

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE VILABELLA**

ÀMBIT ANTIGA FÀBRICA DAYPA

**Agustí Costa Jover
Sergio Coll Pla**

Octubre 2021

ÍNDEX

I. MEMÒRIA	4
1. ANTECEDENTS	4
2. INFORMACIÓ PRÈVIA	4
2.1. ÀMBIT	4
2.2. PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT	8
2.3. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ	8
2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	8
2.5. DESCRIPCIÓ TIPOLÒGICA I CONSTRUCTIVA DE LA FÀBRICA DAYPA	10
2.5. ESTUDI HISTÒRIC DE L'ANTIGA FÀBRICA DAYPA	15
2.6. ENCAIX URBÀ DEL CONJUNT	17
3. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	17
3.1. OBJECTE	17
3.2. MARC LEGAL	18
3.3. PLANEJAMENT VIGENT	19
3.4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ	22
4. PROPOSTA	23
4.1. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	23
4.2. DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA DE LA PROPOSTA	25
4.3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	27
4.3. JUSTIFICACIÓ ARTICLE 98 TRLUC	29
5. AVALUACIÓ AMBIENTAL	30
6. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	30
7. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA	31
8. MEMÒRIA SOCIAL	31
II. NORMATIVA URBANÍSTICA	32
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	34
INF PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	34
ORD PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	34
PRO PLÀNOLS DE PROPOSTA ARQUITECTÒNICA NO VINCULANTS	34
ANNEXES	35
PLÀNOLS DE L'ESTAT ACTUAL	35
PLÀNOLS DE PROCESSOS PATOLÒGICS	35

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal de la població de Vilabella, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'11 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC-4982 del 5 d'octubre de 2007, estableix una sèrie d'àmbits en sòl urbà a desenvolupar mitjançant Polígons d'actuació urbanística (PAU).

Un dels àmbits que delimita el POUM és el PAU-14. Es tracta d'una zona de desenvolupament residencial que té l'objectiu de cedir i urbanitzar un espai públic i definir noves alineacions, i es justifica, d'acord amb el POUM, per completar la trama urbana amb l'obtenció d'una plaça pública.

L'àmbit del PAU-14 correspon a l'edifici de l'antiga fàbrica DAYPA de Vilabella. En relació amb aquest edifici, s'ha realitzat un primer estudi del valor patrimonial del conjunt per fer una diagnosi i identificació dels processos patològics amb l'objectiu de determinar l'estat de conservació de la Fàbrica.

Arrel d'aquest estudi, s'ha posat en evidència la necessitat de poder rehabilitar l'edifici mantenint la seva volumetria per afavorir la conservació del patrimoni industrial al casc urbà de Vilabella.

Els propietaris de l'àmbit encarreguen la redacció del corresponent document de Modificació puntual del POUM amb la finalitat de repensar la viabilitat del polígon d'actuació urbanística PAU-14 per tal de no afectar l'edificació actual i fer possible la seva conservació tal i com es troba en l'actualitat, per mantenir el patrimoni industrial del municipi.

2. INFORMACIÓ PRÈVIA

2.1. ÀMBIT

L'àmbit objecte de la Modificació puntual del POUM es troba situat en la cantonada entre el Carrer del Molí del Mig número 1 i el carrer de la Cova del Moro, a l'est del centre de la població. Es tracta d'una parcel·la de 745 m² que limita amb el carrer del Molí del Mig (nord) i el carrer de la Cova del Moro (oest), i amb edificacions veïnes (sud i est).



Ortofoto. Situació de l'àmbit en el context del nucli.

L'àmbit correspon a l'antiga fàbrica DAYPA, i la superfície construïda actual és de 1.214,70 m², segons aixecament topogràfic.



Ortofoto. Emplaçament.

 Àmbit d'actuació



F1



F2



F3



F4

2.2. PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Es redacta el document a iniciativa privada, promogut pels propietaris de l'immoble on es proposa dur a terme la Modificació:

Silvia Delagneau González
C/ Progrés, 24 2-1
08012 Barcelona
DNI: 47820930C

Max Glaenzel Ribas
C/ Nou de la Rambla 22, pr-1
08012 Barcelona
DNI: 44011383D

La redacció del document ha estat realitzada per un tècnic competent segons els que estableix la disposició addicional tretzena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Agustí Costa Jover
Arquitecte amb núm. de
col·legiat 55589-4

Sergio Coll Pla
Arquitecte amb núm. de
col·legiat 59197-1

2.3. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació està promoguda per iniciativa privada. L'article 101.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que *"La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les"*.

L'article 107.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme determina que *"En el cas de propostes presentades per persones particulars, només se'n pot iniciar la tramitació si es refereixen a modificacions dels instruments de planejament municipal general i si l'ajuntament assumeix la iniciativa de la proposta. Si en el termini de dos mesos des de la presentació de la proposta, l'ajuntament no notifica la resolució adoptada al respecte, s'entén que l'ajuntament no assumeix la iniciativa"*.

En base a l'anterior i als article 76.2 del TRLUC i 107.2 del RLU es presenta el document de la Modificació puntual del POUM de Vilabella a l'àmbit de l'antiga fàbrica DAYPA per a què, si s'escau, l'Ajuntament de Vilabella assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular-la a petició dels interessats.

2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys inclosos en l'àmbit objecte de la Modificació puntual són els següents:

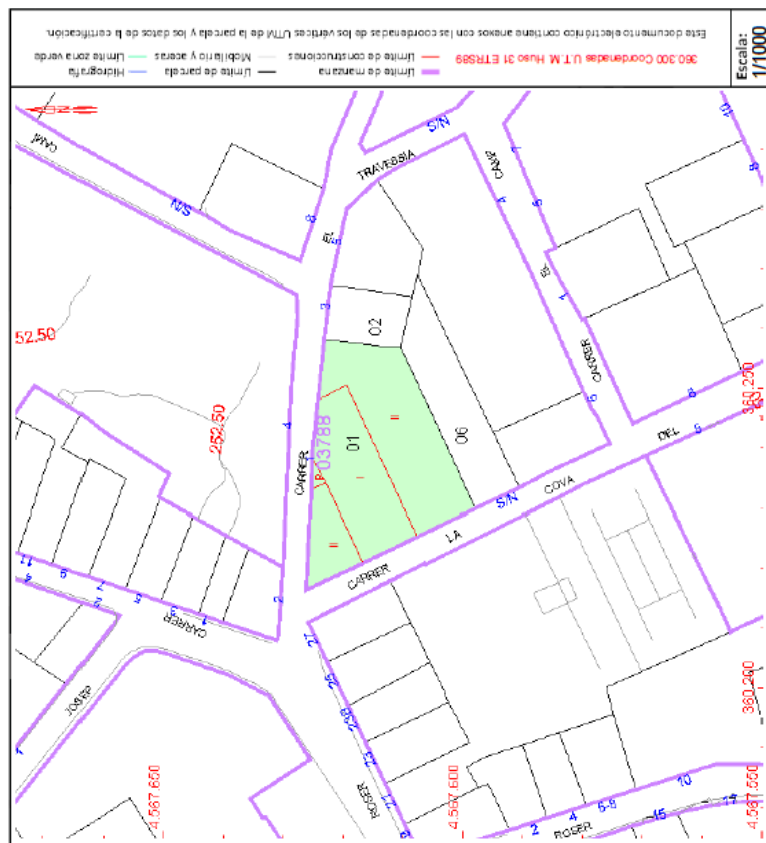
Propietari	Direcció	Referència cadastre	Superfície
Silvia Delagneau González Max Glaenzel Ribas	C/ del Molí del Mig, 1	0378801CF6607G0001RM	745 m ²

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0378801CF6607G0001RM

PARCELA

Superficie gráfica: 745 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

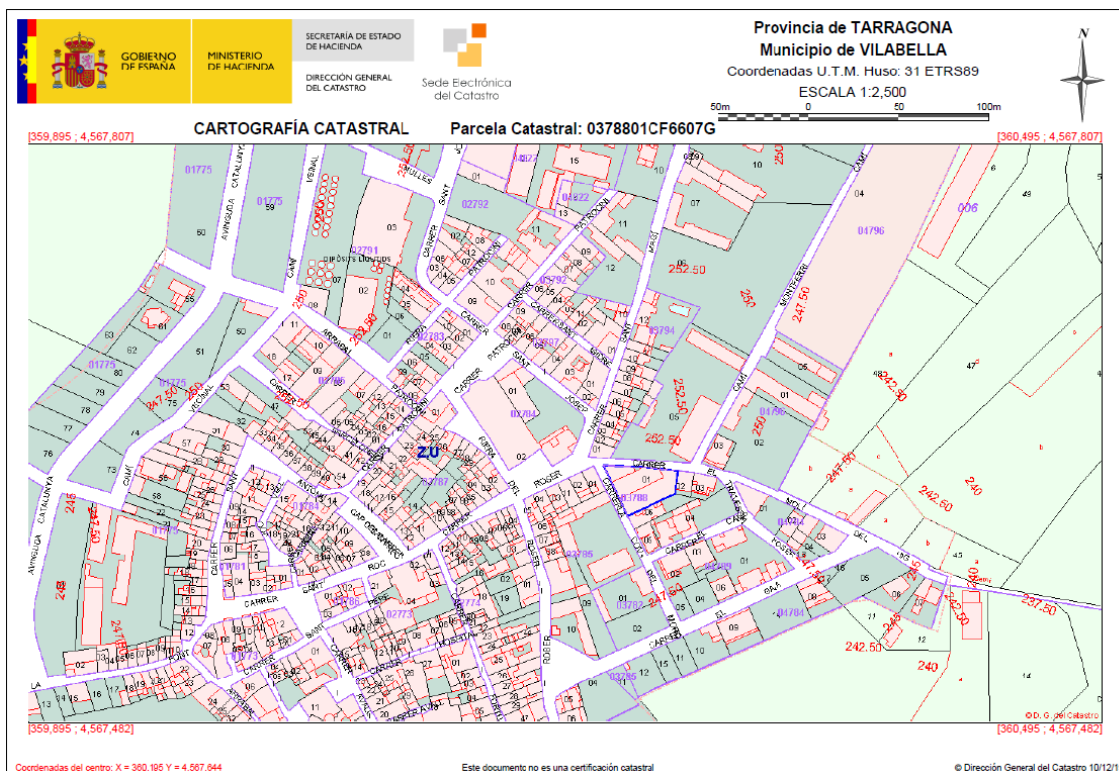
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MOLI DEL MIG 1
43886 VILABELLA [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.222 m2
Año construcción:

[illegible]



2.5. DESCRIPCIÓ TIPOLOGICA I CONSTRUCTIVA DE LA FÀBRICA DAYPA

La fàbrica DAYPA consta de tres cossos o sectors: el sector A, que corresponia a les antigues oficines/habitatge, el sector B que correspon a la nau 1 i el sector C que correspon a la nau 2. Tots tres cossos són adjacents, encara que presenten característiques tant tipològiques com constructives ben diferenciades.

El cos del sector A, que corresponia a les oficines, és un edifici de planta baixa i planta pis, on destaca l'escala volada que uneix ambdues plantes. La planta baixa té una planta oberta, a la que es pot accedir des del carrer a través d'una porta de tipus industrial. La planta pis es troba més compartimentada, encara que manquen alguns paraments.

Aquest primer cos té una estructura de bigues metàl·liques i biguetes de formigó, que són visibles en planta baixa i no en planta primera, ja que aquesta té un fals sostre en tota la seva superfície. La coberta és a una aigua amb una capa de rasilla ceràmica entre l'acabat i l'estructura.



Cos de les oficines

La nau 1 és de planta oberta amb només una planta, a la qual s'hi pot accedir des del carrer o pel cos d'oficines/habitatge, i antigament també es podia accedir per la nau 2. Aquest cos es caracteritza per una coberta de volta de maó de pla recolzada sobre pilars de formigó i construïda amb una estructura inferior de costelles prefabricades de formigó armat amb uns tirants metàl·lics. A la coberta es situen cinc lluernaris.



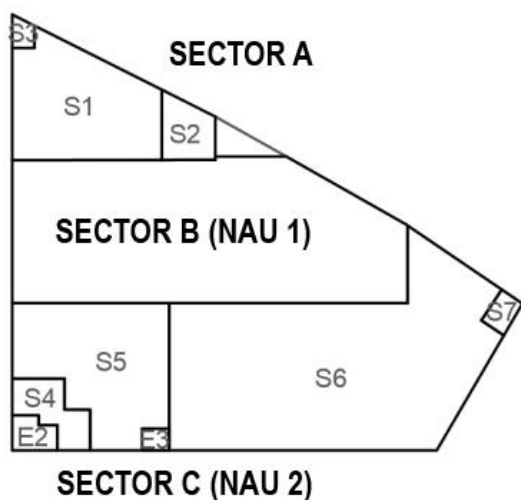
Nau 1

La nau 2 té dues plantes caracteritzades per una espai gran amb un altre zona més petita adjacent a cada planta. S'hi pot accedir des del carrer per dues portes. Té una estructura d'encavallades metàl·liques i la coberta és de dues aigües amb acabat d'uralita.

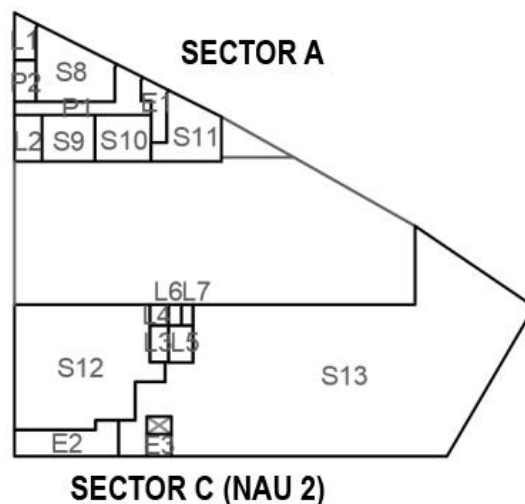


Nau 2

Distribució de l'estat actual de la fàbrica DAYPA per plantes:



Planta baixa



Planta primera

Les superfícies de l'estat actual de l'immoble, diferenciades per cada sector, són:

SECTOR A

	Sup. Útil (m ²)	Sup. Construïda (m ²)
Planta baixa	85,34	97,71
Sala 1 (S1)	70,42	79,13
Sala 2 (S2)	12,94	15,44
Sala 3 (S3)	1,98	3,14
Primera planta	82,40	98,36
Sala 8 (S8)	20,43	22,66
Sala 9 (S9)	13,14	17,17
Sala 10 (S10)	11,04	12,79
Sala 11 (S11)	10,46	12,08
Escales 1 (E1)	4,64	5,49
Passadís 1 (P1)	11,73	13,07
Passadís 2 (P2)	3,40	4,40
Lavabo 1 (L1)	3,00	4,45
Lavabo 2 (L2)	4,56	6,25
TOTAL	167,74	196,07

SECTOR B (NAU 1)

	Sup. Útil (m²)	Sup. Construïda (m²)
Planta baixa – Cota 0.00 m	256,43	270,46

SECTOR C (NAU 2)

	Sup. Útil (m²)	Sup. Construïda (m²)
Planta baixa	336,49	372,67
Sala 4 (S4)	15,28	17,33
Sala 5 (S5)	83,57	90,14
Sala 6 (S6)	234,09	250,53
Sala 7 (S7)	3,55	4,89
Escala 2 (E2)	6,20	7,10
Escala 3 (E3)	2,10	2,68
Primera planta	345,56	375,50
Sala 12 (S12)	73,79	79,51
Sala 13 (S13)	246,20	266,50
Escala 2 (E2)	12,82	14,58
Escala 3 (E3)	2,10	2,68
Lavabo 3 (L3)	3,12	3,34
Lavabo 4 (L4)	1,46	1,91
Lavabo 5 (L5)	4,23	4,46
Lavabo 6 (L6)	0,97	1,32
Lavabo 7 (L7)	0,87	1,20
TOTAL	682,05	748,17

TOTALS

	Sup. Útil (m²)	Sup. Construïda (m²)
Sector A	167,74	196,07
Sector B (Nau 1)	256,43	270,46
Sector C (Nau 2)	682,05	748,17
TOTAL	1.106,22	1.214,70

L'estat actual general de l'edificació és bo ja que no s'identifiquen deficiències greus que puguin posar en risc les persones o la pròpia edificació a curt termini. S'hi identifiquen diversos problemes referents a la conservació dels materials i elements constructius, fruit de l'abandonament que ha sofert l'immoble en els darrers anys. Els més destacables són:

- Filtracions d'aigua de pluja generalitzades, especialment a les trobades entre volums i a les obertures.
- Despreniments per acció de la humitat de capil·laritat de la base dels murs d'obra de fàbrica ceràmica, principalment a la nau 1.
- També a la nau 1, corrosió de barres d'acer a les costelles de formigó situades a la cara inferior de la coberta de teula ceràmica.
- Fissures i esquerdes amb diferent grau d'afectació.
- Trencament de Finestres.

2.5. ESTUDI HISTÒRIC DE L'ANTIGA FÀBRICA DAYPA

L'empresa Dalmau i Pàmies S.L. (Daypa) va néixer a Vilabella l'any 1961, fundada per Enric Pàmies i Joan Dalmau. Va estar activa fins l'any 1994, any en que va tancar fruit del descens de la demanda degut a diverses causes, entre elles l'aparició de joguines electròniques, la competència de països asiàtics i la crisi econòmica de l'època. L'activitat principal de la fàbrica era la confecció tèxtil en sèrie de roba, calçat i altres complements per nines, especialment de la coneguda com a Nancy de la marca Famosa, encara que també fabricava per altres empreses.





La fàbrica Daypa va començar amb uns 1500 metres quadrats a la seu de Vilabella i es va anar ampliant amb el temps fins a arribar als 5500 metres quadrats a locals situats a les afores de Vilabella, tallers a la comarca de Terra Alta i a barris de Tarragona com Riu Clar, Bonavista i Torreforta. Part d'aquest creixement va estar relacionat amb la distribució dels productes a tota Espanya i a l'estranger, sobretot a França.

La fàbrica va arribar a confeccionar a la dècada dels 80, la seva època de màxima esplendor, 15.000 vestits diaris i la seva facturació va arribar als 600 milions de pessetes. Fet pel que va ser reconeguda diverses vegades per la patronal juguetera, Ministerio de Industria i les cambres de comerç.

La plantilla depenia de l'època de l'any. En plena temporada, de maig a novembre, podia arribar a 60 treballadors, tot i que la resta de l'any la mitja era d'uns 30. La majoria dels treballadors eren dones. A més l'empresa es va recolzar durant molts anys en el treball a casa de desenes de veïnes de Vilabella, fins a un centenar. Aquestes no només cosien, sinó que vestien, calçaven i equipaven a les nines abans de ser empaquetades. El tancament de l'empresa l'any 1994 va ser una molt mala notícia per Vilabella, on la majoria de veïns tenien algun familiar o conegut treballant a la fàbrica. Daypa va donar feina a moltes dones de Vilabella a més de participar en la vida social del poble.

La fàbrica va establir a Vilabella una activitat econòmica més enllà del treball al camp, i la seva activitat estava ben integrada en la societat del moment.

Fonts:

- Article al diari de Tarragona 19 de Maig 2013. "Las otras muñecas de famosa". Firma Núria Pérez
- Entrevista: Joan Dalmau Domènech, fill de Joan Dalmau Casas, qui va treballar a l'empresa familiar
- <http://nancysdeazahara.blogspot.com/2009/12/munecos-daypa.html>
- <http://nancyscoleccion.blogspot.com/2017/03/en-esta-ocasion-me-apetece-recopilar.html>

2.6. ENCAIX URBÀ DEL CONJUNT

El conjunt de l'edificació existent es situa al nucli antic de la població i s'integra amb la trama urbana. Aquest fet es deu a que presenta una proporció i una volumetria adequada i no presenta solucions constructives que dissonin amb el seu entorn. El pas del temps ha incorporat aquest volum edificat a la imatge urbana de l'entorn.

Tot i tractar-se d'un edifici de tipus industrial, es troba totalment consolidat en l'entorn i és una mostra de la combinació d'usos que va existir en el seu moment i que podria arribar a acollir actualment, afavorint la relació entre diferents usos que generen més activitat al casc urbà.



3. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

3.1. OBJECTE

La proposta de Modificació Puntual del POUM té per objecte repensar la viabilitat del polígon d'actuació PAU-14 per tal de no afectar l'edificació que hi ha actualment a l'àmbit i fer possible la seva conservació tal i com es troba en l'actualitat, incorporant les obres necessàries per la seva posada en funcionament donant compliment a la normativa corresponent, per mantenir el patrimoni industrial del municipi.

El polígon d'actuació urbanística que proposa el POUM planteja un aprofitament del sòl en base a una edificació en alçada. La propietat considera que ara és el moment de repensar aquest polígon d'actuació i que és més convenient conservar l'edificació actual i la seva volumetria, realitzant les tasques pertinents per recuperar la integritat de les edificacions en condicions de seguretat i higiene adequades i normatives d'aplicació (CTE, RITE, etc.).

Així, els criteris d'actuació previstos per mantenir els tres volums que componen l'antiga fàbrica Daypa passen per valorar les tècniques constructives utilitzades en l'edifici i les potencialitats dels espais existents, així com també es valora el passat de l'edificació com a centre productiu de rellevància en el passat recent de la població de Vilabella.

Altrament, també es qüestiona i es posa en crisi la cessió de sòl per a destinar-lo al Sistema de Parcs i Jardins, ja que no es tracta d'una zona adequada, tant per la situació d'aquesta com per la superfície insuficient que té i per aquests dos motius:

1. Les dimensions i la morfologia que proposa l'actual zonificació del POUM no poden tenir la consideració de zona verda.
2. La vialitat ja es garanteix amb la proposta de cessions del PAU4, ja que l'edifici actual ja té una alineació consolidada amb els edificis de l'entorn.

3.2. MARC LEGAL

La present modificació puntual del POUM es redacta d'acord al previst per la legislació urbanística, el planejament territorial vigent i les restants disposicions aplicables:

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla Territorial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de gener de 2010 i publicat al DOGC de 3 de febrer de 2010.

3.3. PLANEJAMENT VIGENT

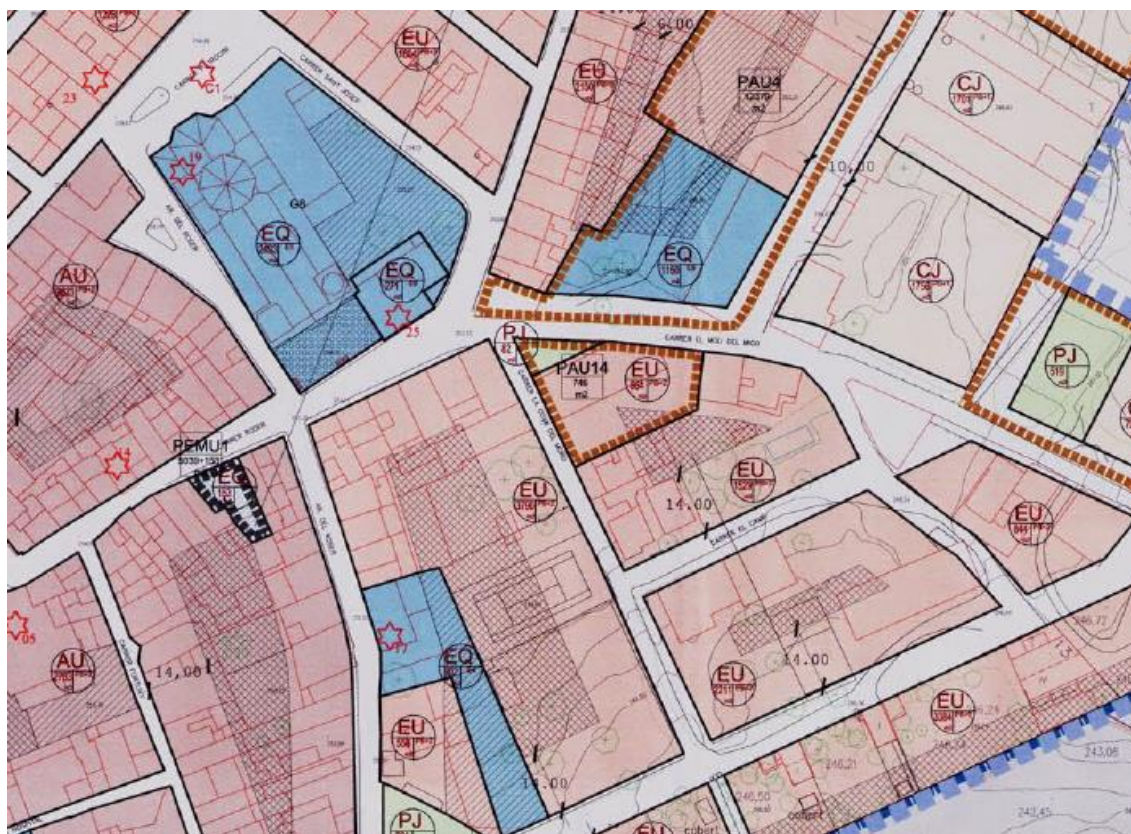
El planejament vigent a Vilabella és el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'11 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC-4982 del 5 d'octubre de 2007.

El POUM classifica l'àmbit de sòl urbà consolidat i l'inclou dins d'un polígon d'actuació urbanística residencial (PAU-14), pel que preveu els següents paràmetres:

n. PAU-14

Zona de desenvolupament residencial

ÀMBIT	<i>L'assenyalat en plànols</i>
SUPERFÍCIE	<i>Superfície PAU: 746 m² Sòl residencial EU: 664 m² Parcs i Jardins: 82 m²</i>
CONDICIONS D'ÚS	<i>Residencial EU</i>
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	<i>La que determinin els paràmetres d'edificació de la clau EU i els plànols d'ordenació.</i>
DENSITAT HABITATGES	<i>La que determinin els paràmetres d'edificació de la clau EU i els plànols d'ordenació.</i>
CONDICIONS DE GESTIÓ	<i>Compensació</i>
OBJECTIUS	<i>Cessió i urbanització d'un espai públic. Definició alineacions.</i>
JUSTIFICACIÓ	<i>Completar la trama urbana amb l'obtenció d'una plaça pública.</i>
CONSOLIDAT / NO CONSOLIDAT	<i>Consolidat</i>



(Veure plànol I.04)



D'acord amb la fitxa d'aquest polígon, les condicions d'ús venen definides pels paràmetres de la Zona d'eixample urbà (clau EU) del POUM. Aquestes condicions es regulen a l'article 69 de la normativa del POUM:

Article 69.- Zona d'eixample urbà (clau EU)

1. DEFINICIÓ:

a. Aquesta zona ordena l'edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	EU
Front mínim de parcel·la	6 m, excepte parcel·les anteriors a la revisió
Parcel·la mínima	120 m ² , excepte parcel·les anteriors a la revisió
Profunditat mínima de parcel·la:	14 m, excepte parcel·les anteriors a la revisió

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	EU
Tipus d'ordenació	Alineada a vial

<i>Fondària edificable:</i>	<i>14 metres o l'assenyalada en els plànols</i>
<i>Fondària edificable en planta baixa</i>	<i>L'assenyalada en els plànols de zonificació</i>
<i>Planta baixa</i>	<i>D'acord amb els paràmetres referits al carrer. Article 29.</i>
<i>Soterranis</i>	<i>Ocupació 100%</i>
<i>Alçada reguladora màxima</i>	<i>PB+2 10,00 m</i>
<i>Punt d'aplicació de l'alçada reguladora</i>	<i>D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer. Article 31.</i>
<i>Accés a l'edifici</i>	
<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>Pb+2</i>
<i>Alçada lliure mínima:</i> · <i>Soterrani</i> · <i>Planta baixa</i> · <i>Planta pis</i>	<i>2,20 m</i> <i>3,00 m</i> <i>2,50 m en habitatges, garatges o locals</i> <i>2,50 m</i>
<i>Entresolat de planta baixa</i>	<i>NO</i>
<i>Sotacoberta habitable</i>	<i>Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior</i>
<i>Coberta</i>	<i>Inclinada a 2 aigües o plana</i>
<i>Pendent màxim de la coberta</i>	<i>30%</i>
<i>Elements sortints</i>	<i>Només s'admeten en PB sobresortint fins a 10 cm de la façana. Ràfec màxim 45 cm.</i>
<i>Cossos sortints, màxim total</i>	<i>TANCATS – no s'admeten</i> <i>OBERTS – 60% long. façana</i> <i>SEMIOBERTS – 45% long. façana</i> <i>Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'80 cm, s'haurà de separar 0,15 m del límit de la vorera. Situats a 3,50 m d'alçada de la vorera. Separació mínima a mitgera: 1 m. En alineacions interiors (patis d'illa, etc.) només s'admeten cossos sortints oberts amb les limitacions anteriors i vol màxim de 80 cm. Article 33.</i>
<i>Composició de façana</i>	<i>Lliure</i>
<i>Porxos</i>	<i>Lliure</i>
<i>Composició de façana</i>	<i>Les finestres se situaran com a mínim a 60 cm de la mitgera, i els balcons a 1,00 metres com a mínim.</i>
<i>Material i color de façana</i>	<i>S'admeten els morter monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra. Colors i materials tradicionals, terrosos o blancs.</i>
<i>Material i color de la coberta</i>	<i>Només s'admet teula àrab o similar, de material ceràmic, color tradicional o plana.</i>
<i>Fusteries</i>	<i>Prohibit alumini anoditzat plata o similars.</i>

Altres:	<i>La col·locació de plaques solars serà objecte d'una anàlisi paisatgística. En edificació d'habitatge plurifamiliar es disposaran en terrats comunitaris.</i>
---------	---

4. CONDICIONS D'ÚS

CONDICIONS D'ÚS	EU
Usos admesos	<i>Habitatge, hotel, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria (1), sanitari, socio-cultural, docent, residència col·lectiva, restauració i espectacles recreatiu, esportiu, agrícola, garatge i aparcament.</i>
Dotació mínima d'aparcament	<i>1 plaça d'aparcament per habitatge, excepte per a parcel·les inferiors a 6,00 metres. 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de local comercial.</i>
Superfície mínima dels habitatges	<i>80 m² útil interior (mitjana) 65 m² útil interior (mínim)</i>

(1) Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) segons decret 136/1999, excepte les activitats: 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2t/d, totes les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes i les del grup 12. Altres activitats. Màxim, 3 treballadors.

3.4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació es tramita d'acord amb les determinacions de l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol. D'acord amb aquests articles, el procés de tramitació de la modificació es subjecta al mateix procediment que la formació de la figura de planejament que es modifica.

Per tant, la present modificació es tramita amb allò que determinen els articles 80 i 85 del TRLUC, per a la tramitació dels Plans d'ordenació urbanística municipal.

La modificació de planejament no comporta increment del sostre edificable ni de la densitat de l'ús residencial, ni comporta una transformació dels usos establerts, per la qual cosa no entra dins dels supòsits recollits en els articles 99 i 100 de la Llei d'urbanisme.

4. PROPOSTA

4.1. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Es proposa suprimir el PAU14 amb l'objecte de conservar la volumetria i les alineacions actuals consolidades. Els propietaris de l'edifici tenen la intenció de rehabilitar-lo mantenint les tècniques constructives i materials existents sempre que sigui possible.

Així mateix, els propietaris de l'immoble assumeixen la pèrdua d'edificabilitat i alçada considerant que preval més el valor de les preexistències i l'encaix urbà i renunciant al benefici que podria aportar el desenvolupament del polígon d'actuació.

La conservació de l'edifici es pot considerar una oportunitat més viable que no l'enderroc d'aquest i la nova construcció d'un altre edifici. Cal tenir en compte que la tendència actual prima la rehabilitació per sobre de l'obra nova per qüestions de sostenibilitat, entre d'altres.

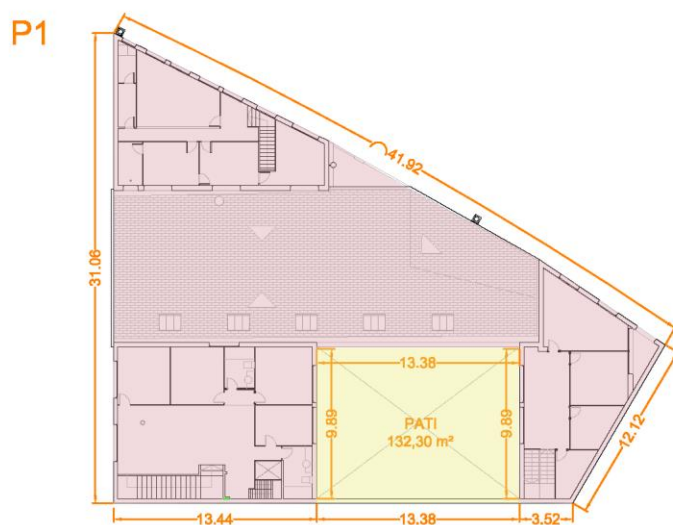
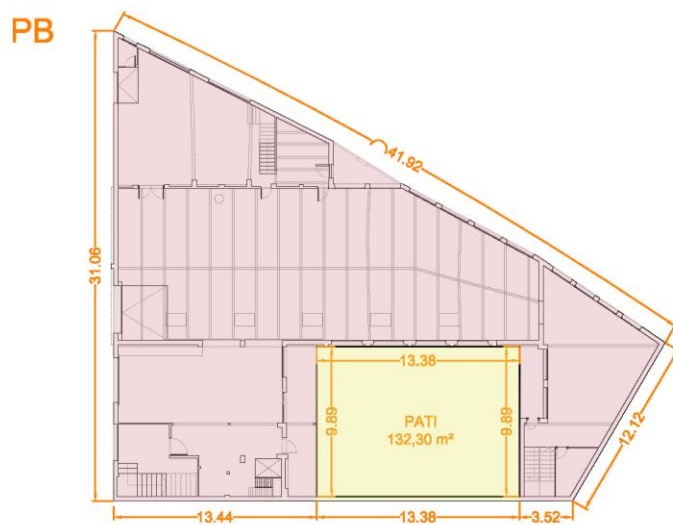
El polígon que preveia el POUM permetia un desenvolupament residencial de l'àmbit amb la possibilitat de construcció d'un edifici d'habitatges de planta baixa i dues plantes pis, amb un augment sensible de l'alçada actual. En canvi, es proposa conservar l'edifici existent, molt integrat, ordenat, de menys alçada i amb una arquitectura ben encaixada.

La supressió del PAU 14 retornaria a la volumetria i alineacions actuals, sense fer cessions de sòls, tal i com s'ha mantingut a la resta de propietaris de l'illa, sense suposar un perjudici pels propietaris de l'antiga fàbrica DAYPA.

Es proposa crear una nova subclau per la Zona d'eixample urbà, denominada *Zona d'eixample urbà – antiga fàbrica DAYPA (clau EU.1)*, per tal de regular els paràmetres urbanístics d'aplicació amb l'objectiu de conservar la volumetria, les alineacions i la morfologia de l'edificació actual.

Els paràmetres d'aquesta nova subclau seran els que provenen de la Zona d'eixample urbà però conservant la volumetria actual. Per tal de facilitar la distribució interior de l'edifici en la futura proposta arquitectònica i per afavorir la seva integració en l'illa de cases on es troba situada, es preveu obrir un pati interior, en continuïtat amb el proposat per a l'illa.

Esquema de les actuacions proposades, amb la proporció del pati proposat:



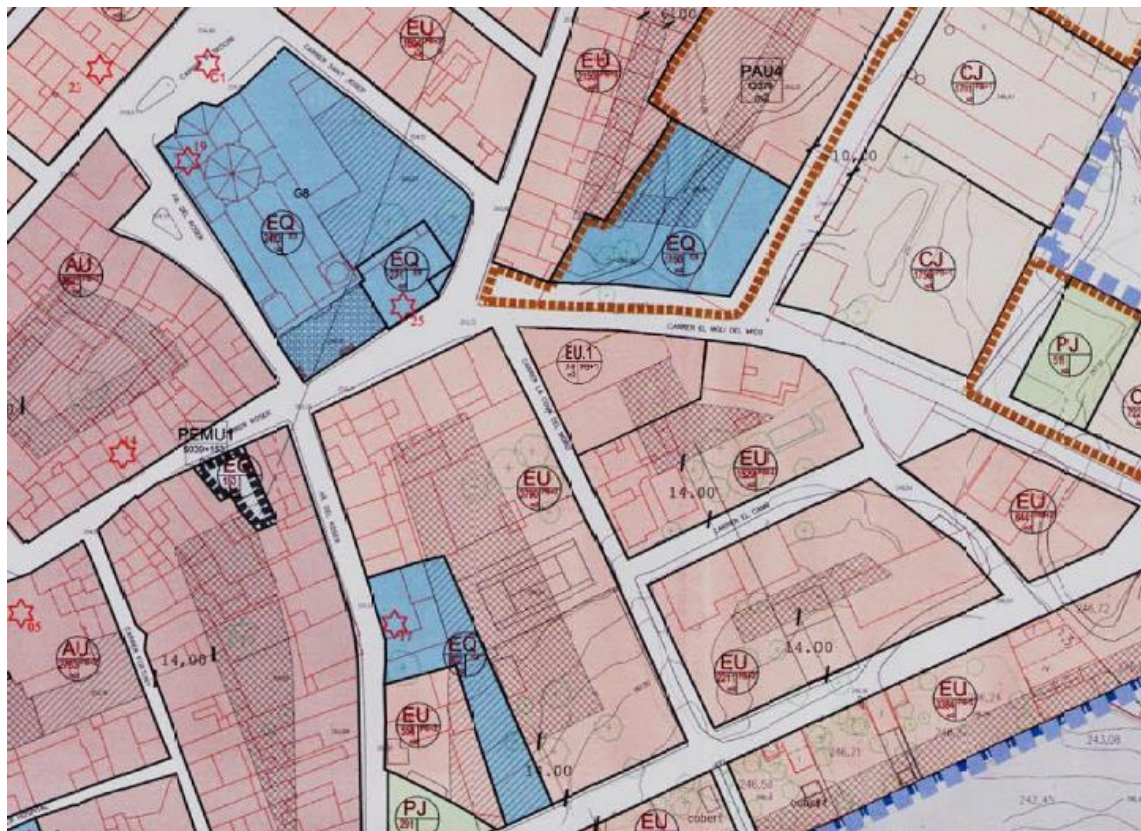
Vermell = rehabilitació

Groc = enderroc

E: 1/500



L'actuació d'obrir el pati en l'edifici i la resta de propostes es materialitzen en la següent proposta d'ordenació:



(Veure plànol 0.01)

Finalment, la modificació projectada representa el següent canvi de superfícies:

	PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA
Sòl residencial	Clau EU - 664 m ²	Clau EU.1 – 746 m ²
Sistema parcs i jardins	82 m ²	-
Total	746 m²	746 m²

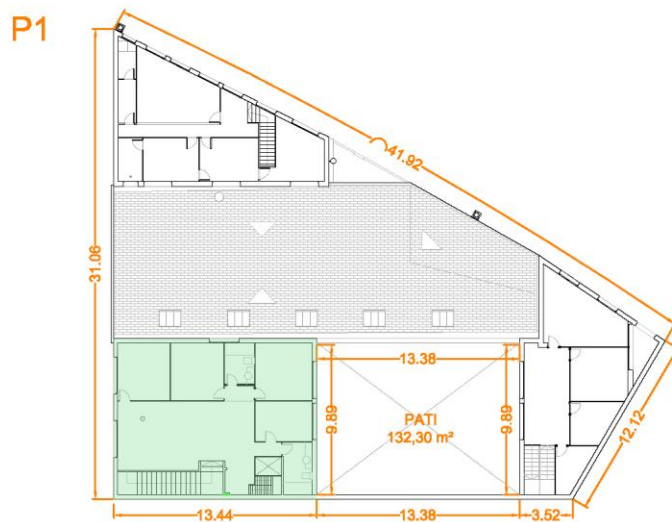
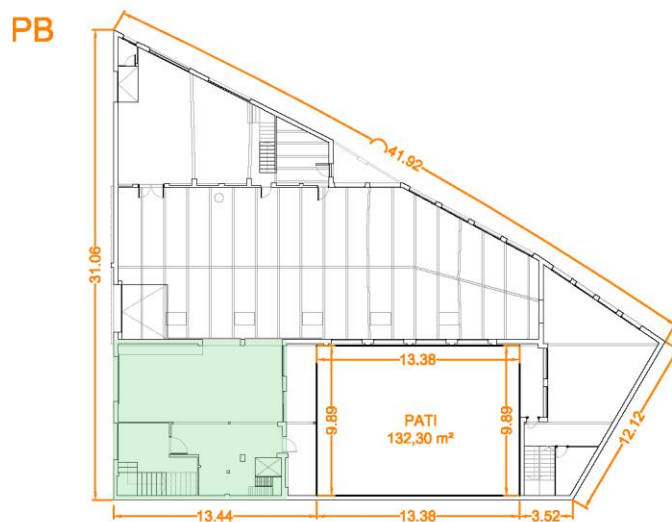
4.2. DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA DE LA PROPOSTA

Pel que fa a la proposta arquitectònica en l'edifici es preveu que el cos que antigament es destinava a oficines, mantingui l'ús i la seva configuració original, realitzant només tasques de reparació i alguna millora puntual, donat l'estat en què es troba.

En el cos central, comprès a la primera nau, es concentraria l'activitat de tipus industrial, en aquest cas, amb una activitat de tipus taller que no produiria efectes molestos sobre l'entorn. La intervenció es centraria en tasques de reparació de les deficiències i processos patològics detectats.

Finalment, al cos corresponent a la segona nau, es preveu realitzar l'enderroc a la zona central per obrir un pati interior que millori les condicions d'il·luminació i ventilació, tant de la pròpia nau com de la nau adjacent. En aquest cas, l'ús previst seria el d'habitatge.

Proposta arquitectònica no vinculant:



Verd = habitatge

E: 1/500



4.3. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

En compliment amb l'article 97.1 del DL 1/2010, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Dita justificació es basa en els següents punts:

1. Conservar la volumetria consolidada

Interès i conveniència de conservar volums ja consolidats en el casc urbà, que formen part de la imatge del municipi. Es conservarà així la integració de l'edificació en el teixit edificat existent. A més, es repararan les deficiències existents, que tenen un impacte negatiu en el confort visual des de l'exterior.

2. Incentivar la rehabilitació del nucli antic

Els tres cossos que componen el conjunt de l'antiga fàbrica tenen un valor, ja que el seu estat de conservació no presenta problemes que puguin requerir una rehabilitació integral per poder tornar a fer-lo servir.

El fet de posar en crisi la transformació urbana que plantejava el POUM d'una part tant central del nucli possibilita que es pugui a dur a terme una rehabilitació del conjunt d'edificis que no comporta haver de realitzar una obra nova.

El fet de facilitar la rehabilitació pot suposar inversions més ajustades i més fàcils de dur a terme, aprofitant l'oportunitat del moment per evitar que s'acabi deteriorant més del que està.

3. Posar en valor el patrimoni industrial del municipi

Aquest tipus d'indústries en els nuclis antics dels pobles formen part del seu paisatge urbà. Cal tenir en compte també que, des del punt de vista arquitectònic, l'edifici presenta diverses solucions constructives de certa singularitat que són una mostra del moment tecnològic i dels sistemes productius característics de l'època. D'aquests elements, destaca l'escala volada situada al cos de l'habitatge/oficines, el sistema de coberta de la Nau 1 amb unes costelles de formigó aparentment prefabricada, i la tècnica tradicional de coberta de volta de maó de pla.



Escala volada



Sistema coberta costelles de formigó Nau 1



Coberta de volta de maó de pla

4. No increment del sostre edificable

La rehabilitació de la edificació no comportarà cap increment del sostre edificable ni preveu afegir cap cos a la volumetria actual. Al contrari, comportarà una disminució del sostre potencial previst al PAU14 d'aproximadament la meitat, així que no suposarà un aprofitament en altura del solar ni l'aparició de cossos dissonants en el teixit urbà.

	PAU 14	PROPOSTA
Edificabilitat màx. permesa	1.980 m² (660 m ² x 3 plantes)	946,4 m² (l'existent 1.214,70 m ² – 268,30 m ² de pati)
Alçada	PB+2	PB o PB+1

4.3. JUSTIFICACIÓ ARTICLE 98 TRLUC

D'acord amb l'article 98 del TRLUC de Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, les propostes de modificació han de justificar en la memòria pertinent que es compleix el que estableix aquest article. El punt 1 d'aquest article estableix que: *“La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació”*.

En aquest cas, com ja s'ha explicat anteriorment al document, es qüestiona i es posa en crisi la cessió de sòl prevista per ser destinada a Sistema de Parcs i Jardins ja que es tracta d'una zona verda de difícil encaix donada la dimensió, les proporcions d'aquesta i l'amplada dels carrers del voltant.

Altrament, en desfer el polígon d'actuació PAU-14 no s'incrementa l'edificabilitat de l'àmbit, sinó que es disminueix, per la qual cosa es proposa suprimir les cessions que s'havien de fer per increment d'edificabilitat.

5. AVALUACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que transposa en l'ordenament jurídic de l'Estat espanyol la directiva, la present modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient ni constitueix cap variació fonamental de les estratègies, directrius i propostes del POUM, tampoc suposa cap increment del sostre edificable ni dels usos admesos i, per tant, en cap cas implica cap nou impacte ambiental ni variabilitat respecte les obres i activitats ja admeses i considerades.

En aquest sentit, la present modificació no es troba compresa en l'àmbit d'aplicació que defineix l'article 6 de l'esmentada Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

6. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, regula l'àmbit d'aplicació dels estudis de la mobilitat generada i estableix que s'han d'incloure com a document independent en el planejament urbanístic general i llurs versions o modificacions que comportin nova classificació.

En aquest cas, la Modificació puntual no té per objecte la classificació de nou sòl, per tant, no és necessari la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

7. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

Es preveu la vigència de la Modificació puntual immediatament després de la seva aprovació definitiva, i a continuació es podran demanar els permisos d'obra corresponents.

La present modificació no determina cap nou àmbit de gestió ni comporta cap actuació que tingui repercussió a les finances municipals, per tant, no hi haurà cap impacte econòmic en l'actuació que precisi d'un informe de sostenibilitat econòmica.

Pel que fa a l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, d'acord amb l'article 99.1.c, atès que la modificació de planejament no comporta un increment de sostre edificable i/o transformació d'usos, no és necessari aportar l'avaluació econòmica i financera de l'operació.

8. MEMÒRIA SOCIAL

El municipi de Vilabella té una població de 729 habitants segons dades de l'Idescat de 2020. Tenint en compte que l'any 1998 la població era de 818 habitants i que l'any 2004 era de 782 habitants, es preveu una tendència de decreixement de la població.

D'acord amb la documentació del POUM de Vilabella, el PAU14 no preveia la producció d'habitatge social, per la qual cosa, la disminució del potencial d'habitatges que es preveia en el POUM no afecta a la previsió d'habitatge social del municipi.

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

Es crea l'article 69.bis amb la regulació de la nova clau EU.1, que queda redactat així:

Article 69.bis.- Zona d'eixample urbà – antiga fàbrica DAYPA (clau EU.1)

1. DEFINICIÓ:

Aquesta zona ordena l'edificació entre mitgeres corresponent a l'antiga fàbrica DAYPA.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	EU.1
Front mínim de parcel·la	L'existent
Parcel·la mínima	L'existent
Profunditat mínima de parcel·la:	L'existent

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	EU.1
Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Fondària edificable:	L'existent
Fondària edificable en planta baixa	L'existent
Planta baixa	D'acord amb els paràmetres referits al carrer. Article 29.
Soterranis	No s'admet, excepte l'existent
Alçada reguladora màxima	PB+1, l'existent
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer. Article 31.
Nombre màxim de plantes	L'existent
Alçada lliure mínima:	L'existent o els mínims per habitabilitat
Entresolat de planta baixa	NO
Sotacoberta habitable	No s'admet
Coberta	L'existent
Pendent màxim de la coberta	L'existent
Elements sortints	L'existent
Cossos sortints, màxim total	L'existent
Composició de façana	Lliure

<i>Porxos</i>	<i>No s'admet</i>
<i>Composició de façana</i>	<i>Les finestres se situaran com a mínim a 60 cm de la mitgera, i els balcons a 1,00 metres com a mínim.</i>
<i>Material i color de façana</i>	<i>S'admeten els morter monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra. Colors i materials tradicionals, terrosos o blancs.</i>
<i>Material i color de la coberta</i>	<i>L'existent o teula àrab o similar, de material ceràmic, color tradicional o plana.</i>
<i>Fusteries</i>	<i>Prohibit alumini anoditzat plata o similars.</i>
<i>Altres:</i>	<i>La col·locació de plaques solars serà objecte d'una anàlisi paisatgística.</i>

4. CONDICIONS D'ÚS

<i>CONDICIONS D'ÚS</i>	<i>EU</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Habitatge vinculat a l'activitat, oficines i serveis privats, magatzem, indústria (1) sòcio-cultural.</i>
<i>Densitat d'habitatges</i>	<i>1 únic habitatge vinculat a l'activitat, amb una superfície màxima d'un 28% del sostre</i>
<i>Dotació mínima d'aparcament</i>	<i>1 plaça d'aparcament per l'habitatge</i>
<i>Superfície mínima dels habitatges</i>	<i>65 m² útil interior (mínim)</i>

- (1) Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) segons decret 136/1999, excepte les activitats: 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2t/d, totes les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes i les del grup 12. Altres activitats. Màxim, 3 treballadors.
Es preveu una activitat vinculada als treballs de disseny i construcció d'escenografia relacionades amb el teatre, l'òpera, etc.

Altrament, es modifica l'article 74 de la normativa urbanística del POUM, en el que s'**elimina el punt n. PAU-14.**

Article 74.- Polígons

Els polígons de desenvolupament del Sòl Urbà que s'estableixen des d'aquest POUM són els següents:

[...]

n. PAU-14 – Es suprimeix

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

ÍNDEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

INF PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.01 Situació
- I.02 Ortofoto
- I.03 Emplaçament
- I.04 Planejament vigent

ORD PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.01 Ordenació proposada

PRO PLÀNOLS DE PROPOSTA ARQUITECTÒNICA NO VINCULANTS

- P.01 Proposta arquitectònica
- P02 Proposta arquitectònica – alçats façana a carrer

ANNEXES

ÍNDEX DE PLÀNOLS ANNEXES

PLÀNOLS DE L'ESTAT ACTUAL

- 3.01 Planta Baixa
- 3.02 Planta Primera
- 3.03 Planta Entre-sostre
- 3.04 Planta Coberta
- 4.01 Seccions
- 4.02 Seccions
- 5.01 Façana Nord
- 5.02 Façana Oest

PLÀNOLS DE PROCESSOS PATOLÒGICS

- 6.01 Patologies. Planta Baixa
- 6.02 Patologies. Planta Primera
- 6.03 Patologies. Planta Coberta
- 6.04 Patologies. Seccions
- 6.05 Patologies. Façanes

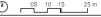
Àmbit de la modificació

ARQUITECTES:
AGUSTÍ COSTA JOVER
SÈRGIO COLL PLA

TÍTOL:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA
ÀMBIT ANTIGA FÀBRICA DAYPA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA
DATA: JULIOL 2021
PLANOL: Situció

CODI: I.01
DIN-A3 ESCALA: 1:2000



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA
ÀMBIT ANTIGA FÀBRICA DAYPA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
JULIOL 2021

PLÀNOL:
Ortofoto

CODI:
1.02

DIN-A3 ESCALA: 1:2000



Àmbit de la modificació



ARQUITECTES:

AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:

EMPLAÇAMENT:

C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA: JULIOL 2021

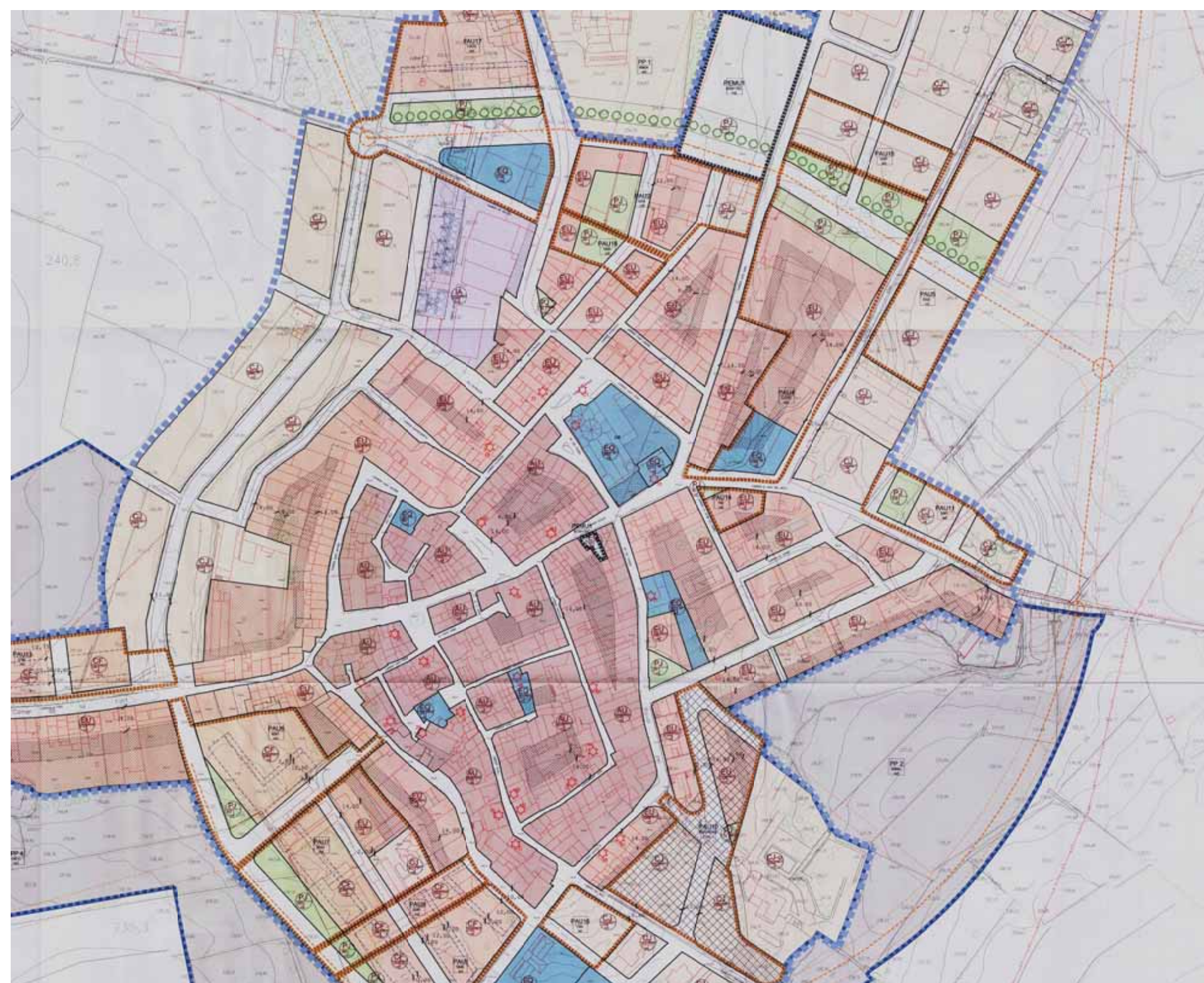
PLÀNOL: **Emplaçament**

CODI:

I.03

DIN-A3 ESCALA: 1.500





ARQUITECTES:

AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA
ÀMBIT ANTIGA FÀBRICA DAYPA

EMPLAÇAMENT:

C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:

JULIOL 2021

PLÀNOL:

Planejament vigent

CODI:

I.04

DIN-A3 ESCALA: 1:2000



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA
ÀMBIT ANTIGA FÀBRICA DAYPA

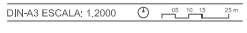
EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
JULIOL 2021

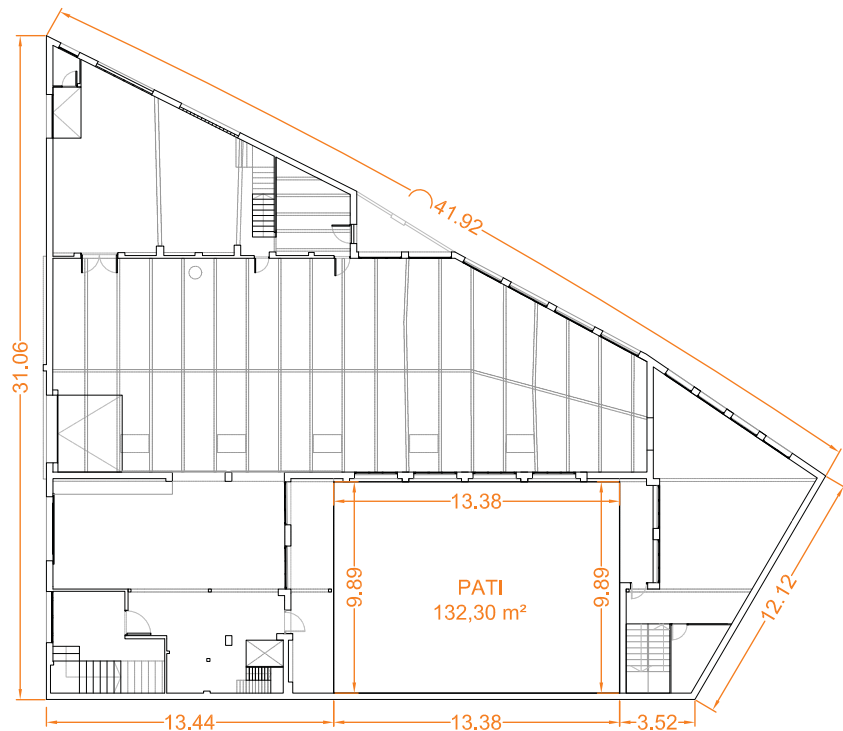
PLÀNOL:
Ordenació proposada

CODI:
0,01

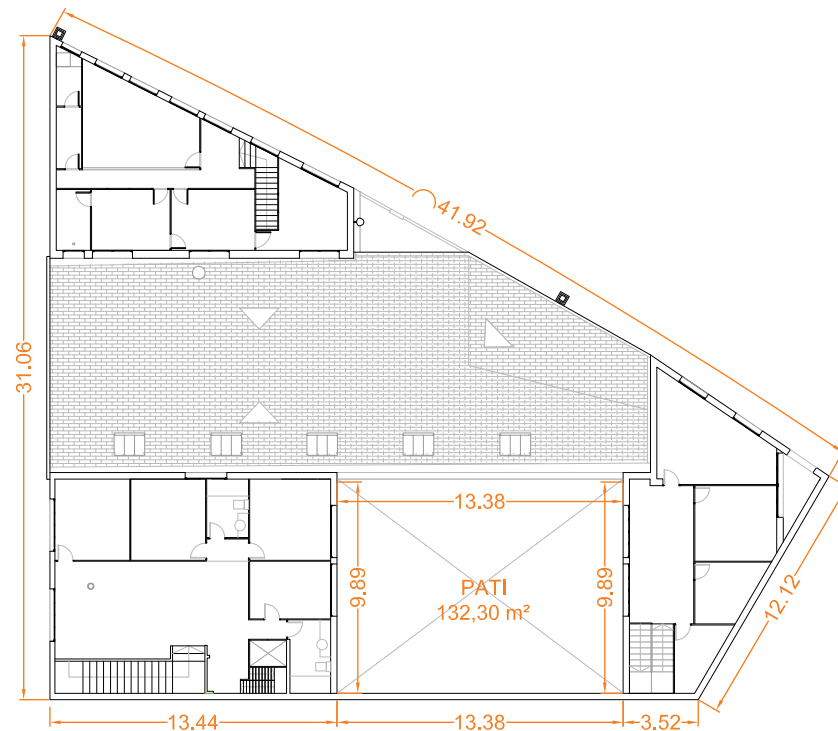
DIN-A3 ESCALA: 1:2000



PB



P1



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA
ÀMBIT ANTIGA FÀBRICA DAYPA

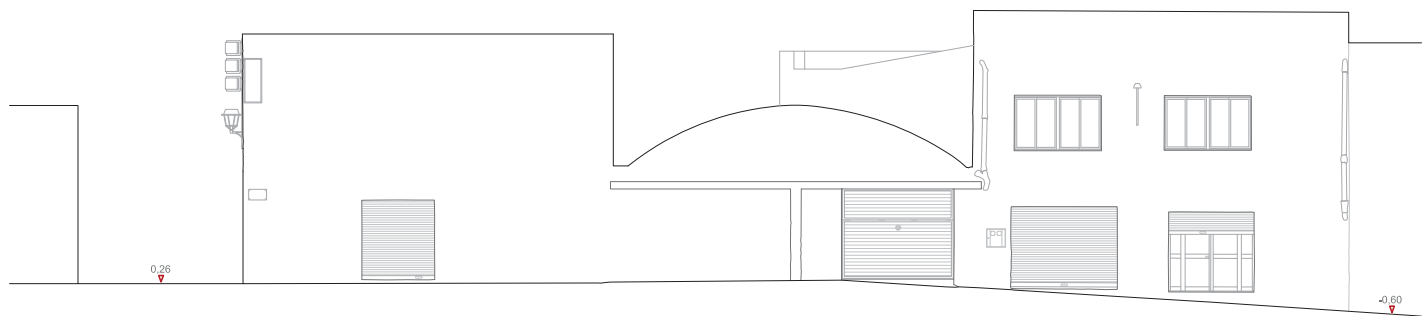
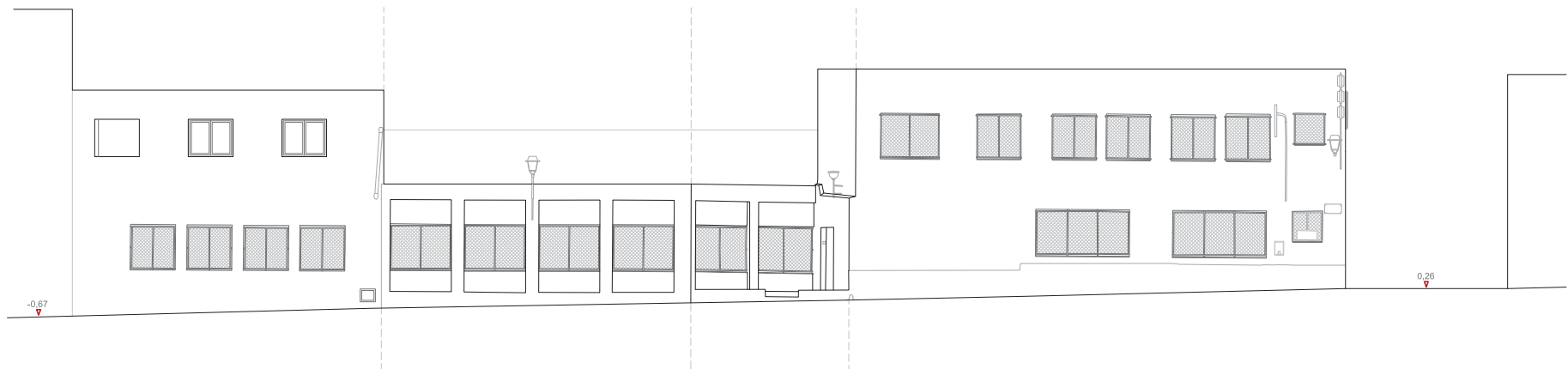
EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
JULIOL 2021

PLÀNOL:
**Proposta arquitectònica
no vinculant**

CODI:
P.01

DIN-A3 ESCALA: 1:250



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VILABELLA
ÀMBIT ANTIGA FÀBRICA DAYPA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

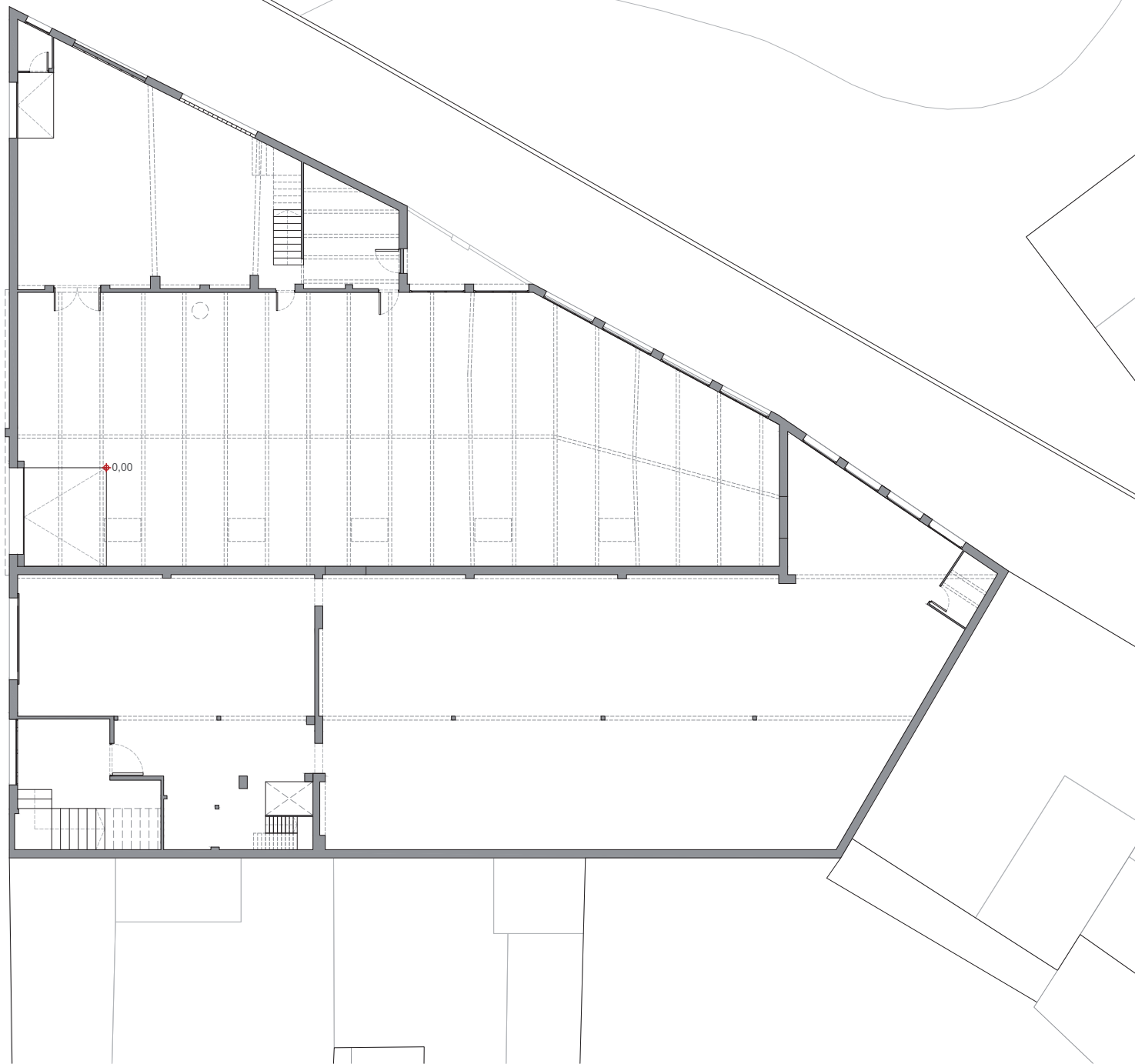
DATA:
JULIOL 2021

PLÀNOL:
**Proposta arquitectònica
no vinculant**

CODI:
P.02

DIN-A3 ESCALA: 1:150

0,2 0,5 1,0 2,0m



ARQUITECTES:
 AGUSTÍ COSTA JOVER
 SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
 PROJECTE DE RESTAURACIÓ
 DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
 C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

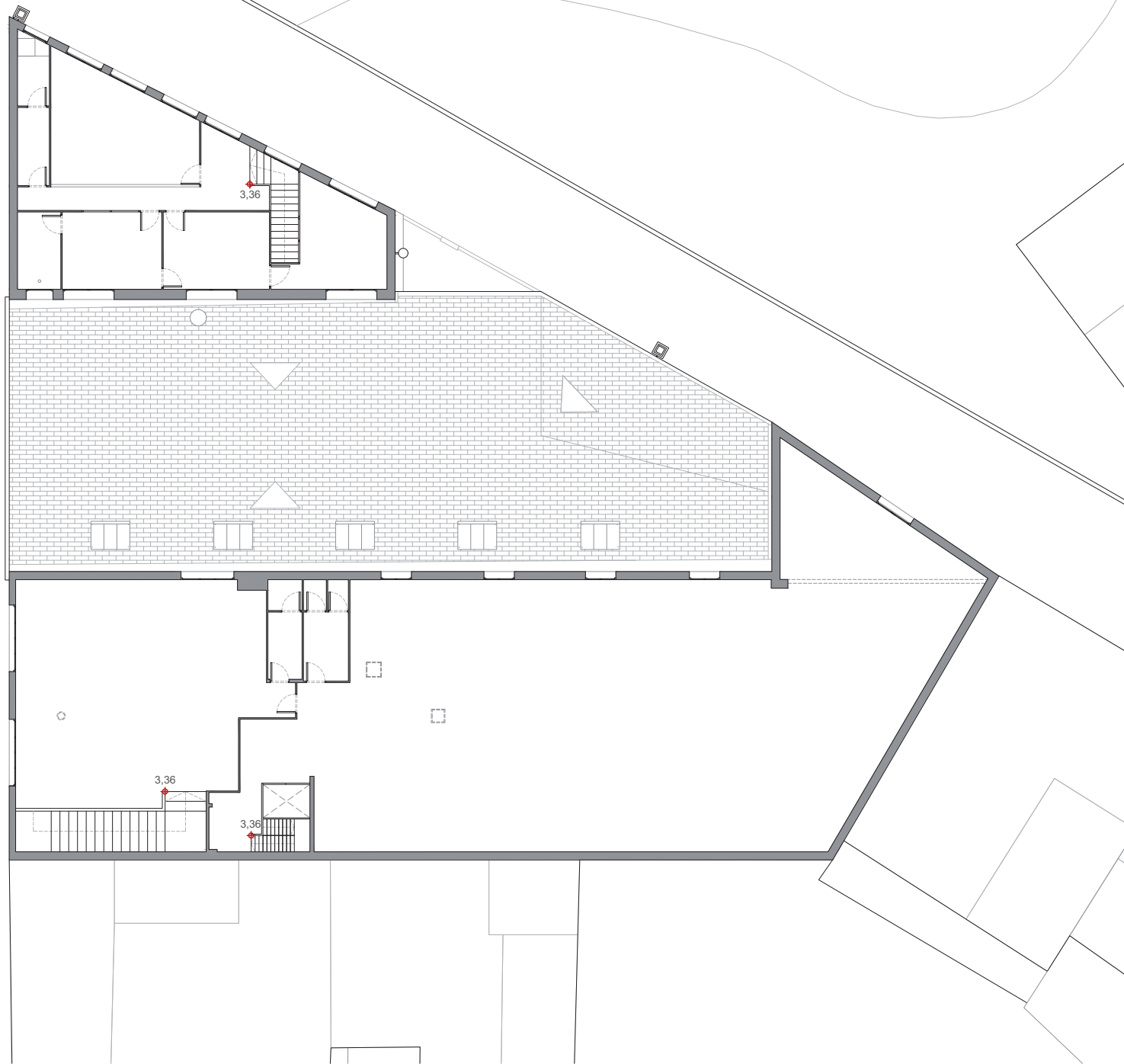
DATA:
 DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
 Planta Baixa

CODI:
 03.01

DIN-A3 ESCALA: 1:150

UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
 Fundació URV



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

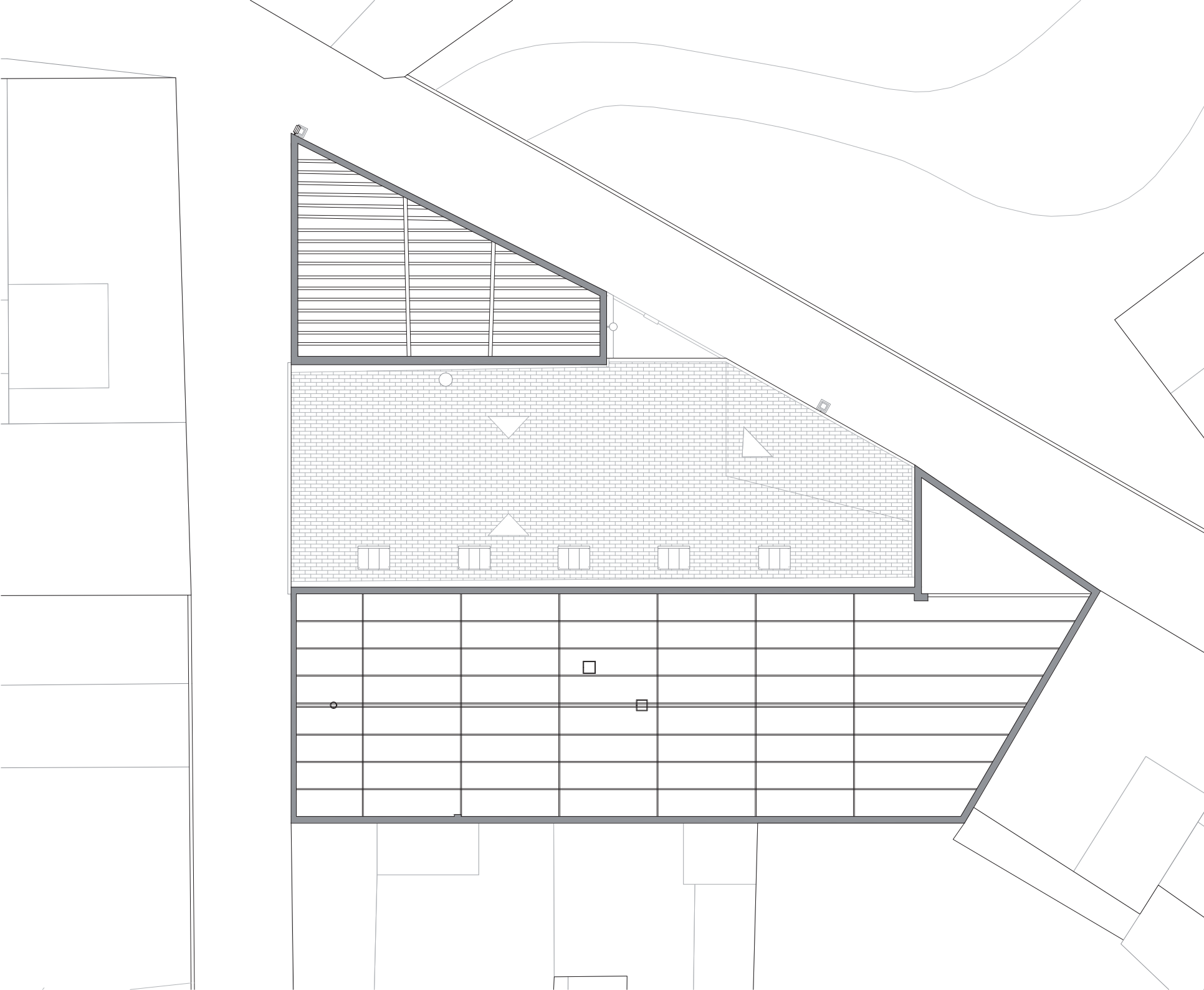
DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Planta Primera

CODI:
03.02

DIN-A3 ESCALA: 1:150


UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
Fundació URV



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Planta Entresostre

CODI:
03.03

DIN-A3 ESCALA: 1:150


UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
Fundació URV



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

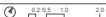
TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

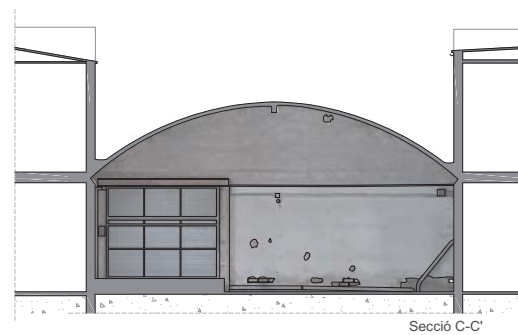
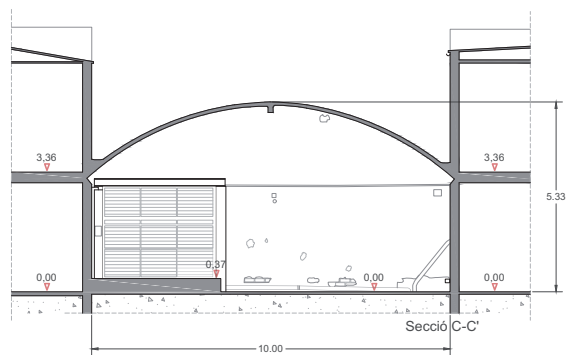
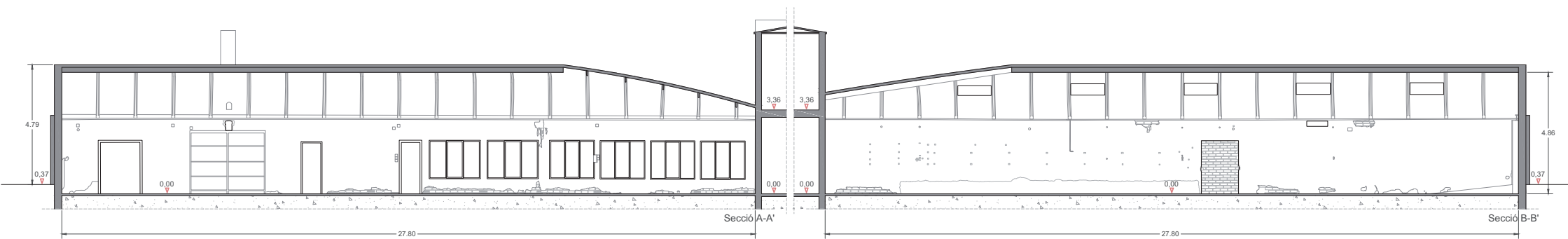
DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Planta Coberta

CODI:
03.04

DIN-A3 ESCALA: 1:150 


UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
Fundació URV



ARQUITECTES:
AGUSTÍ COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

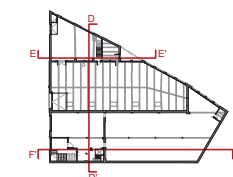
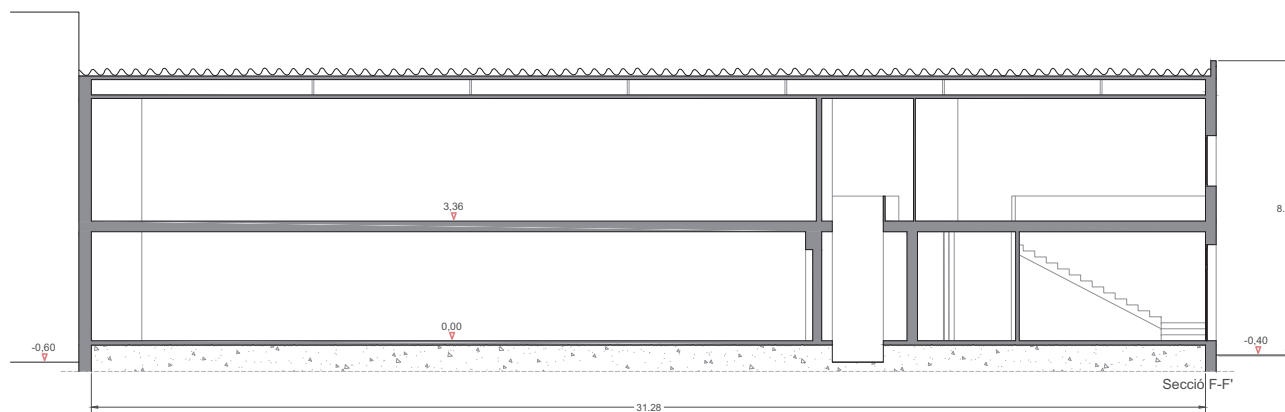
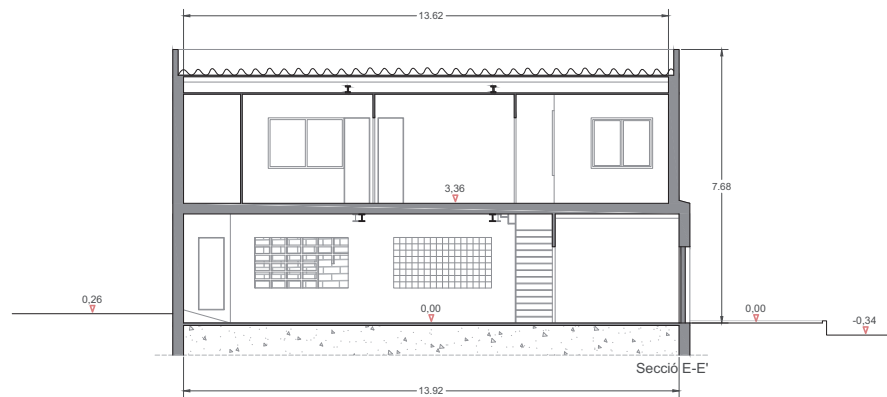
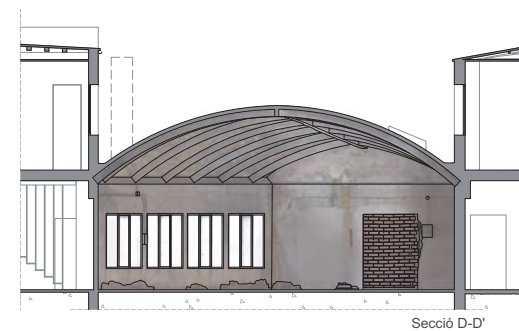
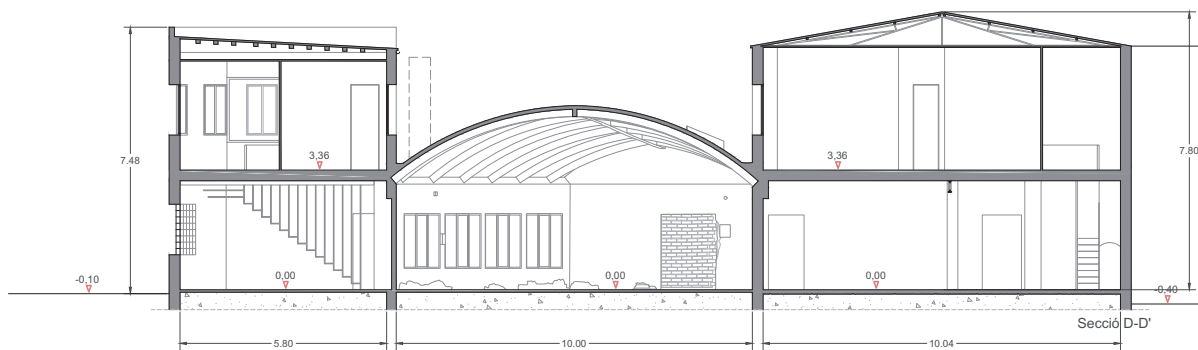
DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Seccions

CODI:
04.01

DIN-A3 ESCALA: 1:150





ARQUITECTES:
AGUSTÍ COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

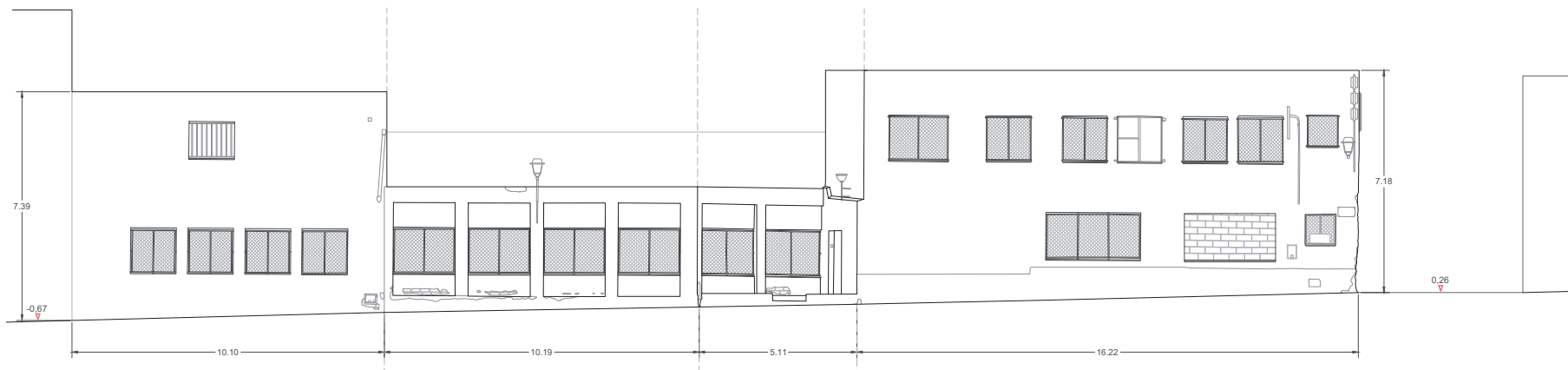
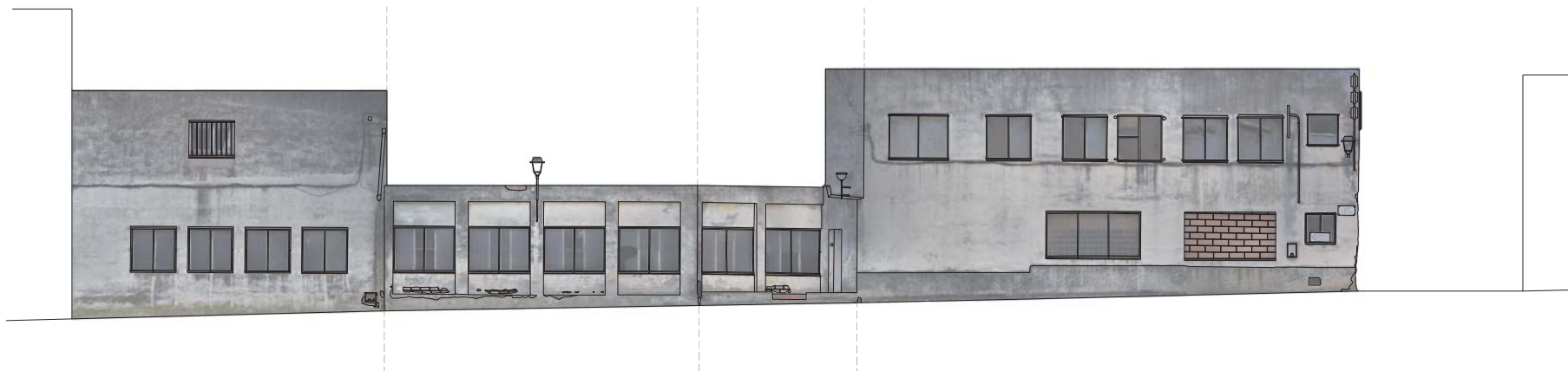
EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Seccions

CODI:
04.02

DIN-A3 ESCALA: 1:150



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

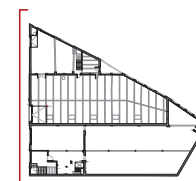
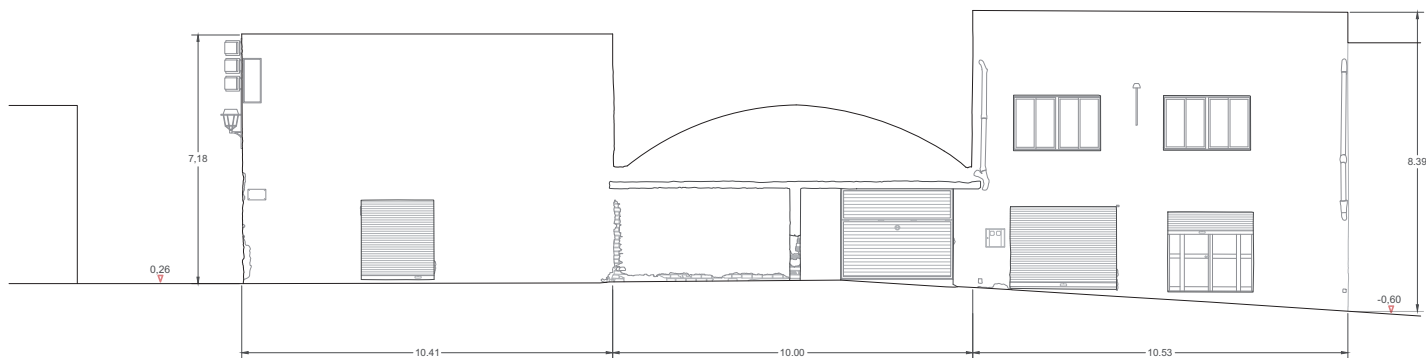
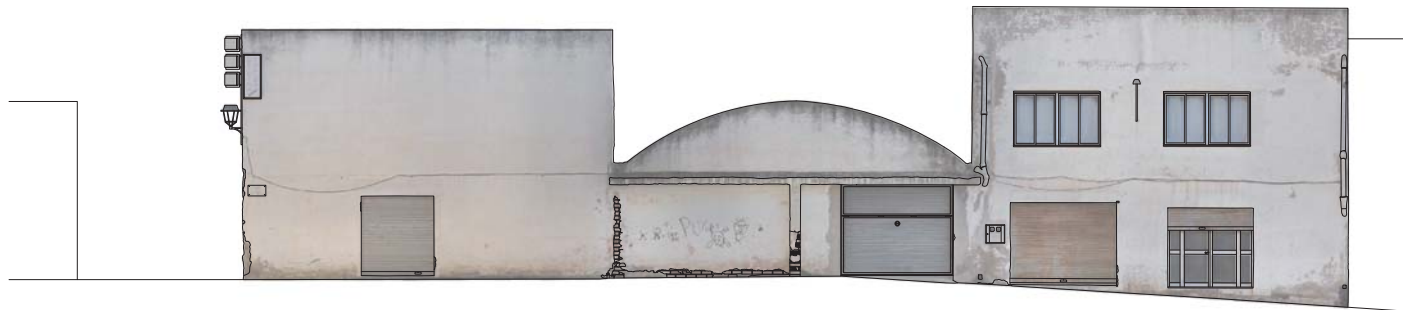
DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Façana Nord

CODI:
05.01

DIN-A3 ESCALA: 1:150





ARQUITECTES:

AGUSTÍ COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:

PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:

C/ MOLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA: DESEMBRE 2020

PLÀNOL: **Façana Oest**

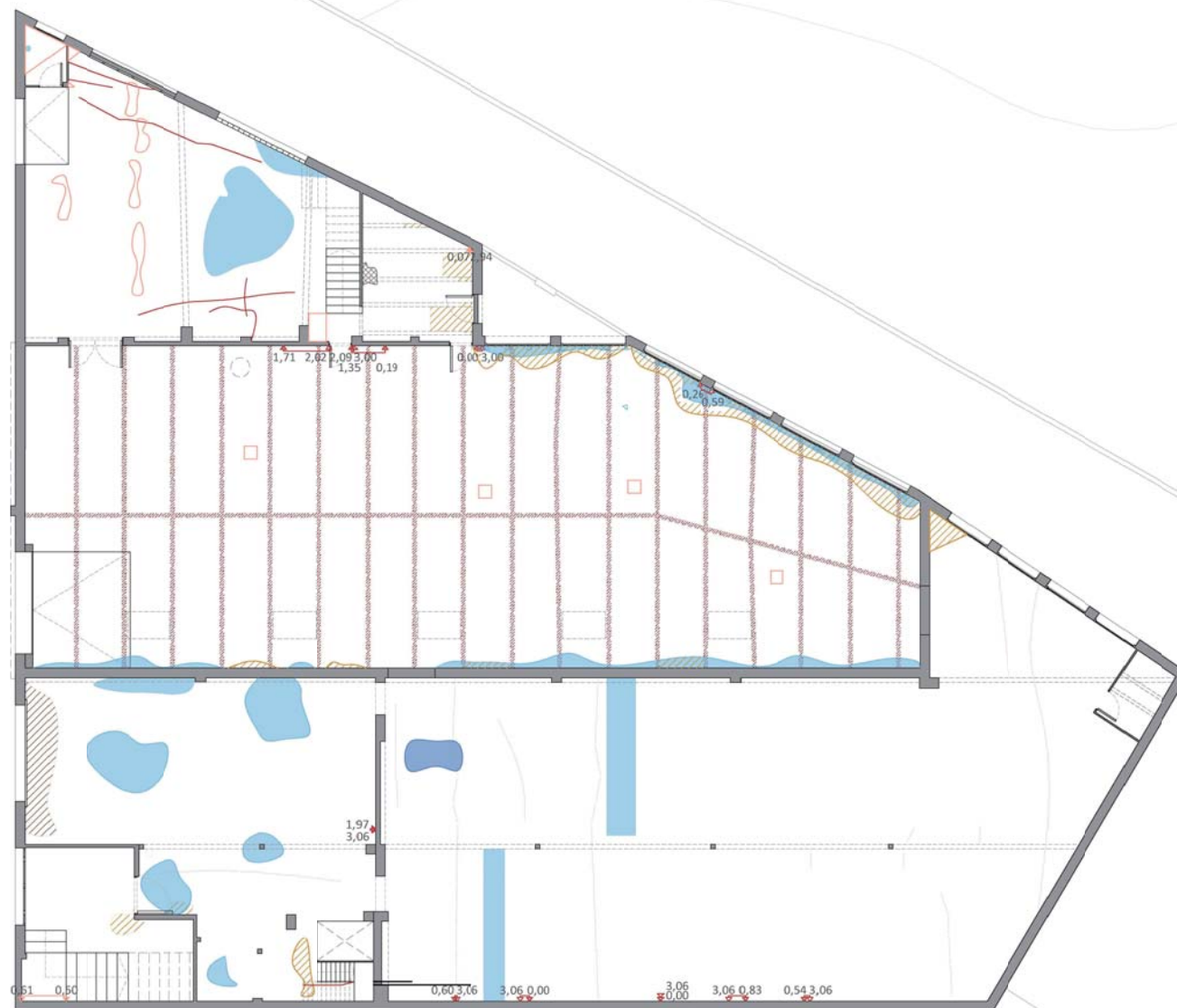
CODI:

05.02

DIN-A3 ESCALA: 1:150



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
Fundació URV



ACCIONS	CLASSIFICACIÓ DE LES PATOLOGIES		
	LESIONES	VARIANTS	CODI
FÍSQUES (AF)	HUMITATS (HU)	Per filtració (FI)	AF - HU - FI
		Per capil·laritat (CA)	AF - HU - CA
		Accidental (AC)	AF - HU - AC
		Per deposició (DE)	AF - BR - DE
	BRUTICIA (BR)	Residat diferencial (RD)	AF - BR - RD
		Presència d'insectes (PI)	AF - BR - PI
MÈCANIQUES (AM)	EROSIÓ (ER)	Meteorològics (ME)	AF - ER - ME
	DEFORMACIONS (DEF)	Falles (F)	AM - DEF - FL
		Fissures (FI)	AM - RU - FI
	RUPTURES (RU)	Esquerdas (ES)	AM - RU - ES
		Trencat (TR)	AM - RU - TR
		Acabats corbuts (AC)	AM - DES - AC
	DESPRENIMENTS (DES)	Acabats corbuts vells (ACV)	AM - DES - ACV
		Acabats per elements (AE)	AM - DES - AE
	EROSIÓ (ER)	Impactes (IM)	AM - ER - IM
	EFLORESCÈNCIES (EF)	Directes (DI)	AG - EF - DI
QUÍMIQUES (AQ)	CORROSIÓ (CO)	Oxidació (OX)	AQ - CO - OX
	ORGANISMES (OR)	Fongs (FO)	AQ - OR - FO



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

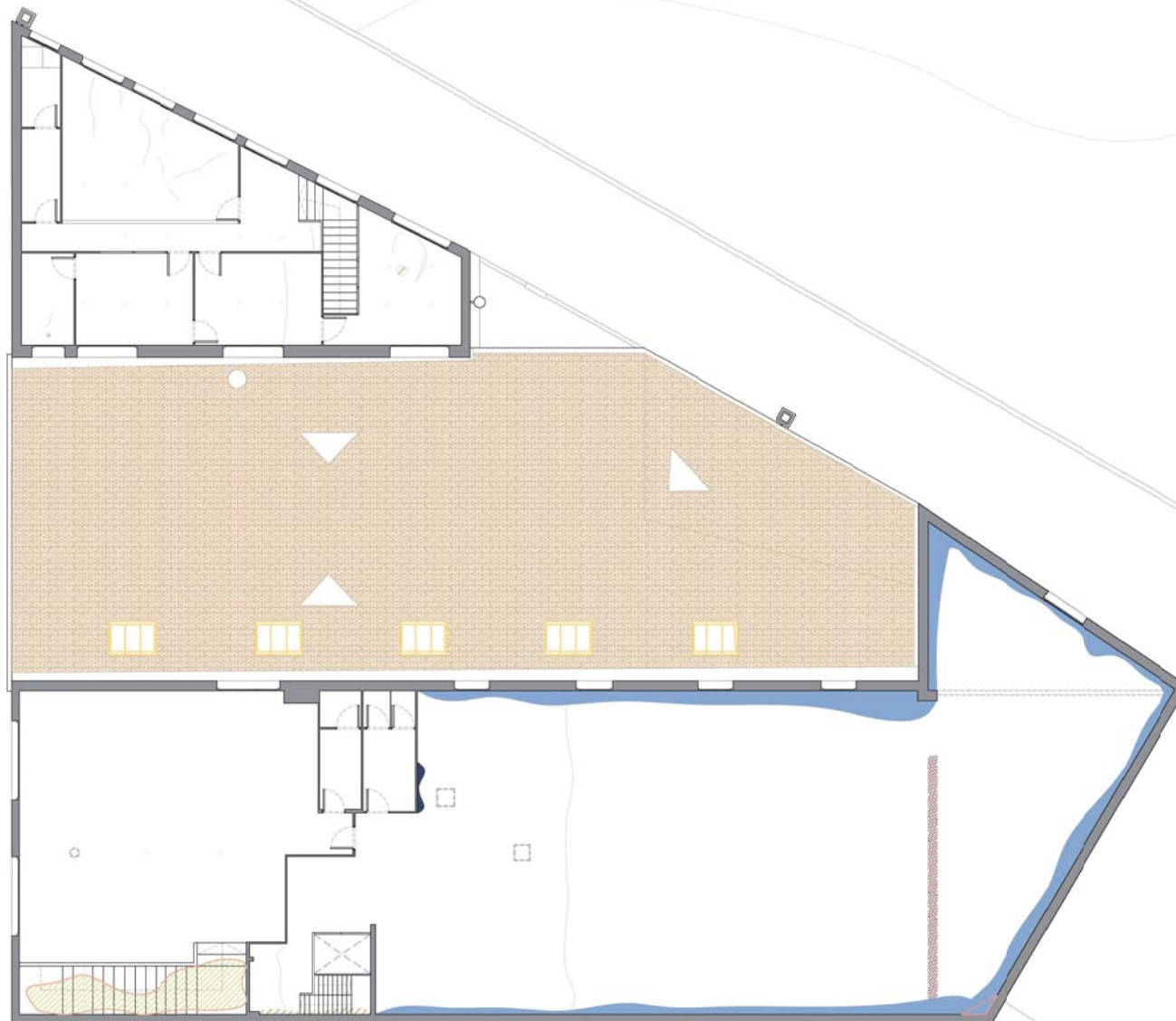
EMPLAÇAMENT:
C/ ROLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Patologies. Planta Baixa

CODI:
06.01

DINA3 ESCALA: 1:150



ACCIONS	CLASSIFICACIÓ DE LES PATOLOGIES		
	LESIONS	VARIANTS	CODI
FÍSQUES (AF)	HUMITATS (HU)	Per filtració (FI)	AF - HU - FI
		Per capil·laritat (CA)	AF - HU - CA
		Accidental (AC)	AF - HU - AC
	BRUTICIA (BR)	Per deposició (DE)	AF - BR - DE
		Rendiment diferencial (RD)	AF - BR - RD
		Presència d'insectes (PI)	AF - BR - PI
MÈCANIQUES (AM)	EROSIÓ (ER)	Meteorològics (ME)	AF - ER - ME
		Falles (F)	AM - DEF - FL
	DEFORMACIONS (DEF)	Fissures (FI)	AM - RU - FI
		Esqueues (ES)	AM - RU - ES
	RUPTURES (RU)	Trencat (TR)	AM - RU - TR
		Accidents corbuts (AC)	AM - DES - AC
	DESPRENIMENTS (DES)	Acabats corbuts vintanals (ACV)	AM - DES - ACS
		Acabats per elements (AE)	AM - DES - AE
	EROSIÓ (ER)	Impactes (IM)	AM - ER - IM
		Directes (DI)	AG - EF - DI
QUÍMIQUES (AQ)	CORROSIÓ (CO)	Oxidació (OX)	AQ - CO - OX
	ORGANISMES (OR)	Fongs (FO)	AQ - OR - FO



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
C/ ROLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
DESEMBRE 2020

PLÀNOL:
Patologies. Planta Primera

CODI:
06.02

DIN A3 ESCALA: 1:150

ACCIONS	CLASSIFICACIÓ DE LES PATOLOGIES		
	LESIONES	VARIANTS	CODI
FÍSQUES (AF)	HUMITATS (HJ)	Per filtració (FJ)	AF - HU - FJ
		Per capil·laritat (CA)	AF - HU - CA
		Accidental (AC)	AF - HU - AC
		Per desbordament (DE)	AF - HU - DE
		Per infiltració (FI)	AF - HU - FI
	BRUTITJA (BR)	Barriat diferencial (RD)	AF - BR - RD
		Presència d'insectes (PI)	AF - BR - PI
		Presència d'artròpodes (PA)	AF - BR - PA
		Presència d'artròpodes (PA)	AF - BR - PA
		Presència d'artròpodes (PA)	AF - BR - PA
MÈCANIQUES (AM)	EROSIÓ (ER)	Meteorològic (ME)	AM - ER - ME
		Patògen (PJ)	AM - ER - PJ
		Patògen (PJ)	AM - ER - PJ
		Patògen (PJ)	AM - ER - PJ
		Patògen (PJ)	AM - ER - PJ
	DEFORMACIONS (DE)	Falles (FJ)	AM - DE - FJ
		Falles (FJ)	AM - DE - FJ
		Falles (FJ)	AM - DE - FJ
		Falles (FJ)	AM - DE - FJ
		Falles (FJ)	AM - DE - FJ
QUÍMIQUES (AQ)	RUPTURES (RU)	Esquerdas (ES)	AM - RU - ES
		Esquerdas (ES)	AM - RU - ES
		Esquerdas (ES)	AM - RU - ES
		Esquerdas (ES)	AM - RU - ES
		Esquerdas (ES)	AM - RU - ES
	DESPRENIMENTS (DE)	Trencat (TR)	AM - RU - TR
		Trencat (TR)	AM - RU - TR
		Trencat (TR)	AM - RU - TR
		Trencat (TR)	AM - RU - TR
		Trencat (TR)	AM - RU - TR
QUÍMIQUES (AQ)	EROSIÓ (ER)	Acabats corbuts (AC)	AM - DES - AC
		Acabats corbuts (AC)	AM - DES - AC
		Acabats corbuts (AC)	AM - DES - AC
		Acabats corbuts (AC)	AM - DES - AC
		Acabats corbuts (AC)	AM - DES - AC
	EFLORESCÈNCIES (EF)	Directes (DI)	AM - EF - DI
		Directes (DI)	AM - EF - DI
		Directes (DI)	AM - EF - DI
		Directes (DI)	AM - EF - DI
		Directes (DI)	AM - EF - DI
QUÍMIQUES (AQ)	CORROSIÓ (CO)	Oxidació (OX)	AQ - CO - OX
		Oxidació (OX)	AQ - CO - OX
		Oxidació (OX)	AQ - CO - OX
		Oxidació (OX)	AQ - CO - OX
		Oxidació (OX)	AQ - CO - OX
	ORGANISMES (OR)	Fongs (FO)	AQ - OR - FO
		Fongs (FO)	AQ - OR - FO
		Fongs (FO)	AQ - OR - FO
		Fongs (FO)	AQ - OR - FO
		Fongs (FO)	AQ - OR - FO



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGIO COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

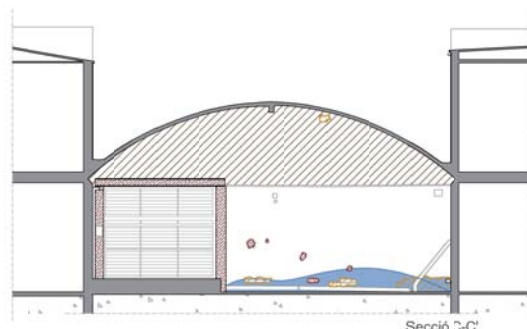
EMPLAÇAMENT:
C/ ROLÍ DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:
DESEMBRE 2020

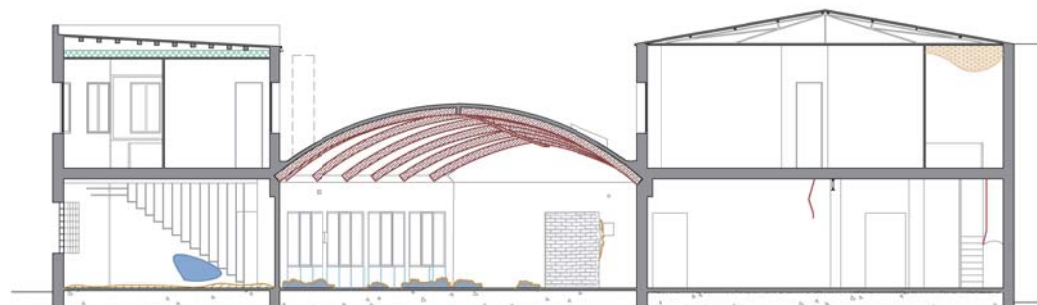
PLÀNOL:
Patologies. Planta Coberta

CODI:
06.03

DIN A3 ESCALA: 1:150



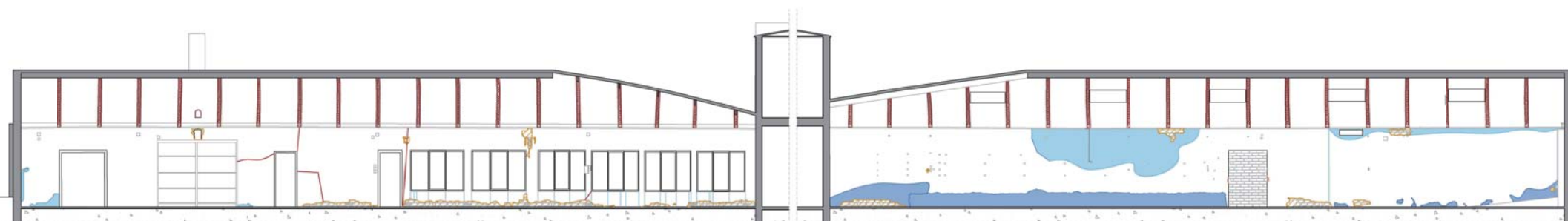
Secció C-C'



Secció D-D'

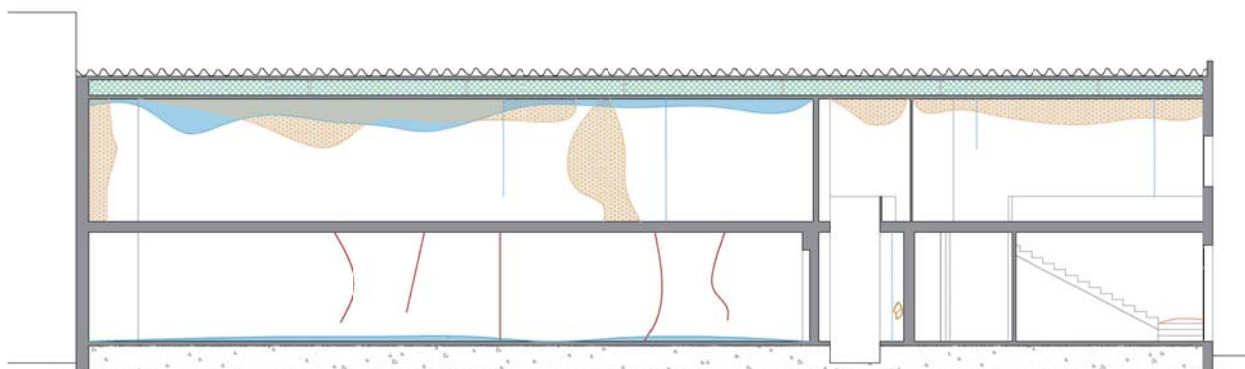
ACCIONS	CLASSIFICACIÓ DE LES PATOLOGIES		
	LESIONES	VARIANTS	CODI
FÍSQUES (AF)	HUMITATS (HU)	Per filtració (FI)	AF - HU - FI
		Per capil·laritat (CA)	AF - HU - CA
		Accidental (AC)	AF - HU - AC
	BRUTITJA (BR)	Per deposició (DE)	AF - BR - DE
		Barriat diferencial (RD)	AF - BR - RD
		Presència d'insectes (PI)	AF - BR - PI
MÈCANIQUES (AM)	EROSIÓ (ER)	Meteorològics (ME)	AM - ER - ME
		Patògens (PL)	AM - ER - PL
	DEFORMACIONS (DE)	Falles (F)	AM - DE - F
		Esqueues (ES)	AM - DE - ES
	RUPTURES (RU)	Trencat (TR)	AM - RU - TR
		Acabats corbuts (AC)	AM - RU - AC
	DESPIRENENTS (DES)	Acabats corbuts sota (ACS)	AM - DES - ACS
		Acabats per elements (AE)	AM - DES - AE
	EROSIÓ (ER)	Impactes (IM)	AM - ER - IM
		Directes (DI)	AM - ER - DI
QUÍMIQUES (AQ)	EFLORESCÈNCIES (EF)	Directes (DI)	AQ - EF - DI
		Oxidació (OX)	AQ - EF - OX
	CORROSIÓ (CO)	Fregat (FO)	AQ - CO - FO
		Patògens (PL)	AQ - CO - PL

Patologia en planta Patologia al sostre Puntada feta Punt més alt

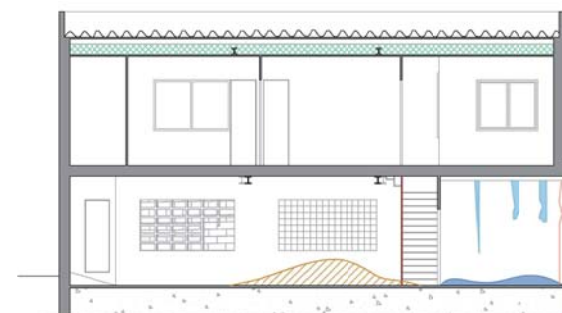


Secció A-A'

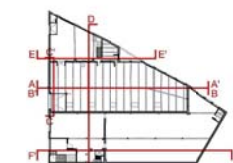
Secció E-B'



Secció F-F'



Secció E-E'



ARQUITECTES:

AGUSTI COSTA JOVER
SERGI COLL PLA

TÍTOL:

PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:

C/ ROL DEL MIG 1, VILABELLA

DATA:

DESEMBRE 2020

PLÀNOL:

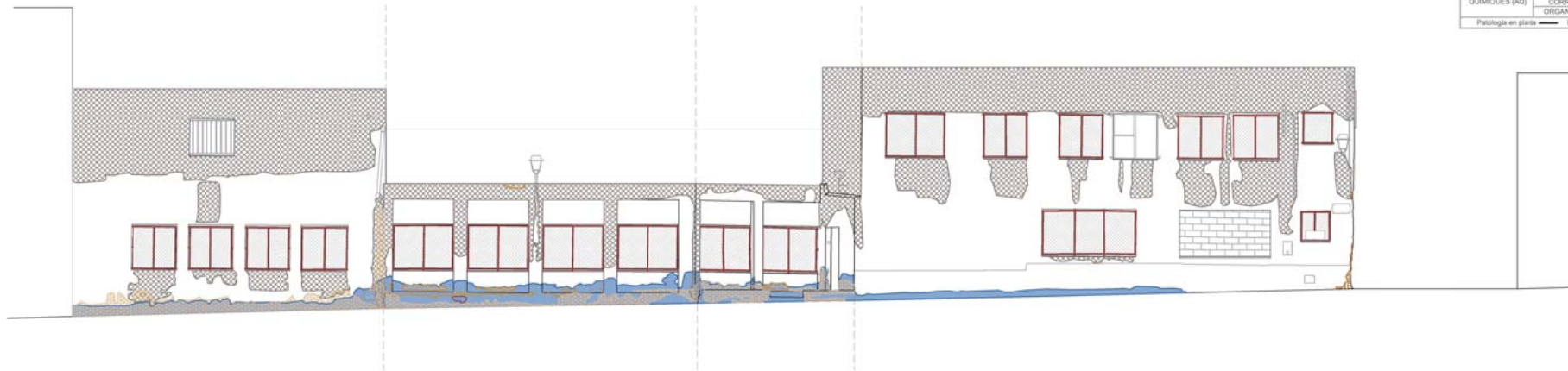
Patologies. Seccions

CODI:

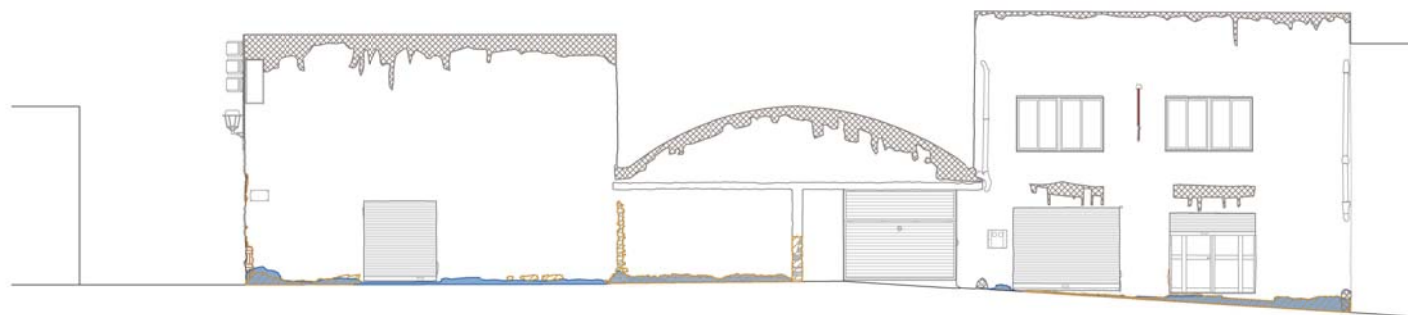
06.04

DINÀS ESCALA: 1:150

0,0 0,5 1,0 1,5 2,0



CLASSIFICACIÓ DE LES PATOLOGIES			
ACCIONS	LESIONES	VARIANTS	CODI
FÍSQUES (AF)	HUMITATS (HJ)	Per filtració (FI)	AF - HU - FI
		Per caput tarlat (CA)	AF - HU - CA
		Accidental (AC)	AF - HU - AC
	BRUTITJA (BR)	Per desbord (DE)	AF - BR - DE
		Ranter diferencial (RD)	AF - BR - RD
		Presència d'insectes (PI)	AF - BR - PI
MÈCANIQUES (AM)	EROSIÓ (ER)	Meteorològica (ME)	AF - ER - ME
	DEFORMACIONS (DEF)	Fissures (F)	AM - DEF - F
		Fibreses (FI)	AM - RU - FI
	RUPTURES (RU)	Esquerdes (ES)	AM - RU - ES
		Trencat (TR)	AM - RU - TR
	DESPRENIMENTS (DES)	Acatats corbuts (AC)	AM - DES - AC
		Acatats per elements (AE)	AM - DES - AE
	EROSIÓ (ER)	Impactes (IM)	AM - ER - IM
		Directes (DI)	AG - EF - DI
	QUÍMIQUES (AQ)	CORROSIÓ (CO)	Oxidació (OX)
Fang (FO)			AQ - CO - FO
ORGANISMES (OR)			
		Patologia en planta — Patologia al sostre Puntada feta ▼ Punt més alt ▲	



ARQUITECTES:
AGUSTI COSTA JOVER
SERGI COLL PLA

TÍTOL:
PROJECTE DE RESTAURACIÓ
DE LA FÀBRICA DAYPA, VILABELLA

EMPLAÇAMENT:
C/ ROLÍ DEL MIG 1, VILABELLA
DATA:
DESEMBRE 2020
PLÀNOL:
Patologies. Façanes

CODI:
06.05
DIN A3 ESCALA: 1:150