

119

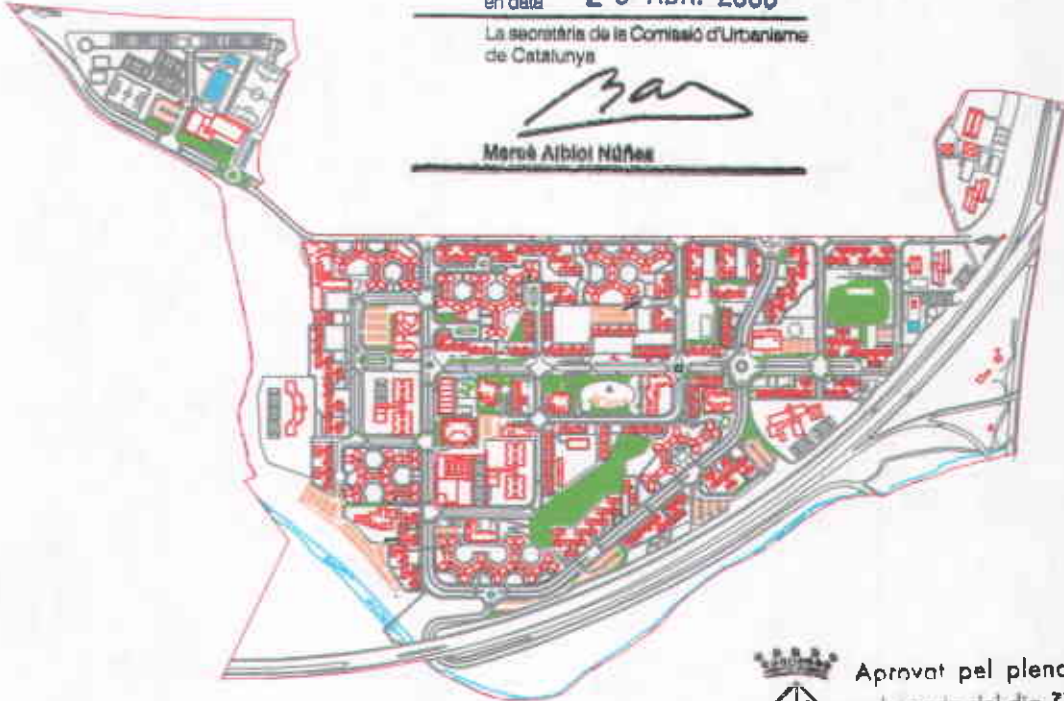


Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**

Aprovat definitivament pel conseller de  
Política Territorial i Obres Públiques  
en data **25 ABR. 2006**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme  
de Catalunya

**Mercè Albiol Núñez**



Aprovat pel plenari en la sessió  
celebrada el dia **27.02.06**

En data de.

Badia del Vallès,

El/La Secretari/a



Ajuntament de

**Badia  
del Vallès**

# PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

## RECTIFICACIÓ D'ERRADES I TEXT REFÓS DE LA NORMATIVA

### MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ RELATIVA AL TERME MUNICIPAL DE BADIA DEL VALLÉS

#### NORMATIVA: TEXT REFÓS

Febrer 2006

## MOTIUS I ANTECEDENTS

El text refós del Pla General d'Ordenació Urbana, modificació del pla general metropolità relativa al terme municipal de Badia, va ser aprovat pel plenari en la sessió celebrada el dia 13 d'abril de 2000, però no va ser publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya ni en el Butlletí Oficial, és per això que no compleix amb el Decret Legislatiu 1/2005 del 26 de juliol del Text refós de la Llei d'Urbanisme, Disposició transitòria vuitena, i per tant amb motiu de la seva tramitació, es procedeix a la aprovació definitiva del text refós i modificant les errades materials i gràfiques esmentades en els annexes I i II d'aquest document i incorporant els articulats creats en la Modificació puntual del pla general metropolità relativa al terme municipal de Badia aprovat amb data 24 de abril de 2002.

### NOTA PREVIA

*La Normativa de la present modificació de PGM relativa al municipi de Badia del Vallès s'estructura amb un cos principal, que conté les diferents disposicions relatives a les singularitats de l'ordenació urbanística de Badia, i que remet en tot el necessari a les disposicions de les NN.UU. del PGM, i amb un Annexa en el qual es reproduïxen literalment tots els Títols, Capítols o Seccions de les esmentades NN.UU. del PGM als quals remet expressament l'articulat de la Normativa pròpia de la present Modificació*



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

## NORMATIVA URBANISTICA

### INDEX

#### Capítol I. Disposicions de caràcter general

- Art. 1 Definició
- Art. 2 Contingut

#### Capítol II. Desenvolupament i gestió

- Art. 3 Unitats d'actuació en sòl urbà
- Art. 4 Desenvolupament en sol urbanitzable
- Art. 5. Desenvolupament en sòl no urbanitzable

#### Capítol III. Regulació dels usos, sistemes i zones

##### *Secció 1ª. Regim d'usos*

- Art. 6. Determinacions generals
- Art. 7. Determinacions específiques

##### *Secció 2ª. Regulació de l'ús industrial*

- Art. 8 Determinacions generals
- Art. 9 Determinacions específiques
- Art. 10 Transitorietat de la regulació

##### *Secció 3ª. Regulació de l'estacionament*



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

- Art. 11 Condicions generals
- Art. 12 Condicions específiques sobre previsió d'aparcaments en els diferents tipus d'edificacions
- Art. 13 Condicions físiques i funcionals dels aparcaments.

*Secció 4ª. Regulació dels sistemes*

- Art. 14 Disposicions generals
- Art. 15 Sistema viari
- Art. 16 Sistema ferroviari
- Art. 17 Sistemes d'espais lliures i de protecció de sistemes
- Art. 18 Sistemes d'equipaments.

*Secció 5ª. Regulació de l'edificació.*

- Art. 19 Disposicions comunes i específiques dels diferents tipus d'ordenació de l'edificació
- Art. 20 Qualificacions zonals
- Art. 21 Regulació de la zona (18)
- Art. 22 Regulació de la zona (18b)
- Art. 23 Regulació de la zona industrial (22a)



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1003



Aprovat pel plenari en la sessió celebrada del dia 22.02.06  
En dono fe.  
Badia del Vallès,  
El/La Secretari/a

**ANNEXE**

Títols, Capítols i Seccions de les NN.UU. del Pla General Metropolità als quals es fa referència expressa en la Normativa de la Modificació de PGM a Badia del Vallès.

S'assenyalen amb negreta els Capítols i Seccions l'articulat dels quals es reproduïx en el present Annex.

**TITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

- CAPITULO 1º DEL AMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL**
- CAPITULO 2º DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL**
- CAPITULO 3º DE LA EJECUCION DEL PANEAMIENTO**
- CAPITULO 4º DE LA VIGENCIA DEL PLAN GENERAL**
- CAPITULO 5º DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS**

**TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

- CAPITULO 1º DISPOSICIONES COMUNES**
- CAPITULO 2º REGIMEN DEL SUELO URBANO**
- CAPITULO 3º REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

- Sección 1ª Disposiciones generales
- Sección 2ª Zonas de Centros Direccionales (11)
  - Subsección 1ª Disposiciones comunes
  - Subsección 2ª Centro Direccional de comunicaciones del Prat
  - Subsección 3ª Centro Direccional y comercial de reequipamiento de Sant Joan Despí
  - Subsección 4ª Centro Direccional de Sant Cugat - Cerdanyola
  - Subsección 5ª Centro Direccional terciario y de reequipamiento Litoral - Provenzana
  - Subsección 6ª Centro Direccional terciario y de reequipamiento de Sant Andrés - Meridiana
- Sección 3ª: Zona de desarrollo urbano, intensidad 1 (19)
- Sección 4ª Zona de desarrollo urbano, intensidad 2 (20b)
- Sección 5ª Zona de desarrollo industrial (22 b)

**CAPITULO 4º REGIMEN DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

- Sección 1ª Disposiciones generales
- Sección 2ª Zona de desarrollo urbano opcional. Intensidad 3 (21)
- Sección 3ª Limitaciones

**CAPITULO 5º REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE**

- Sección 1ª Disposiciones comunes
- Sección 2ª Verde privado de interés tradicional (8b)
- Sección 3ª Rústico protegido de valor agrícola (24)
- Sección 4ª Libre permanente (26)

---



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

---

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

---

Sección 5ª Area forestal (30)

**TITULO III. SISTEMAS**

**CAPITULO 1º DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO 2º SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN**

- Sección 1ª Disposiciones generales
- Sección 2ª Sistema general portuario (1)
- Sección 3ª Sistema general aeroportuario (2)
- Sección 4ª Sistema general ferroviario (3)
- Sección 5ª Sistema viario básico (5ª)

**CAPITULO 3º SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

- Sección 1ª Disposiciones generales
- Sección 2ª Parques urbanos (6)
- Sección 3ª Parques forestales (27) (28) (29)

**CAPITULO 4º EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y SERVICIOS TECNICOS METROPOLITANOS**

- Sección 1ª Disposiciones generales
- Sección 2ª Equipamientos comunitarios (7)
- Sección 3ª Cementerios comarcales (25)
- Sección 4ª Servicios técnicos metropolitanos (4)

**TITULO IV. REGLAMENTACION DETALLADA DEL SUELO URBANO**

**CAPITULO 1º DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO 2º DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A LOS TIPOS DE ORDENACIÓN**

- Sección 1ª Normas aplicables a todos los tipos de ordenación de la edificación
- Sección 2ª Normas aplicables a la edificación según alineaciones de vial
- Sección 3ª Normas aplicables al tipo de ordenación de edificación aislada
- Sección 4ª Normas aplicables al tipo de ordenación según volumétrica específica
- Sección 5ª Normas aplicables al tipo de ordenación tridimensional

**CAPITULO 3º REGIMEN DE LOS USOS Y USOS POR ZONAS**

- Sección 1ª Disposiciones generales
- Sección 2ª Disposiciones sobre los usos industriales
- Sección 3ª Areas extractivas (2)
- Sección 4ª Disposiciones sobre estacionamientos y aparcamientos
- Sección 5ª Reglamentación detallada de usos en el suelo urbano



## **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.**

### **Article 1.- Definició.**

Aquest document constitueix una Modificació del Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament en data 14 de juliol de 1976, i té com a finalitat la incorporació de la totalitat del territori que integra el Municipi de Badia a l'àmbit de l'esmentat PGM, sens perjudici de les especificitats previstes pel mateix en les presents normes.

En allò no previst en aquestes Normes i els altres Documents d'aquesta modificació, seran d'aplicació les disposicions pròpies del Pla General Metropolità de Barcelona, així com la normativa vigent promulgada amb posterioritat a l'aprovació del PGM en matèria d'urbanisme i ordenació del territori, habitatge, medi ambient, i d'altres normes complementàries.

### **Article 2.- Contingut.**

La present Modificació del Pla General metropolità està integrada pels següents documents :

1. Memòries d'informació i d'ordenació.
2. Plànols d'informació i d'ordenació
3. Normes urbanístiques.
4. Programa d'Actuació.
5. Estudi econòmic i financer.

Els planols amb caràcter normatiu són:

- |           |   |
|-----------|---|
| 1.1.      | Enmarcament territorial i classificació del sòl. E. 1/5.000 |
| 2.1.      | Qualificació del sòl: zones i sistemes. E. 1/2.000          |
| 3.1 a 3.5 | Sòl urbà: zones, sistemes i Unitats d'Actuació. E: 1/1.000  |



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

## **CAPÍTOL II . DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ.**

### **Article 3.- Unitats d'Actuació en Sòl urbà.**

1. De conformitat amb allò previst a l'article 78.3 de les NNUU del PGM, es delimiten Unitats d'Actuació, expressament assenyalades als plànols 3 a escala 1:1000, amb codi d'identificació U.A.1. fins a U.A..3

Cada unitat compren sòls d'una única propietat pública, i en conseqüència la finalitat de la seva delimitació es limitada a l'atribució de les càrregues d'urbanització del sòl als beneficiaris dels aprofitaments edificables previstos en cada U.A. quan dintre d'una U.A. existeixen dos àmbits d'aprofitament diferenciats, l'imputació de càrregues a cada un d'ells es fixarà, en tràmit de licència per l'Ajuntament, en proporció a la quantia respectiva de sostre edificable de cada un dels àmbits de l'U.A.

2. La precisió de límits d'una Unitat d'Actuació es podrà efectuar quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície. Aquesta precisió de límits no ha de suposar l'alteració substancial dels seus objectius respecte a càrregues d'urbanització. caldrà justificar la precisió de límits en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes semblants.
3. El sistema d'actuació aplicable a aquelles Unitats d'Actuació que compreguin sòl que no sigui de titularitat municipal, serà el d'expropiació.

S'aplicarà el sistema de cooperació a les Unitats d'Actuació que compreguin sòl de titularitat municipal, en el ben entès que, per tractar-se d'àmbits de propietari únic, resultarà innecessària la seva reparcel.lació.

4. La línia divisòria de sòl urbà en els àmbits adjacents a les autopistes A-18 i A-7 , vindrà delimitada per una franja de 8m d'amplada respecte a les arestes exteriors d'explanació. Franja de terreny en la que no estarà permès cap ús.

### **Art. 4 .- Desenvolupament en Sòl Urbanitzable.**

Per les especials característiques del municipi, Badia del Vallès no disposa de Sòl Urbanitzable





1172

**Article 5.- Desenvolupament en Sòl No Urbanitzable.**

De conformitat amb allò previst a l'article 143 de les NNUU del PGM, aquesta Modificació classifica com a Sòl No Urbanitzable els terrenys que, pels seus valors específics o per exigències de limitar la dinàmica urbana, han de ser objecte de conservació o de protecció amb la finalitat d'impedir-ne la incorporació a les àrees edificades i d'evitar-ne la degradació.

Aquesta Modificació qualifica de Sòl No Urbanitzable el que queda delimitat com a tal als Plànols 1.1. i 2.1., a escala 1/5.000 i 1/2.000



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

### **CAPITOL III. REGULACIÓ DELS USOS, SISTEMES I ZONES**

#### **SECCIO 1ª. REGIM D'USOS**

##### **Art. 6. Determinacions generals**

El règim general dels usos, així com la classificació i definició dels mateixos segons tipus, es el regulat en les NN.UU. del PGM en els arts. 272 a 285 que s'incorporen a aquesta Normativa en Annexe.

##### **Art. 7. Determinacions específiques**

El capítol III d'aquesta Normativa regula, per a les diferents zones del territori, les condicions d'ús aplicables a cada una d'elles.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1171

## SECCIÓ 2ª. REGULACIO DE L'ÚS INDUSTRIAL

### Art. 8. Determinacions generals

Als efectes de l'autorització administrativa de les activitats industrials i d'aquelles altres que siguin assimilables a aquestes segons allò definit a l'article 280 de les NN.UU. del P.G.M., seran d'aplicació les disposicions sobre ús industrial contingudes en els arts. 286 a 293 de les NN.UU. del P.G.M., que s'incorporen a aquesta Normativa en Annex.

Serà també d'aplicació la Llei 3/1998 de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental per a totes aquelles activitats tipificades en els annexes I i II i que hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació.

### Art. 9. Determinacions específiques

Això no obstant, i als efectes del control de les repercussions medi - ambientals i de la definició de les mesures correctores necessàries, seran d'aplicació les disposicions normatives que es diuen tot seguit en relació als principals efectes de l'activitat industrial:

a) Sorolls, vibracions i olors.

- Norma bàsica de l'edificació NBE-CA-88 sobre condicions acústiques als edificis
- Estudi d'emissió sonora
- En les activitats situades en proximitat a àrees residencials no es realitzaran activitats relacionades amb productes que pugin causar olors desagradables o penetrants, essent aquests efectes d'apreciació discrecional per part de l'Ajuntament..

b) Contaminació atmosfèrica

- Decret 322/87 de desplegament de la llei 22/1983 de protecció de l'ambient atmosfèric
- Decret 833/75 que desenvolupa la llei 38/72 de protecció de l'ambient atmosfèric

c) Aigües residuals

- Reial Decret 849/86 pel que s'aprova el reglament del Domini Públic Hidràulic
- Reglament regulador d'abocaments d'aigües residuals del Consorci per a la defensa de la conca del riu Besòs (BOP de Barcelona, num. 56 de 6 / 3 / 91)

d) Residus

- Decret legislatiu 2/1991 de refosa de textos en matèria de residus industrials
- Decret 64/82, de reglamentació parcial del tractament de les deixalles i residus.
- Llei 42/75, sobre deixalles i residus sòlids urbans.
- Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció



e) Riscos d'incendi i explosions:

- Reial Decret 2177/96 pel que s'aprova la NBE-CPI-91 sobre condicions de protecció contra incendi en els edificis
- Decret 241/94 de 26 de juliol sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI-91.
- Ordre de 9 de Març de 1982 per la que s'aprova el Reglament sobre emmagatzematge de productes químics i instruccions tècniques complementaries (MIE-APQ)
- Ordre de 18 de Juliol de 1991 per al que modifica la I.T.C. MIE-APQ.001 "Almacenamiento de líquidos inflamables combustibles"
- Reial Decret 886/88 sobre prevenció d'accidents majors en determinades activitats industrials
- Reial Decret 952/1990 de 29 de Juny que modifica i completa el R.D. 896/88
- Directiva del Consell 88/610

f) En general, totes les disposicions que siguin al cas en la normativa actualment vigent i en les seves futures modificacions i ampliacions.

**Art. 10. Transitorietat de la regulació.**

Les disposicions dites en el present capítol son d'obligat compliment en tant l'Ajuntament de Badia, o l'Administració competent en relació a l'àmbit territorial del P.G.M., no aprovin ordenances específiques reguladores de les matèries aquí contemplades.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1151

### SECCIÓ 3ª. REGULACIÓ DE L'ESTACIONAMENT

#### Art. 11. Condicions generals

Son d'aplicació als efectes de la previsió, condicions generals i dimensions físiques dels aparcaments i estacionaments les regles que diuen els arts. 295, 296 i 297 de les NN.UU. del PGM que s'incorporen a aquesta Normativa en Annex.

#### Art. 12. Condicions específiques sobre previsió d'aparcaments en els diferents tipus d'edificacions

- a) En totes les edificacions de nova planta i en les ampliacions que suposin un increment de sostre o de volum sobre lo construït igual o superior al cinquanta per cent, hauran de preveure's en els projectes, com a requisit indispensable per obtenir la llicència, les places d'aparcament que es detallen més endavant, en l'interior de l'edifici o en terrenys del mateix solar, a raó de un mínim de vint metres quadrats (20 m<sup>2</sup>) per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voreres.

Les places mínimes d'aparcament a preveure són les següents:

1. Edificis de vivendes:
  - a) En el sol urbà, una plaça per cada vivenda de més de 80 m<sup>2</sup> de superfície útil, o una plaça per cada dues vivendes de mida inferior .
2. Edificis destinats a hotels, residències i similars: una plaça d'aparcament per a cada tres habitacions.
3. Edificis destinats a clíniques, sanatoris i hospitals: una plaça d'aparcament per a cada vuit llits
4. Edificis públics o privats per oficines, despabros i serveis; una plaça d'aparcament per cada vuitanta metres quadrats (80 m<sup>2</sup>) de superfície útil.
5. Locals i establiments destinats a l'ús comercial i de grans magatzems: a partir de quatre-cents metres quadrats (400 m<sup>2</sup>) de superfície útil (sumades totes les plantes de l'edifici) un plaça d'aparcament per cada cinquanta metres quadrats (50 m<sup>2</sup>) de superfície útil, a l'igual que els grans establiments comercials.
6. Àrees de càrrega i descàrrega vinculades a edificis compresos en l'epígrafs 5 i quan els locals comercials tinguessin superfície major de 400 m<sup>2</sup>, hauran de preveure un moll de càrrega i descàrrega de dimensió (3 x 8) m. com a mínim.



- a) Les exigències de l'apartat anterior son de caràcter mínim. Les ordenances municipals sobre aparcament podran en el seu cas establir altres superiors, o a l'inrevés, aplicar la normativa plantejada pel Pla General Metropolità.
- b) Quan en un edifici existeixin zones destinades a diferents usos, els mínims s'aplicaran a la part corresponent a cadascun d'ells.
- c) Quan es tracti d'un ús permès no expressament mencionat en aquest article, les previsions d'aparcament es faran en quantitat no inferior, a precisar per l'Ajuntament, a la corresponent a l'ús més similar dels mencionats.

**Art. 13. Condicions físiques i funcionals dels aparcaments**

1. Per permetre l'entrada i sortida de vehicles dels aparcaments, sense maniobres i sense produir conflicte amb les circulacions establertes, l'amplada dels accessos serà superior a 5,40 metres per a dos sentits i a 3 metres per a un. L'amplada dels accessos farà referència no només a l'umbral, sinó també al primer tram de quatre metres a partir d'aquell. Quan el carrer sigui d'amplada inferior als 8 metres, l'accés doble tindrà una mida mínima de 6 metres a l'umbral i als 4 metres primers de fondària.

En tots els aparcaments de més de 40 places, es preveurà l'accés de vianants, separat del de vehicles o adequadament protegit. L'amplada mínima serà de 0,90 metres.

Si la superfície total destinada a aparcament es igual o inferior a 1.000 m<sup>2</sup> o per a 40 places, n'hi ha prou amb un sòl accés. Si es superior a 1.000 m<sup>2</sup> i inferior a 2.000 m<sup>2</sup> s'ha de disposar de dos accessos o d'un accés per a dos sentits. Si la superfície es igual o superior als 2.000 m<sup>2</sup>, s'hauran de disposar sempre dos accessos.

2. L'altura lliure mínima en tots els punts del local, accessos, vies de circulació i places d'aparcament, (tant referida a elements estructurals com a instal·lacions de tot tipus), no pot ser inferior a 2,20 metres.
3. Les rampes i passos per a cotxes cal que tinguin una amplada lliure mínima de 3 metres quan siguin en una sola direcció i de 5 metres quan siguin en dos direccions. La pendent màxima serà del 20% en tots els punts, excepte en els 4 metres immediats a accés al local, que serà com a màxim del 4%. Els radis de gir mínims seran de 6,50 metres. No poden ser utilitzades per vianants si no tenen una vorera de 0,65 m. d'amplada mínima.
4. Les places seran com a mínim, de 2,20 x 4,50 metres, sense perjudici de les places necessàries per a discapacitats.





1133

5. El sistema de ventilació s'ha de projectar i realitzar de manera que impedeixi l'acumulació de gasos que pugin resultar nocius. S'ha de disposar els punts de ventilació de manera que assegurin una escombrada total de l'aire.

Quan els locals estiguin a nivell del carrer, es pot adoptar la ventilació natural. Quan siguin soterranis, la ventilació forçada haurà d'assegurar una renovació mínima de l'aire de 15 m<sup>3</sup> per hora i m<sup>2</sup> de superfície del local, amb dispositius d'accionament activats per detectors de CO<sub>2</sub> si el local té més de 1.000 m<sup>2</sup> de superfície.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1134

## **SECCIÓ 4ª. REGULACIÓ DELS SISTEMES**

### **Art. 14. Disposicions generals**

1. Els sòls afectats a sistemes en la present modificació de PGM son sotmesos, amb caràcter general, a allò previst en les NN.UU. del PGM, arts. 166 a 170; 173 i 174, i 191 a 204, els quals s'incorporen a aquesta Normativa en Annex.
2. En allò no expressament regulat pels articles que segueixen, seran d'aplicació directa les disposicions contingudes en l'esmentat Annex.

### **Art. 15. Sistema viari**

1. El sistema viari compren la xarxa viària bàsica, identificada amb clau (5 a), i la xarxa viària local.
2. La xarxa viària bàsica compren totes les vies actuals i futures amb caràcter de vies supramunicipals, i també aquelles vies del nucli urbà que assegurin el funcionament bàsic de la xarxa viària local.

La xarxa viària local es formada per la resta de vies, que donen accés i servei a les diferents zones.

3. La xarxa viària bàsica es part integrant de l'estructura general del territori ordenat per la present modificació de PGM, i en conseqüència les alteracions que es produïssin en relació a la mateixa tindran caràcter de modificació del Pla.
4. Especialment, els projectes i actuacions relatius a l'execució de nous elements de la xarxa viària bàsica tals que autopistes, autovies i vies ràpides requeriran la realització dels estudis d'impacte ambiental legalment previstos



5. Amb relació a les autopistes A-18 i A-7, es tindran en compte les limitacions derivades de les Lleis 25/1988 i 7/1993 de Carreteres, relatives a les zones de domini públic, de servitud i d'afecció, així com a la línia d'edificació, tal com aquestes zones i línia son definides en els arts. 20 a 28 de la Llei 25/1988.

#### **Art. 16. Sistema ferroviari (clau 3)**

1. La present modificació estableix les reserves de sòl necessàries per a l'execució dels nous traçats ferroviaris de RENFE i de F.G.C. previstos per les respectives administracions titulars de competència per a la seva definició.
2. L'eventual modificació dels traçats grafiats en el Pla haurà de justificar expressament la no creació de efectes urbanístics o impactes ambientals contraris a l'ordenació y desenvolupament del Pla, tals que constituïssin modificació del mateix que s'hauria de formular i tramitar com a tal.

#### **Art. 17. Sistemes d'espais lliures i de protecció de sistemes (clau 6 i 9)**

1. Amb clau 6a i 6b, la present modificació del PGM identifica els espais lliures públics, actuals o futurs respectivament, que integren l'estructura general de l'ordenació establerta en el Pla.
2. A més dels anteriors sòls, tenen també la consideració d'espais lliures aquells espais no edificables i de titularitat pública inclosos en les delimitacions de zona 18, els qual podran ésser objecte de concessió administrativa i convenis entre l'Ajuntament i els propietaris d'habitatge immediats a ells, als efectes de la seva conservació , que podran comportar justificadament limitacions físiques i/o horàries al seu accés i ús, sense pèrdua en qualsevol cas de la titularitat pública sobre els mateixos.
3. Mitjançant la formulació d'un Pla Especial, podrà també, en el seu cas, determinar-se la conveniència de que el previst en l'apartat anterior pugi fer-se extensiu a d'altres espais lliures qualificats amb clau 6a, quan això hagués estat sol·licitat pels propietaris d'habitatges directament colindants amb els espais en qüestió, i quan això no representi merma qualitativa de la funcionalitat del sistema d'espais lliures públics establert en aquesta modificació de PGM.



- 4. Amb clau 9, s'identifiquen d'altres sòls lliures públics que integren les bandes de servitud dels sistemes viari i ferroviari, així com també alguns sòls lliures que constitueixen espais sobrants derivats de l'implantació d'aquestes infraestructures.

**Art. 18. Sistema d'equipaments**

- 1. Amb les claus respectives (7a) i (7b) la present Modificació identifica els sòls corresponents a equipaments i dotacions existents, i aquells altres que son de nova creació o bé que corresponen a equipaments anteriors respecte dels quals es preveu modificació del tipus d'ús de l'equipament
- 2. Tant en els sòls de clau (7a) com en els de clau (7b), s'assigna algun dels següents subíndexs 1 a 7 als diferents usos que es diuen a continuació, que corresponen als enumerats en l'art. 212 de les NN.UU. del P.G.M.

- Subíndex 1. Equipament docent
- Subíndex 2. Equipament sanitari – assistencial
- Subíndex 3. Equipament cultural i religió
- Subíndex 4. Equipament esportiu – recreatiu
- Subíndex 5. Equipament d'abast i subministrament
- Subíndex 6. Equipament tècnic – administratiu
- Subíndex 7. Equipament amb diferents usos admesos



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

- 3. Condicions d'edificació
  - a) En els equipaments existents (7a) que mantenen l'ús actual, es podran admetre ampliacions, o creació de nova edificació, necessàries per al millor funcionament de l'equipament respectant en tot cas els límits màxims d'ocupació de sòl, alçada màxima d'edificació i edificabilitat neta que es diuen per als equipaments de nova creació.
  - b) En relació als equipaments de nova creació (7 b) les condicions d'implantació i edificació seran:
    - L'ordenació de les edificacions i instal·lacions s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents usos d'equipaments, i també a les característiques paisatgístiques – ambientals del lloc i a la bona integració amb el seu entorn. En tot cas, el tipus d'ordenació serà per volumetria específica admetent-se diferents edificacions aïllades dintre de la mateixa parcel·la.
    - L'ocupació màxima per l'edificació serà del 50%, amb l'única excepció del pavelló obert en projecte a l'avda. Via de la Plata.

1122

- L'alçada màxima d'edificació serà de 9 metres, que podran ultrapassar-se fins a un màxim de 12 metres quan ho justifiquessin les característiques especials de l'equipament.
  - L'índex d'edificabilitat neta màxima serà de 1 m<sup>2</sup> s/t / m<sup>2</sup>s
4. Mitjançant la formulació d'un Pla Especial, podran desenvolupar-se canvis en el tipus d'ús previst per la present modificació de PGM, i per mitjà d'un estudi de detall modificar-se les condicions generals d'edificació assenyalades en aquest article, poguent-se justificar una ocupació màxima del 60% quan les característiques de l'equipament ho requereixin.

## **SECCIO 5ª. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ**

### **Art. 19. Disposicions comunes i disposicions específiques dels diferents tipus d'ordenació de l'edificació.**

Per a la regulació de l'edificació en les diferents zones establertes en aquesta modificació de PGM, s'assigna a cada una d'elles al tipus d'ordenació aplicable, incorporant-se en Annex a aquesta Normativa les disposicions comunes i específiques que per als diferents tipus d'ordenació estableixen les NN.UU. del PGM en els art. 223 a 271, les quals seran d'aplicació directa llevat del cas en que la regulació zonal d'aquesta Normativa prevegi expressament altra cosa.

### **Art. 20. Qualificacions zonals**

Els sòls edificables i els ja edificats que son susceptibles d'aprofitament privat en la present modificació es qualifiquen en alguna de les següents zones:

- (clau 18). Zona d'ordenació volumètrica específica existent
- (clau 18 b). Zona d'ordenació volumètrica específica de nova creació

### **Art. 21. Regulació de la zona (18)**

1. Correspon aquesta zona als sòls ocupats per blocs d'habitatge i als espais lliures immediats a aquests.



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

- 2. En aquesta zona només s'admetrà com a nova edificació la resultant d'ampliació de locals comercials existents en Planta Baixa dels blocs d'habitatge, en els casos i amb les dimensions que es grafien als plànols d'ordenació 1/1.000. No obstant, es podrà admetre també altres ampliacions, que tot i no estar grafiades, per mitjà d'un estudi de detall, justifiquin la seva idoneïtat.
- 3. S'admetran també les modificacions de volum derivades dels avant – projectes de creació de galeries i balcons formulats per Adigsa en relació a "blocs estrella" i blocs lineals, amb data Novembre de 1997.
- 4. Els usos admesos en aquesta zona són els de: habitatge, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, cultural, oficines i industrial en categories 1ª i 2ª.

L'ubicació d'aquests usos en les diferents plantes dels edificis respondrà al criteri de manteniment dels usos actuals d'habitatge, per una banda, i dels altres usos, per una altra, en les plantes baixes. En les plantes pis, els usos admesos són el d'habitatge i el residencial.

- 5. Mitjançant un Pla Especial, es podran justificadament adoptar criteris diferents sobre l'ubicació de uns i altres usos en les diferents plantes d'edificació que tinguin per objecte millorar l'equilibri entre les diferents funcions del conjunt urbà de Badia.

**Art. 22. Regulació de la zona (18 b)**

- 1. Els sòls adscrits a la zona d'ordenació volumetrica de nova creació es classifiquen en diferents subzones, identificades amb els subíndexs 1 a 7
- 2. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica, i es regularà mitjançant la redacció d'un estudi de detall
- 3. 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 resultant 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.



4. Subzona 18.b.1

- \* Ocupació màxima de l'edificació : 37%
- \* Alçada màxima d'edificació: 19,00 m, equivalents a PB + 5 P. pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.640 m2 st
- \* Usos admesos: habitatge plurifamiliar i complementàriament comercial, oficines, serveis, culturals i recreatiu.  
L'ús de l'espai lliure annex a l'edificació : aparcament i plantació

5. Subzona 18.b.2

- \* Alçada màxima d'edificació: 8,50, equivalents a PB + 1 P.pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 1.714 m2 st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, culturals i recreatiu.
- \* Ús de l'espai lliure annex a l'edificació: aparcament i plantació

6. Subzona 18.b.3.

- \* Alçada màxima d'edificació: 7,50 m, equivalents a Planta baixa amb altell formant part del mateix local
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.500 m2 st, inclosa la part corresponent a altells.
- \* Usos admesos: Comercial, serveis, i oficines

7. Subzona 18.b.4.

- \* Ocupació màxima del perímetre regulador: 85%
- \* Alçada màxima d'edificació; 8,50 m, equivalents a Planta Baixa i 1 Planta Pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: : 1.246 m2st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- \* Us de l'espai lliure annex : aparcament i plantació

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



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

9. Subzona 18b.6.

- \* Ocupació màxima dels perímetres reguladors: 60%
- \* Alçada màxima d'edificació; 12 m, equivalents a Planta Baixa i 2 Plantes Pis en relació a la rasant de l'Avgda. Eivissa
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.016 m2st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- \* Us de l'espai lliure annex: aparcament, càrrega – descàrrega i plantació

10. Subzona 18b.7.

- \* Ocupació màxima de l'edificació : 28%
- \* Alçada màxima d'edificació; 19 m, equivalents a Planta Baixa i 5 Plantes Pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 3.630 m2st
- \* Usos admesos: els mateixos que per a la subzona 18b.1

11. Subzona 18.b.8.

El tipus d'ordenació es el de volumetria específica, regulat en els art. 256 a 264 de les NN.UU. del PGM, en la modalitat de configuració flexible, que en tot cas, es regularà mitjançant la redacció d'un estudi de detall.

Condicions de l'edificació:

- Ocupació màxima del perímetre:  
(segons quadre d'aprofitaments) : Parcel·la A-1 : 30%  
Parcel·la A-2: 30%  
Parcel·la B : 40%  
Parcel·la C : 47%  
Parcel·la D : 47%  
Parcel·la E : 35%



En qualsevol cas, l'ocupació màxima de tot l'àmbit amb qualificació 18.b.8. no superarà el 38%

- Alçada màxima de l'edificació ; 8,50 m equivalents a una Planta Baixa i 1 Planta Pis
- Edificabilitat màxima sobre rasant: La resultant d'aplicar els paràmetres anteriors
- Les distàncies mínimes de l'edificació seran de **6 m** al límit de veïns i de **7 m** al límit de vials Llevat de les parcel·les A-1, i A-2 que serà de **6 m** al límit de veïns, **7 m** al límit de vials, i **10 m** al límit de la zona de protecció de sistema viari ( clau 9)
- Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural, recreatiu, i industrial, sempre en concordància amb l'art. 306 de les NN.UU. del PGM, i de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'Equipaments Comercials.

En tot cas, l'oferta comercial dintre de l'àmbit, en format de mitjans establiments comercials, incloses les excepcions previstes, estarà subjecte allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004.

### Art 23.-Regulació de la zona industrial 22a

1. Es qualifica com a zona industrial el sòl urbà destinat principalment a la ubicació d'indústries i magatzems que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental de degradació del medi ambient.
2. El tipus d'ordenació d'aquesta zona correspon al de zona industrial clau 22a, regulada en els articles 348 a 352 de les NN.UU. del PGM.  
L'ocupació de les parcel·les serà del 100%.
3. Condicions de l'edificació:  
Correspon a les disposicions contingudes als articles 348 a 352 de les NN.UU. del PGM
  - Condicions d'ús:  
La regulació d'ús industrial correspon a les disposicions contingudes als articles 286 a 293 de les NN.UU. del PGM
  - Usos permesos:
    - Industrial en 1ª, 2ª, i 3ª categoria
    - Comercial a l'engròs
    - Oficines com a ús complementari de l'activitat industrial o comercial, situades en el mateix local que l'activitat principal
    - Es permetrà una sola activitat per cada local format per la planta baixa de 300 m2 de superfície mínima i l'altell corresponent.
  - S'exclouen expressament, totes aquelles activitats que produeixin emanacions de gasos, fums, pols, i qualsevol tipus de partícula que pugui perforbar la visibilitat de l'entorn.

En qualsevol cas, segons reglamenta el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de *Servidumbres Aeronáuticas*, qualsevol llicència d'edificació i activitats que es sol·liciti, haurà de tenir el preceptiu informe favorable de la *Dirección General de Aviación Civil*.



Aprovat pel plenari en la sessió  
celebrada del dia ...22...2...06  
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



Aprovat pel plenari en la sessió  
celebrada del dia 22-07-06  
En dono fe.  
Badia del Vallès,  
El/La Secretari/a

## ANNEX I

### **CORRECCIÓ D'ERRADA MATERIAL**

**EN EL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA,  
MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ RELATIVA AL TERME  
MUNICIPAL DE BADIA**

#### **ANTECEDENTS**

Es tracta d'explicar el motiu que ha portat a fer aquest text refós, i el perquè es modifica respecte al aprovat en sessió plenària celebrada el 13 de abril de 2000, i per generalitat el 12 de juliol del mateix any.

Primer cal explicar quins son els antecedents:

Sobre el PGM en sessió plenària del 22-7-98 s'aprova inicialment la modificació relativa al terme de Badia del Vallès.

Després d'estudiar les alegacions es refà aquest text incloent una zona nova clau 18 b.1. com a industrial i comercial i s'aprova provisionalment en data 3-12-98.

Des de generalitat es denega aquesta modificació i s'insta a tornar a les zones 18 anteriors, i s'ha d'eliminar la zona 18.b.1

En sessió plenària de data 13-4-00 s'acorda suspesndre l'aprovació i modificar el text refós segons especificacions de la generalitat

La modificació relacionada amb la subzona industrial es realitzarà mitjançant modificació puntual.

El error es produeix quan s'elimina la subzona 18.b.1, i les posteriors canvien de número de la següent manera:



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

- Aprovació provisional

#### "Art. 22. Regulació de la zona (18 b)

2. Els sòls adscrits a la zona d'ordenació volumètrica de nova creació es classifiquen en diferents subzones, identificades amb els subíndexs 1 a 8.
3. El tipus d'ordenació és el de volumetria específica, regulat en els arts. 256 a 264 de les NN.UU. del PGM, en la modalitat de configuració flexible.
4. Les condicions d'edificació i ús de cada una de les subzones són 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 resultant 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.

#### 5. Subzona 18.b.1

- \* Ocupació màxima dels perímetres de subzona: 60%
- \* Alçada màxima d'edificació; 8,50 m, equivalents a Planta Baixa i 1 Planta Pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 5.900 m2st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- \* Us de l'espai lliure annex a l'edificació: aparcament i plantació
- \* Mitjançant la formulació d'un Estudi de Detall que compregui el conjunt de l'àmbit definit com a U.A. núm. 1, podrà modificar-se la posició i dimensió de les edificacions grafiades en l'interior de la subzona 18b.1 en els plànols d'ordenació de la present modificació de P.G.M.

#### 6. Subzona 18.b.2

- \* Ocupació màxima del perímetre regulador: 95%
- \* Alçada màxima d'edificació: 19,00 m, equivalents a PB + 5 P. pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.640 m2 st
- \* Usos admesos: **habitatge plurifamiliar** i complementàriament comercial, oficines, serveis, culturals i recreatiu.





1004

7. Subzona 18.b.3.

- \* Alçada màxima d'edificació: 8,50, equivalents a PB + 1 P.pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 1.714 m2 st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, culturals i recreatiu.
- \* Ús de l'espai lliure annex a l'edificació: aparcament i plantació

8. Subzona 18.b.4.

- \* Alçada màxima d'edificació: 7,50 m, equivalents a Planta baixa amb attell formant part del mateix local
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.500 m2 st, inclosa la part corresponent a attells.
- \* Usos admesos: Comercial, serveis, i oficines

9. Subzona 18.b.5.

- \* Ocupació màxima del perímetre regulador: 85%
- \* Alçada màxima d'edificació; 8,50 m, equivalents a Planta Baixa i 1 Planta Pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: : 1.246 m2st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- \* Us de l'espai lliure annex : aparcament i plantació

10. Subzona 18.b.6

- \* 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

11. Subzona 18b.7

- \* Ocupació màxima dels perímetres reguladors: 60%
- \* Alçada màxima d'edificació; 12 m, equivalents a Planta Baixa i 2 Plantes Pis en relació a la rasant de l'Avgda. Eivissa
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.016 m2st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- \* Us de l'espai lliure annex: aparcament, càrrega - descàrrega i plantació

12. Subzona 18b.8

- \* Ocupació màxima dels perímetres reguladors: 90%
- \* Alçada màxima d'edificació; 19 m, equivalents a Planta Baixa i 5 Plantes Pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 3.630 m2st
- \* Usos admesos: els mateixos que per a la subzona 18b.2\*





- Aprovació definitiva:

## 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 són les que segueixen, havent-se en cada cas de concretar en l'interior del perímetre màxim d'implantació grafiat en la respectiva subzona.

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 resultant 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.

### 16. Subzona 18.b.1

- \* Ocupació màxima de l'edificació : 37%
- \* Alçada màxima d'edificació: 19,00 m, equivalents a PB + 5 P. pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.640 m<sup>2</sup> st
- \* Usos admesos: habitatge plurifamiliar i complementàriament comercial, oficines, serveis, culturals i recreatiu.  
L'ús de l'espai lliure annex a l'edificació : aparcament i plantació

### 17. Subzona 18.b.2

- \* Alçada màxima d'edificació: 8,50, equivalents a PB + 1 P.pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 1.714 m<sup>2</sup> st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, culturals i recreatiu.
- \* Ús de l'espai lliure annex a l'edificació: aparcament i plantació



18. Subzona 18.b.3.

- \* Alçada màxima d'edificació: 7,50 m, equivalents a Planta baixa amb altell formant part del mateix local
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.500 m2 st, inclosa la part corresponent a altells.
- \* Usos admesos: Comercial, serveis, i oficines

19. Subzona 18.b.4.

- \* Ocupació màxima del perímetre regulador: 85%
- \* Alçada màxima d'edificació; 8,50 m, equivalents a Planta Baixa i 1 Planta Pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: : 1.246 m2st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- \* Us de l'espai lliure annex : aparcament i plantació

20. 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

21. Subzona 18b.6.

- \* Ocupació màxima dels perímetres reguladors: 60%
- \* Alçada màxima d'edificació;12 m, equivalents a Planta Baixa i 2 Plantes Pis en relació a la rasant de l'Avgda. Eivissa
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 2.016 m2st
- \* Usos admesos: comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu
- \* Us de l'espai lliure annex: aparcament, càrrega – descàrrega i plantació

22. Subzona 18b.7.

- \* Ocupació màxima de l'edificació : 28%
- \* Alçada màxima d'edificació; 19 m, equivalents a Planta Baixa i 5 Plantes Pis
- \* Edificabilitat màxima sobre rasant: 3.630 m2st
- \* Usos admesos: els mateixos que per a la subzona 18b.2"



1147


S'ha canviat la numeració de les subzones, i al desaparèixer la primera, fa que la segona passi a ser la primera, i ect. De manera que, en la subzona 18b.7. pel que fa als usos en la provisional, es fa referència a la subzona 18b2 ( que corresponia a habitatge plurifamiliar ) i en la definitiva NO es canvia la subzona, i el us de la 18b2 ( ha passat a ser comercial ), quan en realitat s'havia de fer referència a la clau 18b1 (que era l'antiga 18b2).



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1149



Approvat pel plenari en la sessió  
celebrada del dia 22.07.96  
En dono fe.  
Badia del Vallès,  
El/La Secretari/a

## ANNEX II

### CORRECCIÓ D'ERRADA MATERIAL I GRÀFICA

#### EN ELS PLANOLS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA, MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ RELATIVA AL TERME MUNICIPAL DE BADIA

##### ANTECEDENTS

Sobre el PGM en sessió plenària del 22-7-98 s'aprova inicialment la modificació relativa al terme de Badia del Vallès.

Després d'estudiar les al·legacions es refà aquest text incloent una zona nova clau 18 b.1. com a industrial i comercial i s'aprova provisionalment en data 3-12-98.

Des de generalitat es denega aquesta modificació i s'insta a tornar a les zones 18 anteriors, i s'ha d'eliminar la zona 18.b.1

En sessió plenària de data 13-4-00 s'acorda suspendre l'aprovació i modificar el text refós segons especificacions de la generalitat.

##### ERRADA MATERIAL

Mentre es realitzen aquests canvis, es varia la forma i situació de l'ordenació de la illa situada entre les Avingudes de la Costa Brava i d'Eivissa, i el carrer de Mallorca, de manera que:

- en l'aprovació inicial

té una superfície de 970m<sup>2</sup> de clau 18b8 + 6.151m<sup>2</sup> de clau 6 a dins de l'UA4.

- En l'aprovació definitiva

Té una superfície de 3127m<sup>2</sup> de clau 18b7 + 6.151m<sup>2</sup> de clau 6 a dins de l'UA3.

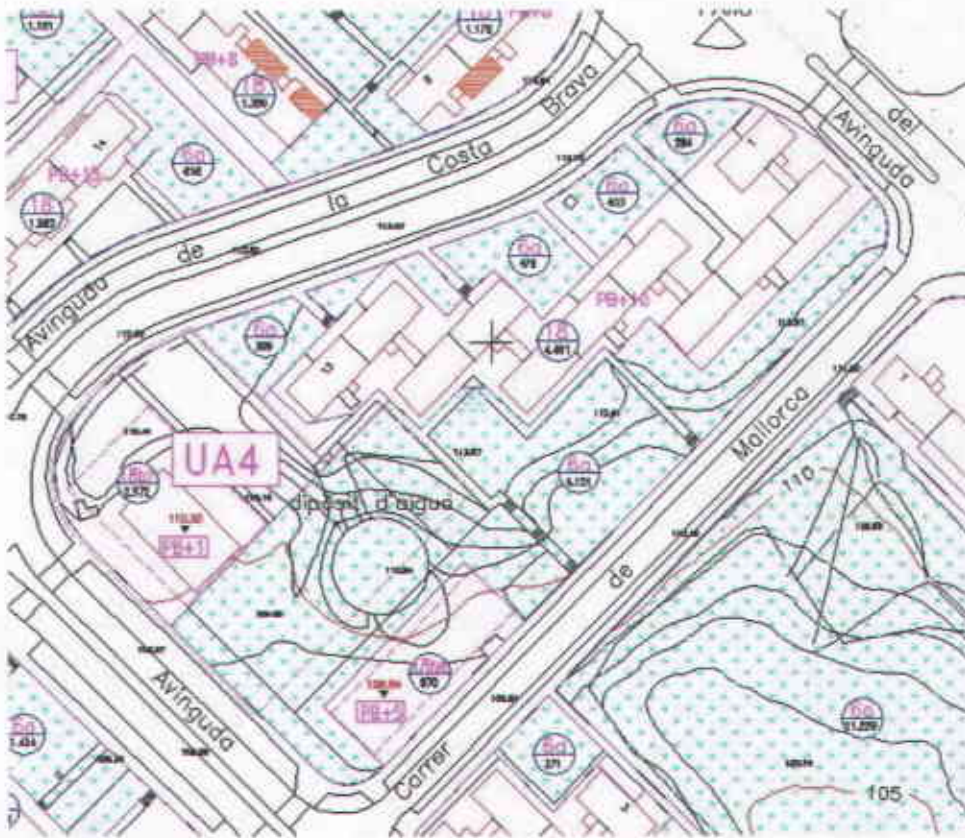
És a dir, es va modificar la forma i dimensions de les dues subzones però no es va modificar el text de la superfície de la zona 6 a que de 6151m<sup>2</sup> hauria de passar a 4180m<sup>2</sup>. Tal i com s'especifica en la "Modificació puntual del pla general metropolità relativa al terme municipal de Badia a l'àmbit de les instal·lacions esportives, zona verda situada al límit amb el terme municipal de Sabadell, i creació de noves zones verdes", on en el punt 1.1.4.- Reajustament de la superfície de les Zones Verdes, es fa referència al Bosc (Àrea 5) ref. 44 amb una superfície de 4180m<sup>2</sup> proposats en el Pla.



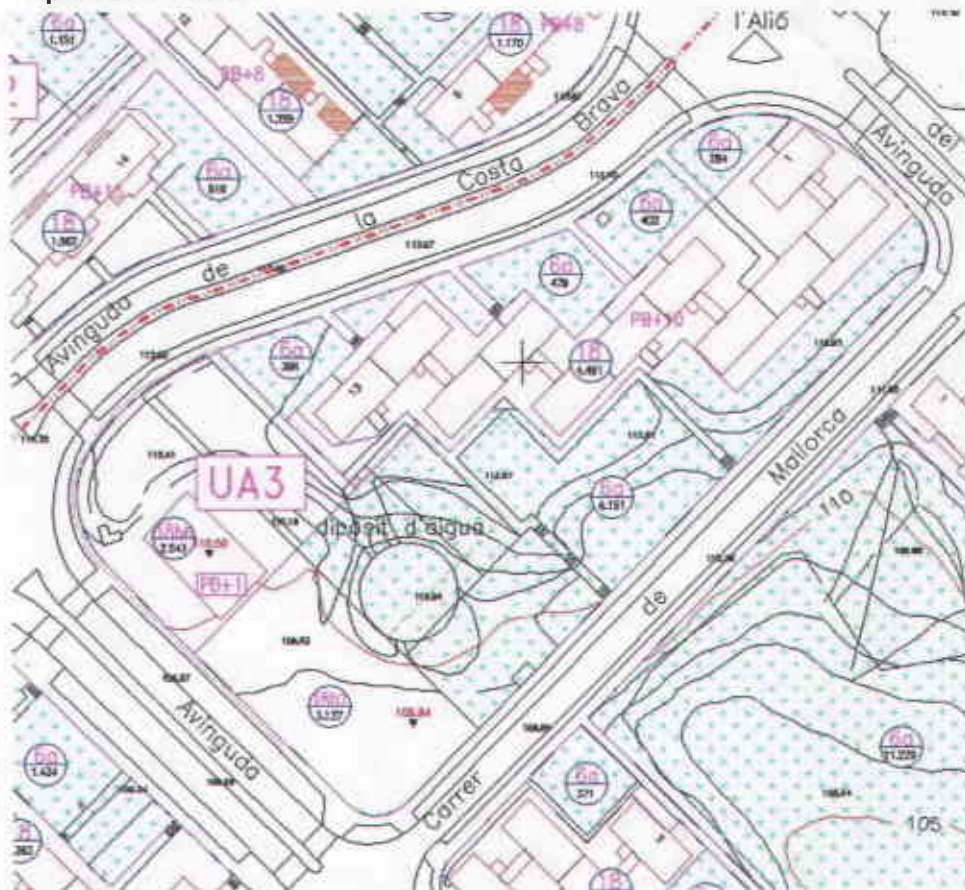
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



1105



Aprovació inicial



Aprovació definitiva



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



1150



Aprovat pel plenari en la sessió celebrada del dia 27-07-06

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

**ERRADA GRÀFICA**

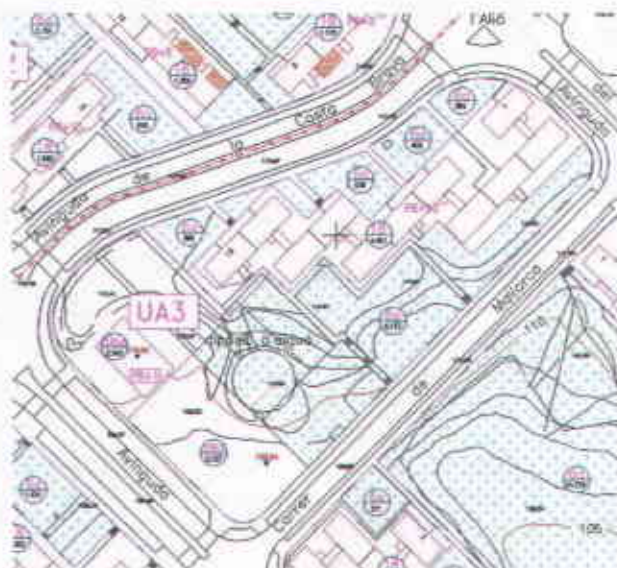
Es tracta de esmenar una errada gràfica en el plànol 3.5 del Pla General d'Ordenació Urbana, Modificació del pla general metropolitana relativa al terme municipal de Badia. " Sòl Urbà: Zones, Sistemes, acotacions, unitats d'actuació" E: 1:1000.

L'errada esta el la linina que separa les claus 18b7 i 6 a, aquesta esta desplaçada de manera que la zona de clau 6 a és més gran que el que realment li pertoca, . Per arreglar l'errada s'haurà de desplaçar la línia de manera que coincideixin els m2 que s'especifica en la clau 18b7.

El plànol núm. 2 "Qualificació del sòl, Zones i sistemes", a E/ 1:2000, esta grafiat correctament.



En el plànol a escala 1/2000 la línia que separa les claus 6ª de 17b7 esta correctament situada



En el plànol a escala 1/1000 la línia no esta correctament grafiada



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

Comissió d'Urbanisme de Catalunya