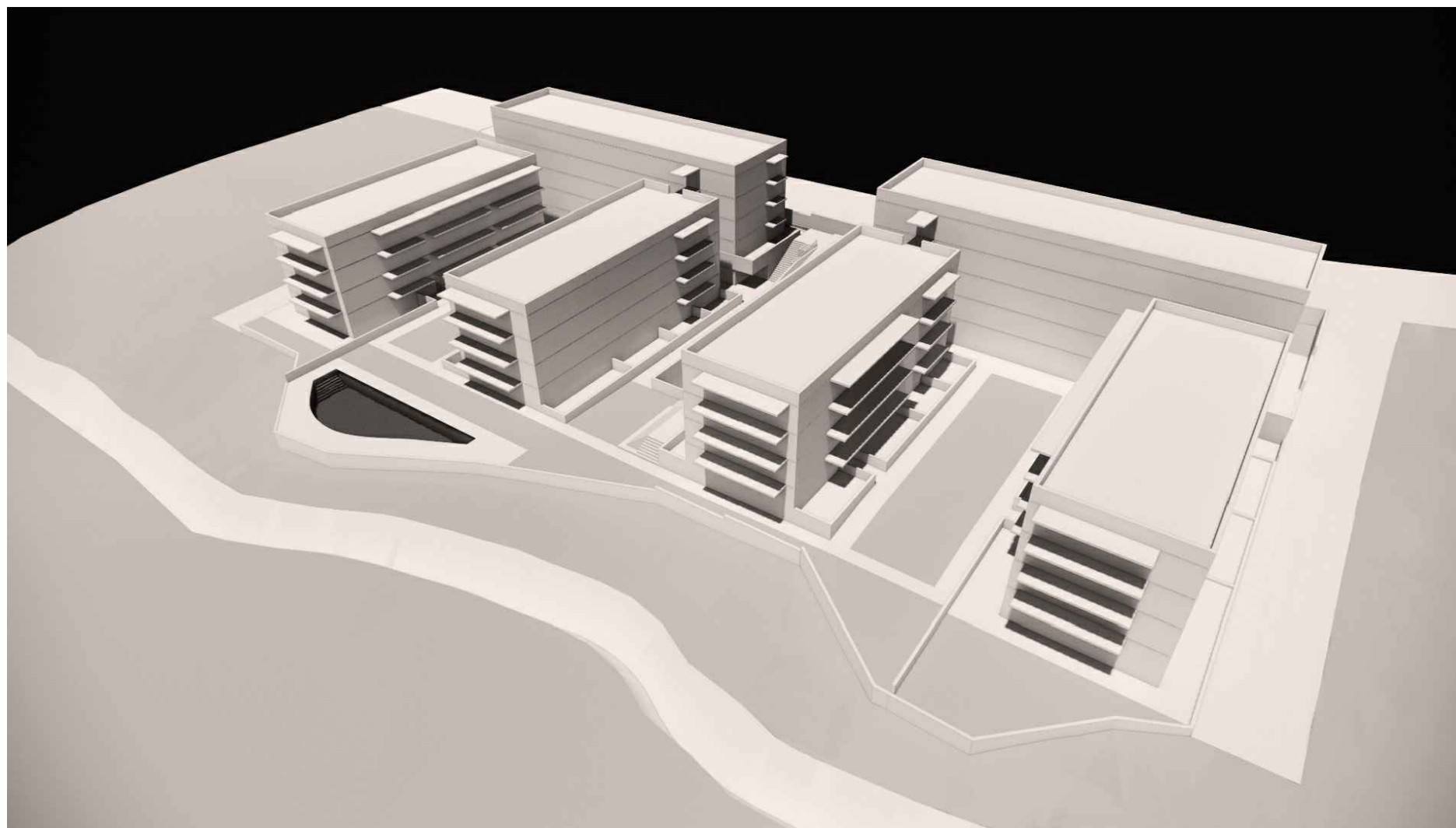




**PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS
DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.**

17/01/2025

(V3- INCORPORANT NORMATIVA DE SERVITUDS AERONÀUTIQUES)

ÍNDEX

MEMÒRIA

- Objecte del Pla de Millora Urbana
- Antecedents
- Descripció del Pla de Millora Urbana
 - Implantació dels edificis segons topografia
 - Ocupació de l'edificació
 - Alçades reguladores
 - Accés al recinte
 - Cossos i elements sortints
 - Edificabilitat
 - Densitat
 - Usos
 - Jardins privats
 - Garatges i places aparcament
 - Elements per damunt de l'altura reguladora màxima
- Urbanització
- Normes reguladores
 - Quadre comparatiu

NORMATIVA URBANÍSTICA

SERVITUDS AERONÀUTIQUES

AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

PLA D'ETAPES

ESTUDI MOBILITAT GENERADA

INFORME MEDIAMBIENTAL

PLÀNOLS

MEMÒRIA

Objecte del Pla de Millora Urbana

El objecte d'aquest Pla de Millora Urbana es adaptar les bases normatives i els diferents paràmetres edificatoris a les necessitats derivades de la realitat topogràfica de les parcel·les 2B1-2B2 i 2B3-2B4 de la Modificació puntual del Pla Parcial El Castellet.

No es varien paràmetres fonamentals, només són ajustos que fan que els edificis a construir, seguint els criteris de la normativa actual, s'adaptin millor a la topografia i els límits reals de les parcel·les.

Antecedents

A l'any 2000 es va aprovar el "Text Refós del Pla Parcial El Castellet de Sant Quirze del Vallès" que va definir l'ordenació d'aquesta parcel·la.

A l'any 2006 es va aprovar la "Modificació del Pla Parcial El Castellet illa B zona 2 de Sant Quirze del Vallès" que va modificar substancialment l'ordenació volumètrica.

A l'any 2008 es va aprovar la Modificació del Pla Parcial del sector El Castellet i de les seves normes urbanístiques, en la seva tercera modificació puntual vigent, que fa referència a la Modificació del Pla Parcial del 2006 variant tant sols la forma de la parcel·la.

Tots els paràmetres i determinacions no regulats explícitament en la modificació del Pla Parcial són d'aplicació les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús del Text Refós del Pla Parcial El Castellet i el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) de Sant Quirze del Vallès, que la seva modificació s'ha aprovat recentment.

En l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació s'ha constatat que les parcel·les resultants provinents de l'operació jurídica complementària no són com preveia el Planejament, els talussos de la riera han afectat la seva formalització. També els nivells topogràfics no són tal com es preveien. Per tant s'han d'ajustar alguns paràmetres, que és el que justifica la redacció d'aquest PMU.

Descripció del Pla de Millora Urbana

Aquest document vol fixar els diferents punts que determinen la integració dels nous edificis en la realitat topogràfica i ajustar la Normativa a les necessitats del desenvolupament de la proposta. Els punts en que es centra són:

Implantació dels edificis segons topografia

El tipus d'ordenació és de volumetria específica amb configuració unívoca, de blocs lineals de poca fondària, planta rectangular i d'ús exclusivament residencial.

En el Pla Parcial de l'any 2000, es preveia 4 blocs lineals, perpendiculars al carrer, agrupats de 2 en 2 amb un soterrani conjunt cada 2 blocs. La parcel·la era rectangular sense tenir en compte el cap del talús de la riera.

En La Modificació del Pla Parcial del 2006, i per tant també en el 2008, es varien els gàlibs dels edificis que s'ordenen en 2 agrupacions de tres blocs cada un en forma de U, el més llarg paral·lel al carrer i els altres perpendiculars de longituds variables. Es modifica la forma de la parcel·la ajustant-se a la topografia tant a la Modificació del 2006 com a la del 2008, en aquestes Modificacions es manté la superfície teòrica total de la parcel·la. Augmenta la superfície que determina els gàlibs però no la edificabilitat.

En el POUM aprovat recentment es torna a ajustar el límit de la parcel·la, no varien els gàlibs, mantenint-se els paràmetres de les MPP 2006-2008.

El Projecte de Reparcel·lació ajusta de nou la forma de la parcel·la segons l'últim topogràfic, el que comporta que els edificis perpendiculars han de variar la seva longitud per mantenir la distància al cap del talús de la riera. La variació de la longitud dels edificis no comporta un augment de la superfície que determinen els gàlibs.

En secció, s'han ajustat les cotes d'implantació dels edificis per aconseguir una implantació conjunta progressivament adaptada a la topografia parcel·laria, seguint les mateixes directrius tant del Pla Parcial com de les seves Modificacions. Es determinen unes noves cotes de referència. Veure plànols núm. **O-05, O-06 i O-07.**

Ocupació de l'edificació

L'ocupació també s'adapta segons les necessitats del projecte.

En el Pla Parcial del 2000 l'ocupació Sobre Rasant, coincident amb els gàlibs és de 2.780 m², en la Modificació del 2006 augmenta l'ocupació que passa a ser de 3.045 m².

En el PMU l'ocupació Sobre Rasant és manté dins els nous gàlibs que estableix el Planejament vigent, excepte els ponts que uneixen els habitatges HPO, però la seva ocupació no implica reduir la zona lliure privada. També hi ha la zona d'accés, que es contempla com a cossos auxiliars.

En canvi, l'ocupació Sota Rasant, en el Pla Parcial del 2000 ocupava una gran superfície central entre els edificis, en la Modificació del 2006 es redueix dràsticament i es pràcticament coincident amb el Sobre Rasant, tant sols es permet la unió dels edificis de les U. En el PMU, es torna a l'idea del Pla Parcial i s'augmenta la superfície d'ocupació del Sota Rasant per fer un aparcament, en un únic soterrani optimitzant els espais de circulació i aparcament, assolint el nombre de places necessàries en una sola planta. Qüestió que redueix el moviment de terres i el risc de inundacions des de la riera.

Alçades reguladores

En el Pla Parcial del 2000 l'alçada reguladora màxima dels edificis era de 12,00m. En la Modificació del 2006, s'augmenta a 12,50m.

En el PMU, per assolir la continuïtat dels forjats de les plantes tipus, degut al desnivell del terreny, algunes plantes baixes han d'augmentar la seva alçada i passar del 3,05m previst a les plantes pis, a 3,50m. Això implica que l'alçada mínima necessària passi a ser de 12,65m.

Per altra banda, degut a que les instal·lacions cada vegada ocupen més espai, volíem preveure l'opció de poder d'augmentar les alçades de les plantes a 3,20m, i per tant necessitaríem una alçada mínima de 13,20m. Proposem fixar l'ARM a 13,50m.

Accés al recinte

A la part central entre les 2 agrupacions, es produeix l'entrada al recinte. On hi ha un pòrtic que uneix la porta d'accés rodat, l'accés de vianants, la cabina de control i cgps, quedant tot els element integrats en una sola actuació. Aquest conjunt té consideració de cossos auxiliars es consideren en l'ocupació com a cossos auxiliars i no tenen edificabilitat .

Cossos i elements sortints

En el Pla Parcial del 2000, es permetien només cossos oberts i la seva posició estava determinada, en els testers del edificis, i el seu vol estava limitat a 2m, sempre que la separació entre edificis sigui més de 20m. En la Modificació del 2006, no es fa menció als cossos volats i no es menciona si poden ocupar les franges de separació a veïns i carrer. Els balcons, ni en el Pla Parcial del 2000 ni en les seves modificacions del 2006 i 2008, no es mencionen en l'ocupació.

En el PMU es proposa fer balcons de 2m, en edificis separats 20m o més i amb front també al carrer i la riera, sobrepassant la franja de 3m de separació, tal com es preveia en el Pla Parcial. La situació dels balcons a part de millorar el control bioclimàtic, conforma la imatge unitària del conjunt.

Edificabilitat

El Pla Parcial del 2000 determina una edificabilitat de 11.116m², que es manté a la Modificació del 2006. El PMU manté aquesta edificabilitat.

Densitat

En el Pla Parcial del 2000 es determina la densitat de 44 habitatges per cadascuna de les 2 parcel·les, que fan un total de 88 habitatges, dels quals 24 han de ser de HPO de preu concertat. En la Modificació del 2006, es manté el nombre d'habitatges a 88 però el fixa en el conjunt, no en cadascuna de les parcel·les.

El PMU manté aquesta densitat de 88, dels qual 24 són HPO.

Usos

En el Pla Parcial del 2000 es determina l'ús d'habitatge plurifamiliar amb una reserva d'habitatge de HPO. Es manté en la Modificació del 2006. El PMU manté aquest ús.

Jardins privats

En el Pla Parcial del 2000 es determina que els espais lliures es tractaran amb jardineria i arbrat i la seva superfície és de 5.160m². En La Modificació del 2006, augmenta l'ocupació per tant la superfície de l'espai lliure privat passa a ser de 4.745m². El PMU malgrat augmenta l'ocupació per culpa de l'existència dels ponts, no disminueix a nivell de terra, però com que la parcel·la ha vist reduïda la seva superfície, també disminueix la superfície lliure, que és de 4.399m². Aquesta superfície inclou les rampes d'accés de vehicles.

Garatges i places aparcament

El Pla Parcial del 2000 determina la posició dels aparcaments, que es limita a Plantes soterranis i Planta baixa. També determina la dotació mínima dels aparcaments que és segons la superfície útil dels habitatges: 1 plaça per cada habitatge de menys de 100m² i 1,5 places per cada habitatge de més de 100m² de superfície. En La Modificació del 2006, no es fa referència.

En el PMU és manté el que determina el Pla Parcial.

Elements per damunt de l'altura reguladora màxima

En el Pla Parcial del 2000 es determina els elements que hi poden haver per sobre de l'acabament de l'edifici: Cambra d'aire en coberta plana, coberta l'edifici en coberta inclinada, baranes i elements de separació, elements tècnics de les instal·lacions i la sortida de les escales al terrat. En la Modificació del 2006 no es fa referència.

En el PMU es mantenen els mateixos criteris del Pla Parcial. I es preveu a les cobertes dels edificis, per a la col·locació de les instal·lacions, unes estructures metàl·liques com a suport de les plaques solar fotovoltaïques. Sota aquesta estructura es situen les màquines de clima, quedant ocultes de vistes.

Urbanització

En el PMU es manté el que determina el POUM en les condicions de gestió i execució, que és costejar i executar la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar. En aquest cas, són els dos vials laterals amb unes superfícies aproximades de 632m² i 630m².

Que amb un preu estimat de 150€/m² de la urbanització, significa un cost de 1.262 x 150 = 189.300€.

Normes reguladores

En els diferent plànols es determinen els gàlibs, les cotes d’implantació, les alçades,... que passaran a ser normatius.

Resum comparatiu Normatiu

	Pla Parcial 2000	Modificació 2006/ 2008 (POUM 2024)		PMU
<u>Sup. Parcel·la</u>	7.940 m2	7.940 m2	-	7.444 m2
<u>Ocupació (segons gàlibs)</u>				
Sobre Rasant	2.780 m2	3.045 m2	-	3.034,375 m2 +100 m2
Sota Rasant	5.342 m2	3.195 m2	-	4.581,192 m2
<u>Edificabilitat</u>	11.116 m2	11.116 m2	-	11.116 m2
<u>Densitat</u>	88 H (24 hpo)	88 H (24 hpo)	-	88 H (24 hpo)
<u>Alçada Reguladora Màxima</u>	PB+3 - 12,00 m	PB+3 - 12,50 m	-	PB+3 – 13,50 m
<u>Punt aplicació ARM</u>	Punt mig edificacions respecte línia teòrica de pendent +/- 60	Punt mig edificacions respecte línia teòrica de pendent +/- 60		Punt mig edificacions respecte línia teòrica de pendent +/- 60
<u>Aparcament</u>	En P.B. i soterranis	En P.B. i soterranis		Sot -1 i Sot-2
<u>Places aparcament</u>	Hab sup útil < 100 m2 -1 p Hab sup útil > 100 m2 -1,5 p	Hab sup útil < 100 m2 -1 p Hab sup útil > 100 m2 -1,5 p		Hab sup útil < 100 m2 -1 p Hab sup útil > 100 m2 -1,5 p
<u>Usos</u>	Habitatge plurifamiliar (24 H de HPO)	Habitatge plurifamiliar (24 H de HPO)		Habitatge plurifamiliar (24 H de HPO)
<u>Jardins privats</u>	5.160 m2	4.745 m2	-	4.399 m2

NORMATIVA URBANÍSTICA

L’objectiu del PMU, com ja s’ha dit amb anterioritat, és establir una normativa que s’adapti a la realitat topogràfica de les parcel·les 2B1-2B2 i 2B3-2B4 de la Modificació puntual de Pla Parcial el Castellet, que faci viable la implantació dels edificis.

L’ordenació és de volumetria específica amb configuració unívoca, la normativa fixa els paràmetres per aquesta configuració, que són:

Implantació

Es determinen unes cotes de referència per la implantació dels edificis (veure plànols O05, O06 i O07).

Ocupació de l’edificació

Es determinen els gàlibs que regulen la volumetria de l’edificació, i per tant la seva ocupació màxima, veure plànols O03 i O04 per ocupació sobre rasant i sota rasant respectivament.

Els cossos volats no estan considerats com ocupació.

Edificabilitat

Que ja venia determinada en el Pla Parcial el Castellet, que és de 11.116m².

Densitat

També és la ja existent, 88 habitatges, 24 dels quals són habitatges de protecció oficial de preu concertat.

Alçada reguladora màxima

Els edificis són de PB+3, amb una ARM de 13,50m.

Els habitatges tindran una alçada mínima entre forjats de 3,05m.

Punt d’aplicació de l’ARM

Punt mig de les edificacions respecte la línia teòrica de pendent +/- 60cm (veure plànols O05,O06 i O07).

Cossos i elements sortints

Els cossos oberts poden tenir un vol màxim de 2m, es poden situar a les façanes que donen front al carrer i a la riera, en ambdós casos poden ocupar la franja de 3m de separació de les edificacions, i entre edificacions en que la seva distancia de separació sigui de 20m o més.

No es permeten cossos sortints a les façanes que donen front sobre els vials de qualificació urbanística VP.

Suports a coberta

Els elements tècnics de les instal·lacions, són aquelles parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors, conductes de ventilació o d'aigua, de refrigeració o de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, ràdio i televisió, maquinària d'ascensor, espais per a recorreguts extra dels ascensors i per a accés al terrat o coberta, estenedors oberts, i d'altres. Hauran de donar compliment al següent:

I. En les edificacions amb coberta plana, els elements tècnics hauran de romandre per sota del diedre virtual traçat a 45° per damunt de l'alçada reguladora en la línia de façana i no sobrepassaran una ocupació de més d'un 20% del darrer forjat, ni l'alçada de 3 metres, excepte quan es justifiquin explícitament per les pròpies necessitats del servei.

Places d'aparcament

Les places d'aparcament mínimes seran:

Habitatge sup útil < 100m² - 1 plaça.

Habitatge sup útil > 100m² - 1,5 places.

Es situaran en les plantes soterrani.

Usos

Habitatge plurifamiliar

Per tot allò que no estigui regulat per aquesta Normativa del PMU, s'ha d'aplicar les determinacions del POUM.

SERVITUDS AERONÀUTIQUES

La totalitat de l'àmbit d'estudi es troba inclosa a les zones de servituds aeronàutiques corresponents a l'aeroport de Sabadell. Als plànols O-06, O-07 i O-08 que s'adjunten amb el projecte, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell que afecten al mencionat àmbit, les quals determinen les altures (respecte el nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció o instal·lació (inclosos tots els seus elements com antenes,

parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc), plantacions, modificacions del terreny o objectes fixes o mòbils (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc) així com el gàlib de les infraestructures viàries. Excepcionalment, conforme l'article 28 Del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrà informar favorablement plans i instruments d'ordenació en els que s'incloguin actuacions que vulnerin les servituds aeronàutiques, prèvia consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronàutica o proveïdor de serveis de navegació aèria i informe vinculant d'AESA, en el que s'acrediti que no es compromet ni la seguretat ni la regularitat de les operacions de les aeronaus.

AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

Aquest PMU no comporta cap modificació substancial del paràmetres principals, per tant, no es produeix cap modificació que afecti a la viabilitat econòmica de l'operació, que ja incloïa les despeses d'urbanització.

PLA D'ETAPES

L'execució de l'edificació es preveu en una sola etapa, en 2 fases incloses en els terminis de la Llicència d'obres.

ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

El PMU no comporta cap variació del paràmetres que puguin afectar a la mobilitat del que ja hi ha aprovat. Es mantenen el nombre d'habitatges i per tant, de persones i la previsió de la seva mobilitat. No cal la redacció d'un Estudi de mobilitat.

INFORME MEDIAMBIENTAL

El PMU tampoc comporta cap modificació de cap paràmetre que pugui afectar Mediambientalment. No cal la redacció d'un Estudi Ambiental.

Barcelona, 17 de Gener de 2025

Autor: MOLINER
SALINAS
JORGE - 36927978Y

Jordi Moliner Salinas

Moliner Office Architects slp

Propietat:

FATEBO ITG SL.

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
17:01:07 +01'00'

PLÀNOLS

INDEX

GENERALS

- G01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- G02 POUM 2024
- G03 TOPOGRÀFIC AMB PARCEL·LES RESULTANTS

ANTECEDENTS URBANÍSTICS

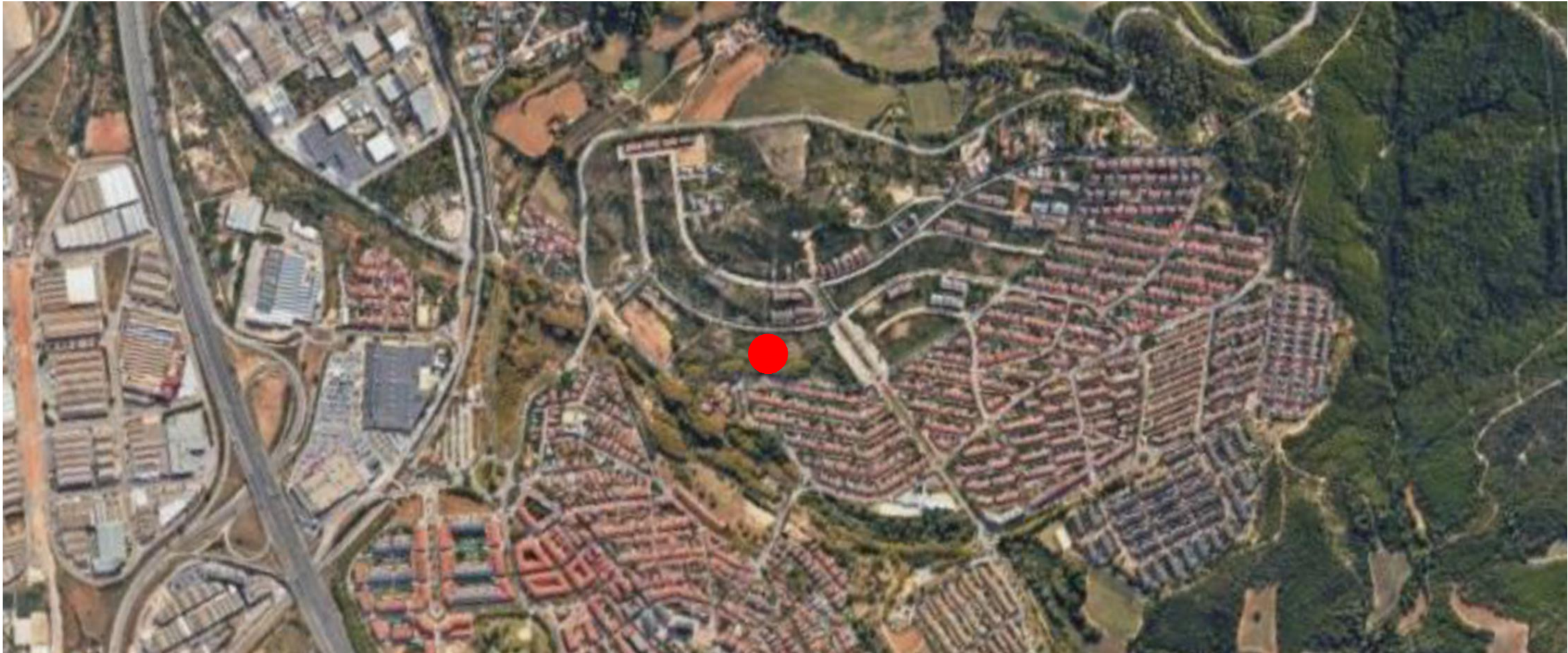
- A01 PLA PARCIAL 2000
- A02 MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006 / ORDENACIÓ SOBRE RASANT
- A03 MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006 / ORDENACIÓ SOTA RASANT
- A04 MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006 / SECCIONS TRANSVERSALS 2B1-2B2
- A05 MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006 / SECCIONS TRANSVERSALS 2B3-2B4
- A06 MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006 / SECCIÓ LONGITUDINAL
- A07 MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL 2008
- A08 TRANSCRIPCIÓ / ORDENACIÓ PLA PARCIAL 2008 (INCLOU MPP 2006)
- A09 POUM APROVAT 2024
- A10 PLANEJAMENT RESULTANT DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
- A11 SUPERPOSICIÓ DE LES NORMATIVES

PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ

- O01 SUPERPOSICIÓ DE PLANEJAMENTS / ORDENACIÓ SOBRE RASANT
- O02 SUPERPOSICIÓ DE PLANEJAMENTS / ORDENACIÓ SOTA RASANT
- O03 ORDENACIÓ SOBRE RASANT - NORMATIU
- O04 ORDENACIÓ SOTA RASANT – NORMATIU
- O05 PLÀNOL DE SERVITUDS AERONÀUTIQUES DE L'AEROPORT DE SABADELL – NORMATIU
- O06 SECCIONS TRANSVERSALS C-A / C-B - NORMATIU
- O07 SECCIONS TRANSVERSALS D-F / E-F- NORMATIU
- O08 SECCIONS LONGITUDINALS A / B - NORMATIU
- O09 CARRERS LATERALS - NORMATIU

VOLUMETRIA ORIENTATIVA

- R01 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R02 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R03 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R04 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R05 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R06 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R07 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R08 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R09 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R10 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R11 VOLUMETRIA ORIENTATIVA
- R12 VOLUMETRIA ORIENTATIVA



05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
17:53:20 +01'00'



Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:
MO
Moliner office architects S.L.P.

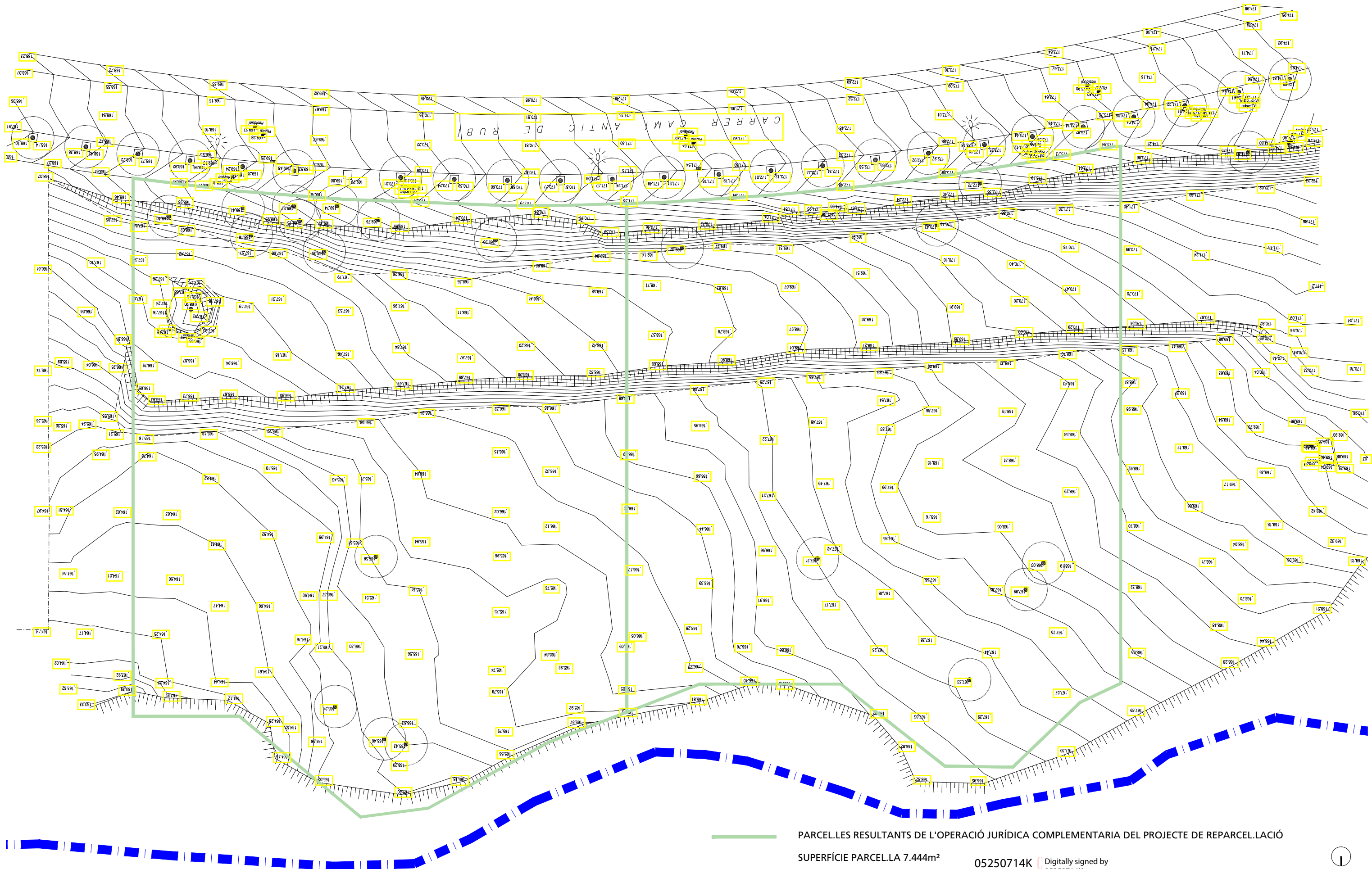
MOLINER
SALINAS JORGE
- 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:31:48 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

Data:
17/01/2025

Num.
G01
Escala:



PARCEL·LES RESULTANTS DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 7.444m²

LÍNIA D'AFECTACIÓ DE L'ACA

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed by
05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
17:54:26 +01'00'



Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:



MOLINER
SALINAS JO
JORGE -
36927978

Firmado digitalmente
por MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
17:54:14 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:

TOPOGRÀFIC AMB PARCEL·LES RESULTANTS

Data:

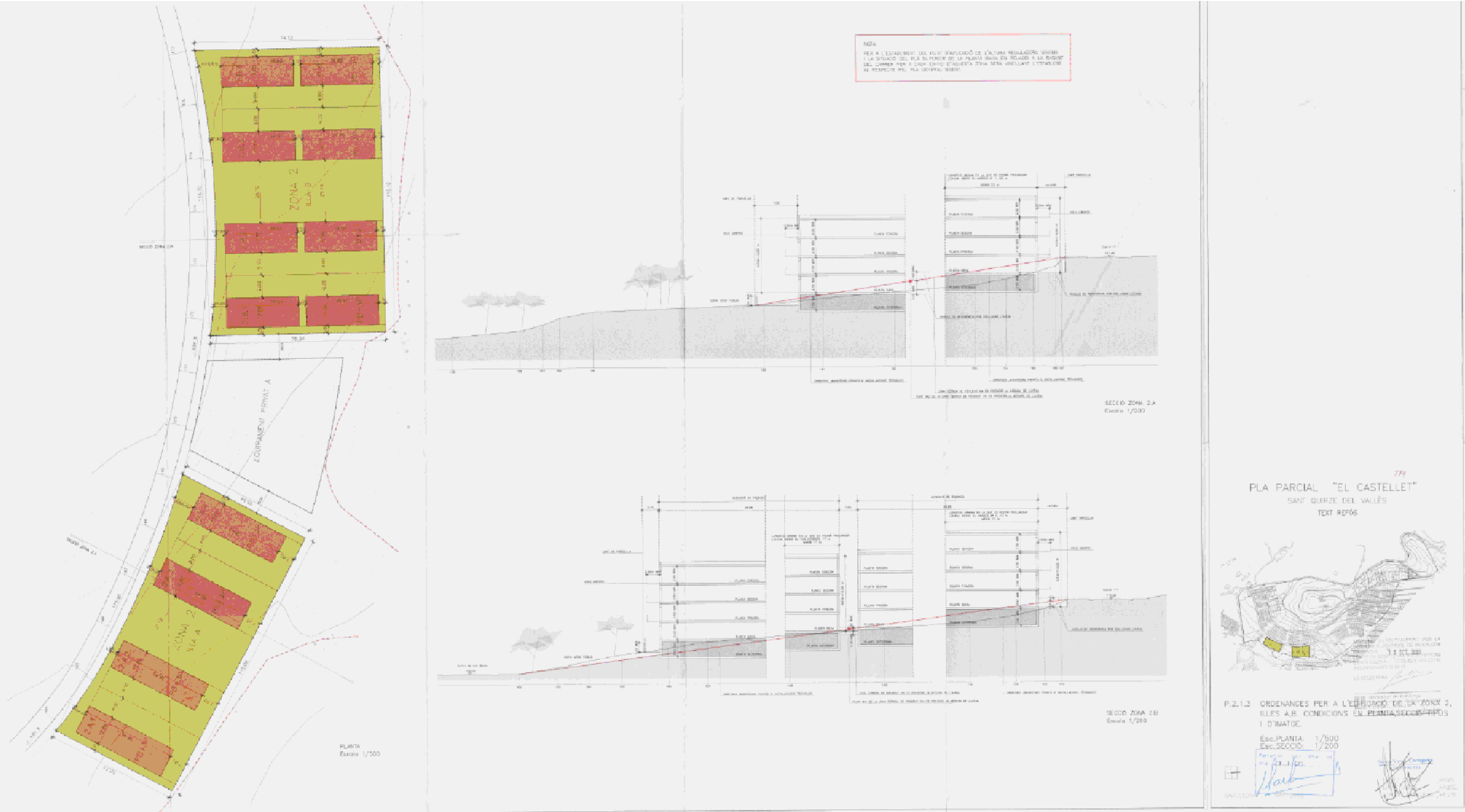
17/01/2025

Num.

G03

Escala:

1/400



SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA 7.940m²
SUPERFÍCIE GÀLIBS SOBRE RASANT 2.780m²
SUPERFÍCIE GÀLIBS SOTA RASANT 5.342,40m²

MOLINER
SALINAS JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:33:03 +01'00'

Firmado digitalmente
por MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:33:03 +01'00'

Arquitecte: **MO** Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

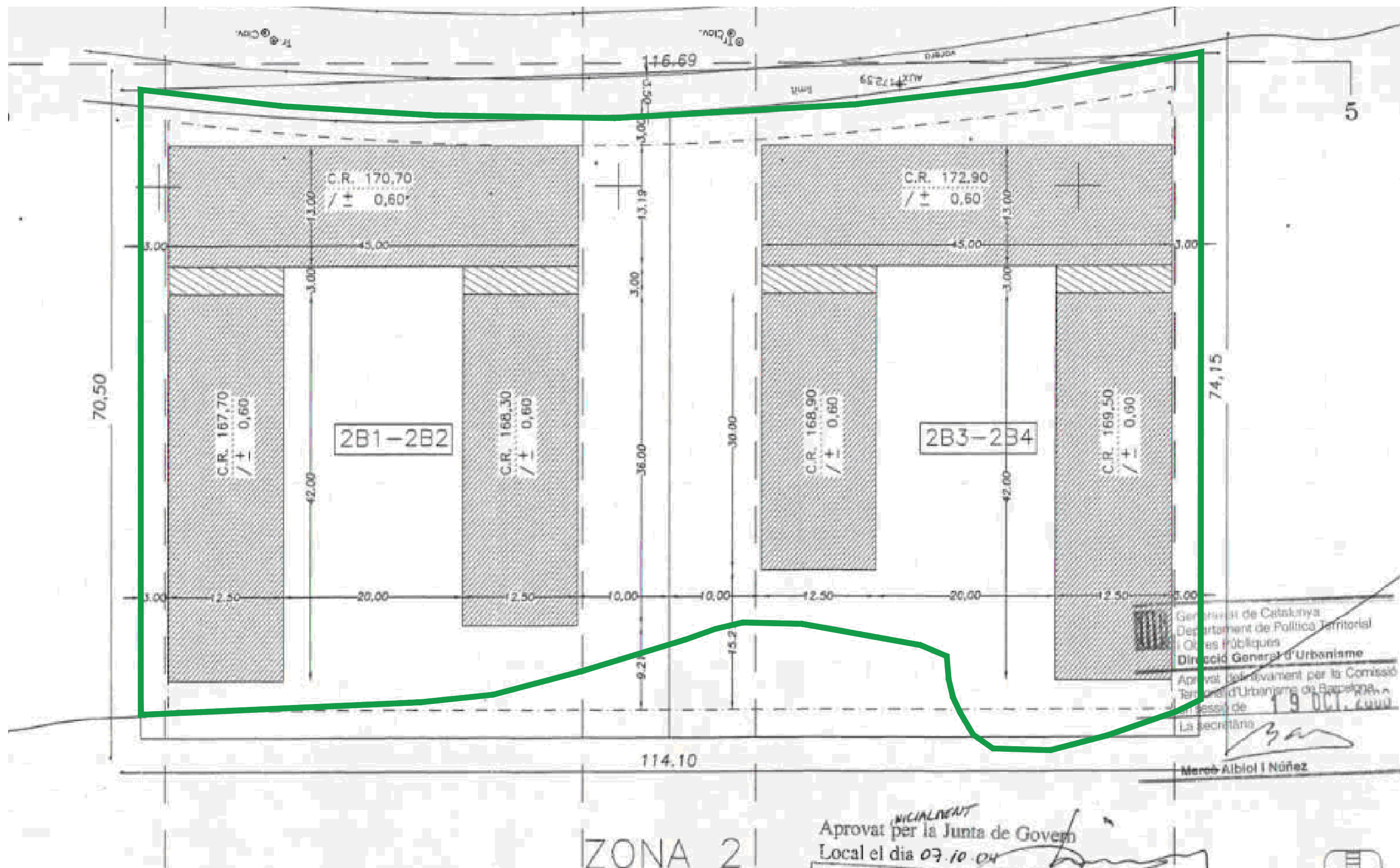
05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)
Digitally signed by
05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
17:55:02 +01'00'

Plànol:
ANTECEDENTS URBANÍSTICS
PLA PARCIAL 2000

Data:
17/01/2025

Num.
A-01
Escala:
1/1500





SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA

7.940m²

SUPERFÍCIE GÀLIBS (OCUPACIÓ SOTA RASANT)

3195m²

Firmado digitalmente por
MOLINER SALINAS JORGE -
36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:38:02 +01'00'

Moliner office architects S.L.P.

Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:



PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

Plànol:

ANTECEDENTS URBANÍSTICS
MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006
ORDENACIÓ SOTA RASANT

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
17:56:11 +01'00'

Data:

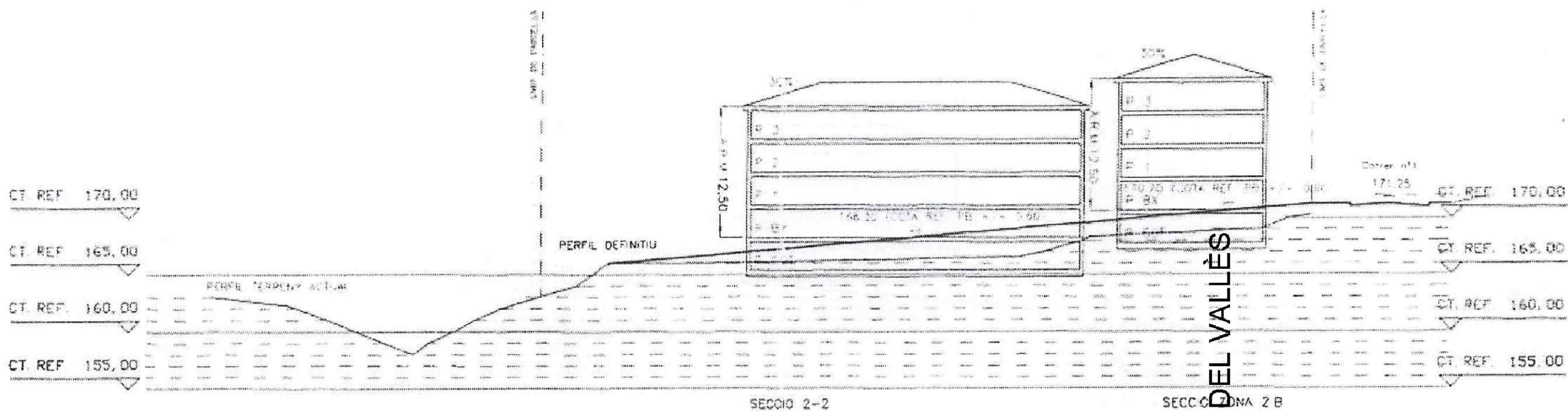
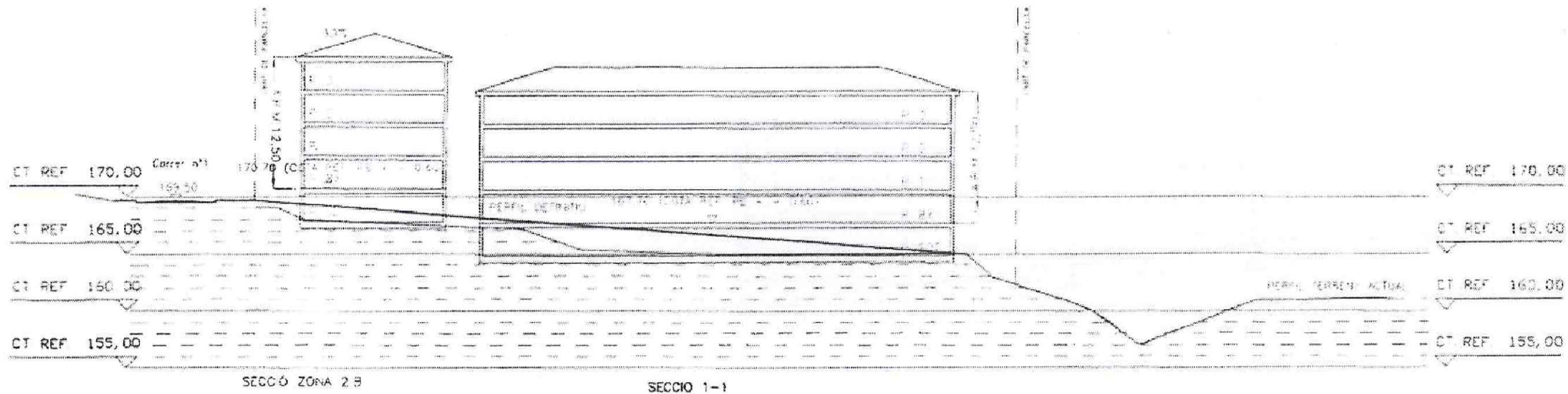
17/01/2025

Num.

A-03

Escala:

1/400




 Departament de Territori i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per
 el Territori d'Urbanisme
 en sessió de
 La Junta de Govern
 Mercè Albiol i Nuñez

05250714K
 URSULA PUIG
 (R: B88203757)
 Digitally signed by
 05250714K URSULA
 PUIG (R: B88203757)
 Date: 2025.01.28
 17:56:42 +01'00'

Firmado
 digitalmente por
 MOLINER
 SALINAS JORGE -
 36927978Y
 Fecha: 2025.01.28
 11:38:27 +01'00'

Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
 EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
 VALLÈS.

Plànol:
 ANTECEDENTS URBANÍSTICS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006
 SECCIONS TRANSVERSALES 2B1-2B2

Data:
 17/01/2025

Num.
A-04
 Escala:
 1/400

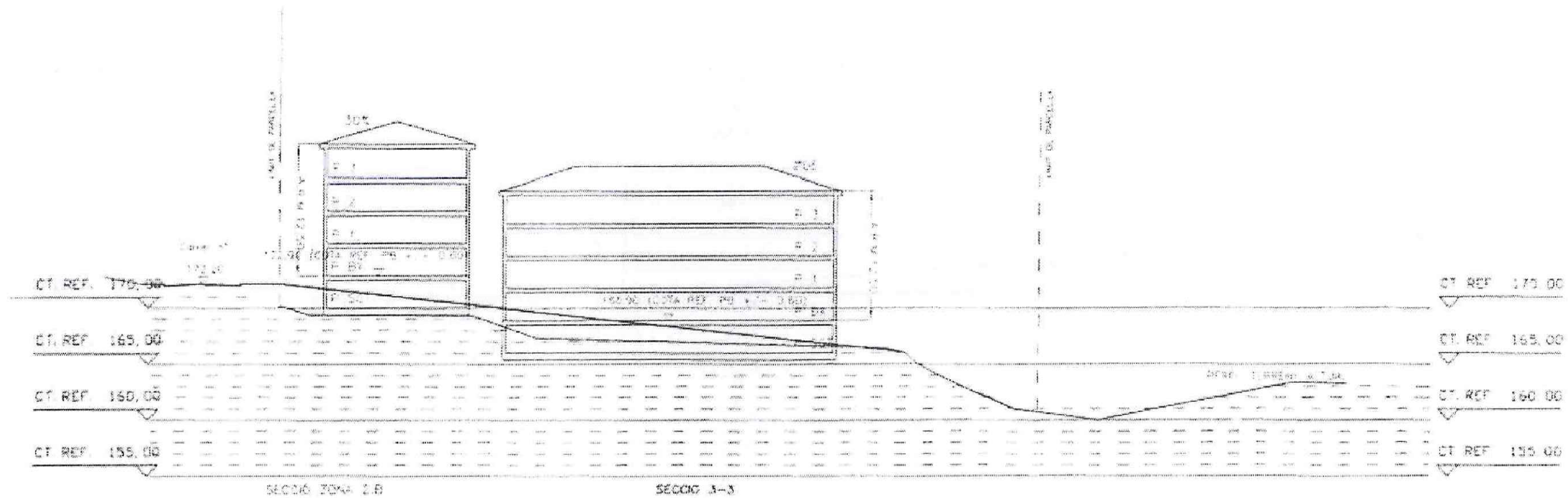
Propietat:
 FATEBO ITG SL.

Arquitecte:

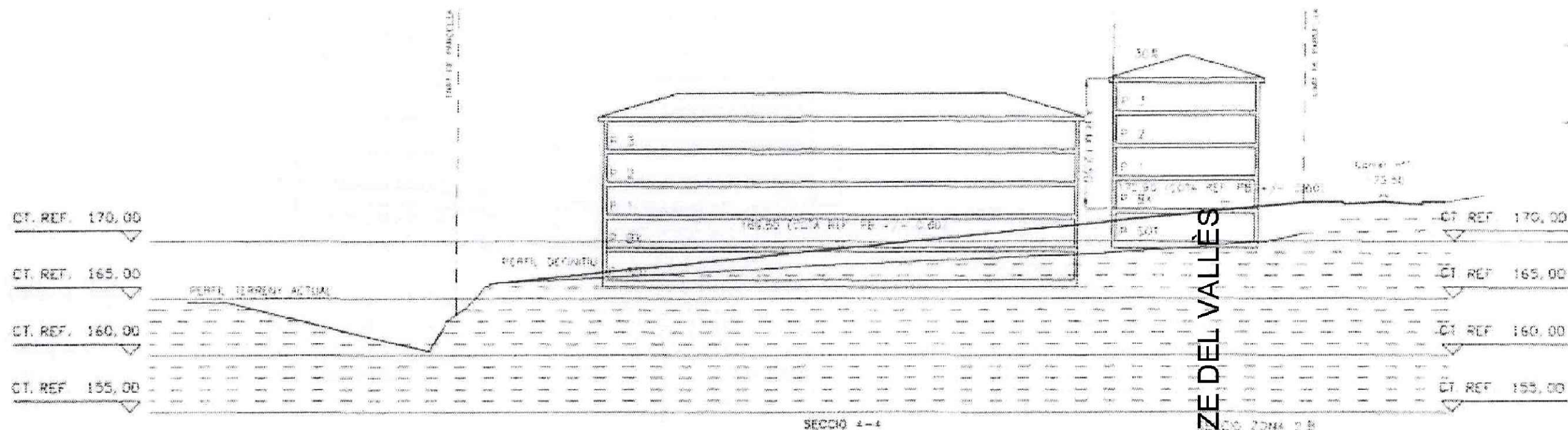


A
 NT QUIRZE DEL VALLÈS

Aprobat per la Junta de Govern
 Local el dia 07.10.04
 INICIALMENTE



Departament de Política
 Departament de Política
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobada definitivament per la
 Junta de Govern Local el dia 07/10/2024
 El secretari
 Mercè Albiol i Nuñez



05250714K
 URSULA PUIG
 (R: B88203757)
 Digitally signed by
 05250714K URSULA
 PUIG (R: B88203757)
 Date: 2025.01.28
 17:58:07 +01'00'

Firmado
 digitalmente por
 MOLINER SALINAS
 JORGE - 36927978Y
 Fecha: 2025.01.28
 11:39:05 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
 EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
 VALLÈS.

Plànol:
 ANTECEDENTS URBANÍSTICS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006
 SECCIONS TRANSVERSALES 2B3-2B4

Aprobat per la Junta de Govern
 Local el dia 07/10/2024

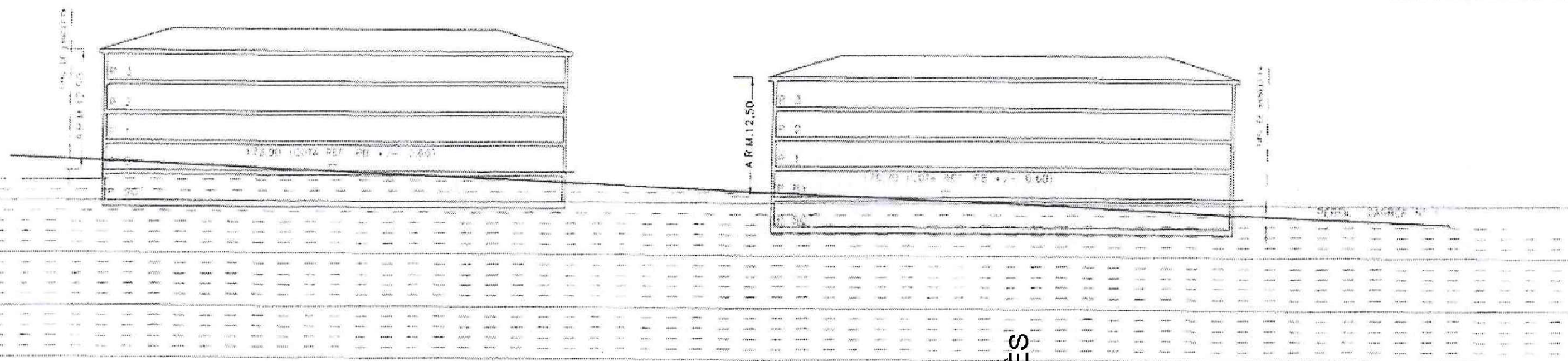
Propietat:
 FATEBO ITG SL.

Arquitecte:
 Moliner office architects S.L.P.

Data:
 17/01/2025

Num.
 A-05
 Escala:
 1/400

Regidoria Municipal
Diputació de Barcelona
Direcció General d'Urbanisme
Aprova i emet l'acta de la sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme
en data 23.12.04
Mercè Albiol i Nuñez



SECCIÓ 5-5

NT QUIRZE DEL VALLÈS

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
17:59:04 +01'00'

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER
SALINAS JORGE -
36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:39:35 +01'00'

Arquitecte:



Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:

ANTECEDENTS URBANÍSTICS
MODIFICACIÓ PUNTUAL 2006
SECCIÓ LONGITUDINAL

Data:

17/01/2025

Num.

A-06

Escala:

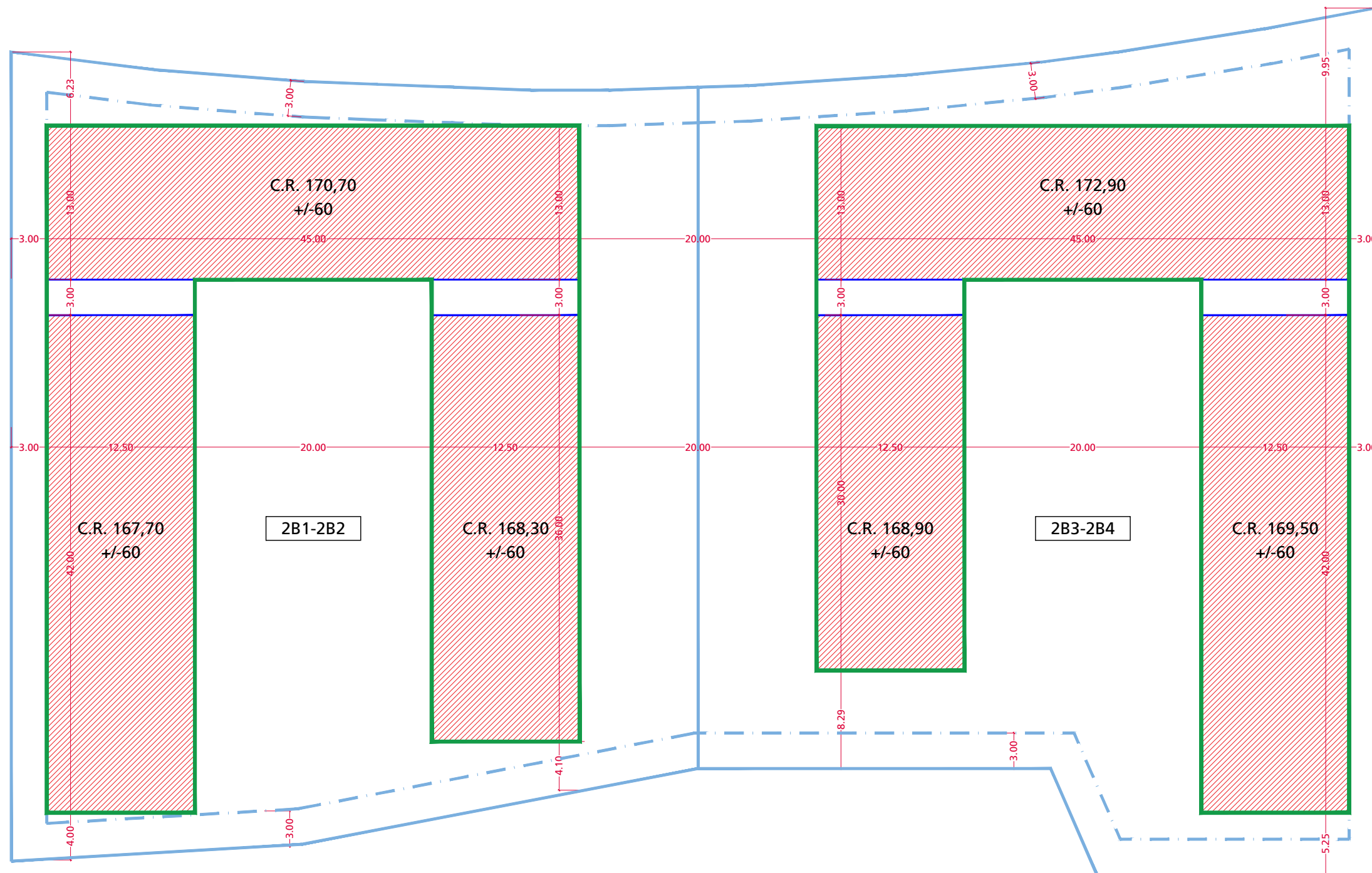
1/400

Aprovar per la Junta de Govern
Local el dia 07.10.04

INICIALMENT
23.12.04
PROVINCIALMENT

Propietat:

FATEBO ITG SL.



ZONA 2

ILLA B

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:01:08 +01'00'

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:40:32 +01'00'

Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:
ANTECEDENTS URBANÍSTICS
TRANSCRIPCIÓ
ORDENACIÓ PLA PARCIAL 2008 (INCLOU MPP 2006)

Data:
17/01/2025

Num.
A-08
Escala:
1/400



Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:





05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:01:41 +01'00'

- PARCEL.LES POUM 2024
- GÀLIBS POUM CORRESPONENTS ALS DEL MPP 2006-2008
- LÍNIA D'AFECTACIÓ DE L'ACA
- VP VÍA PÚBLICA A URBANITZAR

Propietat:
FATEBO ITG SL.

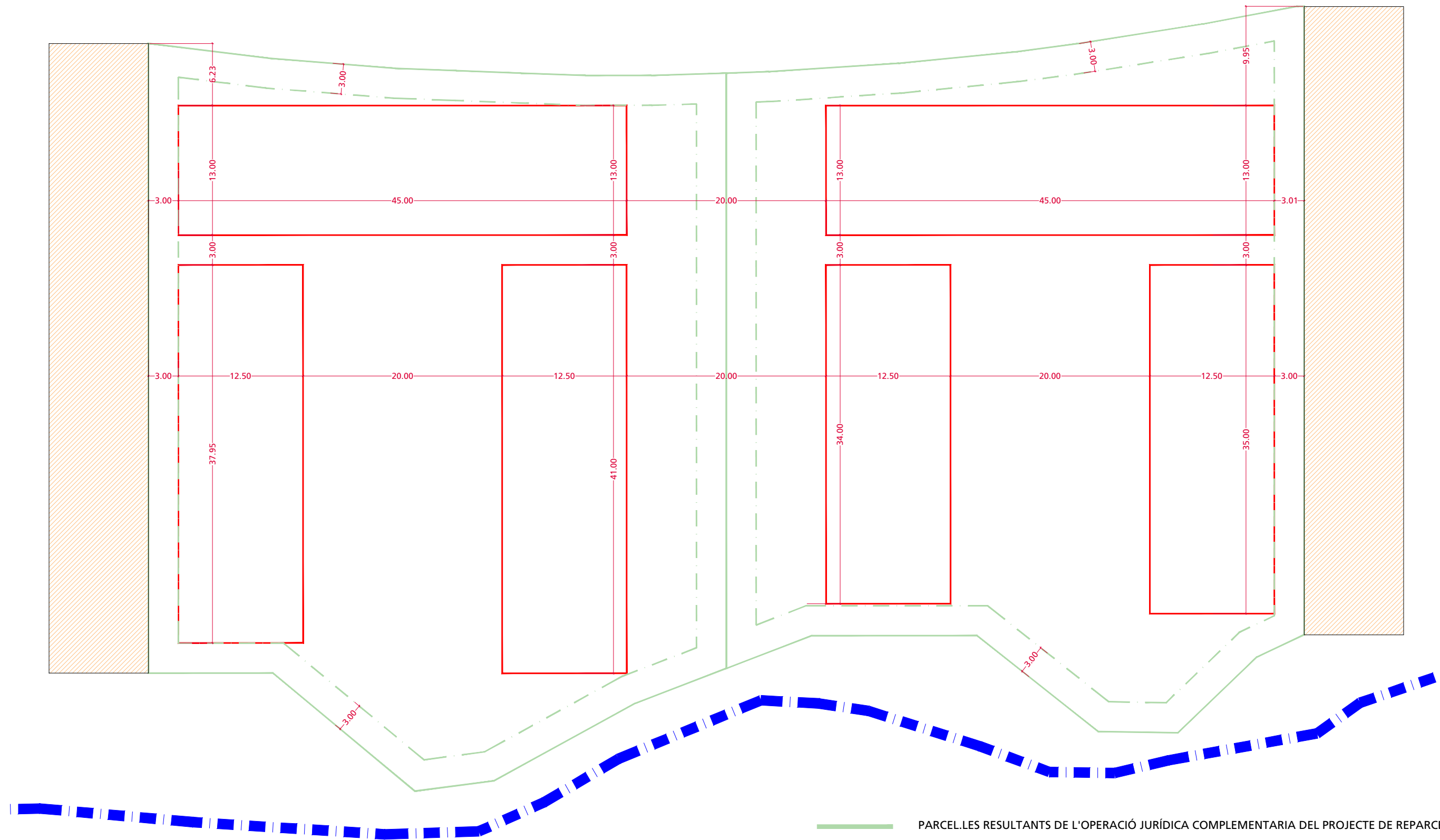
Arquitecte:
MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y
Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL.LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:
ANTECEDENTS URBANÍSTICS
POUM APROVAT 2024

Data:
17/01/2025

Num.
A-09
Escala:
1/400



SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA 7.444m²
SUPERFÍCIE GÀLIBS 3.019,375m²

05250714K
URSULA PUIG
(R:
B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:02:21 +01'00'

- PARCEL·LES RESULTANTS DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
- PROPOSTA DE GÀLIBS
- LÍNIA D'AFECTACIÓ DE L'ACA
- VÍA PÚBLICA A URBANITZAR

Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:
Moliner office architects S.L.P.

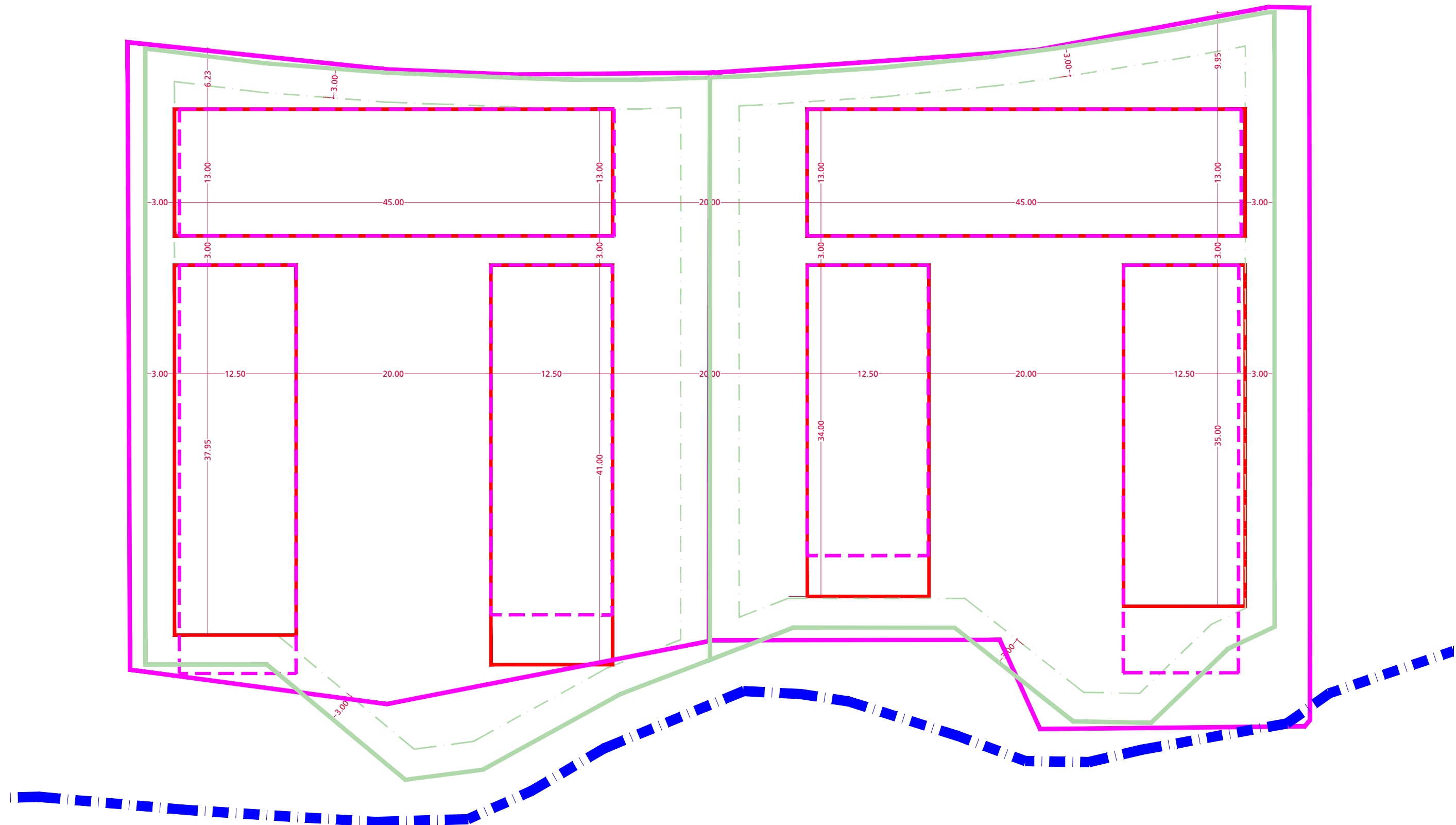
Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:41:25 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:
ANTECEDENTS URBANÍSTICS
PLANEJAMENT RESULTANT DE L'OPERACIÓ JURÍDICA
COMPLEMENTARIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Data:
17/01/2025

Num.
A-10
Escala:
1/400



05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:03:01 +01'00'

- PARCEL·LES RESULTANTS DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
- PROPOSTA DE GÀLIBS
- PARCEL·LA POUM
- GÀLIBS POUM CORRSPONENTS ALS DEL MPP 2006-2008
- LÍNIA D'AFECTACIÓ DE L'ACA

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:41:52 +01'00'

Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:
ANTECEDENTS URBANÍSTICS
SUPERPOSICIÓ DE LES NORMATIVES

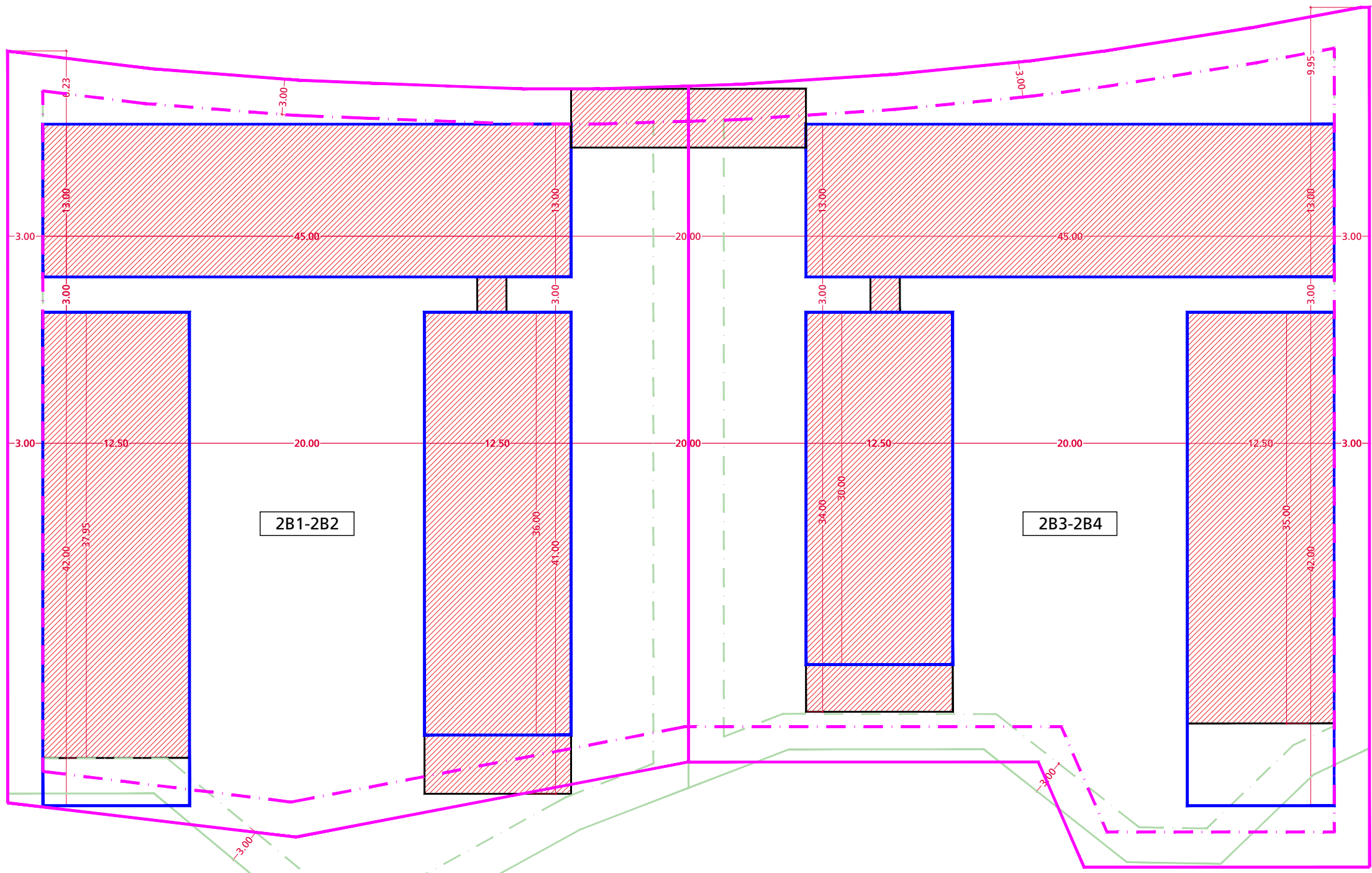
Data:
17/01/2025

Num.
A-11
Escala:
1/400

Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:





ZONA 2
ILLA B

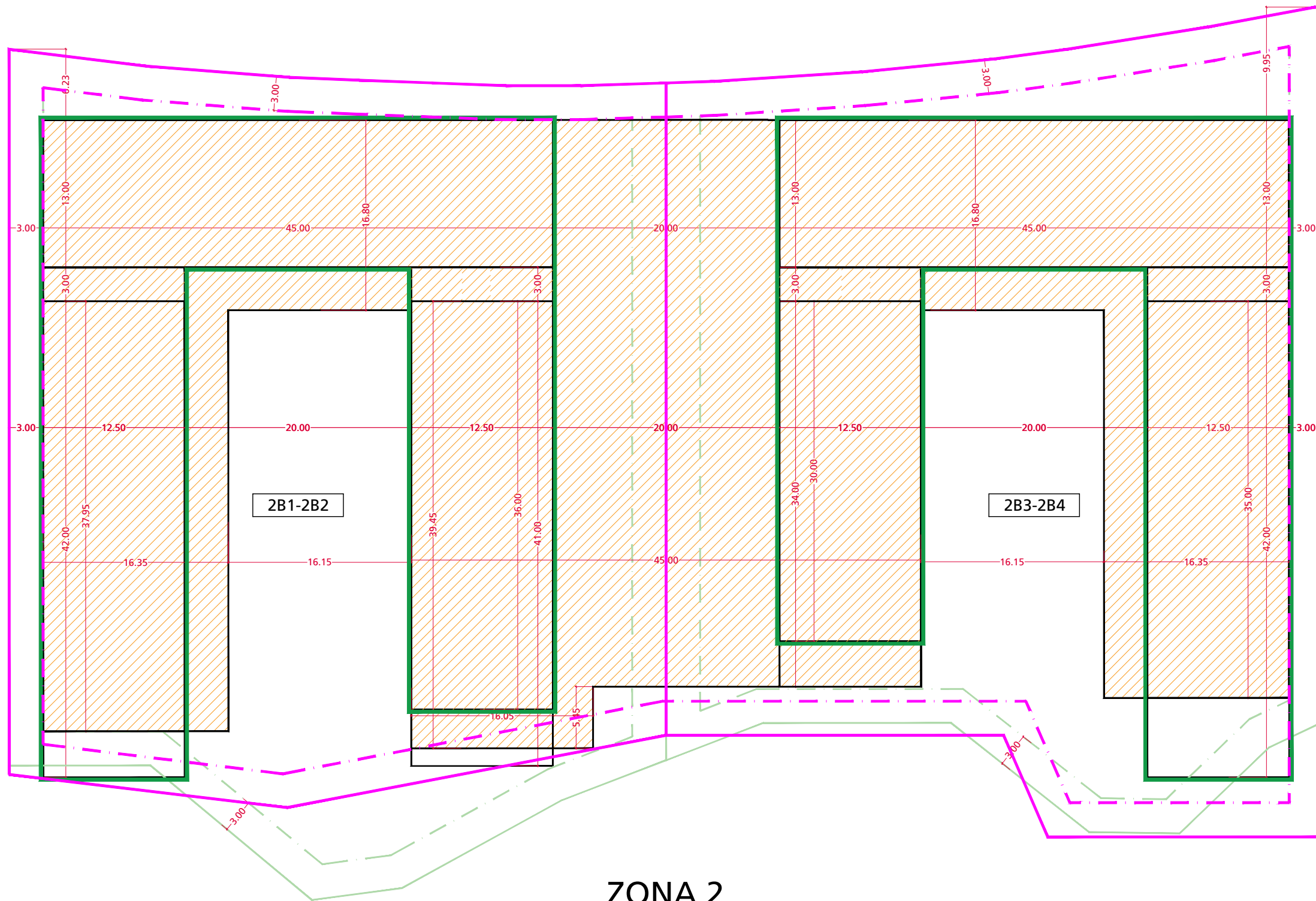
	PROPOSTA OCUPACIÓ SOBRE RASANT	3.134,375m ²
	OCUPACIÓ SOBRE RASANT SEGONS MPP 2006-2008 (NO VARIA EN EL POUM 2024)	3.045m ²

05250714K
URSULA PUIG
(R:
B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:03:34 +01'00'

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE -
36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:53:22 +01'00'



ZONA 2

ILLA B

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:06:27 +01'00'

-  PROPOSTA OCUPACIÓ SOTA RASANT
-  OCUPACIÓ SOTA RASANT SEGONS MPP 2006-2008
(NO VARIA EN EL POUM 2024)

4.581,192m²

3.195m²

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:42:18 +01'00'

Arquitecte:  Moliner office architects S.L.P.

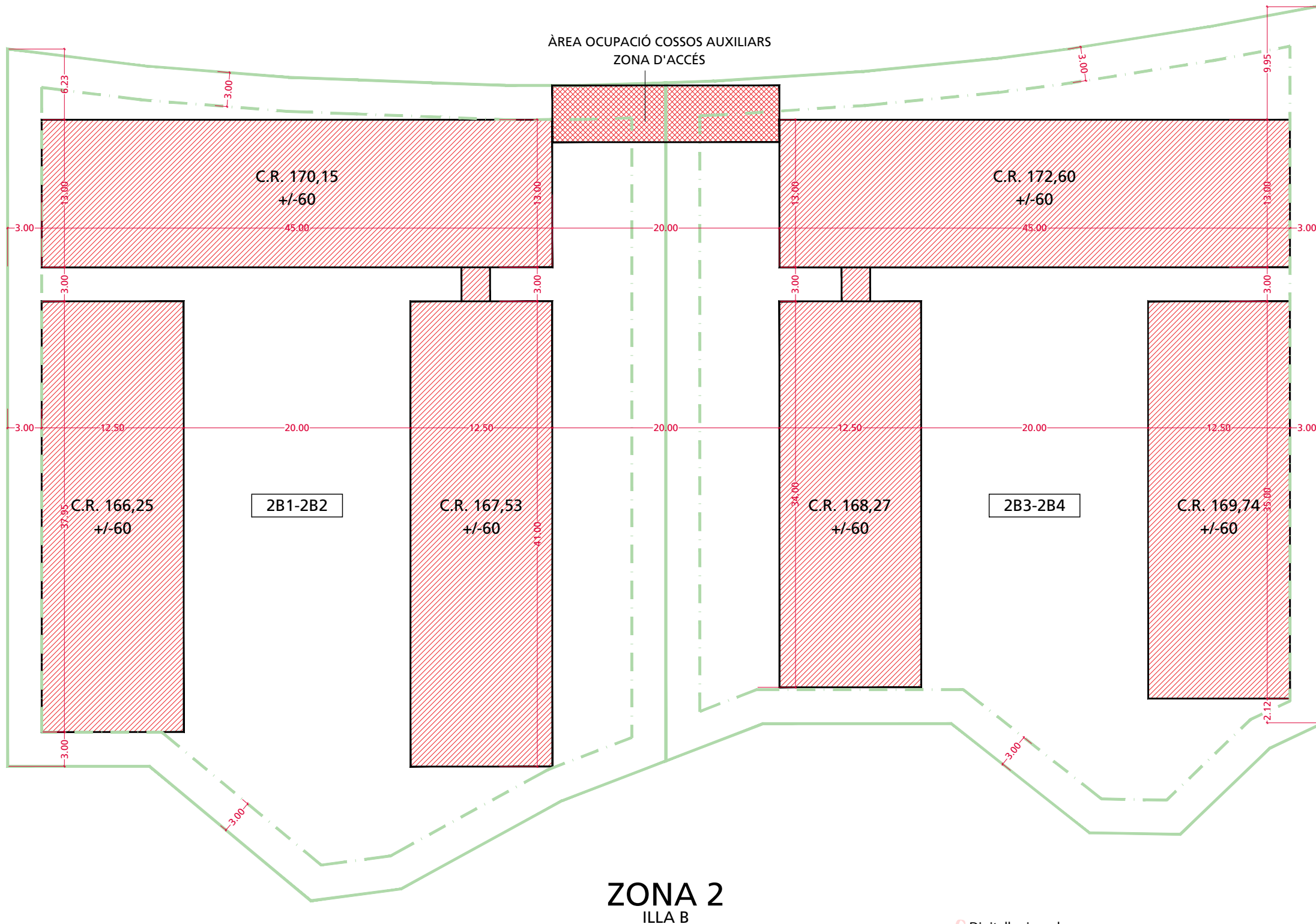
PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:
PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ
SUPERPOSICIÓ DE PLANEJAMENTS
ORDENACIÓ SOTA RASANT

Data:
17/01/2025

Num. **O-02**
Escala: 1/400

Propietat:
FATEBO ITG SL.



ÀREA D'OCUPACIÓ SOBRE RASANT 3.034,375m²
ÀREA D'OCUPACIÓ COSSOS AUXILIARS 100m²
TOTAL OCUPACIÓ SOBRE RASANT 3.134,375m²

ZONA 2
ILLA B

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)
Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)
Date:
2025.01.28
18:07:24 +01'00'

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y
Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:42:45 +01'00'
Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:



Plànol:

PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ
ORDENACIÓ SOBRE RASANT - NORMATIU

Data:

17/01/2025

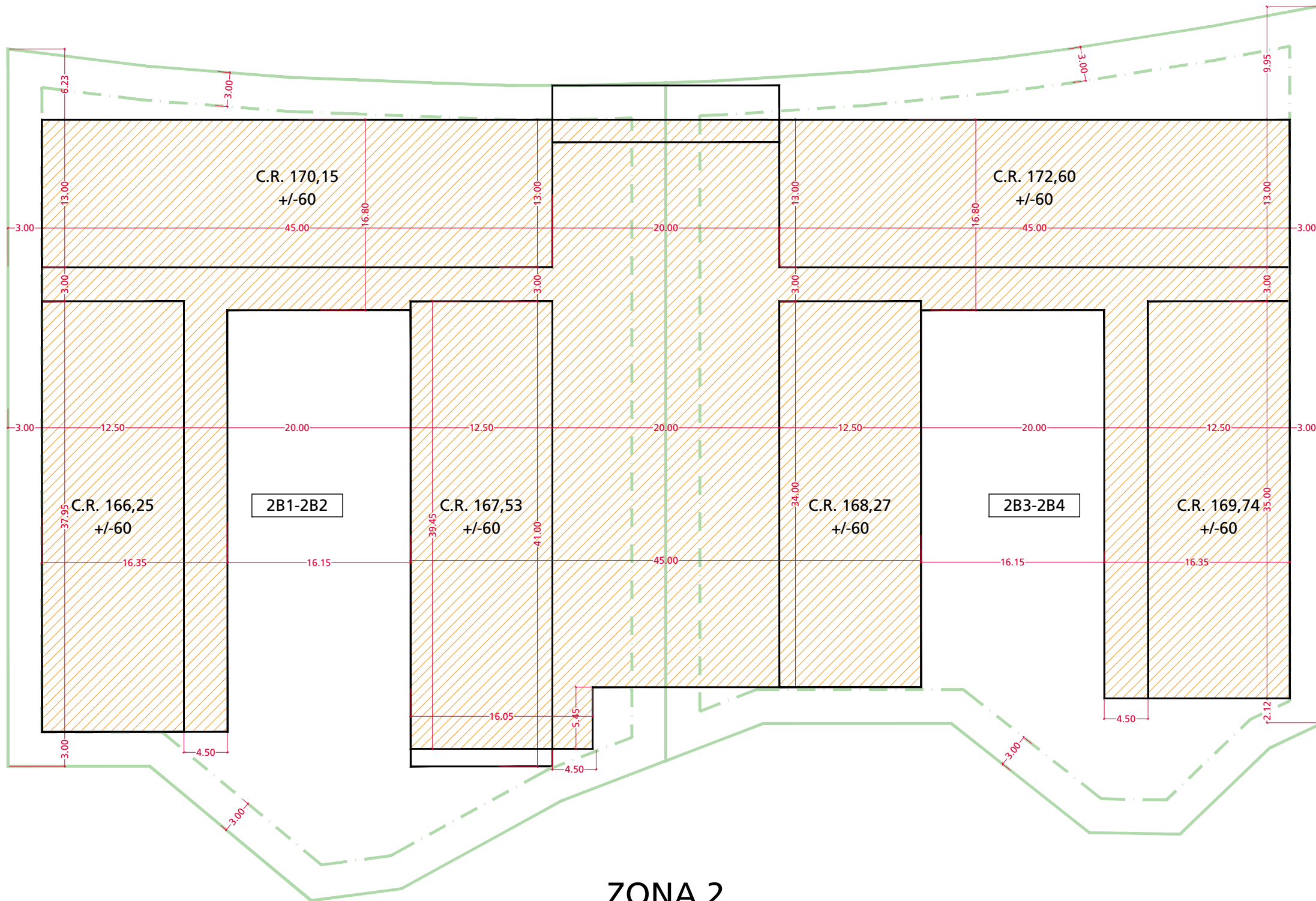
Num.

O-03

Escala:

1/400





OCUPACIÓ SOTA RASANT 4.581,192m²

ZONA 2

ILLA B

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:08:02 +01'00'

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:43:11 +01'00'

Arquitecte: **MO** Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

Plànol:

PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ
ORDENACIÓ SOTA RASANT - NORMATIU

Data:

17/01/2025

Num.

O-04

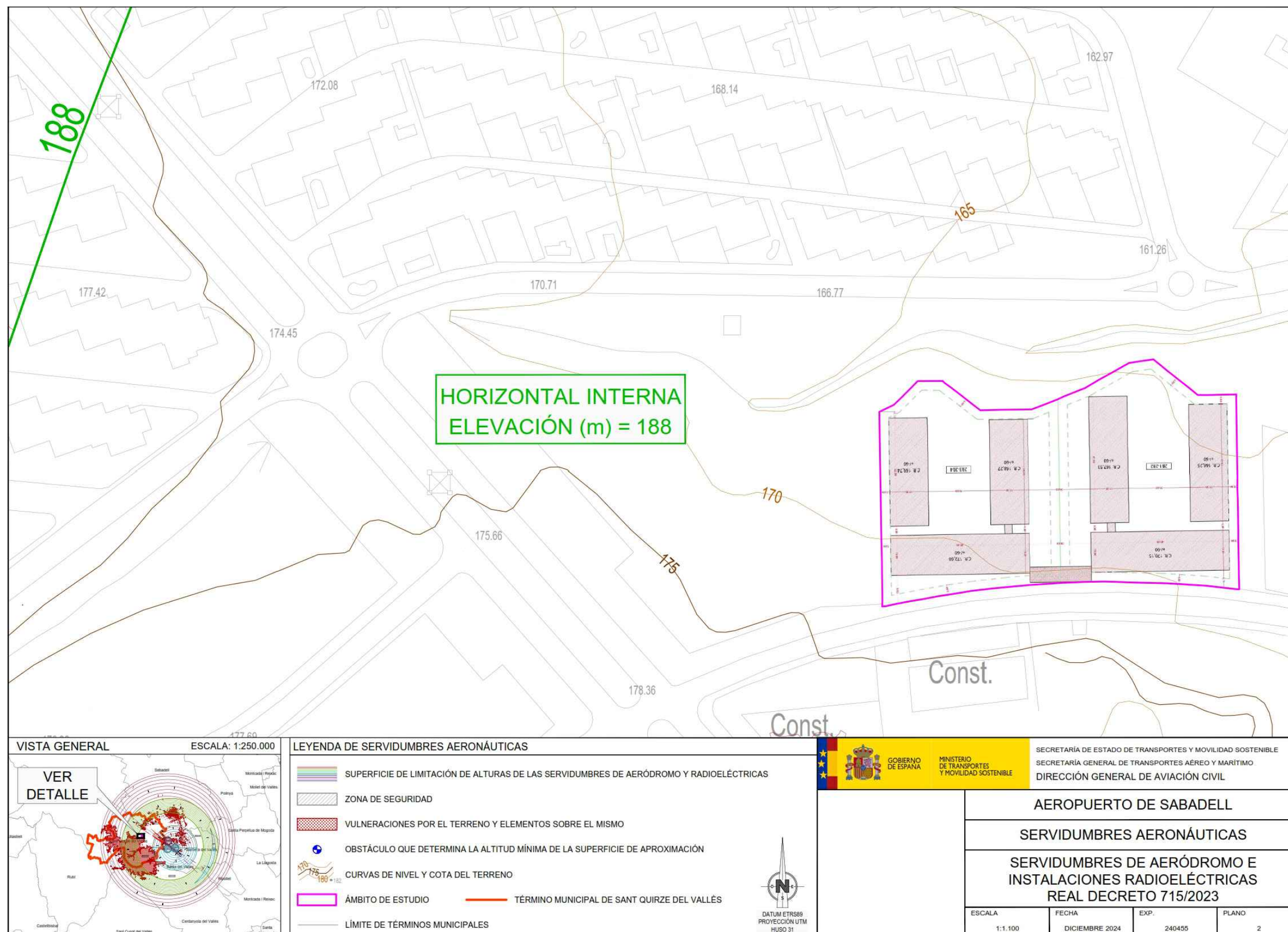
Escala:

1/400



Propietat:
FATEBO ITG SL.

FIRMADO por : ANDRES LOPEZ MORALES, A fecha: 13/01/2025 08:34 AM
FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO CIVIL, A fecha: 14/01/2025 11:57 AM
Total folios: 15 (15 de 15) - Código Seguro de Verificación: AF0M025CEECD43CB584CF58B9C02. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



MOLINER
SALINAS JORGE
- 36927978Y

Firmado digitalmente
por MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:43:41 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

Plànol:

PLÀNOLS DE SERVITUDS AERONÀUTIQUES DE L'AEROPORT DE SABADELL - NORMATIU

05250714K Digitally signed by
URSULA 05250714K
PUIG (R: URSULA PUIG (R:
B88203757) B88203757)
Date: 2025.01.28
18:08:51 +01'00'

Digitally signed by
05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:08:51 +01'00'

Data:

17/01/2025

Num.	...
------	-----

Escala:

O-05

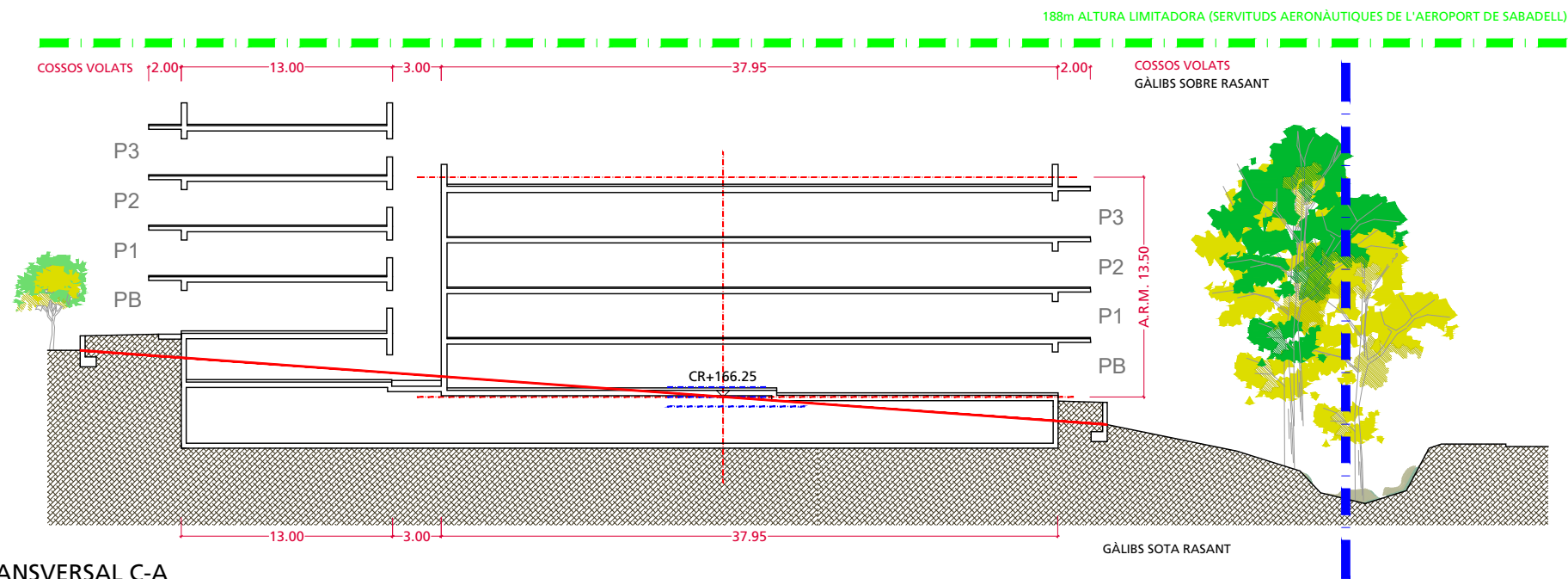
Propietat:

FATEBO ITG SL.

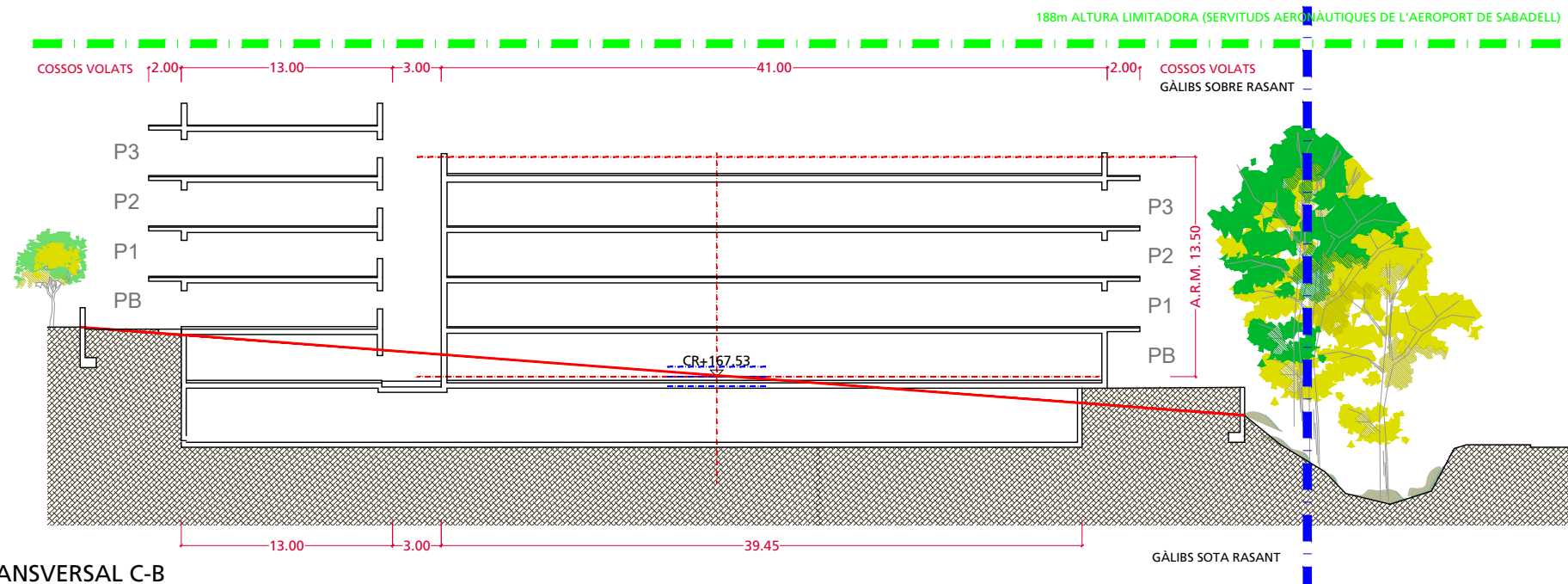
Arquitecte:



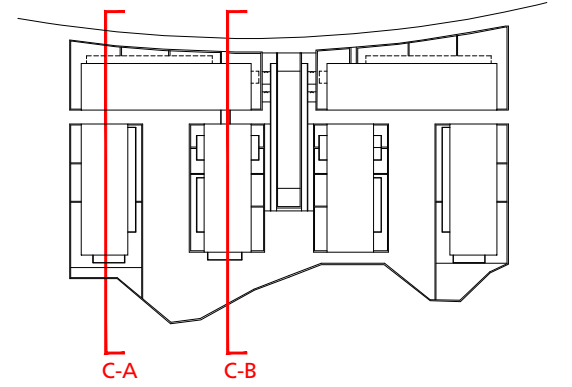
Moliner office architects S.L.P.



SECCIÓ TRANSVERSAL C-A



SECCIÓ TRANSVERSAL C-B



Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte: **MOLINER SALINAS JORGE**
- 36927978Y
Firmado digitalmente por
MOLINER SALINAS JORGE
- 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:44:10 +01'00'
Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)
Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:11:32 +01'00'

Plànol:

PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ
SECCIONS TRANSVERSALS C-A / C-B - NORMATIU

Data:

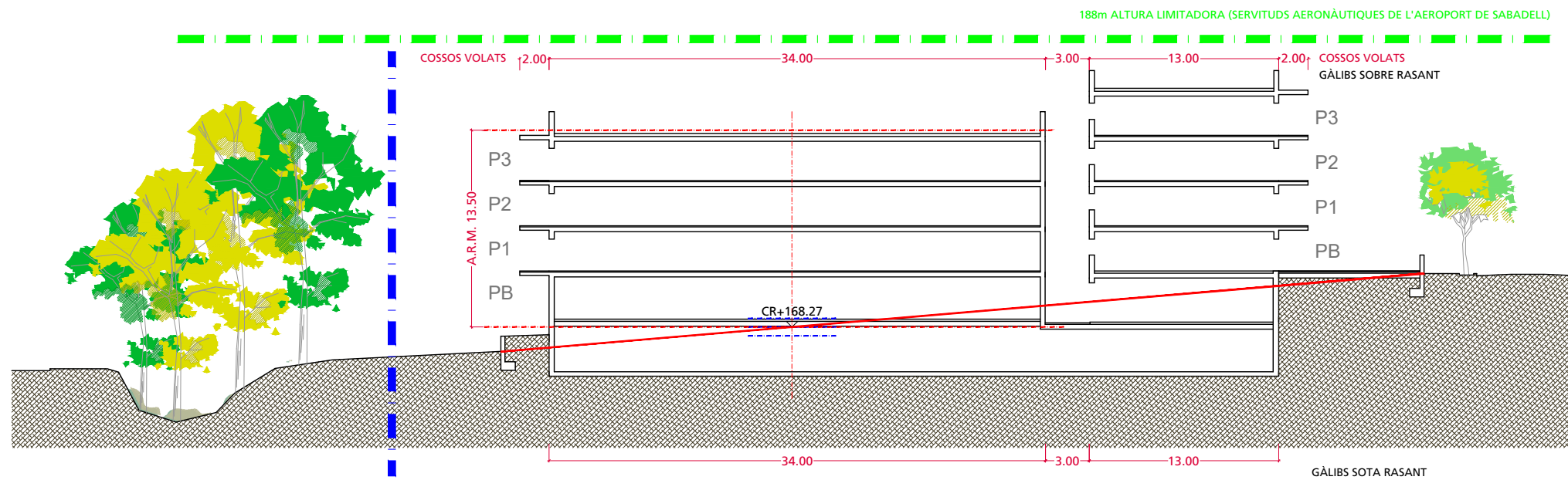
17/01/2025

Num.

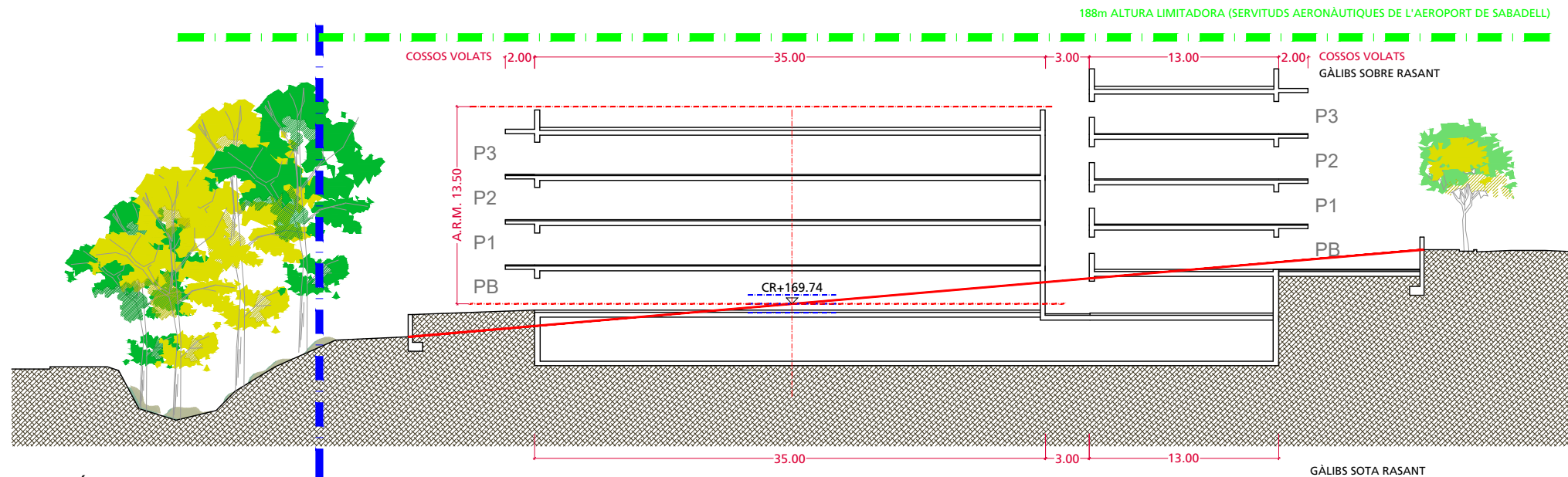
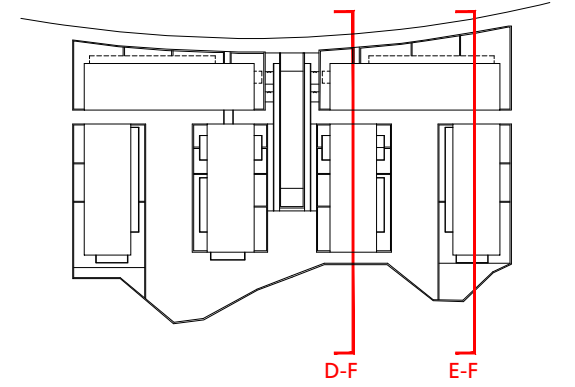
O-06

Escala:

1/400



SECCIÓ TRANSVERSAL D-F



SECCIÓ TRANSVERSAL E-F

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:44:42 +01'00'

Arquitecte: **MO** Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

05250714
K URSULA
PUIG (R:
B8820375
7)

Digitally
signed by
05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)
Date:
2025.01.28
18:12:13
+01'00'

Plànol:

PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ
SECCIONS TRANSVERSALS D-F / E-F - NORMATIU

Data:

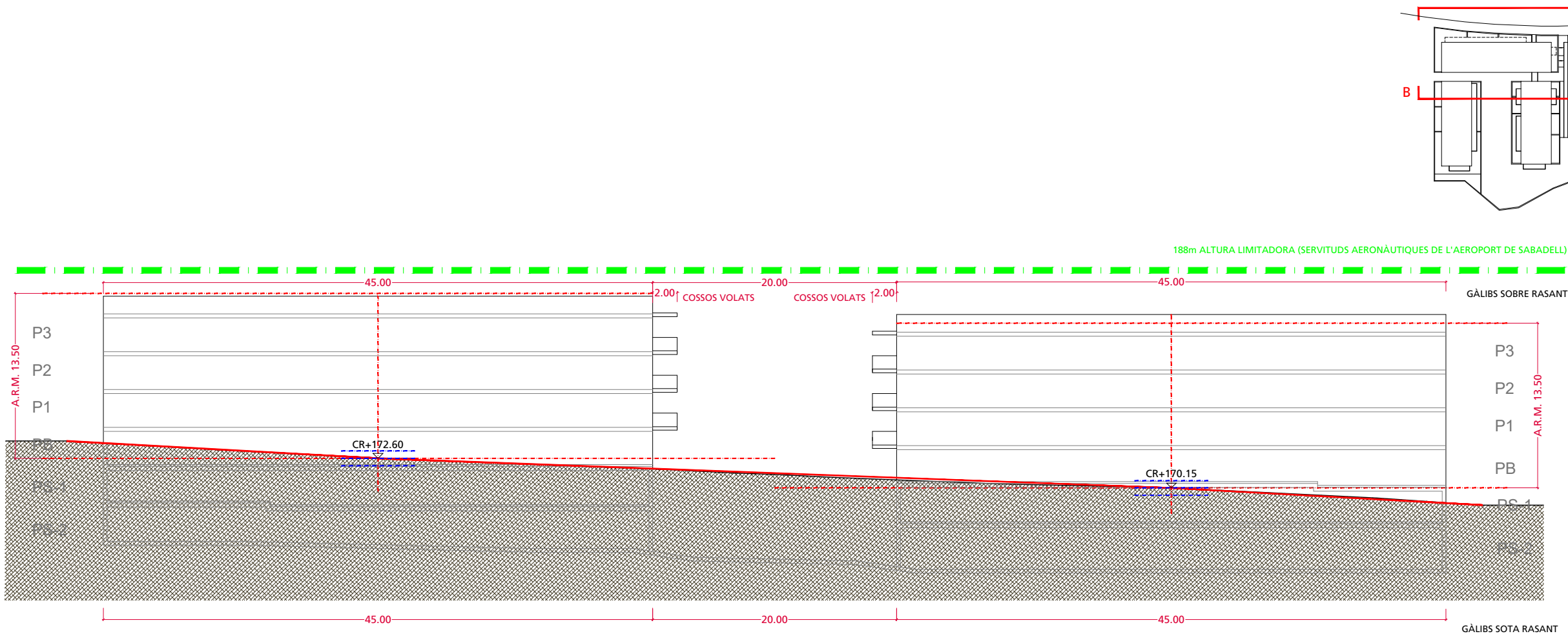
17/01/2025

Num.

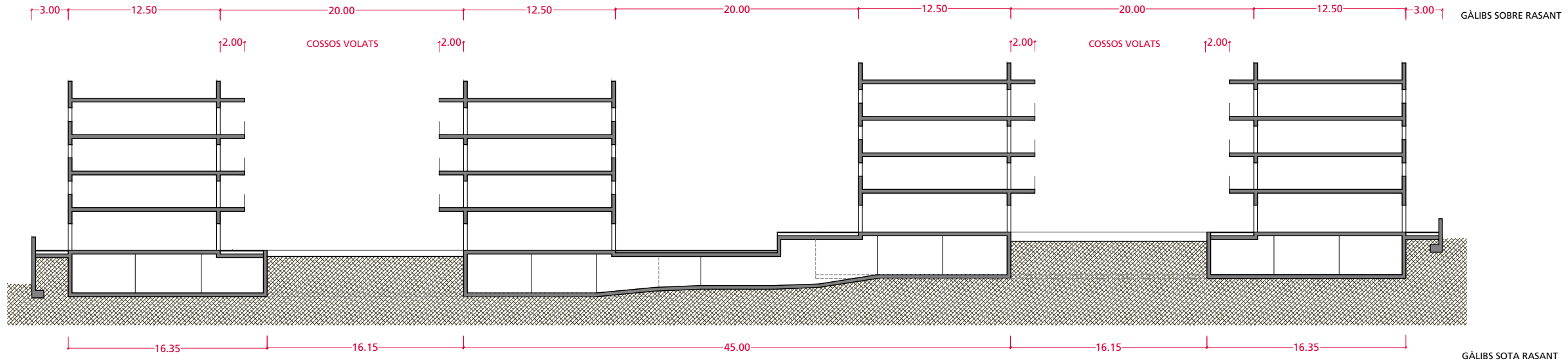
O-07

Escala:

1/400



SECCIÓ LONGITUDINAL A



SECCIÓ LONGITUDINAL B

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:45:14 +01'00'

Arquitecte:  Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA PUIG
(R:
B88203757)

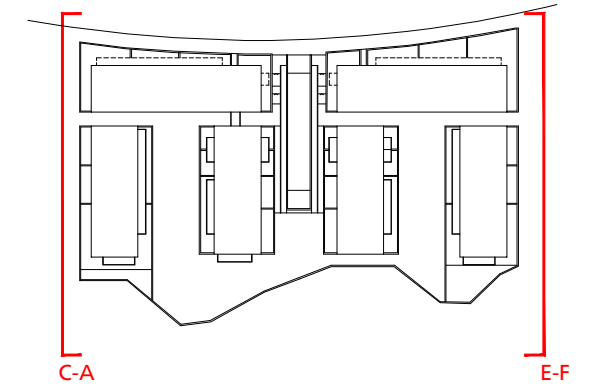
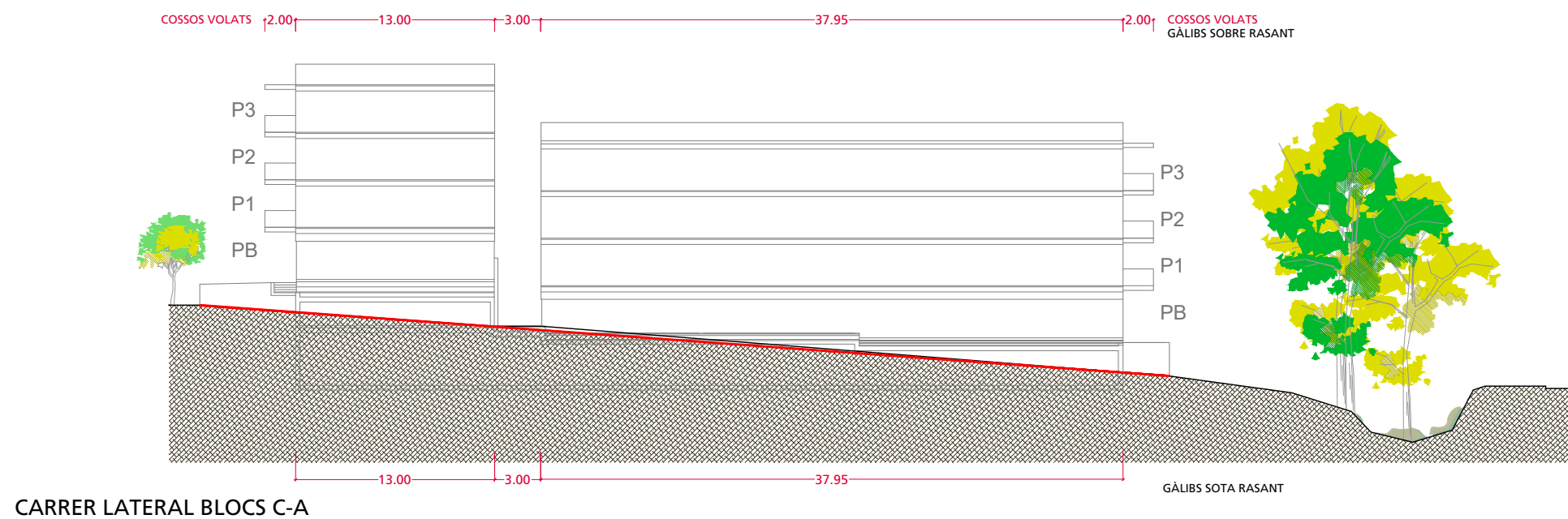
Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:12:57 +01'00'

Plànol: PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ
SECCIÓ LONGITUDINAL - NORMATIU

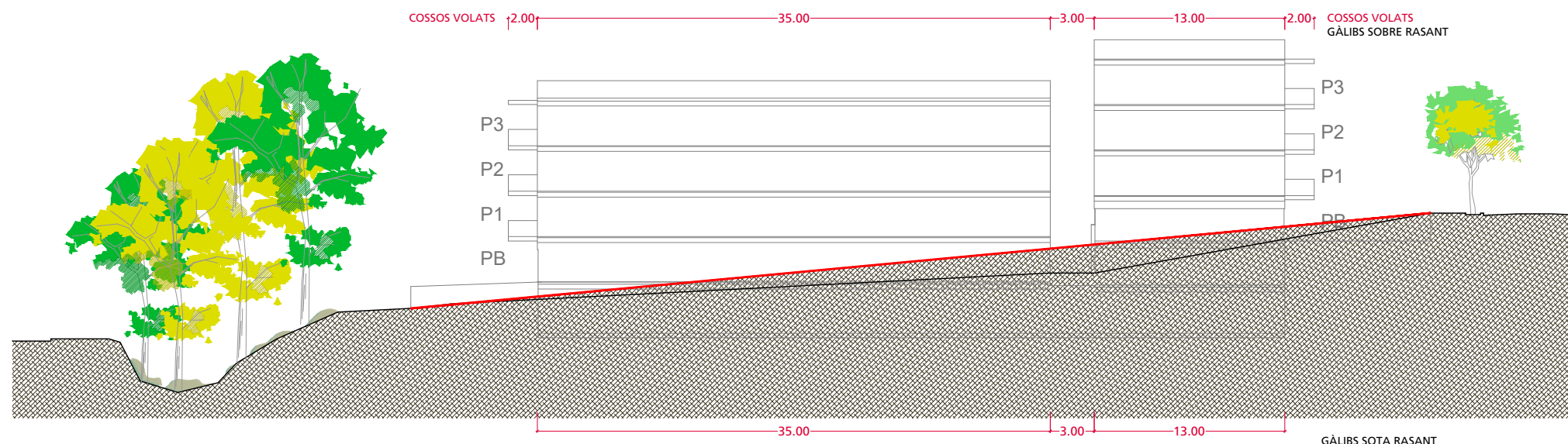
Data:
17/01/2025

Num. Escala:
O-08
1/400

Propietat:
FATEBO ITG SL.



CARRER LATERAL BLOCS C-A



CARRER LATERAL BLOCS E-F

05250714K Digitally signed
URSULA by 05250714K
PUIG (R: URSULA PUIG (R:
B88203757) B88203757)
Date: 2025.01.28
18:15:06 +01'00'

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:45:45 +01'00'

Arquitecte: **MO** Moliner office architects S.L.P.

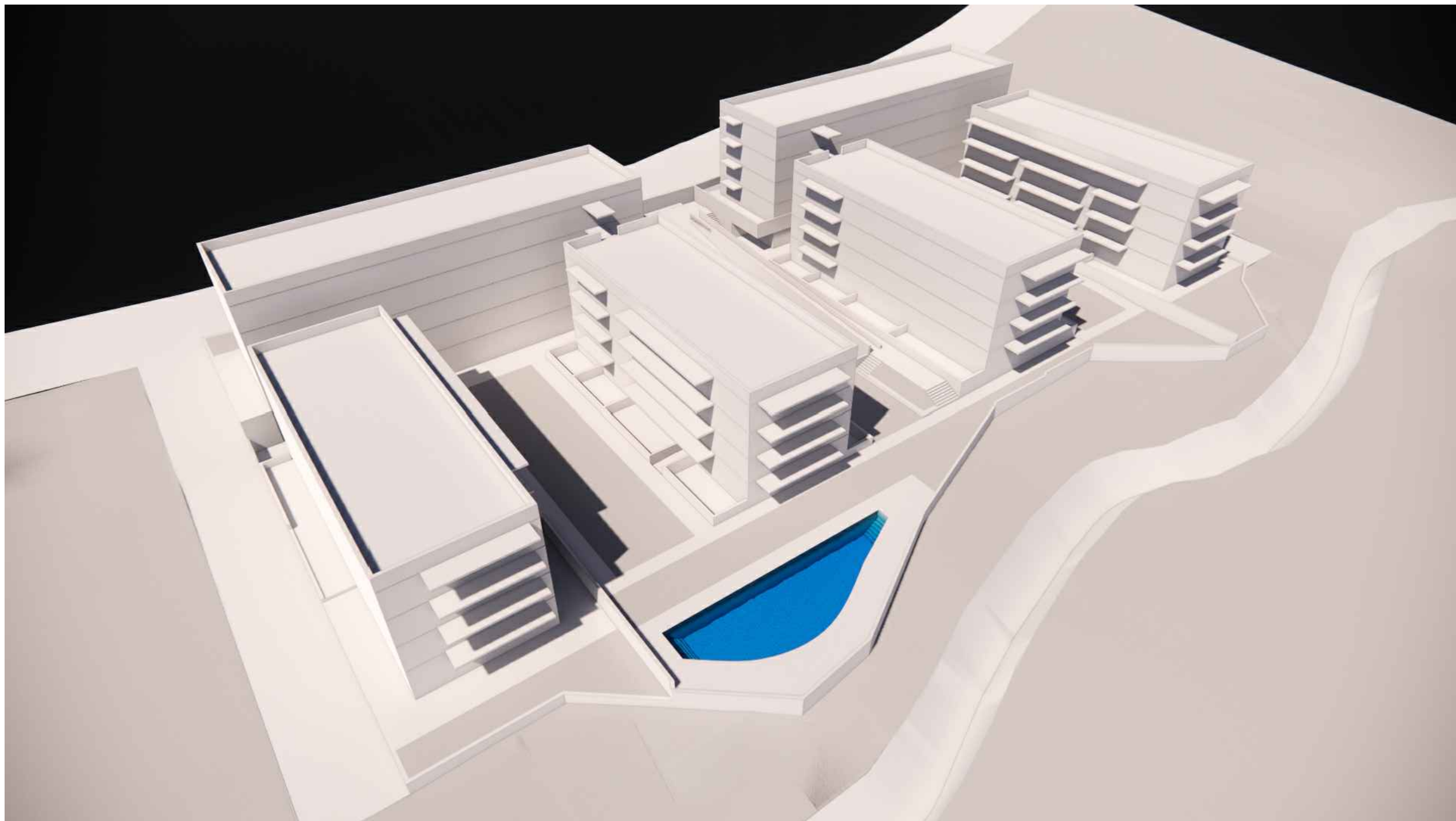
PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

Plànol:
PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I OCUPACIÓ
CARRERS LATERALS - NORMATIU

Data:
17/01/2025

Num. **O-09**
Escala: **1/400**

Propietat:
FATEBO ITG SL.



MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:46:17 +01'00'

Arquitecte: **MO** Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed by
05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:15:46 +01'00'

Plànol:
VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:
17/01/2025

Num. **R01**
Escala:

Propietat:
FATEBO ITG SL.



Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:



MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:46:47 +01'00'

Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:

VOLUMETRIA ORIENTATIVA

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:16:26 +01'00'

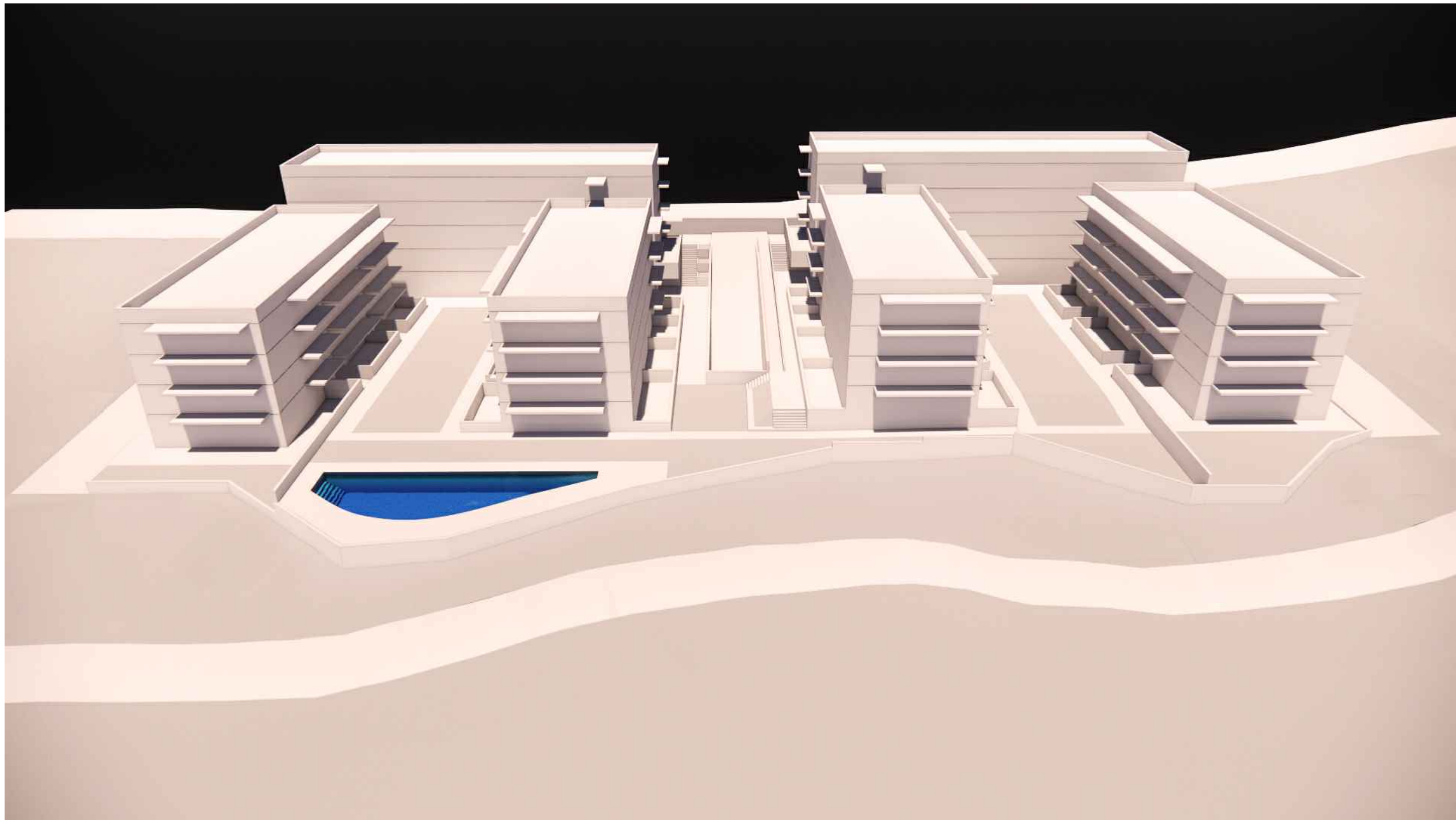
Data:

17/01/2025

Num.

R02

Escala:



Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:



MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Moliner office architects S.L.P.

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE -
36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:47:18 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:17:06 +01'00'

Plànol:

VOLUMETRIA ORIENTATIVA

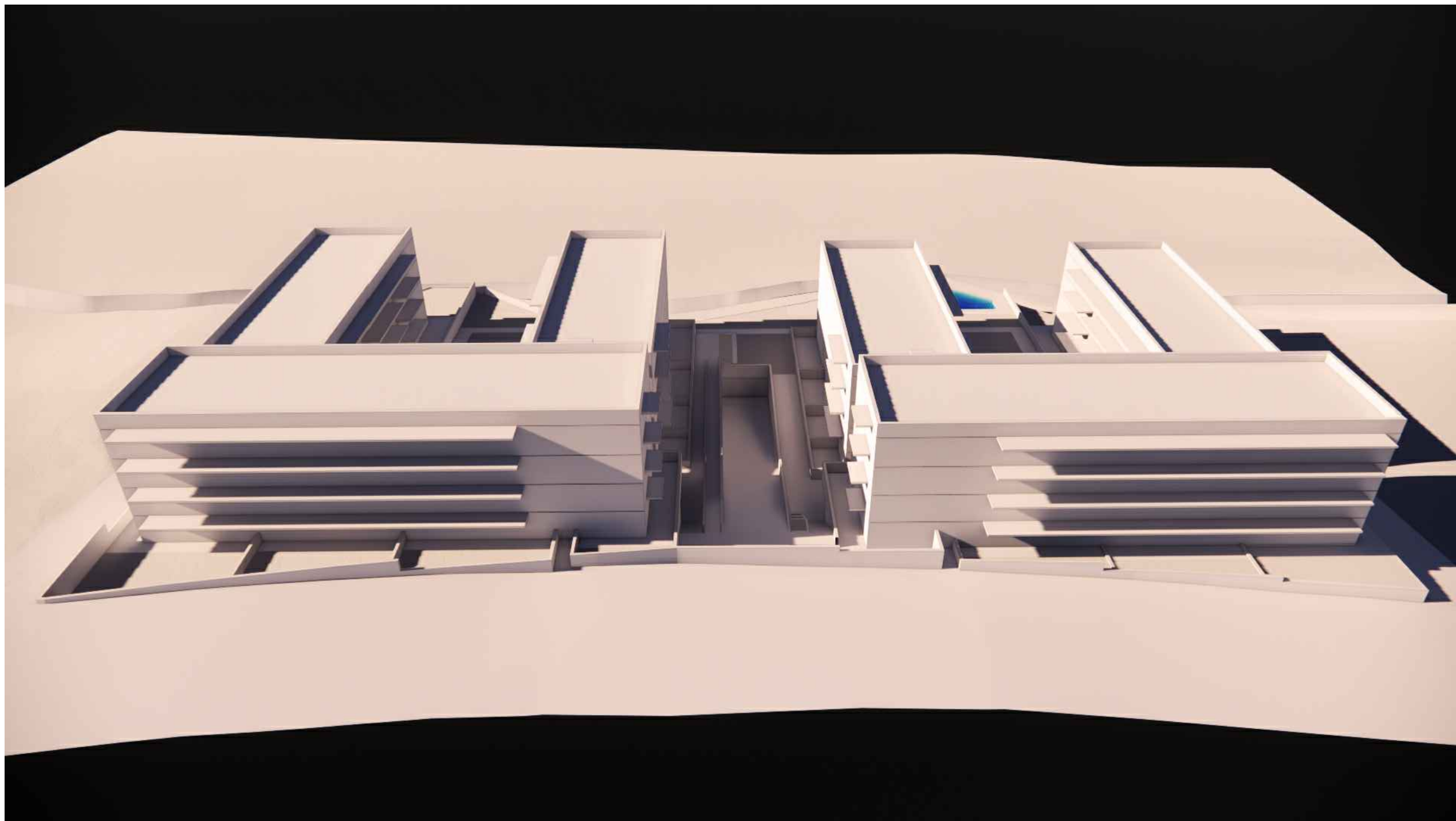
Data:

17/01/2025

Num.

R03

Escala:



MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:47:51 +01'00'

Arquitecte:



Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:17:51 +01'00'

Plànol:

VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:

17/01/2025

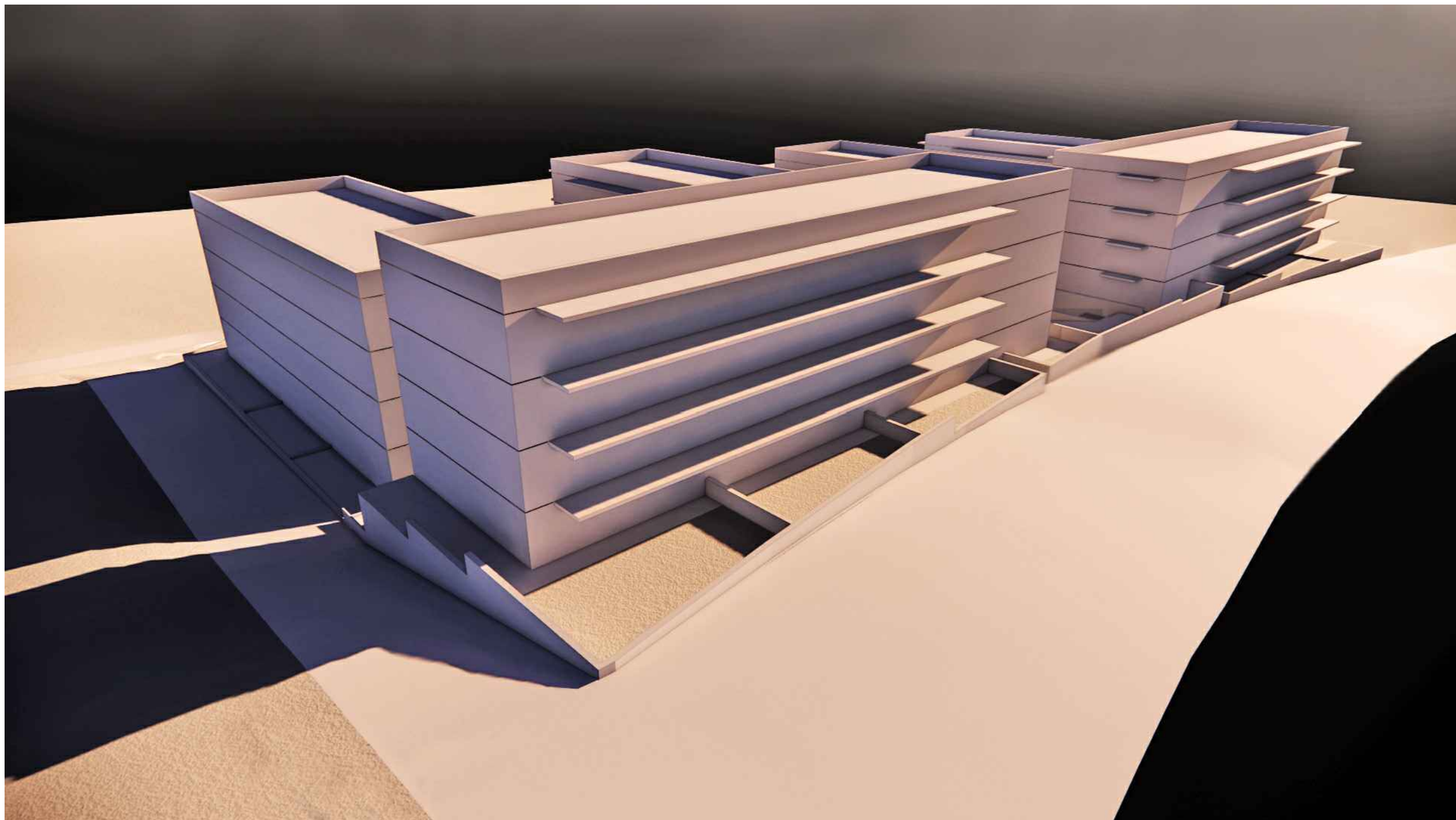
Num.

R04

Escala:

Propietat:

FATEBO ITG SL.



Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte: **MOLINER SALINAS JORGE - 36927978Y**
Firmado digitalmente por MOLINER SALINAS JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28 11:48:25 +01'00'

MO Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

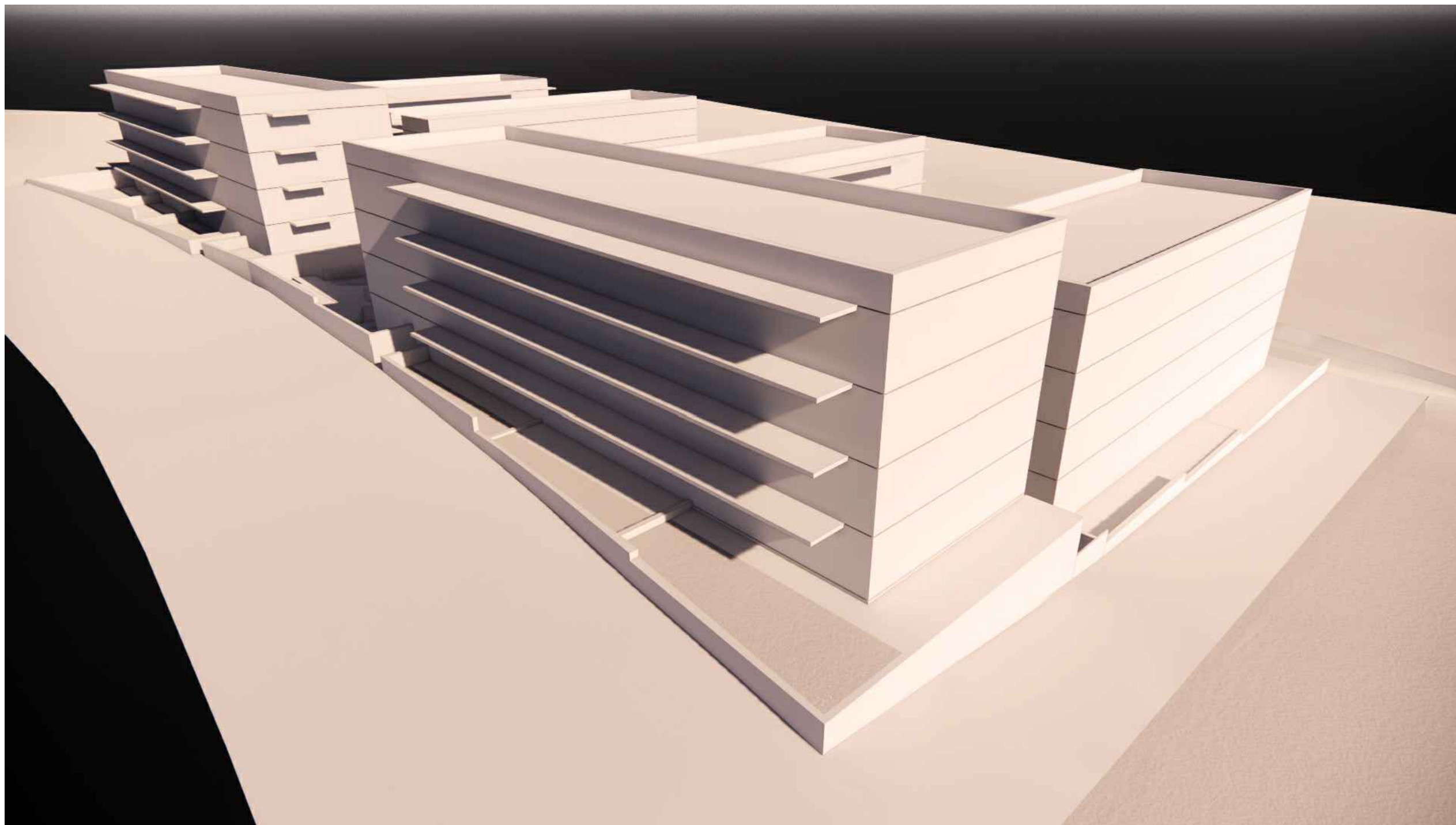
05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:19:30 +01'00'

Plànol:
VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:
17/01/2025

Num. **R05**
Escala:



MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:48:57 +01'00'

Arquitecte:  Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

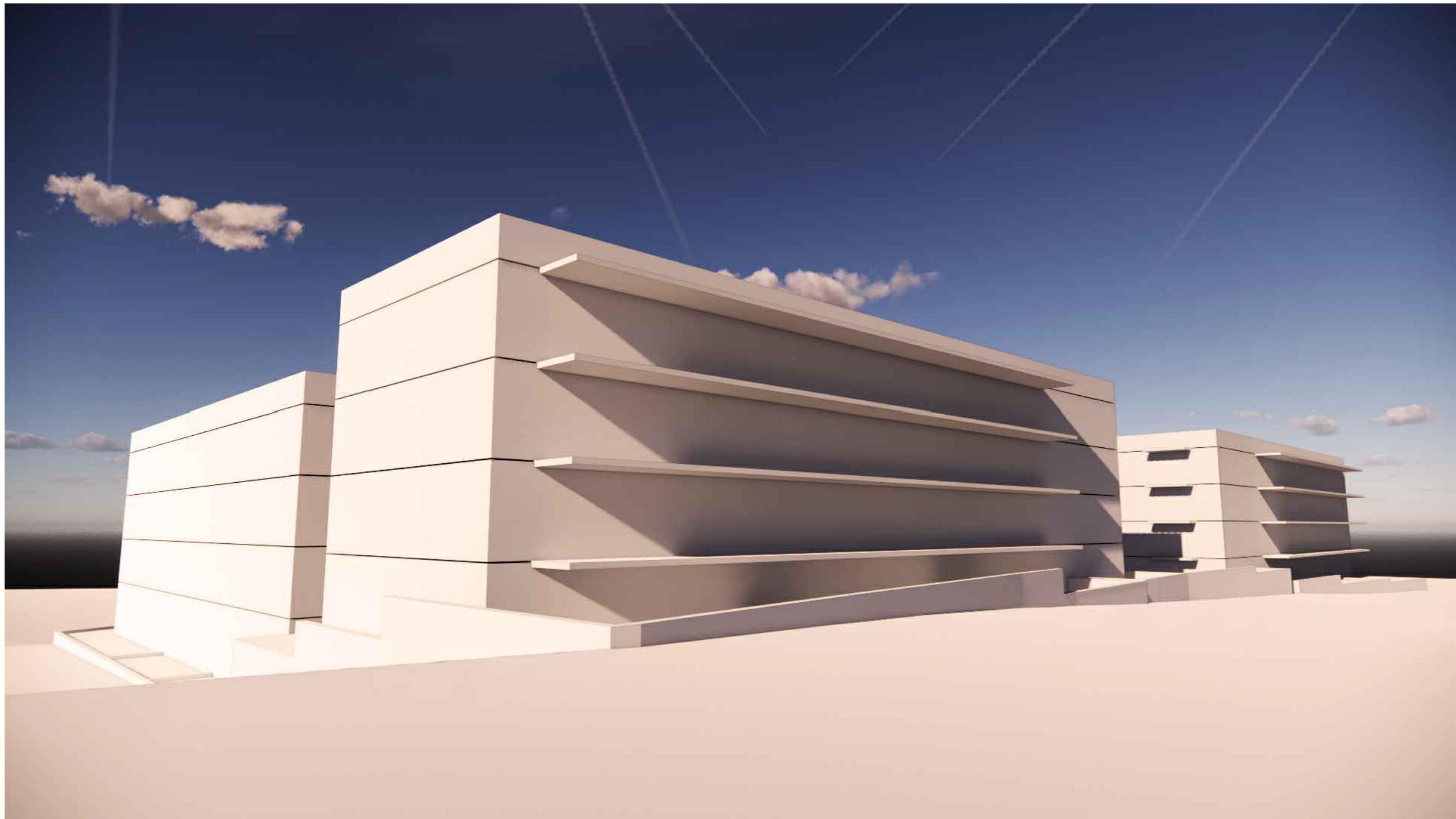
Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:20:10 +01'00'

Propietat:
FATEBO ITG SL.

Plànol:
VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:
17/01/2025

Num. **R06**
Escala:



MOLINER
SALINAS JORGE
- 36927978Y

Firmado digitalmente
por MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:49:32 +01'00'

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:20:55 +01'00'

Propietat:
FATEBO ITG SL.

Arquitecte:



Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:

VOLUMETRIA ORIENTATIVA

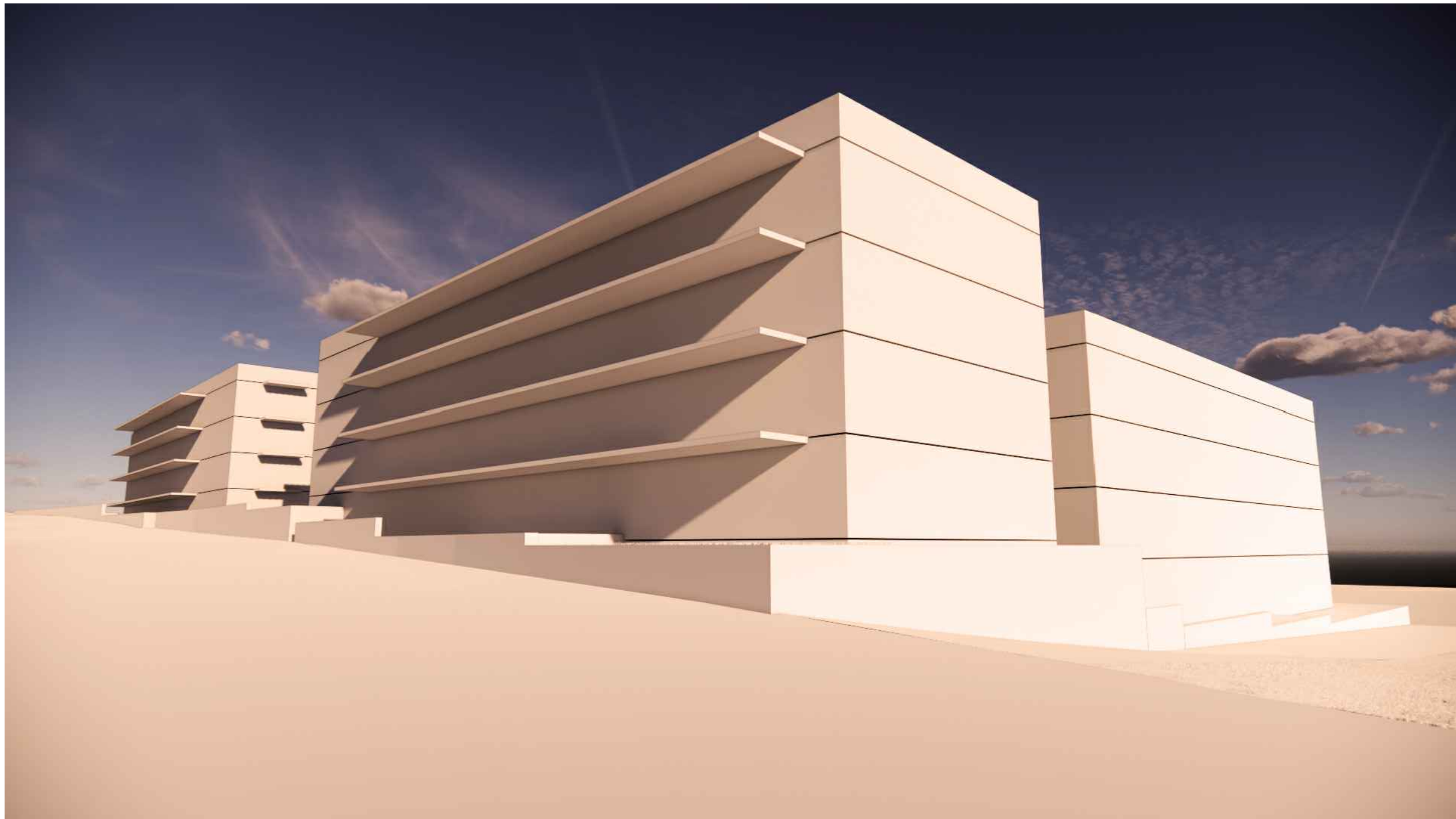
Data:

17/01/2025

Num.

R07

Escala:



MOLINER
SALINAS JORGE
- 36927978Y

Firmado digitalmente
por MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:50:11 +01'00'

Arquitecte:



Moliner office architects S.L.P.

MO

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA
PUIG (R:
B88203757)

Digitally signed
by 05250714K
URSULA PUIG (R:
B88203757)
Date: 2025.01.28
18:21:57 +01'00'

Plànol:

VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:

17/01/2025

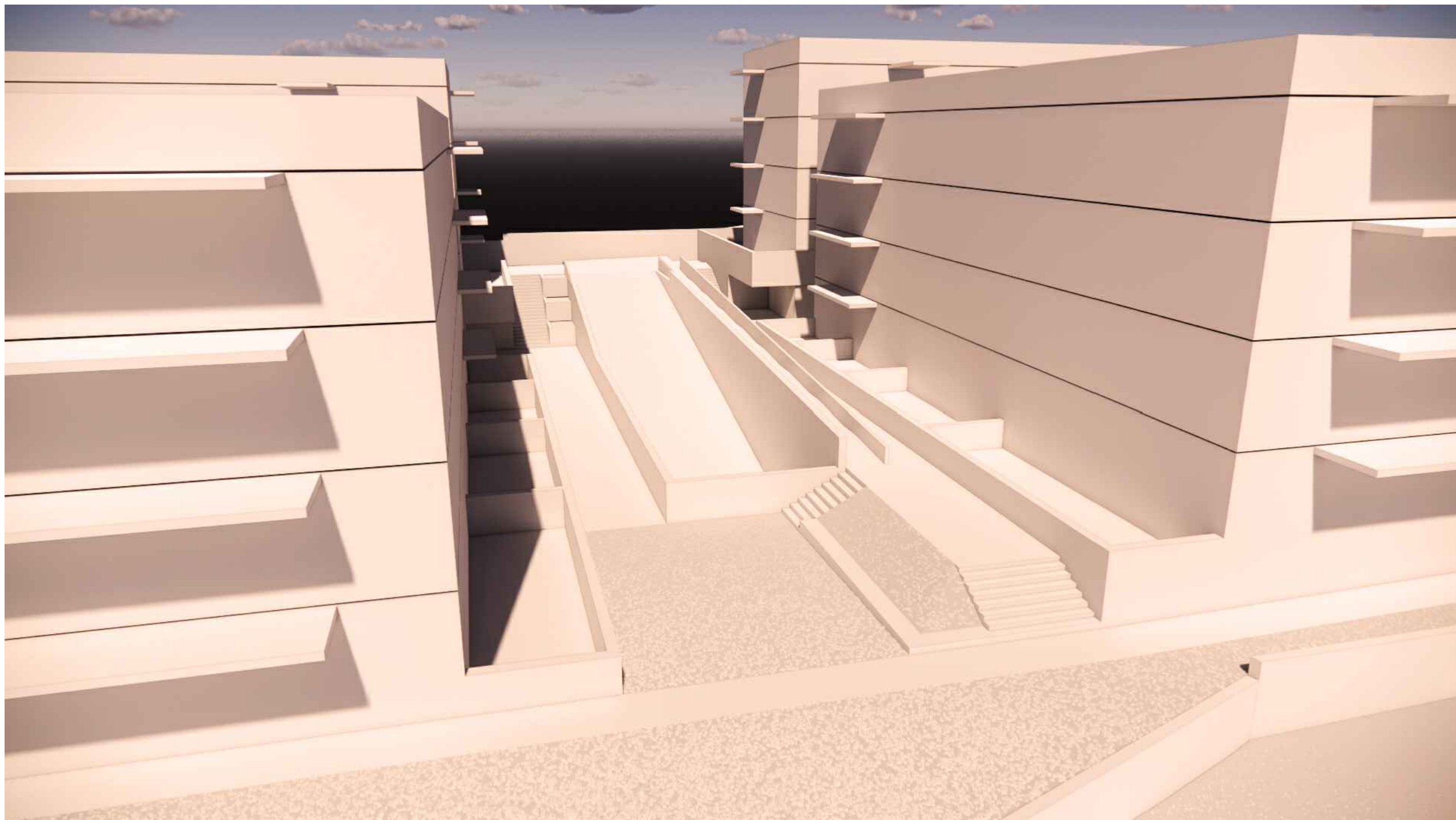
Num.

R08

Escala:

Propietat:

FATEBO ITG SL.



05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:22:43 +01'00'

MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado digitalmente por MOLINER
SALINAS JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28 11:50:45 +01'00'

Arquitecte:



Moliner office architects S.L.P.

MO

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

Plànol:

VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:

17/01/2025

Num.

R09

Escala:

Propietat:

FATEBO ITG SL.



MOLINER
SALINAS
JORGE -

Arquitecte 36927978Y



Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:51:20 +01'00'

Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

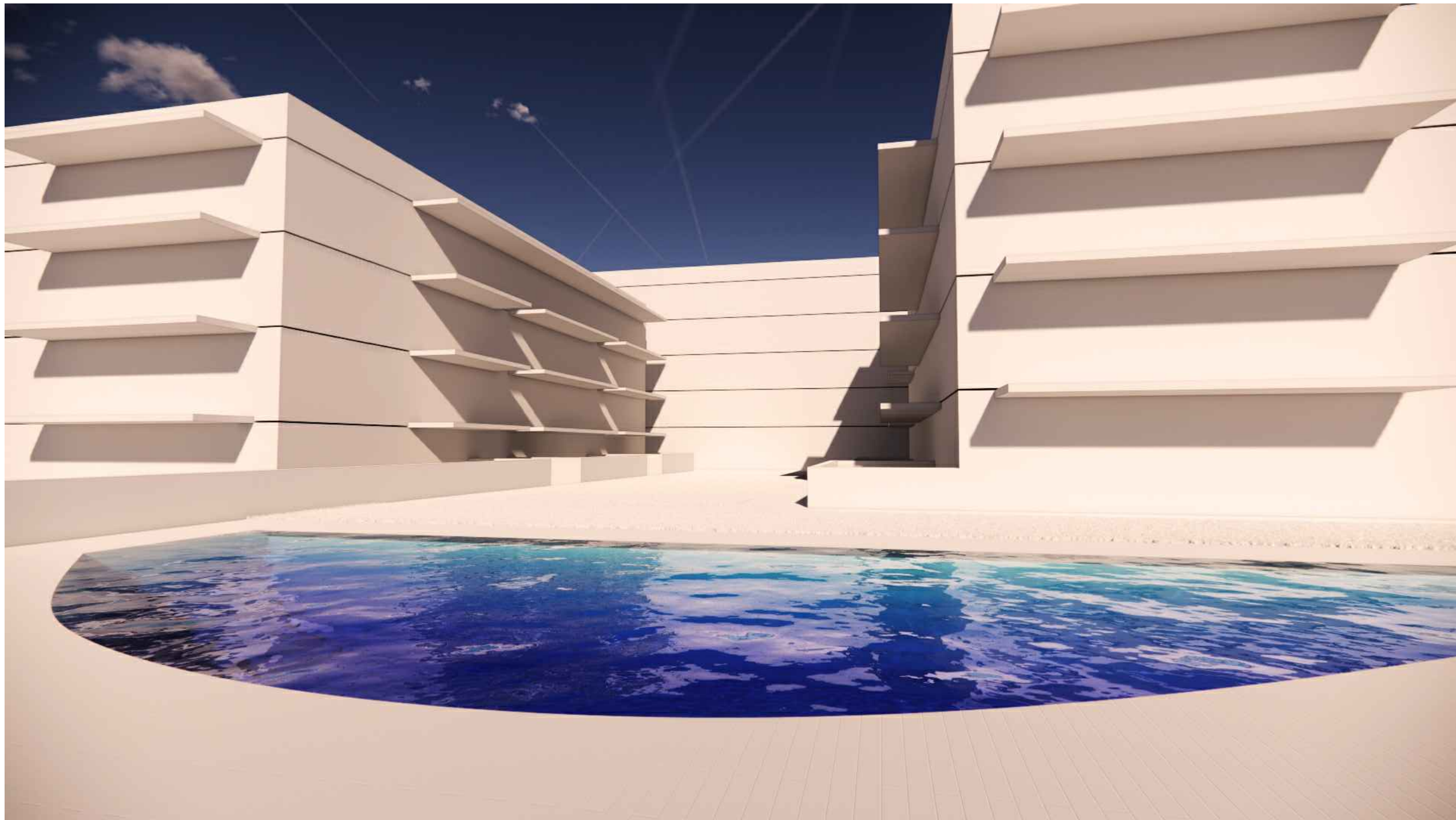
Digitally signed by
05250714K URSULA PUIG
(R: B88203757)
Date: 2025.01.28 18:23:56
+01'00'

Plànol:
VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:
17/01/2025

Num. **R10**
Escala:

Propietat:
FATEBO ITG SL.



MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado digitalmente
por MOLINER
SALINAS JORGE -
36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:52:00 +01'00'

Arquitecte:



Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K
URSULA PUIG
(R: B88203757)

Digitally signed by
05250714K URSULA
PUIG (R: B88203757)
Date: 2025.01.28
18:24:38 +01'00'

Propietat:
FATEBO ITG SL.

Plànol:
VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:
17/01/2025

Num.
R11
Escala:



MOLINER
SALINAS
JORGE -
36927978Y

Firmado
digitalmente por
MOLINER SALINAS
JORGE - 36927978Y
Fecha: 2025.01.28
11:52:36 +01'00'

Arquitecte:  Moliner office architects S.L.P.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA IMPLANTACIÓ I DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES
EDIFICATORIS DELS EDIFICIS A CONSTRUIR A LES PARCEL·LES 2B1-2B2 I 2B3-2B4
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CASTELLET, SANT QUIRZE DEL
VALLÈS.

05250714K Digitally signed
by 05250714K
URSULA URSULA PUIG (R:
PUIG (R: B88203757)
B88203757) Date: 2025.01.28
17:52:29 +01'00'

Plànol:
VOLUMETRIA ORIENTATIVA

Data:
17/01/2025

Num. **R12**
Escala:

Propietat:
FATEBO ITG SL.



**Ajuntament
de Sant Quirze
del Vallès**

DILIGÈNCIA, per fer constar que aquest document Pla de Millora Urbana (PMU) de regulació de l'ordenació volumètrica de les parcel·les 2B1-2B2 i 2B3-2B4 de la zona 2 de la Modificació Puntual del Pla parcial El Castellet, ha estat aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 27/02/2025, i consta de 43 pàgines.

Sant Quirze del Vallès, a la data de signatura

El secretari acc.,

PEDRO	Firmado digitalmente
ANTONIO	por PEDRO
GALLEGO	ANTONIO GALLEGO
CAÑIZARES -	CAÑIZARES - DNI
DNI 46801252R	46801252R (TCAT)
(TCAT)	Fecha: 2025.03.03
	13:41:59 +01'00'

Pere Gallego Cañizares