

- *Modificació del PGM per a la regulació del desenvolupament dels sòls d'equipament en la zona d'influència del Parc de Collserola.* Aprovada definitivament per Acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona de 20 d'octubre de 2004 (DOGC núm. 4279 de 14/12/04)

Annex. Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla general metropolità per a la regularització del desenvolupament dels sòls d'equipament en la zona d'influència del Parc de Collserola, de Barcelona.

Capítol I

Disposicions generals

Article 1. Marc legal

Aquesta modificació del Pla general metropolità s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a la ciutat de Barcelona en matèria urbanística, en concret la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, el capítol II del títol VI de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, i el Decret 146/1984, pel qual s'aprova el Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, en tot el que no s'oposa, no contradiu, ni resulta incompatible amb les determinacions establertes a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'acord amb l'estipulat a la seva pròpia disposició transitòria novena. Tanmateix, les referències als reglaments corresponen als reglaments de planejament i gestió urbanística, en el que sigui d'aplicació suplementària en l'ordenament urbanístic català.

Les referències a les Normes urbanístiques (N.U.) del Pla general metropolità ho són al Pla general metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, i les seves modificacions posteriors que siguin vigents.

Les referències al Pla especial d'ordenació i de protecció del medi natural del Parc de Collserola (PEPCo), ho són al Pla especial aprovat definitivament el 28 de gener de 1988 per la Comissió de govern de la Corporació Metropolitana de Barcelona, en la versió de text refós, per delegació del Consell Metropolità de Barcelona a l'acord d'aprovació definitiva d'1 d'octubre de 1987.

Les determinacions d'aquesta Normativa s'aplicaran al seu àmbit de forma prevalent a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i ordenació física del sector, sens perjudici del que disposa l'article 11 d'aquestes Normes. Tanmateix, en tot el no previst expressament per aquesta proposta seran d'aplicació les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, les Ordenances metropolitanas d'edificació (OME), les normes del PEPCo, així com la normativa vigent en matèria d'habitatge, activitats, estètica i medi ambient.

Article 2. Definició i àmbit

La modificació del Pla general metropolità per a la regulació del desenvolupament dels sòls d'equipament en la zona d'influència del Parc de Collserola, abasta els sòls qualificats com a equipaments a la vessant barcelonina de Collserola per sota de la línia de carena, segons la concreció que hi figura a l'apartat 1. Àmbit de la proposta, de la memòria, i que tenen contacte amb sòls qualificats com a sistema de parc forestal, clau 27. Tots ells vénen grafiats al plànol 1. Àmbit del Pla i emplaçaments puntuals, i se situen per sobre de la Ronda de Dalt i els carrers Aiguablava i Meridana.

Article 3. Objecte

L'objecte d'aquest document és la determinació de les condicions bàsiques per al desenvolupament dels equipaments inclosos al seu àmbit.

Article 4. Justificació del Pla

Aquestes Normes precisen l'abast de les disposicions contingudes a l'article 217, condicions d'edificació dels equipaments, de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, en la mesura que determinen els criteris per establir l'edificabilitat de manera ajustada a les necessitats funcionals dels equipaments, en relació amb el paisatge i les condicions ambientals del Parc de Collserola, i la integració en el sector on s'ubiquen, d'acord amb l'article 65.1 de la Carta Municipal de Barcelona. També, en desenvolupament de l'article 19, sòls qualificats com a equipaments (7), de les Normes urbanístiques del Pla especial d'ordenació i de protecció del medi natural del Parc de Collserola.

Article 5. Contingut

La modificació del Pla general metropolità està integrada pels documents següents:

1. Memòria.
2. Plànols d'informació (inclouen els descriptius de l'annex)
3. Normes urbanístiques.
4. Justificació de l'avaluació econòmica i de l'agenda.

L'apartat d'annexes està format per la valoració mediambiental de la vessant barcelonina de Collserola.

Article 6. Vinculació normativa

Tenen caràcter normatiu:

- Les Normes urbanístiques.
- El plànol d'àmbit del Pla i emplaçaments puntuals.

Article 7. Interpretació

L'aplicació dels criteris establerts per aquestes Normes urbanístiques prevaldrà sobre altres normes referides a equipaments, especialment els ubicats en contacte amb sòl forestal en particular, sens perjudici del que disposa l'article 11 d'aquestes Normes.

Article 8. Règim general

1. En els casos en que el desenvolupament de l'ordenació requereixi l'aprovació d'un planejament derivat, Pla de millora urbana (PMU) o Pla especial urbanístic (PEU), per a la concreció de les determinacions d'aquest document i dins dels criteris i limitacions establertes, aquest planejament podrà: concretar l'edificabilitat de l'equipament, delimitar l'ocupació màxima tot atenent a criteris de protecció dels elements d'interès mediambiental i paisatgístic, fixar-ne l'ús, determinar les plataformes d'explanació d'acord amb els criteris generals de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i el PEPCo, precisar les alçades i nombre de plantes, o ajustar puntualment la zonificació, si aquesta comporta increment, millora o protecció de sistemes d'espais lliures [protecció de sistemes (clau 9), zona verda (clau 6), o parc forestal (clau 27)].
2. Són condicions bàsiques d'aquestes Normes el criteri de càlcul de l'índex d'edificabilitat i les alçades màximes definides, tenint en consideració el que disposa l'article 11 d'aquestes Normes.
3. Caldrà la redacció d'un planejament derivat en els casos previstos a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i la Llei d'urbanisme, i concretament a l'objecte d'ampliació, modificació o desenvolupar equipaments previstos pel planejament. A aquests efectes, el planejament derivat contindrà disposicions concretes i una regulació detallada, i no serà de desenvolupament genèric. La proposta serà avaluada amb un avantprojecte de l'ordenació.
4. Prèviament a la redacció del planejament derivat corresponent, hom podrà consultar l'Ajuntament sobre les condicions d'ordenació en un emplaçament concret, d'acord amb el punt 1 d'aquest article.
5. Per a tot el no especificat en aquesta Normativa de la modificació del Pla general metropolità, serà d'aplicació el que determinen les vigents Normes urbanístiques del Pla general metropolità (N.U. del PGM), i en el seu cas del PEPCo.
6. No s'admeten llicències de parcel·lació que no estiguin avalades per un planejament derivat de la unitat d'equipament del seu emplaçament.

Capítol II

Reglamentació del sistema d'equipaments

Article 9. Sistemes

La proposta manté les qualificacions de sistemes d'equipament que preveu el planejament vigent. Aquests sòls es regulen d'acord amb la prelació de normes establerta a l'article 8.5 d'aquestes Normes.

Article 10. Règim urbanístic actual dels equipaments

1. D'acord amb el seu grau de desenvolupament d'acord amb el planejament vigent, els equipaments assenyalats al Pla general metropolità i incorporats a l'àmbit de la proposta poden estar sotmesos al règim urbanístic següent:
 - a. Adequats al planejament vigent, que determina les seves condicions d'ordenació i fixa la seva edificabilitat. Pot estar consolidat com a equipament per l'edificació o no.
 - b. Amb planejament en tràmit aprovat inicialment, que concreta les condicions d'ordenació, des de la justificació específica de cada figura de planejament.
 - c. Sense planejament derivat vigent que concreti les condicions d'ordenació, amb edificabilitat consolidada destinada a equipament, emperò.
 - d. Sense planejament vigent ni en tràmit que concreti les condicions d'ordenació, lliure d'edificació o amb poca edificació consolidada.
 - e. Sense planejament vigent que concreti les condicions d'ordenació, amb edificació consolidada amb ús d'habitatge o altres usos, en parcel·lació petita.
2. Pel que fa a la seva localització en relació amb el Parc de Collserola, els equipaments poden situar-se:
 - a. Totalment dins de la delimitació del PEPCo.
 - b. Parcialment dins de la delimitació del PEPCo.
 - c. Totalment extern a la delimitació del PEPCo.

Article 11. Aplicació gradual d'aquestes Normes als equipaments incorporats

- a. Els equipaments amb planejament vigent, o en tramitació aprovats inicialment i que resultin finalment aprovats, mantindran l'edificabilitat i condicions d'ordenació que en cada cas siguin aplicables de manera específica, respectant però, les condicions d'integració paisatgística que disposen les normes del PEPCo.
- b. Els equipaments sense planejament, consolidats per l'edificació i que a l'aprovació inicial d'aquesta modificació del Pla general metropolità tinguin ús d'equipament,

mantindran l'edificació existent, que podrà ser objecte de rehabilitació, conservació i millora, sempre que es mantingui la destinació a equipament.

- c. Els equipaments contemplats als dos epígrafs anteriors podran ser objecte d'ampliació mitjançant un Pla futur, només per al cas que la seva edificabilitat sigui inferior a la resultant de l'aplicació d'aquestes Normes, i siguin respectades les disposicions d'aquesta modificació del Pla general metropolità.
- d. La redacció preceptiva d'una figura de planejament de desenvolupament per a la concreció d'un equipament, per remissió expressa determinada al planejament vigent, mantindrà les condicions d'ordenació, ocupació i edificabilitat que estiguessin fixades en aquest planejament.
- e. Els sòls restants, pendents de concreció com a equipaments, es regularan per les disposicions d'aquestes Normes.

Article 12. Conceptes d'aplicació

- a. Es considera Edificabilitat ponderada d'un equipament, aquella que pel seu càlcul té en compte de manera proporcional al seu front de contacte, tots els tipus de qualificació dels seu entorn, inclosos els sistemes, i d'acord amb el que es precisa a l'apartat d. d'aquest article.
- b. L'edificabilitat es calcularà per unitats completes d'equipament. Trenca aquesta unitat de sistema l'existència d'un carrer vigent al planejament; el canvi d'equipament entre les claus 7a, 7b, 7c i 17-7; el canvi de límit del tipus d'equipament, amb planejament vigent; i la incorporació parcial de la peça dins d'un Pla vigent anterior o en tramitació.
- c. L'existència dins de la unitat d'equipament d'una peça consolidada amb edificació, permet que les parcel·les de la part no ocupada i de titularitat diferent, puguin desenvolupar l'edificabilitat que els hi correspongui per aplicació d'aquestes Normes, independentment que l'equipament existent hagi esgotat o no l'edificabilitat que li correspon per aplicació d'aquestes Normes. L'edificabilitat consolidada en aquest cas no es prendrà com a referent de ponderació per a la resta de l'equipament de la mateixa unitat, sinó les peces exteriors circumdants.
- d. S'entén per sòls confrontants aquells que tenen contacte directe amb l'equipament que es calcula, o bé per sistemes viaris i zones verdes aïllades que no tinguin consideració de parc. Aquestes permetran considerar, per determinar l'edificabilitat ponderada, la corresponent a les zones que donen front al mateix espai lliure o vial.
- e. Els elements de la xarxa viària bàsica principal i les zones verdes, protecció de sistemes o altres tipus d'espais lliures, tots els quals tinguin continuïtat amb sòls forestals a l'entorn de l'equipament, es consideren com a clau 27 a efectes del càlcul del coeficient d'edificabilitat ponderat.

Article 13. Determinació de l'edificabilitat ponderada

- 1. Tots els sòls qualificats com a equipament dins de la delimitació d'aquest Pla, disposen d'una edificabilitat mínima de referència de 0,20 m² sostre/m² sòl.

2. Per al càlcul de l'edificabilitat es prendran en consideració totes les qualificacions urbanístiques confrontants a l'equipament, amb els criteris següents:

a. L'índex d'edificabilitat d'una peça d'equipament es determinarà de manera ponderada entre totes les edificabilitats de les qualificacions urbanístiques a les quals el límit de l'equipament hi doni front, aplicant de manera proporcional el percentatge de perímetre confrontat a cadascuna i el coeficient d'edificabilitat respectiu.

$$e = (L_1 \times e_1) + (L_2 \times e_2) + \dots + (L_n \times e_n)$$

On e és l'índex d'edificabilitat que es vol calcular per a l'equipament, L_n és el percentatge del perímetre total [la suma dels fragments (1 + ... + n) és el 100 per 100 del perímetre] i e_n és l'índex d'edificabilitat respectiva de cada tram.

- b. Els límits confrontants amb el sistema de parc forestal, clau 27, així com els descrits a l'apartat e. de l'article anterior, es calcularan amb una edificabilitat de referència de 0,20 m² sostre/m² sòl.
- c. Els límits confrontants amb zones amb claus 18, 15, amb planejament aprovat que fixi un coeficient d'edificabilitat mig i altres (claus 14, 16) que hagin estat ordenades a partir d'un coeficient d'edificabilitat bruta, o en el seu cas el que determinen les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, el prendran com a referència.
- d. Els límits amb zones clau 15, sense planejament específic, es calcularan a partir de l'edificació existent a les parcel·les confrontants i la superfície de les parcel·les ocupades respectives.
- e. A les zones 18 sense planejament d'ordenació, es calcularà el coeficient brut a partir del sostre existent i la unitat de zona que el delimita, confrontant a l'equipament.
- f. Els límits confrontants a zones de regulació directa per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità (zones claus 12, 13, 20) prendran com a referència l'edificabilitat neta zonal.
- g. Quan la zona confrontant correspongui a un altre equipament pendent de concretar l'edificabilitat, com a referència es calcularà pel mateix mètode que s'estableix en aquest document. Les zones de serveis tècnics, clau 4, confrontants a un equipament determinat, quan no tinguessin assignada una edificabilitat o no fos existent, computaran als efectes de concreció de l'edificabilitat de l'equipament com si es tractés d'un altre equipament.
- h. La creació en un futur de nous equipaments mitjançant nous plans que puguin donar lloc a emplaçaments amb situacions com les contemplades en aquesta modificació del Pla general metropolità, s'hauran de resoldre justificadament a partir dels criteris d'aquesta i dels que corresponguin a l'objecte d'aquell planejament.
3. Les limitacions relatives a l'edificabilitat que es puguin fixar a la Normativa urbanística del Pla general metropolità, reguladora del règim d'ordenació en edificació aïllada,

per aplicació del grau de pendent dels terrenys d'un solar, regiran, en qualsevol cas, atenent el règim establert a l'apartat 1 d'aquest article, i no podran rebaixar l'edificabilitat per sota de 0,20 m² sostre/m² sòl, llevat que el terreny sigui inedificable per raons de pendent.

Article 14. Instal·lacions d'equipament

A efectes d'aquestes Normes, es consideren Instal·lacions d'equipaments les construccions pròpies de l'equipament que comptabilitzen com a edificabilitat, així com la resta d'instal·lacions complementàries que comportin estructures o explanacions (instal·lacions tècniques, ocupació en subsòl, pistes, piscines, coberts permanents o temporals, etc.)

Article 15. Usos

1. El desenvolupament, la modificació i la concreció de l'ús d'equipament als sòls inclosos a l'àmbit d'aquest Pla requereixen, en tot cas, la formulació prèvia del planejament derivat corresponent.
2. La concreció dels usos d'un equipament està condicionada a que l'emplaçament sigui adient per al desenvolupament funcional previst, sense haver de recórrer a solucions constructives i de modificació del terreny que suposin un impacte visual inadmissible i una agressió manifesta del paisatge i el medi natural.
3. Per a la concreció d'usos que, per les condicions especials d'accessibilitat d'un emplaçament o les característiques del propi ús, puguin suposar problemes previsibles en la mobilitat del sector d'emplaçament o de saturació de la xarxa viària, caldrà l'elaboració d'un estudi de mobilitat que permeti avaluar les mesures raonables que cal adoptar per a un funcionament correcte. En cas que l'equipament pogués suposar una incidència contrària als criteris de sostenibilitat que han de regir tota actuació urbanística, es podrà denegar el tipus d'equipament.

Article 16. Ordenació

1. S'admeten edificacions amb un màxim de planta baixa i dues plantes.
2. L'alçada màxima per planta podrà ser de 3,50 m., amb inclusió dels forjats. L'alçada màxima resultant serà de 10,50 m., i només podrà ser superada pels cossos d'instal·lacions propis de l'edifici, contemplats a l'article 223.2.f) de les Normes urbanístiques, fins a una alçada màxima de 3,50 m. En casos justificats en la millor solució per a la preservació del medi natural i alliberament de sòls forestals, i quan les alçades d'ordenacions properes siguin superiors a planta baixa + 2 plantes pis, s'admet un increment màxim d'una planta i l'equivalent de 3,50 m. addicionals.
3. Quan sigui necessària la construcció de volums amb alçades superiors a l'establerta per planta, es comptabilitzarà l'edificabilitat equivalent al nombre de plantes resultant de dividir per 3,50 m. l'alçada del volum que superi l'establerta per a cada planta. Aquesta condició no s'aplicarà a la part de volum que tingui consideració de soterrani.

4. La implantació en el terreny es regirà, en el no previst expressament en aquesta Normativa, per les condicions generals de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità i, en el seu cas, per les normes del PEPCo.

Article 17. Ocupació

1. L'ocupació màxima no superarà la més alta corresponent a les zones del seu entorn de contacte, amb el límit màxim del 50 per 100 per a tots els conceptes contemplats a l'article 14 d'aquestes Normes. En cas que la peça estigui envoltada per sistema forestal, l'ocupació per l'edificació no superarà el 10 per 100.
2. Dins de l'ocupació màxima s'hauran d'ubicar totes les instal·lacions sobre rasant de l'equipament. S'admet un increment de l'ocupació de l'apartat anterior en un 20 per 100 de la superfície de l'equipament quan les instal·lacions de qualsevol tipus siguin soterrades, sempre que l'ocupació acumulada per tots els conceptes no superi el 50 per 100, i tenint en compte el que determina l'apartat 4) d'aquest article.
3. Als equipaments existents, i independentment de la situació de disconforme o no del sostre actual, s'admet que l'ocupació màxima del 50 per 100 pugui ésser exhaurida amb ús d'aparcament soterrat o per instal·lacions a l'aire lliure en superfície, quan l'ocupació per l'edificació en superfície sigui inferior a aquest percentatge.
4. Són d'aplicació les reduccions d'ocupació previstes a l'article 255 de les Normes urbanístiques i, en el seu cas, aquelles altres disposicions que siguin aprovades per condicionar la implantació d'edificació aïllada en sòl de gran pendent. Per tal de determinar l'ocupació màxima, el planejament de desenvolupament corresponent aportarà un estudi dels pendents.
5. L'aplicació de les condicions d'aquest article, en relació amb els criteris contemplats a l'article 20 d'aquestes Normes, es podrà concretar de manera ponderada entre totes elles a la justificació del planejament derivat.

Article 18. Ampliacions per raons funcionals excepcionals

Com a excepció a l'edificabilitat màxima establerta, els equipaments existents o els que es puguin desenvolupar en un futur podran incrementar, de manera no acumulativa, la seva edificabilitat en un 10 per 100 de la màxima permesa, per adaptar-se a la legislació que afecti el programa funcional o la planificació territorial sectorial que incideixi en matèria d'equipaments, per imperatiu de la normativa sectorial que impossibiliti la continuació de l'activitat en les condicions que determina aquesta Normativa.

Article 19. Transformació d'equipaments existents

En cas de transformació d'equipaments amb un volum edificat consolidat, s'admet que es pugui traslladar el sostre existent, total o parcialment, dins de la mateixa peça amb un pla derivat, sempre que la nova edificació comporti una millora substancial per a l'entorn forestal, estigui situada als sòls més propers al nucli urbà i la cota d'implantació sigui sensiblement inferior a l'anterior, d'acord amb els criteris establerts

en aquestes Normes. Aquesta opció haurà de comportar la transformació de part de l'equipament en sòl lliure d'edificació o en espais lliures públics.

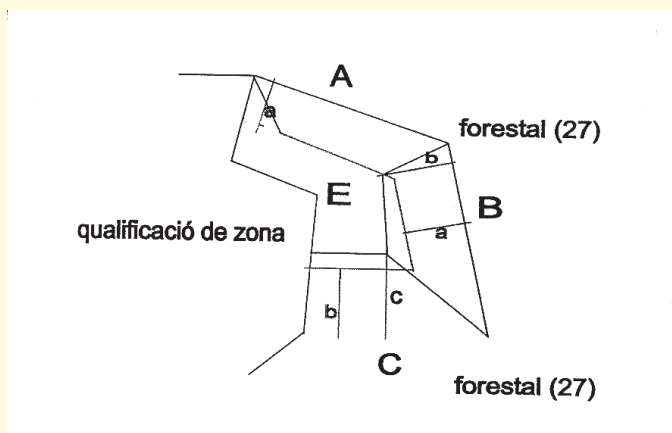
Article 20. Protecció

L'emplaçament i implantació de l'edificació dins d'una reserva d'equipament serà determinada pel planejament urbanístic corresponent. En tot cas, caldrà preservar les lleres naturals de les rieres amb una amplada mínima de 5 m. a ambdós costats de l'eix, els pendents superiors al 50 per 100, la vegetació que pugui ésser assenyalada com a interessant pels serveis tècnics municipals competents o del Consorci del Parc de Collserola, les masses arbrades i aquells elements que puguin ser objecte d'interès per a la preservació de la qualitat mediambiental. La desviació o cobriment puntual d'un tram d'una riera s'admet excepcionalment quan es justifiqui en una millora de les condicions ambientals i de protecció del medi natural a la resta de les peces d'equipament que formin part de l'àmbit del Pla.

A efectes d'aquest Pla, no es consideren com a lleres de rieres les que tinguin consideració de clavegueram perquè ja han estat objecte de canalització dins del sòl urbà aigües amunt per a la seva evacuació. En tot cas, es requerirà informe per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Es tindran en compte les consideracions següents:

- a. La proximitat dels sòls forestals, en relació amb els forts pendents de les peces d'equipament de l'àmbit del Pla, requereix que l'ocupació se situï als punts més propers al continu urbà consolidat.
- b. Com a criteri orientatiu per a la formulació de plans urbanístics derivats, la delimitació de l'ocupació per l'edificació (E) i les instal·lacions de l'equipament, buscarà respectar la franja meitat més propera als límits de contacte amb sòls forestals, prenent com a criteri en dos trams de contacte contigus (A-B, B-C) l'amplada menor resultant de cadascun d'ells (figura següent).



Capítol III

Desenvolupament

Article 21. Desenvolupament del Pla

1. Aquest Pla es desenvoluparà mitjançant plans especials urbanístics o plans de millora urbana per peces independents, d'iniciativa pública i privada.
2. Els plans derivats podran preveure el destí a sistema d'espais lliures, dels sòls qualificats com a equipament, sense necessitat de modificar el Pla general metropolità, en els casos següents:
 - a. Els previstos per l'article 19 d'aquestes Normes.
 - b. Els ajustaments de qualificació no superiors al 8 per 100 dels sòls d'equipament incorporats.
 - c. Els casos en els quals sigui previst la transferència de sostre d'equipament, d'acord amb el que preveu l'article 35 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, de 14 de març, i l'article 73 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, en altres peces situades en emplaçaments situats per sota de la delimitació del Parc de Collserola en el PEPCo.
3. La creació de sòls lliures resultant de l'aplicació d'aquest article no donarà lloc a un increment d'edificabilitat ni de l'ocupació inicials que surtin de l'aplicació de les determinacions i criteris d'aquestes Normes.

Article 22. Desenvolupament de l'edificabilitat dels equipaments

1. L'edificabilitat resultant de l'aplicació dels criteris d'aquestes Normes en una unitat zonal de sistema és la mateixa per a tota la unitat, i és la que prendrà en consideració el planejament derivat. L'alteració de la delimitació de les unitats de zona d'equipaments no podrà donar lloc a un sostre superior al resultant de l'aplicació d'aquestes Normes a la zonificació vigent en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació del Pla general metropolità.
2. Els equipaments consolidats parcialment podran ser objecte de segregacions parcials en la mesura que les parts resultants mantinguin l'edificabilitat calculada d'acord amb aquestes Normes.
3. A partir de l'edificabilitat assenyalada globalment, es poden desenvolupar parcialment per parcel·les les peces unitàries d'equipament, sempre que la resta disposi d'accés i pugui ser concretada posteriorment respectant els criteris de protecció de rieres, vegetació, pendents, ambientals i paisatgístics establerts per aquestes Normes. El planejament derivat que es desenvolupi haurà de justificar aquesta condició per a la resta de sòls de la unitat de referència, tot i que no siguin objecte del propi planejament. La modificació possible de la delimitació de la unitat d'equipament a que es

referia l'apartat 1 d'aquest article, no alterarà l'edificabilitat resultant de l'aplicació dels paràmetres d'aquesta modificació del Pla general metropolità, a la resta de sòls d'equipament de la mateixa unitat que no estiguin incorporats dins de l'actuació.

4. Com a criteri de compactació de les actuacions en equipaments al costat de sòls forestals, quan es tracti de més d'una peça d'equipament o de parcel·les discontinues qualificades com a equipament, mitjançant planejament derivat es podrà concentrar l'edificabilitat en una d'elles, sempre que no siguin superats els paràmetres globals d'ocupació i edificabilitat resultants globalment, s'alliberi d'edificabilitat la peça més inserida en sòls forestals i que les alçades resultants de l'edificació no siguin superiors a les assenyalades a l'article 16 d'aquestes Normes. Aquesta transferència de sostre també es podrà fer efectiva mitjançant planejament derivat en equipaments exteriors a l'àmbit d'aquesta modificació del Pla general metropolità, sempre que es justifiqui als criteris i objectius de protecció del Parc de Collserola exposats en la mateixa.

Disposició addicional

Als efectes previstos a l'article 25 de les Normes del PEPCo, en relació amb les determinacions dels articles 31 i amb els apartats 1 i 2 de l'article 32, es determina la innecessarietat de destinació a equipament de la finca situada a la carretera de Sant Cugat, 237-239 (antic hotel de Sant Jeroni), declarada en situació legal de ruïna.

Cerdanyola del Vallès

- ***Ordenança complementària de les metropolitanas relativa als articles 307 i 308 de les N.U. del Pla General Metropolità.*** Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 22 de novembre de 1995 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 26 de juny de 1996 (DOGC de 04/09/96)

Text Refós

1. **Definició.** El present document constitueix Ordenança complementària del planejament municipal – Pla general metropolità de 1976 – limitada al terme de Cerdanyola del Vallès. Són incorporades les prescripcions de l'acord de la CUB de 22/11/95.
2. **Emplaçament.** L'àmbit de l'Ordenança és discontinu en el territori, interessant la totalitat de terrenys qualificats de Zona d'ordenació en edificació aïllada (clau 20a).
3. **Contingut.** L'ordenança complementa els articles 307.9 i 308.9 de les Normes del PGMB. S'afegeix als esmentats articles el següent text:

“S'admetran únicament les estacions de servei, quan la parcel·la acrediti les següents condicions:

- Presentar directament façana a la xarxa viària bàsica.
- Disposar de dues façanes en situació de cantonada, com a mínim, a la xarxa viària pública.
- Tenir una superfície mínima de 1.000 m².