


CODI DE VERIFICACIÓ	 6Q3E 491E 042Z 4L4E 0KD8				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/100	DOCUMENT NÚM.	URB19I01PI	DATA	21-05-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Informe urbanístic c. França, 67-93 del Plà Parcial Can Gambús Polígon B.				

En relació amb la sol·licitud efectuada en data 15-05-2025 el tècnic que subscriu emet el següent:

## INFORME URBANÍSTIC

### 1. EMPLAÇAMENT

c. de França, 67  
c. de França, 69  
c. de França, 71  
c. de França, 73  
c. de França, 75  
c. de França, 77  
c. de França, 79  
c. de França, 81  
c. de França, 83  
c. de França, 85  
c. de França, 87  
c. de França, 89  
c. de França, 91  
c. de França, 93

### 2. SOL·LICITANT

HABITATGES MUNICIPALS SABADELL, SA

### 3. PLANEJAMENT APLICABLE

Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (**PGMOS**) (DOGC, 7.01.1994) i text refós del PGMOS (**MPG-8-TR**) aprovat definitivament el 31 de juliol de 2000 (DOGC, 2.10.2000).

Text refós del Pla especial d'intervenció en el paisatge urbà (**PE-51TR**) aprovat definitivament en data 22 de febrer de 2007 (DOGC 03.05.2007).

Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos comercials (**MPG-79**) aprovat definitivament en data 10 de gener de 2012 (DOGC 07.02.2012).

Text refós de la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell al sector "E" Can Gambús (**MPG-65**), aprovat definitivament en data 27 d'octubre de 2016 (DOGC 12.12.2016).

#### 4. PLANEJAMENT EN TRAMITACIÓ

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

#### 5. REFERÈNCIA CADASTRAL

3101844DG2030A  
3101843DG2030A  
3101842DG2030A  
3101841DG2030A  
3101840DG2030A  
3101839DG2030A  
3101838DG2030A  
3101837DG2030A  
3101836DG2030A  
3101835DG2030A  
3101834DG2030A  
3101833DG2030A  
3101832DG2030A  
3101831DG2030A

#### 6. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Sòl urbà consolidat.

#### 7. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona residencial habitatge unifamiliar (clau 2.2v UNI).

#### 8. TIPUS D'ORDENACIÓ

Volumetria específica.

Les parcel·les es troben en la Unitat d'edificació 7-3.

Per poder edificar, serà obligatori sol·licitar llicència d'edificació d'acord amb un Projecte bàsic que faci referència com a mínim a la totalitat d'una de les unitats mínimes d'edificació.

#### 9. EDIFICABILITAT

El sostre edificable màxim de cadascuna de les parcel·les és de 191,83 m<sup>2</sup>, atorgat pel per la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Polígon B del Pla Parcial de Can Gambús de Sabadell aprovat definitivament en data 28 de desembre de 2017 per la Junta de Govern Local.

#### 10. PARAMETRES DE L'EDIFICACIÓ

Tipus edificatori: Edifici d'habitatges unifamiliars entre mitgeres

Gàlib màxim de l'edificació: representats gràficament al plànol adjunt.

Nombre màxim de plantes: B+2


Alçada reguladora màxima: 10,30 m

Cota màxima de servituds

aeronàutiques: Segons documentació gràfica adjunta.

Les cotes indicades seran les màximes de les edificacions incloent-hi qualsevol element auxiliar sobre la coberta dels edificis.

Aprofitament del subsol : Es permet una planta de soterrani.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6Q3E 491E 042Z 4L4E OKD8				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/100	DOCUMENT NÚM.	URB19I01PI	DATA	21-05-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Informe urbanístic c. França, 67-93 del Plà Parcial Can Gambús Polígon B.				

Garatge: Es situaran preferentment a les plantes soterrànies, en aquest cas els accessos seran comuns com a mínim a cada unitat d'execució. Els garatges es podran situar també a les plantes baixes.

## 11. USOS PERMESOS

Es permeten els següents:

Sobre rasant: habitatge  
oficines  
residencial

En planta soterrani: garatge  
magatzem

## 12. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

El polígon d'actuació urbanística de Can Gambús ja està liquidat i la junta de compensació dissolta a tots els efectes.

## 13. AFECTACIÓ DE SISTEMES

Les parcel·les no estan afectades per cap sistema.

## 14. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

No existeix cap acord de suspensió de llicències.

## 15. ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

El projecte pel qual es sol·liciti llicència s'ajustarà als paràmetres d'edificació i vindrà condicionada a la urbanització de la parcel·la que conforma el vial interior, ja que les parcel·les objecte d'aquest informe no afronten directament a via pública en les condicions fixades pel Text refós de la Llei d'urbanisme.

## 16. REVISIÓ DEL PLA GENERAL

El Pla general no és en curs de revisió.

## 17. OBSERVACIONS

1. Aquest informe s'emet sens perjudici d'altre normativa de rang superior o sectorial aplicable a l'emplaçament.
2. Aquest informe s'acompanya de la següent documentació annexa, per la seva compleció:

- Còpia parcial del plànol d'ordenació del document de l'aprovació provisional del Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117) (e.1:2.000)
- Còpia parcial del plànol de qualificació urbanística (e.1:2.500), del Text refós de la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell al sector "E" Can Gambús (MPG-65).
- Plànol d'altitud màxima admissible segons nou estudi de seguretat aeronàutica informat favorablement pel Ministeri de Foment en data 30/12/2011 (e.1:2.500) del Text refós de la Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell al sector "E" Can Gambús (MPG-65).
- Plànol de Comprovació d'alçades admissibles illes 6-9-11-12 (e.1:1.000) del Text refós de la modificació puntual del Pla general sector "E" Can Gambús (MPG-65)

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

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	Adjunt - França, 67-93	URB19I01PH	4J25515M1N3D3Y321E9E

Sabadell, en la data de la signatura electrònica.