com a usos complementaris aquells que es generen a partir dels usos admesos (dominant i compatibles, si s'escauen) i els complementen funcionalment. Aquests usos no podran existir independentment d'aquells.

- c) La situació de la parcel·la garanteix una bona comunicació a nivell viari, tant amb la resta del municipi de Sabadell, com amb els municipis i les comarques veïnes, tal com es justifica amb més profunditat a L'EAMG que s'adjunta com a annex, i es caracteritza per la gran proximitat amb el Parc de Can Gambús, en un entorn naturalitzat de gran confort ambiental i amb nombrosos itineraris accessibles, que poden suposar un complement al propi equipament per a les persones residents.
- d) La superfície, orientació i topografia de la parcel·la, que gaudeix d'un assolellament privilegiat i una lleugera pendent orientada al sud i sud-oest, s'adequa als requisits previs i al programa funcional de l'equipament.

D'altra banda, a partir de l'estimació de superfícies construïdes que s'ha realitzat en l'apartat 2.7 de la memòria informativa d'aquest document, l'índex d'edificabilitat neta necessari per construir l'equipament a l'àmbit seria de 0,70 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s (1.820 m<sup>2</sup>) i l'ocupació de parcel·la d'un 50% (en cas que tot es construís com s'ha estimat en l'apartat 2.7.4). El PGMOS, amb caràcter general, assigna als equipaments locals uns valors d'un 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s (2.597,25 m<sup>2</sup>st) i una ocupació màxima del 60% (1.558,35 m<sup>2</sup>), respectivament, per la qual cosa no cal modificar aquests paràmetres. Més quan, d'acord amb l'article 229.4c, hi ha la possibilitat d'introduir ajustos puntuals que no superin un increment del 20% d'aquests paràmetres en el projecte d'obres, sempre que es justifiqui adequadament.

Per tant, es mantenen els paràmetres següents:

- Índex d'edificabilitat neta: 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

---

*També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a usos residencials, com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat, com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.*

*Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús."*

<sup>3</sup> S'entendrà que un ús és contradictori amb l'ús dominant quan impedeixi o dificulti l'establiment d'aquest ús, segons l'establert a l'article 228.1d del PGMOS.



- Ocupació màxima: 60%

### 3.4.2 Compliment de la protecció patrimonial

D'acord amb el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131), en l'àmbit del Pla especial no es troba cap bé catalogat.

### 3.4.3 Compliment de les servituds aeronàutiques

Aquest Pla especial urbanístic no realitza ordenació volumètrica, ja que el seu objecte és assignar l'ús dominant dels terrenys de l'àmbit d'aplicació. No obstant això, d'acord amb el darrer paràgraf de l'article 18 de la normativa de la MPG-65, s'haurà de sol·licitar informe a la Direcció General d'Aviació Civil abans de l'aprovació inicial.

### 3.4.4 Resum de l'ordenació proposada

En definitiva, com a conseqüència de l'ordenació proposada:

1. S'assigna l'ús dominant sanitari assistencial a la reserva local d'equipament comunitari, qualificant els terrenys amb la clau urbanística c-2, així com s'estableixen els usos compatibles i complementaris.

La comparativa de les superfícies de sòl, usos i paràmetres d'ocupació i edificabilitat entre el planejament vigent i el Pla especial urbanístic queda representada en el quadre següent:

<b>Comparativa de superfícies de sòl, usos i paràmetres d'edificació entre el Planejament vigent i el Pla especial urbanístic</b>			
		<b>Planejament vigent</b>	<b>PE-150</b>
Identificació		<b>Reserva d'equipament</b>	<b>Llar residència i centre ocupacional</b>
<b>Qualificació urbanística</b>	denominació	reserva d'equipament local	Equipament local sanitari-assistencial
	clau	c-0	c-2
<b>Sòl</b>	superfície qualificació (m2s)	2.597,25	2.597,25
<b>Usos</b>	dominant	-	Sanitari-assistencial
	compatibles	-	Usos admesos als equipaments amb la condició de no ser contradictoris amb l'ús dominant
	complementaris	-	Usos que es generen a partir de l'ús dominant i compatibles i els complementen funcionalment. No podran existir independentment d'aquests
<b>Edificabilitat</b>	índex d'edif. neta (m2st/m2s)	1,00	1,00
<b>Ocupació</b>	percentatge màx.	60%	60%



### 3.5 Avaluació ambiental estratègica

D'acord amb l'article 6 "*Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica*", de la *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*, llei que s'ha d'interpretar de conformitat amb les regles introduïdes per la disposició addicional vuitena de la *Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels Governos Locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica*, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la *Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes* a la normativa bàsica continguda a la Llei estatal 21/2013, aquest pla especial no és objecte d'avaluació ambiental estratègica per:

- a) La manca d'efectes significatius que produeix sobre el medi ambient. L'objectiu principal del Pla especial urbanístic és modificar l'ús dominant de l'àmbit per tal de possibilitar la construcció de l'equipament previst.
- b) Tractar-se de planejament derivat que no estableix cap marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural, i només es refereix a sòl urbà.

D'altra banda, amb l'entrada en vigor de la *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*, la consideració de la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic en l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes esdevé un mandat legal. Aquest mandat queda rubricat amb la *Llei 16/2017, d'1 d'agost, de canvi climàtic* aprovada pel Parlament de Catalunya i amb el *Decret 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables*.

És així que en relació amb el disposat amb l'article 27 de la *Llei 16/2017*, cal assenyalar que les disposicions derivades d'aquest pla no suposen una modificació en termes d'impacte climàtic respecte el planejament vigent, en tant que els terrenys de l'àmbit continuen mantenint la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris, l'únic que es concreta és l'ús dominant, és a dir, el tipus d'equipament a implantar-se. No obstant això, en el projecte tècnic que desenvolupi l'equipament es tindran en compte totes aquelles mesures per a mitigar i adaptar-se al canvi climàtic.

### 3.6 Avaluació econòmica i financera

Atès el caràcter i la finalitat del Pla especial urbanístic, és innecessari cap estudi de viabilitat econòmica, ja que el Pla especial urbanístic no suposa cap càrrega urbanística de les que es detallen a l'article 120 del TRLU, ni informe de sostenibilitat econòmica, ja que no té efectes significatius en les finances públiques de l'administració local. Tant la construcció com el manteniment de l'equipament aniran a càrrec del concessionari.

### 3.7 Avaluació de la mobilitat generada

D'acord amb el marc normatiu d'aplicació, la *Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat*, així com el *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat*

generada, aquest Pla especial urbanístic ha de ser objecte d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

En concret, d'acord amb l'article 3.1c del *Decret 344/2006*, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats hauran d'incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada com a document independent.

Com és el cas d'aquest Pla especial urbanístic, s'incorpora en aquest document, com a annex, l'*Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) per la implantació d'un equipament sanitari-assistencial, en terrenys situats entre la rda. de Jean Monnet i el pg. del Regne Unit, a Can Gambús*, amb data maig de 2024.

En aquest document s'avalua la incidència en la mobilitat deguda a la implantació de l'equipament previst, parant atenció a les seves característiques específiques. També inclou la definició de les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar una mobilitat ambiental i econòmicament sostenible i el seu cost. És per tot això, que es remet a la justificació detallada realitzada en aquest Estudi.

### 3.8 Avaluació de la perspectiva de gènere

La incorporació de la perspectiva de gènere es troba recollida en la legislació urbanística a la Disposició Addicional Divuitena del TRLU. Aquesta estableix que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'incorporar la perspectiva de gènere en el desplegament d'aquesta llei per tal de garantir la promoció de la representació paritària en la composició dels òrgans urbanístics col·legiats i de l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere. També a l'article 69.5 del RLU es determina que ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, amb l'objecte que les decisions del planejament, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir els altres col·lectius mereixedors de protecció.

Aquestes dues disposicions normatives no afecten aquest pla. L'establerta al TRLU, atès que es refereix a actuacions a duu a terme pel Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'urbanisme i la que fa referència a l'article 69.5 del RLU, en tant que no és necessari la inclusió de memòria social en aquest document.

D'altra banda, quant a la legislació sectorial en matèria d'igualtat de gènere que fa referència a l'urbanisme, d'acord amb allò que es deriva de l'establert en l'article 53 de la *Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva entre dones i homes*, es realitzen les següents consideracions respecte a aquest document.

En primer lloc, cal aclarir que aquest pla per la seva naturalesa i objecte té capacitat d'incidència molt limitada en aquesta matèria, com ja s'ha explicat anteriorment en altres apartats d'aquest document —modifica l'ús dominat de terrenys qualificats de sistema— i que aquesta, en tot cas, s'ha d'entendre indirecta, atès que el Pla:

- o No afecta l'espai públic. L'abast es limita a sòl qualificat de sistema urbanístic.
- o És de naturalesa instrumental, no formalitza, qüestió que correspondrà al projecte arquitectònic posterior.

No obstant això, es realitzen consideracions en matèria de perspectiva de gènere en relació amb la mobilitat. Aquestes es recullen en l'Estudi de la mobilitat generada que s'incorpora com annex

a aquest document. Es remet a les consideracions realitzades en l'esmentat estudi per a no duplicar-les.

Finalment, cal fer èmfasi en què l'objectiu final del present pla és el de permetre el desenvolupament d'un equipament en el que s'hi desenvolupi un projecte integral de Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones. Les dades actuals evidencien que l'acompanyament i les cures a les persones amb aquestes característiques van majoritàriament a càrrec de les dones, per la qual cosa es pot concloure que l'impacte del present instrument va en el sentit de contribuir al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com d'afavorir els altres col·lectius mereixedors de protecció.



Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**

## B. NORMATIVA

### DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 1. Àmbit d'aplicació.

L'àmbit del Pla especial urbanístic s'emplaça a l'illa delimitada per la Ronda de Jean Monnet, pel Passeig del Regne Unit i pel carrer d'Eslovàquia, al sector de Can Gambús de Sabadell, i es correspon amb la parcel·la situada al núm. 153 de la Ronda de Jean Monnet.

Té una superfície de dos mil cinc-cents noranta-set metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats (2.597,25 m<sup>2</sup>) i queda representat gràficament al plànol d'ordenació o-1.

#### Article 2. Objecte i finalitat del pla

L'objecte del Pla especial urbanístic de desenvolupament és la concreció de l'ús dominant dels terrenys situats a la parcel·la del núm. 153 de la Ronda de Jean Monnet com a sanitari-assistencial, així com establir els usos compatibles i complementaris necessaris, per permetre la implantació d'un equipament que ofereixi un servei integral de Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment.

#### Article 3. Contingut

1. Els documents que constitueixen el Pla especial urbanístic són els següents:
  - A. MEMÒRIA
  - B. NORMATIVA
  - C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 

Plànols d'informació
Plànol d'ordenació
  - D. ANNEX 

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
---
2. Tenen caràcter normatiu: la normativa i el plànol d'ordenació.

#### Article 4. Compliment del Pla General

Aquestes normes s'han d'entendre com a complement de les contingudes en el Pla general vigent en el moment de la seva aprovació, amb especial rellevància a les modificacions introduïdes per la Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-115), que seran d'aplicació universal, sense que sigui excusable el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

#### Article 5. Vigència i aplicació directa del pla especial urbanístic

El Pla especial urbanístic serà executiu un cop publicat l'acord de la seva aprovació definitiva, les determinacions del qual seran, llavors, d'aplicació directa i immediata.

## **DISPOSICIONS PARTICULARS**

### **Article 6. Qualificació del sòl**

Els sòls de l'àmbit es qualifiquen com a Sistema d'equipaments comunitaris, equipament local sanitari-assistencial (clau c-2).

La delimitació de la qualificació queda representada gràficament en el plànol d'ordenació: "o-1. Planejament proposat".

### **Article 7. Condicions d'ús**

1. L'ús dominant de l'equipament local de serveis urbans (clau c-2) és sanitari-assistencial.
2. Els usos compatibles i complementaris es regularan segons s'estableix amb caràcter general per als equipaments comunitaris a les normes urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació.

### **Article 8. Condicions de l'ordenació i l'edificació**

1. Les condicions d'ordenació i edificació seran les que amb caràcter general s'estableixen per als equipaments comunitaris de caràcter local a les normes urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació.

Sabadell, a data de la signatura electrònica

Josep Llobet Bach, arquitecte

Lluís Garcia Amorós, arquitecte





Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la  
reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda  
de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**

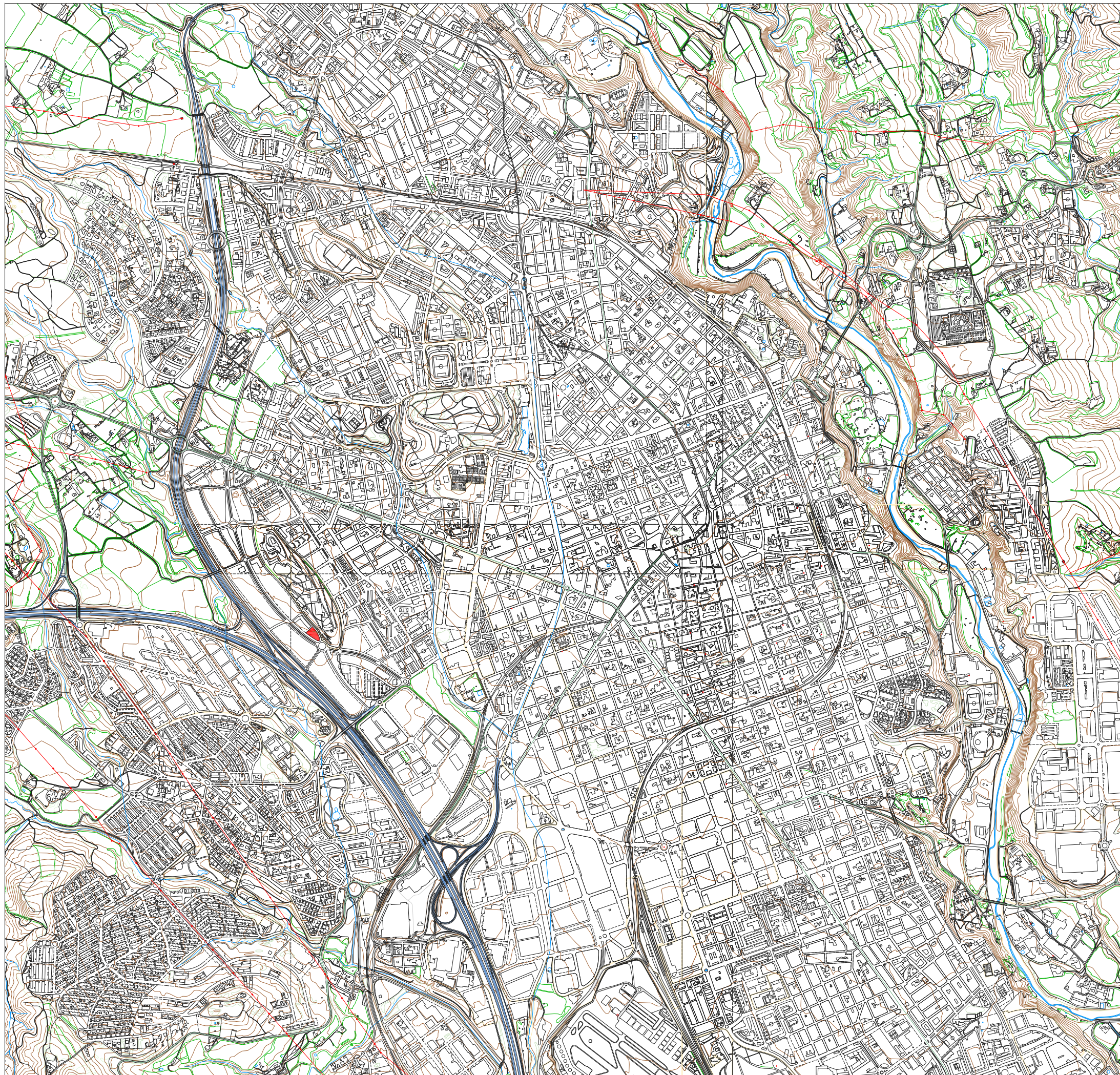
## C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Ajuntament  
de Sabadell

Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a **Can Gambús,(PE-150)**





■ ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 2.597,25 m2

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ASSIGNACIÓ D'USOS A LA RESERVA D'EQUIPAMENT COMUNITARI (c-0) SITUADA ENTRE LA RONDA DE JEAN MONNET I EL PASSEIG DEL REGNE UNIT A CAN GAMBÚS (PE-150)

**SITUACIÓ**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

EQUIP TÈCNIC REDACTOR :  
**pb2**  
JOSEP LLOBET BACH, arq. - LLUÍS GARCIA AMORÓS, arq.



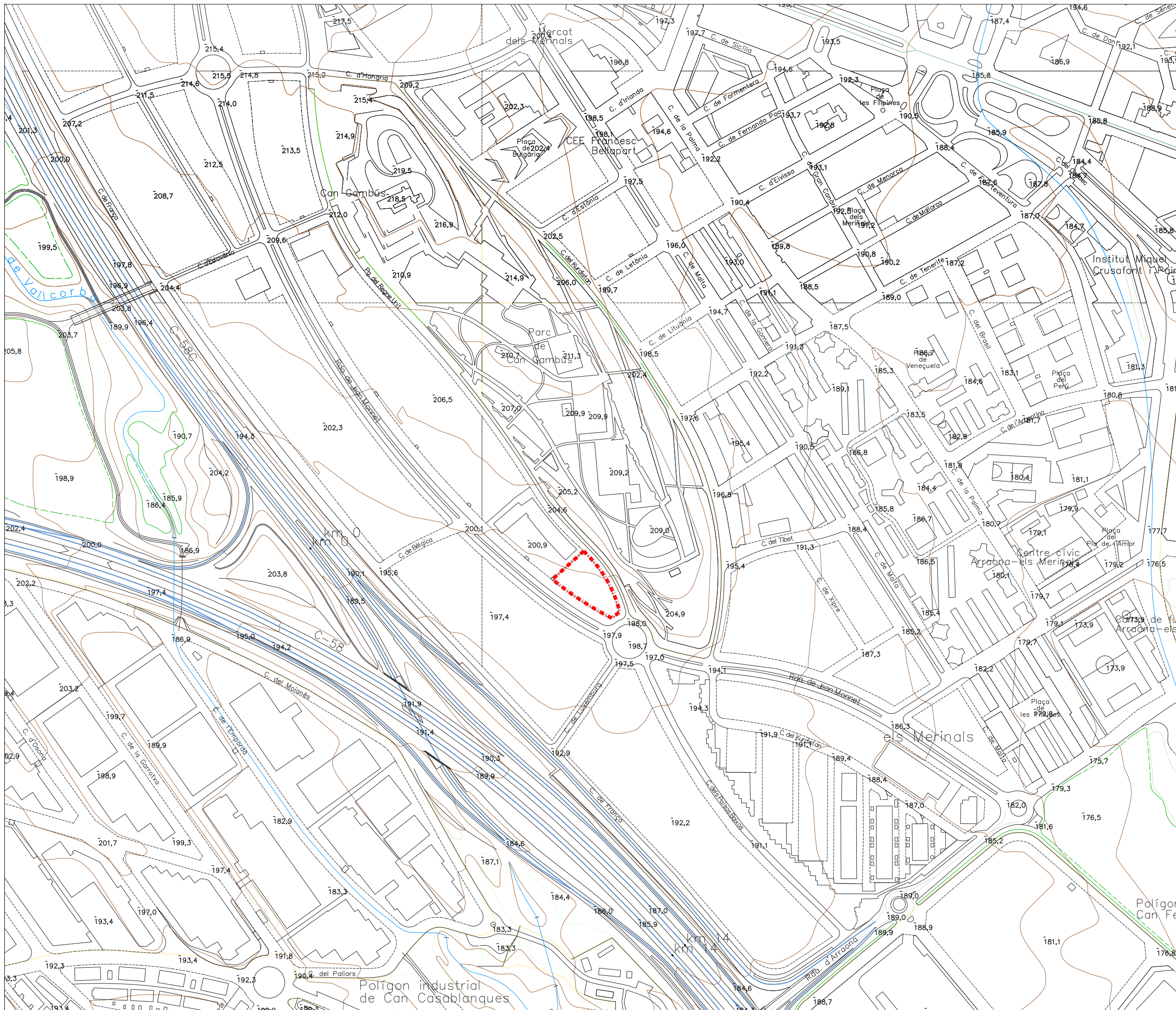
A1: 1/10000  
A3: 1/20000  
0 100

MAIG 2024

i.01

467\_CAN GAMBUS - R01\_02\_051 - 240513.dwg






 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 2.597,25 m2

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ASSIGNACIÓ D'USOS A LA RESERVA D'EQUIPAMENT COMUNITARI (C-0) SITUADA ENTRE LA RONDA DE JEAN MONNET I EL PASSEIG DEL REGNE UNIT A CAN GAMBÚS (PE-150)

**EMPLAÇAMENT**  
**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**  
 EQUIP TÈCNIC REDACTOR: MAIG 2024



i.02





 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 2.597,25 m<sup>2</sup>

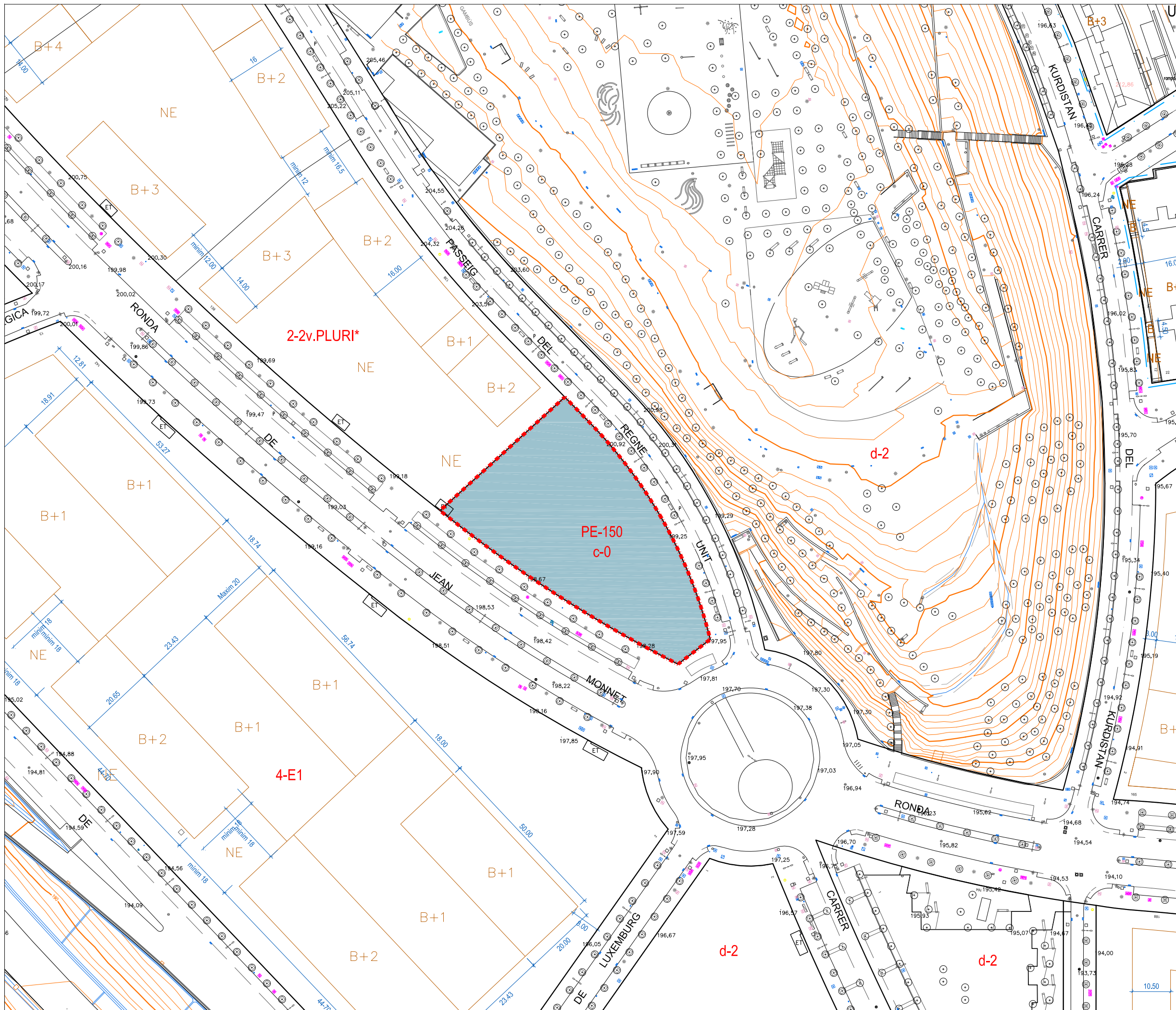
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ASSIGNACIÓ D'USOS A LA RESERVA D'EQUIPAMENT COMUNITARI (c-0) SITUADA ENTRE LA RONDA DE JEAN MONNET I EL PASSEIG DEL REGNE UNIT A CAN GAMBÚS (PE-150)



**ORTOFOTOPLÀNOL**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ  
EQUIP TÈCNIC REDACTOR : MAIG 2024

 JOSEP LLOBET BACH, arq. - LLUÍS GARCIA AMORÓS, arq.  
467\_CAN GAMBUS - R3\_04\_052\_Planjament v1pnt - 240513.dwg







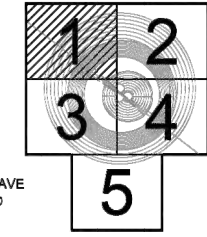
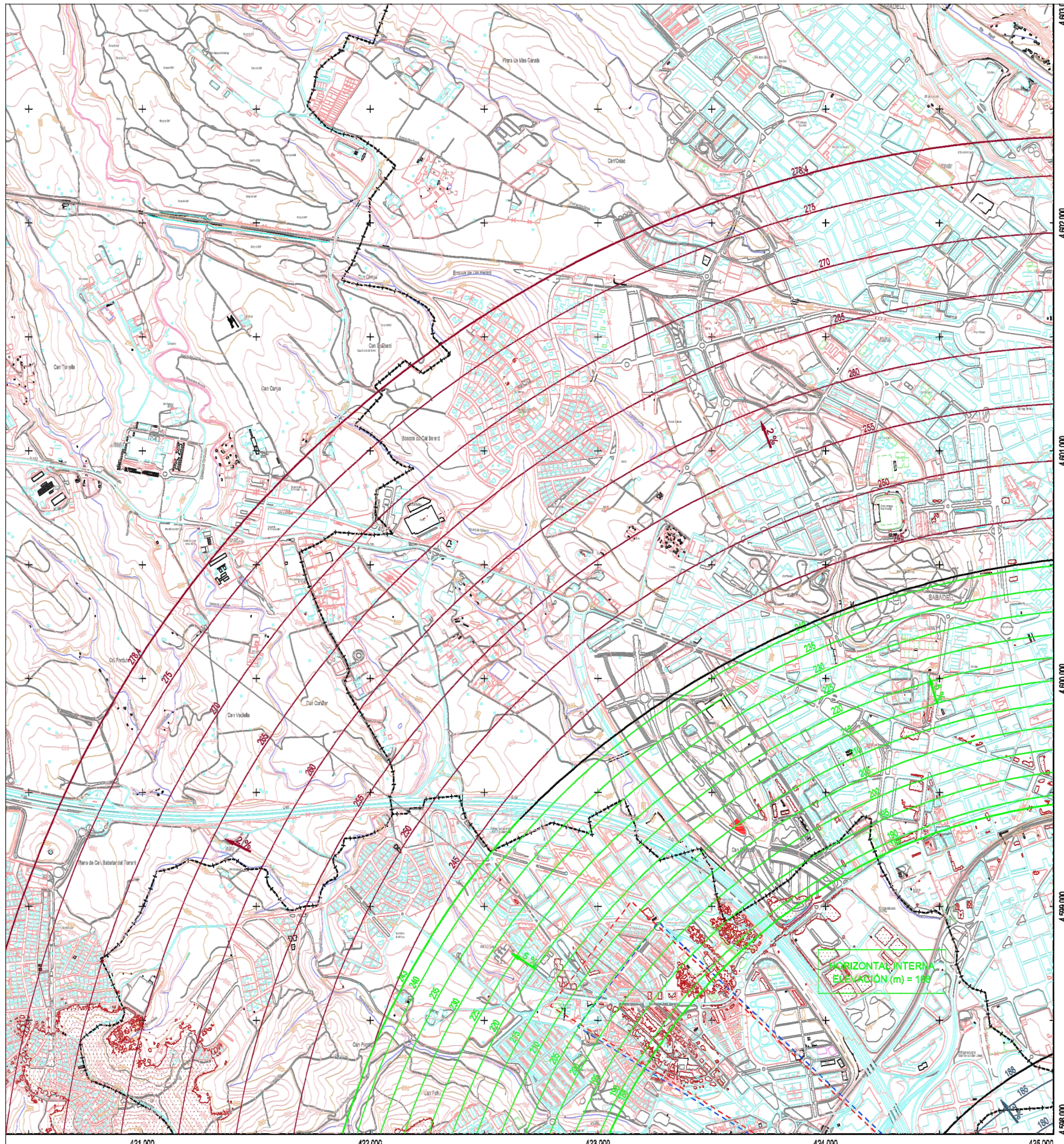
	ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	2.597,25 m2
	c-0 RESERVA D'EQUIPAMENT LOCAL	2.597,25 m2

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ASSIGNACIÓ D'USOS A LA RESERVA D'EQUIPAMENT COMUNITARI (c-0) SITUADA ENTRE LA RONDA DE JEAN MONNET I EL PASSEIG DEL REGNE UNIT A CAN GAMBÚS (PE-150)

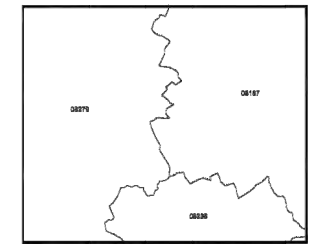
**PLANEJAMENT VIGENT**  
**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**  
 EQUIP TÈCNIC REDACTOR: MAIG 2024







PLANO LLAVE  
1:250.000



MUNICIPIOS  
1:80.000

08187 Sabadell  
08238 Sant Quirze del Vallès  
08278 Terrassa

**LEYENDA**

- Zona de seguridad
- Vulneraciones del terreno y elementos sobre el mismo
- Obstáculo que determina la altitud mínima de la superficie de aproximación
- Línea negra continua: Intersección entre superficies
- Línea color gruesa: Borde de servidumbres
- Aproximación
- Transición
- Subida en el despegue
- Córnice
- DME
- VOR
- Emisores/Receptores/TWR
- Radiogoniómetro

**SIGNOS CONVENCIONALES**

- Límites de divisiones administrativas**
- Nación, Comunidad Autónoma
  - Provincia, Municipio
  - Parque Nacional, Parque Natural
- Altimetría**
- Curva de nivel cada 10 m. Curvas de nivel cada 2 m
  - Curva de depresión. Punto acotado. Vértice geodésico
  - Línea de demonte. Línea de terraplén
- Vías de comunicación**
- Autopista, autovía o carretera nacional. Eje
  - Carretera comarcal. Eje
  - Carretera local. Eje
  - Camino carretero, agrícola o parcelario. Eje
  - Caminos y sendas. Vías pecuarias
  - Paseo elevado. Paseo subterráneo, túnel
  - Línea de ferrocarril. Eje
- Hidrografía**
- Margen de río, arroyo o curso fluvial permanente. Eje
  - Eje de arroyo o curso fluvial no permanente. Piedra
  - Canal de obra de fábrica. Eje
  - Canal de tierra o acequia. Eje
  - Pantano, lago, laguna o estanque. Presa
  - Línea de demarcación de costa. Línea de playa
- Signos especiales**
- Acera en núcleos urbanos. Alameda
  - Muro. Muro y alameda
  - Tapia. Tapia y alameda
  - Edificación o casa. Cementerio. Edificio religioso
  - Casa en ruinas. Monumentos o restos arqueológicos
  - Depósito. Pozo. Manantial
  - Gasolinera. Antena emisora
  - Línea Alta Tensión. Poste de línea Alta Tensión
  - Límite de parcela. Zona verde o ajardinada
  - Masa de árboles. Árbol. Arbolito
  - Invernadero. Zona de ocio o deportiva

ÁMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 2.597,25 m2

Datum ETRS89. Proyección UTM Huso 31  
 Datos para el Punto de Referencia del Aeropuerto  
 Valor estimado de la declinación magnética para el  
 1 de Enero de 2015  $\delta = 0^{\circ} 24'$  Este  
 La variación anual de la declinación es de 8,5' hacia el Este  
 Convergencia de la cuadrícula  $\omega = -0^{\circ} 35' 30''$   
 Factor de escala = 0,9996882

ESCALA GRÁFICA

CALCULADO					
DIBUJADO		REAL DECRETO 715/2023 DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS			
COMPROBADO					
PROYECTADO		SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS			
DIRIGIDO					
HOJA Nº	PLANO Nº	EDICIÓN	FECHA	ESCALA	SUSTITUYE A
1	2		Septiembre 2023	1:10.000 (A1)	

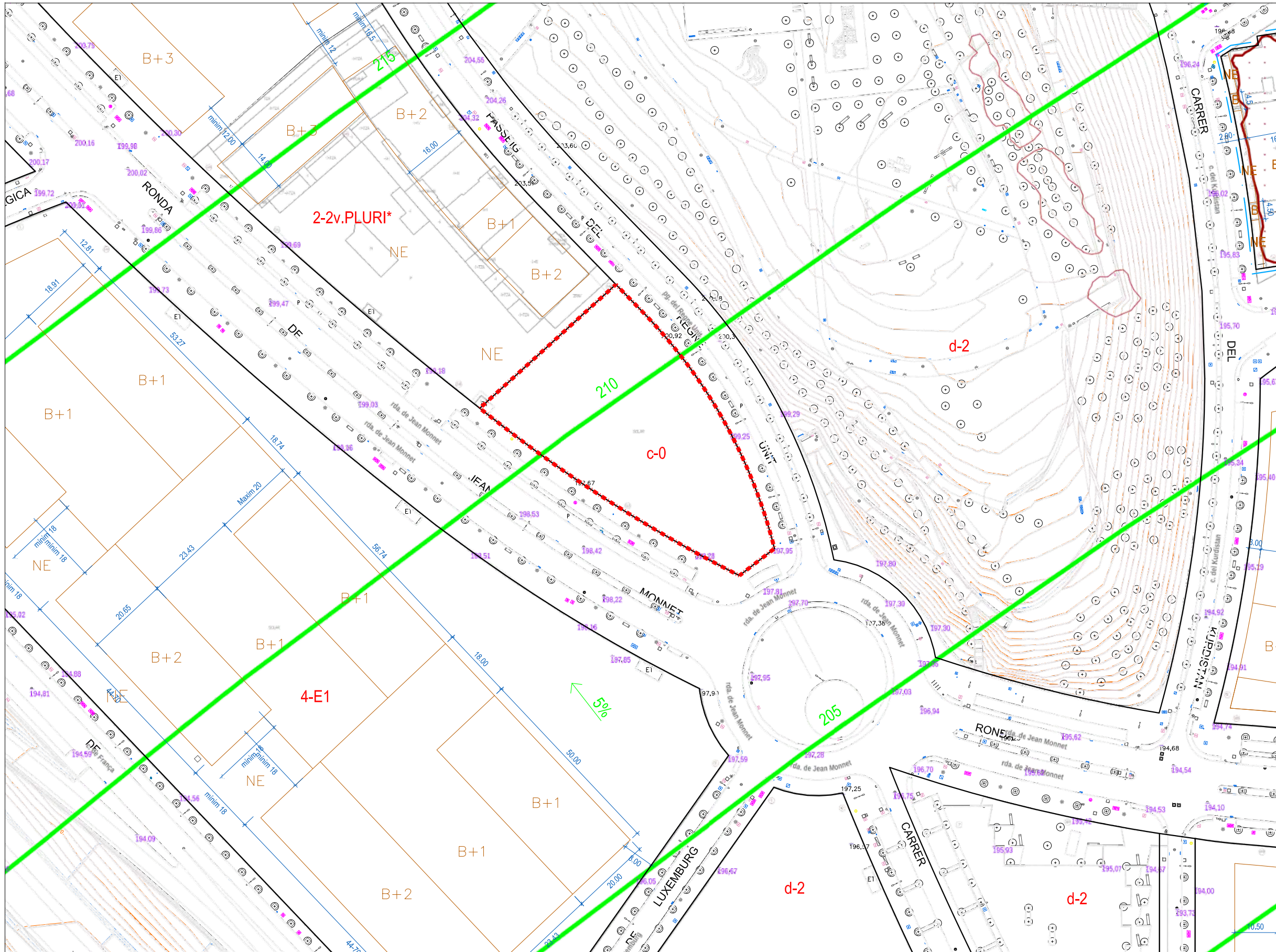
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ASSIGNACIÓ D'USOS A LA RESERVA D'EQUIPAMENT COMUNITARI (c-o) SITUADA ENTRE LA RONDA DE JEAN MONNET I EL PASSEIG DEL REGNE UNIT A CAN GAMBÚS (PE-150)

**SERVITUDS AERONÀUTIQUES. GENERAL** A1: 1/10000 A3:1/20000  
 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ 0 100  
 EQUIP TÈCNIC REDACTOR: ABRIL 2024

**i.05.1**

JOSEP LLOBET BACH, arg. - LLUÍS GARCIA AMORÓS, arg.





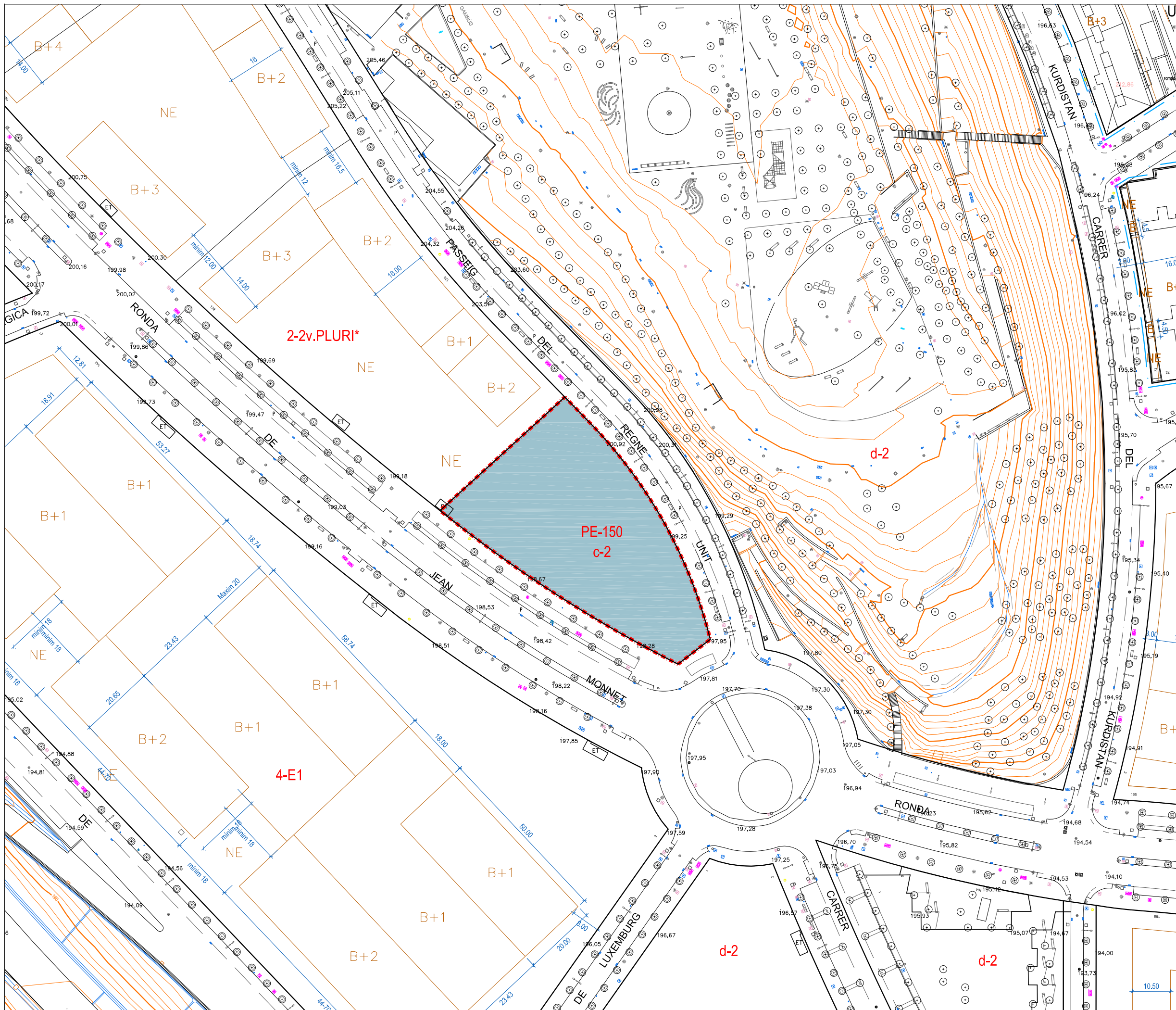
	ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	2.597,25 m2
	CÒNIQUES	



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ASSIGNACIÓ D'USOS A LA RESERVA D'EQUIPAMENT COMUNITARI (c-0) SITUADA ENTRE LA RONDA DE JEAN MONNET I EL PASSEIG DEL REGNE UNIT A CAN GAMBÚS (PE-150)

**SERVITUDS AERONÀUTIQUES. DETALL**  
 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

EQUIP TÈCNIC REDACTOR: MAIG 2024





	ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	2.597,25 m2
	c-2 EQUIPAMENT SANITÀRIO-ASSISTENCIAL	2.597,25 m2

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ASSIGNACIÓ D'USOS A LA RESERVA D'EQUIPAMENT COMUNITARI (c-0) SITUADA ENTRE LA RONDA DE JEAN MONNET I EL PASSEIG DEL REGNE UNIT A CAN GAMBÚS (PE-150)

**PLANEJAMENT PROPOSAT**  
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**  
 EQUIP TÈCNIC REDACTOR: MAIG 2024



JOSEP LLOBET BACH, arq. - LLUÍS GARCIA AMORÓS, arq.

A1: 1/500  
 A3: 1/1.000

0.01

467\_CAN GAMBÚS - 00D\_Planejament proposat - 240513.dwg