

Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat
Servei de Planificació urbanística
Secció de Planejament /FM

Pla Especial Urbanístic d'assignació d'ús de la dotació comunitària privada (Clau c-9) situada a l'avinguda de Francesc Macià, 35, de Sabadell (PE-142).

RESUM COMPRESIU

1. Àmbit d'actuació

L'àmbit del Pla especial és la parcel·la situada a l'avinguda de Francesc Macià, núm. 35, de Sabadell. La parcel·la té una superfície de 1.415,83 m² i un sostre construït de 3.889,89 m² (computant el sostre de planta tècnica i el de la planta soterrani).

2. Planejament vigent

A l'àmbit d'ordenació són vigents i executives les figures de planejament següents:

- Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, aprovat definitivament mitjançant resolució de 22 de desembre de 1993 del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i Text refós aprovat en data 31 de juliol de 2000, publicat al DOGC el 2 d'octubre de 2000.
- 1. Modificació puntual del pla general municipal de Sabadell a l'antiga fàbrica de l'ABB i la parcel·la F2i de l'Eix Macià (**MPG-26**), aprovada definitivament en data 29 de juliol de 2005 (DOGC 9.11.2005).
- Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (**MPG-115**), aprovada definitivament en data 16.07.2018 (DOGC 14.09.2018).
- 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 del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (**PE-122**), aprovat definitivament en data 15 de desembre de 2016 (DOGC 22.02.2017).
- 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).

3. Promoció i estructura de la propietat

La promoció del Pla especial és d'iniciativa privada, de conformitat amb allò disposat en l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, i ve donada per la Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Serveis de Sabadell, promotor que vol portar a terme l'assignació d'usos a la dotació comunitària privada (clau c-9) en la parcel·la de la seva propietat.

4. Objecte

L'objecte del Pla especial és assignar l'ús dominant (així com els usos compatibles i complementaris) de la dotació comunitària privada situada a l'avinguda de Francesc Macià, núm. 35, de Sabadell.

5. Proposta del Pla especial urbanístic

El sòl objecte d'aquest Pla especial està qualificat com a dotació comunitària (clau c-9) sense tenir actualment cap ús específic assignat.

a) Assignació d'usos

El Pla assigna l'ús associatiu com el dominant i com a usos compatibles: educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, oficines i serveis de caràcter públic i cultural. També s'indiquen quins són els usos complementaris admesos ja previstos pel planejament general vigent.

La justificació d'assignar els usos compatibles (educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, oficines i serveis de caràcter públic i cultural) ve donada per les activitats que es donen en les funcions de l'entitat pel fet de donar serveis a les persones. Aquests usos compatibles, d'acord amb el planejament vigent, no són contradictoris amb l'ús dominant assignat, ni l'impedeixen funcionalment, i són minoritaris en relació amb l'ús dominant.

Pel que fa als usos complementaris s'estarà a les condicions establertes pel Pla General, en el sentit que són aquells usos específics d'equipaments (juntament amb els usos de comerç i de restauració) que es generen a partir de l'ús dominant assignat i el complementen funcionalment. Aquests usos seran minoritaris en relació amb l'ús que complementen i no podran existir independentment d'aquest. Aquests usos queden limitats, en el seu conjunt, a un 10% del sostre de l'ús al qual complementa i, en el cas concret de l'ús de comerç al 5%.

b) Mobilitat generada

D'acord amb el Decret 344/2006 en què indica que cal incloure (com a document independent en el planejament urbanístic derivat) un estudi de mobilitat generada en planejament urbanístic derivat que tingui per objectiu la implantació de nous usos i activitats, el Pla especial urbanístic ve acompanyat de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) preceptiu.

L'EAMG defineix les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit de la dotació comunitària privada, segueix les pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i es redacta d'acord amb els criteris i regulacions establerts pel marc legislatiu vigent.