

2009/36329/B-03

40 → 67
19/11/09

40



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Direcció Tècnica d'Habitatge

Títol del projecte

**MODIFICACIO PUNTUAL DE PLA GENERAL DE BADIA DEL VALLES
CREACIO DE LA CLAU SISTEMA HABITATGE DOTACIONAL HD**

Actuació

AMBIT CARRER SARAGOSSA S/N. BADIA DEL VALLES

Municipi i comarca

BADIA DEL VALLES. VALLES OCCIDENTAL

Redactor

SILVIA FONT I LLORENSÍ, PEDRO ONDOÑO SOLIS, en representació de ONA ARQUITECTES, S.L.P.

Data

INICIAL A DESEMBRE 2008

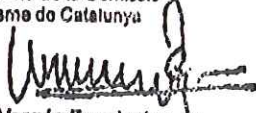
VERSIO MODIFICADA A JUNY 2009 (NOMES TEXT)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 11 FEB. 2010

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya


Dolores Vergés Fernández



Aprovat pel plenari en la sessió
celebrada del dia 28/10/09

En dono fe.

Badia del Vallès,

El/La Secretari/a

INDEX

MEMORIA

A INFORMACIO PREVIA

1. INTRODUCCIO
2. ANTECEDENTS, PROMOCIO I REDACCIO
3. AMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIO
4. MARC LEGAL
5. PLANEJAMENT VIGENT
6. NORMATIVA URBANISTICA VIGENT

B ORDENACIO PROPOSADA

7. DESCRIPCIO DE LA PROPOSTA
8. CONVENIENCIA DE LA PROPOSTA
9. QUADRE COMPARATIU DE SUPERFICIES
10. QUADRE COMPARATIU D'APROFITAMENTS
11. NORMATIVA NOVA A APLICAR
12. MEMORIA SOCIAL
13. ALTRES: AVALUACIÓ AMBIENTAL
ESTUDI ECONOMIC

PLANOLS

A INFORMACIO PREVIA

1. DEFINICIO DE L'AMBIT. SITUACIO
2. DEFINICIO DE L'AMBIT. PLANEJAMENT VIGENT
3. DEFINICIO DE L'AMBIT. TOPOGRAFIC

B ORDENACIO PROPOSADA

4. PROPOSTA DE QUALIFICACIÓ

ANNEXES

1. CONVENI
2. AVANTPROJECTE NO NORMATIU
3. ANNEX FOTOGRAFIC



A. INFORMACIÓ PREVIA

1 INTRODUCCIÓ

El present document de modificació Puntual de Pla General té per objecte la nova creació de edificabilitat destinada a l'ús d'habitatge dotacional en règim de lloguer en el municipi de Badia del Vallès.

La dinàmica socio-demogràfica del nostre país, comuna a la d'altres països veïns, està comportant un important creixement de la població i, alhora, una nova situació de la distribució d'edats a la nostra societat.

Aquestes circumstàncies afecten entre d'altres al col·lectiu de la gent jove del municipi, pel que fa a la dificultat d'accés a l'habitatge que es tradueix en la pèrdua de població juvenil de la ciutat degut, en bona part, al fet que en emancipar-se i formar una nova llar no ha pogut trobar al municipi un habitatge adequat a les seves necessitats i que per tant, han hagut de cercar en altres municipis una oferta més variada i, sobretot, més assequible d'habitatges.

Això fa que sigui una mesura necessària la creació de nou sostre d'habitatge dotacional al municipi.

2 ANTECEDENTS, PROMOCIÓ I REDACCIÓ

La present Modificació Puntual es redacta motivada atès el Conveni de col·laboració entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Badia del Vallès per a la promoció d'habitatges dotacionals públics en la parcel·la amb front de al carrer Saragossa, sense número.

Aquesta parcel·la, de titularitat pública, poseeix qualificació 18b.5, de ús prioritari comercial, l'objecte d'aquesta modificació es el canvi d'ús i augment de sostre a habitatge dotacional.

La Direcció General de Promoció de l'Habitatge convoca concurs públic d'assistència tècnica per a l'adjudicació dels treballs de redacció del projecte i posterior direcció de les obres d'edificació de 32 habitatges de promoció d'habitatges dotacionals públics, locals comercials i aparcaments; l'equip guanyador del concurs, Ona Arquitectes, SLP, es també el redactor de la present Modificació Puntual.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Dades:

Objecte del projecte:

Modificació puntual de Pla General de Badia del Valles a l'àmbit c/ Saragossa s/n.
Creació de la clau Sistema d'Habitatge Dotacional HD, per a la construcció de plurifamiliar aïllat de 32 habitatges, 2 locals comercials i 24 places d'aparcament

Adreça	c/ de Saragossa, s/n	núm. parcel·la	
Població	Badia del Vallès	Codi Postal	08214
Municipi	Badia del Vallès	Comarca	Vallès Occidental
Encàrrec	Promoció pública - habitatge dotacional		

Promotor/s:

Institut Català del Sòl (Q-0840001B)

(Conveni entre Direcció General de Promoció de l'Habitatge i Ajuntament Badia del Vallès.)

Tel 932286000
c/ Còrsega 289, 08008 Barcelona

Redactor/s:

Silvia Font i Llorens i Pedro Ondoño Solís,
en representació de la societat **Ona Arquitectes, S.L.P. (B-62457312)**

Tel 934151931 ona@onaarquitectes.com
c/ Montmany 27, local. 08012 Barcelona.

3 ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.

L'objecte del present document es la Modificació Puntual del text refós de 25 d'abril de 2006, del Pla general d'Ordenació Urbana de Planejament del municipi de Badia del Vallès.

L'àmbit que es proposa modificar es troba situat en la parcel·la urbana, lliure d'edificacions amb front de al carrer Saragossa, sense número.

Aquest àmbit forma part de una finca major de titularitat municipal, que ve descrita al conveni urbanístic signat entre l'Ajuntament de Badia del Vallès i el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya com a:

Parcel·la E-6, carrer Saragossa de Badia del Vallès;
Referència Cadastral 6557019DF2965N0001WP
Superfície 5.182m²
Dades Registrals: Registre num 2 de Sabadell, volum 2354, Llibre 257, Full 39, Finca 13593, Inscripció 1^a

Aquest parcel·la conté les qualificacions 18b.5; 6a i 18b.4; la qualificació que modifica el present document es únicament la 18b.5.

Per tant:

Descripció

Solar urbà consolidat, amb una superfície de 2.392m² segons planejament actual, sense asfaltar i vallat.
Pel carrer Saragossa passen les xarxes de serveis necessàries per a la connexió immediata de serveis.

Superfícies

Segons planejament actual	2.392,00m²
----------------------------------	------------------------------

Limits

Es troba delimitat pel nord-oest pel carrer Saragossa, al sud-est i sud-oest per vials i al nord-est per un espai qualificat com a zona verda sense urbanitzar.

Dimensions i característiques físiques

De forma rectangular, té una longitud de façana pel carrer de Saragossa de 46m i una fondària mitja de 52m.

Característiques morfològiques

El solar es pla, a nivell del carrer Saragossa, per on té l'accés. Els vials de servei als límits sud-est i sud-oest es troben a una diferència de cota de 1,5m de mitjana.

OBJECTE

La present modificació té per objecte que aquest sòl qualificat com a 18b.5 i destinat, atès l'art. 22 de les normes vigents, a "zona d'ordenació volumètrica específica de nova creació", amb ús principalment comercial, es pugui destinar a la construcció d'habitatges dotacionals.

El sòl es de titularitat pública, tal i com especifica l'article 33.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

33.4 El sistema d'habitatges dotacionals públics és un sistema urbanístic diferenciat del sistema d'equipaments comunitaris, que requereix sempre la titularitat pública del sòl, la qual s'obté mitjançant cessió obligatòria i gratuïta o expropiació, d'acord amb l'article 34.7 de la Llei d'urbanisme o, si s'escau, mitjançant les formes previstes per la legislació sectorial d'habitatge.

I es fa necessària la creació d'una nova qualificació urbanística de sistema d'habitatge dotacional públic (clau HD) dins el concepte de sistemes del planejament vigent.

Es prepara, per tant la present modificació puntual, d'acord amb els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Amb tot això es pretén dotar al municipi d'una oferta d'habitatges protegits, en part en regim de lloguer, destinat als col·lectius més necessitats del municipi.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

4. MARC LEGAL

La legislació urbanística d'aplicació per a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Badia del Vallès és la següent:

- Decret 1/2005 de refosa de la Llei d'Urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 1/2005
- Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística

5. PLANEJAMENT VIGENT

Segons el vigent pla general del terme municipal de Badia del Vallès, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat en data 25 d'abril de 2006 (text refós i rectificació d'errades) i publicat el 28 de juliol de 2006 en el DOCG.

6. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT

Es transcriuen en aquest punt les normes urbanístiques d'ordenació de l'edificació en el solar objecte de la present modificació (clau 18b.5):

Art. 22. Regulació de la zona (18 b)

13. Els sòls adscrits a la zona d'ordenació volumètrica de nova creació es classifiquen en diferents subzones, identificades amb els subíndexs 1 a 7
14. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica, i es regularà mitjançant la redacció d'un estudi de detall
15. Les condicions d'edificació i ús de cada una de les subzones son les que segueixen, havent-se en cada cas de concretar en l'interior del perímetre màxim d'implantació grafiat en la respectiva subzones.
L'ocupació de l'edificació en Planta Baixa podrà assolir el 100% del perímetre regulador si no es diu expressament un altre percentatge en la regulació específica.
El perfil regulador de l'edificació és, en cada subzona, el resultat d'aplicar les alçades màximes segons nombre màxim de plantes que es defineixen per a cada una d'elles.
La cota de referència de la planta baixa es, en cada subzona, la que s'indica en el plànol d'ordenació 1/1000.

8. Subzona 18.b.5.

- .. Ocupació màxima dels perímetres reguladors: 55%
- .. Alçada màxima d'edificació; 8,50 m, equivalents a Planta Baixa i 1 Planta Pis
- .. Edificabilitat màxima sobre rasant:: 1.800 m2st
- .. Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- .. Us de l'espai lliure annex: aparcament, càrrega - descàrrega i plantació

B. ORDENACIÓ PROPOSADA

7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La promoció immobiliària que es pretén possibilitar amb la present modificació preveu la construcció de 32 habitatges de protecció oficial destinats a règim de lloguer.

L'edifici proposat per l'equip guanyador del concurs públic celebrat tracta de un edifici plurifamiliar aïllat de planta baixa i quatre plantes d'altura, destinada la planta baixa a accesos i comercial i a habitatges les plantes pis. Disposa també de una planta soterrani, destinada a aparcament de vehicles.

A fi de fer possible la promoció, la proposta d'ordenació de l'àmbit que es modifica preveu la definició del dos sectors de diferent qualificació urbanística:

- Sistema d'Habitatge Dotacional, Clau HD
- Zona verda 6a

Sistema d'Habitatge Dotacional, Clau HD.

Aquesta clau identifica el sòl que mitjançant la present modificació es destina a la construcció d'habitatges dotacionals públics en règim de lloguer assequible.

La nova qualificació d'habitatges dotacionals públics s'integra dins del concepte de sistemes vigent, si bé diferenciat del d'equipaments amb el règim propi definit, en terrenys de domini públic.

A aquesta clau es destina una part del sol en forma de rectangle de 37,10m de façana al carrer de Saragossa, que limita pel costat nord amb els terrenys de clau 6a ja existents i amb una fondària mitjana de 27,90m; la superfície total d'aquesta zona es de 1.035m².

D'altra banda, i atenent allò establert en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, es destina un sector a zona verda. Aquest es situa a la resta del solar, amb figura en forma de L, i una superfície total de 1.357m².



8. CONVENIÈNCIA DE LA PROPOSTA

La proposta es justifica per trobar-se en un municipi amb clara escassetat de sòl urbà i molt poques renovacions del parc immobiliari, que no pot oferir habitatge protegit a les noves generacions de joves que demanden habitatge o a la població gran amb pocs recursos.

Compliment de normativa:

Segons Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica l'apartat 94 de la Llei d'Urbanisme:

"5. El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a què fan referència l'apartat 3 d'aquest article, la disposició transitòria segona.3 i la disposició addicional dinovena.
El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f), 5 i 7, 65.3 i 5, 68.7 i 8 i 94."

Per tant, en aquest cas no cal fer la reserva de zones verdes, donat que es tracta de la creació de la clau HD.

Encara que no es d'obligat compliment en aquesta clau, s'ha comprovat el compliment de reserves en el supòsits que es tractès d'habitatge lliure:

L'augment de sostre respecte el previst en el planejament vigent, atenent l'article 94.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, cal que s'incrementin proporcionalment les reserves per espais lliures i zones verdes en un mòdul de 20m² per cada 100m² de sostre residencial. (En el cas de habitatge lliure)

<i>Increment de sostre edificable residencial de la proposta</i>	1.992,00 m ²
<i>Reserva mínima per a zones verdes i espais lliure públics (1.992 / 100 * 20 m²)</i>	398,40 m ²
Zona verda de nova creació que es proposa	1.357,00 m²

En relació a l'article 94.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, atès l'augment de densitat de l'ús residencial, i atès que en aquest cas és destinat a habitatges de protecció, només és necessària la previsió de reserves complementàries si s'ultrapassa el límit d'un habitatge per 70 m² de sostre edificat.

<i>Densitat de la proposta</i> 2.392 m ² st/32hab. = 74,75m ² >70 m ²
No cal reserva complementària

La tramitació es realitzarà segons el procediment detallat als articles 117 i 118 de la mateixa llei.

9. QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES

El següent quadre avalua i exposa comparativament els canvis de qualificació urbanística que es proposen en la present modificació puntual:

Superfície de sòl per qualificacions urbanístiques (en m²)

	Planejament vigent	Modificació Puntual	Diferència
Clau 18 b5	2.392,00	0	-2.392,00
Clau 6a	0	1.357,00	1.357,00
Clau HD		1.035,00	1.035,00
Total àmbit	2.392,00	2.392,00	0

10. QUADRE COMPARATIU D'APROFITAMENTS

El següent quadre avalua i exposa de forma comparada les variacions que comporten els canvis exposats anteriorment en termes d'aprofitament urbanístic:

	Planejament vigent		Modificació Puntual		Diferència	
	Sostre comercial	Sostre Habitatges	Sostre comercial	Sostre Habitatges	Sostre comercial	Sostre Habitatges
Clau 18 b5	1.800				-1.800	
Clau HD			400	1.992	400	1.992
TOTAL PER USOS					-1.400	1.992
INCREMENT SOSTRE TOTAL					592m²	


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

11. NORMATIVA NOVA A APLICAR

49

Sistema d'Habitatge Dotacional. Clau HD.

S'afegeixen dos nous articles (18bis1 i 18bis2) a la Normativa urbanística de la Modificació del Pla General Metropolità relativa al terme municipal de Badia del Vallès, aprovada definitivament el 25 d'abril de 2006, amb el següent contingut:

Article 18 bis1 – Sistema d'habitatge dotacional (clau HD). Condicions generals.

- 1) El sistema d'habitatge dotacional, identificat amb la clau HD, comprèn el sòl per a la construcció d'habitatges destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial.
- 2) Les condicions d'edificació s'ajustaran al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definides per a cada cas.
- 3) La incorporació de nous sòls a la qualificació d'habitatge dotacional requerirà la tramitació de la corresponent modificació del PGM.

Article 18bis2 – Condicions d'ordenació particulars de la edificació a la parcel·la c/ Saragossa s/n .

- a) La superfície de l'àmbit subjecte a aquesta qualificació és de 1.035,00 m² i es correspon amb la definida al plànol núm. 04 "Proposta de qualificació" amb la clau HD.
- b) El tipus d'ordenació de l'edificació aplicable serà el de volumetria específica.
- c) L'edificabilitat màxima soberrasant en el sector serà de 2.392 m² de sostre.
- d) L'ocupació màxima de l'edificació es fixa en el 100% a planta soterrassant.
- e) La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la a front de vial i a veïns es de 3m.
- f) La densitat neta màxima d'habitatges s'estableix en un total de 32 habitatges.
- g) L'alçada màxima damunt de cada punt del solar serà de 16,70m. corresponents a planta baixa i 4 plantes pis. Per sobre aquesta alçada només s'admetrà la construcció de cobertes, badalots, ampits i elements tècnics de les instal·lacions.
- h) El nivell de paviment de la planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1,00 m. respecte la rasant del carrer, en correspondència amb l'article 226.2 del Pla General Metropolità.
- i) L'alçada lliure mínima s'estableix en 2'80 m a planta baixa i 2'50m a plantes pis.
- j) La previsió de places d'aparcament es regula segons l'art. 12 (Condicions específiques sobre previsió d'aparcaments en els diferents tipus d'edificacions) del Text Refòs de 28 de juliol de 2006 del Pla General de Badia del Vallès.
- k) Usos admesos:
S'estableix com ús principal l'ús d'habitatge dotacional.
Com usos complementaris s'admetran en planta baixa els usos comercial i dotacional.
Hi pot haver un màxim de 400m² destinats a ús comercial en planta baixa.
- l) L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència directa en les condicions establertes en aquesta normativa.

RESUM CONDICIONS D'EDIFICACIÓ CLAU HD a l'àmbit c/ Saragossa s/n	
Paràmetres normativa	
TIPUS EDIFICACIÓ	Aïllada
EDIFICABILITAT TOTAL	2.392,00m ²
US PLANTA BAIXA	Comercial amb una superfície màxima de 400m ²
US PLANTES PIS	Habitatge Dotacional
Nº PLANTES	B + 4
ALÇARIA MAXIMA	16,70 m

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

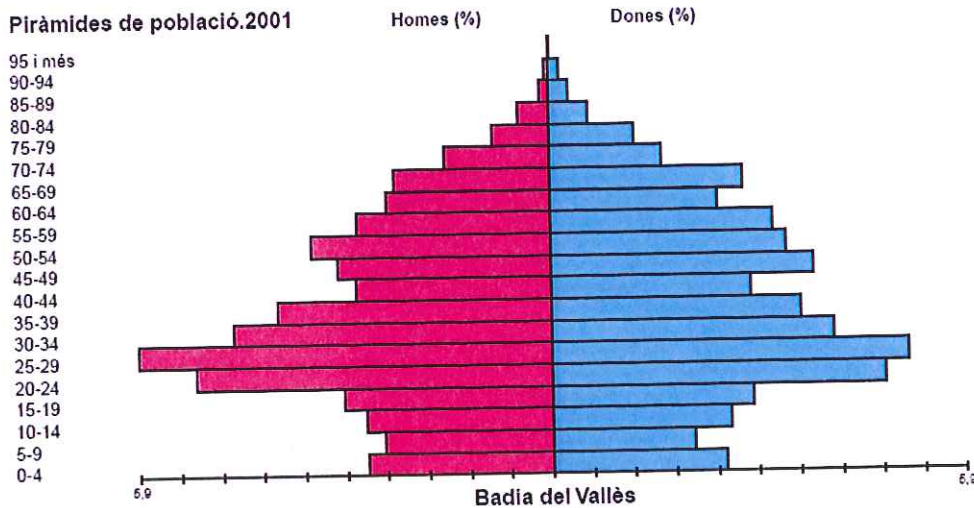
51

12. MEMORIA SOCIAL

PROJECTE APARTAMENTS PER A JOVES

El polígon Ciutat Badia, avui Badia del Vallès, va començar a habitar-se el 1975. Aleshores hi havia 192 blocs de pisos que representaven un total de 5.372 habitatges. El 1994, Badia assolí la seva independència amb els mateixos habitatges i amb un total de 0.9 km² d'extensió. Aquests habitatges, en la seva quasi totalitat, eren i són de propietat, exceptuant-ne alguns que després del procés de regularització d'Adigsa, han acabat essent de lloguer.

Al llarg dels anys, Badia ha anat perdent progressivament població fins als actuals 14.000 habitants. Segons les dades de l'Idescat, la pèrdua ha estat majoritàriament de gent jove, sobretot en el moment de la seva independència familiar.



La nostra ciutat no disposa de terrenys per créixer i donar solució a l'habitatge per al jove. Només els últims projectes als carrers de Porto i de Mallorca, amb un total de 72 habitatges, obren una possibilitat als joves per poder adquirir pisos a Badia del Vallès. Però indubtablement, no tots els joves reuneixen les condicions per poder adquirir habitatge i independitzar-se.

El projecte d'un equipament dotacional al carrer de Saragossa, amb 32 apartaments per a joves en règim de lloguer, és una oportunitat per poder donar resposta a les necessitats actuals en aquesta modalitat. Som conscients que aquest projecte comporta la modificació del planejament actual, però l'extensió actual de Badia i la seva impossibilitat per créixer, fa que aquest projecte, junt amb els altres dos edificis a punt d'acabar-se, tanquin la possibilitat d'oferir habitatges als joves de Badia.

Així doncs, la modificació del planejament esdevé necessària per fer realitat aquest projecte d'equipament dotacional. Un equipament amb 32 apartaments de lloguer per a joves.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

13. ALTRES

Avaluació ambiental

No es necessària la redacció d'informe ambiental donada la finalitat, contingut i abast de la present modificació, segons art. 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Estudi econòmic

Els canvis introduïts per aquesta modificació no suposen de fet cap increment del valor del sol afectat ja que els habitatges resultants tindran la qualificació d'habitatges de protecció oficial



Barcelona a desembre de 2008
Versió modificada a juny de 2009 (nomès text)

Silvia Font i Llorensi i Pedro Ondoño Solís,
en representació de **Ona Arquitectes, S.L.P.**



Aprobat pel plenari en la sessió
celebrada del dia 28/10/09

En dono fe.
Badia del Vallès,
El/La Secretari/a



PLANOLS

A **INFORMACIO PREVIA**

01 DEFINICIO DE L'AMBIT. SITUACIO

02 DEFINICIO DE L'AMBIT. PLANEJAMENT VIGENT

03 DEFINICIO DE L'AMBIT. TOPOGRAFIC

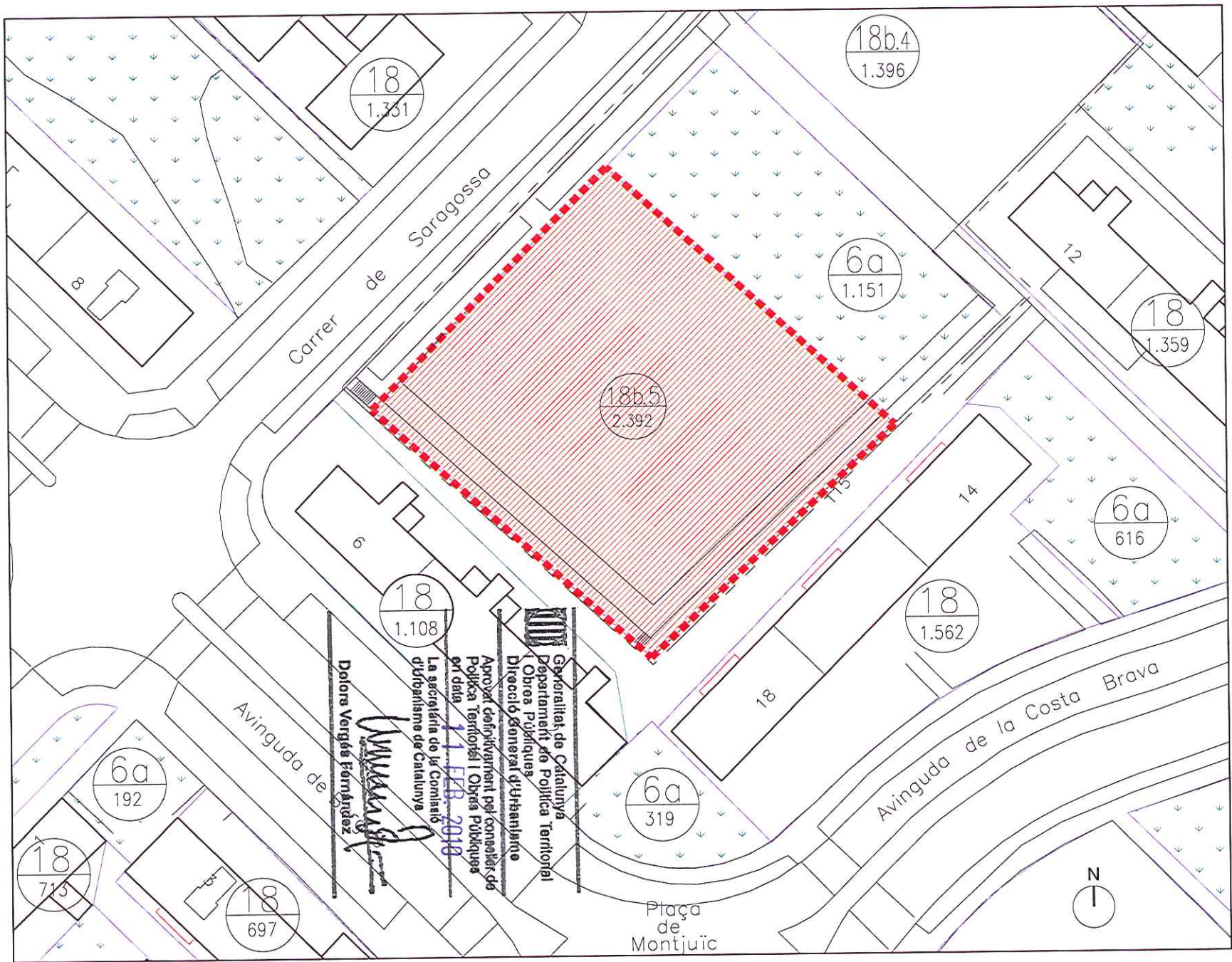
B **ORDENACIO PROPOSADA**

04 PROPOSTA DE QUALIFICACIÓ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



Dolors Vergés Fernández

[Signature]

11 FEB 2010

La secretaria de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

11 FEB 2010

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 11 FEB 2010

Generalitat de Catalunya
 Departament de Medi Ambient i Habitatge
 Direcció General de Promoció de Habitatge

INCASÒL
 Institut Català del Sòl
 Direcció Tècnica d'Habitatge

Títol del Projecte
MODIFICACIO PUNTUAL DE PLA GENERAL

Emplaçament
**AMBIT CARRER SARAGOSSA S/N
 BADIA DEL VALLES**

Títol del Plànol
DEFINICIO DE L'AMBIT.PLANEJAMENT VICENT

Autor del Projecte
 SILVIA FONT I LLOPENCIA
 PUNTO ORDINO SOLS
 en representació de
ONA ARQUITECTES, S.L.P.

Escala
 E: 1/500

Data
DESEMBRE 2008

Num. Plànol
A-02

55



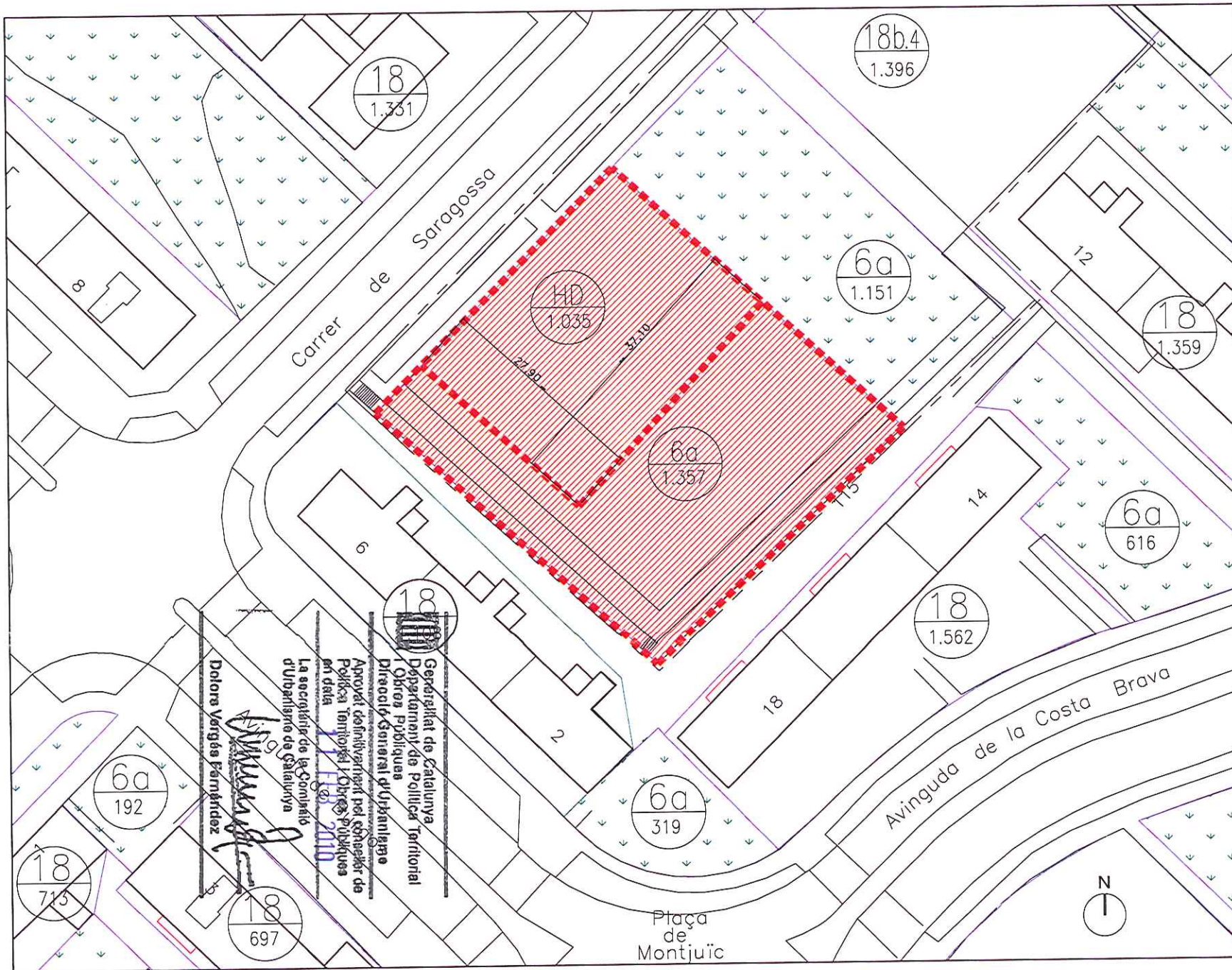
Avinguda de Burgos

La secretaria de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya
 Dolors Vergés Fernández
 11/12/2008
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 11/12/2008
 Direcció General d'Urbanisme
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Generalitat de Catalunya



 Generalitat de Catalunya Departament de Medi Ambient i Habitatatge Direcció General de Promoció de l'Habitatge	
 INCASÒL Institut Català del Sol Direcció Tècnica d'Habitatge	
Títol del Projecte	
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL	
Emplaçament	
AMBIT CARRER SARAGOSSA S/N BADIA DEL VALLES	
Títol del Plànol	
DEFINICIÓ DE L'AMBIT. TOPOGRÀFIC	
Autor del Projecte	
SILMA FONT I LLIGRENSI PEDRO ONDONO SOLIS en representació de ONA ARQUITECTES, S.L.P.	
Escala:	0 1 2
E1: 1/500	
Data:	Num. Plànol
DESEMBRE 2008	A-03

SK



La secretària de la Comunitat
 d'Urbanisme de Catalunya
 Dolors Vergés Fernández
 2008

APROVAT definitivament pel Conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 11 DE FEBRER 2008
 Director General d'Urbanisme
 Departament de Catalunya
 Obres Públiques i Política Territorial
 Generalitat de Catalunya

 Generalitat de Catalunya Departament de Medi Ambient i Habitatge Direcció General de Promoció de l'Habitatge	
 INCASÒL Institut Català del Sol Direcció Tècnica d'Habitatge	
Títol del Projecte	
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL	
Emplaçament	
AMBIT CARRER SARAGOSSA S/N BADIA DEL VALLES	
Títol del Pla	
PROPOSTA DE QUALIFICACIÓ	
Autor del Projecte	
SILVIA FONT I LLORENS I PEDRO ONDINO SOLIS en representació de ONA ARQUITECTES, S.L.P.	
Escala	
E: 1/500	
Data	
DESEMBRE 2008	
Item Pla	
A-04	

57

ANNEXES

CONVENI

AVANTPROJECTE NO NORMATIU

ANNEX FOTOGRAFIC



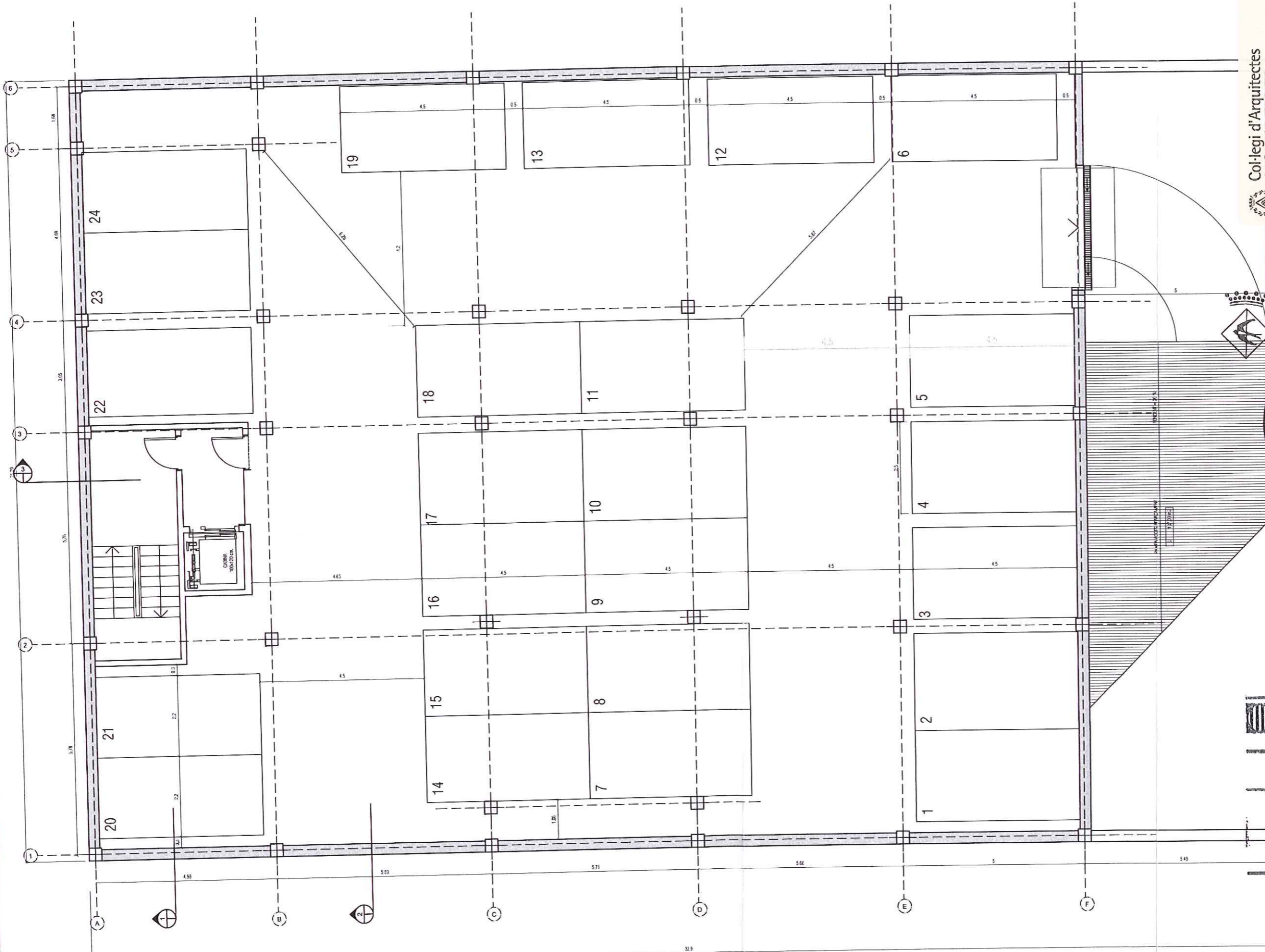
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

DILIGÈNCIA DIGITAL

Per fer constar que les pàgines 59 a 62 d'aquest document han estat extretes, ja que contenen documentació pròpiament administrativa.

24.03.2010
Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya



PLANTA SOTERRANI
ESCALA 1/100

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008020774
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL
02-01-2009 1
2310214

Emplac: Carrer De Saragossa s/n
Municipi: Badia Del Vallès
Arquitectes: Ona Arquitectes S.L.
Clients: Institut Català Del Sol,

AVANTPROJECTE 32 HABITATGES DE LLOGUER PER A JOVES	
CARRER SARAGOSSA BADIA DEL VALLÈS	
matrícula	0719-BAV
nt plànol	A-02
PLANTA SOTERRANI	
escala	1/50 DIN A1 1/100 DIN A3
data	ABRIL 2008
elaborat	C.F.O.
comprobat	S.F.L.
la propietat	

Aprovat pel plenari en la sessió
celebrada del dia 28/10/09 INCASÒL
En dono fe.
Badia del Vallès,
El/La Secretari/a
SILVIA FONT LLORENSÍ

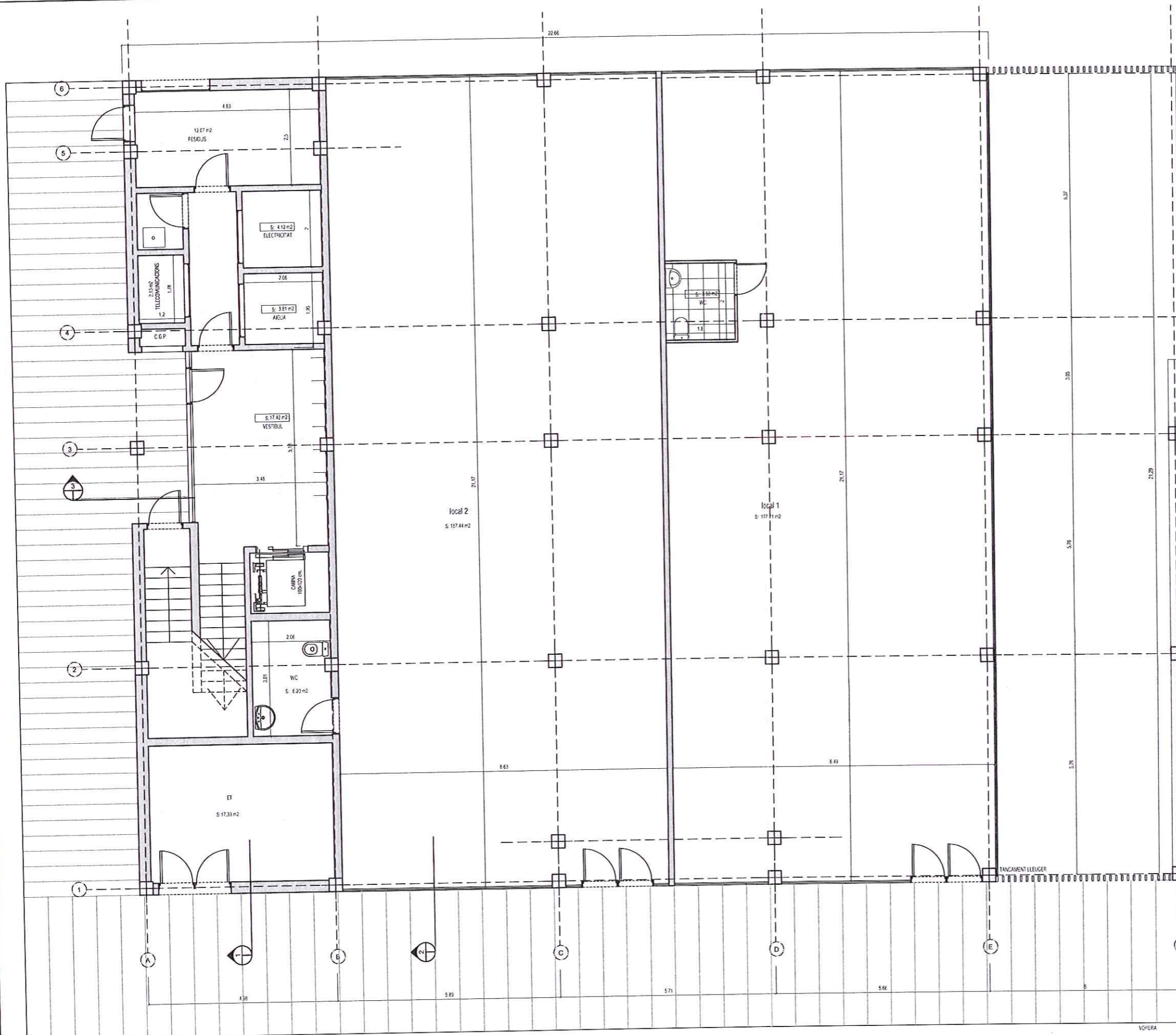


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat pel plenari pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 11 FEB 2010
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya
Dolors Vergés Fernández
PLANTA SOTERRANI

NOTA :
PLANOLS INFORMATIUS PODEN PATIR
TRANSFORMACIONS EN EL DECURS DE
REDACCIÓ DEL PROJECTE.

Autor del Projecte	
SILVIA FONT I LLORENSÍ en representació de ONA ARQUITECTES, S.L.	
Escales	E: 1/100
Data	ABRIL 2008
Núm. Plànol	A-01

63



PLANTA BAIXA
ESCALA 1/100

NOTA :
PLANOLS INFORMATIUS PODEN PATIR
TRANSFORMACIONS EN EL DECURS DE
REDACCIÓ DEL PROJECTE.

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008020774
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL
02.01-2008 1 2310214

Emplaç.: Carrer de Saragossa s/n
Municipi: Badia del Vallès
Arquitectes: Ona Arquitectes S.L.
Client: Institut Català del Sol.

AVANTPROJECTE
32 HABITATGES DE
LLOGUER PER A JOVES
CARRER SARAGOSSA
BADIA DEL VALLÈS

matrícula	0719-BAV
n.º plànol	A-03
nom plànol	
PLANTA BAIXA	
escala	1/50 DIN A1 1/100 DIN A3
data	ABRIL 2008
dibuixat	C.F.O.
comprobat	S.F.L.
la propietat	
Aprovat pel plenari en la sessió celebrada del dia ...28/10/09... En dono fe. Badia del Vallès, El/La Secretari/a	
INCASÒL	
Tarq./Rec'te	
SILVIA FONT I LLORENSÍ	

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

INCASÒL
Institut Català
del Sol
Direcció Tècnica d'Habitatge

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

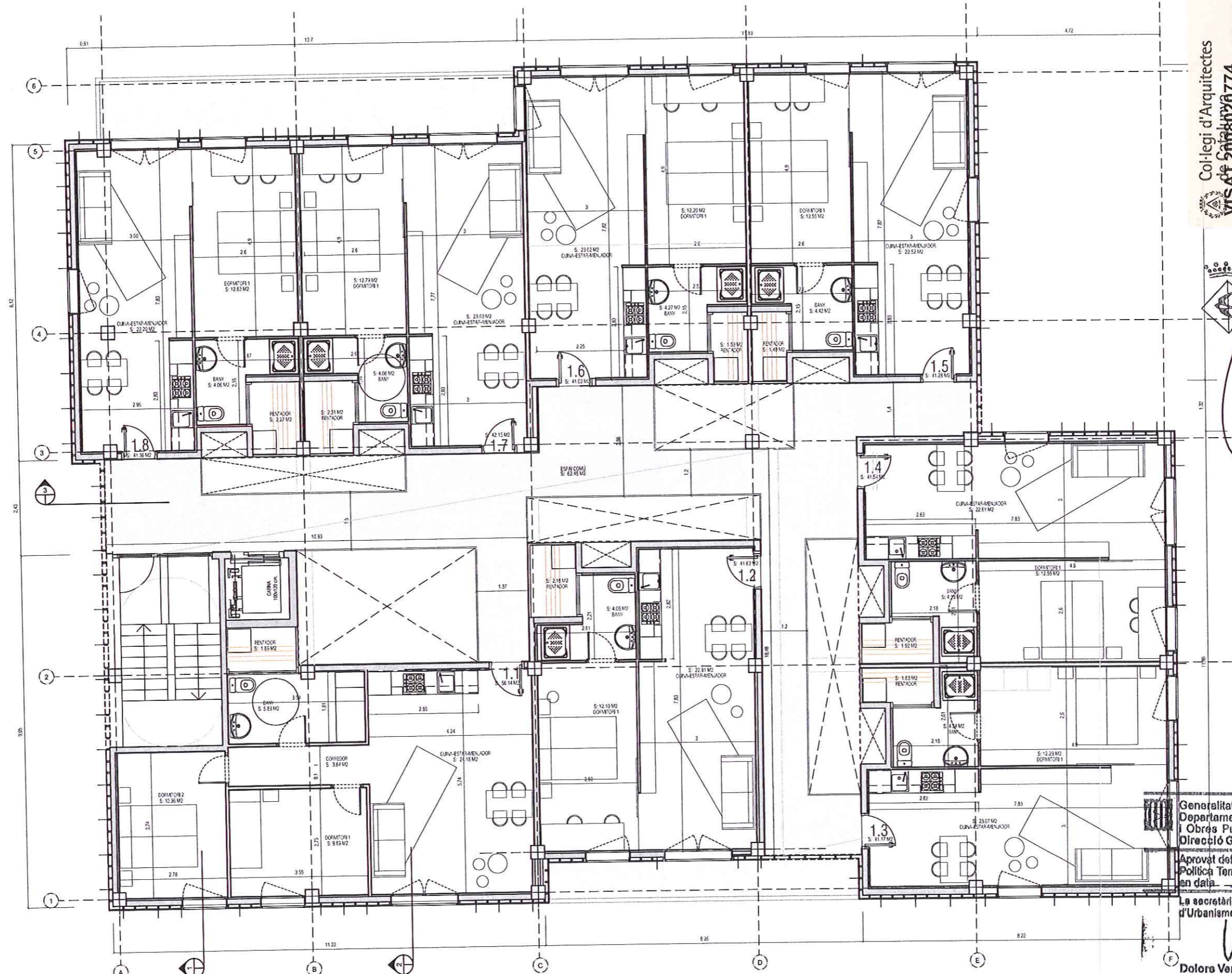
AVANTPROJECTE
32 HABITATGES DE LLOGUER PER A JOVES
CARRER SARAGOSSA
BADIA DEL VALLÈS

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 11 FEB 2010

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Dolra Vergés Fernández

PLANTA BAIXA	
Autor del Projecte	SILVIA FONT I LLORENSÍ en representació de ONA ARQUITECTES, S.L.
Escala	E: 1/100
Data	ABRIL 2008
N.º plànol	A-02



PLANTA TIPUS
ESCALA 1/100

NOTA :
PLANOLS INFORMATIUS PODEN PATIR
TRANSFORMACIONS EN EL DECURS DE
REDACCIÓ DEL PROJECTE.

Col·legi d'Arquitectes
VISAT 2008020774
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL

02-01-2009 1 2310214
Emissió: Carrer De Saragossa s/n
Municipi: Badia Del Valles
Arquitectes: Ona Arquitectes Stp.
Clients: Institut Catala Del Sol.

AVANTPROJECTE
32 HABITATGES DE
LOGUER PER A JOVES

CARRER SARAGOSSA
BADIA DEL VALLÈS

0719-BAV

A-04

PLANTA TIPUS

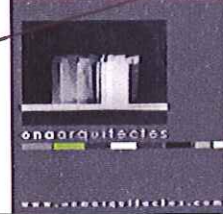
1/50 DIN A1
1/100 DIN A3

ABRIL 2008



Aprovat pel plenari en la sessió
celebrada del dia 28/10/09
En dono fe.
Badia del Vallès,
El/La Secretari/a

SILVIA FONT I LLORENS



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

INCASÒL
Institut Català
del Sol
Direcció Tècnica d'Habitatge

Títol del Projecte
AVANTPROJECTE
32 HABITATGES DE LLOGUER PER A JOVES
CARRER SARAGOSSA
BADIA DEL VALLÈS

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 17 FEB 2010

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

SILVIA FONT I LLORENS
en representació de
ONA ARQUITECTES, S.L.

ESCALA
E: 1/100
Data
ABRIL 2008
Núm. Planol
A-03

66



FAÇANA SUDEST



FAÇANA ACCES NORDDEST



FAÇANA NORDOEST



FAÇANA SUDOEST

FAÇANES
ESCALA 1/100

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 VISAT 2008020774
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL
 02-01-2009 1 2310214
 Emplaç: Carrer De Saragoça s/n
 Municipi: Badia Del Vallès
 Arquitectes: Ona Arquitectes S.L.
 Clients: Institut Català Del Sol

AVANTPROJECTE
 32 HABITATGES DE LLOGUER PER A JOVES
 CARRER SARAGOSSA
 BADIA DEL VALLÈS

0719-BAV
A-09
FAÇANES
1/100 DIN A1 1/200 DIN A3
ABRIL 2008
C.F.O.
S.F.L.

Aprovat pel plenari en la sessió celebrada del dia ... 28/01/09
 En dono fe.
 Badia del Vallès,
 El/La Secretari/a

INCASÒL
 SILVIA FONT I LLORENSÍ

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

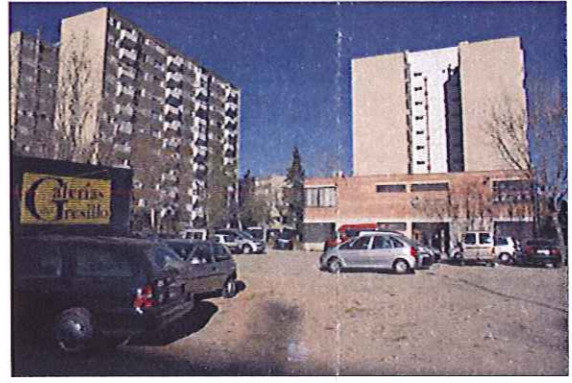
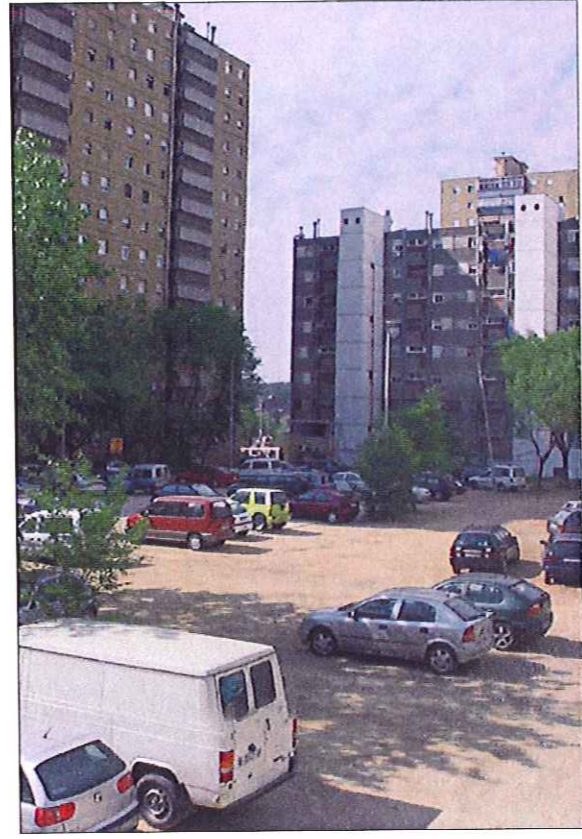
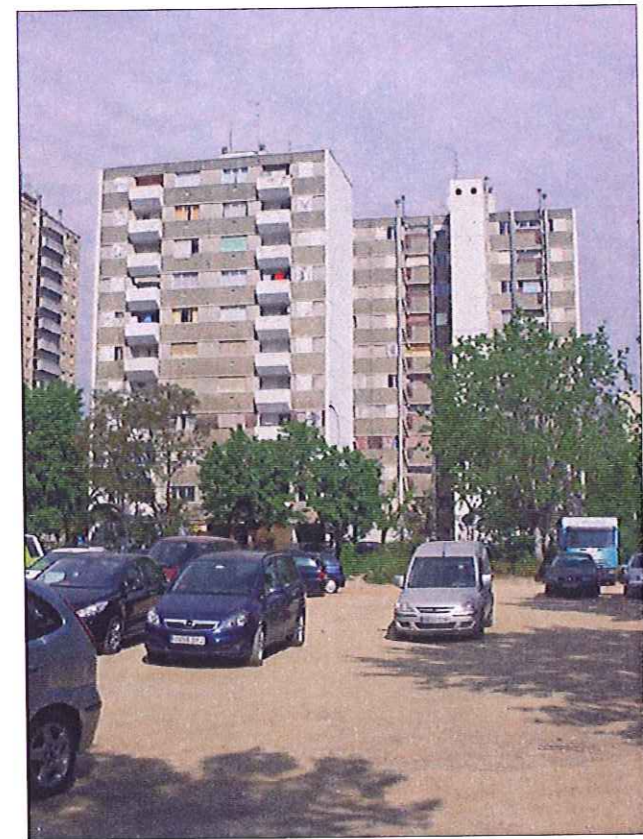
INCASÒL
 Institut Català del Sol
 Direcció Tècnica d'Habitatge

AVANTPROJECTE
 32 HABITATGES DE LLOGUER PER A JOVES
 CARRER SARAGOSSA
 BADIA DEL VALLÈS

Aprovat definitivament pel consell de Política Territorial i Obres Públiques en data 11 FEB 2010
 La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya
 Dolors Vergés Fernández

NOTA:
 PLANOLS INFORMATIUS PODEN PATIR TRANSFORMACIONS EN EL DECURS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE.

Generalitat de Catalunya Departament de Medi Ambient i Habitatge Direcció General de Promoció de l'Habitatge
AVANTPROJECTE 32 HABITATGES DE LLOGUER PER A JOVES CARRER SARAGOSSA BADIA DEL VALLÈS
CARRER SARAGOSSA BADIA DEL VALLÈS
Títol del Plànol FAÇANES
Autor del Projecte SILVIA FONT I LLORENSÍ en representació de ONA ARQUITECTES, S.L.
Escala E: 1/100 0 1 2
Data ABRIL 2008
Núm. Plànol A-04



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2008020774
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL
 02-01-2009 1
 2310214
 Emplaç: Carrer De Saragossa s/n
 Municipi: Badia Del Vallès
 Arquitectes: ONA Arquitectes S.L.P.
 Clients: Institut Català Del Sol

Aprovat pel plenari en la sessió celebrada del dia 28/10/09.
 En dono fe.
 Badia del Vallès,
 El/La Secretari/a

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Generalitat de Catalunya
 Departament de Medi Ambient i Habitatge
 Direcció General de Promoció de l'Habitatge
INCASÒL
 Institut Català del Sol
 Direcció Tècnica d'Habitatge

Títol del Projecte
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL

Emplaçament
 AMBIT CARRER SARAGOSSA S/N
 BADIA DEL VALLÈS

Títol del Plànol
 ANNEX FOTOGRAFIC

Actor del Projecte
 SILVIA FONT I LLORENSÍ
 PEDRO ONDOÑO SOUS
 en representació de
 ONA ARQUITECTES, S.L.P.

Escala
 0 1 2
 Data
 DESEMBRE 2008
 Núm. Plànol
 ANNEX