

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H36 2G3I 5O57 032O 1CFY				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/113	DOCUMENT NÚM.	URB1AI00ZG	DATA	16-04-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Pla de millora urbana A27TN Pau Claris, Reina Elionor (PMU-99).				

Resum comprensiu referent al sotmetiment a informació pública del Pla de millora urbana A27TN Pau Claris-Reina Elionor Sabadell (PMU-99)

Antecedents de fet

1. El Pla de millora urbana A27TN Pau Claris-Reina Elionor va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern local el 23 de novembre de 2007.
2. En data 3 de març de 2009 el Ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el document, i posteriorment se'n va donar trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
3. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de juny de 2009 va acordar-ne la suspensió de l'aprovació definitiva fins a la presentació d'un text refós condicionat al compliment de determinades prescripcions. Les prescripcions indicades són les següents:
 - 1.1. *Cal sol·licitar informe a la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment en relació amb la compatibilitat entre l'ordenació proposada i les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell.*
 - 1.2. *Cal fixar el paràmetre de densitat neta expressat en nombre d'habitatges per la superfície de sostre edificable amb aprofitament destinat a l'ús d'habitatge, d'acord amb l'indicat a l'informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge de 3 de juny de 2009.*
 - 1.3. *Cal completar la reserva per a la construcció d'habitatge de protecció pública del 20% del sostre residencial per habitatge protegit i del 10% del sostre residencial per a preu concertat en relació al sostre residencial total previst pel Pla general.*
 - 1.4 *Cal completar la documentació amb una secció volumètrica per tal de poder valorar la relació que s'estableix entre la nova edificació i l'antiga fàbrica Sallarès Deu, element d'un gran valor patrimonial, i sol·licitar un nou informe a la Direcció General del Patrimoni Cultural.*
 - 1.5 *En la regulació de les condicions d'ús en la zona residencial en volumetries especials d'habitatge protegit (clau 1.8HP), cal establir que l'habitatge plurifamiliar amb protecció oficial sigui l'únic us admès.*
 - 1.6 *Cal corregir l'errada material gràfica detectada en els plànols 5.5, 5.6 i 5.7 per tal de fer coincidents les alineacions de les edificacions, els límits de zona i l'amplada del carrer de Cellers.*

4. En data 2 de març de 2026 s'ha rebut la documentació del pla de millora urbana per continuar-ne la tramitació.

Consideracions tècniques

1. OBJECTE I FINALITAT

El Pla de millora urbana té per objecte el desenvolupament urbanístic de l'Àrea de transformació no prioritària A27TN Pau Claris-Reina Elionor, d'acord amb les previsions del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell.


Aquest objecte es desglossa en els següents objectius concrets:

- 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. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit del Pla de millora urbana és la illa delimitada pels carrers de Pau Claris, de la Reina Elionor, de Jacint Verdaguer i de Cellers.

Té una superfície de 6.791,89 m² d'acord aixecament topogràfic i segons consta al plànol d'ordenació O.02.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H36 2G3I 5O57 032O 1CFY				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/113	DOCUMENT NÚM.	URB1AI00ZG	DATA	16-04-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Pla de millora urbana A27TN Pau Claris, Reina Elionor (PMU-99).				

Actualment l'àmbit està ocupat principalment per antigues edificacions industrials i puntualment residencials, que estan obsoletes i es troben en funcionament ni habitades.

3. PROMOCIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La promoció del Pla de millora urbana és d'iniciativa privada. El formulen TQ-MR FAMILY II SLU i SAN MARCOS CIPSA.

4. PLANEJAMENT VIGENT, RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I DISPOSICIONS SECTORIALS D'APLICACIÓ

A l'àmbit del Pla de millora urbana hi són vigents les figures de planejament següents:

- 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.
- 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).
- Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos comercials (MPG-79), aprovat definitivament en data 10 de gener de 2012 (DOGC 07.02.2012).
- Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general municipal en relació als paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica (MPG-118), aprovada definitivament en data 5 de juny de 2018 (DOGC 19.06.2018).
- 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).
- Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos: recreatiu i habitatge d'ús turístic (MPG-127), aprovada definitivament en data 27 de setembre de 2022 (DOGC 15.06.2023).
- Text refós del Pla especial urbanístic de protecció de 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).

Règim urbanístic del sòl

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat.

L'àmbit es troba inclòs en l'Àrea a desenvolupar per planejament especial A27TN Pau Claris-Reina Elionor, àrea de transformació no prioritària definida pel Pla general.

El Pla general preveu per aquest àmbit que el 50% del sòl es destini a sistemes i el 50% a sòl amb aprofitament privat, amb ús global residencial. L'índex d'edificabilitat màxim bruta de l'àmbit és de 1,75 m²st/m² sòl. Amb caràcter indicatiu, el sòl privat es preveu que es qualifiqui com a zona residencial en volumetries especials (clau 1-8) i el sòl destinat a sistemes com places i jardins urbans (clau d-1).

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), a l'àmbit del Pla de millora urbana hi ha dos elements protegits pel seu valor arquitectònic: AI.075.EA Puncernau Germans i AI.093.EA Nau industrial al carrer de Cellers.

Pel bé AI.075.EA Puncernau Germans, el PEPS estableix un nivell de protecció 3.Parcial per les dues naus amb front al c. de Pau Claris, i un nivell de protecció 5. Documental per la resta de construccions i espais lliures. Pel bé AI.093.EA Nau industrial al carrer de Cellers, es preveu un nivell de protecció 5. Documental.

Paisatge urbà

Els terrenys objecte del Pla de millora urbana es troben en l'àmbit NAG, d'acord amb el PE-51-TR.

Precisions relatives a usos comercials

L'àmbit es troba dins de la Trama urbana consolidada comercial (TUC), i fora de l'Àrea de centralitat comercial (ACC) segons la MPG-79.

Altres disposicions sectorials d'aplicació


Són d'aplicació les servituds aeronàutiques derivades de l'Aeroport de Sabadell. La cota màxima de servituds aeronàutiques en l'àmbit objecte d'aquest Pla de millora urbana és de la 188 msnm.

D'acord amb el mapa de capacitat acústica de Sabadell, els terrenys que comprenen l'àmbit es situen en una Zona de sensibilitat acústica alta (A4), àrees amb predomini de sòl d'ús residencial.

5. CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PLA

Els documents que constitueixen el Pla de millora urbana són:

- A. MEMÒRIA
- B. NORMATIVA
- C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 - Plànols d'informació
 - Plànols d'ordenació
 - Plànols annexos

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H36 2G3I 5O57 032O 1CFY				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/113	DOCUMENT NÚM.	URB1AI00ZG	DATA	16-04-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Pla de millora urbana A27TN Pau Claris, Reina Elionor (PMU-99).				

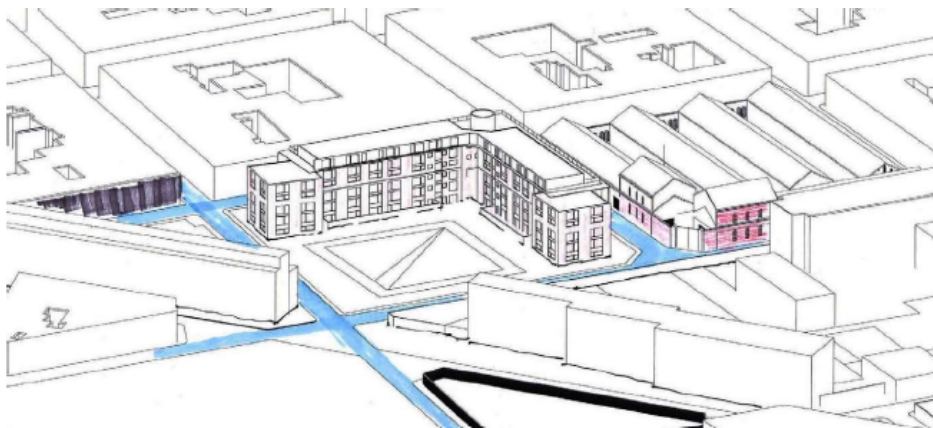
D. ANNEXOS

- Annex 1. Document compresiu
- Annex 2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG)
- Annex 3. Estudi de compatibilitat aeronàutica aeròdrom sabadell
- Annex 4 Informe d'avaluació patrimoni històric
- Annex 5 estudi històric i patrimonial element AI.75.EA puncernau germans

6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

A partir de la prescripció de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en relació amb la necessitat d'incorporar una secció volumètrica que permeti valorar la integració de la nova edificació amb l'edifici protegit de Sallarès i Deu, s'ha analitzat amb més detall la relació que s'establia amb l'ordenació volumètrica del document aprovat provisionalment i el bé catalogat.

Així, s'ha apreciat que realment el front edificat continu alineat al c. de Cellers de planta baixa, quatre plantes pis i una cinquena planta reculada, suposa una obstrucció visual important, creant un efecte pantalla de la nova edificació envers la Fàbrica de Sallarès i Deu. Amb l'ordenació aprovada provisionalment no hi ha cap continuïtat ni relació entre el conjunt fabril protegit i l'espai lliure de nova creació. Tant és així, que a partir del requeriment de la comissió, de valorar més detalladament la relació entre la nova edificació prevista amb l'antiga Fàbrica de Sallarès i Deu, s'aprecia la necessitat de replantejar l'ordenació prevista, atès que la proposta original no contribueix a posar en valor l'edifici protegit.



En aquest sentit, es procedeix a replantejar l'ordenació per raó de donar compliment a una prescripció de l'acord de suspensió de l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Replantejar l'ordenació prevista, també fa possible fer compatible la nova ordenació amb els nous elements protegits pel PEPS que hi ha a l'àmbit.

6.1. Qualificació urbanística

Les zones amb edificació privada queden ordenades en la seva major part a la part est de l'illa i puntualment, amb una unitat d'ordenació situada a costat del carrer de Jacint Verdaguer. Es qualifiquen de zona residencial amb volumetries especials (clau 1-8).

El sòl destinat a espai lliure es qualifica de sistema d'espais lliures de caràcter local, places i jardins urbans (clau d-1) i es disposa a la meitat oest de l'illa, fent front al sud amb l'edifici protegit de Sallarès i Deu i connectant al nord amb la plaça de Joan Morral. A la part nord, l'espai lliure integra una de les dues naus de l'element protegit Puncernau Germans.

Puntualment, al front del carrer Cellers, hi ha una franja qualificada de sistema local viari (clau a-1).

El sòl destinat a habitatge protegit es qualifica amb la clau 1-8HP.

PMU A27TN - PROPOSTA	
SUPERFÍCIE ÀMBIT	100,00% 6.791,89 m²
SISTEMES	50,13% 3.404,90 m²
Total Espais lliures	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
Equipaments comunitaris	0,00
Total Vialitat	2,70% 183,21 m ²
Xarxa viària urbana (clau a-1)	183,21


6.2. Ordenació de volums

El Pla de millora urbana ordena els volums de l'edificació mitjançant l'aplicació dels paràmetres reguladors del sistema d'ordenació de la volumetria específica, que determina el Pla general a la regulació de la zona residencial en volumetries especials (clau 1-8).

Es preveu la conservació de les naus de l'element arquitectònic AI.75.EA Puncernau Germans amb front al c. de Pau Claris. La nau alineada al c. de Reina Elionor es manté íntegrament, rehabilitant-la i destinant-la a usos compatibles de la clau 1-8, i bona part de la nau paral·lela a aquesta, es preveu integrar-la a l'espai lliure en forma de zona porxada.

L'edificació s'ubica majoritàriament al costat est de la illa, conformant dos blocs en sentit nord-sud, seguint la directriu del carrer de Reina Elionor, units per una planta baixa conjunta. Es defineix un bloc alineat al carrer de Reina Elionor de planta baixa, dues plantes pis i una tercera planta reculada, a continuació de la nau protegida. Per la nau protegida es defineix un volum de planta baixa i planta pis. El bloc central, disposat pràcticament paral·lel al primer però seguint la traça de la parcel·lació antiga, té una alçada que va des de planta baixa i sis plantes pis en el punt més alt, a l'extrem sud, a planta baixa i quatre plantes pis. L'espai entre els dos blocs és edificable en planta baixa de manera que es crea un sòcol conjunt pels dos edificis. Es preveu un tercer bloc, situat a la franja oest de la plaça, de planta baixa més quatre i una cinquena planta reculada.

El Pla de millora urbana justifica el compliment, amb aquest ordenació de les condicions mínimes d'asolellament requerides pel Pla general.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H36 2G3I 5O57 032O 1CFY				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/113	DOCUMENT NÚM.	URB1AI00ZG	DATA	16-04-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Pla de millora urbana A27TN Pau Claris, Reina Elionor (PMU-99).				

El sostre destinat a habitatge protegit s'ubica al bloc situat a costat del c. de Jacint Verdaguer i a la part nord del bloc central.



Plànol d'ordenació



Vista de l'àmbit

6.3. Edificabilitat i usos

El Pla general determina pel sector a desenvolupar per pla de millora urbana A27TN un índex d'edificabilitat màxima bruta 1,75 m² st / m² sòl, que aplicat al sòl de l'àmbit són 11.885,71 m² de sostre.


El Pla de millora preveu destinar 3.040 m² de sostre als usos compatibles definits pel Pla general per la Zona residencial en volumetries especials (clau 1-8) i la resta de sostre a ús residencial. El sostre destinat a usos compatibles s'ubicarà a les plantes baixes dels edificis i a la nau que es conserva de l'element protegit Puncernau Germans situada fent façana al c. de Reina Elionor. Pel sòl qualificat com a zona 1-8HP, s'estableix que el sostre destinat a usos compatibles assignat previst a la planta baixa té un valor màxim, mentre que pel sòl qualificat com a 1-8, s'estableix com a valor mínim. D'aquesta manera, atès el punt 5 del requeriment de l'acord de la Comissió, si bé no s'estableix que en la qualificació 1-8HP l'ús d'habitatge protegit sigui l'únic, si que el Pla de millora urbana defineix un sostre mínim destinat a habitatge protegit en compliment dels estàndards mínims.

PMU A27TN - PROPOSTA		
SOSTRE MÀXIM TOTAL	100,00%	11.884,64 m²st
Residencial plurihabitatge	100,00%	8.844,64 m ² st
Usos compatibles		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%	8.844,64 m²st
Total Habitatge Renda Lliure (HLL)	69,93%	6.185,10 m ² st
Total Habitatge de Protecció Oficial (HPO)	30,07%	2.659,55 m ² st

Pel què fa als usos, seran d'aplicació els usos previstos pel Pla general per la clau 1-8, i s'estableix que les plantes baixes es destinin als usos compatibles.

El Pla de millora urbana qualifica el sòl necessari per a la implantació de la reserva d'habitatge de protecció pública. El document destina el 30% del sostre residencial a habitatge protegit, per trobar-se en el supòsit establert al punt 2 de la Disposició transitòria del Decret 408/2024 pel que s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Aquest pla de millora urbana es troba en aquest supòsit perquè continua la tramitació d'una pla de millora urbana aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor del Pla territorial sectorial de l'habitatge. Del sostre destinat a habitatge protegit, la meitat es destina a règim de protecció oficial genèrica i la meitat a règim de protecció oficial específica d'acord amb les especificacions del PTSEC. En aquest sentit, si bé l'acord de suspensió de la CTUB, al punt 1.3 sol·licitava completar la reserva per la construcció d'habitatge de protecció pública del 20% del sostre residencial per habitatge protegit i del 10% del sostre residencial per a preu concertat en relació al sostre residencial previst pel Pla general, el Pla de millora regula les previsions de l'habitatge protegit d'acord amb la legislació vigent.

També es fixen densitats màxima d'habitatges per cada unitat d'ordenació, en compliment de la prescripció de la CTUB.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H36 2G3I 5O57 032O 1CFY				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/113	DOCUMENT NÚM.	URB1AI00ZG	DATA	16-04-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Pla de millora urbana A27TN Pau Claris, Reina Elionor (PMU-99).				

6.4. Elements protegits

El Pla de millora urbana incorpora com a document annex l'estudi històric i patrimonial dels elements protegits inclosos a l'àmbit.

Pel què fa a l'element protegit AI.093.EA Nau industrial al carrer de Cellers, pel que el PEPS estableix un nivell de protecció documental, se'n proposa el seu enderroc. D'aquest element el projecte d'urbanització preveurà en el paviment, la pervivència de la traça que conformen els tancaments de l'antiga nau, especialment per deixar constància de la tipologia de nau longitudinal amb xamfrans, testimoni del projecte d'eixample de Pasqual Tintorer. De l'element AI.75.EA Puncernau Germans es proposa la conservació i rehabilitació de la nau amb front al carrer de Pau Claris i Reina Elionor. De la nau paral·lela a aquesta, amb front al c. de Pau Claris, se'n conserva una part, només a nivell de coberta i estructura tipològica, pilastres i encavallades, integrada en l'espai públic en forma de zona porxada.



Vista de l'àmbit des del c. de Pau Claris

Pel què fa a la integració de la nova edificació amb el conjunt protegit de Sallarès i Deu, en l'ordenació proposada només hi ha un punt on la nova edificació queda disposada molt a prop de l'edifici protegit, que és precisament a l'extrem sud del bloc previst de planta baixa i sis plantes pis. Amb tot, en aquest punt es preveu que la planta baixa s'alliberi, formant una zona porxada en continuació amb la façana reculada de l'alienació de façana del bloc alineat al c. de Reina Elionor. Precisament amb la façana reculada de l'alineació de carrer en aquest punt es busca ampliar el carrer i allunyar les edificacions de l'edifici protegit. A la part oest de l'illa s'hi ubica l'espai lliure, que es disposa fent front a l'edifici de Sallarès i Deu i connectant-lo així amb el parc de Joan Morral i els equipaments situats al c. de Jacint Verdaguer. Per reforçar aquesta voluntat d'integració, el Pla de millora preveu la reurbanització del tram del c. de Cellers entre el c. de Jacint Verdaguer i de Reina Elionor amb plataforma única.



Vista de l'àmbit des del c. de Jacint Verdaguer

El document va ser exposat a la Taula del Patrimoni celebrada el passat 7 de novembre de 2025 i s'han incorporat les indicacions donades.

L'informe de Cultura emès posteriorment a l'aprovació provisional del document, també feia una apreciació en relació a la necessitat de dur a terme un control arqueològic per qualsevol tasca de moviment de terres que es fés. En aquest sentit el PEPBAMAS (PE-122), pla especial de protecció de patrimoni vigent en aquell moment, incloïa l'àmbit en una àrea d'expectativa arqueològica. Ara bé, en el PEPS (PE-131), el Pla especial de protecció vigent, en l'àmbit no hi ha definit cap element protegit pel seu valor arqueològic.

7. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

El Pla de millora urbana no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, atès que es refereix exclusivament al sòl urbà i no es troba inclòs en cap dels supòsits de la lletra a) del punt 6 de la Disposició Addicional Vuitena, de la Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

8. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Malgrat que el Pla de millora urbana desenvolupa l'àmbit de transformació ja previst pel Pla general, atès que es preveu la implantació d'una quantitat de sostre destinats a usos compatibles en les plantes baixes, s'incorpora l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

El document avalua la viabilitat econòmica del Polígon d'actuació atenent la materialització de les despeses que suposa la construcció de l'edificació amb els seus usos admesos, així com el cost de les obres d'urbanització dels sistemes urbanístics i es té en compte la cessió del 10% de l'aprofitament i despeses previstes, arribant a la conclusió que són econòmicament viables.

També s'avalua l'impacte de l'actuació i sostenibilitat sobre les finances públiques, el qual conclou que no suposa un impacte negatiu per a les finances municipals.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H36 2G3I 5O57 032O 1CFY				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2025/113	DOCUMENT NÚM.	URB1AI00ZG	DATA	16-04-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	Pla de millora urbana A27TN Pau Claris, Reina Elionor (PMU-99).				

10. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

El Pla de millora urbana defineix un únic polígon d'actuació urbanística que es desenvoluparà pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El document conté un pla d'etapes en que s'estableix una única fase pel desenvolupament del projecte de reparcel·lació, amb un termini màxim de 5 anys des de l'entrada en vigor del document que s'aprovi definitivament.

11. JUSTIFICACIÓ D'ALTRES DISPOSICIONS SECTORIALS

D'acord amb el *Reial Decret 369/2023, de 16 de maig, pel qual es regulen les servituds aeronàutiques de protecció de la navegació aèria i el Reial Decret 715/2023, de 25 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell (Barcelona)* són d'aplicació les servituds aeronàutiques derivades de l'Aeroport de Sabadell a l'àmbit del Pla de millora urbana.

Els gàlibs previstos en l'ordenació superen la cota màxima de servituds aeronàutiques vigent a l'àmbit. En aquest sentit, el document incorpora un Estudi de compatibilitat aeronàutica que avalua la incidència en el funcionament de l'aeroport de Sabadell. L'estudi conclou que les edificacions que vulneren la cota de servituds no es troben a prop de les capçaleres de la pista ni en la trajectòria d'aterratge i enlairament, de manera que tot i ser uns obstacles a tenir en compte, a priori no perjudiquen ni disminueixen la seguretat de les operacions a l'Aeroport de Sabadell. Afegeix, a més, que l'edificació prevista queda apantallada per altres ja existents a la zona que tenen alçades similars o superiors a les previstes.

12. AVALUACIÓ DE LA PERSPECTIVA DE GÈNERE

El document inclou l'informe de perspectiva de gènere a la memòria del document.