

En aquest tipus d'ordenació les golfes resultants no podran ser habitables llevat de als habitatges unifamiliars, cas en el qual es computarà la seva superfície a l'efecte d'edificabilitat a tota la part que tingui una alçada mitjana no inferior a 2,10 m.

- b. Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o coberta plana, amb alçada total de 0,60 m.
 - c. Les baranes fins a una alçada màxima d'1,80 m.
 - d. Els elements tècnics de les instal·lacions.
 - e. Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.
4. Es tindrà en compte la possibilitat, admesa en algunes zones, de construir plantes baixes sobre palafits, en aquest cas no computarà a efectes d'edificabilitat, la part de la planta que es trobi totalment oberta. Els volums que interrompin eventualment la continuïtat de l'espai obert tal com els cossos d'escales, ascensors, volums tècnics, espais de consergeries, locals comercials i similars, computaran a efectes del càlcul de la superfície màxima del sostre edificable. No es permetrà la construcció d'entresolats.

La part de l'edifici situada damunt de l'alçada màxima tindrà la consideració d'element comú de l'edifici, llevat del cas d'habitatges unifamiliars. (*paràgraf afegit*)

Article 253. Construccions auxiliars. (es modifica l'apartat 4)

4. Les piscines descobertes i pistes esportives, amb excepció de frontons, podran situar-se lliurement a la parcel·la. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com: trampolins, pals, xarxes de protecció, bàsculs d'il·luminació, etc., tindran limitada la seva alçada en els 3 m. des de la vora de la llinda de parcel·la, a l'alçada màxima establerta per a les tanques.

Article 254. Tanques. (es modifica l'apartat 1)

1. a. Les tanques amb front a vials públics, dotacions i espais verds, es regularan, pel que fa a alçades i a materials, de conformitat amb les disposicions establertes per a cada zona o sector en què es divideixi, a les ordenances del pla parcial o especial.
- b. En els casos en que no existeixin disposicions establertes sobre tanques, aquestes podran tenir una alçada màxima de 1 m en la part opaca, amidat sobre la major cota del terreny a la llinda, i es podran elevar fins a un màxim de 2,50 m. sobre aquest punt, amb reixes, tela metàl·lica o elements calats.

- **Ordenança municipal complementària de les metropolitanes d'Edificació (art.97) relativa al tancament de finques sense edificar, a Cerdanyola del Vallès.** Aprovada definitivament i donada conformitat al text refós (amb les correccions que s'incorporen d'ofici) per Acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 9 de març i 14 de setembre de 1994 (DOGC núm. 2018 de 1/03/95)

Text Refós

1. Objecte.

L'objecte d'aquest text refós és el de complir les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de l'ordenança municipal complementària de les metropolitanas d'edificació, de l'article 97 de Cerdanyola del Vallès, adoptat en la sessió de 09.03.94.

2. Definició.

El present document constitueix Norma urbanística municipal, prevista en l'article 23.3 del DL 1/1990 de la Generalitat de Catalunya. La seva tramitació s'ajustarà al què regula l'article 75 del mateix Decret.

3. Antecedents.

L'ordenança és complementària de les metropolitanas de Barcelona, definitivament aprovades en data 14.07.1976, amb modificacions posteriors i text refós que va ser aprovat en data 08.08.1988.

4. Àmbit.

Aquesta ordenança regirà a les zones 13b, 22a i 20a.

5. Contingut.

Aquesta ordenança, en la seva part dispositiva, té el següent text:

5.1 Totes les finques de l'àmbit de les zones que s'estableixen en l'apartat anterior, que es trobin sense edificar, han de tancar-se en tot el seu perímetre a la via pública.

5.2 La tanca, en les zones 13b i 22a tindrà en tot cas una alçària constant en 2 m. sobre la rasant en cada punt de la vorera, i es construirà de material d'obra permanent i opac. La superfície exterior de la tanca es tractarà en tot cas com a façana.

5.3 Les tanques de les finques de les zones ciutat jardí s'ajustaran a allò que estableix l'apartat 3 de l'article 254 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

6. Oportunitat.

Aquesta ordenança s'ajusta a les determinacions de l'article 251 del DL 1/1990 de la Generalitat, concordant amb l'article 181 de la Llei del sòl de 1976, alhora que es complementa amb l'article 97 de les Ordenances metropolitanas vigents.

7. Vigència.

Aquesta ordenança té vigència indefinida, de conformitat amb l'article 72 del DL 1/1990.

8. Disposició transitòria.

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, atorgant-se un termini de 6 mesos, no prorrogable, perquè totes aquelles finques afectades l'executin.

- **Ordenances complementàries de les OO.MM. d'Edificació, relatives a la modificació dels articles 70 i 92, a Cerdanyola del Vallès.** Aprovades definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 21 de juny i 25 d'octubre de 1995 (DOGC núm. 2136 de 01/12/95)

Article 70. **Vestíbul.** (s'hi afegeix l'apartat 8)

8. En les cases plurifamiliars de les zones d'ordenació en edificació aïllada; subzones III (20a/7) i IVa (20a/9), l'espai destinat a entrada o vestíbul d'escala s'haurà de situar a la planta baixa de l'edifici.

Article 92. **Zones d'edificació aïllada.** (s'hi afegeix l'apartat 2)

2. A les zones d'ordenació en edificació aïllada, per damunt de l'alçada màxima, no s'admetrà cap maquinària de l'ascensor o instal·lació que impliqui la construcció d'un cos d'edificació d'alçada superior a 3 m.

- **Ordenança complementària : Modificació articles 112.8, 112.9 i 112.10 de les OO.MM. d'Edificació, rampes i accessos als aparcaments, a Cerdanyola del Vallès.** Aprovada definitivament per Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 15 de desembre de 1999 (DOGC núm. 3121 de 14/04/00)

Article 112. **Rampes i accessos.** (es modifiquen els apartats 8 i 9, i s'elimina l'apartat 10)

8. En les zones d'ordenació en edificació aïllada només s'admetrà un accés al solar des de cada vial al que doni front el solar, a no ésser que el solar per la seva dimensió hagi de tractar-se com si fossin dues o més parcel·les independents, d'acord amb l'article 342.11 de les Normes urbanístiques.
9. Cada agrupació independent d'habitatges adossats estarà dotada d'un sol accés rodat des de la via pública, sempre i quan no es trobin en l'àmbit d'una figura de planejament derivat que permeti els garatges particulars en planta baixa.

S'admetran dos accessos per parcel·la en el cas de garatges de més de 40 places o aparcaments comunitaris organitzats en un sol sentit de circulació interna amb entrada i sortida en els extrems.

10. (queda eliminat)