

2. Els centres direccionals a què es refereix l'apartat 1 del paràgraf anterior se situen en sòl urbanitzable i, a més a més en sòl urbà.

Article 89. Sistemes d'actuació.

1. L'execució dels polígons a les zones de sòl urbanitzable programat es realitza mitjançant el sistema d'actuació següent:
 1. Zona de Centres direccionals: sistema d'expropiació.
 2. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1: sistema de compensació o de cooperació.
 3. Zona de desenvolupament urbà, intensitat 2: sistema de compensació o de cooperació.
 4. Zona de desenvolupament industrial: es triarà al Pla Parcial.
 5. Zona de renovació urbana: es triarà al Pla Parcial.
2. Els Plans Parcials precisaran el sistema d'actuació quan el paràgraf anterior formuli una solució alternativa o, fins i tot, establiran les fórmules per a la seva determinació en delimitar el polígon o unitat d'actuació a la vista de les circumstàncies que hi concorrin d'entre les esmentades a l'article 119.2 de la Llei del sòl.

Secció 2a

Zones de centres direccionals (11)

Subsecció 1a

Disposicions comunes

Article 90. Definició.

1. S'inclouen en aquesta zona els centres direccionals de caràcter metropolità previstos a l'àmbit territorial d'aquest Pla General, exteriors a l'àrea central de Barcelona, següents:
 1. Centre de comunicacions del Prat.
 2. Centre comercial i de reequipament de Sant Joan Despí.
 3. Centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola.
 4. Centre comercial i de reequipament de Provençana-Litoral.
 5. Centre terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana.

2. Cadascun d'aquests centres es considera com una subzona. El desenvolupament i execució del planejament es realitzarà en aquestes subzones, per la Corporació Metropolitana de Barcelona segons les prioritats establertes al Programa d'actuació contingut en aquest Pla General.

Article 91. Desenvolupament mitjançant plans parcials.

1. Els plans parcials que desenvolupen les previsions d'aquest Pla General, a les diferents subzones de centres direccionals, hauran d'ajustar-se a les seves determinacions.
2. Mentre no s'hagi aprovat el Pla Parcial de la totalitat d'un sector de centre direccional, es podran, d'acord amb el que assenyala l'article 76 del Reglament de planejament, redactar Plans Especials que tinguin per objecte el desenvolupament d'elements d'infraestructura i d'equipament continguts al sector, o l'assenyalament de subsectors a desenvolupar prioritàriament amb independència de la resta del sòl, sobre la base de l'aprovació d'un avanç d'ordenació de la totalitat del sector que determini els elements infraestructurals bàsics, d'acord amb l'article 13 de la Llei de Catalunya 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic.

Article 92. Tipus d'ordenació.

1. El tipus d'ordenació a les subzones de centres direccionals es triarà al Pla Parcial, i es podrà optar pel d'"edificació volumètrica específica" o pel d'"edificació tridimensional".
2. A les subzones en què aquest Pla respecta o incorpora previsions de Plans parcials, prevaldrà el tipus d'ordenació que aquests estableixen.

Subsecció 2a

Centre direccional de comunicacions del Prat

Article 93. Definició.

Subzona amb preponderància d'activitats relacionades amb un conjunt de mitjans de comunicació (aeroport, port, terminal ferroviària i d'autopista).

Article 94. Distribució de superfícies.

1. Amb caràcter preceptiu, es reservarà al pla parcial la superfície de sòl que s'indica per a les destinacions que s'expressen tot seguit:

Destinacions	Superfície en hectàrees
a) Edificis i instal·lacions per a activitats tècniques, administratives, burocràtiques, comercials, de serveis, de magatzematge i similars, derivades o directament relacionades amb l'activitat de l'aeroport, del port i de les terminals ferroviàries i d'autopista.	12 ha
b) Supermercats, grans magatzems, comerços, oficines, centres de telecomunicacions i telefonia, dispensaris, parques de bombers, sales d'espectacles i aparcaments annexos.	20 ha
c) Residències, hotels, motels, bars, restaurants, cafeteries i similars; i habitatges per al personal de guarda i servei.	6 ha
d) Estació terminal de correspondència i intercanvi entre els diferents mitjans de transport (estació de ferrocarril, d'autobusos, de correspondència) i annexos i aparcaments.	140 ha
e) Estació mixta de recepció, magatzematge i distribució de mercaderies i serveis annexos.	110 ha
f) Zones esportives.	16 ha
g) Parc urbà tocant al riu Llobregat.	25 ha

- La superfície reservada a zones esportives i parc urbà té el caràcter de mínima obligatòria; les altres reserves podran variar en més o menys, fins a un 10 per 100.

Article 95. Determinacions que han de respectar-se al Pla Parcial.

El Pla Parcial que s'elabori per al desenvolupament de les previsions del Pla General a la subzona del Centre Direccional de Comunicacions del Prat, ha de respectar les determinacions següents:

- la distribució de superfície establerta a l'article anterior.
- La xarxa per als vianants ha de ser independent de la xarxa automobilística i ha d'estar ben connectada a la xarxa exterior alhora que dotada d'amplis espais per a aparcaments.
- La dotació d'establiments annexos a les edificacions i instal·lacions s'ha d'establir en la proporció mínima d'una plaça d'estacionament de 25 m², inclosos accessos, per cada 150 m² sostre.
- El nombre màxim d'habitatges s'ha de fixar per a tota la subzona en 400.

Subsecció 3a

Centre Direccional i Comercial de Reequipament de Sant Joan Despí

Article 96. Definició.

- Subzona amb preponderància d'equipaments comunitaris i activitats administratives, burocràtiques i comercials.

2. El Pla General incorpora, en aquesta subzona, les directrius del pla parcial d'iniciativa pública de Sant Joan Despí, reduint, això no obstant, el nombre d'habitatges i millorant els estàndards urbanístics. La reducció de l'edificació per a habitatges comporta l'augment de l'edificació per als usos relacionats als apartats a) i e) de l'article següent.

Article 97. Previsions.

Al Centre direccional comercial i de reequipament de Sant Joan Despí es reservarà sòl per a les activitats següents:

- a. Edificis per a oficines públiques i privades; activitats comercials, professionals i burocràtiques; seus de bancs, societats comercials, financeres, d'assegurances i similars.
- b. Edificacions i instal·lacions per a usos recreatius.
- c. Centres assistencials i sanitaris, culturals, socials, religiosos i docents, en les seves diferents modalitats.
- d. Comerços, botigues, magatzems, centres d'exposició, supermercats i similars.
- e. Residències, hotels, motels, restaurants, cafeteries, bars i similars.
- f. Estacionaments terminals.

Article 98. Revisió del pla parcial del polígon de Sant Joan Despí.

1. Per a l'ordenació d'aquesta subzona, a escala de pla parcial, es procedirà a revisar el planejament actual, adaptant-lo a les exigències que s'infereixen de les previsions d'aquest Pla General.
2. S'estableixen les determinacions següents que cal tenir en compte en fer la revisió del planejament parcial.
 - a. L'índex d'edificabilitat net per a ús d'habitatge serà de 2'70 m² sostre/m² sòl.
 - b. El nombre d'habitatges previst actualment en 3.992 es redueix a un màxim permès de 3.500 habitatges.
 - c. El sostre recuperat com a conseqüència de la reducció anterior (44.280 m² sostre), sumat al qualificat com de reserva de dotacions al pla parcial (78.400 m² sostre), es destinarà als usos relacionats als apartats a) i e) de l'article anterior.
 - d. Es mantindran els 57.625 m² sostre, previstos al Pla Parcial per a dotacions locals.

Subsecció 4a

Centre Direccional Sant Cugat-Cerdanyola

Article 99. Definició.

1. La subzona de Centre Direccional Sant Cugat-Cerdanyola comprèn cinc àrees.
 - I. Comercial, burocràtica, residencial, recreativa i cultural.
 - II. D'exposicions.
 - III. De parc urbà.
 - IV. Universitària.
 - V. D'equipaments.
2. Aquest Centre Direccional comprèn, a més dels terrenys específicament qualificats, tota l'àrea compresa entre els eixos dels túnels central i oriental, línies a Sabadell dels Ferrocarrils de Catalunya i Parc del Tibidabo.

Article 100. Previsió d'usos.

A les àrees del Centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola, es preveuran espais per a les activitats següents:

Àrea I:

- a. Oficines públiques pertanyents als organismes estatals autònoms de l'Estat, regionals, provincials, comarcals i municipals; seus d'institucions de dret públic; organismes de previsió, assistencials i de beneficència; d'interès nacional, provincial, comarcal i urbà; centres socials i culturals.
- b. Seus de grans societats de banca, d'institucions financeres, d'assegurances de crèdit i d'activitats econòmiques i financeres.
- c. Oficines privades, estudis professionals, agències comercials i immobiliàries, delegacions i agències de viatges.
- d. Grans magatzems de venda (supermercats, magatzems per a departaments, etc.), centres comercials equipats per a exposició, prospecció de mercats i vendes, botigues i comerços petits especialitzats.
- e. Edificis per a activitats culturals, centres d'investigació i estudi, empreses de servei, oficines de consultors, empreses d'enginyeria i similars.
- f. Edificis per a espectacles recreatius.
- g. Serveis viaris d'interès urbà (estacionaments, heliports, etc.).
- h. Establiments hotelers, restaurants, bars, cafeteries i similars.

- i. Habitatges i residències col·lectives amb sostre no superior al quaranta per cent de la superfície total de sostre edificable, en aquest percentatge computen les àrees ja edificades amb finalitats residencials.

Àrea II:

Exposicions nacionals i internacionals, de caràcter temporal o permanent.

Àrea III:

Parc urbà metropolità, tocant a les terrasses de la riera de Sant Cugat, a les autopistes i vies del sector, en prolongació del Parc del Tibidabo.

S'admetran usos esportius i recreatius, l'ocupació màxima dels quals no ultrapassarà el 20 per 100, i el sostre edificable no excedirà l'índex d'edificabilitat net de 0'2 m² sostre/m² sòl sobre cada àrea assignada a aquests usos.

Àrea IV:

Zona universitària.

Àrea V:

Equipaments generals metropolitans; parc urbà; petits desenvolupaments urbans, etc.

Aquesta àrea es comprèn entre el tercer cinturó, la prolongació de l'eix central dels túnels del Tibidabo, la zona universitària i la línia de Sabadell dels Ferrocarrils de Catalunya.

La delimitació de cadascun dels subsectors es fa als plànols d'ordenació corresponents d'aquest Pla General.

S'aplicarà el règim corresponent a cadascun dels sistemes o equipaments o al tipus d'ordenació triats.

En aquesta àrea es destinarà a la modalitat de zona de desenvolupament urbà, intensitat 2, la superfície que es precisa en aquestes Normes.

Article 101. Delimitació de polígons.

Les àrees I, II i III constituïran un únic Polígon d'actuació. Les àrees IV i V constituïran, cadascuna, un Polígon d'actuació.

Article 102. Distribució de superfícies.

La superfície total del sòl (674,03 ha), sense computar les reserves de sòl per a autopistes urbanes per prolongació dels túnels del Tibidabo, es distribuirà entre les diferents àrees, amb subjecció al quadre següent:

Àrea I:

Àrea de referència edificable, (espais verds locals en aquesta àrea: 20'58 ha) ..	114.99 ha
Dotacions locals	11.65 ha
Xarxa viària bàsica interna.....	15.60 ha
TOTAL.....	142.24 ha

Àrea II:

Àrea d'exposició.....	47.18 ha
Xarxa viària bàsica	5.42 ha
Estacionaments exteriors i terminals de transport generals	2.40 ha
TOTAL.....	55.00 ha

Àrea III:

Parcs urbans comarcals:

1. Castell de Cerdanyola-Centre Direccional.....	54.44 ha
2. Parc Riera Sant Cugat (lligat a l'àrea d'exposició)	65.25 ha
3. Can Fatjó dels Xiprers	20.24 ha
Xarxa viària bàsica	19.60 ha
TOTAL.....	159.53 ha

Àrea IV:

Zona universitària.....	228.58 ha
Xarxa viària bàsica interna.....	41.77 ha
TOTAL	270.35 ha

Àrea V:

Equipaments generals.....	9.84 ha
Parc urbà.....	17.78 ha
Desenvolupament urbà -Intensitat 2	19.29 ha
TOTAL.....	46.91 ha

Article 103. Desenvolupament mitjançant Plans Parcials.

El Pla Parcial per al desenvolupament de previsions d'aquest Pla General en aquesta subzona, respectarà les determinacions següents:

- a. Les prescripcions generals sobre estàndards urbanístics, condicions d'edificació i condicions d'ús establertes en aquestes Normes.
- b. L'aplicació d'un índex d'edificabilitat net de 3,60 m² sostre al sòl exclusivament destinat, al pla parcial, a usos comercials i d'oficines i que esgoten l'edificabilitat màxima prevista; i de 2,8 m² sostre/m² sòl per a la resta de les edificacions.

- c. La superfície de sostre destinat a habitatge i ús residencial no podrà ultrapassar el 40 per 100 del sostre total edificable al sector.
- d. No es permetran les indústries de categoria 2a, 3a i 4a. Tampoc no s'admetran els parcs de vehicles i dipòsits adscrits a empreses de transports o a l'autotransport d'empreses, o al emmagatzematge industrial.

Subsecció 5a

Centre direccional terciari i de reequipament Litoral-Provençana

Article 104. Definició.

La subzona designada amb el nom de Centre direccional terciari i de reequipament Litoral-Provençana respon a la insuficiència d'equipaments comunitaris, o d'interès general o social, i a la creació d'una àrea de caràcter comercial, representativa i cívica, amb l'objectiu de millorar les condicions dels sectors urbans confrontants, principalment del Maresme, del sud-oest del Besòs, la Pau i la Mina.

Article 105. Previsions d'usos.

1. En aquesta subzona es preveuran edificis per als usos següents:
 - a. Administratius dels organismes públics (4.500 m² sostre); comercials i locals de negoci (28.000 m² sostre); sostre per a oficines (28.000 m² sostre); hotelers (8.000 m² sostre).
 - b. Terminal d'autobusos urbans, estació ferrocarril del Maresme i terminal de "park and ride", amb possible desenvolupament en diverses plantes: 2 ha.
 - c. Parc urbà de 7 ha de superfície. Equipaments esportius mínims en una sola àrea: 1'5 ha, principalment per a instal·lacions en pavellons coberts de tipus polisportiu d'ús intensiu i una pista exterior d'atletisme.
 - d. Equipaments escolars per a 200 places d'ensenyament maternal i pre-escolar i 810 de batxillerat polivalent i escola professional: 1 ha.
 - e. Equipament hospitalari de districte i centre assistencial: 2 ha.
 - f. Sostre per a habitatge: 120.000 m² sostre.
2. La superfície de sòl bruta destinada als usos dels epígrafs a) i f) serà de 10,2 ha, i l'índex d'edificabilitat brut sobre aquesta àrea de referència serà de 2,18 m² sostre/m² sòl. Així mateix, sobre aquesta àrea de referència es preveuran 1.200 places d'aparcament a l'interior de l'àrea d'edificació, a raó d'una plaça per cada 100 m² útils.

Subsecció 6a

Centre direccional terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana

Article 106. Definició.

1. La subzona designada amb el nom de Centre direccional terciari i de reequipament de Sant Andreu-Meridiana respon a la insuficiència d'equipaments comunitaris, o d'interès general o social, a les àrees urbanes de Sant Andreu, la Trinitat, Vallbona, les Roquetes, la Prosperitat i el Verdum, i, per aquest motiu, a la necessitat d'una dotació adient que cobreixi les exigències d'aquests sectors, creant-hi una àrea central de serveis públics, socials i comercials.
2. Juntament amb aquest objectiu bàsic, el Centre direccional de Sant Andreu-Meridiana, estableix dins la seva àrea un conjunt d'equipaments d'àmbit metropolità.

Article 107. Previsions sobre usos.

1. El Pla Parcial haurà de preveure edificis per als usos següents:
 - a. Administratius dels organismes públics (4.500 m² sostre); mercat de proveïment (17.000 m² sostre); comercials i locals de negoci (38.000 m² sostre); equipaments d'oficines (30.000 m² sostre); hotelers (14.000 m² sostre).
 - b. Terminal d'autobusos interurbans, regionals i internacionals, incloent-hi activitats comercials annexes i els serveis de taller per a 40 unitats i subministraments: 1 ha. Terminal de "park and ride", amb possible desenvolupament en diversos pisos: 1,5 ha.
 - c. Parc urbà, de 5 ha superfície. Equipaments esportius mínims en una sola àrea: 1,5 ha, per a instal·lacions en pavellons coberts de tipus polisportiu i d'ús intensiu i, així mateix, una pista exterior d'atletisme.
 - d. Equipaments escolars per a 500 places d'ensenyament maternal i pre-escolar, 1760 d'ensenyament general bàsic i 810 places de batxillerat unificat polivalent i escola professional sobre 2 ha de sòl.
 - e. Edificacions per a equipaments socio-culturals i recreatius, per a cinemes, teatres, biblioteques, clubs, centres de joventut, cases regionals, sales d'exposicions: 6.000 m² de sòl.
 - f. Equipament hospitalari de districte i centre assistencial: 3 ha.
 - g. Sostre per a habitatge: 30.000 m² sostre.
2. La superfície de sòl bruta destinada als usos dels epígrafs a) i g), serà de 4,5 ha i l'índex d'edificabilitat brut sobre aquesta àrea de 2,7 m² sostre/m² sòl. Així mateix en aquesta àrea de sòl es preveuran 2.400 places d'estacionament a l'interior de l'àrea d'edificació, a raó d'una plaça per cada 100 m² de sostre.