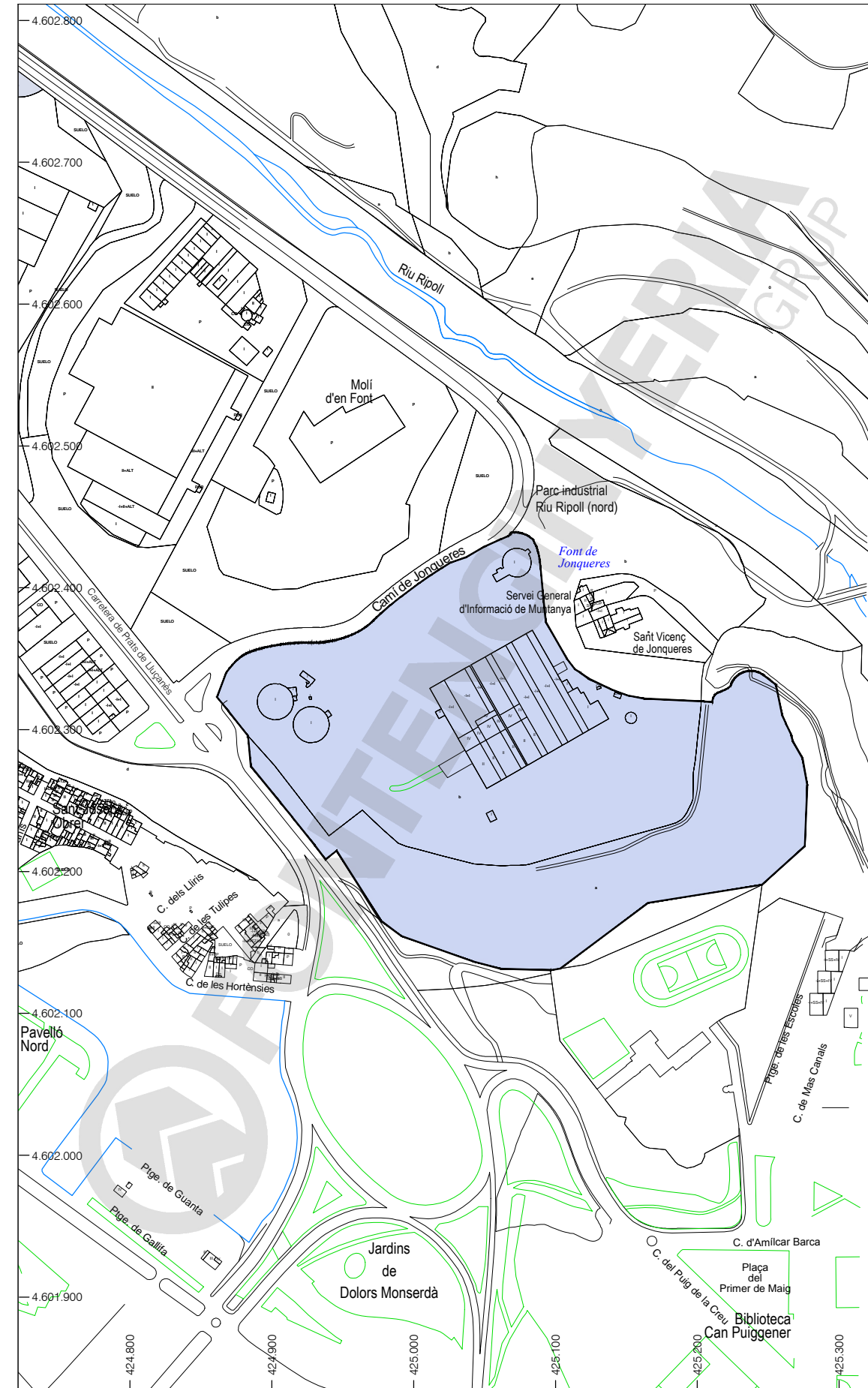


SITUACIÓ  
Escala 1/7.500



EMPLAÇAMENT  
Escala 1/4000

Notes Generals

- a) Aquest plànol és propietat de FONT ENGINYERIA. No pot ser utilitzat, ni reproduït total o parcialment sense l'autorització expressa de FONT ENGINYERIA.
- b) Les cotes escrites tenen més validesa que les mesurades als plànols.
- c) Totes les dimensions s'han de comprovar a obra.
- d) Possibles contradiccions entre documents de projecte han de ser comunicats immediatament a la D.F. que en determinarà la seva validesa o prioritat.
- e) Els plànols han de ser llegits en conjunt amb tots els documents rellevants del projecte, inclosa la documentació escrita, plànols d'estructura i instal·lacions.
- f) Prohibida la reproducció o difusió total o parcial de qualsevol document de projecte sense l'autorització expressa de la D.F.
- g) Les bases informàtiques dels documents de projecte són propietat intel·lectual dels autors.

Fase  
COMERCIAL



Escala  
(A3)1/-

NOTA: ORIGINALS DIN A3.

Data  
desembre-2022

Projecte  
X76/22  
SÒL INDUSTRIAL  
EN VENDA

Emplaçament  
Ctra. Prats de Lluçanès, núm. 490  
Polígon Industrial "Riu Ripoll"  
08202 - Sabadell

Núm. Plànol  
**G03**

Plànol  
SITUACIÓ I  
EMPLAÇAMENT

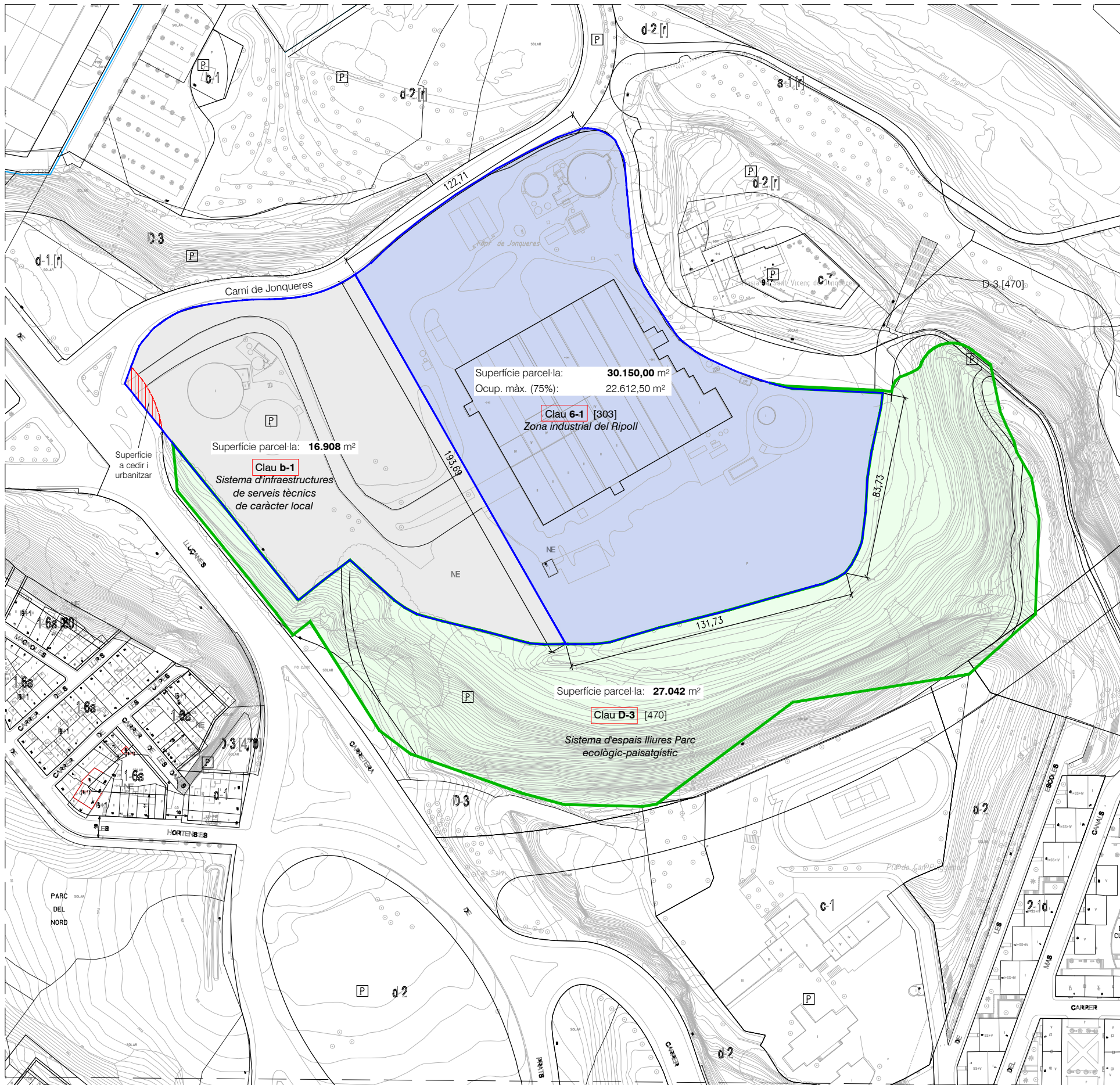
Comercialització

SEBASTIÀ FONT I ARBÓ  
E-mail: font@fontgrup.cat



FONT ENGINYERIA I GESTIÓ S.L.  
C/ Mas Dorca, núm. 13 nau 1  
Pol. Ind. "Ametlla Park"  
08480 - L'AMETLLA DEL VALLÈS (BCN)  
T 938 430 663 - www.fontgrup.cat





Condicions d'ús. <b>Clau 6-1</b>	1. Usos dominants: Indústria agrupada 2. Usos compatibles: Indústria urbana, Indústria artesanal, Tecnològic, Serveis urbans, Serveis funeraris, Oficines i serveis, Comerç singular, Restauració, Esportiu, Religios. 3. Ús complementari obligatori: Aparcament. 4. Usos complementaris vinculats a l'activitat industrial: Serveis tècnics i mediambientals, Magatzem, Oficines i serveis, Comerç singular, Restauració, Taller de reparació de vehicles. 5. Usos incompatibles: <i>Plurihabitatge, Unihabitatge, Comerç, Hoteler, Recreatiu, Indústria separada, Estació de servei.</i>
Condicions d'ús. <b>Clau b-1</b>	1. Ús dominant: Serveis tècnics i mediambientals 2. Usos compatibles: Només s'admetran com a usos compatibles aquells usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica, i en especial aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions. 3. S'admet excepcionalment com a ús complementari l'ús d'un habitatge pels serveis de vigilància de la instal·lació.
Condicions d'ús. <b>Clau D-3</b>	1. Ús dominant: Ecològic-paisatgístic. 2. Usos compatibles: Agrícola, Forestal. 3. Usos incompatibles: <i>Els usos prohibits enunciats a l'article 750 d'aquestes Normes.</i>

**Notes Generals**  
 a) Aquest plànol és propietat de FONT ENGINYERIA. No pot ser utilitzat, ni reproduït total o parcialment sense l'autorització expressa de FONT ENGINYERIA.  
 b) Les cotes escrites tenen més validesa que les mesurades als plànols.  
 c) Totes les dimensions s'han de comprovar a obra.  
 d) Possibles contradiccions entre documents de projecte han de ser comunicats immediatament a la D.F. que en determinarà la seva validesa o prioritat.  
 e) Els plànols han de ser llegits en conjunt amb tots els documents rellevants del projecte, inclosa la documentació escrita, plànols d'estructura i instal·lacions.  
 f) Prohibida la reproducció o difusió total o parcial de qualsevol document de projecte sense l'autorització expressa de la D.F.  
 g) Les bases informàtiques dels documents de projecte són propietat intel·lectual dels autors.

Fase  
**COMERCIAL**

Escala  
 (A3) 1/2.000  
 0 10 50  
 NOTA: ORIGINALS DIN A3.

Data  
 desembre-2022

Projecte  
**X76/22**  
**SÒL INDUSTRIAL**  
**EN VENDA**

Emplaçament  
 Ctra. Prats de Lluçanès, núm. 490  
 Polígon Industrial "Riu Ripoll"  
 08202 - Sabadell

Núm. Plànol  
**G05**

Plànol  
**IMPLANTACIÓ**  
 \* Zona industrial (6-1)  
 \* Infraestructures serveis tècnics (b-1)  
 \* Espai lliure ecològic-paisatgístic (D-3)

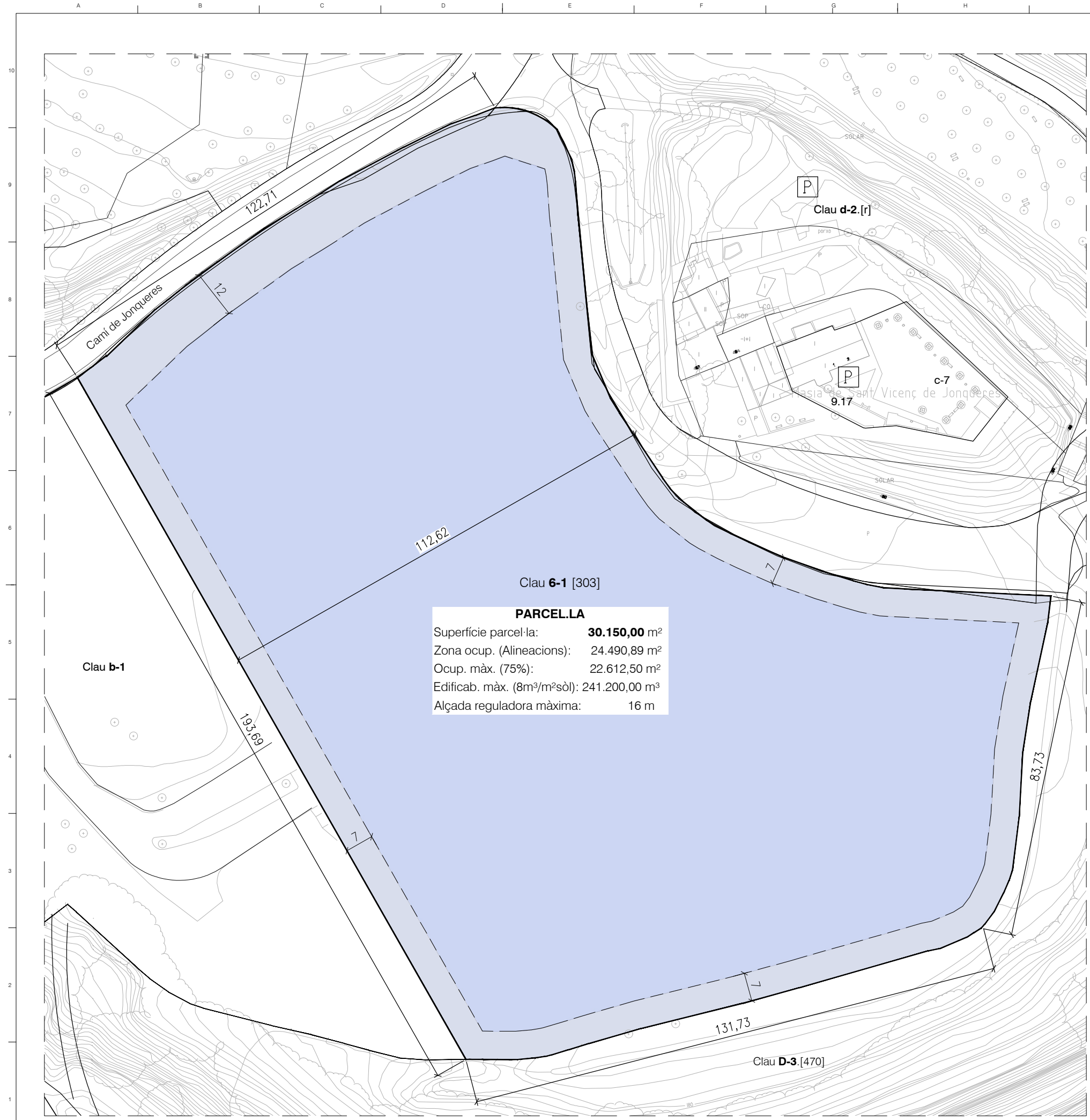
Comercialització

SEBASTIÀ FONT i ARBÓ  
 E-mail: font@fontgrup.cat

**FONTENGINYERIA**  
 S.L.

**FONT ENGINYERIA I GESTIÓ S.L.**  
 C/ Mas Dorca, núm. 13 nau 1  
 Pol. Ind. "Ametlla Park"  
 08480 - L'AMETLLA DEL VALLÈS (BCN)  
 T 938 430 663 - www.fontgrup.cat





FITXA ADECUACIÓ EDIFICACIÓ RESULTANT A NORMATIVA URBANÍSTICA.

1. NORMATIVA URBANÍSTICA

Normativa aplicable	PGMOS de Sabadell i Text refós PGMOS 2000. Estudi de detall de l'ordenació volumètrica i paisatgística a Can Salvi. de la UA-66 àmbit del Ripoll (ED-46) 2001. Modificació puntual PGO àmbit del Ripoll (MPG-5) 2002. Text refós PE intervenció en el paisatge urbà (PE-51TR) 2007. Text refós de la Modificació puntual del PGMOS regulació dels usos comercials (MPG-79) 2012. Modificació puntual PGMOS per a l'actualització dels sòls industrials (MPG-88) 2014. Text refós de la Modificació puntual del PGMOS sobre l'ajust de la delimitació del sòl no urbanitzable en l'entorn del riu Ripoll (MPG-98) 2015. Text refós del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell. (PE-122) 2016. Text refós de la Modificació puntual del PGMOS al parc industrial del riu Ripoll (MPG-80) 2019. Modificació puntual del PGMOS per la regulació de l'ús de serveis funeraris (MPG-123) 2020. <i>Veure normativa urbanística adjunta.</i>
Qualificació	Zona industrial del Riu Ripoll (clau 6-1)
Ordenació	Sistema d'ordenació de volumetria específica amb la condició preceptiva de respectar les característiques mediambientals de l'entorn i la tradició arquitectònica del lloc.

2. PARCELACIONS I COMPARTIMENTACIONS

Característiques	Planejament	Projecte	Unitats
Parcel·la	>=8.000 m <sup>2</sup>	30.150,00	m <sup>2</sup>

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ (Clau 6.1)

Paràmetres	Planejament	Projecte	Unitats
Occupació	≤ 75 22.612,50	-	% m <sup>2</sup> pb / m <sup>2</sup> par m <sup>2</sup> pb
Volum màxim edificable	8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> de sòl	-	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> sòl
Alçada reguladora	16,00	-	m
Distància a vials	12	12	m
Distància als límits	Distància entre edificis i la tanca de les parcel·les veïnes: 1 m d'enjardinament + circulació rodada i de manteniments perimetral.	-	m
	Distància entre límit parcel·la en front al riu Ripoll i l'edificació: ≤alçada de les naus. Mínim. 8m.	-	m
Places aparcament	a. Els primers 6.000m <sup>2</sup> 1 plaça per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl ocupat per l'edificació. b. Per la resta de superfície ocupada per damunt de l'anterior, 1 plaça per cada 200 m <sup>2</sup> .	-	ut. places d'aparcament
Condicions d'usos	1. Usos dominants: Indústria agrupada 2. Usos compatibles: Indústria urbana, Indústria artesanal, Tecnològic, Serveis urbans, Serveis funeraris, Oficines i serveis, Comerç singular, Restauració, Esportiu, Religios. 3. Ús complementari obligatori: Aparcament. 4. Usos complementaris vinculats a l'activitat industrial: Serveis tècnics i mediambientals, Magatzem, Oficines i serveis, Comerç singular, Restauració, Taller de reparació de vehicles. 5. Usos incompatibles: <i>Plurihabitatge, Unihabitatge, Comerç, Hoteler, Recreatiu, Indústria separada, Estació de servei.</i>		

NOTA:

Zona ocupable: àrea on es pot materialitzar la ocupació màxima, tenint en compte les limitacions del planejament urbanístic (alineacions a veïns i vials). Per tant, la superfície que podrà ocupar com a màxim la futura edificació serà la mínima entre la zona ocupable i la ocupació màx.

Notes Generals  
a) Aquest plànol és propietat de FONT ENGINYERIA. No pot ser utilitzat, ni reproduït total o parcialment sense l'autorització expressa de FONT ENGINYERIA.  
b) Les cotes escrites tenen més validesa que les mesurades als plànols.  
c) Totes les dimensions s'han de comprovar a obra.  
d) Possibles contradiccions entre documents de projecte han de ser comunicats immediatament a la D.F. que en determinarà la seva validesa o prioritat.  
e) Els plànols han de ser llegits en conjunt amb tots els documents rellevants del projecte, inclosa la documentació escrita, plànols d'estructura i instal·lacions.  
f) Prohibida la reproducció o difusió total o parcial de qualsevol document de projecte sense l'autorització expressa de la D.F.  
g) Les bases informàtiques dels documents de projecte són propietat intel·lectual dels autors.

Fase  
**COMERCIAL**

Escala  
(A3) 1/1000  
0 5 25  
NOTA: ORIGINALS DIN A3.

Data  
desembre-2022

Projecte  
**X76/22**  
**SÒL INDUSTRIAL**  
**EN VENDA**

Emplaçament  
Ctra. Prats de Lluçanès, núm. 490  
Polígon Industrial "Riu Ripoll"  
08202 - Sabadell

Núm. Plànol  
**G06**

Plànol  
**IMPLANTACIÓ**  
**PARCEL·LA**  
Zona Industrial (6-1)

Comercialització

SEBASTIÀ FONT i ARBÓ  
E-mail: font@fontgrup.cat  
**FONTENGINYERIA**  
**FONT ENGINYERIA I GESTIÓ S.L.**  
C/ Mas Dorca, núm. 13 nau 1  
Pol. Ind. "Ametlla Park"  
08480 - L'AMETLLA DEL VALLÈS (BCN)  
T 938 430 663 - www.fontgrup.cat



FITXA ADECUACIÓ EDIFICACIÓ RESULTANT A NORMATIVA URBANÍSTICA.

1. NORMATIVA URBANÍSTICA

Normativa aplicable	PGMOS de Sabadell i Text refós PGMOS 2000. Estudi de detall de l'ordenació volumètrica i paisatgística a Can Salvi, de la UA-66 àmbit del Ripoll (ED-46) 2001. Modificació puntual PGO àmbit del Ripoll (MPG-5) 2002. Text refós PE intervenció en el paisatge urbà (PE-51TR) 2007. Text refós de la Modificació puntual del PGMOS regulació dels usos comercials (MPG-79) 2012. Modificació puntual PGMOS per a l'actualització dels sòls industrials (MPG-88) 2014. Text refós de la Modificació puntual del PGMOS sobre l'ajust de la delimitació del sòl no urbanitzable en l'entorn del riu Ripoll (MPG-98) 2015. Text refós del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell. (PE-122) 2016. Text refós de la Modificació puntual del PGMOS al parc industrial del riu Ripoll (MPG-80) 2019. Modificació puntual del PGMOS per la regulació de l'ús de serveis funeraris (MPG-123) 2020. <i>Veure normativa urbanística adjunta.</i>
Qualificació	Zona industrial del Riu Ripoll (clau 6-1)
Ordenació	Sistema d'ordenació de volumetria específica amb la condició preceptiva de respectar les característiques mediambientals de l'entorn i la tradició arquitectònica del lloc.

2. PARCEL·LACIONS I COMPARTIMENTACIONS

Característiques	Planejament	Projecte	Unitats
Parcel·la	≥ 8.000 m <sup>2</sup>	30.150,00	m <sup>2</sup>

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Paràmetres	Planejament	Projecte	Unitats
Ocupació	≤ 75	-	% m <sup>2</sup> pb / m <sup>2</sup> par
	22.612,50	21.000	m <sup>2</sup> pb
Volum màxim edificable	8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> de sòl	-	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> sòl
Alçada reguladora	16,00	-	m
Distància a vials	12	12	m
Distància als límits	Distància entre edifici i la tanca de les parcel·les veïnes: 1 m d'enjardinament + circulació rodada i de manteniments perimetrals.	-	m
	Distància entre límit parcel·la en front al riu Ripoll i l'edificació: ≤ alçada de les naus. Mínim, 8m.	-	m
Places aparcament	a. Els primers 6.000m <sup>2</sup> 1 plaça per cada 100 m <sup>2</sup> de sòl ocupat per l'edificació.	60	ut. places d'aparcament
	b. Per la resta de superfície ocupada per damunt de l'anterior, 1 plaça per cada 200 m <sup>2</sup> .	70	
Condicions d'usos <b>Clau 6-1</b>	Usos dominants: Indústria agrupada Usos compatibles: Indústria urbana, Indústria artesanal, Tecnològic, Serveis urbans, Serveis funeraris, Oficines i serveis, Comerç singular, Restauració, Esportiu, Religiosos. Ús complementari obligatori: Aparcament. Usos complementaris vinculats a l'activitat industrial: Serveis tècnics i mediambientals, Magatzem, Oficines i serveis, Comerç singular, Restauració, Taller de reparació de vehicles. Usos incompatibles: Plurihabitatge, Unihabitatge, Comerç, Hoteler, Recreatiu, Indústria separada, Estació de servei.		

ICONES IMPLANTACIÓ

Tipus	Superfícies implantació	Element
	Planta Baixa	
	Planta Baixa + Planta Primera	
	Pati	
	Zona ajardinada	

QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES DE L'EDIFICI

DISTRIBUCIÓ EN PLANTA EDIFICI				
Planta Baixa	Planta Primera	Total sostre	Pati	Unitats
20.000	1.000	21.000	10.150	m <sup>2</sup>

Parcel·la 30.150 m<sup>2</sup>

**Notes Generals**  
 a) Aquest plànol és propietat de FONT ENGINYERIA. No pot ser utilitzat, ni reproduït total o parcialment sense l'autorització expressa de FONT ENGINYERIA.  
 b) Les cotes escrites tenen més validesa que les mesurades als plànols.  
 c) Totes les dimensions s'han de comprovar a obra.  
 d) Possibles contradiccions entre documents de projecte han de ser comunicats immediatament a la D.F. que en determinarà la seva validesa o prioritat.  
 e) Els plànols han de ser llegits en conjunt amb tots els documents rellevants del projecte, inclosa la documentació escrita, plànols d'estructura i instal·lacions.  
 f) Prohibida la reproducció o difusió total o parcial de qualsevol document de projecte sense l'autorització expressa de la D.F.  
 g) Les bases informàtiques dels documents de projecte són propietat intel·lectual dels autors.

Fase **COMERCIAL**



Escala (A3) 1/1000  
 0 5 25  
 NOTA: ORIGINALS DIN A3.

Data desembre-2022

Projecte **X76/22 SÒL INDUSTRIAL EN VENDA**

Emplaçament Ctra. Prats de Lluçanès, núm. 490 Polígon Industrial "Riu Ripoll" 08202 - Sabadell

Núm. Plànol

**A01**

Plànol **IMPLANTACIÓ PROPOSTA NAU**  
 Zona Industrial (6-1)

Comercialització