

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 14 de maig de 2014, sobre una resolució referent al municipi de Cerdanyola del Vallès.**

Exp.: 2012/049607/C

Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola, de Cerdanyola del Vallès

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 28 d'abril de 2014, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament el Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola, de Cerdanyola del Vallès.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/49607/C&set-locale=ca>

Barcelona, 14 de maig de 2014

M. Dolors Vergés i Fernández

Secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Annex

Normes urbanístiques del Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola, de Cerdanyola del Vallès.

(Vegeu la imatge al final del document)

[12C49607_cat-4.pdf](#)

(14.143.011)

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC PER A LA DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès, del municipi de Cerdanyola del Vallès

Títol I.

Normes urbanístiques generals del Pla director urbanístic

Capítol I.

Disposicions generals

Article 1.

Definició i objectius del Pla director urbanístic

1. Aquestes normes juntament amb la resta dels documents que formen part d'aquest Pla, d'acord amb el que estableix l'article 56.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), constitueixen el Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola, el qual té per objecte establir les determinacions i mesures necessàries per aconseguir els objectius del Pla definits a l'apartat 3 d'aquest article.
2. El Centre direccional de Cerdanyola constitueix una actuació d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social que mitjançant aquest Pla director urbanístic formulat a l'empara dels articles 56.1.g) i 157bis del TRLU, es desenvolupa amb la delimitació de dos sectors de sòl urbanitzable en aquest àmbit, l'ordenació detallada dels quals s'estableix en el Pla director.
3. El Pla director urbanístic de delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola, té els objectius següents:
 - a) Generals:
 - Fixar el desenvolupament integral de part dels terrenys que originàriament conformaven l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola en el Pla general metropolità 1976, incorporant els que encara no han estat desenvolupats o ho han estat parcialment i requereixen d'una figura de planejament general que els delimiti, qualifiqui i ordeni per tal de permetre el seu immediat desenvolupament, atès les especials característiques d'aquest àmbit que el configuren com una actuació d'especial rellevància social i econòmica.
 - Configurar un sistema d'espais lliures caracteritzat per un corredor natural que permetrà la connexió entre els espais naturals externs a l'àmbit, de la Serra de Collserola i la de Sant Llorenç del Munt i l'Obac. En conseqüència es recull i potencia la Resolució del Parlament de Catalunya de data 8 de juny de 2000, així com la moció aprovada pel plenari de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en aquest sentit.
 - Garantir la formació d'una nova centralitat suprametropolitana que incideixi en el reequilibri de les polaritats metropolitanes actuals mitjançant la consolidació d'un centre direccional caracteritzat per la implantació d'activitats econòmiques tecnològicament avançades, especialment vinculades amb l'activitat del Sincrotró, i al servei de l'àmbit intermunicipal immediat, així com del conjunt del sistema

CVE-DOGC-A-14143011-2014

metropolità en el qual se situa, a més dels usos residencials i altres que configuren l'adequat nivell de complexitat i qualitat de vida urbana.

- Adequar l'ordenació urbanística de l'àmbit als requisits i criteris derivats de les resolucions judicials dictades en relació amb els anteriors instruments de planejament així com la incorporació de terrenys destinats a sistemes generals del sector del Parc tecnològic del Vallès, urbanitzats parcialment, la incorporació dels quals permeten una ordenació més coherent amb els objectius de preservació dels espais naturals i de la implantació del corredor verd que permetrà la connexió entre els espais naturals externs a l'àmbit, de la Serra de Collserola i la de Sant Llorenç del Munt i l'Obac.
- Establir el desenvolupament d'un model urbà complex, compacte i cohesionat, en el qual s'interrelacionin els usos de base econòmica amb els residencials garantint així la diversitat dels interessos econòmics existents amb els residencials, garantint la diversitat funcional, la qualitat i la riquesa de la vida urbana en harmonia amb el lloc i l'entorn.
- Garantir l'accessibilitat a la xarxa de connexions i la utilització racional del territori i del medi ambient conjuminant les necessitats de creixement amb la preservació dels seus recursos i valors.

b) Particulars:

- La identificació de dos sectors de sòl urbanitzable d'interès supramunicipal que es delimiten pel PDU en el Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, per reunir els requisits necessaris per al seu desenvolupament a l'empara dels articles 56 i 157bis del TRLU.
- L'ordenació detallada amb la precisió d'un Pla parcial urbanístic d'aquest dos sectors que es delimiten del Centre direccional de Cerdanyola: Sector Parc de l'Alba i Sector Can Costa.
- Possibilitar la implantació d'un nou teixit urbà conceptualment entès com a creixement natural i continu de l'actual nucli de Cerdanyola, garantint la proporció adequada d'habitatges amb protecció oficial.
- La configuració d'un sistema d'espais lliures concebut a nivell metropolità per raó del nivell i intensitat de relacions funcionals i espacials que es garanteix, tant entre els espais interns a l'àmbit del Centre direccional com entre aquests i altres d'exterioris.
- Configuració i protecció d'un sistema d'espais públics caracteritzats per la integració dels espais lliures i els espais equipats.
- Garantir la preservació de possibles riscos tecnològics i naturals, amb la delimitació molt precisa dels sòls existents afectats per abocadors, dipòsits, rebliments de terres, etc, amb la regulació dels usos admesos que, amb restriccions o condicionants, els fan compatibles amb el sòl urbà i amb l'ordenació de l'entorn.
- Potenciar i garantir la mobilitat en transport públic mitjançant la configuració d'eixos bàsics d'estructura urbana i suport d'activitats, residencials i comercials, en coherència amb les previsions del Pla director d'infraestructures i mobilitat, així com atenent a les possibilitats d'ampliació de la xarxa de rodalies i al perllongament de la xarxa de ferrocarrils de la Generalitat.
- Garantir la conservació i protecció dels elements d'interès paisatgístic, arqueològic, arquitectònic i mediambiental dels sectors, així com d'aquelles altres preexistències d'interès compatibles amb les finalitats preteses.

Article 2.**Àmbit del PDU**

1. L'àmbit territorial del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola, està integrat pels terrenys que conformen els dos sectors que es delimiten en aquest Pla en l'àmbit de l'originari Centre direccional del PGM de 1976, situats en el terme municipal de Cerdanyola del Vallès, segons queden delimitats a tots els plànols que s'acompanyen i formen part d'aquest Pla.
2. Aquesta normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del PDU del Centre direccional de Cerdanyola.

Article 3.**Marc legal de referència**

1. Aquest Pla director urbanístic de delimitació i ordenació dels sectors que conformen l'actuació del Centre direccional de Cerdanyola que constitueix una actuació d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social, es formula a l'empara del que preveuen els articles 56.1.g) i 157bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i de l'article 63 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i de conformitat amb la resta de legislació urbanística que li és d'aplicació.
2. De conformitat amb allò establert a l'article 13 del TRLU, aquest Pla, en tant que instrument urbanístic, s'ha formulat en coherència amb les determinacions del Pla territorial de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i del Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat per acord del Govern de 20 d'abril de 2010.
3. Així mateix, aquest Pla s'ha redactat d'acord amb la legislació sectorial vigent, així com amb la resta de disposicions legals que li són d'aplicació. La legislació urbanística i sectorial aplicada i a la qual es fa menció en aquest Pla, s'ha d'entendre aplicable mentre sigui vigent, i s'entendrà substituïda per la legislació posterior que es promulgui i que la derogui.

Article 4.**Obligatorietat**

1. Les administracions públiques, les entitats que en depenen i els particulars estan obligats a complir les determinacions i les disposicions que estableix aquest Pla.
2. La regulació continguda en el Pla director urbanístic de delimitació i ordenació dels sectors que delimita aquest Pla al Centre direccional de Cerdanyola, constitueix un conjunt de directrius i determinacions d'obligat compliment per part del planejament urbanístic, així com pels instruments de gestió i edificació que el desenvolupin en l'àmbit territorial que abasta.

Article 5.**Competències i seguiment**

1. D'acord amb els articles 157 bis i 76.1 del TRLU, en relació a la resolució del titular del Departament de Territori i Sostenibilitat de data 24 de desembre de 2012, correspon a la Secretaria de Territori i Mobilitat, i la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, a través de l'Institut Català del Sòl, la redacció del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola, com a actuació d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social.
2. El seguiment del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola correspon a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, amb el suport del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i de l'Institut Català del Sòl, en el marc de llurs respectives competències.

Article 6.**Vigència i revisions**

1. El Pla director urbanístic entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya i de les seves normes en aquest diari i al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, en virtut del qual preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del TRLU; i mantindrà la seva vigència de manera indefinida, sense necessitat d'adaptació prèvia del planejament urbanístic general del municipi, la qual s'ha de dur a terme en els terminis que el PDU estableix.
2. No obstant això, procedirà la revisió del Pla si es constata que la regulació urbanística proposada no és eficaç en la consecució dels objectius del Pla o quan s'adoptin nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica, o en el model d'ordenació o de classificació del sòl establerta.

Article 7.**Modificacions i adaptacions**

1. Amb l'objectiu d'adequar les determinacions d'aquest PDU a circumstàncies no previstes que es detectin en el seu seguiment o execució, es pot procedir a la modificació del Pla, d'acord amb el procediment i particularitats establertes als articles 76.1, 83.1 i 96 a) i d) del TRLU.
2. El projecte de modificació del Pla que es redacti, ha de tenir les determinacions i el grau de precisió propi d'un pla director urbanístic i a la memòria s'ha de justificar la incidència de les noves determinacions en l'ordenació general establerta en aquest Pla, la seva adaptació als seus criteris i objectius i els efectes sobre el planejament urbanístic i sectorial.
3. Serà competent per a la formulació de la modificació del Pla director urbanístic, l'entitat o l'organisme que la resolució del conseller designi d'acord amb el que estableix l'article 76.1 del TRLU.
4. No tenen la consideració de modificació la variació dels límits dels sectors delimitats en aquest Pla, sempre que persegueixen un millor desenvolupament del sector i que la variació no suposi un increment o disminució de la superfície dels àmbits delimitats superiors al 5% respecte de la superfície original.
5. Tampoc no constituirà supòsit de modificació del Pla, la formulació de plans de millora urbana i plans especials urbanístics, que es redactin per concretar la delimitació i l'ordenació de volums o la fixació o modificació d'usos i paràmetres en el supòsit dels d'equipaments, en aquells àmbits on així ho prevegi aquesta normativa.

Article 8.**Determinacions**

1. A l'efecte de la tramitació de possibles modificacions d'aquest Pla director urbanístic, d'acord amb el que preveu l'article 96.d) del TRLU, són determinacions pròpies de planejament general i de planejament derivat, d'acord amb els objectius fixats a l'article 1 d'aquesta normativa, les que es relacionen a continuació:
 - a) La delimitació i identificació del Centre direccional de Cerdanyola com actuació d'interès suprametropolità a desenvolupar mitjançant sectors d'interès supramunicipal i d'especial rellevància social i econòmica.
 - b) La delimitació del/s sector/s necessaris per al desenvolupament de l'actuació, com a sectors de sòl urbanitzable delimitat, modificant si escau la classificació del sòl.
 - c) La fixació dels paràmetres dels sectors delimitats pel PDU, modificant si escau, els establerts pel planejament vigent.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

- d) La fixació del percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant.
 - e) La fixació del nombre d'habitatges amb protecció oficial dels sectors delimitats.
 - f) La fixació del termini per a l'adaptació del planejament general a les determinacions del Pla director.
 - g) La qualificació i ordenació detallada amb la precisió pròpia d'un pla parcial urbanístic dels sectors delimitats.
 - h) La fixació de terminis per executar les obres d'urbanització i d'edificació.
 - i) La qualificació del sòl on s'ha de materialitzar la reserva d'habitatges de protecció pública.
 - j) L'assenyalament d'alineacions i rasants.
 - k) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació dels sectors.
 - l) La concreció, si escau, del traçat i característiques de les obres bàsiques dels sectors, amb el nivell i detall d'un projecte d'urbanització.
 - m) La determinació del sistema d'actuació urbanística dels sectors delimitats i l'administració actuant en cadascun d'ells.
2. La modificació de les determinacions pròpies dels instruments de planejament derivat que s'estableixen en aquest PDU per als sectors que es delimiten, i que són les que es relacionen de la lletra g) a k), ambdues inclusives de l'apartat anterior, s'han de tramitar d'acord amb el que estableix l'article 96.d) del TRLU, que preveu la innecessarietat del tràmit del document d'objectius i propòsits i la simultaneïtat del tràmit d'informació als ens locals amb la informació pública subsegüent a l'aprovació inicial del document de modificació del PDU.
3. Es regulen en aquest apartat el procediment per a l'establiment i modificació de les determinacions regulades a les lletres l) i m) de l'apartat 1 d'aquest article. Les determinacions pròpies dels projectes d'urbanització, tant d'obres bàsiques com complementàries, així com de plans especials, i llurs modificacions, s'han de tramitar d'acord amb el que estableix per a aquestes figures el TRLU. Pel que fa a la delimitació de polígons i modificació del sistema d'actuació serà d'aplicació l'article 119 del TRLU per remissió dels articles 157bis i 157.4 del mateix text legal.

Article 9.

Contingut documental

1. Aquest Pla director urbanístic de conformitat amb el que estableix l'article 56.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, conté la documentació següent:
- 1. Document compresiu** art. 8.5.a) segons TRLU
 - 2. Memòria**
 - 2.1 Introducció
 - 2.2 Memòria Informativa
 - 2.3 Memòria descriptiva i justificativa del Pla
 - 2.4 Programació de les actuacions i pla d'etapes
 - 3. Normes urbanístiques**
 - 4. Plànols**
 - 5. Informe de sostenibilitat ambiental**
 - 6. Memòria ambiental**
 - 7. Memòria social**

8. Estudi d'avaluació de mobilitat generada**9. Avaluació econòmica i financera****10. Informe de sostenibilitat econòmica****11. Estudi d'obres bàsiques****12. Annexos:**

- Annex 1: Conveni relatiu a la remediació dels terrenys de l'abocador de can Planas i comptabilització amb els usos previstos al Pla parcial del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, de data 18 de desembre de 2006.
- Annex 2: Estudi d'incidències sobre les edificacions en el Parc de l'Alba produïdes per un hipotètic escenari BLEVE, i proposta de mesures estructural-constructives en els edificis de la zona d'influència. Redactat per l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC).
- Annex 3: Dictamen hidrogeològic, d'emissió de gasos i anàlisi quantitativa de risc de Can Planas- Document de síntesi. Autors: Jesús Carrera i Joan de Pablo.
- Annex 4: Justificació titularitats, article 99 TRLU.
- Annex 5: Estudi de traçat de la línia de alta velocitat subtram Martorell-Barcelona al seu pas pel Centre direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Annex 6: Informe tècnic sobre la direcció predominant dels vents al Centre direccional de Cerdanyola i la seva component normal al sector emès pel Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola.

2. El document 4 Plànols, conté la documentació gràfica informativa i d'ordenació del Pla, amb el desglossament següent:

Plànols d'informació PDU**Antecedents de desenvolupament urbanístic**

- i.1 PGM-1976. Plànol general àmbit metropolità 1:40.000
- i.2.1 Evolució del centre direccional. (Resum planejaments)
- i.2.2 Evolució del centre direccional. (Resum ortofotos)

Emplaçament

- i.3.1 Emplaçament territorial. 1:50.000
- i.3.2 Emplaçament territorial. 1:25.000
- i.3.3 Emplaçament territorial. 1:12.500
- i.4.1 Àmbit d'actuació (Ortofoto). 1:4.000
- i.4.2 Àmbit d'actuació (Topogràfic). 1:4.000

Condicionants i afectacions sectorials

- i.5.1 Àmbits de sòl de reblliments, dipòsits i activitat industrial extingida
- i.5.2 Patrimoni arquitectònic i arqueològic. 1:4.000
- i.5.3 Afectacions urbanístiques de les infraestructures de transport. 1:4.000
- i.5.4 Afectacions urbanístiques pel transport de mercaderies perilloses. 1:4.000
- i.5.5 Conjunt d'afectacions. 1:4.000
- i.5.6 Capacitat d'acollida (síntesi ISA). 1:4.000

Estructura de la propietat

- i.6.1 Estructura de la propietat. Sector Parc de l'Alba 1:4.000
- i.6.2 Estructura de la propietat. Sector Can Costa 1:4.000

Plànols d'ordenació PDU**Ordenació general del PDU**

- o.1.1 Proposta d'ordenació general. (emplaçament) 1:10.000
- o.1.2 Proposta d'ordenació general (planta). 1:4.000
- o.1.3 Proposta d'ordenació general (seccions/alçats) 1:1.000

Ordenació detallada dels sectors

- o.2.1 Qualificació del sòl. 1:4.000
 - o.2.2a Qualificació del sòl. (detall 1: Zona Corredor verd). 1:2.500
 - o.2.2b Qualificació del sòl. (detall 2: Zona Parc de la Ciència). 1:2.500
 - o.2.2c Qualificació del sòl. (detall 3: Zona Barri residencial). 1:2.500
 - o.3.1 Condicions d'ordenació de l'edificació. 1:4.000
 - o.3.2 Proposta d'ordenació (no normatiu). 1:4.000
 - o.4 Estructura viària. 1:4.000
 - o.5 Sistemes de cessió. 1:4.000
 - o.6 Tipologies d'habitatge i usos en PB (equipament/comercial). 1:4.000
 - o.7 Pla d'etapes. 1:4.000
 - o.8 Afectacions i proposta d'ordenació. 1:4.000
 - o.9 Proposta traçat de tramvia
- 3. Aquestes Normes, juntament amb els plànols d'ordenació normatius, constitueixen un cos normatiu específic en matèria urbanística. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a la legislació urbanística, d'ordenació del territori i sectorial, aplicable en cada cas.
 - 4. El contingut de la memòria d'aquest PDU, té caràcter descriptiu i justificatiu de les directrius, determinacions i delimitacions de reserves de sòl que s'estableixen en aquest PDU. Els estudis complementaris que acompanyen aquest Pla director, també conformen part de la memòria, pel seu caràcter d'estudis específics que avalen i justifiquen sectorialment les determinacions i directrius que aquest PDU estableix. La interpretació d'aquesta normativa s'ha de fer d'acord als continguts de la memòria.
 - 5. Els documents d'informació, entre ells, els plànols indicatius, tenen caràcter informatiu i justificatiu.

Article 10.**Interpretació i precisió de límits**

- 1. Les determinacions d'aquest Pla s'interpreten atenent al seu contingut i les determinacions establertes en la documentació gràfica, de conformitat amb els objectius definits a l'article 1 d'aquestes normes urbanístiques i explicitats a la Memòria.
- 2. En cas de dubte o contradicció en la interpretació dels documents, prevalen les determinacions expressades de manera més precisa en la documentació gràfica o en les normes urbanístiques, a la llum dels objectius del Pla director urbanístic o, en tot cas,

d'aquelles determinacions que millor garanteixin l'adequada regulació amb els objectius pretesos.

3. En tot cas, cal tenir en compte els criteris següents:
 - a) Les normes urbanístiques prevalen sobre els restants documents del Pla director urbanístic.
 - b) En la interpretació dels plànols i representacions gràfiques, prevalen les determinacions expressades en els plànols d'ordenació a l'escala més detallada.
 - c) Els dubtes d'interpretació del planejament urbanístic per imprecisions de la cartografia o per contradiccions entre documents d'igual rang es resolen d'acord amb el que estableix l'article 10 del TRLU.

Capítol II.

Desenvolupament i execució del pla director

Article 11.

Desenvolupament en relació amb la classificació del sòl

1. Aquest Pla director urbanístic delimita, en l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, la classificació del qual s'estableix en el Pla general metropolità de 1976, dos sectors de sòl urbanitzable delimitat com a sectors d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica o social: sector Parc de l'Alba i sector Can Costa.
2. Als sectors delimitats per aquest Pla director urbanístic els hi són d'aplicació les determinacions que per aquesta classificació de sòl preveu la legislació urbanística vigent, amb les especificacions que per a cadascun dels sectors es determinen en aquest Pla.
3. S'inclouen en l'àmbit del Sector Can Costa, delimitat per aquest PDU, les superfícies del Pla parcial d'ordenació del sector del Parc Tecnològic del Vallès corresponents al sistema de Protecció de sistemes (clau 9) de reserva dels túnels d'Horta i de reserva viària i el sistema de Parcs i jardins urbans (clau 6b) Parcs dels Gorgs.
4. La superfície de Sistema de Parcs i jardins urbans (clau 6b) Parcs dels Gorgs, amb una superfície de 51.225 m², s'inclou a l'efecte d'ajustar la forma i disposició de les edificacions residencials que se situen al sector de Can Costa, i per tant no se'ls hi aplica l'índex d'edificabilitat bruta, els usos i les densitats que s'estableixen per al sector.
5. Aquest Pla director urbanístic estableix l'ordenació detallada dels sectors que delimita en l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola de conformitat amb el que preveu l'article 56.6 del TRLU, amb el grau de precisió d'un pla parcial urbanístic, i ajusta la fitxa de la "Modificació del Pla general a l'Àrea Tecnològica del Vallès" establerta per al sector del Parc Tecnològic del Vallès a la nova superfície d'aquest àmbit per incorporació de part dels terrenys al sector de Can Costa.

Article 12.

Reserva de sòl per a l'habitatge protegit

1. Aquest Pla preveu, en cadascun dels sectors que delimita i ordena, que el 30% del sostre residencial es destini a habitatges amb protecció oficial establint aquesta obligació com a paràmetre del sector i qualificant el sòl necessari per a la localització d'aquesta reserva.
2. El destí d'aquest 30% del nombre d'habitatges, com a mínim, a habitatges de protecció dels sectors delimitats dona compliment a la reserva d'habitatges i tipologies establerta en l'article 57.3 del TRLU, tal com es justifica en la memòria i regulació específica de cadascun dels sectors.

Article 13.**Sistema d'actuació urbanística i administració actuant**

1. Els sectors delimitats per aquest Pla director urbanístic constitueixen sectors urbanitzables delimitats que s'executen per qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística o modalitat regulats a la legislació vigent, determinant-ne el sistema en l'ordenació detallada d'aplicació a cadascun dels sectors delimitats.
2. La substitució del sistema d'actuació urbanística o de la modalitat establerta per a cadascun dels sectors delimitats, s'efectuarà per l'administració actuant del sector en els supòsits regulats a l'article 129 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i d'acord amb el procediment regulat a l'article 119.2 del TRLU.
3. L'administració actuant dels sectors delimitats en aquest PDU tindrà els drets i facultats que preveu l'article 23 del TRLU.

Capítol III.

Determinacions comunes als sectors delimitats pel PDU per al desenvolupament del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès

Article 14.

Sectors delimitats i paràmetres d'aplicació

- Es delimiten en l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, com sectors de sòl urbanitzable delimitat d'interès supramunicipal i d'especial rellevància econòmica i social als efectes previstos a l'article 56.1.g) del TRLU, els que s'indiquen a continuació i amb els paràmetres bàsics i règim d'usos d'obligat compliment següents:

a) Sector Parc de l'Alba del PDU del Centre direccional de Cerdanyola:

- Classificació del sòl: Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- Superfície del sector: 340,55 ha (7,64 ha no computable)*
- Índex d'edificabilitat bruta (sobre del sòl computable): 0,5745 m²st/m²s (un màxim d'un 40% destinat a habitatge i ús residencial)
- Densitat (sobre sòl computable): 12,27 hab/ha
- Nombre d'habitatge protegit: 30% del sostre residencial amb un mínim de 1.200 hab
- Percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria: 10% (**)
- Reserves de sòls per a sistemes: 69,41% de la superfície del sector que es precisaran en l'ordenació detallada
- Sistema de no cessió: Equipaments especials Sincrotó: 60.000 m² de sòl de parcel·la mínima i edificabilitat que no computa envers l'edificabilitat màxima (s'assigna un sostre de 20.000 m² sostre més una reserva addicional de 15.000 m² sostre)
- Usos admesos: Terciari per a activitats econòmiques preferentment relacionades amb les noves tecnologies i aquelles de caràcter complementari o de suport, comercial, habitatge i residencial

* La superfície de sòl inclosa en l'àmbit del sector corresponent al domini públic hidràulic no computa als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, densitat, i d'usos.

**Aquest aprofitament de cessió obligatòria ja ha estat materialitzat en els terrenys expropiats en aquest àmbit en execució dels planejaments aprovats amb anterioritat.

b) Sector can Costa del PDU del Centre direccional de Cerdanyola:

- Classificació del sòl: Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- Superfície del sector: 68,11 ha (11,84 ha superfície no computable)*
- Índex d'edificabilitat bruta (sobre del sòl computable): 0,2804 m²st/m²s (un màxim d'un 40% destinat a habitatge i ús residencial)
- Densitat (sobre sòl computable): 9,70 hab/ha

- Percentatge d'habitatge protegit: 30% del sostre residencial
- Percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria: 10%-15% (**)
- Reserves de sòls per a sistemes: 82,73% de la superfície del sector que es precisaran en l'ordenació detallada
- Usos admesos: Terciari per a activitats econòmiques preferentment relacionades amb les noves tecnologies i aquelles de caràcter complementari o de suport, Comercial, Habitatge i Residencial.
- En aquest sector serà d'aplicació allò que preveu l'art. 64 del TRLU.

* Les superfícies de sòls, incloses en l'àmbit del sector, corresponents al domini públic hidràulic i les qualificades de Sistemes de Parcs i jardins (clau 6) Parc dels Gorgs, provinents del desenvolupament del sector del Parc Tecnològic del Vallès, no computen als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, densitat, i d'usos, i s'incorporen amb la finalitat d'ajustar la forma i disposició les edificacions amb els límits dels espais lliures del parc dels Gorgs.

** Serà d'aplicació en aquest sector el percentatge del 15% de cessió obligatòria respecte de l'aprofitament que genera la superfície de sòl de 69.226 m², qualificada de reserva dels túnels d'Horta, més 10.689 m² de reserva viària provinents del sector del Parc tecnològic; així com per a la superfície de 19.780 m², vora externa del referit sector, qualificada pel PGM de reserva viària i enllaç al vial de vora, d'acord amb el que disposa l'article 99.3 del TRLU. Pel que fa a la resta, la cessió serà del 10%, de conformitat amb la DT 3a de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del TRLU.

2. En l'articulat d'aquesta normativa de regulació detallada de cadascun dels sectors delimitats i ordenats en aquest PDU, es determinen les superfícies de sòl destinades a zones i sistemes, el sostre per a cada ús, així com el nombre d'habitatges de cada tipologia i tipus d'habitatges.

Article 15.

Ordenació del sòl dels sectors del Centre direccional

1. L'ordenació detallada dels sectors delimitats en aquest PDU per al desenvolupament del Centre direccional, té el grau de concreció i la documentació que per als plans parcials urbanístics estableixen els articles 65 i 66 del TRLU i 84 a 89 del RLUI.
2. En aquestes normes s'estableixen al títol II, les determinacions pròpies del planejament derivat comunes als dos sectors del Centre direccional d'aquest PDU. Així mateix, als títols III i IV d'aquestes normes s'estableix l'ordenació i la normativa reguladora de cadascun dels sectors delimitats assimilable a la d'un pla parcial urbanístic.

Article 16.

Superfície resultant del Sector del Parc tecnològic

1. Aquest Pla incorpora al sector Can Costa la superfície de 131.140 m² segons amidament i 126.189 m² d'acord amb la fitxa del sector segons "Modificació del Pla general a l'Àrea Tecnològica del Vallès", aprovada definitivament el 5 de novembre de 1986, de terrenys que formen part del sector del Parc tecnològic del Vallès, qualificats en el Pla parcial de Sistema de Parcs i jardins urbans (clau 6) Parcs dels Gorgs, i de sistema de Protecció de sistemes (clau 9) de reserva dels túnels d'Horta i de reserva viària.
2. La delimitació del sector de Can Costa amb la incorporació de la superfície de 131.140 m², de terrenys del Sector del Parc Tecnològic del Vallès, comporta que la superfície d'aquest sector quedi reduïda en aquesta superfície. Els terrenys que s'incorporen al sector Can Costa provinents del Pla parcial del Sector del Parc tecnològic corresponen a sistemes que segons la fitxa de la "Modificació del Pla general a l'Àrea Tecnològica del Vallès", tenen les qualificacions i superfícies següents:

CVE-DOGC-A-14143011-2014

	Superfície segons fitxa	Superfície real segons amidament
5 Vial	67.750	69.226 Reserva túnels d'Horta i viària
6 Verd	47.750	51.225 Parc dels Gorgs
9 Protecció	10.689	10.689 Reserva vial vora i túnels d'Horta
	126.189	131.140

3. La reserva del túnel d'Horta en el Pla parcial del sector del Parc tecnològic està qualificada de Sistema de protecció (clau 9) amb una superfície 65.754 m² i segons amidament de 69.226 m², està inclosa en la total superfície que s'assigna al Parc dels Gorgs.
4. En la "Modificació del Pla general a l'Àrea Tecnològica del Vallès" la superfície del sector del Parc tecnològic és de 566.400 m², i segons la 8a Modificació del Pla parcial d'ordenació, aprovada el 18 de setembre de 2002, és de 582.553 m², restant la fitxa del sector del Parc tecnològic amb la reducció de l'àmbit i segons les superfícies que hi figuraven, com segueix:

FITXA QUE RESULTA DEL SECTOR DEL PARC DE L'ÀREA TECNOLÒGICA DEL VALLÈS-CERDANYOLA, ESTABLERTA A LA MODIFICACIÓ DEL PGM APROVADA EL 5.11.1986, PER LA INCORPORACIÓ DE TERRENYS EN EL PDU DEL CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA DEL VALLÈS

SUPERFÍCIE 566.400 - 172.080 = 394.320

De la superfície de 172.080 m² de sistemes generals per expropiació, 126.189 m² s'han inclòs en el sector Can Costa del PDU del Centre direccional de Cerdanyola, restant 45.891 m² en aquest sector, si bé als efectes del càlcul de la superfície computable del sector Parc Tecnològic es mantenen.

ZONES	Superfície	ARUZ	Àrea Base	EDIFICABILITAT
22b	216.050	237.800	292.494	193.046
		<u>DE CESSIÓ</u>	<u>DE CESSIÓ</u>	<u>D'EXPROPIACIÓ</u>
		<u>URBANITZATS</u>		
5 Vial	58.750	58.750		*
6 Verd	46.900	29.249	17.651	*
7 Equipament	103.700	19.624	52.996	31.080
9 Protecció	<u>14.811</u>			<u>14.811</u> *
Total sistemes	224.161			45.891

*Dels sistemes generals d'expropiació previstos en la Modificació del PGM, aprovada definitivament el 5 de novembre de 1986 s'han incorporat al Sector Can Costa la superfície de 131.140 m², segons amidament real, de terrenys del Sector del Parc tecnològic del Vallès, el que comporta que la superfície d'aquest sector quedi reduïda en aquesta superfície. Els terrenys que s'incorporen corresponen a sistemes amb les qualificacions urbanístiques següents:

	Superfície segons fitxa	Superfície real segons amidament
5 Vial	67.750	69.226 Reserves túnels d'Horta i viària
6 Verd	47.750	51.225 Parc dels Gorgs
9 Protecció	10.689	10.689 Reserva vial vora i túnels d'Horta
	126.189	131.140

5. El sector del Parc Tecnològic s'ha d'ajustar, mitjançant la modificació de planejament que correspongui, a la regulació d'usos admesos, amb restriccions o condicionants, i si escau, amb les qualificacions de sistemes més adients a l'entorn de l'abocador de Can Planas, a les determinacions i recomanacions del Dictamen hidrogeològic, d'emissió de gasos i anàlisi quantitativa de risc de Can Planas (AQR) que consta com annex en aquest Pla director. Aquest sector també ha de modificar les previsions encara vigents de vialitat, d'acord amb la prevista en el sector del Parc de l'Alba del Centre direccional per tal que encaixi i tingui continuïtat el vial sobre l'abocador de Can Planas fins la rotonda existent en el sector del Parc tecnològic.

Títol II.**Normes urbanístiques comunes als sectors Parc de l'Alba i Can Costa del Centre direccional de Cerdanyola****Capítol I.****Disposicions generals****Article 17.****Àmbit d'aplicació**

Les disposicions d'aquest títol són d'aplicació als dos sectors delimitats i ordenats en aquest Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola, com a actuacions d'interès supramunicipal regulades als article 56.1.g) i 157bis del TRLU, segons queden delimitades en tots els plànols que integren la documentació d'aquest Pla.

Article 18.**Marc legal de referència**

1. Aquest Pla director urbanístic del Centre direccional comprèn l'ordenació detallada dels sectors delimitats en el seu àmbit, amb el grau de precisió pròpia d'un pla parcial urbanístic, i en els aspectes no regulats expressament en aquesta normativa o en l'específica de cadascun dels sectors del Centre direccional de Cerdanyola, són d'aplicació les determinacions urbanístiques de caràcter normatiu del Pla general metropolità.
2. És d'aplicació el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització per a l'ordenació de l'ús comercial. En relació al règim d'intervenció administrativa en la materialització de l'ús comercial, si escau cal tenir en compte els articles 17,18 i 19 de l'esmentat Decret llei o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.
3. A tots els jaciments situats al plànol i.5.2 "Patrimoni arquitectònic i arqueològic" de jaciments arqueològics s'aplicarà el que estableix la normativa (article 5.3) del Pla especial de Protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i Catàleg a Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament en data 17.9.2003, pel que fa a les obres i actuacions en jaciments arqueològics.

Article 19.**Zones i sistemes**

1. S'entén per sistemes urbanístics, els terrenys que, en aplicació del que disposen els articles 34 i 44 del TRLU, caracteritzen l'estructura dels sectors delimitats i ordenats en aquest PDU i que són de cessió gratuïta i obligatòria a l'Ajuntament o administració que correspongui d'acord amb el seu destí, amb excepció del sistema E8 del Sincrotró.
2. El Pla director qualifica com a sistemes aquells elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà atesa la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
3. El PDU qualifica els sòls destinats a sistemes urbanístics que resulten de l'ordenació dels sectors que delimita i ordena, i recull els ja existents en aquests àmbits, i que no es modifiquen, amb les seves regulacions corresponents. Així mateix, estableix les seves determinacions generals, sens perjudici del que estableixi de manera més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema, així com en la regulació detallada en aquesta normativa de cadascun dels sectors.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

4. S'inclou en la regulació dels Sistemes, l'Equipament especial del Sincrotró, que si bé no és de cessió obligatòria i gratuïta, és de titularitat pública i destinat a equipament del Laboratori de llum del Sincrotró.
5. Es defineix com a zona els sòls on el PDU estableix les edificabilitats i els usos d'aprofitament privat destinats a activitats relacionades i/o necessàries per al funcionament de les activitats terciàries, tecnològiques, residencials, comercials, econòmiques i d'equipaments i zones verdes privades, que constitueixen en el seu conjunt les activitats pròpies del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, i que s'identifiquen en els plànols d'ordenació dels sectors.
6. El PDU estableix en dos emplaçaments una doble qualificació de sistema d'equipament en superfície de planta baixa i zona residencial en plantes pis, la regulació de les quals s'haurà de regir pel que s'estableix en la present normativa i el que determina l'article 35 del TRLU.
7. La regulació de les qualificacions urbanístiques establertes en aquest PDU prevalen, pel que fa a l'àmbit d'aquest Pla, sobre la regulació establerta en el planejament vigent, i que d'acord amb el que es determina a la disposició addicional primera d'aquesta normativa, s'ha d'adaptar en el termini establert.
8. Sempre que no quedin expressament definits en aquesta normativa, els conceptes que s'hi empen són els definits a la Normes urbanístiques del Pla general metropolità.
9. La documentació gràfica de l'ordenació detallada dels sectors delimitats distribueix l'ordenació del sòl d'acord amb les qualificacions de zones i sistemes que s'hi estableixen.

Article 20.

Precisió i ajustos de límits

1. Els límits i les superfícies de l'àmbit dels sectors delimitats en aquest PDU, poden ser ajustats al detall i no constitueixen supòsit de modificació de l'ordenació concreta del sector quan s'efectuïn en els termes següents.
 - a) Delimitació del terme municipal
 - b) Atermenament del domini públic hidràulic
 - c) Alineacions o línies d'edificació vigents
 - d) Característiques topogràfiques dels terrenys
 - e) Límits de la propietat rústica o urbana
 - f) Existència d'arbres o altres elements d'interès
 - g) Adaptacions tècniques de detalls derivades del coneixement del subsòl
2. Aquestes precisions i ajustos no fan variar l'edificabilitat ni la resta de paràmetres urbanístics fixats pel planejament. Tampoc no es poden produir variacions en la forma de les qualificacions zonals o de sistemes, ni augments o disminucions de superfície de més del 5% dels sectors Parc de l'Alba i Can Costa del Centre direccional de Cerdanyola.
3. Els projectes d'urbanització i els instruments de gestió poden, si escau, efectuar les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl i del subsòl en l'execució material de les obres o en la concreció de la delimitació de l'àmbit d'actuació.
4. Dels ajustos de superfície no en pot resultar una disminució dels sistemes d'espais lliures ni d'equipaments.

Article 21.

Desenvolupament de l'ordenació detallada dels sectors d'aquest PDU

1. El desenvolupament dels sectors delimitats i ordenats en aquest Pla director urbanístic s'efectuarà mitjançant la tramitació i aprovació de l'instrument de gestió que correspongui

d'acord amb el sistema d'actuació fixat a cadascun dels sectors i dels projectes d'urbanització bàsics i complementaris, els quals han de respectar les determinacions de caràcter de disposicions de planejament general establertes en aquest Pla director i les de caràcter de planejament derivat que s'hi preveu per aquests àmbits. Els instruments de gestió dels sectors han de tenir en compte les despeses d'urbanització avançades i abonades amb anterioritat.

2. L'ordenació detallada de cadascun dels sectors delimitats del Centre direccional ha de preveure les mesures establertes en l'informe mediambiental i en l'estudi de mobilitat.

Article 22.

Divisió poligonal

L'administració actuant de cadascun dels sectors delimitats i ordenats en aquest PDU, pot dividir o modificar el polígon d'execució previst en el Pla, d'acord amb el procediment previst a l'article 119 del TRLU i en compliment del que es preveu a l'article 118, per als polígons d'actuació urbanística.

Article 23.

Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries que s'aprovin per al desenvolupament d'aquest Pla, respectaran, en tot cas, les determinacions que s'hi estableixen en aquest Pla director, al Pla general metropolità i els articles 96 a 98, ambdós inclosius, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. En desenvolupament dels sectors delimitats en aquest Pla director urbanístic es poden formular projectes d'urbanització corresponents a àmbits territorials inferiors als sectors o per a serveis determinats.
3. Els projectes d'urbanització que afectin infraestructures de mobilitat hauran de ser informats de manera vinculant per la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre o organisme competent, en relació a la compatibilitat del projecte d'urbanització amb les infraestructures referides.
4. Els projectes d'urbanització poden implantar infraestructures en el subsòl del sistema de parcs i jardins, sempre que no sigui possible la ubicació en el subsòl del sistema de vialitat. En tot cas, el projecte ha de garantir la funcionalitat del sistema de parcs i jardins.
5. Els projectes d'urbanització han de disposar d'hidrants d'incendi, d'acord amb la normativa d'incendis que li sigui d'aplicació. En aquest sentit:
 - L'article 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'annex del Decret 241/1994.
 - Cal garantir que es disposa d'una xarxa d'abastament d'aigua exclusiva per la xarxa d'hidrants, segons el punt 4.1 de la norma UNE 23500 Sistemes d'abastament d'aigua contra incendis.
 - La xarxa d'hidrants públics ha de tenir en compte allò establert a la Instrucció tècnica complementària SP120. Aquests hidrants han d'estar emplaçats a la via pública o en espais d'accessibilitat equivalent per a vehicles de bombers, i a una distància tal que qualsevol punt d'una façana dels edificis a nivell de rasant estigui a menys de 100 metres d'un hidrant.
6. Els projectes d'urbanització han de resoldre les condicions d'aproximació i entorn dels edificis, així com l'accessibilitat per façana, d'acord amb la normativa que li sigui d'aplicació. En aquest sentit:

- La Secció 5 del Document bàsic de seguretat en cas d'incendi del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, així com l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, determinen que en zones limitrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis, i alternativament es permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.
- Han de garantir un espai de maniobra per a aquells edificis en els quals l'alçada d'evacuació descendent sigui superior a 9 metres. En concret, cal disposar d'un espai de maniobra amb una amplada mínima de 5 metres en tota l'amplada de la façana accessible de l'edifici amb una separació màxima entre la façana i l'espai de maniobra segons l'alçada d'evacuació descendent, d'acord amb el punt 1.2 del CTE DB SI 5.

Alçada evacuació descendent	Separació màxima a la façana accessible de l'edifici des de l'espai de maniobra
Superior a 9 m i fins a 15 m	23 m
Superior a 15 m i fins a 20 m	18 m
Superior a 20 m	10 m

- Han d'impedir que l'arbrat que es prevegi a la via pública entorpeixi l'accessibilitat a façana dels vehicles auto escala dels bombers, especialment en aquells edificis que tinguin una alçada d'evacuació superior a 9 metres.
7. Els projectes d'urbanització han de plantejar mesures que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants, o aplicar mesures alternatives que evitin evacuar al medi els contaminants existents en aquestes aigües.
 8. En els projectes d'urbanització es poden ajustar els cabals a laminar i el disseny i ubicació dels dipòsits i de les zones de laminació, que han de ser autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua.
 9. Els projectes d'urbanització que afectin a la riera dels Gorgs o riera de Can Magrans, hauran d'incloure una revisió de l'estudi d'inundabilitat i les propostes d'actuació d'aquestes. Les actuacions de revegetació de la riera de Can Magrans, així com totes aquelles altres que es desenvolupin en el seu entorn immediat, han de complir les directrius i propostes contemplades a l'estudi global de la riera que haurà d'ésser previ a la redacció dels projectes d'urbanització corresponents.
 10. L'Estudi d'obres bàsiques indica l'abast de les xarxes interiors que contempla els seu cost d'implantació dins del pressupost general d'urbanització. Tanmateix, aquestes xarxes es concretaran en detall quan es redacti el Projecte d'obres bàsiques.
 11. El Projecte d'urbanització haurà de recollir que la xarxa de drenatge de la carretera BP-1413 haurà de ser independent de l'àmbit del Pla director.

Article 24.

Projectes de parcel·lació

1. Quan el projecte de reparcel·lació hagi adjudicat parcel·les superiors a les previstes en el plànol o.3.1 "Condicions d'ordenació de l'edificació", la realització de les operacions jurídiques per conformar les parcel·les establertes al referit plànol no requerirà l'atorgament de llicència de parcel·lació, la qual pot declarar-se innecessària per l'òrgan competent.

2. Tota parcel·lació diferent de la indicada a l'apartat anterior requereix l'obtenció prèvia de llicència municipal.
3. L'administració actuant dels sectors facilitarà a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, un cop finalitzades les obres d'urbanització, el plànol parcel·lari resultant, amb la superfície i cotes de totes les parcel·les de l'actuació.

Article 25.

Despeses d'urbanització dels sectors

1. Aquest Pla director estableix en l'ordenació detallada, les càrregues que han de ser assumides pel conjunt de propietaris inclosos en els sectors delimitats:
 - a) Les despeses d'urbanització internes corresponen a les pròpies del sector delimitat que vénen regulades en la legislació vigent. Comprenen tant les despeses de la redacció dels instruments de planejament i gestió, les de la indemnització de les activitats que resulten incompatibles amb la nova ordenació, com les despeses de l'obra urbanitzadora dels sistemes de cessió, així com les de l'aprofitament de cessió obligatòria.
 - b) Respecte de les despeses d'urbanització externes, es determinen les que han de ser assumides per cadascun dels sectors delimitats.
2. El cost orientatiu, tant de les despeses d'urbanització internes com externes, dels sectors delimitats s'estableix en els pressupostos indicatius d'ambdós sectors que consten als apartats 3.6.4 i 3.7.4 de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic.

Article 26.

Terminis per a l'execució de l'obra d'urbanització i l'edificació de l'habitatge protegit

1. El termini per a l'inici i execució de les obres d'urbanització s'estableix en el corresponent Pla d'etapes del sector de cadascun dels àmbits de planejament delimitats i en coherència amb la Programació de les actuacions del PDU.
2. Els terminis per a l'inici i finalització de la construcció dels habitatges serà l'establert a la legislació urbanística d'aplicació.

Capítol II. Regulació comuna dels Sistemes urbanístics

Article 27. Identificació dels Sistemes

1. Els sistemes establerts en els sectors del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès tenen les claus identificatives següents:

<u>Sistema viari</u>	<u>clau SX</u>
Vialitat bàsica	SX1
Vialitat trànsit restringit	SX2
Vialitat plaça	SX3
Vialitat plaça amb sistema hidrogràfic	SX3/SH
Reserva viària	SX4
<u>Sistema d'espais lliures</u>	<u>clau SV</u>
Parc estratègic (Parc natural Collserola)	SV1
Parc estratègic (Parc natural Collserola/RPT)	SV1/RPT
Parc estratègic (Corredor Verd)	SV2
Parc de connectivitat	SV3
Parcs interiors	SV4
Espais lliures amb reserva viària en subsòl	SV/SS
<u>Sistema d'equipaments</u>	<u>clau SE</u>
Equipament	SE1
Equipaments a l'aire lliure	SE2
Equipament en PB de parcel·la residencial	SE3
Equipament horts comunitaris	SE4
Equipament en espai lliure	SE5
Equipament esportiu	SE6
<u>Sistema especial Sincrotó</u>	<u>clau E8</u>
<u>Sistema de serveis tècnics</u>	<u>clau ST</u>
<u>Sistema general ferroviari</u>	<u>clau SF</u>
Sistema ferroviari (segons la línia ferroviària existent)	SF1
Sistema ferroviari (segons estudi informatiu)	SF2
Sistema ferroviari (en subsòl d'altres sistemes)	SF3
Sistema ferroviari (segons estudi informatiu) i (en subsòl d'altres sistemes)	SF4
<u>Sistema hidrogràfic</u>	<u>clau SH</u>
<u>Sistema protecció de sistemes</u>	<u>clau SS</u>

CVE-DOGC-A-14143011-2014

2. En l'ordenació detallada dels sectors d'aquest PDU es determinen els sistemes inclosos en l'àmbit d'acord amb les claus identificatives que es relacionen en l'apartat anterior, que pot comportar que les diferents subclaus d'un sistema incloses en un sector no tinguin una numeració correlativa per no estar compreses en l'àmbit totes les subclaus del sistema.
3. Als articles següents del present capítol es conté la regulació concreta dels sistemes comuns a ambdós sectors delimitats al Pla. La regulació dels sistemes que únicament s'ubiquen en un dels dos sectors es recull al títol corresponent, a la ordenació detallada del sector que l'inclogui.
4. Es preveu en el Sector Parc de l'Alba, d'acord amb la traça que es grafia en els plànols de qualificació del sòl, que en el subsòl de part del sòls de titularitat pública destinats a Sistema viari i a parcs i jardins, transcorri la infraestructura ferroviària del tren d'alta velocitat, que executarà amb el mínim impacte possible els usos i destí públic del sòl.
5. En els sectors Parc de l'Alba i Can Costa s'estableix una reserva viària en el subsòl dels sòls destinats a Sistema d'espais públics, que conformen la Rambla de l'Avinguda de la Universitat Autònoma. Aquesta infraestructura també s'ha d'executar, si escau, amb el mínim impacte possible als usos i destí públic del sòl en superfície.

Article 28.

Condicions particulars del Sistema viari, clau SX, vialitat bàsica SX1

1. La xarxa viària definida en aquest Pla s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols del present document. L'amplada que s'assigna als vials és vinculant, però les seves seccions, així com els materials, poden ser modificats en el projecte d'urbanització corresponent.
2. Els projectes d'urbanització han de determinar amb tota exactitud les rasants definitives, la posició de les xarxes i elements dels serveis urbanístics (clavegueram, electricitat i enllumenat, aigua potable i reg, telecomunicacions, gas) i els materials, mobiliari, arbrat i altres elements de configuració i dotació de l'espai públic (recollida de residus, transport públic, senyalització).
3. Els guals que es disposin a les voreres per donar accés dels vehicles als edificis no poden modificar la seva rasant.
4. Les característiques i funcionalitat relatives a les condicions de l'ús rodar del tram viari del Sector Parc de l'Alba, assenyalat al plànol o.4 "Estructura viària", resten condicionades, en tot cas, a la no incidència sobre les bones condicions de funcionament de l'equipament Sincrotró. A tal efecte s'efectuaran, per part del Sincrotró conjuntament amb el Consorci del Centre Direccional, assajos de les vibracions potencials derivades del pas dels vehicles en aquest viari.
5. La urbanització de la vialitat ha de garantir el pas, lliure de qualsevol obstacle, per a vehicles d'emergència i/o autoescales de bombers que compleixi el que disposa al Codi Tècnic de l'Edificació, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.
6. Els vials de circulació han de complir amb les condicions especificades a la legislació vigent en matèria de seguretat d'incendis, en aquest sentit:
 - S'ha de tenir en compte la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi del Reial decret 314/2006.
 - Si es tracta de zones d'ús industrial, les condicions són les especificades al Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004.
 - En cas que aquests vials acabin en cul-de-sac, cal senyalitzar-los convenientment i els que tinguin una fondària major de 20 metres han de

disposar d'un espai suficient per a la maniobra dels vehicles de bombers, conforme a la Instrucció Tècnica Complementària SP 113.

Article 29.

Condicions particulars del Sistema d'espais lliures, clau SV

1. Els Projectes d'urbanització de les obres complementàries s'encarreguen de definir l'ordenació dels espais lliures d'ús públic, atenent a llur situació relativa dins dels sectors delimitats en aquest Pla director.
2. Els materials de pavimentació i elements urbans i enllumenat públic utilitzats han d'estar homologats per l'Ajuntament de Cerdanyola.
3. Les espècies vegetals que s'hi prevegin han de ser de baix consum hídric (aquelles que requereixen un consum màxim de reg de 150 l/m² per any).
4. Els sòls qualificats de sistema d'Espais lliures. Parc Estratègic (Parc Natural de Collserola) clau SV1, no poden ser objecte d'usos o transformacions que no siguin congruents amb la naturalesa dels espais naturals declarats i els hi serà d'aplicació el Decret 146/2010, de 19 d'octubre, de declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola i de les reserves naturals parcials de la Font Gropa i de la Rierada-Can Balasc, així com les directrius i normes incloses del Pla especial del Parc de Collserola, a excepció de la regulació específica de la subclau SV1/RPT (Espais lliures. Parc Estratègic, Parc Natural de Collserola).
5. S'han de preservar els HIC (Hàbitats d'Interès Comunitari) associats al torrent de Can Fatjó (dins SV2) i a la riera de Sant Cugat (dins SV1), evitant la seva destrucció o alteració.
6. Per a totes les actuacions que es realitzin en els sòls qualificats com a SV1 i en les zones contigües, per causa de la proximitat o el contacte amb les masses forestals del Parc de Collserola (de dins i fora de l'àmbit del Centre direccional), s'han de tenir en compte les mesures per prevenir la generació d'un incendi forestal, concretament aquelles que figuren al Decret 64/1995 de 7 de març de prevenció d'incendis forestals i al Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
7. En l'entorn de la riera de Sant Cugat, arribant a la confluència del torrent de Can Magrans, cal definir i implantar estructures, sistemes o actuacions per dissuadir la fauna en l'accés al torrent de Can Magrans. Els projectes d'espais lliures han de definir i pressupostar les mesures ara citades, i en tractar-se d'una estratègia de connectivitat faunística, cal consensuar les solucions proposades amb el Servei de Medi Natural del Parc de Collserola.
8. Les actuacions que es duguin a terme en les masses forestals dels sòls qualificats amb la clau SV1, han de tenir en compte les consideracions del Pla tècnic de gestió i millora forestal de Can Costa (vigent fins el 2015) i avaluar la conveniència de la seva aplicació, encara que els sòls en els quals s'assenta aquesta massa no siguin rústecs.
9. Els sòls qualificats de sistema d'Espais lliures. Parc Estratègic (Corredor verd) assenyalats als plànols de qualificacions d'aquest PDU: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau SV2, són sòls en què el seu ús actual és agrícola, i els hi són d'aplicació les condicions particulars següents:
 - S'estableix que en aquests espais es mantindrà el caràcter agrícola actual, com a sistema més eficient per al manteniment i gestió d'aquests espais amb vocació de connectivitat territorial.
 - Es recomana potenciar un paisatge de mosaic agroforestal amb diferents estructures de vegetació, que en cas d'incendi implicarien comportaments diferents del foc en cada unitat del mosaic, i una major capacitat de control.
 - Es mantindrà en tot moment les seves condicions d'espais agraris sense admetre enjardinaments propis de sòls urbans ni modificacions de les condicions naturals que motiven la seva conservació.

10. Als sòls qualificats de sistema d'Espais Lliures (Parc de Connectivitat) assenyalats en els plànols de qualificacions d'aquest PDU: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau SV3, els hi són d'aplicació les condicions particulars següents:

- Es mantindrà preferentment el seu caràcter agroforestal en l'ordenació d'aquests espais. Per la seva situació i límits es preveu una major intensitat d'ús que en la clau SV2 Sistema d'Espai Lliure. Parc Estratègic (Corredor Verd), i per tant la proposta ha de ser coherent amb aquesta.
- No es permetrà cap mena de construcció, a excepció de construccions relacionades amb el seu ús o amb el manteniment de les zones verdes. Aquestes edificacions tindran una alçada màxima de 3,50 metres i una ocupació inferior al 2%.
- Els espais verds públics s'han d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús al qual es destinen i que són fonamentalment: arbrat, jardineria, i el mobiliari urbà corresponent. Per a la tria d'aquests elements cal considerar els criteris de sostenibilitat ambiental corresponents, essent recomanables la implantació d'espècies vegetals autòctones o adaptades, i la utilització d'un sistema de reg de goteig.
- El subsòl dels espais qualificats de verd públic és de titularitat pública, admet l'existència d'aparcament en règim de concessió. Aquests aparcaments poden formar part d'un projecte unitari amb el subsòl de les parcel·les adjacents, de manera que els soterranis quedin connectats.
- El projecte d'urbanització ha de garantir la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: 0,24 aparcat./100 m²sostre.

11. Als sòls qualificats de sistema d'Espais Lliures (Parcs interiors) assenyalats en els plànols de qualificacions d'aquest PDU: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau SV4, els són d'aplicació les condicions particulars següents:

- No es permet cap mena de construcció, a excepció de construccions relacionades amb el seu ús o el manteniment de les zones verdes. Aquestes edificacions tindran una alçada màxima de 3,50 metres i una ocupació inferior al 2%.
- Els espais verds públics s'han d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús al qual es destinen i que són fonamentalment: arbrat, jardineria, i el mobiliari urbà corresponent. Per a la tria d'aquests elements cal considerar els corresponents criteris de sostenibilitat ambiental, essent recomanables la implantació d'espècies vegetals autòctones o adaptades, i la utilització d'un sistema de reg de goteig.
- El subsòl dels espais qualificats de verd públic és de titularitat pública, s'admet l'existència d'aparcament en règim de concessió. Aquests aparcaments poden formar part d'un projecte unitari amb el subsòl de les parcel·les adjacents, de manera que els soterranis quedin connectats. Aquesta possibilitat queda exclosa en els àmbits objecte d'estudis de subsòl en que serà d'aplicació les determinacions fixades en les fitxes incorporades a l'article 111 d'aquesta normativa.
- El projecte d'urbanització ha de garantir la següent reserva d'aparcaments de bicicletes: 0,24 aparcat./100 m²sostre.

12. Es qualifica de sistema d'Espai Lliure amb reserva viària en subsòl, clau SV/SS, els sòls grafiats en els plànols de qualificacions d'aquest PDU o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c, situats en la Rambla de l'Avinguda de la Universitat Autònoma. Per a aquests sòls, el seu subsòl es qualifica com a sistema viari.

Article 30.**Condicions particulars del Sistema d'equipaments, clau SE**

1. Per als equipaments previstos en aquest PDU que no tenen usos assignats o aquells no delimitats situats en el sistema d'espais lliures, cal la redacció d'un Pla especial per a la seva delimitació i/o determinació d'usos que justifiqui la seva destinació i fixi els paràmetres edificatoris d'aplicació. La modificació o ajust dels paràmetres que es determinen en aquest Pla també requerirà de la tramitació d'un pla especial d'acord amb les necessitats funcionals de l'equipament.
2. Serà d'obligat compliment per als equipaments situats en àmbits que han estat subjectes a estudis de subsòl, el que es determina com a usos permesos a l'apartat "Directrius pel Planejament urbanístic" de les fitxes que s'incorporen a l'article 111 d'aquesta normativa, i que comporta que els usos dels equipaments que s'implantin hauran de ser a l'aire lliure.
3. En els sòls qualificats com a equipament, cal resoldre la següent reserva d'aparcaments de bicicletes: 1,19 aparc./100 m²sostre.
4. El sòl qualificat de Sistema d'equipaments públics que s'assenyala en els plànols: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau SE3, Equipament en PB de parcel·la residencial:
 - a) Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús en planta baixa d'equipament i en planta pis residencial, ordenades en segons blocs aïllats o en mitgeres, formant fronts a l'espai públic.
 - b) La titularitat de la planta baixa (a excepció dels elements comuns de vestíbul i accessos) i l'espai lliure d'edificació serà pública, essent les altres plantes de titularitat privada. El subsòl d'aquest sistema permet la ubicació d'aparcaments, la titularitat dels quals, serà proporcional als percentatges que es fixin en la divisió horitzontal de l'edificació en superfície.
 - c) Les condicions de parcel·lació i d'edificació són les regulades per la clau urbanística Residencial (clau R), amb les excepcions que s'estableixen per aquesta clau SE3.
 - d) Es pot destinar als usos en planta baixa següents:
 - Docent
 - Cultural
 - Sanitari
 - Assistencial
 - Religios
 - Esportiu
 - Recreatiu
 - Administratiu
 - e) L'ús en les plantes pis serà residencial i serà d'aplicació els paràmetres de la zona residencial R, regulades als articles 66 i 83 d'aquesta normativa.
5. El sòl qualificat de Sistema d'equipaments públics que s'assenyala en els plànols: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau SE6, Equipament Esportiu:
 - a) Comprèn els sòls, l'ús dels quals és l'equipament esportiu.
 - b) Les condicions de l'ordenació i l'edificació són les següents:
 - El sistema d'ordenació serà d'edificació aïllada.
 - Alçada màxima: 12 metres que es poden superar quan es justifiqui per les característiques i finalitat de l'equipament, fins a un màxim de 18 metres.

- Ocupació màxima en planta baixa: 60% per l'edificació i 100% per instal·lacions esportives.
- Intensitat neta d'edificació: 1 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl ($1 \text{ m}^2\text{st/m}^2\text{s}$).
- Forma i distribució de l'edificació: La forma i la distribució dels cossos de l'edificació han de permetre la sistematització d'espais de l'interior dels solars per jardins i patis.

c) Pels equipaments que el planejament li assigna edificabilitat:

- S'ha de garantir que disposin de vials d'accés correctes conforme el CB SI-5 o la normativa d'incendis que li sigui d'aplicació.
- Han de disposar d'una zona de protecció de 25 metres d'amplada a comptar des del perímetre exterior.

Article 31.

Condicions particulars per al Sistema de serveis tècnics, clau ST

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els sòls destinats a les xarxes de subministrament de serveis i als serveis relacionats amb la protecció del medi ambient identificats en els plànols de qualificacions dels sectors d'aquest PDU, o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau ST.
2. Els usos del Sistema de serveis tècnics d'aquest PDU són els previstos a l'article 220 de les NNUU del PGM, i inclou les instal·lacions i els espais reservats per als elements i les xarxes de subministrament d'electricitat, abastament d'aigua i gas pels serveis urbans (energia, depuració, residus, etc.) així com per a qualsevol altre servei de caràcter similar que es pugui desenvolupar en el futur, i en particular, si escau, les instal·lacions per a la producció de calor i fred centralitzat mitjançant cogeneració i energia solar. S'admet l'aparcament de vehicles i els relatius al seu manteniment i abastament.
3. Es respectaran, en tot cas, les determinacions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats i el seu reglament i annexos.
4. Inclou també aquells sòls destinats als serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com poden ser les estacions de servei, els serveis ITV, les bàscules, les estacions de camions i transport públic rodat, etc.
5. El sòl qualificat de sistema de serveis tècnics serà de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Els sòls ocupats per instal·lacions de cogeneració seran titularitat del Consorci urbanístic fins la seva dissolució, sens perjudici dels drets de superfície constituïts a favor de les concessionàries del servei.
6. En la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes urbanístiques i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
7. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regeixen pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials.
8. Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixin l'entorn d'aquests serveis s'han de tractar com espais lliures enjardinats.
9. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable i d'acord amb la resta de paràmetres que es fixen a continuació.
10. L'ordenació d'aquest sòl s'ajusta als paràmetres següents, que en el seu cas poden ser objecte d'ajust mitjançant un planejament específic.

CONDICIONS PER AL SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS ST

Paràmetre	Condicions particulars
Ocupació màxima de parcel·la	L'ocupació màxima de parcel·la per l'edificació és del 80%. En el cas de les ET és del 100%.
Edificabilitat	Edificabilitat màxima: 0,80 m²st/m²s. En el cas de les ET és d'1 m²st/m²s.
Adaptació topogràfica i moviments de terres	L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no es podran situar a més d'1,50 m per damunt o a més de 2,20 m per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.
Tanques	Les tanques als carrers, espais públics i entre veïns poden ser opaques fins a l'alçada màxima de 1,00 metres, i vegetals amb tancaments transparents, tipus reixa, tela metàl·lica o de vidre, fins a l'alçada màxima de 2,00 metres. El disseny de les tanques integrarà els armaris de les companyies de serveis, bústies, etc.
Perímetre regulador	En el plànol o.3.1 "Condicions d'ordenació de l'edificació" s'indica el perímetre regulador màxim edificatori.
Perfil regulador	El perfil regulador està definit per l'alçada màxima de l'edificació.
Pla de referència de la planta baixa	El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre "Adaptació topogràfica i moviments de terres" d'aquest article.
Alçada reguladora màx. des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador	En la present normativa, l'alçada reguladora, per a la determinació del perfil regulador, es pren des de la cota del pla de referència de la planta baixa fins a la part superior del darrer forjat de l'edificació. alçada màxima d'edificacions i elements tècnics: 14 m. alçada màxima de les xemeneies: 16 m. alçada màxima de les antenes de les estacions base de telefonia mòbil: d'acord amb l'estudi tècnic que justifiqui la seva alçada. alçada de les ST1, ST2, ST4 i ST6: alçada de les instal·lacions existents
Planta baixa	Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a 2 m com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de la planta baixa.
Aparcament	Cal resoldre la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: 0,25 aparc./100 m²st.
Serveis	Els diferents serveis han de compartir els espais d'accés des de carrer.
Qualitat de l'edificació	Els edificis seran tancats, integrats en el seu entorn i equipats per eliminar les possibles afectacions per vibracions del Síncrotró, així com els possibles impactes ambientals, visuals i acústics per tal de complir les normatives vigents.

Article 32.**Condicions particulars per al Sistema hidrogràfic, clau SH**

1. Constitueix el Sistema hidrogràfic el conjunt compost per rius, canals, sèquies, rieres, torrents i fonts naturals.

2. En el sòl qualificat com a sistema hidrogràfic no s'admet cap tipus de construcció, tret que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic.
3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, tret que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, cal mantenir el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
4. Totes les determinacions que afectin a aquest àmbit han d'estar d'acord amb el que estableix la legislació sectorial en matèria d'aigües.

Article 33.

Condicions particulars per al Sistema de Protecció de sistemes, clau SS

1. Tenen la consideració de Sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per donar coherència a l'ordenació. Es grafien als plànol d'ordenació o.2.1 Qualificació del sòl, a escala 1:4.000 i s'identifiquen amb la clau SS.
2. La seva destinació és la d'espai obert que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. També s'estableix en aquesta franja la possibilitat d'incorporar-se al sistema viari en cas de requerir una ampliació.
3. Són espais permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció.

Capítol III.

Condicions comunes a les qualificacions zonals dels sectors del Centre direccional

Article 34.

Ordenació de les zones i conceptes comuns

1. El tipus d'ordenació de les zones establertes en aquest PDU en l'ordenació dels sectors del Centre direccional de Cerdanyola, es determina segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable regulats en aquesta normativa per a cadascun dels sectors delimitats i que fixen de manera detallada les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
2. Els conceptes continguts en les presents Normes urbanístiques estan definits a les NNUU del Pla general metropolità, excepte pel que fa als següents, que es defineixen a continuació i són d'aplicació a ambdós sectors del Centre direccional de Cerdanyola:

Unitat de zona

Són els àmbits amb una mateixa qualificació urbanística que limita per sòls de qualificacions diferents. Les unitats de zona estan grafiades en els plànols de qualificació del sòl: o.2.1; o.2.2.a ; o.2.2.b i o.2.2c.

Unitat mínima de projecte

La Unitat mínima de projecte és un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte d'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabaments del conjunt a edificar, així com el destí dels espais lliures de parcel·la i la localització dels diferents usos en l'edificació projectada.

Alçada reguladora màxima

És l'alçada que poden assolir les edificacions. S'amidarà des del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima fins el punt d'arrencada de la coberta o la cara superior de l'últim forjat en el cas de coberta plana.

Nombre màxim de plantes

És el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora.

Espai lliure privat

Es defineix com a espai lliure privat l'espai lliure d'edificació, la titularitat del qual és privada, a excepció dels supòsits de doble qualificació SE₃ Sistema d'Equipament (en PB de parcel·la residencial).

Separacions mínimes a límits i entre edificacions

Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la via pública, a les partions de parcel·la, i entre edificacions d'una mateixa parcel·la o illa són la menor distància des de cada cos d'edificació fins als plans verticals situats en els límits de la parcel·la o fins altres cossos d'edificació. Aquestes separacions mínimes són les corresponents al gàlib màxim, les alineacions obligatòries i les distàncies mínimes assenyalades en el plànol o.3 Condicions d'ordenació.

Les subdivisions del sòl que es defineixen en el Projecte de reparcel·lació no poden afectar les separacions assenyalades, llevat que aquest supòsit estigui específicament establert en les determinacions particulars de la zona.

Façana principal:

S'entén com a façana principal aquella façana de les quatre façanes de cada bloc lineal que, sent de dimensió més gran, dona a espai públic, ja sigui verd públic o vialitat.

Façana testera:

És aquella façana testera que confronta amb un vial restringit o amb una altra parcel·la de propietat privada

Façana posterior:

S'entén com a façana posterior aquella que no sigui façana principal ni façana testera

Ràfec

És un element sortint. És la part de coberta que sobresurt del pla de la façana per tal de protegir aquesta de l'acció directa de la pluja.

Rengles

Són agrupacions contínues d'habitatges amb una única alineació.

Tram

Agrupació contínua d'habitatges arrencats el ràfec dels quals està a la mateixa cota o nivell.

Pati d'illa

En les tipologies de doble bloc, l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa o soterrani, que es genera entre els blocs a partir d'una superfície mínima de 20 m² té la consideració de pati d'illa.

Article 35.**Usos**

1. El règim d'usos de les qualificacions de zones d'aquest PDU es correspon amb el definit als articles 272 a 293 de les NNUU del Pla general metropolità
2. Aquest Pla director assigna usos particulars a cada una de les zones i sistemes definits als plànols de qualificacions: o.2.1, o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c.
3. Cal tenir presents les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina la legislació vigent en matèria d'incendis. En aquest sentit, s'ha de tenir en compte l'apartat 1 de l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre.

Article 36.**Modificacions volumètriques o condicions d'edificació**

1. Mitjançant la formulació de Plans de millora urbana es pot modificar l'ordenació de volums, les condicions d'edificació establertes en el Pla director urbanístic, i si escau, la promoció de conjunts immobiliaris en règim de propietat horitzontal, sense que en cap cas, mitjançant aquest instrument de planejament es puguin modificar els paràmetres bàsics dels tipus d'ordenació.
2. També caldrà la formulació d'un Pla millora urbana quan en una parcel·la amb superfície tres vegades o més la parcel·la mínima es vulgui executar una vialitat interna d'ús privatiu per donar accés a les diferents edificacions previstes. La vialitat interna que es prevegi no computarà a efectes d'ocupació i haurà de complir la normativa de prevenció i seguretat en matèria d'incendis.

Article 37.**Ordenances d'edificació**

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de conformitat amb el que disposa l'article 71.2 del TRLU, pot aprovar ordenances d'edificació i urbanització, per regular aspectes que no són objecte de les normes del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola, sense contradir-ne ni alterar-ne les determinacions d'aquest.

Capítol IV.

Afectacions urbanístiques derivades de la legislació sectorial

Secció 1.

Afectacions urbanístiques del sistema viari

Article 38.

Determinacions generals

Normativa sectorial de referència

- Llei 25/1988, de juliol, de carreteres. (LC) (art. 20 a 28)
- Reial decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de carreteres (RC)
- Ordre FOM/1644/2012, de 23 de juliol, sobre delegació de competències en el Ministeri de Foment, la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya
- Llei 8/1972, de 10 de maig de construcció, conservació i explotació d'autopistes en règim de concessió (art. 16 a 20)
- Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres

Infraestructures

- Autovia B-30 (Administració titular: Estat)
- Autopista AP-7 (Administració titular: Estat)
- BP-1413 (Administració titular: Generalitat de Catalunya)
- BV-1414 (Administració titular: Diputació de Barcelona)

Definició de conceptes

- Aresta exterior d'esplanació: és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè o, si escau, dels murs de sosteniment confrontants amb el terreny natural. En els casos especials de ponts, viaductes, túnels, estructures o obres similars, es pot fixar com a arista exterior de l'esplanació la línia de projecció ortogonal de la vora de les obres sobre el terreny. Serà en tot cas de domini públic el terreny ocupat pels suports de l'estructura.
- Element funcional d'una carretera: és tota zona permanent que afecta la conservació de la mateixa o a l'explotació del servei públic viari, com ara les destinades al descans, estacionament, auxili i atenció mèdica d'urgència, pesatge, parada d'autobusos, i altres fins auxiliars o complementaris.

Article 39.

Identificació de las zones de protecció

1. D'acord amb la normativa sectorial de referència, s'estableixen les zones següents: domini públic, servitud, afecció i línia límit d'edificació, que consten grafiades al plànol o.8 Afectacions i proposta d'ordenació.

Zona de domini públic

Són de domini públic els terrenys ocupats per les carreteres estatals i els seus elements funcionals i una franja de terreny de 8 metres d'amplada en autopistes (AP-7), autovies (B-30) i vies ràpides, i de 3 metres en la resta de les carreteres, a cada costat de la via, mesurades en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'esplanació. (art. 21 de la LC i art.74 del RC). El domini públic per a la BP-1413 i la BV-1414 és de 3 metres (art. 34 del DL 2/2009).

Zona de servitud

La zona de servitud de les carreteres estatals consistirà en dues franges de terreny a banda i banda de les mateixes, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 21 de la LC, i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació a una distància de 25 metres de l'autopista AP-7, l'autovia B-30, i de 8 metres en la resta de les carreteres, mesurades des de les esmentades arestes (art. 22 de la LC i art. 77 del RC). La zona de servitud per a la BP-1413 i la BV-1414 és de 8 metres (art. 36 del DL 2/2009).

Zona de afecció

La zona d'afecció d'una carretera estatal consistirà en dues franges de terreny a banda i banda de la mateixa, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació a una distància de 100 metres en autopista AP-7 i autovia B-30, i de 50 metres en la resta de les carreteres, mesurades des de les esmentades arestes. (art. 23.1 LC). La zona d'afecció per a la BP-1413 i la BV-1414 és de 30 metres (art. 38 del DL 2/2009).

Línia límit d'edificació

A banda i banda de la carretera s'estableix la línia límit d'edificació, que se situa a 50,00 m en l'autopista AP-7 i l'autovia B-30, i a 25,00 m en la resta de carreteres de l'aresta exterior de la calçada més pròxima, mesurada horitzontalment a partir de l'esmentada aresta. (art.25.1 LC i art.84.1 del RC). La línia d'edificació per a la BP-1413 i la BV-1414 és de 25 metres (art. 40 del DL 2/2009).

2. El règim d'usos i protecció de les zones de domini públic, servitud i afecció de les infraestructures regulades al present capítol es regeixen per la normativa que els hi sigui d'aplicació d'acord amb la titularitat de cadascuna d'aquestes.

Article 40.

Condicions d'ús, edificació i urbanització en les zones d'afectació

Determinacions generals

La implantació de nous enllaços o modificació dels existents amb l'autovia B-30 o l'autopista AP-7 requerirà l'autorització de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment i, si escau, de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre de la Generalitat de Catalunya.

La publicitat en les zones de domini públic queda prohibida, la visible des de les infraestructures viàries es regularà d'acord amb allò estipulat a l'article 24 de la LC i 42 de Text refós de la Llei de carreteres.

Els diferents projectes (d'urbanització, de parcel·lació, etc.), quan incloguin sòls que quedin dins de les zones de protecció de l'autovia B-30 i de l'Autopista AP-7 han de demanar autorització a la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya i preveure aquells aspectes relacionats amb el disseny de la xarxa d'enllumenat públic i/o les mesures correctores dels impactes visual, acústic i de riscos de protecció civil associats a la presència de l'autovia B-30 i de l'Autopista AP-7. Tanmateix, serà d'aplicació aquestes condicions en relació amb la carretera BP-1413, demanant-ne el corresponent informe a la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre de la Generalitat de Catalunya.

Determinacions particulars de la línia de edificació

Des de la línia límit d'edificació fins a la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obres de construcció, reconstrucció o ampliació a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents (art. 25 LC i art. 84 RC). En la zona de servitud de l'AP-7 i B-30 únicament es podran autoritzar tancaments diàfans sobre piquets sense fonamentació de fàbrica. La resta de tancaments només s'autoritzaran exteriorment a la línia límit d'edificació.

Determinacions particulars de la zona d'afecció

El sòl comprès en la zona de 100 m des de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autopista AP-7 i la B-30 queda subjecte a la normativa continguda en els textos legals relacionats en el punt anterior per a la realització de qualsevol tipus d'obra o instal·lació fixa o provisional, moviments de terres, o canvis d'ús de les mateixes. Per tant, previ a l'inici de qualsevol obra s'ha de sol·licitar l'autorització de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya. En aquest mateix sentit, s'haurà de sol·licitar informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre de la Generalitat de Catalunya pel que fa a la carretera BP-1413.

Determinacions particulars sobre la protecció del soroll

Objectius de qualitat acústica: S'ha de recollir com a objectius de qualitat acústica els que figuren a la taula A de l'annex II del RD 1367/2007 en àrees urbanitzades existents. Per a la resta d'àrees urbanitzades s'estableix com objectiu de qualitat acústica per al soroll la no superació del valor que li sigui d'aplicació, d'acord amb allò exposat a la taula A, disminuint en 5 decibels.

Totes les instal·lacions que sigui precís realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per eliminar o minimitzar al màxim el impacte acústic que pogués ocasionar el trànsit de l'autovia B-30 en els sòls urbanitzables van a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, quedant tant l'administració com la societat concessionària lliures i rellevades de qualsevol responsabilitat al respecte.

Determinacions particulars sobre l'activitat a desenvolupar en el sector

Les activitats a desenvolupar en les zones de protecció de la carretera, han de complir amb allò establert a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, de manera que no afecti el normal funcionament de les infraestructures viàries.

Determinacions particulars sobre la gestió dels riscos de protecció civil

Qualsevol instal·lació o obra que sigui precís realitzar en compliment de la instrucció vigent per al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil com conseqüència del risc químic derivat del transport de mercaderies perilloses en trànsit per l'Autovia B-30 o l'Autopista AP-7, estan incloses a càrrec del desenvolupament urbanístic, quedant tant l'administració com la societat concessionària lliures i rellevades de qualsevol responsabilitat al respecte.

Secció 2.

Afectacions urbanístiques del sistema ferroviari

Article 41.

Determinacions generales

Normativa sectorial de referència

- Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari (LSF).
- Reial decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del sector ferroviari (RSF).
- Ordre FOM/2230/2005, de 6 de juliol per la qual es redueix la línia límit d'edificació als trams de les línies de la xarxa ferroviària d'interès general que circulen per zones urbanes

- Ordre FOM/2893/2005, de 14 de setembre per la qual es deleguen competències en matèria ferroviària.

Per garantir la seguretat tant de la infraestructura com del transport ferroviari, la normativa de referència estableix una sèrie de limitacions a la propietat, regulades en els articles 12 a 18 de la LSF, i en els articles 24 a 40 del seu reglament.

Identificació de les infraestructures de afectació

Les infraestructures ferroviàries que transiten per l'àmbit del centre direccional i que, per tant, produeixen afectacions en el planejament urbanístic són les següents:

- Línia en servei: Ferrocarril Papiol - Mollet, gestionada per l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF).
- Línia planificada, amb estudi informatiu de traçat aprovat: "Línia d'Alta Velocitat Madrid - Barcelona - Frontera Francesa. Tram: Lleida - Barcelona. Subtram: Martorell - Barcelona".

En el plànol o.8 *Afectacions i proposta d'ordenació* s'identifiquen aquestes infraestructures, així com les zones de afectació corresponents.

En aquest mateix plànol també es grafia la zona d'afectació del Túnel d'Horta ferroviari de 100 metres a banda i banda des de l'eix, per tal de garantir la no afectació d'aquesta futura infraestructura.

Definició de conceptes

- *Esplanació*: és la superfície de terreny en què s'ha modificat la topografia natural del terreny, per construir la línia fèrria, els seus elements funcionals i instal·lacions.
- *Aresta exterior d' esplanació*: és la intersecció del terreny natural amb el talús del desmunt, del terraplè o, si escau, dels murs de sosteniment. En els casos de ponts, viaductes, estructures o obres similars, les arestes exteriors de l'explanació seran les línies de projecció vertical de la vora de les obres sobre el terreny, i en tot cas de domini públic el terreny comprès entre aquestes línies.
- *Plataforma ferroviària*: es considera plataforma ferroviària la coronació de l'esplanació que sustenta la via i els elements destinats al funcionament dels trens; l'aresta exterior de la plataforma és la vora exterior, en cada un dels costats, de l'estructura construïda.
- *Aresta exterior de la plataforma*: és la vora exterior, en cadascun dels costats, de l'estructura construïda. Per tant, l'aresta exterior de la plataforma pot, en cada cas concret, coincidir o no amb l'aresta exterior d'esplanació.

Qualificació urbanística

Amb caràcter general, tant els terrenys que s'ocupin per les infraestructures ferroviàries que formin part de la Xarxa Ferroviària d'interès general com pels destinats a zones de servei ferroviari, es qualifiquen com a Sistema general ferroviari i no inclouen determinacions que impedeixin o pertorbin l'exercici de les competències atribuïdes a l'administrador d'infraestructures ferroviàries, d'acord amb el que disposen respectivament els articles 7.1 i 10 de la LSF.

Article 42.

Identificació de les zones de protecció

D'acord amb la normativa sectorial de referència, les zones d'afectació que s'estableixen per al sistema ferroviari són: zona de domini públic, zona de protecció i límit d'edificació. Aquestes zones s'identifiquen en el plànol o.8 *Afectacions i proposta d'ordenació*.

Zona de domini públic

D'acord amb el que disposa l'article 13.1 de la LSF, comprenen la zona de domini públic els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formin part de la Xarxa Ferroviària d'interès general i una franja de terreny de 8 m a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'esplanació.

Segons el que disposa l'art. 13.4 de la LSF, en els túnels, la determinació de la zona de domini públic s'estendrà a la superfície dels terrenys necessaris per assegurar la conservació i el manteniment de l'obra, d'acord amb les característiques geotècniques del terreny, la seva alçada sobre aquells i la disposició dels seus elements, tenint en compte circumstàncies com ara la ventilació i els accessos.

La zona de domini públic en el traçat que discorre soterrat a la línia d'ample convencional del ramal Mollet del Vallès - Papiol es considera a una distància de dos metres des de l'extradós de l'estructura de suport del cobriment (parets laterals del túnel).

Per a la línia corresponent a l'Estudi informatiu del traçat de la Línia d'Alta Velocitat Madrid - Barcelona - Frontera Francesa en el seu tram soterrat, la distància s'estableix en deu metres des de l'extradós, corresponent vuit metres al que disposa la LSF, més dos de marge per a l'estructura.

Els terrenys que formen el domini públic tenen la qualificació urbanística de Sistema general ferroviari.

En aquelles zones en què les instal·lacions ferroviàries transcorren en túnel, s'estableix una doble qualificació que diferencia la qualificació del sòl (zona verda, vialitat o equipament, segons el cas) de la del subsòl (Sistema general ferroviari).

Zona de protecció

La zona de protecció està constituïda per dues franges de terreny situades a banda i banda respectivament de la línia ferroviària, i estan delimitades, interiorment per la zona de domini públic, i exteriorment, per dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de l'esplanació, d'acord amb el que estableix l'art. 14 de la LSF.

Línia límit d'edificació

Les línies límits d'edificació se situen a 50 metres de les arestes exteriors de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mateixa, d'acord amb el que estableix l'art. 16.2 de la LSF i el 34.2 del RSF.

Segons l'art. 34 del RSF, modificat per RD 354/2006, de 29 de març, sobre interoperabilitat del sistema ferroviari transeuropeu convencional, en els túnels i en les línies fèrries soterrades o cobertes amb lloses no és aplicable la línia límit d'edificació.

D'acord amb el que estableix l'Ordre FOM/2230/2005, de 6 de juliol, serà possible reduir la distància assenyalada en casos singulars sempre que la reducció que es pretengui redundi en una millora de l'ordenació urbanística i no causi perjudici a l'explotació ferroviària, prèvia sol·licitud de l'interessat i tramitació del corresponent expedient administratiu, que ha de ser informat favorablement per l'administrador de la infraestructura ferroviària corresponent. En zona urbana, la línia límit d'edificació es pot situar a 20 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, si ho permet el planejament urbanístic. Així mateix, és possible reduir aquesta distància en casos singulars sempre que la reducció que es pretengui redundi en una millora de l'ordenació urbanística i no causi perjudici a l'explotació ferroviària, prèvia sol·licitud de l'interessat i tramitació del corresponent expedient administratiu, que ha de ser en tot cas informat favorablement per l'administrador de la infraestructura ferroviària corresponent.

Article 43.

Condicions d'ús, urbanització i edificació en las zones d'afectació

Condicions comunes en la zona de domini públic i zona de protecció

D'acord amb el que estableix l'art. 15 de la LSF, per executar, en les zones de domini públic i de protecció de la infraestructura ferroviària, qualsevol tipus d'obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar la destinació de les mateixes o el tipus d'activitat que es pot realitzar en elles i plantar o talar arbres es requerirà la prèvia autorització de l'administrador d'infraestructures ferroviàries (ADIF). El que disposa aquest apartat s'entén sens perjudici de les competències d'altres administracions públiques.

Condicions particulars de la línia límit d'edificació

Es prohibeix a banda i banda de la línia ferroviària, en els terrenys situats fins a la línia límit d'edificació, qualsevol tipus d'obra d'edificació, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin necessàries per a la conservació i manteniment de les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor de la LSF, d'acord amb el que estableix l'art. 16.1 de la LSF i el 34.1 del RSF. En qualsevol cas, serà preceptiva l'autorització prèvia d'ADIF.

Condicions particulars en el domini públic

D'acord amb el que estableix l'art. 25.2 del RSF, a la zona de domini públic, sens perjudici del que estableix l'article 30 del RSF, només es poden realitzar obres i instal·lacions, prèvia autorització de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, quan siguin necessàries per a la prestació del servei ferroviari o quan la prestació d'un servei públic o d'un servei o activitat d'interès general així ho requereixi. Excepcionalment i per causes degudament justificades, es pot autoritzar l'encreuament de la zona de domini públic, tant aeri com subterrani, per obres i instal·lacions d'interès privat.

Sobre la vertical de la llosa que es construeixi sobre la plataforma ferroviària, per tant en zona de domini públic ferroviari, no s'admetran usos edificatoris, realització d'obres ni instal·lacions de cap tipus, amb l'única excepció que es justifiqui un interès general de la necessitat, en aquest cas es recolliran les mesures de protecció que es considerin pertinents per evitar danys i perjudicis a la infraestructura ferroviària, als seus elements funcionals, a la seguretat de la circulació, a l'adequada explotació d'aquella i al medi ambient.

Per a l'aprovació dels projectes d'urbanització sobre instal·lacions ferroviàries, serà requisit indispensable que ADIF hagi prestat conformitat prèvia i per escrit.

Totes les obres que afectin el domini públic ferroviari, han de comptar amb la preceptiva autorització emesa per ADIF, d'acord amb el que disposa la Llei 39/2003 del sector ferroviari i en els articles 28 i següents del seu reglament, havent igualment de recollir els requeriments i condicionants que s'estableixin per ADIF en aquesta autorització.

Es tindrà especial cura en el disseny i l'execució de les xarxes d'instal·lacions urbanes (sanejament, drenatges, electricitat, subministrament d'aigua, gas, telecomunicacions, etc.), i en especial a les possibles afeccions que aquestes instal·lacions puguin generar sobre les ferroviàries havent igualment de recollir els requeriments i condicionants a establir per ADIF per a l'execució d'aquestes xarxes.

Situació acústica, soroll i vibracions

Els projectes constructius de totes les edificacions contingudes en els àmbits confrontants amb el Sistema general ferroviari en què alguna part de les mateixes estigui a menys de 70 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma ferroviària, o, en zones cobertes, des del intradós de l'estructura que serveixi de suport a la llosa de cobertura, inclouran una separata que estudiï l'impacte per soroll i vibracions produïts pel ferrocarril i les mesures adoptades en el seu cas, perquè els nivells de soroll i vibracions estiguin dins dels nivells admissibles per la normativa sectorial vigent. Aquest requisit és exigible amb caràcter previ a l'obtenció de les corresponents llicències edificatòries.

Tancament o tanca de seguretat de les línies

D'acord amb el que estableix l'art. 39 del RSF, la qualificació d'un sòl no urbanitzable com urbà o urbanitzable obligarà al seu propietari a disposar en les línies ferroviàries que el travessin, a càrrec i amb els condicionaments tècnics que determini l'administrador d'infraestructures ferroviàries, d'un tancament quan es realitzin les actuacions urbanístiques corresponents a la nova qualificació. Amb caràcter excepcional, per les especials característiques de la línia ferroviària de què es tracti, la Direcció General de Ferrocarrils pot ordenar la realització de l'esmentat tancament abans que s'iniciï l'actuació urbanística corresponent.

Condicions particulars de la zona de possible afectació al Túnel d'Horta ferroviari

Les obres de nova construcció o de remodelació de les existents dins de la zona d'afectació possible, de 100 metres a banda i banda del l'eix de la traça del futur Túnel ferroviari d'Horta grafiada en el plànol o.8 *Afectacions i proposta d'ordenació*, haurà de garantir la no afectació a aquesta infraestructura i requerirà d'informe favorable de la DG d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, restant exempts el titular i l'explotador de la infraestructura de qualsevol responsabilitat pels danys o molèsties per sorolls o vibracions que es puguin produir en el cas que el promotor de l'edificació no hagi adoptat les mesures adequades.

Secció 3.**Afectacions urbanístiques del sistema aeroportuari****Article 44.****Determinacions generals**Normativa sectorial i criteris de referència

- Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, modificat pel Decret 2490/1974, de 9 d'agost, pel Reial decret 1541/2003, de 5 de desembre, pel Reial decret 1189/2011, de 19 d'agost, i pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril
- Reial decret 1843/2009, de 27 de novembre, pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Sabadell.
- Proposta de servituds aeronàutiques contingudes al Pla director de l'aeroport de Sabadell aprovat per l'Ordre del Ministeri de Foment de 16 de juliol de 2001, definides d'acord amb el Decret de servituds aeronàutiques i els criteris vigents de l'Organització d'Aviació Civil Internacional.

Infraestructures d'afectació sobre el territori

- Aeroport de Sabadell, que es classifica com aeròdrom de lletra de clau "D" a efectes d'aplicació de les servituds (art.2 RD 584/1972).

Article 45.**Identificació de les zones de protecció**Servituds aeronàutiques

Constitueixen les servituds dels aeròdroms, les quals són necessàries establir en els seus voltants i, si escau, en el seu interior per garantir la continuïtat de les operacions aèries en condicions de seguretat adequades (art. 1 D 584/1972).

Servituds de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques

Constitueixen les servituds de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques aquelles que són necessàries establir per garantir el seu correcte funcionament, del qual depèn en gran part la regularitat del trànsit aeri (art. 11 D 584/1972).

Servituds de l'operació d'aeronaus

Constitueixen les servituds de l'operació d'aeronaus aquelles que són necessàries establir per garantir les diferents fases de les maniobres d'aproximació per instruments a un aeròdrom.

Article 46.**Limitacions a la propietat**

La major part de l'àmbit del Pla director urbanístic es troba inclosa en les Zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Sabadell. En el plànol o.8 *Afectacions i proposta d'ordenació*, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les

servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell que afecten aquest àmbit, les quals determinen les alçades (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabaments decoratius, etc.), modificacions del terreny u objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria. En el plànol esmentat es representen mitjançant una trama les zones en les quals el propi terreny vulnera aquestes superfícies limitadores.

Determinacions generals

Són d'aplicació les regulades als articles 26 a 34 del D 584/1972 de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, modificat pel Decret 2490/1974, de 9 d'agost, pel Reial decret 1541/2003, de 5 de desembre, pel Reial decret 1189/2011, de 19 d'agost, i pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril.

Determinacions particulars

S'ha de tenir en compte l'article 10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques modificat pel Reial decret 297/2013, en particular a que la superfície compresa dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds d'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) pot prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici de les activitats esmentades i abastará, entre altres:

- a) Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles d'índole tal que puguin induir turbulències.
- b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- f) Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra índole.

Així mateix, s'ha de tenir en compte que qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerar les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme allò previst en l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. Igualment cal esmentar que, atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués no generarà cap tipus de dret a indemnització.

Secció 4.**Afectacions urbanístiques del sistema hidràulic****Article 47.****Determinacions generals**Normativa sectorial de referència

- Directiva marc de l'aigua (2000/60/CE; DCE,2000)
- Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües (TRLA)
- Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, que desenvolupa els títols preliminars I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 de agost, d'aigües (RDPH)

Lleres

Les lleres públiques més destacades a l'àmbit del Pla director són:

- Riera de Sant Cugat
- Torrent de can Fatjó
- Torrent del Bosc
- Torrent de Sant Marçal
- Riera de can Magrans

Article 48.**Identificació de les zones de protecció**

Determinacions de la legislació sectorial d'aigües:

Zona de domini públic hidràulic

Espai constituït per les aigües continentals, superficials i subterrànies renovables, les lleres de corrents naturals, contínues o discontinúes, els llits de llacs, llacunes, embassaments superficials en lleres públiques, els aqüífers i les aigües provinents de dessalat un cop incorporades a qualsevol dels elements anteriors.

Zona de servitud

Terrenys a cada marge de la llera de titularitat pública o privada, d'ús públic i per a protecció de l'ecosistema fluvial i el domini públic hidràulic, de 5 metres d'amplada des del límit de la llera.

Zona de policia

Terrenys a ambdós marges de la llera, de titularitat pública o privada, d'ús condicionat, de 100 metres d'amplada des del límit de la llera ampliable per incloure zones de flux preferent.

Determinacions de la legislació urbanística:

Zona fluvial (Q10):

És la part de la zona inundable que inclou la llera dels rius i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat (art.6.2 RLU).

Els terrenys inclosos en la zona fluvial es qualifiquen com a sistema hidràulic.

Sistema hídric (Q100)

És la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

Zona inundable per episodis extraordinaris (Q500)

És la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

Article 49.**Limitacions a la propietat**

Determinacions de la legislació sectorial d'aigües:

Determinacions generals

Les lleres de domini privat, que són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars, es regularan pel que disposa l'article 5 del TRLA

Tant les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.), com els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal que es facin d'acord amb el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial".

Determinacions particulars dels marges

Els marges, els terrenys que limiten amb les lleres públiques, estan subjectes a:

- Una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
- Una zona de policia de 100 metres d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin.

Determinacions particulars de la zona de domini públic hidràulic

Totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic cal que tinguin l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

El domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Determinacions particulars de la zona de servitud

Té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Determinacions particulars de la zona de policia

Les següents activitats i usos del sòl en la zona de policia de 100 metres d'amplada resten sotmesos al que diu el RDPH:

- Les alteracions substancials del relleu del terreny
- Les extraccions d'àrids
- Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
- Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, tret que el Pla d'ordenació urbana de l'Ajuntament de Cerdanyola, o altres figures d'ordenament urbanístic hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en

aquests informes. Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

Determinacions de la legislació urbanística:

Zona fluvial (Q10)

En la zona fluvial no s'hi pot admetre cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Sistema hídic (Q100)

En la zona de sistema hídic no s'hi pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions els següents:

- Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.
- Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectació a la qualitat de les aigües.
- Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Aquest règim d'usos deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts pel planejament indicat. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector.

Zona inundable per episodis extraordinaris (Q500)

En aquesta zona:

- No es pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
- No es pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- No està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

Aquest règim d'usos establert deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament.

Secció 5.**Afectacions urbanístiques per a la protecció envers el risc químic en el transport de mercaderies perilloses****Article 50.****Determinacions generals****1. Marc legal de referència**

Aquesta secció normativa es redacta d'acord amb les determinacions contingudes en el document de Criteris sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments que es vulguin instal·lar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, elaborat per la Direcció General de Protecció Civil.

2. Definició de conceptes

- Elements vulnerables: element exposat a patir danys davant un perill. L'element s'ha d'entendre com a població, edificació, obra d'enginyeria civil, infraestructura, activitat econòmica o servei públic.
- Elements especialment vulnerables: element que aglutina població especialment sensible exposat a patir danys d'intensitat superior als danys que patiria un element vulnerable davant del mateix perill. Es considera població especialment sensible les persones malaltes, els infants, les persones de la tercera edat, les dones embarassades, persones amb mobilitat reduïda i altres que pugui definir el grup sanitari. S'inclouen dintre aquest apartat els hospitals, centres sanitaris, centres educatius o aquells l'objectiu principal del qual sigui acollir població especialment sensible.

També s'inclouen en aquesta categoria els equipaments a l'aire lliure que per les seves dimensions físiques permetin acollir més de 15.000 persones, en el cas de nous equipaments, o que incrementin la seva capacitat de més de 15.000 persones pels equipaments ja existents.

- Establiments oberts al públic en general: establiments, locals o recintes dedicats a dur-hi a terme espectacles públics, activitats recreatives o de tipus comercial que puguin resultar vulnerables per tenir una capacitat d'ocupació superior o igual a 1.000 persones segons les seves característiques físiques.
- Confinament: mesura de protecció de les persones, davant d'un accident o emergència, que consisteix en tancar-se en un local protegit suficientment aïllat de l'exterior i romandre-hi fins que les condicions a l'exterior són segures. En l'acció de confinament, s'han d'obturar amb cura les obertures, incloses les entrades d'aire, després d'haver parat les instal·lacions de climatització i ventilació.
- Autoprotecció: capacitat individual d'una persona per a la correcta adopció de mesures de protecció personal en situació de risc.
- Zona d'indefensió (ZIF): és la franja de seguretat mínima necessària per a la viabilitat de l'autoprotecció als elements vulnerables en el marc d'un accident amb matèries perilloses. L'extensió d'aquesta zona ve condicionada pel temps necessari entre la detecció de la situació d'emergència, l'avís als elements vulnerables i la intensitat dels efectes dels accidents previsibles.

Article 51.**Determinació de la zona d'indefensió****1. Condicions generals de la ZIF**

Per al condicionament de la ubicació dels nous elements vulnerables i per a la determinació de les zones d'indefensió es considerarà la perillositat i els volums de les matèries transportades

per les vies afectades segons el TRANSCAT. En aquesta anàlisi es faran servir les dades més actualitzades disponibles per la Direcció General de Protecció Civil d'acord amb l'evolució del TRANSCAT.

S'estableix una zona d'indefensió única associada a cada tram viari o ferroviari segons els diferents escenaris accidentals més probables, d'acord amb les tipologies de matèries perilloses més transportades. Si un tram té associat més d'un escenari accidental com representatiu, la zona d'indefensió serà la d'escenari accidental més gran.

2. Mida de la ZIF segons el fenomen de risc

Les amplades de la zona d'indefensió per al cas TRANSCAT, segons la tipologia de substàncies perilloses causants del risc i segons si s'apliquen mesures preventives o no, són les que figuren a les taules que s'inclouen a continuació.

Fenomen	Amplada ZIF sense mesures	Amplada ZIF amb mesures correctores ⁽¹⁾
- Núvol tòxic de gran abast	500 m	350 m (mesures: detectors de substàncies tòxiques, sistemes acústics d'avís, etc. i edificis entre 350-500 m han de ser aptes per al confinament)
		300 m (incidència meteorològica: components de vent cap el sector <12,5% del total)
		250 m (incidència meteorològica: components de vent cap el sector <5% del total)
- Núvol tòxic d'abast reduït	300 m	150 m (mesures: detectors de substàncies tòxiques, sistemes acústics d'avís, etc.)
		200 m (incidència meteorològica: components de vent cap al sector <12,5% del total)
		100 m (incidència meteorològica: components de vent cap al sector <5% del total)
- BLEVE - Núvol inflamable	250 m	100 m (mesures: edificacions entre 100-250 m amb estructures preparades per mitigar efectes de sobrepressió i radiació tèrmica)
- Incendi de toll - Dard de foc	75 m	50 m (mesures: edificacions entre 50-75 m amb estructures preparades per mitigar efectes de radiació tèrmica)

- Com a punt de partida per a la possibilitat de la ZIF s'ha de tenir el Pla d'actuació municipal per a la gestió del risc homologat implantat.

3. Condicions per a la reducció de la ZIF

Es pot reduir la zona d'indefensió en tots aquells casos en què s'adoptin mesures preventives o correctives que permetin un major nivell de protecció. La seva finalitat és la d'assegurar un nivell de seguretat equivalent, des del punt de vista de la capacitat de l'autoprotecció de la població exposada.

El valor de la reducció de la zona d'indefensió serà diferent per a cada escenari accidental possible, si bé les mesures correctores s'han d'adequar als diferents escenaris accidentals existents i als requeriments concrets establerts en la corresponent a la instrucció tècnica de la Direcció General de Protecció Civil de condicions mínimes necessàries.

La reducció de la ZIF no és d'aplicació a la implantació d'activitats destinades a elements especialment vulnerables, essent aplicable a la resta d'elements, si escau.

El promotor del desenvolupament pot sol·licitar una reducció de la zona d'indefensió tot indicant els escenaris accidentals possibles segons les dades publicades per la Direcció General de Protecció Civil, i aportant un document amb:

- a. Les mesures genèriques i específiques a complir que assegurin la capacitat d'autoprotecció de les persones. Si no n'hi ha, estratègies adoptades per assegurar un nivell de risc gestionable segons la capacitat d'avís a la població.
- b. El pla de manteniment de les mesures proposades per assegurar el seu correcte funcionament en situació d'emergència.
- c. Un certificat del municipi on aquest darrer es compromet a tenir homologat el preceptiu Pla d'actuació municipal en relació al risc i a portar a terme la seva implantació en el moment d'atorgament de llicències.

En cas que el planejament urbanístic hagi previst mesures preventives o correctives per a la disminució de la mida de la zona d'indefensió, cal que aquestes es defineixin correctament als projectes pertinents (projecte d'urbanització i/o projectes d'edificació).

- a. Projectes d'urbanització: detectors de substàncies tòxiques, sistemes d'avís, barreres.
- b. Projectes d'edificació: elements estructurals (tancaments verticals) per mitigar els efectes de radiació i sobrepressió.

El projecte d'urbanització i els projectes d'edificació que incloguin l'adopció de mesures preventives han de comptar amb un informe favorable del tècnic municipal de protecció civil i, en cas que el municipi no compti amb aquesta figura, l'informe s'ha de sol·licitar a la Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

En cas de circumstàncies orogràfiques especials, o en altres casos quan ho consideri tècnicament demostrable, el promotor pot fer propostes de reducció de la mida de la zona d'indefensió avalades per estudis d'experts i/o projectes d'altres mesures preventives o correctives pel que fa a la demostració de l'afectació a la població i la protecció equivalent. Aquests estudis han d'anar signats per un tècnic competent i han d'incloure el càlcul de conseqüències amb i sense l'adopció de mesures.

4. Identificació de la ZIF per a cada escenari accidental probable

En el plànol o.8 *Afectacions i proposta d'ordenació* s'identifiquen els diferents escenaris accidentals més probables, extrets a partir de les dades més actualitzades disponibles per la Direcció General de Protecció Civil d'acord amb l'evolució del TRANSCAT.

En aquest mateix plànol, també s'identifica la ZIF única prevista per a l'escenari accidental més gran, i les zones a aplicar les mesures correctores corresponents.

Article 52.

Instal·lacions, construccions i activitats permeses en la ZIF

1. Condicions generals

Tot nou ús i activitat econòmica que s'implanti en la zona d'indefensió envers l'autoprotecció, en la zona d'intensitat límit a l'exterior i en la zona de confinament general, ha de ser compatible amb el risc preexistent.

La implantació de nous usos i activitats, han de comptar amb un informe favorable del tècnic municipal de protecció civil i, en cas que el municipi no compti amb aquesta figura, l'informe

s'ha de sol·licitar a la Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

El promotor ha d'aportar una declaració responsable on consti que les futures activitats:

- a. Disposaran d'un pla d'autoprotecció.
- b. Els edificis presentaran, segons escaigui, característiques estructurals per afrontar el risc i espais de confinament.

2. Activitats i construccions vulnerables compatibles amb la ZIF

2.1. Activitats econòmiques compatibles amb la zona d'indefensió

Aquelles activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAE-93), o la que resulti d'aplicació en el moment d'implantació de l'activitat, que no s'ubiquin en establiments oberts al públic vulnerables amb l'aplicació de determinades mesures preventives.

Activitats econòmiques permeses dins la zona d'indefensió:

- **A:** Agricultura, ramaderia, caça i silvicultura
- **B:** Pesca
- **C:** Indústries extractives
- **D:** Indústries manufactureres
- **E:** Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua
- **I:** Transport, emmagatzematge i comunicacions

Activitats econòmiques no permeses dins la zona d'indefensió:

- **F:** Construcció
- **G:** Comerç; reparació de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors, i articles personals i d'ús domèstic
- **H:** Hosteleria
- **J:** Mediació financera
- **K:** Activitats immobiliàries i de lloguer; serveis empresarials
- **L:** Administració pública, defensa i seguretat social obligatòria
- **M:** Educació
- **N:** Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials
- **O:** Altres activitats socials i de serveis prestats a la comunitat; serveis personals
- **P:** Llars que ocupen personal domèstic
- **Q:** Organismes extraterritorials

De manera excepcional, es poden acceptar altres activitats que no acullin pública concurrència i que per les seves característiques es pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada enfront al risc químic.

Per tal que aquestes activitats es puguin ubicar dins de la ZIF s'haurà d'aportar una declaració responsable del promotor a incloure en el document urbanístic final on es farà constar que les futures activitats:

- Compliran amb el compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada per accidents amb matèries perilloses als seus treballadors.
- Els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris de núvol tòxic i BLEVE, així com, en la

mesura que pugui, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició al perill.

2.2 Construccions compatibles amb la ZIF

- Infraestructures (vials, línies elèctriques, vies de comunicació, etc.)
- Edificis que acullin les activitats econòmiques compatibles amb la ZIF, abans esmentades, i que disposin de les mesures adients.
- Espais lliures sempre que compleixin alhora les condicions següents:
 - Disseny que eviti grans aglomeracions de persones.
 - No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.
 - No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc., amb una assistència igual o superior a 1.000 persones.

Secció 6.

Afectacions urbanístiques de les xarxes de serveis (oleoducte)

Article 53.

Determinacions generals

Normativa sectorial de referència

- Decret 244/1987, de 20 de juliol (DOGC núm. 872 de 3 d'agost)
- Decret 317/1989, de 10 de novembre (DOGC núm. 1233 de 20 de desembre)
- Llei 34-1998, de 7 de octubre, del sector d'hidrocarburs.

Infraestructures d'afectació

- Oleoducte "Tarragona-Barcelona-Girona", tram Pallejà-Fornells de la Selva. Declarat d'utilitat pública pel Decret del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya núm. 244/1987, de 20 de juliol.

Article 54.

Identificació de las zones de protecció

Servitud perpètua de pas

Servitud perpètua de pas és una franja de 4 metres, dins la qual es trobarà soterrada la canonada, juntament amb els accessoris, elements auxiliars i de senyalització que es necessitin. Els límits d'aquesta franja quedaran definits en 2 metres a cada costat de l'eix del traçat de la conducció. Aquesta franja s'utilitzarà per instal·lar la canonada i per a la seva renovació, vigilància i manteniment. Per aquest motiu, es disposarà en aquesta franja del lliure accés al personal, elements i mitjans necessaris. Els límits d'aquesta franja quedaran dins els d'ocupació temporal.

Servitud d'ocupació temporal

La servitud d'ocupació temporal, durant el temps d'execució de l'obra, és una franja on s'ha de fer desaparèixer tot obstacle, i la seva amplada serà la definida en els plànols parcel·laris i en cap cas no serà superior a 12 metres.

La servitud d'ocupació temporal només afecta a la construcció de les noves variants previstes en l'Estudi d'obres bàsiques.

Zona de seguretat

Franja d'una distància inferior a 5 metres de l'eix de la canonada, a cada costat d'aquesta.

Ocupació de domini

Ocupació permanent i perpètua de la parcel·la que s'assenyala en els plànols parcel·laris, en la volada, sòl i subsòl, necessaris per a la construcció de la instal·lació de casetes de vàlvula de línia, equips annexos i densímetres, incloent la tanca de protecció perimetral per salvaguardar les instal·lacions d'elements estranys.

Article 55.**Condicions d'ús, edificació i urbanització en les zones de protecció**Determinacions particulars de la zona de servitud de pas

En la zona de servitud de pas es prohibeix:

- Efectuar treballs de conreu, cavada i altres anàlegs a una fondària superior a 70 cm.
- Plantar arbres o arbustos de tija alta i efectuar moviments de terres. Queden exceptuats d'aquesta prohibició els arbres o arbustos d'arrel poc fonda, com per exemple la vinya o l'avellaner.

Determinacions particulars de la zona de seguretat

No es permetrà aixecar edificacions o construccions de cap tipus, encara que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap tipus d'acte que pugui fer malbé o pertorbar el bon funcionament, vigilància, conservació, reparacions i substitucions, en el seu cas, de la canalització i les seves instal·lacions auxiliars. No obstant això, en casos especials i quan per raons molt justificades, es pot sol·licitar autorització de fer obres en aquesta franja a la Direcció General d'energia, que pot concedir, prèvia petició d'informe a CLH i a aquells organismes que consideri consultar convenientment.

Títol III.**Normes particulars del Sector Parc de l'Alba del Centre
direccional de Cerdanyola****Capítol I.****Definició del sector i condicions d'execució****Article 56.****Àmbit del sector**

L'àmbit territorial del Sector Parc de l'Alba del Centre direccional de Cerdanyola ve delimitat en tots els plànols que integren i que s'acompanyen en el present document i inclou els terrenys del municipi de Cerdanyola del Vallès, situats a l'oest del municipi, limitant amb Sant Cugat del Vallès, i entre l'Autovia B-30, l'Autopista AP-7 del Mediterrani i la carretera BP-1413, amb una superfície de 3.405.592,20 m², amb els límits següents:

- a) Al nord, part amb l'Autovia B-30, l'Autopista AP-7 del Mediterrani i part amb la línia ferroviària R-8, de Martorell a Granollers.
- b) A l'est, amb el sòl urbà de Cerdanyola del Vallès i el sector del Parc Tecnològic del Vallès.
- c) Al sud, part amb la riera de Sant Cugat, part, amb la carretera BP-1413 de Cerdanyola a Sant Cugat, i part amb el sector del Parc Tecnològic del Vallès.
- d) A l'oest, part amb el torrent de Can Fatjó i part amb sòls del municipi de Cerdanyola limítrofs amb el de Sant Cugat del Vallès.

Article 57.**Obres d'urbanització del sector**

1. S'han de cedir i urbanitzar amb càrrec a la comunitat reparcel·ladora els sòls qualificats de cessió obligatòria i gratuïta, amb l'excepció d'aquelles actuacions que són competència de les administracions sectorials, en matèria ferroviària i de carreteres.
2. Els espais definits com a sistemes per aquest Pla s'executaran d'acord amb les especificacions establertes en els plànols de qualificacions i d'ordenació. L'ample dels vials és vinculant i és el previst al o.4 *Estructura viària*.
3. El sistema d'espais lliures i zones verdes s'urbanitzaran d'acord amb les determinacions dels projectes d'obres d'urbanització complementaries que es redactin per a aquests àmbits i seguint amb les directrius i usos que es fixen en aquest Pla director.
4. La recepció parcial de fases o unitats funcionals ja executades a l'Ajuntament de Cerdanyola regulada a l'article 169.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, permetrà l'atorgament de llicències d'edificació en aquests àmbits d'execució d'acord amb els requisits i condicions que estableix l'article 237 d'aquest Reglament.

Article 58.**Execució dels enllaços del sector amb les infraestructures
viàries externes**

Les obres de connexions i enllaços fora de l'àmbit del sector es descriuen en l'Estudi d'obres bàsiques i es grafien, amb caràcter indicatiu, en el plànol o.4 *Estructura viària*. Aquestes obres s'executaran prèvia concreció en el projecte d'urbanització corresponent, estudi informatiu o pla especial d'infraestructures que es formuli, tramiti i aprovi per a la seva execució. En la

tramitació dels projectes es demanarà els informes preceptius als organismes amb competència sectorial i, en el cas dels enllaços amb la B-30 i l'AP-7, es regularà pel que es determina a la disposició transitòria segona de la present normativa.

Article 59.

Condicions de la gestió urbanística del sector

1. El Sector Parc de l'Alba delimitat pel PDU, s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, si bé es pot executar per qualsevol altre sistema d'actuació urbanística o modalitat de reparcel·lació, si amb posterioritat així s'estableix. En el supòsit que es gestioni l'àmbit per la modalitat de cooperació, si es compleixen la resta de condicions establertes, es garantirà el respecte al termini previst en l'article 140 del Decret legislatiu, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la iniciativa per a la formulació del projecte de reparcel·lació corresponent.
2. La substitució del sistema d'actuació urbanística o de la modalitat establerta, així com la possibilitat de divisió polygonal, s'efectuarà, si escau, per l'administració actuant, d'ofici o a instància de les persones interessades, en els supòsits regulats en l'article 129 del Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol, i d'acord amb el procediment previst a l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. L'administració actuant del sector Parc de l'Alba delimitat en aquest PDU serà el Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, constituït per l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.
4. Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics seran de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament o a l'administració amb competència sectorial. Els sòls corresponents a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta s'efectuarà a favor de l'administració actuant. Els drets dels propietaris que van participar del procés d'expropiació ja es van reduir en el percentatge d'aprofitament mig de cessió a l'administració actuant, motiu pel qual els drets ara objecte de regularització mitjançant l'instrument de reparcel·lació no s'han d'afectar a una nova cessió d'aprofitament.
5. La gestió del sector per reparcel·lació garantirà, als efectes del que disposa l'article 126 del TRLU i conseqüents del RLUC, que els drets de participació dels propietaris vigents de l'àmbit amb dret a adjudicació sigui, en tot cas, proporcional a les unitats d'aprofitament que els hi corresponen com a resultat de l'expropiació anterior, les quals deriven de la superfície aportada a l'inici de l'execució del planejament.
6. El Projecte de reparcel·lació que es redacti i aprovi en el sector Parc de l'Alba, pel que fa a les edificacions o usos existents en les finques aportades al procés reparcel·lador, pot adjudicar parcel·les resultants que compleixen amb la superfície de la parcel·la mínima segons la qualificació de zona que correspongui, mantenint en règim de volum disconforme o ús incompatible, si escau, les edificacions o l'ús comercial provisional que superi el límit establert, fent-ho així constar en la inscripció de la parcel·la en el Registre de la Propietat.

En aquests supòsits serà d'aplicació a les parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, el que disposen els articles 108 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, i 119, apartats 2 i 3, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme.
7. El projecte de reparcel·lació, als efectes de permetre la concentració de responsabilitat, incorporarà les condicions que regiran la concentració d'acord amb el que estableix l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
8. La distribució i pagament de les despeses d'urbanització es pot ajustar i imputar per fases d'execució, i s'ha de garantir l'equilibri entre els beneficis i les càrregues, de manera que la liquidació i requeriment de quotes en cada fase s'ha de regir per aquest principi. Es tindran en compte i es descomptaran als propietaris del sector les quantitats de despeses d'urbanització abonades amb anterioritat a l'execució d'aquest planejament.

Capítol II. Regulació dels sistemes urbanístics

Article 60.

Definició i identificació

1. La definició i regulació dels sistemes viari, d'espais lliures, protecció de sistemes, serveis tècnics i d'equipaments resultants de l'ordenació detallada d'aquest sector és l'establerta al títol II d'aquesta normativa, amb les condicions particulars que es determinen en els articles següents. En tot allò no previst en el PDU s'estarà a allò que disposa el títol III de les NNUU del Pla general metropolità.
2. Els sistemes previstos per aquest Sector Parc d'Alba del Pla Director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès són els que s'identifiquen en els plànols de qualificacions d'aquest PDU: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c, amb les superfícies que s'indiquen i amb les claus següents:

a) <u>Sistema viari</u>	clau SX
Vialitat bàsica	SX1
Vialitat trànsit restringit	SX2
Vialitat plaça	SX3
Vialitat plaça amb sistema hidrogràfic	SX3/SH
Reserva viària	SX4
b) <u>Sistema d'espais lliures</u>	clau SV
Parc estratègic (Parc natural Collserola)	SV1
Parc estratègic (Corredor Verd)	SV2
Parc de connectivitat	SV3
Parcs interiors	SV4
Espais lliures amb reserva viària en subsòl	SV/SS
c) <u>Sistema d'equipaments</u>	clau SE
Equipament	SE1
Equipaments (a l'aire lliure)	SE2
Equipament (en PB de parcel·la residencial)	SE3
Equipament (en Espai lliure)	SE5
Equipament esportiu	SE6
d) <u>Sistema especial Sincrotó</u>	clau E8
e) <u>Sistema de serveis tècnics</u>	clau ST
f) <u>Sistema general ferroviari</u>	clau SF
Sistema ferroviari segons la línia ferroviària existent	SF1
Sistema ferroviari (segons estudi informatiu)	SF2
Sistema ferroviari (en subsòl d'altres sistemes)	SF3
Sistema ferroviari (segons estudi informatiu) i (en subsòl d'altres sistemes)	SF4
g) <u>Sistema hidrogràfic</u>	clau SH
h) <u>Sistema protecció de sistemes</u>	clau SS

Article 61.**Condicions particulars del sistema viari, clau SX, i subclaus SX2, SX3, SX3/H i SX4**

1. Les característiques i funcionalitat relatives a les condicions de l'ús rodat del tram viari assenyalat al plànol o.4 *Estructura viària* restaran, en tot cas, condicionades a la no incidència sobre les bones condicions de funcionament de l'equipament Sincrotró. A tal efecte s'efectuaran, per part del Sincrotró conjuntament amb el Consorci del Centre direccional, assajos de les vibracions potencials derivades del pas dels vehicles en aquest viari.
2. Condicions particulars del Sistema vialitat de trànsit restringit, SX2
Aquestes vies que es corresponen amb la xarxa viària de caràcter més domèstic tindran un tractament integrat de voreres i espai vial, de l'espai d'estança i aparcament.
3. Condicions particulars del Sistema vialitat-plaça, SX3
 - a) Aquestes vies que tenen el caràcter de plaça s'han d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús com a tal.
 - b) En el projecte d'urbanització s'estudiarà com es produirà l'accés de vehicles rodats a les parcel·les que fan front al sòl qualificat com a sistema viari-plaça.
4. Condicions particulars del Sistema vialitat plaça amb sistema hidrogràfic SX3/SH
Aquestes vies, que tenen el caràcter de plaça, s'hauran d'urbanitzar de manera que es permeti la seva compatibilitat amb el sistema hidrogràfic, que de conformitat amb la definició del projecte de canalització de la riera de can Magrans, transcorrerà pel subsòl essent possible que una part sigui a cel obert. En aquest cas, el tractament d'aquest espai serà naturalitzat.
5. Condicions particulars del Sistema vialitat reserva, SX4
S'assigna aquesta subclau, als sòls situats en continuïtat al Sistema general viari, afectats pel conjunt de limitacions derivades d'aquesta proximitat, que no permet que aquests terrenys siguin edificables, i que el Pla reserva com a protecció o per una futura ampliació del Sistema viari.

Article 62.**Condicions particulars del sistema d'equipaments, clau SE1, SE2 i SE5**

1. El sòl qualificat de Sistema d'equipaments públics que s'assenyala en els plànols: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau SE1, Equipament:
 - a) Comprèn els sòls, l'ús dels quals són els següents:
 - Docent
 - Cultural
 - Sanitari
 - Assistencial
 - Religios
 - Esportiu
 - Recreatiu
 - Administratiu

- b) Les condicions d'edificació d'aquests sòls són les següents:
- Tipus d'ordenació: edificació aïllada
 - Alçada màxima de l'edificació: 14 metres, que pot ser ultrapassada quan es justifiquin les característiques i finalitat de l'equipament
 - Ocupació màxima en planta baixa: 60% de la superfície de la parcel·la, excepte en els equipaments esportius i recreatius que serà del 100%
 - Intensitat neta d'edificació: 1 m²sostre/m²sòl
2. El sòl qualificat de Sistema d'equipaments públics que s'assenyala en els plànols: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau SE2, Equipament (a l'aire lliure), ha de ser a l'aire lliure i sense edificabilitat.
- En els sòls qualificats de Equipament (en espais lliures) clau SE5, es poden situar edificacions o instal·lacions destinades a equipaments comunitaris públics. Aquests equipaments, de conformitat amb el que disposa l'article 203 de les NNUU de PGM, mitjançant la tramitació d'un pla especial, es podran edificar en un 5% de la superfície del parc, destinant-los a usos públics i col·lectius amb les limitacions establertes i sempre que es garanteixi la insolació de les àrees enjardinades i de repòs. Així mateix, la ubicació definitiva d'aquests equipaments requerirà de la figura de planejament esmentada.
3. Mitjançant un Pla especial es pot modificar els usos dels equipaments i els paràmetres edificatoris establerts en aquest Pla per als equipaments (claus SE1, SE2, SE3, SE5 i SE6) sempre que les necessitats funcionals justifiquin els nous paràmetres i l'adaptació de l'edificació a l'entorn.
4. Cal tenir en compte les limitacions a la propietat per aplicació de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i l'establert als articles 41, 42 i 43 d'aquestes normes urbanístiques, i per allò que no estigui regulat en ells, el que estableixen tant la Llei del sector ferroviari com el Reglament del sector ferroviari, i normes complementàries que siguin d'aplicació.

Article 63.

Condicions particulars del Sistema d'Equipaments especials Sincrotró, clau E8

1. El Sistema d'equipaments especials Sincrotró és un equipament no provinent de les cessions obligatòries i gratuïtes del sector, destinat als edificis del laboratori de llum del Sincrotró, i els edificis per a serveis tècnics i administratius complementaris, que s'inclou en la regulació dels sistemes, per ésser de titularitat pública, condició que s'ha de mantenir en el futur, i destinat a equipament públic. Aquest equipament s'identifica en els plànols de qualificacions del sòl: o.2.1; o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c, amb la clau E8.
2. S'assigna una edificabilitat màxima de 35.000 m²sostre. Aquesta edificabilitat en tractar-se d'un equipament públic no computa a efectes de càlcul de l'aprofitament del sector.
3. Les condicions d'edificació dels edificis tècnics i científics del Sincrotró són les establertes en aquesta normativa per a la zona PC1, exceptuant les disposicions d'aquest article que puguin comprometre la viabilitat tècnica de la instal·lació
4. L'alçada màxima dels edificis del Sincrotró serà, amb caràcter general de 17 m. Els elements tècnics de les instal·lacions, com ara xemeneies, ponts, grues, conduccions i tot tipus d'elements similars en els quals, per les exigències tècniques de la instal·lació, resulti obligat sobrepassar els límits d'edificació anteriorment assenyalats, quedaran subjectes, pel que fa a la seva instal·lació, a la tramitació d'un pla especial que justifiqui la compatibilitat de les edificacions amb l'entorn, i a l'ús i determinacions de l'article 350 NNUU PGM 76 per a edificacions industrials.

Article 64.**Condicions particulars per al Sistema ferroviari, clau SF**

1. Constitueixen el Sistema ferroviari del Centre direccional de Cerdanyola, les zones de domini públic, segons la definició de l'article 13.1 de la Llei del sector Ferroviari, corresponents a les línies de la Xarxa Ferroviària d'Interès General i instal·lacions ferroviàries següents:
 - Aquells terrenys ocupats per la infraestructura del ferrocarril de la línia en servei Ferrocarril Papiol - Mollet, gestionada per l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF).
 - Els terrenys de la línia planificada, amb estudi informatiu de traçat aprovat, Línia d'alta velocitat Madrid-Barcelona-frontera francesa; tram Lleida-Barcelona; subtram Martorell-Barcelona.
 - Els terrenys necessaris per al desenvolupament directe de l'activitat de transport col·lectiu com són les estacions, baixadors, aparcaments, serveis complementaris i els tallers de neteja i reparació.
2. De conformitat amb l'article 42 d'aquesta normativa, es determinen les subclaus del Sistema ferroviari següents:
 - Sistema ferroviari (segons la línia ferroviària existent) SF1: correspon a la zona de domini públic ferroviari del traçat que discorre en superfície de la línia Mollet del Vallès-Papiol.
 - Sistema ferroviari (segons estudi informatiu) SF2: s'assigna aquesta subclau a la línia corresponent a l'Estudi informatiu del traçat de la Línia d'alta velocitat Madrid-Barcelona-frontera francesa en el seu tram previst en superfície i que provisionalment fins a l'execució d'aquesta infraestructura tindrà el mateix tractament que els sistemes d'espais lliures en què es troba situada, Parc Estratègic (Corredor Verd) SV2 i Parc de Connectivitat SV3.
 - Sistema ferroviari (en subsòl d'altres sistemes) SF3: correspon a la zona de domini públic ferroviari del traçat que discorre soterrat de la línia Mollet del Vallès-Papiol, i que en superfície té les qualificacions dels sistemes pels quals transcorre la línia (espai lliure, vialitat, equipament). En aquesta doble qualificació, figura en primer lloc la clau o subclau corresponent a la qualificació del sòl en superfície i separada amb una barra la subclau SF3, essent les claus previstes les següents: sistema viari (SX1/SF3), sistema d'espai lliure (SV3/SF3), protecció de sistemes (SS/SF3) i sistema d'equipament (SE1/SF3).
 - Sistema ferroviari (segons estudi informatiu) (en subsòl d'altres sistemes) SF4: es dona aquesta subclau al traçat previst soterrat de la Línia d'alta velocitat Madrid-Barcelona-frontera francesa segons l'Estudi informatiu. En aquesta doble qualificació figura en primer lloc la clau o subclau corresponent a la qualificació del sòl en superfície destinada a sistemes urbanístics i separada amb una barra la subclau SF4. Les claus que es preveuen són: sistema viari (SX1/SF4), sistema d'espai lliure (SV3/SF4), protecció de sistemes (SS/SF4) i sistema d'equipament (SE1/SF4).
3. S'han de respectar les distàncies d'afectació que determina la legislació sectorial aplicable, tal com es recullen a l'article 41 de la present normativa; i les condicions d'ús, urbanització i edificació són les regulades a l'article 43.
4. Els terrenys que es troben dins l'àmbit de la línia planificada, amb estudi informatiu de traçat aprovat, Línia d'alta velocitat Madrid-Barcelona-frontera francesa; tram Lleida-Barcelona; subtram Martorell-Barcelona, quan es realitzi l'obra d'execució d'aquesta infraestructura, s'haurà de garantir les connexions dels camins existents.

Capítol III. Regulació particular de les zones

Article 65.

Definició i zonificació

1. El sòl i el sostre susceptible d'aprofitament privat situat dins el Sector Parc de l'Alba delimitat per aquest Pla director es divideix en zones, de les quals es regulen de manera detallada les condicions de parcel·lació, edificació i ús. Per a tot allò no previst en el PDU s'estarà a allò que disposen les NNUU del Pla general metropolità.
2. Aquest document urbanístic estableix les zones següents:

a) Residencial	R
- Habitatge lliure (R-HLL)	
- Habitatge HPO règim general (RP-RG)	
- Habitatge HPO concertat (RP-PC)	
b) Parc de la Ciència i de la Tecnologia densitat mitjana PC1	PC1
c) Parc de la Ciència i de la Tecnologia densitat mitjana PC2	PC2
d) Parc de la Ciència i de la Tecnologia densitat alta PC3	PC3
e) Parc de la Ciència i de la Tecnologia densitat alta PC4	PC4
f) Hoteler	PC4H
g) Centre de processament de dades	CPD
h) Equipament privat	42
i) Espai lliure privat protegit	50

Article 66.

Zona Residencial, clau R

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'habitatge plurifamiliar, ordenades segons blocs aïllats o entre mitgeres, formant fronts a l'espai públic. S'identifiquen en els plànols de qualificacions o.2.1, o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c, amb la clau R
2. Tipus d'ordenació: segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a les parcel·les de la zona R

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA R

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		1.400 m²
Front mínim de parcel·la		40 metres
Agrupació de parcel·les		Es permet l'agrupació de parcel·les. L'edificació de la nova parcel·la es regula segons les ordenances i paràmetres edificatoris de la zona, amb l'edificabilitat resultant de la nova superfície de la parcel·la. Serà d'aplicació, si escau, l'art. 36 d'aquesta normativa.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Densitat màx. d' habitatges neta	Queda definida en el quadre de la Memòria 3.9.2 <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona del Sector Parc de l'Alba</i> .
Habitatge protegit	En el plànol o.6 <i>Tipologies d'habitatge i usos en PB</i> i en de la Memòria 3.9.2 <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona del Sector Parc de l'Alba</i> s'indiquen les parcel·les destinades a habitatge lliure i habitatge protegit.
Edificabilitat màxima de parcel·la	En de la Memòria 3.9.2 <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona del Sector Parc de l'Alba</i> es defineix el sostre amb ús d'habitatge i el sostre destinat a altres usos per a cada Unitat de zona. <u>S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de baixa, entresolat i pisos, així com els espais sota coberta quan aquests siguin habitables a partir d'una alçada que fixi el Decret d'habilitat vigent. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de construccions auxiliars, les dels celoberts, les dels patis de ventilació, i les dels espais o conductes d'instal·lacions. <u>No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, serveis, emmagatzematge o altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrànies quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints així com els patis d'illa definits en aquesta normativa. La superfície de les ET.
Adaptació topogràfica i moviments de terres	L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no es podran situar a més d'1,50 m. per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.92 OME El Projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats dins la parcel·la que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els espais lliures en sòl privat tenen la consideració d'espai enjardinat i s'han de tractar amb arbrat i jardineria. En aquest sentit, s'han de tenir en compte els articles 107,108 i 109 de la present normativa. Es pot destinar a l'ús privat dels habitatges situats en planta baixa una franja de 6 m d'amplada a partir de la línia d'edificació. La superfície permeable no pot ser inferior al 60% de la superfície total d'espai lliure. Així mateix, s'ha de donar compliment a la regulació sobre infiltració d'aigua als aquífers que regula l'article 89 d'aquestes normes. S'ha de preservar l'arbrat existent, sempre que sigui possible i d'interès. S'ha de posar especial cura en la interconnexió formal i funcional dels diferents espais lliures, tant interiors com exteriors a la parcel·la, i en la protecció visual respecte dels vials circumdants. Es poden ubicar instal·lacions de serveis i piscines en els espais privats que restin lliures d'edificació. Les instal·lacions de serveis i les piscines no es consideren construccions auxiliars i no computen als efectes del sostre edificable. Els elements funcionals associats com trampolins, pals, xarxes de protecció, bàculs d'il·luminació, etc., tenen limitada la seva alçada en els límits de les parcel·les, a l'alçada de la tanca de la llinda corresponent, i se separaran com a mínim 3,00 m dels límits de la parcel·la.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Tanques	Les tanques als carrers, espais públics i entre veïns poden ser opaques fins a l'alçada màxima d'1,50 m, mesurats des de la cota definitiva del terreny en aquest límit, i es poden aixecar fins un màxim de 2,50 m per sobre d'aquest punt, amb reixes, tela metàl·lica o elements calats. El disseny de les tanques ha d'integrar els armaris de les companyies de serveis, bústies i d'altres elements. Al jardí, les tanques entre veïns tenen una alçada màxima d'1,80 m sobre el nivell del jardí. Poden ser amb material massís fins a una alçada màxima d'1,00 m i es poden completar amb vegetació d'arbust fins a 1,80 m d'alçada. Les parets de soterranis d'edificació que constitueixin límit i siguin visibles des d'espais públics tenen tractament de façana. Les tanques vegetals han de complir amb l'establert als articles 107, 108 i 109 de la present normativa.
Construccions auxiliars	Aquestes construccions, només poden ser d'una planta, de 3 m d'alçada màxima i amb una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la, no podent superar els 40 m². Les edificacions auxiliars no es poden adossar a l'edificació principal. Admetent l'ús de porteria, garatge, locals per a guarda o dipòsit de material de jardineria, vestidors, bugaderies, rebosts, hivernacles, garites de guarda i similars.

4. Condicions referides a l'edificació de la zona R

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA R

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		En el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> s'indica el perímetre regulador màxim edificatori. L'edificació s'ha d'alinejar al perímetre regulador en un mínim del 50% d'aquest. Als efectes de garantir les condicions adequades d'il·luminació i assolellada dels edificis, la separació mínima entre blocs d'edificació és de 10 m, a comptar de les alineacions de façana i de testeres que finalment s'adoptin dins del perímetre regulador màxim.
Perfil regulador		El perfil regulador es defineix per l'alçada màxima de l'edificació exclòs el volum dels elements tècnics de les instal·lacions. L'impacte visual d'aquest volum d'instal·lacions s'haurà de minimitzar des de la via pública. Els talls de les edificacions que en resultin de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima, s'hauran d'executar de tal manera que en alçat els forjats de les plantes quedin alineats. Per tant, aquests talls de les edificacions s'ha de fer escapçant plantes senceres i no mitges plantes.
Reculada de l'edificació		Els espais no edificats en parcel·la privada que s'incorporin formalment a la via pública han de ser urbanitzats seguint criteris similars als emprats en la seva urbanització.
Cossos sortints		S'admeten els cossos sortints sempre que se situïn en la seva totalitat a una alçada igual o superior als 2,50 m per sobre del terreny definitiu en l'interior de la parcel·la i de 3,50 m per sobre de l'espai públic. Sobre els espais públics, els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts, es limita a una volada màxima d'un dècim de la distància entre alineacions d'edificació, sense superar, en cap cas, una volada superior a 1,80 metres. Sobre l'espai lliure de la parcel·la, la volada és lliure, sempre que es compleixi amb la separació mínima entre edificis. Els cossos sortints oberts poden ocupar la longitud de façana en la seva totalitat. Els tancats o semitancats no poden ocupar més d'un terç d'aquesta longitud. Si la volada dels cossos sortints tancats o semitancats és igual o inferior a 45 cm, aquests poden ocupar més d'un terç de la longitud de la façana, sempre que no sobrepassin la superfície que li correspondria en cas de volada màxima.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Elements sortints	S'admeten els elements sortints sempre que se situïn en la seva totalitat a una alçada igual o superior als 2,50 m per sobre del terreny definitiu en l'interior de la parcel·la i de 3,50 m per sobre del vial. En les edificacions no alineades a vial, es limita la volada a 1,20 m del pla de façana. En els fronts de les edificacions alineades a vial, es limita la volada a l'ample de la vorera menys seixanta centímetres (0,60 m), amb una amplada màxima d'1,20 m. En la resta de façanes de l'edificació, es limita a 1,20 m del pla de façana. S'admet que les volades dels elements sortints girin a les cantonades dels edificis.																		
Pla de referència de la planta baixa	El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre "<i>Adaptació topogràfica i moviments de terres</i>" del punt 3 d'aquest article.																		
Alçada reguladora màx. des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador	En la present normativa, l'alçada reguladora, per a la determinació del perfil regulador, es pren des de la cota del pla de referència de la planta baixa fins a la part superior del darrer forjat de l'edificació. <table data-bbox="724 824 908 1014"> <tr><td>PB:</td><td>6,00 m</td></tr> <tr><td>PB+3PP:</td><td>15,30 m</td></tr> <tr><td>PB+4PP:</td><td>18,40 m</td></tr> <tr><td>PB+5PP:</td><td>21,50 m</td></tr> <tr><td>PB+6PP:</td><td>24,60 m</td></tr> <tr><td>PB+7PP:</td><td>27,70 m</td></tr> <tr><td>PB+8PP:</td><td>30,80 m</td></tr> <tr><td>PB+9PP:</td><td>33,90 m</td></tr> <tr><td>PB+10PP:</td><td>37,00 m</td></tr> </table>	PB:	6,00 m	PB+3PP:	15,30 m	PB+4PP:	18,40 m	PB+5PP:	21,50 m	PB+6PP:	24,60 m	PB+7PP:	27,70 m	PB+8PP:	30,80 m	PB+9PP:	33,90 m	PB+10PP:	37,00 m
PB:	6,00 m																		
PB+3PP:	15,30 m																		
PB+4PP:	18,40 m																		
PB+5PP:	21,50 m																		
PB+6PP:	24,60 m																		
PB+7PP:	27,70 m																		
PB+8PP:	30,80 m																		
PB+9PP:	33,90 m																		
PB+10PP:	37,00 m																		
Alçada lliure o útil	Art.225 de les Normes Urb. PGM Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o forjat estructural, el gruix de les jàsseres, bigues mestres, sostres tècnics i el gruix dels paviments, inclòs els tècnics o flotants. L'alçada lliure mínima en planta pis és de 2,70 m. L'alçada lliure mínima en planta baixa és de 2,70 m per a l'ús d'habitatge i de 3,00 m per a altres usos. L'alçada lliure mínima de l'entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.																		
Planta baixa	Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a 1 m com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de planta baixa.																		
Planta Soterrani	Art.71, 224.2, 226 de les Normes Urb. PGM Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa destinades a un altre ús que no sigui aparcament o magatzem, han d'estar vinculades a la planta baixa. Les plantes soterrani poden ocupar la totalitat de la superfície de la parcel·la. En el cas que se sobrepassi el perímetre regulador màxim edificable en planta soterrani, l'espai lliure d'edificació ha de ser tractat amb coberta enjardinada, a excepció de la rampa d'accés i d'acord amb allò establert en el paràmetre: <i>Sòl de parcel·la lliure d'edificació</i>, d'aquest article. En les plantes soterrani no s'admet l'ús de sales d'estar, cuines i dormitoris. Sí que s'admeten instal·lacions tècniques i altres usos relacionats amb les condicions d'ús de cada zona, sempre que es doti el local de les mesures tècniques necessàries per a cobrir els riscos d'incendi, explosió, etc., assegurar el desallotjament de les persones amb seguretat, d'acord amb les determinacions de la normativa de protecció contra incendis vigent, tot garantint una correcta ventilació adequada a l'ús i localització de la parcel·la. La cara superior del forjat que separa la planta baixa i planta soterrani es pot situar a una alçada màxima d'un metre per damunt del nivell del terreny exterior definitiu. Per a la construcció de soterranis en zones que limiten amb àmbits subjectes a estudis de subsòl, s'ha de tenir en compte les directrius que regula l'article 111 d'aquestes normes.																		

Aparcament	S'han de situar en planta soterrani les reserves mínimes d'aparcament de vehicles següents: a) Reserva de turismes (mínim 4,75 x 2,4 m per plaça): - Per a ús d'habitatge, el nombre major de places que resulta de les opcions següents: 1 plaça/habitatge o 1 plaça/100 m² sostre o fracció. - Per als altres usos, reserva d'acord amb la normativa del PGM. b) Reserva de motocicletes (mínim 2,20 x 1,00 m per plaça), el nombre major de places que resulti de les opcions següents: 0,5 plaça/habitatge, 1 plaça / 200 m² sostre o fracció. En la parcel·la cal preveure la reserva d'aparcament de bicicletes següent: - Zona residencial: 2 aparcaments / 100 m² sostre - Zona comercial en PB: 0,22 aparcaments / 100 m² sostre
Planta entresolat	La planta entresolat pot ocupar com a màxim el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta	Les cobertes de la zona residencial han de ser planes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics, plaques fotovoltaïques o altres, s'han d'integrar en el disseny de l'edificació, evitant que sobresurtin del conjunt edificatori. S'exceptuen d'aquesta regla aquells elements emergents com antenes, xemeneies, etc.
Espai o conducte d'instal·lacions per a locals	Tots els edificis amb locals comercials en planta baixa i/o soterrani han de disposar d'un conducte o espai vertical d'instal·lacions amb un mínim de 2 m², per a cada caixa d'escala, que arribi fins a la coberta de l'edifici.
Celoberts	Art.233 de les Normes Urb. PGM
Patis de ventilació	Art.234 de les Normes Urb. PGM
Materials constructius	Es recomana l'ús de materials reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no proveniuen de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques, en general materials valoritzables que es puguin recuperar, reutilitzar o reciclar fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i desmuntatge (muntatge en sec, unions mecàniques, etc.)
Guals	En els casos en què les parcel·les no disposen d'un accés amb vorada remuntable, els propietaris d'aquestes han de col·locar el seu propi gual, segons model de peces prefabricades proposat en el Projecte d'urbanització. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'ha d'emprar un material i acabament igual a l'existent. Les obres van a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Aire condicionat	El projecte d'edificació ha d'incloure o preveure la instal·lació d'aire condicionat a tots els habitatges i locals. La solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altra tipus a les persones alienes al corresponent habitatge o local. Els aparells exteriors s'han de situar preferentment a la coberta de l'edifici i evitar que siguin visibles en façana. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà llicència municipal.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Electrificació	Les parcel·les que requereixin una potència elèctrica igual o superior a 100 kW, han de tenir subministrament d'energia en mitja tensió, en compliment de l'article 30.b del Decret 329/2001, de 4 de desembre del Reglament de subministrament elèctric i, per tant, han d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal. El primer promotor que actuï en una illa ha de construir l'ET assumint-ne els costos a compte i, la resta de promotors de la mateixa illa han d'abonar la part proporcional a la seva propietat a mida que sol·licitin la connexió elèctrica.
Afectacions Infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten a aquest àmbit i que es grafien en el plànol o.8 Afectacions i proposta d'ordenació. Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquestes normes urbanístiques. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, l'autopista AP-7, l'autovia B-30, carretera BP-1413 i previsió Túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta normativa.

5. Condicions referides als usos de la zona R

USOS ADMESOS EN LA ZONA R

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	arts. 273, 276, 277 de les Normes Urb. PGM	L'habitatge és l'ús preferent a la zona residencial. L'ús residencial col·lectiu és admès en la zona R. L'ús hotel·ler es desenvoluparà en edificis independents
Usos compatibles	arts. 278, 279, 280, 281, 282, 284 de les Normes Urb. PGM	S'estableix una limitació d'un 30% màxim del sostre pels usos compatibles. Són usos compatibles: - L'ús comercial d'acord amb les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. L'ús comercial es pot desenvolupar únicament en planta baixa, planta entresolat, en primer pis o en primer soterrani, sempre que estiguin vinculats físicament i tinguin el seu accés principal per la planta baixa. Aquest ús és obligatori en els blocs que s'indiquen en el plànol o.6 <i>Tipologies d'habitatge i usos en PB (equipament/comercial)</i> i amb el sostre que s'estableix en el quadre de la Memòria 3.9.2 <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona del sector Parc de l'Alba</i>: En l'avinguda del Castell, els blocs enfront a aquesta avinguda, és obligatori aquest ús en el 50% de la superfície útil no comunitària de la planta baixa que s'indica en el plànol. En la resta dels blocs assenyalats al plànol, és obligatori aquest ús en el 100% de la superfície útil no comunitària de la planta baixa, que s'indica en el plànol. - Els usos d'oficines, sanitari, assistencial, docent, esportiu, sociocultural i industrials de 1a i 2a categoria. Els locals destinats a oficines, sanitari, assistencial i sociocultural, esportiu i docent, poden tenir accés des de l'escala comunitària, sempre que la seva superfície útil no superi els 200 m². No s'admeten les discoteques ni els bars musicals.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Mesures per a
la compatibilitat
dels
usos comercial
i d'habitatge

Tot i el compliment de la legislació vigent i el Codi tècnic de l'edificació, a l'efecte de regular i minvar la transmissió de sons i vibracions, es projectaran les adequacions que segueixen:

a) Els paraments verticals de separació en qualsevol local comercial, encara que sigui sense ús definit a priori, respecte d'altres locals, d'habitatges o d'espais comuns, constaran de dues fulles de paret de maó perforat o solució de massissat equivalent per a la pèrdua de transmissió, independents entre elles, entregades de forjat a forjat, sense continuïtat de paviments per sota seu. La massa d'aquests fulls de paret no es pot minvar pel pas o encastrament d'instal·lacions.

b) Els paviments i altres elements horitzontals d'acabament que es puguin construir en els locals, s'han de separar de forjats i parets de límit, interposant material elàstic i continu.

Encara que no es puguin precisar en el moment de la sol·licitud de la llicència d'obres els usos comercials a implantar, qualsevol local previst en edificis que allotgin altres usos que l'habitatge ha de:

a) Comptar amb un revestiment llis en la cara inferior del sostre superior.

b) Comptar amb connexió definitiva a la xarxa de sanejament.

c) Disposar de previsió de ventilació natural o artificial d'alguna de les maneres que segueixen:

- Per a ventilació natural es pot comptar amb les obertures a façana, amb ventilacions estàtiques exclusives i, quan calgués per insuficiència d'obertures, amb celobert exclusiu de mida no menor en superfície de planta a un cinquantè (1/50) del volum en m³ de la part de local ocupada permanentment pel personal o pel públic.

- Per a ventilació artificial, es pot comptar amb sistemes tècnics que renovin, al menys cada hora, el volum total d'aire del local.

d) En els edificis amb locals comercials en planta baixa i/o soterrani es disposarà d'un conducte o espai vertical d'instal·lacions d'un mínim de 2 m² fins a la coberta de l'edifici, per a cada caixa d'escaleres, que no computaran als efectes del càlcul del sostre màxim edificat.

e) Comptar amb escomeses pròpies de servei d'aigua, electricitat i telecomunicacions.

f) Comptar amb cambra sanitària pròpia, al menys d'inodor i rentamans, sense accés directe de la zona de públic, ventilada de manera natural o per xemeneia exclusiva.

Als efectes de garantir l'emmagatzematge i selecció de residus en origen, els locals comercials comptaran amb un espai mínim de 4,00 m² per a aquest objectiu. La distribució de les dependències es farà de manera que es destini a magatzem, com a mínim, un 10 % de la superfície del local.

La instal·lació de rètols i la il·luminació exterior seran objecte de llicència i s'ha de justificar adequadament que els sistemes i les intensitats d'aquestes instal·lacions no provocaran contaminació lumínica.

6. El present article, així com el plànol o.3.1 *Condicions d'ordenació de l'edificació* del present document concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades de Zona residencial, clau R. La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació, s'haurà d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, de conformitat amb l'article 36 d'aquesta normativa.

Article 67.

Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana, clau PC1

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'activitats científiques i tecnològiques de densitat mitjana. S'identifiquen en els plànols o.2.1, o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau PC1.
2. Tipus d'ordenació: segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a la parcel·la de la zona PC1:

CVE-DOGC-A-14143011-2014

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA PC1

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		2.000 m².
Divisió horitzontal. Paràmetres de les finques resultants		Per tal de garantir la màxima flexibilitat la zona es pot dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc. S'ha de constituir la comunitat de propietaris pel manteniment d'aquests elements comuns. a) Divisió horitzontal d'edificació: superfície mínima de sostre 400 m². b) Divisió horitzontal de parcel·les: - Superfície mínima de finques resultants de la divisió horitzontal: 1.000 m². - Front mínim de les finques de la divisió horitzontal: 25 m. - Separacions mínimes en el cas de promoció d'edificis separats dins de la parcel·la: 5 m entre edificacions. En el cas de divisió horitzontal de parcel·les, cal presentar una proposta d'ordenació a nivell d'avantprojecte del conjunt immobiliari.
Front mínim de parcel·la		35 metres
Agrupació de parcel·les		Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances i paràmetres edificatoris, que corresponguin a la superfície que en resulti. Serà d'aplicació, si escau, l'art. 36 d'aquesta normativa.
Edificabilitat màxima de parcel·la		<u>S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de baixa, entresolat i pisos. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de construccions auxiliars, les dels celoberts i els patis de ventilació. <u>No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, serveis, emmagatzematge o altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints així com els patis d'illa definits en aquesta normativa i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.
Adaptació topogràfica i moviments de terres		L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no es podran situar a més d'1,50 m per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.92 OME	El projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació i han de tenir en compte els articles 107,108 i 109 de la present normativa. Els espais lliures de les parcel·les poden ser utilitzats com a molls de càrrega i descàrrega, estacionaments i per ubicar les rampes i vials privats d'accés als aparcaments.
Tanques		<u>Tanques a vial.</u> No pot haver-hi tanca dins la franja de sòl lliure d'edificació de la parcel·la que limita amb un vial, ni als límits de la parcel·la. La franja de sòl no edificable de la parcel·la que limita amb el vial ha de ser urbanitzada i tenir continuïtat espacial amb aquest. En parcel·les que necessitin una especial seguretat s'admetrà la realització d'una proposta de tanca singular, que pot ocupar l'espai lliure enjardinat de façana, i tenir característiques especials derivades de les exigències de seguretat, tot respectant al màxim l'esperit de la normativa del Pla. Aquest projecte requerirà l'aprovació de l'Ajuntament. <u>Tanques a parcs i jardins.</u> Aquestes tanques es poden situar en el límit de la parcel·la, no poden ser massisses per sobre de l'alçada de 0,40 m respecte de la cota definitiva del límit de la parcel·la i han d'estar constituïdes bàsicament per elements vegetals. La seva alçada màxima serà de 2,50 metres. <u>Tanques a parcel·les veïnes.</u> Les tanques de separació a les parcel·les veïnes poden tenir, com a màxim, una alçada de 2,50 metres respecte de la cota definitiva del límit de la parcel·la. <u>Tanques interiors.</u> Dins el perímetre edificable de la parcel·la-la les tanques que es construeixin per separar espais exteriors es regularan com les tanques a parcel·les veïnes. Per a les tanques vegetals els és d'aplicació els articles 107, 108 i 109 de la present normativa.

4. Condicions referides a l'edificació de la zona PC1

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA PC1

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		El plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> estableix els perímetres reguladors màxims edificatoris, dintre dels quals s'han de situar les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. El percentatge d'ocupació màxima de l'àrea delimitada per aquests perímetres reguladors per part de les edificacions, s'estableix en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, junt amb l'alçada màxima i el nombre indicatiu de plantes. En el cas de parcel·les sense indicació expressa del percentatge màxim d'ocupació del perímetre regulador, s'ha d'entendre que es permet l'ocupació de la totalitat de l'àrea definida pel perímetre regulador per les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. En el cas de parcel·les amb indicació de dos o més percentatges d'ocupació del perímetre regulador, aquests s'han d'entendre com a percentatge d'ocupació màxims, cadascun en relació als paràmetres respectius d'alçada reguladora màxima i nombre de plantes indicatiu de la parcel·la. La parcel·la PC1.12.01 té dins del seu àmbit, una part de l'antiga Bòbila Campmany, que al plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, es grafia com a gàlib condicionat de la parcel·la. Caldrà realitzar una nova diagnosi d'acord amb el projecte constructiu i revisar l'AQR abans de l'atorgament de la llicència d'edificació i/o activitat.
Perfil regulador		El perfil regulador serà definit per l'alçada màxima de l'edificació més el volum dels elements tècnics de les instal·lacions.
Cossos sortints i elements sortints		Els cossos sortints i els elements sortints han d'estar dins del perímetre regulador.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre "Adaptació topogràfica i moviments de terres" del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màx. des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		L'alçada reguladora màxima es defineix en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> per a cadascuna de les parcel·les, i es defineix com la distància màxima permesa entre el pla de referència de planta baixa i la part superior del darrer forjat de l'edificació. En el cas de parcel·les amb indicació de dues o més alçades màximes, cadascuna d'elles s'ha d'entendre referida als respectius percentatges d'ocupació màxima del perímetre regulador que s'indica adjacent.
Nombre de plantes referit a parcel·la		No es limita el nombre de plantes màxim. En el plànol o.3.2 <i>Proposta d'ordenació (no normatiu)</i> el nombre de plantes s'estableix de manera indicativa.
Alçada lliure o útil	Art.225 de les Normes Urb. PGM	Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o forjat estructural, el gruix de les jàsseres, bigues mestres, sostres tècnics i el gruix dels paviments, inclòs els tècnics o flotants. En naus o edificacions de caràcter industrial, l'alçada lliure es mesurarà entre el paviment acabat i el nivell inferior de l'encavallada. L'alçada lliure mínima en planta baixa serà de 3,50 m i en planta pis 2,70 m. L'alçada lliure mínima de la planta entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.
Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a 2 m. com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de planta baixa.
Planta Soterrani		Si l'ús de la planta soterrani és diferent a l'ús de magatzem o aparcament, aquest necessàriament ha d'estar vinculat als locals ubicats en planta baixa. Es poden construir plantes soterrani en tota la superfície de la parcel·la. Quan la planta soterrani sobrepassi l'ocupació de la planta baixa, la seva coberta ha de ser enjardinada en una extensió tal que permeti que la superfície permeable no sigui inferior al 40% de la planta baixa, i d'acord amb la regulació sobre infiltració d'aigua als aqüífers que regula l'article 89 d'aquestes normes. Per a construcció de soterranis en zones que limiten amb àmbits subjectes a estudis de subsòl, s'han de tenir en compte les directrius que regula l'article 111 d'aquestes normes. En el cas concret de les parcel·les que es troben al sud de l'abocador Elena, a l'entorn del vial 2A1, parcel·les PC1 06.01, PC1 06.02, PC1.07.01, PC1 07.02, PC1 07.03, PC1 07.04, PC1 07.05, PC1.07.06, els seus soterranis no poden baixar de la cota 108.
Aparcament	Art.298 de les Normes Urb. PGM. Art. 104-106-109-111-112-113-115-117-118-119 OME	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada segons el tipus d'ús o activitat següent. Els usos no fixats s'adequaran a la normativa urbanística del PGM: -una plaça per cada 100 m² de superfície útil destinada a oficines i despatxos -una plaça per cada 100 m² destinats a fabricació o magatzem. -una plaça per cada 300 m² destinats a arxius informàtics o informatitzats. -una plaça per cada 300 m² destinats a instal·lacions tècniques i manteniment L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situat a la superfície exterior de la parcel·la. En la parcel·la cal resoldre la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: 0,24 aparc./100 m²sostre.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Planta entresolat	La planta entresolat pot ocupar com a màxim el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta	Les cobertes poden ser planes, inclinades o bé mixtes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics o plaques fotovoltaiques, s'integraran en el disseny de l'edificació de manera que no sobresurtin de forma no harmònica per sobre del conjunt edificatori. S'exceptuaran d'aquesta regla aquells elements emergents com antenes, xemeneies, etc.
Separacions mínimes	L'edificació s'ha d'ubicar dins el perímetre regulador i ha de complir amb les següents separacions mínimes al límit de la parcel·la: 1. Respecte dels límits amb vial, parcs i jardins: 10 metres 2. Respecte dels límits amb altres qualificacions: 5 metres No obstant això, atès la configuració geomètrica d'algunes parcel·les, aquesta separació mínima als límits amb vial, parcs i jardins, es pot reduir a 5 metres, tal com s'assenyala en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>.
Materials constructius	Es recomana l'ús de materials que siguin reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no proveniuen de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques, en general materials valoritzables que es puguin recuperar, reutilitzar o reciclar fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i desmuntatge (muntatge en sec, facilitat de muntatge i desmuntatge, unions mecàniques, etc).
Guals	En tots aquells casos en els quals les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquests es facin el seu propi gual segons model proposat en el Projecte d'urbanització de peces prefabricades. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzarà un material i acabament igual a l'existent. Les obres aniran a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Calor i fred centralitzat. Aire condicionat	En el sector s'ha previst un sistema de producció i distribució de calor i fred centralitzat per a la calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària de cada edifici mitjançant unes plantes d'alta eficiència energètica, així com les xarxes de distribució corresponents fins als punts de consum. Els promotors han de preveure i finançar tots aquells elements, espais i servituds de pas (a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i/o de les empreses i companyies de serveis) necessaris per a la implantació d'aquest sistema. Tots els adquirents de parcel·les inicialment de titularitat pública, han de connectar la seva demanda tèrmica i de refrigeració a la xarxa de climatització de districte, i han de subscriure un contracte de subministrament amb l'empresa explotadora d'aquest servei. En el cas que no es faci ús del sistema de calor i fred centralitzat, el projecte dels edificis ha d'incloure o preveure la instal·lació d'aire condicionat. La solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a la corresponent edificació, ha de ser estèticament satisfactòria i situar els aparells exteriors preferentment a la coberta dels edificis. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà la llicència municipal oportuna.
Electrificació	Tota parcel·la que s'hagi de dotar d'una potència igual o superior a 250 kW o tingui una superfície superior als 5.000 m², tindrà el subministrament d'energia de mitja tensió i, per tant, ha d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Afectacions Infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol o.8 <i>Afectacions i proposta d'ordenació</i>. Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquestes normes urbanístiques. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, carretera BP-1413 i previsió Túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta normativa.
---------------------------------	--

5. Condicions referides als usos de la zona PC1

USOS ADMESOS DE LA ZONA PC1

Paràmetre	Cond. generals	Condicions particulars
Usos admesos	arts.273,279,280, de les Normes Urb. PGM	Es permeten els usos associats a les activitats científiques i tecnològiques, i els industrials i d'oficines, que complementin a les dues activitats citades en primer lloc. Sempre que sigui possible, s'ha de prioritzar la localització d'empreses que tinguin un percentatge rellevant d'inversió I+D+I.
Usos compatibles	arts. 273,277,278,281, 282,283,284 de les Normes Urb. PGM	S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles: a) Els usos sanitari, docent, cultural i comercial que complementin a les dues activitats principals citades en primer lloc dels usos admesos. L'ús comercial s'ajustarà a les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. b) Mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, s'admeten els usos compatibles següents: Residencial - activitat d'Hotel. Recreatiu Esportiu.

6. El present article, així com el plànol o.3.1 *Condicions d'ordenació de l'edificació* del present document, concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana, clau PC1. La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació, s'haurà d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, de conformitat amb l'article 36 d'aquesta normativa.

Article 68.

Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana, clau PC2.

- Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'activitats científiques i tecnològiques de densitat mitjana. S'identifiquen en els plànols o.2.1, o.2.2.a, o.2.2.b i o.2.2.c amb la clau PC2.
- Tipus d'ordenació: segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
- Condicions referides a la parcel·la de la zona PC2

CVE-DOGC-A-14143011-2014

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA PC2

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		1.000 m²
Divisió horitzontal. Paràmetres de les finques resultants		Per tal de garantir la màxima flexibilitat la zona es pot dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc. S'ha de constituir la comunitat de propietaris per al manteniment d'aquests elements comuns. a) Divisió horitzontal d'edificació: superfície mínima de sostre 400 m². b) Divisió horitzontal de parcel·les: - Superfície mínima de finques resultants de la divisió horitzontal: 1.000 m². - Front mínim de les finques de la divisió horitzontal: 25 m. - Separacions mínimes en el cas de promoció d'edificis separats dins de la parcel·la: 5 m entre edificacions. En el cas de divisió horitzontal de parcel·les, cal presentar una proposta d'ordenació a nivell d'avantprojecte del conjunt immobiliari.
Front mínim de parcel·la		30 metres
Agrupació de parcel·les		Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances i paràmetres edificatoris, que corresponguin a la superfície que en resulti. Serà d'aplicació, si escau, l'art. 36 d'aquesta normativa
Edificabilitat màxima de parcel·la		L'índex net màxim d'edificabilitat de les parcel·les serà de 2,00 m²sostre/m²sòl. <u>S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de baixa, entresolat i pisos. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de construccions auxiliars, les dels celoberts i els patis de ventilació. <u>No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:</u> - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, serveis, emmagatzematge o altres equivalents. Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints així com els patis d'illa definits en aquesta normativa i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.
Adaptació topogràfica i moviments de terres		L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no es podran situar a més d'1,50 m per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.92 OME	El projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació i han de tenir en compte els articles 107,108 i 109 de la present normativa. Els espais lliures de les parcel·les poden ser utilitzats com a molls de càrrega i descàrrega, estacionaments i per ubicar les rampes i vials privats d'accés als aparcaments.
Tanques		<u>Tanques a vial.</u> No pot haver-hi tanca dins la franja de sòl lliure d'edificació de la parcel·la que limita amb un vial, ni als límits de la parcel·la. La franja de sòl no edificable de la parcel·la que limita amb el vial ha de ser urbanitzada i tenir continuïtat espacial amb aquest. En parcel·les que necessitin una especial seguretat s'admetrà la realització d'una proposta de tanca singular, que pot ocupar l'espai lliure enjardinat de façana, i tenir característiques especials derivades de les exigències de seguretat, tot respectant al màxim l'esperit de la normativa del Pla. Aquest projecte requerirà l'aprovació de l'Ajuntament. <u>Tanques a parcs i jardins.</u> Aquestes tanques es poden situar en el límit de la parcel·la, no poden ser massisses per sobre de l'alçada de 0,40 m respecte de la cota definitiva de la parcel·la i han d'estar constituïdes bàsicament per elements vegetals. La seva alçada màxima serà de 2,50 metres. <u>Tanques a parcel·les veïnes.</u> Les tanques de separació a les parcel·les veïnes poden tenir, com a màxim, una alçada de 2,50 metres respecte de la cota definitiva de la parcel·la. <u>Tanques interiors.</u> Dins el perímetre edificable de la parcel·la-la les tanques que es construeixin per separar espais exteriors es regularan com les tanques a parcel·les veïnes. Per a les tanques vegetals els és d'aplicació els articles 107, 108 i 109 de la present normativa.

4. Condicions referides a l'edificació de la zona PC2

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA PC2

Paràmetre	Cond. generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		El plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> estableix els perímetres reguladors màxims edificatoris, dintre dels quals s'han de situar les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. El percentatge d'ocupació màxima de l'àrea delimitada per aquests perímetres reguladors per part de les edificacions, s'estableix en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, junt amb l'alçada màxima i el nombre indicatiu de plantes. En el cas de parcel·les sense indicació expressa del percentatge màxim d'ocupació del perímetre regulador, s'ha d'entendre que es permet l'ocupació de la totalitat de l'àrea definida pel perímetre regulador per les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. En el cas de parcel·les amb indicació de dos o més percentatges d'ocupació del perímetre regulador, aquests s'han d'entendre com a percentatge d'ocupació màxims, cadascun en relació als paràmetres respectius d'alçada reguladora màxima i nombre de plantes indicatiu de la parcel·la.
Perfil regulador		El perfil regulador serà definit per l'alçada màxima de l'edificació més el volum dels elements tècnics de les instal·lacions.
Reculada de l'edificació		Els espais no edificats en parcel·la privada que s'incorporin formalment a la via pública han de ser urbanitzats seguint criteris similars als emprats en la seva urbanització.
Cossos sortints i elements sortints		Els cossos sortints i els elements sortints han d'estar dins el perímetre regulador.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre "Adaptació topogràfica i moviments de terres" del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màx. des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		L'alçada reguladora màxima es defineix en el plànol o.3.1 <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> per a cadascuna de les parcel·les, i es defineix com la distància màxima permesa entre el pla de referència de planta baixa i la part superior del darrer forjat de l'edificació. En el cas de parcel·les amb indicació de dues o més alçades màximes, cadascuna d'elles s'ha d'entendre referida al respectius percentatges d'ocupació màxima del perímetre regulador que s'indica adjacent.
Nombre de plantes referit a parcel·la		No es limita el nombre de plantes màxim. En el plànol o.3.2 <i>Proposta d'ordenació (no normatiu)</i> , el nombre de plantes s'estableix de manera indicativa.
Alçada lliure o útil		Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o forjat estructural, el gruix de les jàsseres, bigues mestres, sostres tècnics i el gruix dels paviments, inclòs els tècnics o flotants. En naus o edificacions de caràcter industrial, l'alçada lliure es mesurarà entre el paviment acabat i el nivell inferior de l'encavallada. L'alçada lliure mínima en planta baixa serà de 3,50 m i en planta pis 2,70 m. L'alçada lliure mínima de la planta entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.
Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a 2 m com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de planta baixa.
Planta soterrani	Art.71, 224.2, 226 de les Normes Urb. PGM	Si l'ús de la planta soterrani és diferent a l'ús de magatzem o aparcament, aquest necessàriament ha d'estar vinculat als locals ubicats en planta baixa. Es poden construir plantes soterranis en tota la superfície de la parcel·la. Quan la planta soterrani sobrepassi l'ocupació de la planta baixa, la seva coberta ha de ser enjardinada en una extensió tal que permeti que la superfície permeable no sigui inferior al 40% de la planta baixa, i d'acord amb la regulació sobre infiltració d'aigua als aqüífers que regula l'article 89 d'aquestes normes. Per a construcció de soterranis en zones que limiten amb àmbits subjectes a estudis de subsòl, s'han de tenir en compte les directrius que estableixen les fitxes incorporades en l'article 111 d'aquestes normes.
Aparcament	Art.298 de les Normes Urb. PGM. Art. 104-106-109-111-112-113-115-117-118-119 OME	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada segons el següent tipus d'ús o activitat. Els usos no fixats s'adequaran a la normativa urbanística del PGM: -una plaça per cada 100 m² de superfície útil destinada a oficines i despatxos. -una plaça per cada 100 m² destinats a fabricació o magatzem. -una plaça per cada 300 m² destinats a arxius informàtics o informatitzats. -una plaça per cada 300 m² destinats a instal·lacions tècniques i manteniment L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situat a la superfície exterior de la parcel·la. En la parcel·la cal resoldre la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: 0,24 aparc./100 m²sostre.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Planta entresolat	La planta entresolat pot ocupar com a màxim el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta	Les cobertes poden ser planes, inclinades o bé mixtes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics o plaques fotovoltaïques, s'integraran en el disseny de l'edificació de manera que no sobresurtin de forma no harmònica per sobre del conjunt edificatori. S'exceptuaran d'aquesta regla aquells elements emergents com antenes, xemeneies, etc.
Separacions mínimes	L'edificació s'ha d'ubicar dins el perímetre regulador i ha de complir amb les separacions mínimes següents al límit de la parcel·la: 1. Respecte dels límits amb vial, parcs i jardins: 10 metres 2. Respecte dels límits amb altres qualificacions: 5 metres
Materials constructius	Es recomana l'ús de materials que siguin reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no proveniuen de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques, en general materials valoritzables que es puguin recuperar, reutilitzar o reciclar fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i desmuntatge (muntatge en sec, facilitat de muntatge i desmuntatge, unions mecàniques, etc).
Guals	En tots aquells casos en els que les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquests es facin el seu propi gual segons model proposat en el Projecte d'Urbanització de peces prefabricades. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzarà un material i acabat igual a l'existent. Les obres aniran a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Calor i fred centralitzat. Aire condicionat	En el sector s'ha previst un sistema de producció i distribució de calor i fred centralitzat per a la calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària de cada edifici mitjançant unes plantes d'alta eficiència energètica, així com les corresponents xarxes de distribució fins als punts de consum. Els promotors han de preveure i finançar tots aquells elements, espais i servituds de pas (a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i/o de les empreses i companyies de serveis) necessaris per a la implantació d'aquest sistema. Tots els adquirents de parcel·les inicialment de titularitat pública, han de connectar la seva demanda tèrmica i de refrigeració a la xarxa de climatització de districte, i han de subscriure un contracte de subministrament amb l'empresa explotadora d'aquest servei. En el cas que no es faci ús del sistema de calor i fred centralitzat, el projecte dels edificis ha d'incloure o preveure la instal·lació d'aire condicionat. La solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a la corresponent edificació, ha de ser estèticament satisfactòria i situar els aparells exteriors preferentment a la coberta dels edificis. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà la llicència municipal oportuna.
Electrificació	Tota parcel·la que s'hagi de dotar d'una potència igual o superior a 250 kW o tingui una superfície superior als 5.000 m², tindrà el subministrament d'energia en mitja tensió i, per tant, ha d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Afectacions Infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten a aquest àmbit i que es grafien en el plànol <i>o.8 Afectacions i proposta d'ordenació</i>. Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquestes normes urbanístiques. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, l'autopista AP-7, l'autovia B-30, carretera BP-1413 i previsió Túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta normativa.
---------------------------------	--

5. Condicions referides als usos admesos de la zona PC2

USOS ADMESOS DE LA ZONA PC2

Paràmetre	Cond. generals	Condicions particulars
Usos admesos	art. 273, 278, 279, 280 de les Normes Urb. PGM	Es permeten els usos associats a les activitats científiques i tecnològiques, i els industrials i d'oficines que complementin a les dues activitats citades en primer lloc. Sempre que sigui possible, s'ha de prioritzar la localització d'empreses que tinguin un percentatge rellevant d'inversió I+D+I. S'admet l'ús comercial en les parcel·les que fan front a la vialitat qualificada com a Vialitat-plaça
Usos compatibles	art. 273, 277, 278, 281, 282, 283, 284 de les Normes Urb. PGM	S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles: a) Els usos sanitari, docent, cultural i comercial que complementin a les dues activitats principals citades en primer lloc dels usos admesos. L'ús comercial s'ajustarà a les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. b) Mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, s'admeten els següents usos compatibles: Residencial - activitat d'Hotel. Recreatiu Esportiu.
Règim transitori d'usos existents		Les edificacions existents a l'aprovació del PDU en l'àmbit de la zona PC2, poden mantenir els usos existents fins el cessament de l'activitat o que s'enderroquin les edificacions i s'edifiqui novament de conformitat amb les noves condicions i paràmetres del planejament.

6. El present article, així com el plànol *o.3.1 Condicions d'ordenació de l'edificació* del present document, concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades Zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana, clau PC2. La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació, s'haurà d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, de conformitat amb l'article 36 d'aquesta normativa.

Article 69. Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat alta (clau PC3)

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'activitats científiques i tecnològiques de densitat alta. S'identifiquen, amb la clau PC3, en els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c.
2. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a les parcel·les de la zona amb la clau PC3:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC3

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		3.000 m ² .
Divisió horitzontal. Paràmetres de les finques resultants		Per tal de garantir la màxima flexibilitat la zona es pot dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc. S'ha de constituir la comunitat de propietaris per al manteniment d'aquests elements comuns, tal com segueix: a) Divisió horitzontal de l'edificació: superfície mínima de sostre 400 m². b) Divisió horitzontal de les parcel·les: superfície mínima de finques resultants de la divisió horitzontal 1.000 m². El front de les finques resultants de la divisió horitzontal és de 25 m. Les separacions mínimes entre edificacions, en el cas que s'edifiquin en edificis separats, és de 5 m. En el cas de divisió horitzontal de parcel·les, cal presentar una proposta d'ordenació a nivell d'avantprojecte del conjunt immobiliari davant l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.
Front mínim de parcel·la		50 m.
Agrupació de parcel·les		Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances i els paràmetres edificatoris que corresponguin a la superfície que en resulti. Serà d'aplicació, si escau, l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística. L'edificabilitat de les parcel·les queda definida en el punt 3.9.2. <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba</i>, de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic. S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de planta baixa, d'entresolat i de planta pis. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de les construccions auxiliars, les dels celoberts i els patis de ventilació. No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, de serveis, d'emmagatzematge o d'altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints, així com els patis d'illa definits en aquesta Normativa urbanística i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.
Edificabilitat màxima de parcel·la		En el cas de diverses edificacions independents en una única parcel·la caldrà concretar l'ordenació volumètrica mitjançant un estudi del conjunt, a l'efecte de garantir la unitat projectual. L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no podran situar-se a més de 1,50 m per sobre, o a més de 2,20 m per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la, llevat dels soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.
Projecte unitari		
Adaptació topogràfica i moviments de terres		

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Article 92 de les Ordenances metropolitananes d'edificació	El Projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació, i han de tenir en compte els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. Els espais lliures de les parcel·les poden ser utilitzats com a molls de càrrega i descàrrega, com a estacionaments i per ubicar les rampes i els vials privats d'accés als aparcaments.
Tanques		No pot haver tanques a vial dins de la franja de sòl lliure d'edificació de la parcel·la que limita amb un vial, ni als límits de la parcel·la. La franja de sòl no edificable de la parcel·la que limita amb el vial ha de ser urbanitzada i ha de tenir continuïtat espacial amb aquest. En parcel·les que necessitin una especial seguretat s'admetrà la realització d'una proposta de tanca singular, que pot ocupar l'espai lliure enjardinat de façana, i tenir característiques especials derivades de les exigències de seguretat, tot respectant al màxim l'esperit de la Normativa urbanística d'aquest Pla director urbanístic. Aquest projecte requerirà l'aprovació de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Les tanques a parcs i jardins poden situar-se en el límit de la parcel·la, no poden ser massisses per sobre de l'alçada de 0,40 m respecte de la cota definitiva de límit de la parcel·la, i han d'estar constituïdes bàsicament per elements vegetals. La seva alçada màxima serà de 2,50 m. Les tanques de separació a les parcel·les veïnes poden tenir, com a màxim, una alçada de 2,50 m. Les tanques interiors que es construeixin, dins del perímetre edificable de la parcel·la, per separar espais exteriors es regularan com les tanques de separació a les parcel·les veïnes. A les tanques vegetals els són d'aplicació els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. En la zona de servitud de l'autopista AP-7 i de l'autovia B-30 únicament es podran autoritzar tancaments diàfans sobre piquets sense fonamentació de fàbrica. La resta de tancaments només s'autoritzaran exteriorment a la línia límit d'edificació.
Servitud de pas en la zona amb la clau PC3		En el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, s'assenyala un àmbit lliure d'edificació dins de la zona amb la clau PC3, entre les parcel·les PC3.04.02 i PC.04.04, on es constituirà una servitud perpètua de pas públic per sobre de la cota de rasant a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. L'acabament de la urbanització en superfície és a càrrec del sector, i el manteniment, un cop cedides les obres, és a càrrec de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

4. Condicions referides a l'edificació de la zona amb la clau PC3:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC3

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		El plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> estableix els perímetres reguladors màxims edificatoris, dins dels quals s'han de situar les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. El percentatge d'ocupació màxima de l'àrea delimitada per aquests perímetres reguladors per part de les edificacions s'estableix en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, junt amb l'alçada màxima i amb el nombre indicatiu de plantes. En el cas de parcel·les sense indicació expressa del percentatge màxim d'ocupació del perímetre regulador, s'ha d'entendre que es permet l'ocupació de la totalitat de l'àrea definida pel perímetre regulador per a les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. En el cas de parcel·les amb indicació de dos o de més percentatges d'ocupació del perímetre regulador, aquests s'han d'entendre com a percentatges d'ocupació màxims, cadascun en relació amb els paràmetres respectius d'alçada reguladora màxima i de nombre de plantes indicatiu de la parcel·la.
Perfil regulador		El perfil regulador serà definit per l'alçada màxima de l'edificació més el volum dels elements tècnics de les instal·lacions.
Reculada de l'edificació		Els espais no edificats en parcel·la privada que s'incorporin formalment a la via pública han de ser urbanitzats, seguint criteris similars als emprats en la seva urbanització.
Cossos i elements sortints		Els cossos sortints han d'estar dins del perímetre regulador i els elements sortints poden volar, com a màxim, 4 m. En aquest cas, s'ha de respectar una alçada útil mínima de 3,50 m amb l'espai públic.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre <i>Adaptació topogràfica i moviments de terres</i> , del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màxima des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		L'alçada reguladora màxima es defineix en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> , per cadascuna de les parcel·les, i es defineix com la distància màxima permesa entre el pla de referència de la planta baixa i la part superior del darrer forjat de l'edificació. En el cas de parcel·les amb indicació de dues o de més alçades màximes, cadascuna d'elles s'ha d'entendre referida a los percentatges respectius d'ocupació màxima del perímetre regulador que s'indica adjacent.
Nombre de plantes referit a la parcel·la		No es limita el nombre màxim de plantes. En el plànol O.3.2. <i>Proposta d'ordenació</i> , el nombre de plantes s'estableix de manera indicativa.
Alçada lliure o útil		Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o del forjat estructural, el gruix de les jàsseres, de les bigues mestres, dels sostres tècnics i el gruix dels paviments, inclosos els tècnics o flotants. En naus o en edificacions de caràcter industrial, l'alçada lliure es mesurarà entre el paviment acabat i el nivell inferior de l'encavallada. L'alçada lliure mínima en planta baixa és de 3,50 m, i en plantes pis és de 2,70 m. L'alçada lliure mínima de l'entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions, en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.
Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual queda situat a 2 m, com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de la planta baixa.
Planta soterrani	Articles 71, 224.2 i 226 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Si l'ús de la planta soterrani és diferent a l'ús de magatzem o d'aparcament, aquest necessàriament ha d'estar vinculat als locals ubicats en planta baixa. Es poden construir plantes soterrani en tota la superfície de la parcel·la. Quan la planta soterrani sobrepassi l'ocupació de la planta baixa, la seva coberta ha de ser enjardinada en una extensió tal que permeti que la superfície permeable no sigui inferior al 40% de la planta baixa, i d'acord amb la regulació sobre infiltració d'aigua als aquífers que regula l'article 89 d'aquesta Normativa urbanística. Per a la construcció de soterranis en zones que limiten amb àmbits subjectes a estudis del subsòl, s'han de tenir en compte les directrius que regula l'article 111 d'aquesta Normativa urbanística.
Aparcament	Article 298 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità Articles 104, 106, 109, 111, 112, 113, 115, 117, 118 i 119 de les Ordenances metropolitananes d'edificació	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada segons el tipus d'ús o d'activitat següent. Els usos no fixats s'adequaran a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità: - Una plaça per cada 100 m ² de superfície útil destinada a oficines i a despatxos. - Una plaça per cada 100 m ² destinats a fabricació o a magatzem. - Una plaça per cada 300 m ² destinats a arxius informàtics o informatitzats. - Una plaça per cada 300 m ² destinats a instal·lacions tècniques i a manteniment. L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situar-se a la superfície exterior de la parcel·la. En la parcel·la cal resoldre la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: - 0,24 aparcaments/100 m ² sostre.
Entresolat		L'entresolat pot ocupar, com a màxim, el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta		Les cobertes poden ser planes, inclinades o mixtes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics o plaques fotovoltaïques, s'integraran en el disseny de l'edificació de manera que no sobresurtin de manera no harmònica per sobre del conjunt edificatori. S'exceptuaran d'aquesta regla aquells elements emergents tals com antenes, xemeneies, etc.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Materials constructius	Es recomana l'ús de materials que siguin reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no proveniguin de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques i, en general, materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i el desmuntatge, tals com muntatge en sec, facilitat de muntatge i de desmuntatge, unions mecàniques, etc.
Guals	En tots aquells casos en què les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquestes es facin el seu propi qual segons el model de peces prefabricades proposat en el Projecte d'urbanització. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per sota, s'utilitzarà un material i un acabament igual a l'existent. Les obres són a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Calor i fred centralitzat. Aire condicionat	En el sector s'ha previst un sistema de producció i de distribució de calor i de fred centralitzat per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària de cada edifici, mitjançant unes plantes d'alta eficiència energètica, així com les corresponents xarxes de distribució fins als punts de consum. Els promotors han de preveure i de finançar tots aquells elements, espais i servituds de pas, a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i/o de les empreses i de les companyies de serveis, necessaris per a la implantació d'aquest sistema. Tots els adquirents de parcel·les inicialment de titularitat pública han de connectar la seva demanda tèrmica i de refrigeració a la xarxa de climatització de districte, i han de subscriure un contracte de subministrament amb l'empresa explotadora d'aquest servei. En el cas que no es faci ús del sistema de calor i de fred centralitzat, el projecte dels edificis ha d'incloure o de preveure la instal·lació d'aire condicionat. La solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a l'edificació corresponent, ha de ser estèticament satisfactòria i ha de situar els aparells exteriors preferentment a la coberta dels edificis. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà la llicència municipal oportuna.
Electrificació	Tota parcel·la que s'hagi de dotar d'una potència igual o superior a 250 kW, o que tingui una superfície superior als 5.000 m², tindrà el subministrament d'energia en mitja tensió i, per tant, ha d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal.
Afectacions d'infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació.</i> Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com l'autopista AP-7, l'autovia B-30, la carretera BP-1413 i la previsió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.
Afectacions de Protecció Civil	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges de protecció envers el risc químic en el transport de mercaderies perilloses de l'autopista AP-7, que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació,</i> essent d'aplicació les condicions d'edificació fixades per la Direcció General de Protecció Civil, respecte de l'element de risc, i les mesures correctores que s'inclouen en els articles 50, 51 i 52 d'aquesta Normativa urbanística.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

5. Condicions referides als usos de la zona amb la clau PC3:

USOS ADMESOS EN LA ZONA AMB LA CLAU PC3		
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	Articles 273, 278, 279, 280 i 282 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Es permeten els usos associats a les activitats científiques i tecnològiques, l'industrial, el docent i el cultural, que complementin les dues activitats esmentades en primer lloc. Sempre que sigui possible s'ha de prioritzar la localització d'empreses que tinguin un percentatge rellevant d'inversió I+D+I. S'admet l'ús comercial en les parcel·les que fan front a la vialitat qualificada com a vialitat-plaça.
Usos compatibles	Articles 273, 277, 278, 281, 282, 283 i 284 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles els següents: a) Els usos d'oficines, sanitari i comercial, que complementin les dues activitats principals dels usos admesos esmentades en primer lloc. L'ús comercial s'ajustarà a les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. b) Mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana s'admeten els usos compatibles següents: - Residencial-activitat d'hotel. - Recreatiu. - Esportiu.

6. Aquest article, així com el plànol O.3.1. *Condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest document concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades de Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat alta (clau PC3). La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació s'hauran d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, d'acord amb l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.

Article 70. Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat alta (clau PC4)

- Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'activitat econòmica, inclosa entre d'altres la comercial. S'identifiquen, amb la clau PC4, en els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c.
- El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
- Condicions referides a les parcel·les de la zona amb la clau PC4:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC4		
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		11.000 m ² .
Divisió horitzontal. Paràmetres de les finques resultants		Per tal de garantir la màxima flexibilitat la zona es pot dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc. S'ha de constituir la comunitat de propietaris per al manteniment d'aquests elements comuns, tal com segueix: a) Divisió horitzontal de l'edificació: superfície mínima de sostre 400 m ² . b) Divisió horitzontal de les parcel·les: superfície mínima de finques resultants de la divisió horitzontal 1.000 m ² . El front de les finques resultants de la divisió horitzontal és de 25 m. En el cas de divisió horitzontal de parcel·les, cal presentar una proposta d'ordenació a nivell d'avantprojecte del conjunt immobiliari davant l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.
Front mínim de parcel·la		80 m.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Edificabilitat parcel·la	màxima de	L'edificabilitat de les parcel·les queda definida en el punt 3.9.2. <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba</i>, de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic. S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat, llevat de l'apartat 6. <i>Condicions referides als usos de la zona amb la clau PC4</i>, d'aquest article, els elements següents: - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de planta baixa, d'entresolat i de planta pis. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les dels celoberts i els patis de ventilació. No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, de serveis, d'emmagatzematge o d'altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints, així com els patis d'illa definits en aquesta Normativa urbanística i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.
Adaptació moviments de terres	topogràfica i	L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits de la parcel·la no podran situar-se a més de 2,00 m per sobre, o a més de 4,00 m per sota de la rasant del carrer. - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la, llevat dels soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar, en la part vista, una alçada de 4,50 m.
Sòl de d'edificació	parcel·la lliure	Article 92 de les Ordenances metropolitananes d'edificació El Projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació, i han de tenir en compte els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. Els espais lliures de les parcel·les poden ser utilitzats com a molls de càrrega i descàrrega, com a estacionaments i per ubicar les rampes i els vials privats d'accés als aparcaments.
Tanques		No pot haver tanques a vial dins de la franja de sòl lliure d'edificació de la parcel·la que limita amb un vial, ni als límits de la parcel·la. La franja de sòl no edificable de la parcel·la que limita amb el vial ha de ser urbanitzada i ha de tenir continuïtat espacial amb aquest. Les tanques a parcs i jardins poden situar-se en el límit de la parcel·la, no poden ser massisses per sobre de l'alçada de 0,40 m respecte del nivell natural del terreny o de la parcel·la, i han d'estar constituïdes bàsicament per elements vegetals. La seva alçada màxima serà de 2,50 m. Les tanques de separació a les parcel·les veïnes poden tenir, com a màxim, una alçada de 2,50 m. Les tanques interiors que es construeixin, dins del perímetre edificable de la parcel·la, per separar espais exteriors es regularan com les tanques de separació a les parcel·les veïnes. A les tanques vegetals els són d'aplicació els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. En parcel·les que necessitin una especial seguretat s'admetrà la realització d'una proposta de tanca singular, que pot ocupar l'espai lliure enjardinat de façana, i tenir característiques especials derivades de les exigències de seguretat, tot respectant al màxim l'esperit de la Normativa urbanística d'aquest Pla director urbanístic. Aquest projecte requerirà l'aprovació de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

4. Condicions referides a l'edificació de la zona amb la clau PC4:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC4

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		En el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> , s'indica el perímetre regulador màxim edificatori.
Perfil regulador		El perfil regulador serà definit per l'alçada màxima de l'edificació, llevat del volum dels elements tècnics de les instal·lacions. Per a la parcel·la PC4-01.01, el perfil regulador es determina a l'apartat 5 d'aquest article, segons les alternatives d'ordenació proposades 1 i 2.
Estudi volumètric		Serà necessari concretar l'ordenació volumètrica de la parcel·la PC4-01.01 mitjançant un estudi volumètric específic, per tal de determinar la seva ordenació. Aquest document, que serà inclòs dins del projecte constructiu que acompanyi la sol·licitud de llicència corresponent, regularà l'ordenació definitiva en funció dels usos a què es destini la parcel·la.
Cossos i elements sortints		Els cossos sortints han d'estar dins del perímetre regulador i els elements sortints poden volar, com a màxim, 4 m. En aquest cas, s'ha de respectar una alçada útil mínima de 3,50 m amb l'espai públic.
Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre <i>Adaptació topogràfica i moviments de terres</i> , del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màxima des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		En aquesta Normativa urbanística l'alçada reguladora, per a la determinació del perfil regulador, es mesurarà des de la cota de referència de la planta baixa fins a la part superior del darrer forjat d'edificació. Per a la parcel·la PC4-01.01 no es determina una alçada reguladora màxima des de la cota de referència de la planta baixa, sinó que es determina la cota màxima del perfil regulador en els croquis que s'adjunten en aquest apartat de la Normativa urbanística que tenen com a títol <i>Proposta gràfica de l'ordenació volumètrica alternativa 1</i> i <i>Proposta gràfica de l'ordenació volumètrica alternativa 2</i> , respectivament, de la parcel·la. L'alçada reguladora de la parcel·la PC4-01.02 ve definida en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> .
Nombre de plantes màxim referit a la parcel·la		No es limita el nombre màxim de plantes. S'estableix de manera indicativa el nombre màxim de plantes de la parcel·la en el plànol O.3.2. <i>Proposta d'ordenació</i> .
Alçada lliure o útil		Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o del forjat estructural, el gruix de les jàsseres, de les bigues mestres, dels sostres tècnics i el gruix dels paviments, inclosos els tècnics o flotants. L'alçada lliure mínima en planta baixa és de 3,50 m, i en plantes pis és de 2,70 m. L'alçada lliure mínima de l'entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,70 m per a usos comercials. Als soterranis destinats a altres usos l'alçada serà de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions, en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.
Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual queda situat a 2 m, com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de la planta baixa.
Planta soterrani	Articles 71, 224.2 i 226 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Es poden construir plantes soterrani en tota la superfície de la parcel·la.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

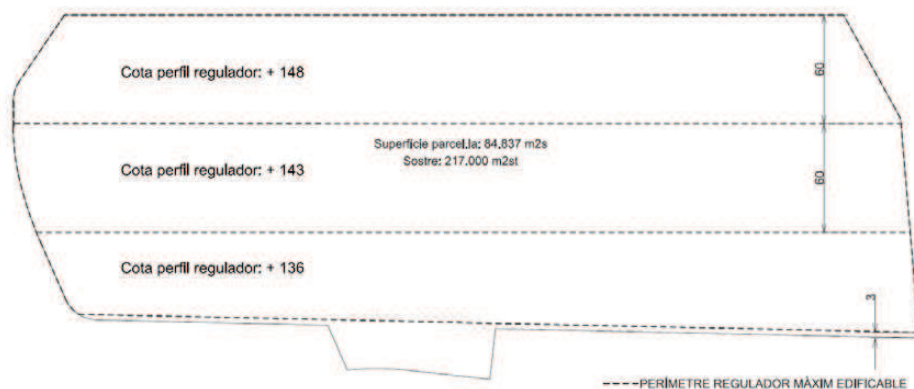
Aparcament	Article 298 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità Articles 104, 106, 109, 111, 112, 113, 115, 117, 118 i 119 de les Ordenances metropolitanas d'edificació	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada segons el tipus d'ús o d'activitat següent. Els usos no fixats s'adequaran a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità: - Una plaça per cada 100 m ² de superfície útil destinada a oficines i a despatxos. - Una plaça per cada 100 m ² destinats a fabricació o a magatzem. - Una plaça per cada 300 m ² destinats a arxius informàtics o informatitzats. - Una plaça per cada 300 m ² destinats a instal·lacions tècniques i a manteniment. - Dues places per cada 100 m ² edificats destinats a ús comercial. No obstant això, en el moment de la materialització de l'ús comercial, el càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar d'acord amb la tipologia comercial que s'implanti, tenint en compte l'article 12.3 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, o la normativa sectorial que el substitueixi i que sigui vigent. En la parcel·la cal resoldre la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: - 0,24 aparcaments/100 m ² sostre.
Entresolat		L'entresolat pot ocupar, com a màxim, el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta		Les cobertes poden ser planes, inclinades o mixtes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics o plaques fotovoltaïques, s'integraran en el disseny de l'edificació de manera que no sobresurtin de manera no harmònica per sobre del conjunt edificatori. S'exceptuaran d'aquesta regla aquells elements emergents tals com antenes, xemeneies, etc.
Materials constructius		Es recomana l'ús de materials que siguin reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no proveniuen de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques i, en general, materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i el desmuntatge, tals com muntatge en sec, facilitat de muntatge i de desmuntatge, unions mecàniques, etc.
Guals		En tots aquells casos en què les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquestes es facin el seu propi gual segons el model de peces prefabricades proposat en el Projecte d'urbanització. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per sota, s'utilitzarà un material i un acabament igual a l'existent. Les obres són a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Calor i fred centralitzat. Aire condicionat		En el sector s'ha previst un sistema de producció i de distribució de calor i de fred centralitzat per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària de cada edifici, mitjançant unes plantes d'alta eficiència energètica, així com les corresponents xarxes de distribució fins als punts de consum. Els promotors han de preveure i de finançar tots aquells elements, espais i servituds de pas, a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i/o de les empreses i de les companyies de serveis, necessaris per a la implantació d'aquest sistema. Tots els adquirents de parcel·les inicialment de titularitat pública han de connectar la seva demanda tèrmica i de refrigeració a la xarxa de climatització de districte, i han de subscriure un contracte de subministrament amb l'empresa explotadora d'aquest servei. En el cas que no es faci ús del sistema de calor i de fred centralitzat, el projecte dels edificis ha d'incloure o de preveure la instal·lació d'aire condicionat. La solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a l'edificació corresponent, ha de ser estèticament satisfactòria i ha de situar els aparells exteriors preferentment a la coberta dels edificis. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà la llicència municipal oportuna.
Electrificació		Tota parcel·la que s'hagi de dotar d'una potència igual o superior a 250 kW, o que tingui una superfície superior als 5.000 m ² , tindrà el subministrament d'energia en mitja tensió i, per tant, ha d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

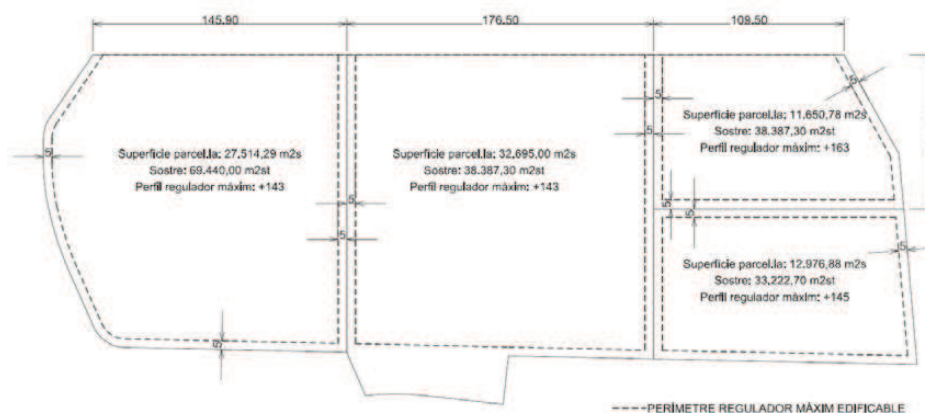
Afectacions d'infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació</i>. Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com l'autopista AP-7, l'autovia B-30 i la previsió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.
Afectacions de Protecció civil	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges de protecció envers el risc químic en el transport de mercaderies perilloses de l'autopista AP-7, que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació</i>, essent d'aplicació les condicions d'edificació fixades per la Direcció General de Protecció Civil, respecte de l'element de risc, i les mesures correctores que s'inclouen en els articles 50, 51 i 52 d'aquesta Normativa urbanística.

5. En aplicació de l'article 252 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es concreta l'ordenació de volums de la parcel·la PC4-01.01 tal com indiquen les propostes següents:

PROPOSTA GRÀFICA DE L'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ALTERNATIVA 1:



PROPOSTA GRÀFICA DE L'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ALTERNATIVA 2:



CVE-DOGC-A-14143011-2014

6. Condicions referides als usos de la zona amb la clau PC4:

USOS ADMESOS EN LA ZONA AMB LA CLAU PC4		
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	Articles 273, 277, 278, 279 i 295 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Es permeten els usos d'activitat econòmica, comercial, d'oficines i d'aparcament. L'ús comercial s'ajustarà a les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. S'admet l'ús residencial, d'acord amb la definició de l'article 277 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità. Les parcel·les de la zona amb la clau PC4 tindran un màxim del 50% destinat a usos comercials. L'ús comercial en les plantes soterrani computarà en el càlcul del 50% màxim de superfície d'ús comercial. L'ús comercial en la planta soterrani ha de tenir la consideració de planta soterrani -1 en, com a mínim, un dels seus fronts, i ha de complir les condicions de ventilació i de seguretat, d'acord amb l'ús i amb les normatives vigents. En el cas que no pugui ser així, no s'admetrà l'ús comercial per sota de la planta soterrani -1. Atesa la singularitat de les parcel·les de la zona amb la clau PC4, en el cas d'utilitzar les plantes soterrani per a usos diferents de l'aparcament, de serveis, d'emmagatzematge o d'altres equivalents, aquest sostre computarà a l'efecte d'edificabilitat i es podrà ubicar en plantes pis un sostre equivalent i no computable, amb usos propis de les plantes soterrani, com són els usos d'aparcament o altres no lucratiu.
Usos compatibles	Articles 273, 281, 282, 283 i 284 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles els usos lúdic, educatiu, recreatiu, cultural, de restauració, esportiu i sanitari. Aquests usos s'admeten en planta soterrani -1.

7. Aquest article, així com el plànol O.3.1. *Condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest document concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades de Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat alta (clau PC4). La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació s'hauran d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, d'acord amb l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.
8. Si la zona amb la clau PC4 té la consideració d'implantació singular, d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, caldrà ajustar-se al que es determina a l'apartat 7 de l'article 110 d'aquesta Normativa urbanística.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Article 71. Zona hotelera (clau PC4H)

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús residencial, més concretament hotel·ler. S'identifiquen, amb la clau PC4H, en els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c.
2. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a les parcel·les i a l'edificació de la zona amb la clau PC4H: seran d'aplicació les condicions descrites per a la Zona residencial (clau R), llevat dels paràmetres següents:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC4H

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		1.700 m ² .
Front mínim de parcel·la		40 m.
Accés		L'accés des de la carretera BP-1413 a la parcel·la PC4H-03.01 haurà de ser comú i únic amb la parcel·la 42-01.01.

4. Condicions referides a l'edificació de la zona amb la clau PC4H:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC4H

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Alçada reguladora màxima des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		En aquesta Normativa urbanística l'alçada reguladora, per a la determinació del perfil regulador, es pren des de la cota de referència de la planta baixa fins a la part superior del darrer forjat de l'edificació, tal com segueix: Alçada de la zona PC4H-03: PB +2 PP: 11,30 m. Alçada de les zones PC4H-01 i PC4H-02: vegeu els plànols O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> , i O.3.2. <i>Proposta d'ordenació</i> .
Condicions particulars de la zona amb la clau PC4H		1) Mesures per al manteniment i per a la millora dels espais verds: minimitzar els espais impermeables, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de pluja, d'evitar la introducció d'espècies al·lòctones, i de valorar l'establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials per ser utilitzades en el reg de les zones verdes. 2) Tractament adequat dels espais de vora i perimètrics en el límit del sector. 3) Establiment de mesures d'integració paisatgística d'ordenacions i d'edificis adaptats a la topografia.

5. Condicions referides als usos de la zona amb la clau PC4H:

USOS ADMESOS EN LA ZONA AMB LA CLAU PC4H

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	Articles 273, 277, 281, 282 i 295 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Usos residencial-hotel·ler, lúdic-recreatiu, de restauració, sanitari, educatiu, cultural i d'aparcament.
Usos compatibles	Articles 273, 278, 279 i 295 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles els següents: Els usos terciari i comercial, d'acord amb les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació, sempre que estiguin vinculats a l'ús principal.

6. Aquest article, així com el plànol O.3.1. *Condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest document concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades de Zona del hotelera (clau PC4H). La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació s'hauran d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, d'acord amb l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.

Article 72. Centre de processament de dades (clau CPD)

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús preferent de Centre de processament de dades. S'identifiquen, amb la clau CPD, en els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c.
2. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. S'estableixen tres alternatives d'ordenació que es concretaran en el moment de sol·licitud de la llicència, d'acord amb l'article 252 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
4. Les condicions de la parcel·lació comunes referides a les tres alternatives d'ordenació són les següents:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU CPD

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Parcel·la mínima		És la grafiada en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> , i la superfície de la qual es determina en el punt 3.9.2. <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba</i> , de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic.
Divisió horitzontal. Paràmetres de les finques resultants		La zona es pot dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc, tal com segueix: a) Divisió horitzontal de l'edificació: superfície mínima de sostre 400 m ² . b) Divisió horitzontal de les parcel·les: superfície mínima de finques resultants de la divisió horitzontal 1.000 m ² . El front de les finques resultants de la divisió horitzontal és de 30 m. Les separacions mínimes entre edificacions, en el cas que s'edifiquin en edificis separats, és de 5 m. L'edificació pot desenvolupar-se en un o en més edificis, sense que hi hagi limitacions per a la seva proximitat.
Edificabilitat màxima de parcel·la		El coeficient màxim d'edificabilitat bruta d'aquesta zona serà d'1,01 m ² sostre/m ² sòl. El coeficient màxim d'edificabilitat neta d'aquesta zona serà d'1,60 m ² sostre/m ² sòl. S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de planta baixa, d'entresolat i de planta pis. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de les construccions auxiliars, les dels celoberts i els patis de ventilació. No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, de serveis, d'emmagatzematge o d'altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints, així com els patis d'illa definits en aquesta Normativa urbanística i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Tanques	Tanca perimètrica a vial o a parcs i jardins: Ateses les especials mesures de seguretat que requereixen els edificis previstos a la parcel·la, la tanca perimètrica complirà amb les característiques següents: - Resistència a un atac manual, a l'impacte d'objectes i a ones expansives, i construïda amb material ignífug. - Antiescalament sense espais al seu enreixat que puguin oferir punts de recolzament davant un intent d'escalament. - Es permet la construcció d'un mur de formigó a la base de la tanca de 70 cm per sobre del terreny definitiu, dels quals la part visible per la cara exterior no superi 40 cm. - Alçada total màxima: 3 m. A l'interior entre finques o a vial interior: En finques que requereixin una especial seguretat, es permet la instal·lació de tanques singulars, tot respectant al màxim la normativa del planejament i procurant la uniformitat estètica de la parcel·la. Cada proposta de tanca a realitzar pel promotor de la finca requerirà l'aprovació de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, previ informe del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola. A les tanques vegetals els són d'aplicació els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística.
Gàlils edificatoris	Article 30 de la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, de la Generalitat de Catalunya L'edificació ha de separar-se del perímetre de la parcel·la, segons els criteris següents: a) Respecte dels límits a les finques veïnes: 3 m. b) Respecte dels límits al vial públic: més de 18,30 m. c) Respecte dels límits al vial privat interior: 5 m. d) Respecte dels límits al parc o jardí públic: 10 m.

5. Les condicions de l'edificació comunes referides a les tres alternatives d'ordenació són les següents:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU CPD

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		El plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> estableix els perímetres reguladors màxims edificatoris, dins dels quals s'han de situar les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. El percentatge d'ocupació màxima de l'àrea delimitada per aquests perímetres reguladors per part de les edificacions s'estableix en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, junt amb l'alçada màxima i el nombre indicatiu de plantes. En el cas de parcel·les sense indicació expressa del percentatge màxim d'ocupació del perímetre regulador, s'ha d'entendre que es permet l'ocupació de la totalitat de l'àrea definida pel perímetre regulador per a les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. En el cas de parcel·les amb indicació de dos o de més percentatges d'ocupació del perímetre regulador, aquests s'han d'entendre com a percentatge d'ocupació màxims, cadascun en relació amb els paràmetres respectius d'alçada reguladora màxima i de nombre de plantes indicatiu de la parcel·la.
Perfil regulador		El perfil regulador serà definit per l'alçada màxima de l'edificació més el volum dels elements tècnics de les instal·lacions.
Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre <i>Adaptació topogràfica i moviments de terres</i> , del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màxima des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		En aquesta Normativa urbanística l'alçada reguladora, per a la determinació del perfil regulador, es pren des de la cota de referència de la planta baixa fins a la part superior del darrer forjat de l'edificació. L'alçada màxima de l'edificació és de 15 m. No es limita el nombre màxim de plantes.
Alçada lliure o útil		Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o del forjat estructural, el gruix de les jàsseres, de les bigues mestres, dels sostres tècnics i el gruix dels paviments, inclosos els tècnics o flotants. L'alçada lliure mínima en planta soterrani, en planta baixa i en plantes pis serà de 2,20 m.
Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual queda situat a 2 m, com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de la planta baixa.
Planta soterrani		Els soterranis no poden baixar per sota de la cota 111. Si es demostra que per raons geotècniques o per tècniques constructives i de disseny, els aqüífers de la zona no s'afecten per bombaments en el període de construcció i durant la vida de l'edifici, aquesta restricció es pot evitar.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Aparcament	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada segons el tipus d'ús o d'activitat següent. Els usos no fixats s'adequaran a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità: - Una plaça per cada 100 m² de superfície útil destinada a oficines i a despatxos. - Una plaça per cada 100 m² destinats a fabricació o a magatzem. - Una plaça per cada 300 m² destinats a arxius informàtics o informatitzats. - Una plaça per cada 300 m² destinats a instal·lacions tècniques i a manteniment. L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situar-se a la superfície exterior de la parcel·la. En la parcel·la cal resoldre la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: - 0,24 aparcaments/100 m² sastre. L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situar-se a la superfície exterior de la finca o a la vialitat interior privada. En aquest últim cas, es considera assignat a cada finca el percentatge de places d'aparcament proporcional al coeficient de titularitat d'aquesta finca respecte de la parcel·la global. A les franges lliures d'edificació en el perímetre de la parcel·la es poden situar rampes i vials privats d'accés als aparcaments.
Materials constructius i tipus d'edificació	Els centres de processament de dades són instal·lacions de caràcter tecnològic i alhora industrial, i que addicionalment poden incorporar altres usos. Per tant, a la parcel·la es preveuen múltiples tipologies de construcció, ja sigui tradicional, modular, prefabricada, en planta baixa o en diferents alçades. Tanmateix, per raons tècniques es preveuen grans equips, com per exemple grups electrògens, a l'exterior de les edificacions. No obstant això, es procurarà una imatge de conjunt adequada.
Fred centralitzat	En el sector s'ha previst un sistema de poligeneració d'electricitat, de fred i de calor, a partir de gas natural mitjançant plantes d'alta eficiència energètica, així com les corresponents xarxes de distribució fins als punts de consum. Atès que els usos previstos en aquesta zona tenen una elevada demanda de refrigeració, només es preveu fer arribar la xarxa de distribució de fred fins a la parcel·la. Els promotors han de preveure i de finançar tots aquells elements, espais i servituds de pas, a favor de la companyia de serveis energètics, necessaris per a la implantació d'aquest sistema. Tots els adquirents de parcel·les inicialment de titularitat pública han de connectar-se i de fer ús d'aquest servei, i a tal efecte, en l'etapa de gestió urbanística, el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola concretarà les condicions d'aquest servei. Independentment del servei de refrigeració centralitzat, el nivell de disponibilitat dels tipus d'edificacions previstes requerirà, amb molta probabilitat, sistemes d'aire condicionat redundants. En aquests casos, la solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es produeixin molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a l'edificació corresponent, i ha de ser estèticament adequada.
Electrificació	La parcel·la tindrà el subministrament elèctric en mitja tensió, és a dir, 25 kV. Tanmateix, totes les finques amb una potència assignada igual o superior a 250 kW tindran el subministrament en mitja tensió i, per tant, han d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal. Opcionalment, i per millorar la seguretat del subministrament elèctric, es preveu que la parcel·la disposi d'un subministrament elèctric redundants, totalment independent de la xarxa de distribució elèctrica, des d'una planta de cogeneració. Les condicions per poder fer ús d'aquest servei seran concretades pel Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola, i per la companyia de serveis energètics. Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació.</i> Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com l'autopista AP-7, l'autovia B-30, la carretera BP-1413 i la previsió de túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.

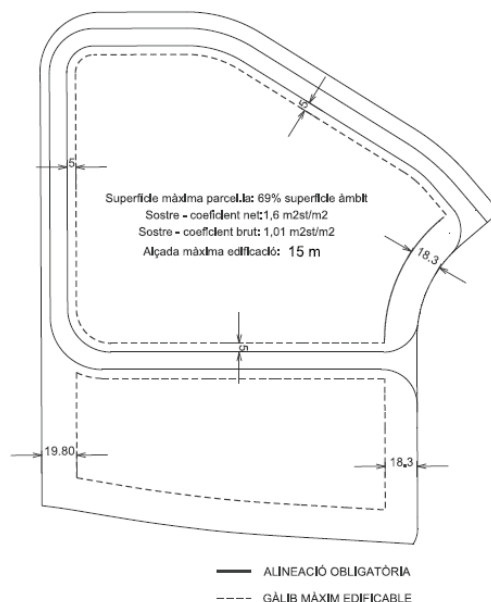
CVE-DOGC-A-14143011-2014

Afectacions d'infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació.</i> Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com l'autopista AP-7, l'autovia B-30 i la previsió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.
--------------------------------	--

6. Les condicions particulars referides a l'alternativa d'ordenació 1 són les següents:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU CPD

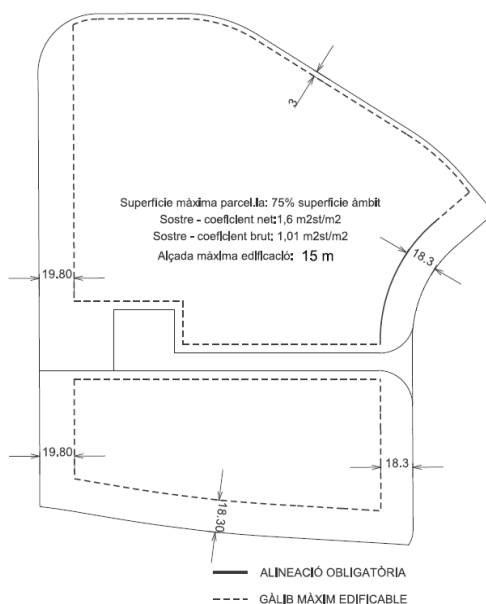
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Espais comuns		El promotor de la parcel·la, pel que fa als espais comuns, els podrà executar per fases, segons les necessitats d'ocupació i els requeriments de seguretat que es considerin adients en cada moment. Es preveuen els espais comuns privatis següents, que en total ocuparan un 31% de la superfície de la zona amb la clau CPD: - Vials interiors. - Zones verdes. - Zona de serveis tècnics. Es poden modificar en un 3% els espais comuns privatis de la parcel·la, quan aquesta variació sigui ocasionada per ajustaments de límits fruit d'adaptacions topogràfiques o de límits físics. Vials interiors: La parcel·la disposarà d'una vialitat interior per accedir a les diferents finques, apta per a vehicles pesants. Tanmateix, aquesta vialitat servirà per fer arribar els serveis, tals com electricitat, refrigeració de districte i telecomunicacions, fins al límit de cadascuna de les finques. Aquests vials comptaran amb places d'aparcament per als usuaris de la parcel·la. Zones verdes: Es preveuen zones verdes en els talussos perimètrics de la parcel·la. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació, i han de tenir en compte els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. Zona de serveis tècnics: És una reserva d'espai per a serveis comuns, tals com control d'accessos i vigilància, equips de producció i/o de distribució d'electricitat i d'aigua freda, emmagatzematge de combustible per grups electrògens, etc.

PROPOSTA GRÀFICA DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ 1:

7. Les condicions particulars referides a l'alternativa d'ordenació 2 són les següents:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU CPD

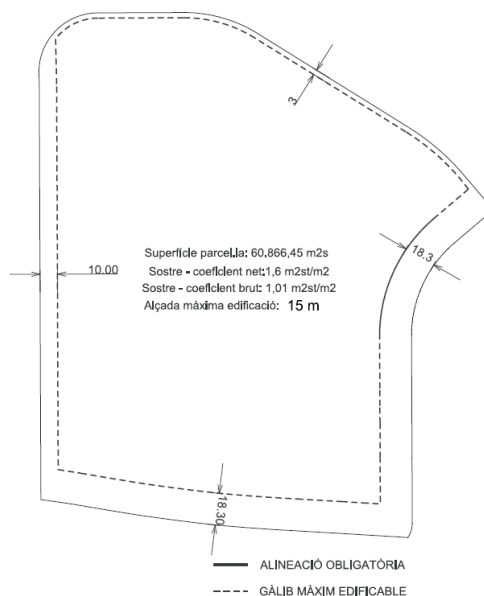
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Espais comuns		El promotor de la parcel·la, pel que fa als espais comuns, els podrà executar per fases, segons les necessitats d'ocupació i els requeriments de seguretat que es considerin adients en cada moment. Es preveuen els espais comuns privatis següents, que en total ocuparan un 25% de la superfície de la zona amb la clau CPD: - Vials interiors. - Zones verdes. - Zona de serveis tècnics. Es poden modificar en un 3% els espais comuns privatis de la parcel·la, quan aquesta variació sigui ocasionada per ajustaments de límits fruit d'adaptacions topogràfiques o de límits físics. Vials interiors: La parcel·la disposarà d'una vialitat interior per accedir a les diferents finques, apta per a vehicles pesants. Tanmateix, aquesta vialitat servirà per fer arribar els serveis, tals com electricitat, refrigeració de districte i telecomunicacions, fins al límit de cadascuna de les finques. Aquests vials comptaran amb places d'aparcament per als usuaris de la parcel·la. Zones verdes: Es preveuen zones verdes en els talussos perimètrics de la parcel·la. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació, i han de tenir en compte els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. Zona de serveis tècnics: És una reserva d'espai per a serveis comuns, tals com control d'accessos i vigilància, equips de producció i/o de distribució d'electricitat i d'aigua freda, emmagatzematge de combustible per grups electrògens, etc.

PROPOSTA GRÀFICA DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ 2:

8. Les condicions particulars referides a l'alternativa d'ordenació 3 són les següents:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU CPD

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Espais comuns		No hi ha espais comuns definits en aquesta Normativa urbanística. No obstant això, en el supòsit de promoció amb diverses edificacions dins del perímetre regulador, es definirà en el projecte arquitectònic la ubicació dels espais comuns.

PROPOSTA GRÀFICA DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ 3:**9. Condicions referides als usos de la zona amb la clau CPD:****USOS ADMESOS EN LA ZONA AMB LA CLAU CPD**

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	Articles 273 i 279 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Són usos admesos preferentment els d'activitats d'emmagatzematge i de tractament de dades informàtiques, i els complementaris a aquesta activitat principal. Tanmateix, es permeten aquelles activitats que complementin i que puguin generar sinergies amb les anteriorment esmentades. A títol orientatiu i no limitatiu, s'indiquen les següents: serveis de col·locació, <i>hosting</i> , de telecomunicacions, energètics, proveïdors de tecnologia específica per a centres de processament de dades, serveis d'enginyeria i de consultoria especialitzats, serveis de certificació i de divulgació de centres de processament de dades, etc.
Usos compatibles	Articles 273, 278 i 279 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	S'estableix una limitació d'un 20% màxim del sostre per a usos compatibles. Són usos compatibles els següents: L'ús d'oficines i el comercial, aquest últim d'acord amb les categories d'establiments comercials regulats en la normativa d'aplicació.

10. Aquest article, així com el plànol O.3.1. *Condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest document concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades de Zona del Centre de processament de dades (clau CPD). La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació s'hauran d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, d'acord amb l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Article 73. Zona d'equipament privat (clau 42)

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'equipament privat. S'identifiquen, amb la clau 42, en els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c.
2. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a les parcel·les de la zona amb la clau 42:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU 42

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		3.000 m ² .
Front mínim de parcel·la		150 m.
Accés		L'accés des de la carretera BP-1413 a la parcel·la 42-01.01 haurà de ser comú i únic amb la parcel·la PC4H-03.01.
Ocupació màxima de parcel·la	Article 260 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	L'edificació pot ocupar sobre rasant, com a màxim, el 60% de la superfície de la parcel·la.
Edificabilitat parcel·la	màxima de	4.800 m² de sostre. S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de planta baixa, entresolat i planta pis, així com els espais sota coberta quan aquests siguin habitables a partir d'una alçada que fixi el Decret d'habitabilitat vigent. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de construccions auxiliars, les dels celoberts, les dels patis de ventilació, i les dels espais o conductes d'instal·lacions. No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, de serveis, d'emmagatzematge o d'altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les superfícies dels elements sortints així com els patis d'illa definits en aquesta Normativa urbanística, i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.
Projecte unitari		S'ha de concretar l'ordenació, a l'efecte de garantir la unitat arquitectònica, en un únic avantprojecte que ha de ser validat pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Aquest avantprojecte ha de definir les dimensions, les formes, els elements estructurals, els tancaments i els acabaments del conjunt a edificar, així com la destinació dels espais lliures de parcel·la i la localització dels diferents usos en l'edificació projectada. Si es modifiquen els paràmetres urbanístics d'ocupació màxima, de perímetre i de perfil regulador serà necessari redactar un Pla de millora urbana. Les determinacions del Pla de millora urbana seran les relatives a les rasants, als criteris sobre urbanització de vials i espais lliures privats interiors, a la ubicació dels espais de serveis tècnics i especialment d'accés a pàrquings, i als criteris bàsics de composició arquitectònica i de tractament exterior dels edificis.
Adaptació topogràfica i moviments de terres		L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no podran situar-se a més d'1,50 m per sobre, o a més de 2,20 m per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la, llevat dels soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Article 92 de les Ordenances metropolitanas d'edificació	El Projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació i han de tenir en compte els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. Els espais lliures de les parcel·les poden ser utilitzats com a molls de càrrega i descàrrega, com a estacionaments i per ubicar les rampes i els vials privats d'accés als aparcaments.
Tanques		Tanques a vial. La franja no edificable al costat del vial ha de ser enjardinada i tenir continuïtat espacial amb el vial. La resta de la parcel·la es pot tancar amb les mateixes condicions que s'estableixen per a les tanques entre parcel·les veïnes. Les tanques a parcs i jardins poden situar-se en el límit de la parcel·la, no poden ser massisses per sobre de l'alçada d'1,20 m i han d'estar constituïdes bàsicament per elements vegetals. La seva alçada màxima serà de 3 m. No pot haver tanca en el tram inclòs dins de la franja no edificable, per limitar amb un vial. Les tanques de separació a les parcel·les veïnes poden tenir, com a màxim, una alçada de 2,50 m. En el tram de separació situat dins de la franja no edificable de la parcel·la, per raó de la seva distància a vial o a un parc o jardí, no pot existir tanca. Les tanques interiors que es construeixin, dins del perímetre edificable de la parcel·la, per separar espais exteriors es regularan com les tanques de separació a les parcel·les veïnes. A la corona no edificable es regularan de la mateixa manera que la tanca perimètrica de la parcel·la. A les tanques vegetals els són d'aplicació els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística.

4. Condicions referides a l'edificació de la zona amb la clau 42:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU 42

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		L'edificació s'ha d'alinejar al perímetre regulador en un mínim del 70% d'aquest. En el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> , s'indica el perímetre regulador màxim edificatori.
Perfil regulador		El perfil regulador es defineix per l'alçada màxima de l'edificació, exclòs el volum dels elements tècnics de les instal·lacions. L'impacte visual d'aquest volum d'instal·lacions haurà de minimitzar-se des de la via pública.
Reculada de l'edificació		Els espais no edificats en parcel·la privada que s'incorporin formalment a la via pública han de ser urbanitzats, seguint criteris similars als emprats en la seva urbanització.
Cossos sortints i elements sortints		Els cossos sortints i els elements sortints han d'estar dins del perímetre regulador.
Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre <i>Adaptació topogràfica i moviments de terres</i> , del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màxima des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		En aquesta Normativa urbanística l'alçada reguladora, per a la determinació del perfil regulador, es pren des de la cota de referència de la planta baixa fins a la part superior del darrer forjat de l'edificació, tal com segueix: PB +2 PP: 12,20 m
Alçada lliure o útil		Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o del forjat estructural, el gruix de les jàsseres, de les bigues mestres, i dels sostres tècnics, i el gruix dels paviments, inclosos els tècnics o els flotants. L'alçada lliure mínima en planta pis és de 2,70 m. L'alçada lliure mínima en planta baixa és de 2,70 m, per a l'ús d'habitatge, i de 3 m, per a d'altres usos. L'alçada lliure mínima de l'entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions, en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.
Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual quedi situat a 1 m. com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de la planta baixa.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Planta soterrani	Articles 71, 224.2 i 226 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Es poden construir plantes soterrani en tota la superfície ocupada per l'edificació i a un 50% de la resta de superfície de la parcel·la. Només s'admet envair les franges lliures d'edificació de separació als límits de parcel·la fins a 5 m., amb l'excepció del vial, que és a partir de l'alineació obligada.
Entresolat		L'entresolat pot ocupar, com a màxim, el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta		Les cobertes poden ser planes, inclinades o mixtes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics o plaques fotovoltaïques, s'integraran en el disseny de l'edificació de manera que no sobresurtin de forma no harmònica per sobre del conjunt edificatori. S'exceptuaran d'aquesta regla aquells elements emergents tals com antenes, xemeneies, etc.
Aparcament	Article 298 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità Articles 104, 106, 109, 111, 112, 113, 115, 117, 118 i 119 de les Ordenances metropolitanas d'edificació	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità. L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situar-se a la superfície exterior de la parcel·la, llevat de la franja obligatòria de separació de l'edificació respecte de l'alineació de vial.
Separacions mínimes		L'edificació pot desenvolupar-se en un o en més edificis, sense que hi hagi limitacions per la seva proximitat, sempre que estigui dins de l'àmbit del perímetre regulador assenyalat en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació.</i> L'edificació s'ha d'ubicar dins del perímetre regulador i s'ha de separar del límit de la parcel·la de la manera següent: 1. Respecte dels límits a vial, a parcs i a jardins: 5 m. 2. Respecte dels límits a d'altres qualificacions: 5 m.
Materials constructius		Es recomana l'ús de materials que siguin reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents, fustes amb certificat d'origen que no proveniuen de boscos tropicals, elements naturals tals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques i, en general, materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC, i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i el desmuntatge (muntatge en sec, unions mecàniques, etc).
Guals		En tots els casos en què les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquestes es facin el seu propi gual, segons el model de peces prefabricades proposat en el Projecte d'urbanització. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per sota, s'utilitzarà un material i un acabament igual a l'existent. Les obres són a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Afectacions d'infraestructures		Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació.</i> Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com l'autopista AP-7, l'autovia B-30, i la provisió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.

5. Condicions referides als usos de la zona amb la clau 42:

USOS ADMESOS EN LA ZONA AMB LA CLAU 42		
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	Articles 273 i 284 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Ús esportiu.
Usos compatibles	Articles 273, 277, 278, 281, 282, 283 i 295 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles els següents: - Els usos lúdic-recreatiu, de restauració, sanitari, educatiu, cultural, d'aparcament, residencial, terciari i comercial. L'ús comercial s'ajustarà a les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. Els usos comercial i terciari hauran d'estar vinculats a l'activitat principal.

Article 74. Zona d'espai lliure privat protegit (clau 50)

1. El Pla director urbanístic atorga aquesta qualificació als sòls inclosos en l'àmbit del sector, els quals tenen edificis, elements arquitectònics, entorns i monuments protegits pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de setembre de 2003, o tenen una edificació inventariada sense cap règim específic de conservació. En els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c es grafien les àrees objecte de protecció dins d'aquesta zona.
2. Aquests sòls s'inclouen en l'àmbit del sector Parc de l'Alba, a l'efecte de la determinació de la seva participació en l'aprofitament urbanístic i en les càrregues del sector.
3. Als sòls qualificats de Zona d'espai lliure privat protegit (clau 50) s'aplicaran les disposicions establertes en les Normes urbanístiques del Pla general metropolità per a aquesta qualificació, i en aquest Pla director urbanístic, en tot allò que sigui compatible amb les determinacions establertes pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès.
4. L'edificabilitat màxima de cadascuna de les parcel·les d'aquesta zona ve determinada al punt 3.9.2. *Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba*, de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic. El sostre assignat a la subzona 50.1. *Castell de Sant Marçal*, és el corresponent a les edificacions actualment existents en aquesta zona. Per a la materialització del sostre que s'assigna a les diferents parcel·les amb aquesta qualificació, si escau, serà d'aplicació a les superfícies no protegides pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès, allò previst en l'apartat 3 de l'article 345 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

5. Les propostes de canvi d'ús en l'àmbit del *Castell de Sant Marçal* han de ser aprovades per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya, atesos la seva categoria de Bé cultural d'interès nacional i el règim de protecció d'aplicació.
6. En aquesta Zona d'espai lliure privat protegit (clau 50) s'admeten els usos següents: un habitatge per cada 1.500 m² de sostre, usos culturals, usos docents, usos assistencials, ús residencial (admetent 50 habitacions com a màxim), ús esportiu, i ús d'aparcament soterrat o temporal. Pel que fa als usos de restauració i recreatius, s'admeten expressament els regulats a l'apartat IV.a de l'annex I del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives. Les activitats contingudes a l'apartat III.2 de l'annex I, del Decret 112/2010, de 31 d'agost, abans esmentat, no són permeses sens perjudici que, mitjançant un Pla especial, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès n'autoritzi la implantació.
7. Cal presentar un avantprojecte que justifiqui la compatibilitat dels nous usos amb la preservació dels valors arquitectònics i dels entorns enjardinats, que ha de ser validat per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.
8. Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. *Afectacions i proposta d'ordenació.*

Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils, i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com l'autopista AP-7, l'autovia B-30, la carretera BP-1413, i la previsió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.

Títol IV. Normes particulars del sector de can Costa del Centre Direccional de Cerdanyola

Capítol I. Definició del sector i condicions d'execució

Article 75. Àmbit del sector

1. L'àmbit territorial del sector de can Costa del Centre Direccional de Cerdanyola ve delimitat en tots els plànols que integren i que s'acompanyen en aquest document i inclou els terrenys del municipi de Cerdanyola del Vallès, situats al sud del sector Parc de l'Alba del Centre Direccional de Cerdanyola delimitat per aquest Pla director urbanístic. La superfície total del sector és de 681.112 m². La qualificació de Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6) dels parcs dels Gorgs, amb una superfície de 51.225 m², s'inclou a l'efecte d'ajustar la forma i la disposició de les edificacions residencials que se situen al sector de can Costa i, per tant, no se'ls apliquen l'índex d'edificabilitat bruta, els usos i les densitats que s'estableixen per al sector.
2. A l'efecte de la seva descripció, l'àmbit geogràfic del sector és el que resulta dels límits següents:
 - a) Àmbit situat al sud del sector Parc de l'Alba del Centre Direccional de Cerdanyola:
 - Al nord limita part amb el límit sud del sector Parc de l'Alba i part amb la carretera BP-1413.
 - Al sud limita amb el vial de vora previst al Pla general metropolità i amb el Parc Natural de Collserola.
 - A l'est limita amb el límit del sector del Parc Tecnològic del Vallès.
 - A l'oest limita amb sòls del municipi de Cerdanyola contigus amb el municipi de Sant Cugat del Vallès.
 - b) Àmbit situat contigu a la Rambla dels Gorgs:
 - Al nord limita part amb el límit sud del sector Parc de l'Alba i part amb el límit sud del sector del Parc Tecnològic del Vallès.
 - Al sud limita amb la riera de Sant Cugat.
 - A l'est limita amb el torrent dels Gorgs.
 - A l'oest limita part amb el sector del Parc Tecnològic de Cerdanyola del Vallès i part amb el Parc Natural de Collserola.

Article 76. Obres d'urbanització del sector

1. S'han de cedir i d'urbanitzar, amb càrrec a la comunitat reparcel·ladora, els sòls qualificats de cessió obligatòria i gratuïta, amb l'excepció d'aquelles actuacions que són competència de les administracions sectorials, en matèria ferroviària i de carreteres.
2. Els espais definits com a sistemes per aquest Pla director urbanístic s'executaran d'acord amb les especificacions establertes en els plànols de qualificacions i d'ordenació. L'amplada dels vials és vinculant i és la prevista al plànol O.4. *Estructura viària*.
3. El sistema d'espais lliures i de zones verdes s'urbanitzarà d'acord amb les determinacions dels projectes d'obres d'urbanització complementàries que es redactin per a aquests àmbits, i seguint amb les directrius i els usos que es fixen en aquest Pla director urbanístic.
4. La recepció parcial de fases o d'unitats funcionals ja executades a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès ve regulada a l'article 169.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Reglament de la Llei d'urbanisme, i permetrà l'atorgament de llicències d'edificació en aquests àmbits d'execució, d'acord amb els requisits i amb les condicions que estableix l'article 237 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 77. Condicions de la gestió urbanística del sector

1. El sector de can Costa delimitat pel Pla director urbanístic s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, si bé es pot executar per qualsevol altre sistema d'actuació urbanística o modalitat de reparcel·lació, si amb posterioritat així s'estableix.
2. La substitució del sistema d'actuació urbanística o de la modalitat establerta, així com la possibilitat de divisió polygonal, s'efectuaran per l'Administració actuant en els supòsits regulats en l'article 129 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i d'acord amb el procediment previst a l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme i, si escau, es tindran en compte les previsions de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic.
3. L'Administració actuant del sector delimitat en aquest Pla director urbanístic serà l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.
4. Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics seran de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès o a l'Administració amb competència sectorial, amb les especificitats que s'estableixen a l'article 80 d'aquesta Normativa urbanística. Els sòls corresponents a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta s'efectuaran a favor de l'Administració actuant.
5. El projecte de reparcel·lació, a l'efecte de permetre la concentració de responsabilitat, incorporarà les condicions que regiran la concentració, d'acord amb el que estableix l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
6. La distribució i el pagament de les despeses d'urbanització es poden ajustar i imputar per fases d'execució, i s'ha de garantir l'equilibri entre els beneficis i les càrregues, de manera que la liquidació i el requeriment de quotes en cada fase es regeixi per aquest principi.

Capítol II. Regulació dels sistemes urbanístics

Article 78. Definició i identificació

1. La definició i la regulació dels sistemes viari, d'espais lliures, d'equipaments, hidrogràfic, de protecció de sistemes, i de serveis tècnics, resultants de l'ordenació detallada d'aquest sector, són les establertes al títol II d'aquesta Normativa urbanística, amb les condicions particulars que es determinen en els articles següents. En tot allò no previst en aquest Pla director urbanístic s'estarà a allò que disposa el títol III de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

2. Els sistemes previstos per a aquest sector de can Costa del Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès són els que s'identifiquen en els plànols de qualificacions d'aquest Pla director urbanístic, amb les superfícies que s'indiquen i amb les claus següents:
- | | |
|--|-----------------|
| a) Sistema viari | clau SX |
| Vialitat bàsica | subclau SX1 |
| b) Sistema d'espais lliures | clau SV |
| Parc estratègic (Parc Natural de Collserola) | subclau SV1 |
| Parc estratègic (Parc Natural de Collserola/RPT) | subclau SV1/RPT |
| Parc estratègic (corredor verd) | subclau SV2 |
| Parc de connectivitat | subclau SV3 |
| Parcs interiors | subclau SV4 |
| Espais lliures amb reserva viària en el subsòl | subclau SV/SS |
| c) Sistema d'equipaments | clau SE |
| Equipaments en planta baixa de parcel·la residencial | subclau SE3 |
| Equipaments d'horts comunitaris | subclau SE4 |
| Equipaments esportius | subclau SE6 |
| d) Sistema hidrogràfic | clau SH |
| e) Sistema de protecció de sistemes | clau SS |
| f) Sistema de serveis tècnics | clau ST |

Article 79. Condicions particulars del sistema viari (clau SX)

1. El sòl qualificat de sistema viari es regirà directament per les disposicions sobre aquest sistema establertes al títol II d'aquesta Normativa urbanística i a les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.
2. Els guals que es disposin per donar accés dels vehicles als edificis no poden modificar la seva rasant.

Article 80. Condicions particulars del sistema d'espais lliures (subclau SV1/RPT)

1. La subclau SV1/RPT, de sistema d'espais lliures, parc estratègic (Parc Natural de Collserola/RPT) constitueix una qualificació de sistema d'espais lliures de cessió obligatòria condicionada, que el Pla director urbanístic atorga a uns terrenys inclosos en l'àmbit del sector de can Costa, edificats i amb activitat econòmica, per tal de garantir el seu manteniment fins a la seva extinció durant el termini temporal màxim de 20 anys.
2. Aquesta subclau del Pla director urbanístic defineix i regula el règim de propietat privada en transformació a sistema d'espais lliures dels terrenys situats en el Parc Natural de Collserola, edificats i destinats a activitat econòmica, parcel·la 16 del polígon 10 del Cadastre de rústica, i que el Pla director urbanístic inclou amb un règim específic en el sistema d'espais lliures, Parc estratègic (Parc Natural de Collserola), amb la subclau SV1/RPT, atorgant-li la naturalesa d'una cessió condicionada del planejament que sobrepassa els estàndards legals de cessió obligatòria.

3. Si abans de la finalització del termini de vigència temporal de 20 anys, comptat a partir de l'entrada en vigor del Pla director urbanístic, s'executés el sector o el Polígon d'actuació urbanística en què s'inclouin aquests terrenys, aquests formaran part del procés reparcel·ladori, però no se cediran amb l'aprovació del Projecte de reparcel·lació, sinó que es mantindran en propietat del seu titular fins al tancament de l'activitat o del termini temporal atorgat dels 20 anys, comptat a partir de l'entrada en vigor del Pla director urbanístic, moment en què es formalitzarà la cessió a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. En la descripció de la finca en el Projecte de reparcel·lació s'inclouran les condicions establertes del seu règim transitori de transformació.
4. En el supòsit que el Projecte de reparcel·lació es formalitzés abans del termini establert per a la integració total de la subzona SV1/RPT en el sistema d'espais lliures SV1, o de la finalització de l'activitat, s'adjudicaran amb caràcter fiduciari a l'Administració actuant les finques resultants amb aprofitaments corresponents al titular per l'aportació de la superfície que en el procés reparcel·ladori passarà a ser subclau SV1/RPT. Alternativament, es pot substituir l'adjudicació fiduciària a l'Administració de finques resultants, per l'adjudicació directa al titular amb condició suspensiva respecte de la capacitat de disposició plena i lliure dels drets dominicals, fins que es faci efectiu el cessament de l'activitat a la finca aportada i la cessió d'aquesta a l'Administració actuant, amb el compliment de la resta de condicions relacionades amb el restabliment de la finca al seu estat natural.
5. En el moment de formalitzar-se la cessió per part del titular de la parcel·la amb la subclau SV1/RPT a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola, aquests terrenys formaran part del sistema d'espais lliures, parc estratègic (Parc Natural de Collserola/RPT), dins de la subclau SV1, i es formalitzarà, també, la cessió per part de l'Administració actuant de les finques resultants, provinents d'aquesta aportació i adjudicades a l'Administració en règim fiduciari, a favor del seu titular o, si escau, a la cancel·lació de la condició suspensiva.
6. En el moment de fer-se efectiva la cessió dels terrenys qualificats amb la subclau SV1/RPT a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, al seu titular no li correspondrà cap indemnització ni per l'activitat, ni per les edificacions i volades, atès que la incompatibilitat amb el planejament no es produirà fins al final del cicle vital de l'activitat i de les circumstàncies vinculades, que permetran el seu ús transitori.
7. Durant la vigència del termini temporal, el règim transitori d'usos i d'edificació, i els canvis de titularitat de la finca inclosa en l'àmbit del sector de can Costa amb la qualificació de subclau SV1/RPT, mentre no es formalitzi la cessió, seran els següents:
 - a) No està permesa la parcel·lació de la finca. La parcel·la 16 del polígon 10 del Cadastre de rústica, amb la superfície existent en el moment d'aprovar-se el Pla director urbanístic, es considerarà parcel·la mínima i no es permetrà cap subdivisió o segregació.
 - b) Les condicions d'edificació, pel que fa a les obres de manteniment, de reforma, i de rehabilitació de les activitats existents, es permetran amb caràcter provisional, sempre que es compleixin les condicions que s'assenyalen a continuació, i prèvia renúncia del titular a percebre qualsevol indemnització per a les millores, que es puguin autoritzar, següents:
 - Ocupació. L'ocupació de la parcel·la és l'actualment existent per a les diferents edificacions i instal·lacions. No obstant això, es pot permetre una major ocupació amb edificacions auxiliars, que comptabilitzaran com a ocupació de sòl en el supòsit de determinades edificacions auxiliars que, com a màxim, poden donar lloc a una edificació addicional d'un 5% a la superfície ja ocupada per l'edificació principal existent.
 - Distàncies a les partions. Les noves construccions auxiliars s'han de separar una distància mínima de 10 m a tots els límits de la parcel·la.
 - Edificacions auxiliars. S'admeten les casetes de control d'accés de persones i de materials, i les casetes de comptadors de serveis o de transformadors d'electricitat. També s'admeten les instal·lacions de tipus mecànic o de transport tals com bàscules, cintes, grues, etc, que no comptabilitzen com a ocupació de sòl. Les edificacions auxiliars

de l'activitat industrial o al servei del personal tals com dispensaris, vestidors, menjadors, etc, poden donar lloc a una ocupació addicional a l'edificació existent d'un 5%.

- Alçada de les edificacions i de les instal·lacions. L'alçada de les edificacions auxiliars no pot excedir de 3,50 m i ha de ser sempre de planta baixa. Les alçades no poden excedir en cap punt dels 15 m. Les xemeneies, les grues, i tot tipus d'elements en què per exigències del procés industrial resulti obligat excedir de l'alçada màxima permesa, es poden autoritzar sempre que la seva construcció sigui estrictament necessària per a la continuïtat de l'activitat i no perjudiqui l'entorn del Parc Natural de Collserola.

Article 81. Condicions particulars del sistema d'equipaments (subclau SE4)

1. El sòl qualificat de sistema d'equipaments públics que s'assenyala en els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c amb la subclau SE4, Equipaments d'horts comunitaris, comprèn les condicions particulars següents:
 - a) Comprèn els sòls, l'ús dels quals ha estat tradicionalment el d'horta professional.
 - b) Aquests sòls seran de titularitat pública, sens perjudici de l'atorgament de la concessió administrativa per a l'ús o l'explotació dels horts.
 - c) L'ús admès és l'agrícola, i tindrà com a usos compatibles únicament aquells usos destinats a la creació, la regeneració i la consolidació de les hortes de regadiu.
 - d) Es permeten únicament les edificacions o les instal·lacions al servei exclusiu de l'explotació dels horts. Aquestes edificacions tindran un caràcter efímer i homogeni.
 - e) Es prohibiran les tanques entre parcel·les. En el supòsit que l'equipament amb la subclau SE4 es tanqui amb una tanca perimètrica, aquesta no pot ser massissa per sobre de l'alçada de 0,40 m del nivell natural del terreny, i ha d'estar constituïda bàsicament per elements vegetals. La seva alçada màxima serà de 2 m.
 - f) Ha d'assegurar-se l'abastament d'aigua i la distribució d'aquesta per mitjà de regs.
 - g) La modificació de l'ús de l'equipament de l'horta professional, amb la subclau SE4, es pot efectuar mitjançant un Pla especial.

Capítol III. Regulació particular de les zones

Article 82. Definició i zonificació

1. El sòl susceptible d'aprofitament privat situat dins del sector de can Costa, de desenvolupament delimitat per aquest Pla director urbanístic, es divideix en zones, de les quals es regulen de manera detallada les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús.
2. Aquest document urbanístic estableix les zones següents:
 - a) Zona residencial clau R
 - Habitatge lliure
 - Habitatge de protecció oficial de règim general
 - Habitatge de protecció oficial de règim concertat
 - b) Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat mitjana clau PC2
 - c) Zona d'espai lliure privat protegit clau 50

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Article 83. Zona residencial (clau R)

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'habitatge plurifamiliar, ordenades sobre la base de blocs aïllats o entre mitgeres, formant fronts a l'espai públic. S'identifica, amb la clau R, en els plànols de qualificacions O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c.
2. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a les parcel·les de la zona amb la clau R:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU R

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		1.400 m ² .
Front mínim de parcel·la		40 m.
Agrupació de parcel·les		Es permet l'agrupació de parcel·les. L'edificació de la nova parcel·la es regula segons les ordenances i els paràmetres edificatoris de la zona, amb l'edificabilitat resultant de la nova superfície de la parcel·la. Serà d'aplicació, si escau, l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.
Densitat màxima d'habitatges neta		Queda definida en el punt 3.9.2. <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba</i> , de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic.
Habitatge protegit		En el plànol O.6. <i>Tipologies d'habitatges i usos en planta baixa</i> , i en el punt 3.9.2. <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba</i> , de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic s'indiquen les parcel·les destinades a habitatge lliure i a habitatge protegit.
Edificabilitat màxima de parcel·la		En el punt 3.9.2. <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba</i> , de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic es defineixen el sostre amb ús d'habitatge i el sostre destinat a d'altres usos per cada unitat de zona. S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de planta baixa, entresolat i planta pis, així com els espais sota coberta quan aquests siguin habitables a partir d'una alçada que fixi el Decret d'habilitat vigent. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de construccions auxiliars, les dels celoberts, les dels patis de ventilació, i les dels espais o conductes d'instal·lacions. No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, de serveis, d'emmagatzematge o d'altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les superfícies dels cossos sortints oberts, les superfícies dels elements sortints així com els patis d'illa definits en aquesta Normativa urbanística, i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica. L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no podran situar-se a més d'1,50 m per sobre, o a més de 2,20 m per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la, llevat dels soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.
Adaptació topogràfica i moviments de terres		

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Article 92 de les Ordenances metropolitan d'edificació	El Projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats dins de la parcel·la que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els espais lliures en sòl privat tenen la consideració d'espai enjardinat i s'han de tractar amb arbrat i amb jardineria. En aquest sentit, s'han de tenir en compte els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. Es pot destinar a l'ús privat dels habitatges situats en planta baixa una franja de 6 m d'amplada a partir de la línia d'edificació. La superfície permeable no pot ser inferior al 60% de la superfície total d'espai lliure. Així mateix, s'ha de donar compliment a la regulació sobre infiltració d'aigua als aqüífers que regula l'article 89 d'aquesta Normativa urbanística. S'ha de preservar l'arbrat existent, sempre que sigui possible i d'interès. S'ha de parer especial cura en la interconnexió formal i funcional dels diferents espais lliures, tant interiors com exteriors a la parcel·la, i en la protecció visual respecte dels vials circumdants. Poden ubicar-se instal·lacions de serveis i piscines en els espais privats que restin lliures d'edificació. Les instal·lacions de serveis i les piscines no es consideren construccions auxiliars i no computen a l'efecte del sostre edificable. Els elements funcionals associats tals com trampolins, pals, xarxes de protecció, bàculs d'il·luminació, etc, tenen limitada la seva alçada en els límits de les parcel·les, a l'alçada de la tanca del límit corresponent, i se separaran, com a mínim, 3 m dels límits de la parcel·la.
Tanques		Les tanques als carrers, als espais públics i entre veïns poden ser opaques fins a l'alçada màxima d'1,50 m, mesurats des de la cota definitiva del límit de parcel·la, i poden aixecar-se fins a un màxim de 2,50 m per sobre d'aquest punt, amb reixes, amb tela metàl·lica o amb elements calats. El disseny de les tanques ha d'integrar els armaris de les companyies de serveis, les bústies i d'altres elements. Al jardí, les tanques entre veïns tenen una alçada màxima d'1,80 m sobre el nivell del jardí. Poden ser amb material massís fins a una alçada màxima d'1 m, i es poden completar amb vegetació d'arbust fins a 1,80 m d'alçada. Les parets dels soterranis d'edificació que constitueixin límit i siguin visibles des dels espais públics tenen tractament de façana. Les tanques vegetals han de complir amb l'establert als articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística.
Construccions auxiliars		Aquestes construccions només poden ser d'una planta, de 3 m d'alçada màxima i amb una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la, no podent superar els 40 m². Les edificacions auxiliars no es poden adossar a l'edificació principal, i admeten l'ús de porteria, de garatge, de locals per a guarda o dipòsit de material de jardineria, de vestidors, de bugaderies, de rebosts, d'hivernacles, de garites de guarda i similars.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

4. Condicions referides a l'edificació de la zona amb la clau R:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU R

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		En el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, s'indica el perímetre regulador màxim edificatori. L'edificació s'ha d'alinejar al perímetre regulador en un mínim del 50% d'aquest. A l'efecte de garantir les condicions adequades d'il·luminació i d'assolellada dels edificis, la separació mínima entre blocs d'edificació és de 10 m, a comptar des de les alineacions de façana i de testeres que finalment s'adoptin dins del perímetre regulador màxim.
Perfil regulador		El perfil regulador es defineix per l'alçada màxima de l'edificació, exclòs el volum dels elements tècnics de les instal·lacions. L'impacte visual d'aquest volum d'instal·lacions haurà de minimitzar-se des de la via pública. Els talls de les edificacions que en resultin de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima s'hauran d'executar de tal manera que en l'alçat els forjats de les plantes quedin alineats. Per tant, aquests talls de les edificacions s'han de fer escapçant plantes senceres i no mitges plantes.
Reculada de l'edificació		Els espais no edificats en parcel·la privada que s'incorporin formalment a la via pública han de ser urbanitzats, seguint criteris similars als emprats en la seva urbanització.
Cossos sortints		S'admeten els cossos sortints, sempre que se situïn en la seva totalitat a una alçada igual o superior als 2,50 m per sobre del terreny definitiu en l'interior de la parcel·la, i de 3,50 m per sobre de l'espai públic. Per sobre dels espais públics els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts es limiten a una volada màxima d'1/10 de la distància entre alineacions d'edificació sense superar, en cap cas, una volada superior a 1,80 m. Per sobre de l'espai lliure de la parcel·la la volada és lliure, sempre que es compleixi amb la separació mínima entre edificis. Els cossos sortints oberts poden ocupar la longitud de façana en la seva totalitat. Els tancats o els semitancats no poden ocupar més d'1/3 d'aquesta longitud. Si la volada dels cossos sortints tancats o semitancats és igual o inferior a 45 cm, aquests poden ocupar més d'1/3 de la longitud de la façana, sempre que no sobrepassin la superfície que els correspondria en el cas de volada màxima.
Elements sortints		S'admeten els elements sortints, sempre que se situïn en la seva totalitat a una alçada igual o superior als 2,50 m per sobre del terreny definitiu. En les edificacions no alineades a vial es limita la volada a 1,20 m del pla de façana. En els fronts de les edificacions alineades a vial es limita la volada a l'amplada de la vorera menys 0,60 m, amb una amplada màxima d'1,20 m. En la resta de façanes de l'edificació es limita a 1,20 m del pla de façana. S'admet que les volades dels elements sortints girin a les cantonades dels edificis.
Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre <i>Adaptació topogràfica i moviments de terres</i>, del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màxima des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		En aquesta Normativa urbanística l'alçada reguladora, per a la determinació del perfil regulador, es pren des de la cota de referència de la planta baixa fins a la part superior del darrer forjat de l'edificació, tal com segueix: PB: 6,00 m PB +3 PP: 15,30 m PB +4 PP: 18,40 m PB +5 PP: 21,50 m
Alçada lliure o útil	Article 225 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o del forjat estructural, el gruix de les jàsseres, de les bigues mestres, i dels sostres tècnics, i el gruix dels paviments, inclosos els tècnics o els flotants. L'alçada lliure mínima en planta pis és de 2,70 m. L'alçada lliure mínima en planta baixa és de 2,70 m, per a l'ús d'habitatge, i de 3 m, per a d'altres usos. L'alçada lliure mínima de l'entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions, en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual quedi situat a 1 m. com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de la planta baixa.
Planta soterrani	Articles 71, 224.2 i 226 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a un altre ús que no sigui aparcament o magatzem, han d'estar vinculades a la planta baixa. Les plantes soterrani poden ocupar la totalitat de la superfície de la parcel·la. En el cas que se sobrepassi el perímetre regulador màxim edificable en planta soterrani, l'espai lliure d'edificació ha de ser tractat amb coberta enjardinada, llevat de la rampa d'accés, i d'acord amb allò establert en el paràmetre <i>Sòl de parcel·la lliure d'edificació</i>, del punt 3 d'aquest article. En les plantes soterrani no s'admet l'ús de sales d'estar, de cuines i de dormitoris. Sí que s'admeten instal·lacions tècniques i altres usos relacionats amb les condicions d'ús de cada zona, sempre que es doti el local de les mesures tècniques necessàries per cobrir els riscos d'incendi, d'explosió, etc, i s'asseguri el desallotjament de les persones amb seguretat, d'acord amb les determinacions de la normativa de protecció contra incendis vigent. La cara superior del forjat que separa la planta baixa i la planta soterrani es pot situar a una alçada màxima d'1 m per sobre del nivell del terreny exterior definitiu. Per a la construcció de soterranis en zones que limiten amb àmbits subjectes a estudis de subsòl s'han de tenir en compte les directrius que regula l'article 111 d'aquesta Normativa urbanística. S'han de situar en planta soterrani les reserves mínimes d'aparcament de vehicles següents: a) Reserva de turismes (mínim 4,75 m x 2,40 m per plaça): - Per a ús d'habitatge el nombre major de places resulta de les opcions següents: 1 plaça/habitatge o 1 plaça/100 m² sostre o fracció. - Per a d'altres usos la reserva està d'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general metropolità. b) Reserva de motocicletes (mínim 2,20 m x 1,00 m per plaça): El nombre major de places resulta de les opcions següents: 0,50 places/habitatge o 1 plaça/200 m² sostre o fracció. En la parcel·la cal preveure la reserva d'aparcament de bicicletes següent: - Zona residencial: 2 aparcaments/100 m² sostre. - Zona comercial en planta baixa: 0,22 aparcaments/100 m² sostre.
Aparcament		
Entresolat		L'entresolat pot ocupar, com a màxim, el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta		Les cobertes de la zona residencial han de ser planes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics, plaques fotovoltaïques o d'altres, s'han d'integrar en el disseny de l'edificació, evitant que sobresurtin del conjunt edificatori. S'exceptuen d'aquesta regla aquells elements emergents tals com antenes, xemeneies, etc.
Espai o conducte d'instal·lacions per a locals		Tots els edificis amb locals comercials en planta baixa i/o en planta soterrani han de disposar d'un conducte o d'un espai vertical d'instal·lacions amb un mínim de 2 m ² , per a cada caixa d'escala, que arribi fins a la coberta de l'edifici.
Celoberts	Article 233 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	
Patis de ventilació	Article 234 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	
Materials constructius		Es recomana l'ús de materials reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions, es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents, fustes amb certificat d'origen que no provenguin de boscos tropicals, elements naturals tals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques i, en general, materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC, i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i el desmuntatge (muntatge en sec, unions mecàniques, etc).

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Guals	En els casos en què les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, els propietaris d'aquestes han de col·locar el seu propi gual, segons el model de peces prefabricades proposat en el Projecte d'urbanització. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per sota, s'ha d'emprar un material i un acabament igual a l'existent. Les obres aniran a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Aire condicionat	El Projecte d'edificació ha d'incloure o de preveure la instal·lació d'aire condicionat a tots els habitatges i locals. La solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a l'habitatge o al local corresponent. Els aparells exteriors s'han de situar preferentment a la coberta de l'edifici i s'ha d'evitar que siguin visibles en façana. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà llicència municipal.
Electrificació	Les parcel·les que requereixin una potència elèctrica igual o superior a 100 kW han de tenir subministrament d'energia en mitja tensió, en compliment de l'article 30.b del Decret 329/2001, de 4 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de subministrament elèctric, i, per tant, han d'incloure una estació transformadora, que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal. El primer promotor que actuï en una illa ha de construir l'estació transformadora, assumint-ne els costos a compte, i la resta de promotors de la mateixa illa han d'abonar la part proporcional a la seva propietat, quan sol·licitin la connexió elèctrica.
Afectacions d'infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació.</i> Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com la carretera BP-1413 i la previsió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.

5. Condicions referides als usos de la zona amb la clau R:

USOS ADMESOS EN LA ZONA AMB LA CLAU R		
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	Articles 273, 276 i 277 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	L'habitatge és l'ús preferent a la Zona residencial (clau R). L'ús residencial col·lectiu és admès en la Zona residencial (clau R). L'ús hotel·ler es desenvoluparà en edificis independents. S'estableix una limitació d'un 30% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles els següents: - L'ús comercial, d'acord amb les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. L'ús comercial es pot desenvolupar únicament en planta baixa, en entresolat, en primer pis o en primer soterrani, sempre que estiguin vinculats físicament i tinguin el seu accés principal per la planta baixa. Aquest ús és obligatori en els percentatges i en els blocs que s'indiquen en el plànol O.6. <i>Tipologies d'habitatges i usos en planta baixa</i> , tant d'equipaments com comercials, amb el sostre que s'estableix en el punt 3.10.2. <i>Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector can Costa</i> , de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic. - Els usos d'oficines, sanitari, assistencial, docent, esportiu, sociocultural i industrial de 1a i de 2a categoria. Els locals destinats a ús d'oficines, ús sanitari, ús assistencial, ús sociocultural, ús esportiu i ús docent poden tenir accés des de l'escala comunitària, sempre que la seva superfície útil no superi els 200 m ² . No s'admeten les discoteques ni els bars musicals.
Usos compatibles	Articles 273, 276 i 277 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Malgrat el compliment de la legislació vigent i del Codi Tècnic de l'Edificació, a l'efecte de regular i de minvar la transmissió de sons i de vibracions es projectaran les adequacions següents: a) Els paraments verticals de separació en qualsevol local comercial, encara que sigui sense ús definit a priori, respecte d'altres locals, d'habitatges o d'espais comuns, constaran de dues fulles de paret de maó foradat o solució de maó massís equivalent per la pèrdua de transmissió, independents entre elles, entregades de forjat a forjat, sense continuïtat de paviments per sota seu. La massa d'aquests fulls de paret no pot minvar-se pel pas o l'encast d'instal·lacions. b) Els paviments i d'altres elements horitzontals d'acabament que puguin construir-se en els locals han de separar-se de forjats i de parets de límit, interposant material elàstic i continu. Encara que no es puguin precisar en el moment de la sol·licitud de la llicència d'obres els usos comercials a implantar, qualsevol local previst en edificis que allotgin altres usos que l'habitatge ha de complir el següent: a) Comptar amb un revestiment llis en la cara inferior del sostre superior. b) Comptar amb connexió definitiva a la xarxa de sanejament. c) Disposar de previsió de ventilació natural o artificial d'alguna de les maneres que segueixen: - Per a la ventilació natural pot comptar-se amb les obertures a façana, amb ventilacions estàtiques exclusives i, quan calgui per insuficiència d'obertures, amb celobert exclusiu de mida no menor en superfície de planta a 1/50 del volum en m ³ de la part de local ocupada permanentment pel personal o pel públic. - Per a la ventilació artificial pot comptar-se amb sistemes tècnics que renovin, com a mínim, cada hora el volum total d'aire del local. d) En els edificis amb locals comercials en planta baixa i/o en planta soterrani es disposarà d'un conducte o d'un espai vertical d'instal·lacions d'un mínim de 2 m ² fins a la coberta de l'edifici, per a cada caixa d'escala, que no computaran a l'efecte del càlcul del sostre màxim edificat. e) Comptar amb escomeses pròpies de servei d'aigua, d'electricitat i de telecomunicacions. f) Comptar amb cambra sanitària pròpia, com a mínim d'inodor i de rentamans, sense accés directe des de la zona de públic, ventilada de manera natural o per xemeneia exclusiva. A l'efecte de garantir l'emmagatzematge i la selecció de residus en origen, els locals comercials comptaran amb un espai mínim de 4 m ² per a aquest objectiu, i la distribució de les dependències es farà de manera que es destini a magatzem, com a mínim, un 10% de la superfície del local. La instal·lació de rètols i la il·luminació exterior seran objecte de llicència i ha de justificar-se adequadament que els sistemes i les intensitats d'aquestes instal·lacions no provocaran contaminació lumínica.

Mesures per a la compatibilitat dels usos comercial i d'habitatge

6. Aquest article, així com el plànol O.3.1. *Condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest document concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades de Zona residencial (clau R). La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació s'hauran d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, d'acord amb l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.

Article 84. Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat mitjana (clau PC2)

1. Comprèn aquelles àrees de nou creixement caracteritzades pel seu ús d'activitats científiques i tecnològiques de densitat mitjana. S'identifica, amb la clau PC2, en els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c.
2. El tipus d'ordenació és segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable.
3. Condicions referides a la parcel·la de la zona amb la clau PC2:

CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC2

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Superfície mínima de parcel·la		1.000 m ² .
Divisió horitzontal. Paràmetres de les finques resultants		Per tal de garantir la màxima flexibilitat, la zona es pot dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc. S'ha de constituir la comunitat de propietaris per al manteniment d'aquests elements comuns, tal com segueix: a) Divisió horitzontal d'edificació: - Superfície mínima de sostre: 400 m². b) Divisió horitzontal de parcel·les: - Superfície mínima de finques resultants de la divisió horitzontal: 1.000 m². - Front mínim de les finques de la divisió horitzontal: 25 m. - Separacions mínimes en el cas de promoció d'edificis separats dins de la parcel·la: 5 m entre edificacions. En el cas de divisió horitzontal de parcel·les cal presentar una proposta d'ordenació a nivell d'avantprojecte del conjunt immobiliari.
Front mínim de parcel·la		30 m.
Agrupació de parcel·les		Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances i els paràmetres edificatoris que corresponguin a la superfície que en resulti. Serà d'aplicació, si escau, l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.
Edificabilitat màxima de parcel·la		L'índex net màxim d'edificabilitat de les parcel·les serà de 2 m² sostre/m² sòl. S'han d'incloure en el càlcul de l'edificabilitat els elements següents: - Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de planta baixa, entresolat i planta pis. - Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les de construccions auxiliars, les dels celoberts i els patis de ventilació. No s'han d'incloure en el càlcul de l'edificabilitat: - Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament, de serveis, d'emmagatzematge o d'altres equivalents. - Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrani quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les superfícies dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints així com els patis d'illa definits en aquesta Normativa urbanística, i la superfície dels centres de distribució de la companyia elèctrica.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Adaptació topogràfica i moviments de terres	L'anivellament del terreny per adequar l'edificació a les condicions urbanes es realitzarà de la manera següent: - Les plataformes d'anivellament tocant als límits no podran situar-se a més d'1,50 m per sobre, o a més de 2,20 m per sota de la cota definitiva del límit de la parcel·la. - Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la, llevat dels soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits. Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar, en la part vista, una alçada de 3,70 m.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Article 92 de les Ordenances metropolitanas d'edificació El Projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de manera unitària. Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el Projecte d'edificació i han de tenir en compte els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística. Els espais lliures de les parcel·les poden ser utilitzats com a molls de càrrega i descàrrega, com a estacionaments i per ubicar les rampes i els vials privats d'accés als aparcaments.
Tanques	No pot haver tanques a vial dins de la franja de sòl lliure d'edificació de la parcel·la que limita amb un vial, ni als límits de la parcel·la. La franja de sòl no edificable de la parcel·la que limita amb el vial ha de ser urbanitzada i ha de tenir continuïtat espacial amb aquest. En parcel·les que necessitin una especial seguretat s'admetrà la realització d'una proposta de tanca singular, que pot ocupar l'espai lliure enjardinat de façana, i tenir característiques especials derivades de les exigències de seguretat, tot respectant al màxim l'esperit de la Normativa urbanística d'aquest Pla director urbanístic. Aquest projecte requerirà l'aprovació de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Les tanques a parcs i jardins poden situar-se en el límit de la parcel·la, no poden ser massisses per sobre de l'alçada de 0,40 m respecte de la cota definitiva de límit de la parcel·la, i han d'estar constituïdes bàsicament per elements vegetals. La seva alçada màxima serà de 2,50 m. Les tanques de separació a les parcel·les veïnes poden tenir, com a màxim, una alçada de 2,50 m respecte de la cota definitiva del límit de parcel·la. Les tanques interiors que es construeixin, dins del perímetre edificable de la parcel·la, per separar espais exteriors es regularan com les tanques de separació a les parcel·les veïnes. A les tanques vegetals els són d'aplicació els articles 107, 108 i 109 d'aquesta Normativa urbanística.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

4. Condicions referides a l'edificació de la zona amb la clau PC2:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ DE LA ZONA AMB LA CLAU PC2

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Perímetre regulador		El plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> estableix els perímetres reguladors màxims edificatoris, dins dels quals s'han de situar les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. El percentatge d'ocupació màxima de l'àrea delimitada per aquests perímetres reguladors per part de les edificacions s'estableix en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i>, junt amb l'alçada màxima i amb el nombre indicatiu de plantes. En el cas de parcel·les sense indicació expressa del percentatge màxim d'ocupació del perímetre regulador s'ha d'entendre que es permet l'ocupació de la totalitat de l'àrea definida pel perímetre regulador per les parts de les edificacions que se situen per sobre de la rasant. En el cas de parcel·les amb indicació de dos o més percentatges d'ocupació del perímetre regulador, aquests s'han d'entendre com a percentatges d'ocupació màxims, cadascun en relació amb els paràmetres respectius d'alçada reguladora màxima i de nombre de plantes indicatius de la parcel·la. L'edificació s'ha d'alinejar obligatòriament al perímetre regulador en els trams assenyalats en el plànol referit.
Perfil regulador		El perfil regulador serà definit per l'alçada màxima de l'edificació més el volum dels elements tècnics de les instal·lacions.
Cossos sortints i elements sortints		Els cossos sortints i els elements sortints han d'estar dins del perímetre regulador.
Pla de referència de la planta baixa		El pla de referència de la planta baixa se situarà a la cota del terreny definitiu que en resulti de l'aplicació del paràmetre <i>Adaptació topogràfica i moviments de terres</i> , del punt 3 d'aquest article.
Alçada reguladora màxima des de la cota del pla de referència de la planta baixa, per a la determinació del perfil regulador		L'alçada reguladora màxima es defineix en el plànol O.3.1. <i>Condicions d'ordenació de l'edificació</i> , per a cadascuna de les parcel·les, i es defineix com la distància màxima permesa entre el pla de referència de la planta baixa i la part superior del darrer forjat de l'edificació. En el cas de parcel·les amb indicació de dues o més alçades màximes, cadascuna d'elles s'ha d'entendre referida als percentatges respectius d'ocupació màxima del perímetre regulador que s'indica adjacent.
Nombre de plantes referit a la parcel·la		No es limita el nombre de plantes màxim. En el plànol O.3.2. <i>Proposta d'ordenació</i> , el nombre de plantes s'estableix de manera indicativa.
Alçada lliure o útil		Es mesurarà en tots els casos, descomptant el gruix del sostre o del forjat estructural, el gruix de les jàsseres, de les bigues mestres, i dels sostres tècnics, i el gruix dels paviments, inclosos els tècnics o els flotants. En naus o en edificacions de caràcter industrial, l'alçada lliure es mesurarà entre el paviment acabat i el nivell inferior de l'encavallada. L'alçada lliure mínima en planta baixa serà de 3,50 m, i en planta pis serà de 2,70 m. L'alçada lliure mínima de l'entresolat i de la part de la planta baixa sota l'entresolat és de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani és de 2,50 m. Aquesta alçada no es pot reduir ni amb elements estructurals, ni d'instal·lacions, en cap punt on hi hagi circulació de vehicles.
Planta baixa		Tindrà consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual quedi situat a 2 m, com a màxim, per sobre o per sota del pla de referència de la planta baixa.
Planta soterrani	Articles 71, 224.2 i 226 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Si l'ús de la planta soterrani és diferent a l'ús de magatzem o d'aparcament, aquest necessàriament ha d'estar vinculat als locals ubicats en planta baixa. Es poden construir plantes soterrani en tota la superfície de la parcel·la. Quan la planta soterrani sobrepassi l'ocupació de la planta baixa, la seva coberta ha de ser enjardinada en una extensió tal que permeti que la superfície permeable no sigui inferior al 40% de la planta baixa, i d'acord amb la regulació sobre infiltració d'aigua als aqüífers que regula l'article 89 d'aquesta Normativa urbanística. Per a la construcció de soterranis en zones que limiten amb àmbits subjectes a estudis de subsòl s'han de tenir en compte les directrius que estableixen les fitxes incorporades en l'article 111 d'aquesta Normativa urbanística.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Aparcament	Article 298 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità Articles 104, 106, 109, 111, 112, 113, 115, 117, 118 i 119 de les Ordenances metropolitanas d'edificació	La provisió mínima d'aparcament d'automòbil serà la fixada segons el tipus següent d'ús o d'activitat. Els usos no fixats s'adequaran a la Normativa urbanística del Pla general metropolità: - Una plaça per cada 100 m² de superfície útil destinada a oficines i a despatxos. - Una plaça per cada 100 m² destinats a fabricació o a magatzem. - Una plaça per cada 300 m² destinats a arxius informàtics o informatitzats. - Una plaça per cada 300 m² destinats a instal·lacions tècniques i a manteniment. L'aparcament pot estar incorporat a l'edificació o situar-se a la superfície exterior de la parcel·la. En la parcel·la cal resoldre la reserva d'aparcaments de bicicletes següent: - 0,24 aparcaments/100 m² sostre.
Entresolat		L'entresolat pot ocupar, com a màxim, el 60% de la superfície de la planta baixa.
Coberta		Les cobertes poden ser planes, inclinades o mixtes. Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics o plaques fotovoltaïques, s'integraran en el disseny de l'edificació, per tal que no sobresurtin de manera no harmònica per sobre del conjunt edificatori. S'exceptuaran d'aquesta regla aquells elements emergents tals com antenes, xemeneies, etc.
Separacions mínimes		L'edificació s'ha d'ubicar dins del perímetre regulador i ha de complir amb les separacions mínimes al límit de la parcel·la següents: - Respecte dels límits a vial, a parcs i a jardins: 10 m. - Respecte dels límits a d'altres qualificacions: 5 m.
Materials constructius		Es recomana l'ús de materials que siguin reutilitzables i reciclables. Seguint aquestes consideracions es recomana que s'utilitzin pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents, fustes amb certificat d'origen que no provenguin de boscos tropicals, elements naturals tals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques i, en general, materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment. Es recomana evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC, i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius. Es recomana emprar sistemes constructius que facilitin el muntatge i el desmuntatge (muntatge en sec, facilitat de muntatge i desmuntatge, unions mecàniques, etc).

CVE-DOGC-A-14143011-2014

Guals	En tots aquells casos en què les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquestes es facin el seu propi gual, segons el model proposat en el Projecte d'urbanització de peces prefabricades. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per sota, s'ha d'emprar un material i un acabament igual a l'existent. Les obres aniran a càrrec dels propietaris de la parcel·la.
Calor i fred centralitzat. Aire condicionat	En el sector s'ha previst un sistema de producció i de distribució de calor i de fred centralitzat per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària de cada edifici, mitjançant unes plantes d'alta eficiència energètica, així com les corresponents xarxes de distribució fins als punts de consum. Els promotors han de preveure i de finançar tots aquells elements, espais i servituds de pas, a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i/o de les empreses i de les companyies de serveis, necessaris per a la implantació d'aquest sistema. Tots els adquirents de parcel·les inicialment de titularitat pública han de connectar la seva demanda tèrmica i de refrigeració a la xarxa de climatització de districte, i han de subscriure un contracte de subministrament amb l'empresa explotadora d'aquest servei. En el cas que no es faci ús del sistema de calor i de fred centralitzat, el projecte dels edificis ha d'incloure o de preveure la instal·lació d'aire condicionat. La solució donada a la instal·lació ha d'evitar que es puguin produir molèsties acústiques, calorífiques o de qualsevol altre tipus a les persones alienes a l'edificació corresponent, ha de ser estèticament satisfactòria i ha de situar els aparells exteriors preferentment a la coberta dels edificis. La instal·lació de l'aire condicionat requerirà la llicència municipal oportuna.
Electrificació	Tota parcel·la que s'hagi de dotar d'una potència igual o superior a 250 kW, o tingui una superfície superior als 5.000 m², tindrà el subministrament d'energia en mitja tensió i, per tant, ha d'incloure una estació transformadora que ha de ser soterrada o incorporada a l'edificació principal.
Afectacions d'infraestructures	Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. <i>Afectacions i proposta d'ordenació.</i> Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com la carretera BP-1413 i la previsió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

5. Condicions referides als usos admesos de la zona amb la clau PC2:

USOS ADMESOS EN LA ZONA AMB LA CLAU PC2		
Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Usos admesos	Articles 273, 279 i 280 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	Es permeten els usos associats a les activitats científiques i tecnològiques, i els industrials i d'oficines, que complementin les dues activitats esmentades en primer lloc. Sempre que sigui possible, s'ha de prioritzar la localització d'empreses que tinguin un percentatge rellevant d'inversió I+D+I.
Usos compatibles	Articles 273, 277, 278, 281, 282, 283 i 284 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità	S'estableix una limitació d'un 40% màxim del sostre per als usos compatibles. Són usos compatibles els següents: a) Els usos sanitari, docent, cultural i comercial que complementin les dues activitats principals esmentades en primer lloc dels usos admesos. L'ús comercial s'ajustarà a les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç d'aplicació. b) Mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana s'admeten els usos compatibles següents: - Residencial-activitat d'hotel. - Recreatiu. - Esportiu.
Règim transitori d'usos existents		Les edificacions existents a l'aprovació del Pla director urbanístic en l'àmbit de la Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat mitjana (clau PC2) poden mantenir els usos existents fins al cessament de l'activitat, o fins que s'enderroquin les edificacions i que s'edifiqui novament, d'acord amb les noves condicions i paràmetres del planejament.

6. Aquest article, així com el plànol O.3.1. *Condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest document concreten l'ordenació de les parcel·les qualificades de Zona del parc de la ciència i de la tecnologia de densitat mitjana (clau PC2). La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació de les condicions d'edificació s'hauran d'efectuar, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla de millora urbana, d'acord amb l'article 36 d'aquesta Normativa urbanística.

Article 85. Zona d'espai lliure privat protegit (clau 50)

1. El Pla director urbanístic atorga aquesta qualificació als sòls inclosos en l'àmbit del sector, els quals tenen edificis, elements arquitectònics, entorns i monuments protegits pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de setembre de 2003, o tenen una edificació inventariada sense cap règim específic de conservació. En els plànols O.2.1, O.2.2.a, O.2.2.b i O.2.2.c es grafien les àrees objecte de protecció dins d'aquesta zona.
2. Aquests sòls s'inclouen en l'àmbit del sector Parc de l'Alba, a l'efecte de la determinació de la seva participació en l'aprofitament urbanístic i en les càrregues del sector.
3. Als sòls qualificats de Zona d'espai lliure privat protegit (clau 50) s'aplicaran les disposicions establertes en les Normes urbanístiques del Pla general metropolità per a aquesta qualificació, i en aquest Pla director urbanístic, en tot allò que sigui compatible amb les determinacions establertes pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès.
4. L'edificabilitat màxima d'aquesta zona ve determinada al punt 3.9.2. *Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona en el sector Parc de l'Alba*, de la Memòria d'aquest Pla director urbanístic. Per a la materialització del sostre que s'assigna a aquesta parcel·la, si escau, serà d'aplicació a les superfícies no protegides pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès, allò previst en l'apartat 3 de l'article 345 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.
5. En aquesta Zona d'espai lliure privat protegit (clau 50) s'admeten els usos següents: un habitatge per cada 1.500 m² de sostre, usos culturals, usos docents, usos assistencials, ús residencial (admetent 50 habitacions com a màxim), ús esportiu, i ús d'aparcament soterrat o temporal. Pel que fa als usos de restauració i recreatius, s'admeten expressament els regulats a l'apartat IV.a de l'annex I del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives. Les activitats contingudes a l'apartat III.2 de l'annex I, del Decret 112/2010, de 31 d'agost, abans esmentat, no són permeses sens perjudici que, mitjançant un Pla especial, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès n'autoritzi la implantació.
6. Cal presentar un avantprojecte que justifiqui la compatibilitat dels nous usos amb la preservació dels valors arquitectònics i dels entorns enjardinats, que ha de ser validat per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.
7. Les edificacions d'aquesta zona han de respectar les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten aquest àmbit i que es grafien en el plànol O.8. *Afectacions i proposta d'ordenació*.

Es tindran en compte les limitacions a la propietat que resulten de les afectacions de la legislació sectorial sobre ferrocarrils, i que es recullen en els articles 41, 42 i 43 d'aquesta Normativa urbanística. També s'hauran de respectar les afectacions d'altres infraestructures existents o previstes, tals com la carretera BP-1413, i la previsió del túnel ferroviari d'Horta, les condicions de les quals s'inclouen en el capítol IV del títol II d'aquesta Normativa urbanística.

Títol V. Normativa ambiental del Pla director urbanístic

Capítol I. Normativa general de caràcter ambiental

Article 86. Disposicions generals

La normativa de referència inclosa en els diferents capítols d'aquest títol és d'obligat compliment, si escau, i sens perjudici que, més endavant, pugui ser derogada per nous textos normatius. En aquest cas serà d'aplicació el text que la substitueixi.

Així mateix, també s'ha de donar compliment, si escau, a tota aquella normativa que sigui vigent en el moment de tramitar les actuacions urbanístiques derivades del desenvolupament del Pla director urbanístic.

Article 87. Marc normatiu general

El marc normatiu general i ambiental d'aplicació es relaciona a continuació:

Compliment de la normativa ambiental i territorial

LEGISLACIÓ DE DISPOSICIÓ GENERAL

D'àmbit comunitari:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de juny, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Directiva 2011/92/UE, de 13 de desembre, relativa a l'avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient.

D'àmbit estatal:

- Llei 38/1995, de 12 de desembre, de lliure accés a la informació en matèria de medi ambient.
- Llei 26/2007, de 23 d'octubre, de responsabilitat mediambiental.
- Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental.
- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl.
- Reial decret 2090/2008, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament parcial de la Llei 26/2007, de 23 d'octubre, de responsabilitat mediambiental.

D'àmbit autonòmic:

- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de la Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals, i de la Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals, de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.
- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa (modificació dels articles 14, 15 i 16 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de

plans i programes).

Compliment de la normativa ambiental i territorial

LEGISLACIÓ D'URBANISME

D'àmbit estatal:

- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl.

D'àmbit autonòmic:

- Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el nou Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

LEGISLACIÓ, PLANIFICACIÓ, URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ SOSTENIBLE

D'àmbit comunitari:

- Directiva 2002/91/CE, de 16 de desembre, d'eficiència energètica a l'edificació.
- Declaració 01/2005, sobre criteris per a l'edificació mediambiental a l'Europa mediterrània.
- Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, relativa a l'eficiència energètica dels edificis.
- Directiva 2012/27/UE, de 25 d'octubre, relativa a l'eficiència energètica, per la qual es modifiquen la Directiva 2009/125/CE, de 21 d'octubre, i la Directiva 2010/30/UE, de 19 de maig, i per la qual es deroguen la Directiva 2004/8/CE, d'11 de febrer, i la Directiva 2006/32/CE, de 5 d'abril.

D'àmbit estatal:

- Reial decret 1663/2000, de 29 de setembre, sobre connexió d'instal·lacions fotovoltaïques a la xarxa de baixa tensió.
- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.
- Reial decret 661/2007, de 25 de maig, pel qual es regula l'activitat de producció energètica en règim especial.
- Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aproven el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

- Reial decret 647/2011, de 9 de maig, pel qual es regula l'activitat de gestor de càrregues del sistema per a la realització de serveis de recàrrega energètica.
- Reial decret 1699/2011, de 18 de novembre, pel qual es regula la connexió a la xarxa d'instal·lacions de producció d'energia elèctrica de petita potència.

D'àmbit autonòmic:

- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Decret 202/1998, de 30 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges.
- Decret 352/2001, de 18 de setembre, sobre procediment administratiu aplicable a les instal·lacions d'energia solar fotovoltaica connectades a la xarxa elèctrica.
- Decret 174/2002, d'1 de juny, d'implantació d'energia eòlica a Catalunya.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, publicat al DOGC núm. 5422, de 16.7.2009. Només relatiu a l'aïllament tèrmic.

LEGISLACIÓ DE SÒLS I GEOLOGIA

D'àmbit comunitari:

- Directiva 96/61/CE, de 24 de setembre, relativa a la prevenció i al control integrats de la contaminació.
- Comunicació COM (2006) 231 final. Estratègia temàtica sobre la protecció del sòl.

D'àmbit estatal:

- Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus.
- Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats.
- Llei 5/2013, d'11 de juny, per la qual es modifiquen la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, i la Llei 22/2001, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats.

D'àmbit autonòmic:

- Ordre de 6 de juny de 1988, de desplegament parcial del Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.
- Llei 6/1993, de 5 de juliol, reguladora dels residus.
- Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

- Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per a la millora de finques rústiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents d'obres de la construcció.

LEGISLACIÓ DEL CICLE DE L'AIGUA

D'àmbit comunitari:

- Directiva 91/271/CEE, de 21 de maig, sobre el tractament de les aigües residuals urbanes.
- Directiva 96/61/CE, de 24 de setembre, relativa a la prevenció i al control integrats de la contaminació.
- Directiva 98/15/CE, de 27 de febrer, per la qual es modifica la Directiva 91/271/CEE, de 21 de maig, en relació amb determinats requisits establerts en el seu annex I, sobre el tractament de les aigües residuals urbanes.
- Directiva 98/83/CE, de 3 de novembre, relativa a la qualitat de les aigües destinades al consum humà.
- Directiva 2000/60/CE, de 23 d'octubre, per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit en política d'aigües.
- Directiva 2006/11/CE, de 15 de febrer, relativa a la contaminació causada per determinades substàncies perilloses abocades en el medi aquàtic de la Comunitat.
- Directiva 2006/118/CE, de 12 de desembre, relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació i el deteriorament.
- Directiva 2007/60/CE, de 23 d'octubre, relativa a l'avaluació i gestió dels riscos d'inundació.

D'àmbit estatal

- Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminars I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües.
- Reial decret 1315/1992, de 30 d'octubre, pel qual es modifica parcialment el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, amb la finalitat d'incorporar a la legislació interna la Directiva 80/68/CEE, de 17 de desembre, relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació causada per determinades substàncies perilloses.
- Resolució de 28 d'abril de 1995 de la Secretaria d'Estat de Medi Ambient i Habitatge, per la qual es disposa la publicació de l'Acord del Consell de Ministres de 17 de febrer de 1995, pel qual s'aprova el Pla nacional de sanejament i depuració d'aigües residuals.
- Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
- Reial decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
- Reial decret 2116/1998, de 2 d'octubre, pel qual es modifica el Reial decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals.
- Reial decret 995/2000, de 2 de juny, pel qual es fixen objectius de qualitat per a determinades

CVE-DOGC-A-14143011-2014

substàncies contaminants i es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril.

- Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües.
- Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
- Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Reial decret 606/2003, de 23 de maig, pel qual es modifica el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminars I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües.
- Ordre MAM/1873/2004, de 2 de juny, per la qual s'aproven els models oficials per a la declaració d'abocament i es desenvolupen determinats aspectes relatius a l'autorització d'abocament i liquidació del cànon de control d'abocaments.
- Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.
- Resolució de 10 de juliol de 2006 de la Secretaria General per al Territori i la Biodiversitat, per la qual es declaren les zones sensibles en les conques hidrogràfiques intercomunitàries.
- Ordre MAM/698/2007, de 21 de març, per la qual s'aproven els plans especials d'actuació en situacions d'alerta i eventual sequera en els àmbits dels plans hidrològics de conques intercomunitàries.
- Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.
- Reial decret 9/2008, d'11 de gener, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril.
- Reial decret 60/2011, de 21 de gener, sobre les normes de qualitat ambiental en l'àmbit de la política d'aigües.
- Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, i Reial decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.

D'àmbit autonòmic:

- Decret 337/1982, de 27 d'abril, d'aprovació del Pla global de sanejament de Catalunya. Esquema i directrius.
- Resolució de 21 de juny de 1996, per la qual es fa públic l'Acord del Govern d'aprovació del Pla de sanejament de Catalunya.
- Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya.
- Llei 5/1990, de 9 de març, d'infraestructures hidràuliques de Catalunya.
- Decret 83/1996, de 5 de març, sobre mesures de regularització d'abocaments d'aigües residuals.
- Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la

CVE-DOGC-A-14143011-2014

contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

- Edicte de 16 de març de 1999, pel qual es fa públic el text que recull les determinacions de contingut normatiu del Pla Hidrològic de les conques internes de Catalunya.
- Llei 17/2001, de 31 de desembre, de modificació de la Llei 5/1990, de 9 de març, d'infraestructures hidràuliques de Catalunya.
- Resolució MAB/124/2002, d'11 de gener, per la qual es dóna publicitat a la relació de les zones sensibles corresponents a les conques internes de Catalunya i de les zones sensibles per eutrofització potencial en les zones costaneres.
- Resolució MAB/3053/2002, de 15 d'octubre, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 10 de setembre de 2002, d'aprovació del document general del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes.
- Resolució MAB/3654/2002, de 13 de novembre, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 5 de novembre de 2002, d'aprovació del quart desenvolupament territorial del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes relatiu a les conques del Llobregat, el Ter i el Daró, el Segre, les rieres meridionals i de Riudecanyes, i el Francolí, el Besòs i el Foix.
- Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament.
- Resolució MAB/2964/2003, de 15 de setembre, per la qual es fa públic l'Acord del Govern d'1 d'agost de 2003, pel qual s'aprova el Programa de sanejament d'aigües residuals industrials.
- Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.
- Edicte de 3 de març de 2004, pel qual es dóna publicitat a l'Acord de 26 de febrer de 2004 del Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua, pel qual s'inclouen les prescripcions tècniques aplicables a l'autorització de treballs dins de les normes d'explotació dels aqüífers de la Vall Baixa i del Delta del Llobregat, la Cubeta de Sant Andreu i la Cubeta d'Abrera.
- Ordre MAH/122/2004, de 13 d'abril, per la qual s'aproven els models de declaració d'abocament.
- Resolució MAH/1603/2004, de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.
- Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
- Decret 47/2005, de 22 de març, de modificació del Decret 103/2000, de 6 de març, pel qual s'aprova el Reglament dels tributs gestionats per l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Resolució MAH/2370/2006, de 3 de juliol, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 20 de juny de 2006, pel qual s'aprova el Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005.
- Decret 380/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la planificació hidrològica.
- Resolució MAH/2194/2006, de 12 de juny, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 23 de maig de 2006, pel qual es modifica el Pla de sanejament de Catalunya.
- Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa (modificació dels articles 8, 9, 11, 18, 25, 26, 35, 37, 38, 93, 44, 47, 49 i addició de la disposició addicional 16a).

D'àmbit local:

- Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, publicada al BOPB núm. 211, de 5.11.2013.

LEGISLACIÓ DE CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

D'àmbit comunitari:

- Directiva 1999/13/CE, d'11 de març, relativa a la limitació de les emissions de compostos orgànics volàtils degudes a l'ús de dissolvents orgànics en determinades activitats i instal·lacions.
- Directiva 2002/80/CE, de 3 d'octubre, per la qual s'adapta al progrés tècnic la Directiva 70/220/CEE, de 20 de març, relativa a les mesures que han d'adoptar-se contra la contaminació atmosfèrica causada per les emissions dels vehicles de motor.
- Directiva 2004/107/CE, de 15 de desembre, relativa a l'arsènic, el cadmi, el mercuri, el níquel i els hidrocarburs aromàtics policíclics de l'aire ambient.
- Directiva 2008/50/CE, de 21 de maig, relativa a la qualitat de l'aire ambient i a una atmosfera més neta a Europa. Substitueix la Directiva 1996/62/CE, de 27 de setembre, la Directiva 1999/30/CE, de 22 d'abril, la Directiva 2000/69/CE, de 16 de novembre, i la Directiva 2002/3/CE, de 12 de febrer.

D'àmbit estatal:

- Reial decret 2042/1994, de 14 d'octubre, pel qual es regula la inspecció tècnica de vehicles.
- Reial decret 1357/1998, de 26 de juny, pel qual es modifica l'article 2 del Reial decret 2042/1994, de 14 d'octubre, pel qual es regula la inspecció tècnica de vehicles.
- Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, que inclou les millors tècniques disponibles, BAT.
- Reial decret 1073/2002, de 18 d'octubre, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient en relació amb el diòxid de sofre, diòxid de nitrogen, òxids de nitrogen, partícules, plom, benzè i monòxid de carboni.
- Resolució d'11 de setembre de 2003 de la Secretaria General de Medi Ambient, per la qual es disposa la publicació de l'Acord de 25 de juliol de 2003, del Consell de Ministres, pel qual s'aprova el Programa nacional de reducció progressiva d'emissions nacionals de diòxid de sofre (SO₂), òxids de nitrogen (NO_x), compostos orgànics volàtils (CO_v) i amoníac (NH₃).
- Reial decret 1796/2003, de 26 de desembre, relatiu a l'ozó (O₃) en l'aire ambient.
- Reial decret 509/2007, de 20 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament per al desenvolupament i execució de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
- Reial decret 812/2007, de 22 de juny, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient en relació amb l'arsènic, el cadmi, el mercuri, el níquel i els hidrocarburs aromàtics policíclics.
- Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, que substitueix el Decret 833/1975, de 6 de febrer.
- Reial decret 100/2011, de 28 de gener, pel qual s'actualitza el Catàleg d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera i s'estableixen les disposicions bàsiques per a la seva aplicació.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

- Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire, que deroga el Decret 833/1975, de 6 de febrer.

D'àmbit autonòmic:

- Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Llei 7/1989, de 5 de juny, de modificació parcial de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Decret 199/1995, de 16 de maig, d'aprovació dels mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel que fa a la contaminació atmosfèrica.
- Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Llei 7/1998, de 5 de juny, que modifica la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Decret 319/1998, de 15 de desembre, sobre límits d'emissió per a instal·lacions industrials de combustió de potència tèrmica inferior a 50 MWt i instal·lacions de cogeneració.
- Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat pel contaminant diòxid de nitrogen i per les partícules.
- Esborrany de l'Avantprojecte de Llei de la contaminació odorífera.
- Decret 152/2007, de 10 de juliol, d'aprovació del Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric, mitjançant el Decret 226/2006, de 23 de maig.
- Decret 203/2009, de 22 de desembre, pel qual es prorroga el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric, aprovat pel Decret 152/2007, de 10 de juliol.
- Acord GOV/82/2012, de 31 de juliol, pel qual es declaren com a zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric, pel contaminant diòxid de nitrogen, diversos municipis de les comarques del Baix Llobregat, del Vallès Occidental i del Vallès Oriental.

LEGISLACIÓ DE CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

D'àmbit comunitari:

- Directiva 2002/49/CE, de 25 de juny, sobre avaluació i gestió del soroll ambiental.

D'àmbit estatal:

- Reial decret 2042/1994, de 14 d'octubre, pel qual se regula la inspecció tècnica de vehicles.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació i de protecció contra el soroll.
- Reial decret 212/2002, de 22 de febrer, pel qual se regulen les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines d'ús a l'aire lliure.
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

- Reial decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, pel que fa a l'avaluació i gestió del soroll ambiental.
- Reial decret 524/2006, de 28 d'abril, que modifica el Reial decret 212/2002, de 22 de febrer, pel qual es regulen les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines d'ús a l'aire lliure.
- Reial decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, pel que fa a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.

D'àmbit autonòmic:

- Resolució de 30 d'octubre de 1995, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus, reguladora del soroll i les vibracions.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Decret legislatiu 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració de mapes de capacitat acústica.
- Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aproven el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les instruccions tècniques complementàries.

LEGISLACIÓ DE CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

D'àmbit estatal:

- Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aproven el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

D'àmbit autonòmic:

- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

LEGISLACIÓ DE CONTAMINACIÓ ELECTROMAGNÈTICA

D'àmbit comunitari:

- Recomanació del Consell, de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general a camps electromagnètics (0 Hz a 300 GHz).

D'àmbit estatal:

- Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària enfront d'emissions radioelèctriques.
- Reial decret 208/2005, de 25 de febrer, sobre aparells elèctrics i electrònics i de gestió de residus.

- Reial decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aproven el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries ITC-LAT 01 a 09. Per al càlcul de les distàncies reglamentàries entre les línies elèctriques i les edificacions, concretament, ITC-LAT 07, apartat 5.

D'àmbit autonòmic:

- Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.
- Decret 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

LEGISLACIÓ DE RESIDUS I MATERIALS

D'àmbit comunitari:

- Directiva 2006/12/CE, de 5 d'abril, relativa als residus.
- Reglament (CE) núm. 1272/2008, de 16 de desembre, sobre classificació, etiquetat i envasat de substàncies i barreges.

D'àmbit estatal:

- Reial decret 833/1988, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 20/1986, de 14 de maig, bàsica de residus tòxics i peril·losos.
- Reial decret 1406/1989, de 10 de novembre, pel qual s'imposen limitacions a la comercialització i ús de certes substàncies i preparats peril·losos.
- Ordre de 28 de febrer de 1989 del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, sobre gestió d'olis usats.
- Reial decret 1310/1990, de 29 d'octubre, pel qual se regula la utilització de llots de depuració en el sector agrari.
- Reial decret 108/1991, d'1 de febrer, sobre la prevenció i reducció de la contaminació del medi ambient produïda per l'amiant.
- Reial decret 952/1997, de 20 de juny, pel qual es modifica el Reglament per a l'execució de la Llei 20/1996, de 14 de maig, bàsica de residus tòxics i peril·losos, aprovat mitjançant el Reial decret 833/1998, de 20 de juliol.
- Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus.
- Ordre de 7 de desembre de 2001, que modifica el Reial decret 1406/1989, de 10 de novembre, sobre limitacions en l'ús de certes substàncies peril·loses.
- Reial decret 1481/2001, de 27 de desembre, pel qual es regula l'eliminació de residus mitjançant dipòsit en abocador.
- Ordre Circular 5/2002 bis, de 31 d'octubre, sobre les condicions per a l'addició de pols de pneumàtics usats en les barreges bituminoses. Es tracta d'una Modificació del Plec de prescripcions tècniques generals per a obres de carreteres i ponts (PG-3).
- Ordre 304/MAM/2002, de 8 de febrer, per la qual es publiquen les operacions de valorització i eliminació de residus i la llista europea de residus.
- Reial decret 679/2006, de 2 de juny, pel qual es regula la gestió dels olis industrials usats.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

- Ordre Circular 21/2007, d'11 de juliol, sobre l'ús i especificacions que han de complir els lligants i barreges bituminoses que incorporin cautxú procedent de pneumàtics fora d'ús. Es tracta d'una Modificació del Plec de prescripcions tècniques generals per a obres de carreteres i ponts (PG-3).
- Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

D'àmbit autonòmic:

- Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives. Correcció d'errades publicada en el DOGC núm. 381, de 16.11.1983.
- Ordre de 6 de setembre de 1988, sobre prescripcions en el tractament i eliminació dels olis usats.
- Decret legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa de textos legals vigents en matèria de residus industrials.
- Decret 255/1992, de 13 d'octubre, relatiu als òrgans competencials a Catalunya en matèria d'etiquetatge ecològic.
- Llei 6/1993, de 5 de juliol, reguladora dels residus.
- Decret 115/1994, de 6 d'abril, reguladora del Registre general de gestors de residus.
- Decret 316/1994, de 4 de novembre, sobre atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental per la Generalitat de Catalunya.
- Ordre de 27 d'abril de 1995, de desenvolupament del Decret 255/1992, de 13 d'octubre, relatiu als òrgans competencials a Catalunya en matèria d'etiquetatge ecològic.
- Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya.
- Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.
- Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.
- Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya.
- Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- Decret 219/2001, d'1 d'agost, pel qual es deroga la disposició addicional tercera del Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.
- Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 5 de juliol, reguladora dels residus.
- Llei 16/2003, de 13 de juny, de finançament de les infraestructures de tractament de residus i del cànon sobre la deposició de residus.
- Resolució MAH/1603/2004, de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.
- Llei 9/2008, de 10 de juliol, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels

residus.

- Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

LEGISLACIÓ DE PAISATGE

D'àmbit comunitari:

- Conveni europeu del paisatge, portat a terme a Florència el 20 d'octubre de 2000.

D'àmbit autonòmic:

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

LEGISLACIÓ DE PATRIMONI CULTURAL

D'àmbit estatal:

- Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.
- Reial decret 111/1986, de 10 de gener, de desenvolupament parcial de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.
- Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries.

D'àmbit autonòmic:

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Llei 2/1993, de 5 de març, de foment i protecció de la cultura popular i tradicional i de l'associacionisme cultural.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

LEGISLACIÓ DE MOBILITAT

D'àmbit autonòmic:

- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Decret 362/2006, de 3 d'octubre, pel qual s'aproven les directrius nacionals de mobilitat.
- Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres de la Generalitat de Catalunya.

LEGISLACIÓ D'ÀMBIT SOCIAL, D'USOS I D'ACTIVITATS

D'àmbit estatal:

- Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl.
- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl.

D'àmbit autonòmic:

- Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu.
- Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària.

LEGISLACIÓ DE MEDI NATURAL

Protecció de la vegetacióD'àmbit comunitari:

- Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i la fauna i flora. Directiva d'hàbitats.
- Directiva 92/105/CEE, de 3 de desembre, per la qual s'estableix una determinada normalització dels passaports fitosanitaris destinats a la circulació de determinats vegetals, productes vegetals i altres objectes dins de la Comunitat, i per la qual s'estableixen els procediments per a l'expedició dels passaports i les condicions i procediments per a la seva substitució.
- Directiva 2005/17/CE, de 2 de març, per la qual es modifiquen determinades disposicions de la Directiva 92/105/CEE, de 3 de desembre, pel que fa als passaports fitosanitaris.

D'àmbit estatal:

- Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres.
- Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel qual s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.
- Llei 41/1997, de 5 de novembre, per la qual es modifica la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals.
- Reial decret 439/1990, de 30 de març, pel qual es regula el Catàleg nacional d'espècies amenaçades.
- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests.
- Esborrany de l'Avantprojecte de llei, de 18 d'abril de 2005, pel qual es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests.
- Reial decret 58/2005, de 21 de gener, pel qual s'adopten les mesures de protecció contra la introducció i difusió en el territori nacional i de la Comunitat d'organismes nocius per als vegetals o productes vegetals, així com l'exportació i trànsit a països tercers i posteriors modificacions.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.

D'àmbit autonòmic:

CVE-DOGC-A-14143011-2014

- Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives.
- Ordre de 5 de novembre de 1984, sobre protecció de plantes de la flora autòctona amenaçada a Catalunya.
- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, modificada pel Decret legislatiu 11/1994, de 26 de juliol, de la Generalitat de Catalunya.
- Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.
- Decret 120/1989, de 17 d'abril, sobre declaració d'arbredes monumentals, d'interès comarcal i d'interès local.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, a l'article 17 i a l'annex 2, sobre aplicació d'avaluacions d'impacte ambiental de projectes dins d'Espais d'interès natural, derogats pel Decret 308/2011, de 5 d'abril.
- Ordre de 23 de novembre de 1994, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a Catalunya.
- Decret 64/1995, de 7 de març, de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 268/1996, de 23 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de tala periòdica de vegetació en la zona d'influència de línies aèries de conducció elèctrica per a la prevenció d'incendis forestals i la seguretat de les instal·lacions.
- Ordre de 10 d'abril de 1997, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a Catalunya.
- Decret 130/1998, de 12 de maig, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals en les àrees d'influència de carreteres.
- Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.
- Ordre MAH/228/2005, de 2 de maig, de declaració d'arbres monumentals i d'actualització de l'Inventari dels arbres i arbredes declarats d'interès comarcal i local.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de la Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals, i de la Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals, de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.
- Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA), i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).
- Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació del Catàleg de flora amenaçada de Catalunya.
- Avantprojecte de llei, de 6 de maig de 2010, de la biodiversitat i el patrimoni natural.
- Decret 146/2010, de 19 d'octubre, de declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola i de les reserves naturals parcials de la Font Gropa i de la Rierada-can Balasc, així com el Pla especial d'ordenació i protecció del medi natural del Parc de Collserola, aprovat definitivament per la Corporació Metropolitana de Barcelona en data 1 d'octubre de 1987, amb Text refós aprovat per la mateixa Corporació en data 28 de gener de 1988.

Protecció de la fauna

D'àmbit comunitari:

- Directiva 79/409/CEE, de 2 d'abril, relativa a la conservació de les aus silvestres.
- Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i la fauna i flora. Directiva d'hàbitats.
- Directiva 94/24/CEE, de 8 de juny, per la qual es modifica l'annex II de la Directiva 79/409/CEE, de 2 d'abril, relativa a la conservació de les aus silvestres.
- Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA), i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).

D'àmbit estatal:

- Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres.
- Reial decret 439/1990, de 30 de març, pel qual es regula el Catàleg nacional d'espècies amenaçades.
- Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel qual s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.
- Llei 41/1997, de 5 de novembre, per la qual es modifica la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.
- Reial decret 1432/2008, de 29 d'agost, pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i l'electrocució en línies elèctriques d'alta tensió.

D'àmbit autonòmic:

- Ordre de 23 de novembre de 1994, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a Catalunya.
- Ordre de 10 d'abril de 1997, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a Catalunya.
- Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de la Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals, i de la Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals, de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.
- Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals.
- Resolució MAH/3627/2010, de 25 d'octubre, per la qual es delimiten les àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades a Catalunya, i es dóna publicitat de les zones de protecció per a l'avifauna, amb la finalitat de reduir el risc d'electrocució i col·lisió amb les línies elèctriques d'alta tensió.

Capítol II. Model d'ocupació del sòl

Article 88. Adaptació geomorfològica i conservació dels sòls

1. El projecte d'urbanització i els d'edificació han de contemplar el decapatge i la preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o a restaurar. El projecte també ha de considerar la possibilitat d'adequació i de millora de la terra vegetal mitjançant l'addició d'adobs minerals i fems orgànics.
2. Els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord amb les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl.

En els casos en què no es compleixi aquest criteri, si el pendent dels talussos de terres és > 3H:2V, han d'aplicar-se tècniques de bioenginyeria en l'estabilització i en la revegetació dels talussos.

Capítol III. Cicle de l'aigua

Article 89. Infiltració

1. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl, tot minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables, i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats.
2. Les edificacions de parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat han de recollir, preferiblement, les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes no transitables i, si és el cas, han de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als quals es destinaria l'aigua, com són els regs i els rentats.

Article 90. Protecció dels recursos hídrics

En el cas que existeixin pous dins de l'àmbit, tant en l'espai públic com en parcel·la privada, cal establir les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afecció a l'aquífer, tals com el segellament d'acord amb els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua. D'altra banda, quan així es determini i quan sigui possible, s'adequarà la situació administrativa del pou per al seu possible ús per al reg de les zones verdes públiques i/o privades.

Article 91. Sanejament de l'aigua

1. Cal preveure xarxes de sanejament separatives en les edificacions del sector, una per a l'evacuació de les aigües pluvials i altra per a l'evacuació de les aigües residuals.
2. Únicament es poden abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes. Si, com a conseqüència dels processos industrials, es generessin aigües no assimilables a urbanes, la indústria estarà obligada a establir un tractament previ al seu abocament a la xarxa.
3. Per a les aigües provinents de la recollida de pluvials, sempre que es prevegi el seu aprofitament, tant per a la determinació dels usos d'aquestes aigües com per a la qualitat d'aquestes, s'ha de donar compliment als articles 84, 85 i 86 del Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
4. Per a l'aprofitament de les aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració s'ha de donar compliment al Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.

Article 92. Criteris per a l'estalvi d'aigua aplicables a totes les edificacions del sector

1. Tots els edificis han de complir els paràmetres relatius a aigua inclosos a l'article 3 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
2. D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a l'efecte d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, abans esmentat.
3. Quan l'edifici prevegi la recollida i l'emmagatzematge de l'aigua de pluja, la superfície de reg de l'espai verd privat i de l'espai verd de parcel·la pública estarà limitada per l'aigua pluvial recollida i per la tipologia de vegetació segons la seva ETP (EvapoTranspiració Potencial), considerant el següent:
 - S'ha de determinar la superfície de captació en relació amb la superfície de reg de l'espai verd (m^2 de teulada + cobertes no transitables / $1 m^2$ de superfície de reg d'espai verd).
 - Aquesta relació depèn del règim pluviomètric (com més gran és la precipitació mitjana anual, cal menys superfície de captació per regar $1 m^2$ d'espai verd privat).
 - La relació anterior també permetrà concretar la relació del volum necessari d'aigua pluvial per m^2 de superfície de reg de l'espai verd, podent així dimensionar correctament el dipòsit.
4. El sistema de reg ha de ser per degoteig soterrat, exceptuant les àrees de gespa o de prat i, si escau, regulat en funció del grau d'humitat, és a dir, amb sensors de pluja i/o d'humitat.
5. Cal considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i espai verd de parcel·la pública serà, prioritàriament, aigua pluvial emmagatzemada, provinent de la recollida de teulades i de cobertes no transitables i, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui possible el subministrament d'aigua pluvial o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua provinent de la xarxa municipal.
6. Per als casos en què s'hagi previst reutilitzar aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complerts els requeriments que per a aquest ús es determinen al Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.
7. Cal donar compliment a l'Exigència Bàsica HS 4: Subministrament d'aigua, del Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, així com a les seves modificacions posteriors. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació amb la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.
8. En el sentit de complir les prescripcions de l'apartat anterior, les aixetes de lavabos i de dutxes dels habitatges i aquelles situades en espais destinats a ús d'oficina o d'altres usos exclusius de personal, queden excloses les àrees que romanguin obertes, les àrees de taller o d'emmagatzematge i les àrees de processos industrials, han de dotar-se de dispositius per a l'estalvi d'aigua.
9. Així mateix, les cisternes dels vàters han de disposar de mecanismes de doble descàrrega o de descàrrega interrompible.
10. Als projectes d'edificació s'ha de valorar la possibilitat i la idoneïtat de recuperació i de regeneració d'aigües residuals procedents de dutxes i de rentamans per al seu ús en cisternes de WC.

11. Les aixetes i els sanitaris, preferentment, disposaran del distintiu de garantia de qualitat ambiental, d'acord amb la Resolució MAH/1603/2004 de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.
12. Les activitats que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua han de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les autoritzacions, d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. En aquesta justificació cal determinar l'ús d'aigua pluvial o regenerada, apta per als usos que es determinin, segons la normativa aplicable.

Article 93. Altres criteris d'estalvi d'aigua

Serán d'aplicació totes aquelles ordenances i normatives d'àmbit local que incorporin criteris d'estalvi d'aigua en les edificacions i en altres instal·lacions, independentment del seu ús, en concret l'Ordenança municipal per a l'estalvi d'aigua de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, publicada al BOPB núm. 211, de 5.11.2013.

Capítol IV. Energia

Article 94. Enllumenat exterior

Les instal·lacions i els aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, per al foment de l'estalvi energètic i per preveure la contaminació lluminica, han de complir els requeriments establerts al Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aproven el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i a la resta de condicions descrites en l'article 101. *Regulacions referides a la contaminació lluminica*, d'aquest document.

Article 95. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació, segons el Codi Tècnic de l'Edificació

1. S'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, així com a les seves modificacions posteriors.

Aquests requeriments d'estalvi energètic es troben al *DB HE: Estalvi d'energia*, estructurant-se en els apartats següents:

a. Exigència bàsica HE 0: Limitació del consum energètic.

Els edificis tindran un consum energètic limitat en funció de la zona climàtica de la seva localitat d'ubicació i de l'ús previst. Per consum energètic s'entén l'energia necessària per satisfer la demanda energètica dels serveis de calefacció, de refrigeració, d'aigua calenta sanitària i, en edificis d'ús diferent del residencial, d'il·luminació, tenint en compte l'eficiència dels sistemes emprats.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara esmentat s'han d'acollir a les prescripcions establertes a la secció HE 0 del Codi Tècnic de l'Edificació.

b. Exigència bàsica HE 2: Rendiment de les instal·lacions tèrmiques.

Els edificis disposaran d'instal·lacions apropiades destinades a proporcionar el benestar tèrmic dels seus ocupants.

Aquesta exigència es desenvolupa pel Reglament vigent d'instal·lacions tèrmiques dels edificis, i la seva aplicació ha de quedar definida al projecte de l'edifici.

c. Exigència bàsica HE 3: Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació.

Els edificis disposaran d'instal·lacions d'il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris i a la vegada eficaces energèticament, disposant d'un sistema de control que permeti ajustar l'encesa a l'ocupació real de la zona, així com d'un sistema de regulació que optimitzi l'aprofitament de la llum natural.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara esmentat s'han d'acollir a les prescripcions establertes a la secció HE 3 del Codi Tècnic de l'Edificació.

d. Exigència bàsica HE 4: Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària.

Als edificis amb previsió de demanda d'aigua calenta sanitària o de climatització de piscina coberta, una part de les necessitats energètiques es cobrirà amb la incorporació de sistemes de captació, d'emmagatzematge i d'utilització d'energia solar de baixa temperatura, adequada a la radiació solar de l'emplaçament i a la demanda d'aigua calenta sanitària. Els valors establerts en aquesta HE 3 són mínims, podent-se sempre incrementar, per contribuir així a una millora de la sostenibilitat ambiental de la instal·lació.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara esmentat s'han d'acollir a les prescripcions establertes a la secció HE 4 del Codi Tècnic de l'Edificació.

e. Exigència bàsica HE 5: Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica.

S'incorporaran sistemes de captació i de transformació d'energia solar fotovoltaica per a edificis d'hipermercats, multibotiga i centres de lleure, naus d'emmagatzematge, per a edificis administratius, hotels i hostals, hospitals i clíniques, i pavellons de recintes firals, quan aquests superin els límits de superfície i d'ocupació determinats al Codi Tècnic de l'Edificació i reflectits en la taula següent:

Àmbit d'aplicació de l'Exigència Bàsica HE 5. Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica	
Tipus d'ús	Límit d'aplicació
Edificis d'hipermercats	5.000 m ² construïts
Multibotiga i centres de lleure	3.000 m ² construïts
Naus d'emmagatzematge	10.000 m ² construïts
Edificis administratius	4.000 m ² construïts
Hotels i hostals	100 places
Hospitals i clíniques	100 llits
Pavellons de recintes firals	10.000 m ² construïts

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara esmentat s'han d'acollir a les prescripcions establertes a la secció HE 5 del Codi Tècnic de l'Edificació.

2. Els sistemes de ventilació dels aparcaments i dels garatges de qualsevol tipus d'edificació, d'acord amb el *DB HS: Salubritat*, HS 3: Qualitat de l'aire interior, del Codi Tècnic de l'Edificació, preferentment seran de ventilació natural, evitant així el consum energètic que implica la ventilació mecànica.

Article 96. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació, d'acord amb el Decret d'ecoeficiència

1. Els edificis han de donar compliment als criteris relatius a l'energia, sempre que aquests criteris siguin més restrictius que els previstos al Codi Tècnic de l'Edificació, establerts a les figures normatives següents:
 - Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
 - Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

2. Concretament, en relació amb l'energia, els edificis han de donar compliment als paràmetres recollits a l'article 4 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, abans esmentat, a excepció del paràmetre relatiu a l'aïllament tèrmic, que queda anul·lat pel Decret 111/2009 ja esmentat, tot remetent les condicions d'aïllament tèrmic a allò que determina, al respecte, el Codi Tècnic de l'Edificació.
3. Igualment, els edificis han d'aconseguir una puntuació mínima de 10 punts mitjançant la consideració en l'edifici d'alguns dels paràmetres indicats en l'article 6 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, abans esmentat. En aquest sentit, es prioritzarà l'aplicació d'aquests paràmetres indicats en l'article 6 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, abans esmentat, segons l'ordre de la relació que es mostra, de més a menys efectiu en l'estalvi energètic, tot seguit:
 - La reducció del coeficient mitjà de transmissió tèrmica mínim, en Km, dels tancaments verticals exteriors, fixat a l'article 4 però derogat pel Decret 111/2009, abans esmentat, derivant-lo en l'establert pel Codi Tècnic de l'Edificació.
 - La construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al sud-oest.
 - L'enjardinament de la coberta de l'edificació, per facilitar que es pugui utilitzar la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
 - La construcció de cobertes ventilades en els edificis.
 - Els edificis on el 80% d'habitatges rebin 1 hora d'assolellada directa a l'obertura de la sala, entre les 10 hores i les 12 hores del solstici d'hivern.

La contribució a l'estalvi energètic dels dos criteris restants, relatius a l'energia, que es mostren tot seguit, i també indicats a l'article 6 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, depèn de l'aplicació, de l'ús i de la magnitud que se'ls vulgui dotar:

- a. L'enllumenat en espais comunitaris o d'accés ha de comptar amb detectors de presència. La seva efectivitat en l'estalvi energètic global depèn de la previsió d'aquests espais en els edificis i en els seus accessos.
 - b. L'ús d'energies renovables per obtenir la climatització, calefacció i/o refrigeració.
4. Cal considerar els fluxos naturals d'aire, com són els vents topogràfics, a l'hora de dissenyar els edificis per tal d'afavorir la ventilació natural a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants, no la protecció contra vents topogràfics, atès que aquests afavoreixen la ventilació natural.

En aquest sentit, la conformació de l'edificació ha d'afavorir una doble orientació dels habitatges, considerant el següent:

 - a. Es prioritzarà la tipologia d'edifici passant.
 - b. Per a parcel·les amb molta fondària cal considerar l'ús de patis i d'espais de ventilació i de llums amb mides que garanteixin la il·luminació i la ventilació natural correcta dels espais als quals serveixen.
 5. D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a l'efecte d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, abans esmentat.
 6. Cal prioritzar l'ús de fonts d'energia renovable per tal d'obtenir la climatització, calefacció i/o refrigeració, i l'aigua calenta sanitària, millorant les prescripcions de compliment obligatori del Codi Tècnic de l'Edificació, en el qual s'especifica la necessitat de cobrir part de la demanda de

CVE-DOGC-A-14143011-2014

l'aigua calenta sanitària amb col·lectors tèrmics.

7. Cal fomentar l'adhesió dels edificis a les xarxes de distribució de calor i/o de fred per districte, per a la climatització, de calor i/o de fred, i per a l'aigua calenta sanitària.
8. Es dotaran d'espai lliure les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars, tèrmics i/o fotovoltàics, per possibilitar la generació d'energia solar fotovoltàica per derivar-la a la xarxa elèctrica o per possibilitar l'ús d'energia solar tèrmica per cobrir part de la demanda d'aigua calenta sanitària.
9. Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i en el disseny dels edificis i de les infraestructures, com per exemple les cobertes inclinades entre 30° i 45° a orientació sud, els murs de façana fotovoltàics, els elements sortints de la façana, etc, en funció de la tipologia urbanística i de l'orientació de les parcel·les.
10. Per a tot tipus d'edificació, d'ús residencial, industrial, de serveis, docent, hospitalari, administratiu, etc, cal considerar l'enjardinament de la coberta, utilitzant la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
11. L'edifici, d'ús residencial i d'activitats econòmiques, que inclogui espais destinats a ús d'oficina o d'altres usos exclusius de personal, ha de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió, en col·locació i en addició de protectors solars, tals com elements constructius o tractaments als vidres, per minimitzar les necessitats energètiques, tant per millorar l'eficiència de la climatització com per minimitzar les necessitats d'il·luminació artificial.
12. En totes les edificacions de nova construcció s'ha d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior a D, d'acord amb el Reial decret 47/2007, de 19 de gener, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica d'edificis de nova construcció.

L'obligatorietat d'obtenir el Certificat d'eficiència energètica d'un edifici o d'una unitat d'edifici està regulada a la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis. En la Directiva esmentada també s'indica que el Certificat d'eficiència energètica ha d'informar també sobre el següent:

- L'impacte de necessitats de calefacció i de refrigeració en relació amb el total de l'edifici.
- El consum d'energia primària de l'edifici.
- Les seves emissions de CO₂.

En previsió de complir els objectius ambientals i energètics marcats per la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis, per a l'any 2020, per a la reducció de les emissions de CO₂, per a la reducció del consum d'energia primària, per a l'increment de la producció d'energia renovable i de les edificacions amb un consum energètic quasi nul, per al 2018 si són públiques, es fomentarà la contractació de gestors energètics a nivell de sector o a nivell d'edifici, perquè aquest pugui gestionar tots els sistemes productius, tals com subministrament i generació d'energia, sistemes de climatització i de refrigeració, sistemes de producció d'aigua calenta sanitària, enllumenat públic, etc, tot cercant l'eficiència energètica, la reducció d'emissions de gasos efecte hivernacle i la millora econòmica del preu de recepció dels serveis prestats per als usuaris en relació amb els sistemes individuals de contractació d'aquests serveis.

Article 97. Altres criteris de sostenibilitat i d'ecoeficiència

Seran d'aplicació totes aquelles ordenances i normatives d'àmbit local que incorporin criteris d'eficiència i d'estalvi energètic en les edificacions i en altres instal·lacions, independentment del seu ús.

Capítol V. Soroll

Article 98. Objectius de qualitat acústica

1. A les edificacions d'ús residencial, docent, hospitalari i administratiu s'ha de donar compliment als requeriments relatius al soroll, establerts al Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març.

La zonificació acústica del territori ha d'assegurar per als nous edificis d'ús residencial, com a mínim, els objectius de qualitat acústica corresponents a Zona de sensibilitat acústica alta (A), concretament (A4), o a Zona de sensibilitat acústica moderada (B), concretament (B1), segons escaigui, d'acord amb la taula següent:

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7 h - 21 h)	L_e (21 h - 23 h)	L_n (23 h - 7 h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

* L_d , L_e i L_n = Índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl, d'acord amb la taula següent:

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7 h - 21 h)	L_e (21 h - 23 h)	L_n (23 h - 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini del sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_e i L_n = Índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

2. Fora dels límits de la parcel·la s'han de mantenir els objectius de qualitat acústica preexistents, d'acord amb la qualificació del sòl de l'entorn i dels usos que s'hi desenvolupen. Aquests objectius de qualitat acústica, segons la legislació vigent, és a dir, el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos, són els que es mostren a la taula següent:

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió L _{Ar} en dB(A)		
	Matí (7 h - 21 h)	Vespre (21 h - 23 h)	Nit (23 h - 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	57	57	47
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini del sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Sobre la base d'allò que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació s'hauran de preveure uns aïllaments acústics mínims en les façanes en funció dels nivells d'immissió exteriors, en especial, pel que fa a la façana orientada a l'autopista AP-7.

L'aïllament acústic a les façanes contra el soroll aeri $D_{2m,nT,ATR}$ no ha de ser inferior als valors de la taula següent, segons l'ús de l'edifici i el nivell d'avaluació del període de dia L_d que els ens locals han de facilitar a partir dels mapes estratègics de soroll, dels mapes de la situació acústica existent, dels mapes de capacitat acústica, dels mesuraments representatius o dels mètodes de càlcul. Aquests són els de la taula següent:

VALORS D'AÏLLAMENT ACÚSTIC A LES FAÇANES CONTRA EL SOROLL AERI $D_{2m,nT,ATR}$

L_d	Valors mínims d'aïllament acústic a les façanes contra el soroll aeri, $D_{2m,nT,ATR}$ dB(A)			
	Usos de l'edifici L_d dB(A)			
	Residencial i sanitari		Cultural, educatiu, administratiu i religiós	
	Dormitori	Estances	Estances	Aules
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

$D_{2m,nT,i}$ és la diferència de nivells estandaritzada en la banda de freqüència i.

Article 99. Mesures correctores de l'impacte acústic en l'espai obert

1. Sempre que una activitat sigui la causant de l'alteració de la qualitat acústica fora dels límits de la seva parcel·la, ha de prendre les mesures escaients per minimitzar les seves emissions sonores, tals com l'aïllament en les edificacions on es desenvolupa l'activitat, els apantallaments acústics en l'espai lliure privat de la parcel·la, etc, amb la finalitat de mantenir els objectius de qualitat acústica establerts per la legislació.
2. En aquest sentit, per obtenir la llicència d'activitats s'ha de presentar un estudi d'impacte acústic amb el contingut que estableix l'annex 10 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Capítol VI. Contaminació atmosfèrica**Article 100. Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector**

1. Totes les activitats que generin emissions a l'atmosfera pels processos industrials que desenvolupin inclouran, per a l'obtenció de l'autorització o de la llicència de l'activitat, d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, un estudi que ha de recollir, entre altres, la previsió del tipus i del volum de gasos i de partícules en suspensió que es preveu generar amb l'activitat i, també, les mesures correctores que s'apliquen per minimitzar la seva generació i per complir la legislació vigent en matèria de contaminació atmosfèrica.
2. Si és d'aplicació el Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat pel contaminant diòxid de nitrogen i per les partícules, per a qualsevol activitat cal tenir en compte el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric, aprovat pel Decret 152/2007, de 10 de juliol, i prorrogat pel Decret 203/2009, de 22 de desembre. En el Pla esmentat s'especifiquen les actuacions, les mesures i els procediments que cal considerar per a tota nova activitat que s'implanti als municipis als quals fa referència el Decret 226/2006, de 23 de maig, abans esmentat.

Capítol VII. Contaminació lumínica**Article 101. Regulacions referides a la contaminació lumínica**

En tota instal·lació d'enllumenat exterior, incloent la retolació, seran d'aplicació totes aquelles directrius relatives a la prevenció de la contaminació lumínica que apareixen al Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aproven el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i també les condicions següents:

A) Sistemes de regulació horària i de flux:

- S'han d'instal·lar sistemes de regulació horària.
- En instal·lacions d'il·luminació exterior amb potència total instal·lada superior a 5 kW s'han d'instal·lar reguladors de flux, excepte per raons de seguretat, que s'han de justificar.

B) Per a les diverses zones:

Zona E1:

a) Tipus de fonts de llum:

- Les làmpades han de ser de vapor de sodi o tipus LED ambre, és a dir, làmpades tipus LED que emeten llum que compleix aquestes tres condicions alhora; longitud d'ona dominant entre els 585 nm i els 595 nm, emissió de radiació electromagnètica per sota dels 500 nm i inferior a l'1% del total i sense cap pic d'emissió al voltant dels 440 nm.

b) El percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat dels pàmpols ha de ser de l'1%.

c) El nivell màxim d'il·luminació intrusa fora del recinte de l'activitat ha de ser el fixat, en funció de la zona de protecció envers la contaminació lluminica sobre la qual tingui incidència, a la taula següent:

Zona de protecció	Il·luminació intrusa
E1	2 lux
E2	5 lux
E3	10 lux

Zona E2:

a) Tipus de fonts de llum:

- L'eficàcia de les làmpades ha de ser superior a 65 lm/W, a excepció de les destinades a il·luminació de seguretat i a rètols, que serà superior a 45 lm/W.
- La temperatura de color de les làmpades ha de ser igual o inferior a 3.300 K, sempre que això no suposi contravenir la normativa en matèria de seguretat industrial o de seguretat en el treball. En el cas que, per les exigències funcionals de la instal·lació, s'hagin d'utilitzar làmpades diferents de les anteriors, s'han de tenir en compte les millors tecnologies disponibles en eficiència energètica i, d'acord amb l'article 9.d de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, han d'emetre preferentment en la zona de l'aspecte visible de longitud d'ona llarga.

b) El percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat dels pàmpols ha de ser del 5%.

c) El nivell màxim d'il·luminació intrusa fora del recinte de l'activitat ha de ser el fixat, en funció de la zona de protecció envers la contaminació lluminica sobre la qual tingui incidència, a la taula següent:

Zona de protecció	Il·luminació intrusa
E1	2 lux
E2	5 lux
E3	10 lux

Zona E3:

a) Tipus de fonts de llum:

- L'eficàcia de les làmpades ha de ser superior a 65 lm/W, a excepció de les destinades a il·luminació de seguretat i a rètols, que serà superior a 45 lm/W.
- La temperatura de color de les làmpades ha de ser igual o inferior a 4.200 K, sempre que això no suposi contravenir la normativa en matèria de seguretat industrial o de seguretat en el treball. En el cas que, per les exigències funcionals de la instal·lació, s'hagin d'utilitzar làmpades diferents de les anteriors, s'han de tenir en compte les millors tecnologies disponibles en eficiència energètica i, d'acord amb l'article 9.d de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi

nocturn, han d'emetre preferentment en la zona de l'aspecte visible de longitud d'ona llarga.

- b) El percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat dels pàmpols ha de ser del 15%.
- c) El nivell màxim d'il·luminació intrusa fora del recinte de l'activitat ha de ser el fixat, en funció de la zona de protecció envers la contaminació lluminica sobre la qual tingui incidència, a la taula següent:

Zona de protecció	Il·luminació intrusa
E1	2 lux
E2	5 lux
E3	10 lux

L'impacte de la contaminació lluminica dels projectes d'activitats, d'equipaments, i d'infraestructures que puguin derivar de l'aprovació del Pla esmentat s'ha de tenir en compte en la comunicació, en la llicència, en l'autorització ambiental o en l'autorització substantiva, així com en els tràmits d'avaluació d'impacte ambiental d'aquests.

Capítol VIII. Contaminació electromagnètica

Article 102. Implicacions normatives

Cal respectar els criteris que fixa la legislació referents a la ubicació de les noves infraestructures de radiocomunicacions, considerant els criteris de protecció sanitària de la població indicats a les figures legislatives següents:

- Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària enfront d'emissions radioelèctriques.

Capítol IX. Materials i residus

Article 103. Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus

El projecte d'urbanització contemplarà l'espai necessari de sòl públic per a l'emplaçament dels contenidors, o d'altres dispositius, per a la recollida selectiva de residus, d'acord amb els criteris municipals que s'estableixin al respecte.

Article 104. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

1. Als projectes d'urbanització i d'edificació és recomanable que es contempli l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i els àrids procedents d'enderrocs i de demolicions, després de la seva classificació, trituració i neteja, o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i de paviments.

Així mateix, també cal considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat, tal com plàstic, vidre, pneumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc, com ara mobiliari urbà, tal com bancs, papereres, pilones, etc, panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades, tals com llambordes, blocs, vorades, etc.

Durant la fase d'obra cal que se sol·liciti el distintiu de garantia de qualitat ambiental als fabricants o als subministradors de material reciclat o de productes que en contenen. Aquest distintiu acredita la gestió i ús correctes del material que ha estat reciclat per emprar-lo en els nous elements.

2. Tots els elements que continguin fusta han d'acreditar que aquesta prové d'explotacions gestionades, assegurant la sostenibilitat de les actuacions per a la regeneració natural dels ecosistemes explotats, amb el certificat FSC *Forest Stewardship Council* o amb el certificat PEFC *Programme for the Endorsement of Forest Certification*.
3. En l'edificació s'ha de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.
4. Amb caràcter general, la selecció d'alternatives de materials i de solucions constructives ha de considerar l'impacte ambiental de la totalitat del seu cicle de vida, tenint en compte el següent:
 - Valorar l'energia consumida, des de l'elaboració i el transport del material fins a la seva col·locació.
 - Prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper.
 - Considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior.
 - Assegurar que els materials d'origen natural, tals com fusta, pedra natural, terres, àrids, etc, proveniuen d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
 - Potenciar l'ús de productes amb distintiu de garantia de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.
5. Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

Aquest estudi, a més a més de reflectir la previsió de la generació de residus, en tipologia i en volum, i de marcar les directrius generals per a la seva gestió correcta, d'acord amb la legislació vigent, ha de reflectir també la valorització, dins i fora de les obres, dels residus generats que siguin susceptibles de ser emprats com a material, com ara els àrids provinents de l'esmicolament

de runa o de residu petri.

Article 105. Criteris relatius a materials i a residus aplicables exclusivament a les edificacions d'ús residencial

1. Tots els edificis d'habitatges han de donar compliment als continguts relatius a materials, a sistemes constructius i a residus, inclosos als articles 6 i 7 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
2. D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a l'efecte d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, abans esmentat.

Capítol X. Espais lliures i enjardinament

Article 106. Criteris de l'enjardinament de zones verdes i d'espais lliures urbans

1. Les espècies emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.
2. Llevat dels casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, vegeu l'article 107 d'aquesta Normativa urbanística, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb comportament invasor demostrat, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals.
3. S'han de preservar, en la mesura del possible, els Hàbitats d'interès comunitari (HIC) associats al torrent de can Fatjó (dins de la subzona SV2) i a la riera de Sant Cugat (dins de la subzona SV1), fomentant les accions destinades a la seva conservació. En el cas d'afectació irremediable s'establiran les mesures adients per tal de reproduir els hàbitats esmentats a un altre indret, arreu del torrent o de la riera.
4. En l'entorn de la riera de Sant Cugat, arribant a la confluència del torrent de can Magrans, cal definir i implantar estructures, sistemes o actuacions per a la dissuasió de la fauna en l'accés al torrent de can Magrans. Els projectes d'espais lliures han de definir i de pressupostar les mesures ara esmentades i, tractant-se d'una estratègia de connectivitat faunística, cal consensuar les solucions proposades amb el Servei del Medi Natural del Parc de Collserola.
5. Les actuacions que es duguin a terme en les masses forestals compreses entre el límit del sector i la riera de Sant Cugat han de tenir en compte les consideracions del Pla tècnic de gestió i millora forestal de can Costa, vigent fins a l'any 2015, i avaluar la conveniència de la seva aplicació, encara que els sòls en què s'assenta la massa esmentada no siguin rústics.

Article 107. Criteris de restauració de les zones alterades

L'objectiu de la restauració és la restitució de l'ús original del terreny, forestal o rural, per evitar fenòmens erosius, la desestabilització de talussos, o per fomentar la integració paisatgística d'una actuació.

A les àrees a restaurar s'empraran sempre espècies autòctones. S'estendrà en primer lloc terra vegetal, s'aplicarà una hidrosembra o una sembra, segons el pendent del terreny i, quan es determini, es faran les plantacions arbòries i/o arbustives pertinents.

Article 108. Prevenció d'incendis forestals

1. A les àrees properes a zones boscoses, i especialment als municipis amb alt risc d'incendi, en l'enjardinament de les zones verdes que limitin amb àrees naturals o agrícoles es recomana emprar plantes de baixa inflamabilitat, relacionades a l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
2. Per a totes les actuacions que es realitzin en àrees properes o contigües a masses forestals s'han de tenir en compte les mesures per prevenir la generació d'un incendi forestal, concretament aquelles que figuren al Decret 64/1995, de 7 de març, de prevenció d'incendis forestals, i al Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
3. En les àrees del Centre Direccional de Cerdanyola coincidents amb el Parc Natural de la Serra de Collserola, així com en totes les àrees de dins del sector confrontants o a menys de 500 m d'àrees forestals, s'han d'adoptar les mesures pertinents en matèria d'incendis forestals, establint-hi franges de protecció de 25 m d'amplada en les forests afectades, d'acord amb els criteris establerts al Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i, si escau, amb les directrius i les normes del Parc Natural de la Serra de Collserola.

Article 109. Plagues vegetals

Durant la fase de les obres cal sol·licitar el passaport fitosanitari per a totes aquelles espècies vegetals que es preveu plantar i que requereixen la seva emissió. El Servei de Sanitat Vegetal del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural publica la relació d'espècies per a les quals cal emetre passaport fitosanitari.

Capítol XI. Mobilitat sostenible

Article 110. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

L'objectiu de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que acompanya aquest document és definir les mesures i les actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així complir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Aquest Pla director urbanístic incorpora els criteris establerts en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, que són els següents:

1. Condicionants geomètrics. La definició geomètrica de tots els vials respectarà els valors límit següents, sens perjudici que aquests es puguin veure afectats per altra normativa sectorial més restrictiva, tal com indica la taula següent:

Amplades mínimes	Xarxa bàsica	11 m
	Zona 30	10 m
	Carril bici	+ 2 m
	Pas d'autobusos	+ 5 m

Pendents màxims	Nous carrers	8%. Excepcionalment, 12%
	Itineraris de bicicletes	5%. Excepcionalment, 8%

Font: Decret 344/2006

2. Zones de càrrega i descàrrega de mercaderies. A fi i efecte de reduir el nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, els locals comercials han de destinar per a magatzem un mínim d'un 10% del sostre, a l'interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar, llevat que es tracti d'activitats comercials que, per les seves característiques especials, justifiquin adequadament la manca de necessitat de magatzem per als seus productes.

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a projectes de grans o de mitjans establiments comercials han de tenir en compte el següent:

- a) Disposar d'un moll o d'un espai mínim de 3 m x 8 m de càrrega integrat a la instal·lació o situat a terrenys edificables del mateix solar, en el cas de superfície de venda superior a 1.300 m².
- b) Disposar, a partir d'aquesta superfície, per als següents 5.000 m² de superfície de venda, d'un altre moll addicional de les mateixes característiques i un altre més per a cada un dels següents 10.000 m².

Per aconseguir una distribució àgil i ordenada de les mercaderies a l'interior dels nuclis urbans s'han de preveure les reserves de places següents de 3 m x 8 m a la xarxa viària, per a càrrega i descàrrega de mercaderies, indicades tot seguit:

- a) Ús comercial: 1 plaça per cada 1.000 m² de superfície de venda, o 1 plaça per cada 8 establiments.
- b) Ús d'oficines: 1 plaça per cada 2.000 m² de sostre.

CVE-DOGC-A-14143011-2014

3. Aparcament. Es preveuran, com a mínim, per a turismes i motocicletes fora de la via pública, les places d'aparcament següents:

Places mínimes d'aparcament

	Turismes (places, com a mínim, de 4,75 m x 2,40 m)	Motocicletes (places, com a mínim, de 2,20 m x 1,00 m)
m)		
Ús d'habitatge	Màxim d'1 plaça/habitatge 1 plaça/100 m ² sostre o fracció	Màxim de 0,50 places/habitatge 1 plaça/200 m ² sostre o fracció
Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

Pel que fa als aparcaments per a bicicletes s'han de preveure fora de la via pública, com a mínim, les places següents:

Aparcaments de bicicletes segons la proposta de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG)	m ² sostre	Necessitat d'aparcaments de bicicletes respecte del total del Centre Direccional de Cerdanyola	Aparcaments per cada 100 m ² de sostre	Aparcaments proposats
ZONA RESIDENCIAL	488.090 m ² sostre	56% d'aparcaments	2,00 aparcaments/100 m ² sostre	9.762 aparcaments
ZONA COMERCIAL EN PB	22.688 m ² sostre	0,30% d'aparcaments	0,22 aparcaments/100 m ² sostre	50 aparcaments
ZONA DEL PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA				
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MOLT BAIXA (CPD+SINCOTRÒ)	103.432 m ² sostre	1,40% d'aparcaments	0,24 aparcaments/100 m ² sostre	249 aparcaments
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT BAIXA (CLAU PC1)	430.563 m ² sostre	5,90% d'aparcaments	0,24 aparcaments/100 m ² sostre	1.024 aparcaments
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA (CLAU PC2)	336.526 m ² sostre	4,60% d'aparcaments	0,24 aparcaments/100 m ² sostre	805 aparcaments
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT ALTA (CLAU PC3)	374.829 m ² sostre	5,10% d'aparcaments	0,24 aparcaments/100 m ² sostre	895 aparcaments
SÒL COMERCIAL I TERCIARI (CLAU PC4)	259.746 m ² sostre	3,50% d'aparcaments	0,24 aparcaments/100 m ² sostre	617 aparcaments
SERVEIS TÈCNICS	15.759 m ² sostre	0,20% d'aparcaments	0,25 aparcaments/100 m ² sostre	40 aparcaments
EQUIPAMENTS PÚBLICS I PRIVATS	262.279 m ² sostre	18% d'aparcaments	1,19 aparcaments/100 m ² sostre	3.132 aparcaments
ZONES VERDES	104.670 m ² sostre	1,40% d'aparcaments	0,24 aparcaments/100 m ² sostre	249 aparcaments
ESTACIONS DE TREN		2,70% d'aparcaments	1,00 aparcaments/144 places de circulació	477 aparcaments
ESTACIONS DE BUSOS INTERURBANS		0,40% d'aparcaments	1,00 aparcaments/144 places de circulació	70 aparcaments
TOTAL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola		100% d'aparcaments		17.402 aparcaments

4. Accessibilitat. En totes les actuacions previstes en el Pla director urbanístic es tindran en compte les prescripcions del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.

5. Dèficit d'explotació del servei de transport públic en superfície. L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada incorpora una proposta de finançament mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'explotació, en proporció a l'increment del nombre de línies i de la prolongació de les existents, en funció dels diferents escenaris de desenvolupament dels sectors. D'altra banda, els projectes d'urbanització incorporaran l'equipament de les parades d'autobús, és a dir, marquesines, pantalles, etc, i el seu finançament.
6. Es preveu realitzar estudis més concrets per a cada fase, de manera que l'oferta de transport públic i les connexions per a modes no motoritzats es vagin concretant i desenvolupant de manera coherent amb l'execució del sector i amb el ritme d'execució de les infraestructures ferroviàries previstes. Als diferents projectes d'urbanització s'hauran d'incorporar les mesures establertes a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, incloent una justificació del seu compliment.
7. Pel que fa a la zona amb la clau PC4, si aquesta té la consideració d'implantació singular, d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, caldrà realitzar un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que s'haurà de tramitar conjuntament amb el projecte. L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada de la implantació singular haurà d'incloure una anàlisi de detall de la intersecció que connecta aquesta parcel·la amb la autovia B-30. Aquesta anàlisi haurà de tenir en compte, també, els fluxos de mobilitat generats i atrets pels usos residencials i terciaris del Centre Direccional de Cerdanyola, així com d'altre possible trànsit de pas, especialment rellevant els divendres a la tarda.

Capítol XII. Normativa d'àmbits de sòl de rebliments, de dipòsits i d'activitat industrial extingida

Article 111. Fitxes

1. Les *Recomanacions d'actuació* i les *Directrius per al planejament urbanístic* que figuren a les fitxes dels àmbits subjectes a estudi del subsòl en l'àmbit del Pla director urbanístic tindran el caràcter de recomanacions o de directrius d'obligat compliment d'aquest Pla director urbanístic, segons escaigui, i s'incorporen a tal efecte en aquest document.
2. Les obres d'arranjament de l'abocador de can Planas s'han d'executar prèviament a la urbanització i a l'edificació de les parcel·les de l'entorn.
3. Té caràcter normatiu el plànol O.8. *Afectacions i proposta d'ordenació*, a escala 1:4.000, de superposició de l'ordenació del Pla director urbanístic amb els àmbits subjectes a estudis del subsòl, d'acord amb les fitxes, incorporades en aquest article, dels àmbits següents: antics dipòsits, dipòsits controlats, rebliments incontrolats, rebliments de terres i activitats industrials extingides.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

S1. EQUIPAMENTS DELIMITATS

01. CAN PLANAS. 1a
ANTIC DIPÒSIT

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Aquests sòls han de ser objecte de Restauració Ambiental, per poder adquirir les condicions d'ús a què estan destinats. Malgrat el risc calculat dona admissible, es recomanen les següents actuacions de millora:

- 1) Millorar el confinament per a minimitzar l'entrada d'aigua de pluja i sortida de gasos, consistent en un segellat superficial de triple capa a sobre de l'abocador.
- 2) Un bombeig aigües amunt de l'abocador per minimitzar l'entrada d'aigua subterrània (Veure esquema barrera hidràulica i ubicació de pous d'aquesta fitxa)
- 3) Sota el sistema d'impermeabilització s'hauria de posar un sistema d'extracció de gasos que garanteixi que el dipòsit es trobi permanentment a una pressió lleugerament per sota de l'atmosfèrica
- 4) Establir un monitoratge de l'abocador en els vectors aigües subterrànies i aire.

(*) L'ESTUDI D'OBRES BÀSIQUES INCORPORA AQUESTES DETERMINACIONS

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Usos admissibles:

- 1) A l'àrea de l'abocador, només estan permesos els usos recreatius a l'exterior i sense cap tipus d'edificació per tal d'evitar espais poc airejats on es puguin acumular gasos, i per tal de protegir la integritat del nou segellat.
- 2) Evitar la construcció de soterranis a les zones on el nivell freàtic es troba molt proper (<5 m) a la superfície del terreny (zona est, sudest i sud) per tal d'evitar l'afectació a les aigües subterrànies (Veure figura de piezometria)
- 3) Els usos estan definits seguint les directrius dels usos admissibles a sobre i al voltant de l'abocador. (Veure figura dels usos admissibles)

Altres consideracions:

- 4) Garantir l'estanqueïtat de les xarxes soterrades (abastament, clavegueram, pluvials, ...) tant a sobre l'abocador com al voltant.

RESTAURACIÓ: A càrrec i mitjançant conveni Interadministratiu de ARC, AMB i Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, condicionada al sector del parc Tecnològic.



CVE-DOGC-A-14143011-2014

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

01. CAN PLANAS. 1b

ANTIC DIPÒSIT

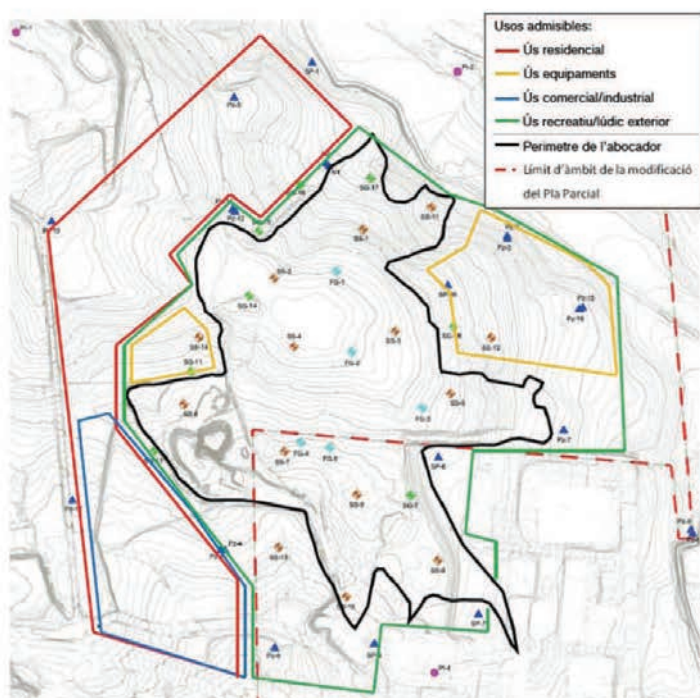


FIG.

LA PROPOSTA DE PLANEJAMENT S'HA PORTAT A TERME AMB LES DIRECTRUS I ZONIFICACIÓ DEFINIDA, INCORPORANT USOS ADMISSIBLES EN L'ÀMBIT DE L'ABOCADOR (ESPais LLIBRES I EQUIPAMENTS A L'ÀIRE LLIBRE).



FIG. PIEZOMETRIA

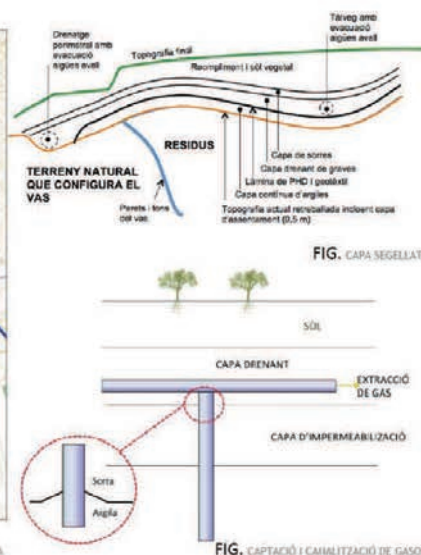


FIG. CAPA SEGELLAT

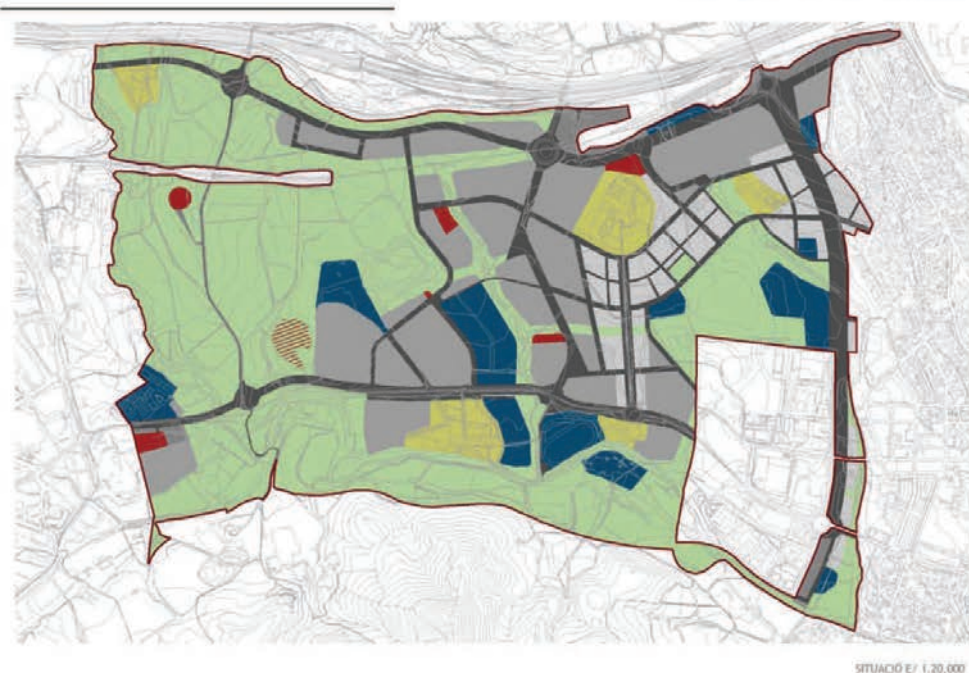
FIG. CAPTACIÓ I CANALITZACIÓ DE GASOS

CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

02. ÀRIDS CATALUNYA
REBLIMENTS INCONTROLATS

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Aquest sòl ha estat objecte de Restauració Ambiental, per poder adquirir les condicions d'ús a què està destinat. L'actuació realitzada ha estat:

- 1) Confinament de les terres amb presència de fibres d'amiant (mínim de 0,5 metres) i marcatge mitjançant cintes avisant de la seva presència
- 2) Per precaució l'ARC va recomanar la instal·lació d'una capa d'argiles per tal de minimitzar la infiltració d'aigua de pluja a les cubetes.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

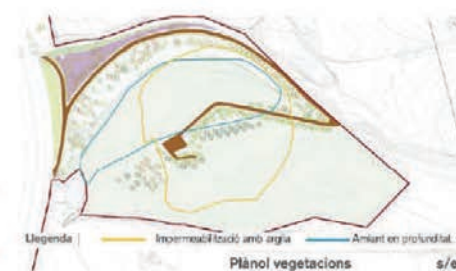
L'As Buit del Projecte d'urbanització i remediació de l'àmbit anomenat "Àrids Catalunya" de febrer de 2012 defineix les condicions tècniques i geomètriques de la remediació realitzada.

Cal garantir la integritat del confinament de les terres amb presència de fibres d'asbestos i de la impermeabilització. Les actuacions de manteniment de la urbanització han de garantir la integritat del segellat existent:

- 1) Activitat de conreu fora de la zona de confinament d'amiant, a tal efecte es mantindrà la plantació arbòria de delimitació de l'àmbit realitzada (plànol plantacions d'aquesta fitxa)
- 2) Manteniment dels drenatges perimetrals i cunetes existents
- 3) Quan hi hagi una balca d'arbre o arbust en la zona de confinament és preferible tallar el tronc a nivell del coll de l'arrel i no arrancar la soca per evitar riscos innecessaris
- 4) Col·locació de fites per delimitar la zona de confinament de residus d'amiant de forma perdurable i identificable en el temps

(*) L'ESTUDI D'OBRES BÀSIQUES INCORPORA AQUESTES DETERMINACIONS

MANUTENIMENT I GESTIÓ POSTCLAUSURA: Administració actuant Consorci/ Ajuntament

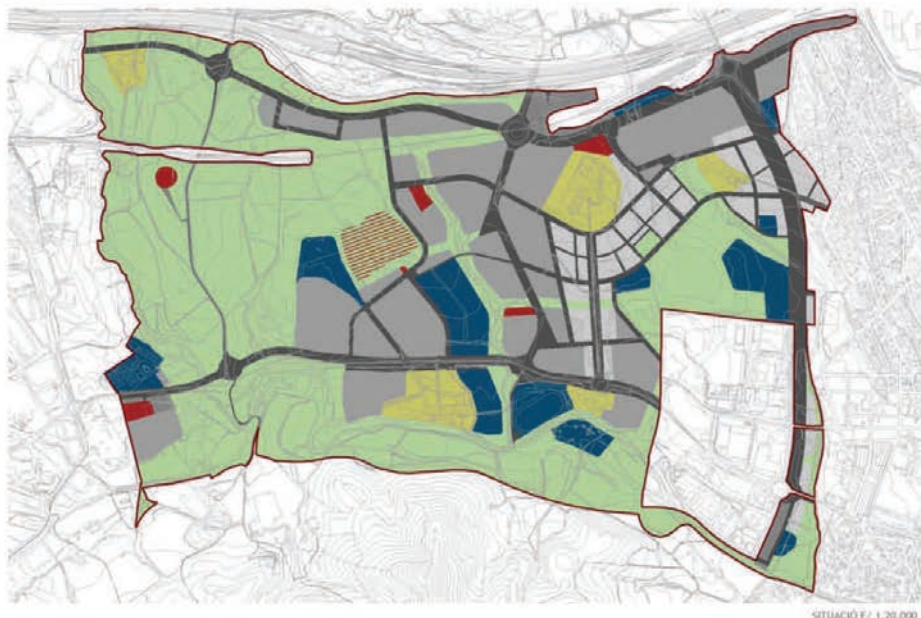


CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

03. ELENA
DIPÒSIT CONTROLAT

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Per permetre l'ús a que està destinat s'haurà de complir les següents condicions:

- 1) Clausura del dipòsit per part de l'ARC/AMB.
- 2) Acceptació per part de l'ARC de l'As Buit del Projecte de restauració refós i addenda de juliol de 2012, el qual haurà de garantir que es compleixen les condicions tècniques i geomètriques en l'autorització de l'activitat, fixades en la Resolució de data 31 d'octubre de 2001 de l'honorable conseller de Medi Ambient, per la qual s'atorga l'autorització ambiental sobre l'activitat de dalt esmentada.
- 3) Es delimitarà el perímetre del dipòsit amb fites topogràfiques identificades amb coordenades UTM. Resta pendent la definició i aprovació per part de l'ARC del soterrament de la bassa de llixiviats.
- 4) Durant un període mínim de 30 anys, a comptar des de l'aprovació de la clausura efectuada, es realitzarà el Programa de Control i Manteniment Postclausura: Monitoritzar l'aigua subterrània i gasos per tal de verificar la compatibilitat del dipòsit amb els usos previstos del sòl a sobre del dipòsit i en el seu entorn tot garantint que el dipòsit no té incidències negatives.
- 5) Totes les emissions de bogas seran controlades, segons normativa vigent, dins de l'activitat, tot garantint la no migració de gasos a l'exterior.
- 6) Refer l'anàlisi quantitativa de riscos amb dades obtingudes dels gasos de xemeines, bassa de llixiviats i plezòmetres de control per tal d'assegurar la compatibilitat dels usos proposats en planejament amb l'estat del dipòsit clausurat.
- 7) Cal complir l'article 67 de les normes urbanístiques.

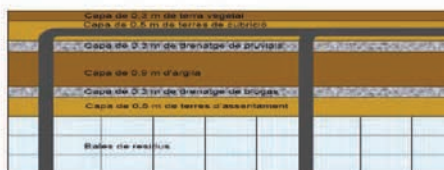
(*) L'ESTUDI D'OBRES BÀSIQUES INCORPORA AQUESTES DETERMINACIONS

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

- 1) Ús recreatiu a l'aire lliure i sense cap tipus d'edificació a l'àrea de l'abocador per tal d'evitar espais poc airejats on es puguin acumular gasos i per tal de protegir la integritat del nou segellat.
- 2) Garantir la integritat del segellat superficial i lateral i de les instal·lacions auxiliars (extracció de gasos, llixiviats i monitorització de l'aigua subterrània).
- 3) Els usos públics seran efectius un cop finalitzada l'explotació i clausurada per part de l'Agència de Residus de Catalunya.

EXPLOTACIÓ I CLAUSURA: Titular de l'explotació (Puigfèl S.A) sota supervisió tècnica de l'AMB.

GESTIÓ POSTCLAUSURA: Titular de l'explotació (Puigfèl S.A) sota supervisió tècnica de l'AMB.



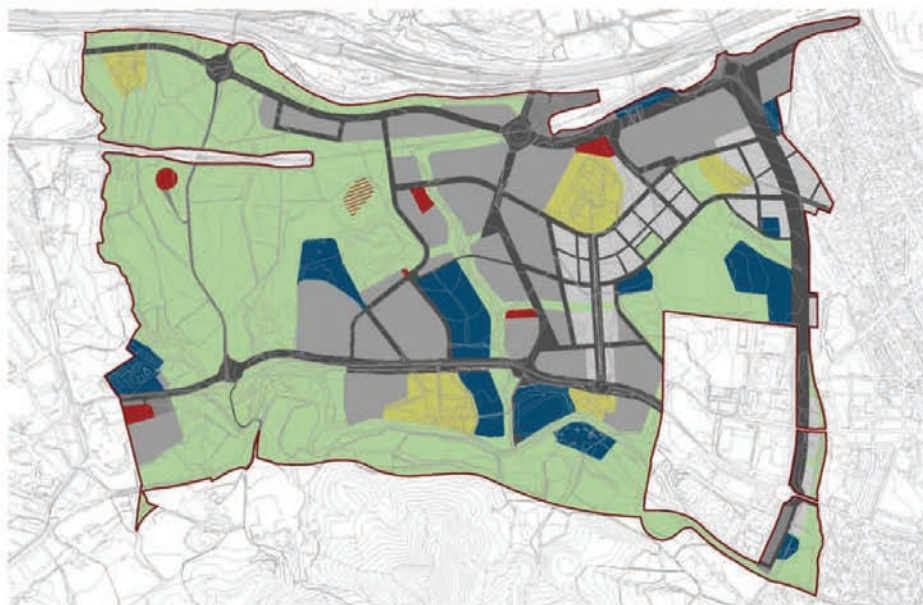
SECCIÓ TIPUS SEGELLAT



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

04. MONTSERRAT 2
REBLIMENTS INCONTROLATS

SITUACIÓ E/ 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Els sòls ubicats en la plataforma inferior hauran de ser objecte de Restauració Ambiental, per poder adquirir les condicions d'ús a què estan destinats.

L'Estudi d'Obres Bàsiques del Pla Director contempla les actuacions a realitzar:

- 1) El condicionament topogràfic previst en la parcel·la incorpora les terres i material asfàltic apilat a PAVIBAR. Aquesta actuació ha estat informada favorablement per l'ARC (veure fitxa 7 PAVIBAR)
- 2) Impermeabilització superficial de la plataforma inferior de Montserrat 2, que contribuiria també a eliminar o reduir substancialment la principal sortida del lixiviat cap a l'àmbit Montserrat 1.
- 3) La impermeabilització haurà d'incloure punts de venteig per evacuar el poc biogàs produït.
- 4) També es recomana dur a terme un seguiment dels nivells piezomètrics i qualitat de l'aigua subterrània en les immediacions de Montserrat 2, així com del lixiviat fins que s'executin les tasques de recuperació.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El sòls ubicats en la plataforma inferior tenen les següents condicions d'ús:

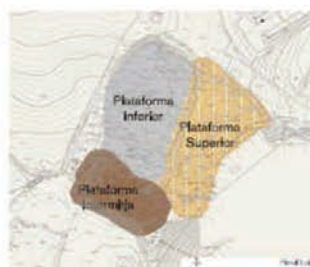
- 1) Ús recreatiu exterior i sense cap tipus d'edificació per tal d'evitar espais poc airejats on es puguin acumular gasos i per tal de protegir la integritat del nou segellat
- 2) L'ús recreatiu serà efectiu un cop l'Administració Ambiental competent ho autoritzi

- 3) Les obres d'urbanització (plantacions, serveis, etc.) hauran de garantir la integritat del segellat. El projecte de restauració definirà les condicions tècniques i geomètriques d'aquesta actuació, que es recolliran en el As Built corresponent.

El sòls ubicats en les plataformes superior i intermitja tenen les següents condicions d'ús:

Sòls ubicats en zona de verificació de diagnòstic ambiental: els moviments de terres associats a la urbanització i la nova edificació que es realitzin en aquest àmbit s'hauran de sotmetre a vigilància ambiental per tal de verificar que la diagnòstic ambiental realitzada és correcta.

RESTAURACIÓ: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL



CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

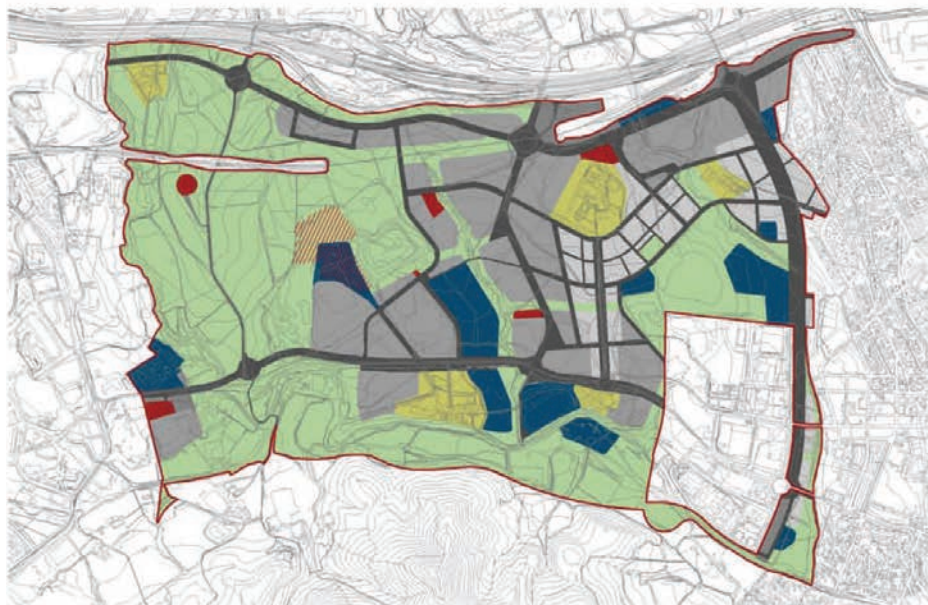
ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

05. MONTSERRAT 1 AVI NORD

S1. EQUIPAMENTS DELIMITATS

REBLIMENT INCONTROLAT



SITUACIÓ EF 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Malgrat l'anàlisi quantitativa de riscos dona acceptable, aquests sols hauran de ser objecte de Restauració Ambiental, per poder adquirir les condicions d'ús a què estan destinats.

L'actuació a realitzar consistirà en aplicar una capa de segellat en les dues cubetes per tal de minimitzar l'entrada d'aigües superficials i delimitar l'àmbit de rebliment.

A més es recomana un seguiment de les aigües subterrànies per verificar la diagnosi en els punts: SC01, SC02, SC06, SC07, ACA05 i ACA06. (Veure plànol de topografia cubetes i punts de control)

(*) L'ESTUDI D'OBRES BÀSIQUES INCORPORA AQUESTES DETERMINACIONS

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

L'ús del sol serà recreatiu exterior sense cap tipus d'edificació a sobre les cubetes, per tant, implicarà:

- 1) Ús recreatiu a l'aire lliure i sense cap tipus d'edificació a l'àrea de les dues cubetes per tal d'evitar espais poc airejats on es puguin acumular gasos.
- 2) L'ús recreatiu a sobre l'abocador es podrà aplicar un cop l'Administració Ambiental competent ho autoritzi.
- 3) Garantir la integritat de les actuacions de restauració que es realitzin, així com la dels punts de monitoreig i control d'aigües i gasos existents.

Expedient informatiu obert degut al pla de vigilància ambiental que s'està realitzant.

1) ARC: ha emès diversos informes tècnics valorant les actuacions dutes a terme a l'anomenat Àmbit 1 (àmbit que engloba, entre d'altres, aquestes dues cubetes).

La darrera resolució de l'ARC "Seguiment del Pla de Vigilància Ambiental del tercer any (2013) al Parc de l'Alba - Àmbit 1", en data 14 de novembre de 2013, valora les actuacions dutes a terme durant el tercer any de vigència del Pla.

2) L'ACA va emetre, en data 3 de desembre 2013, l'informe de valoració del Pla de Vigilància Ambiental respecte les aigües subterrànies de l'activitat.

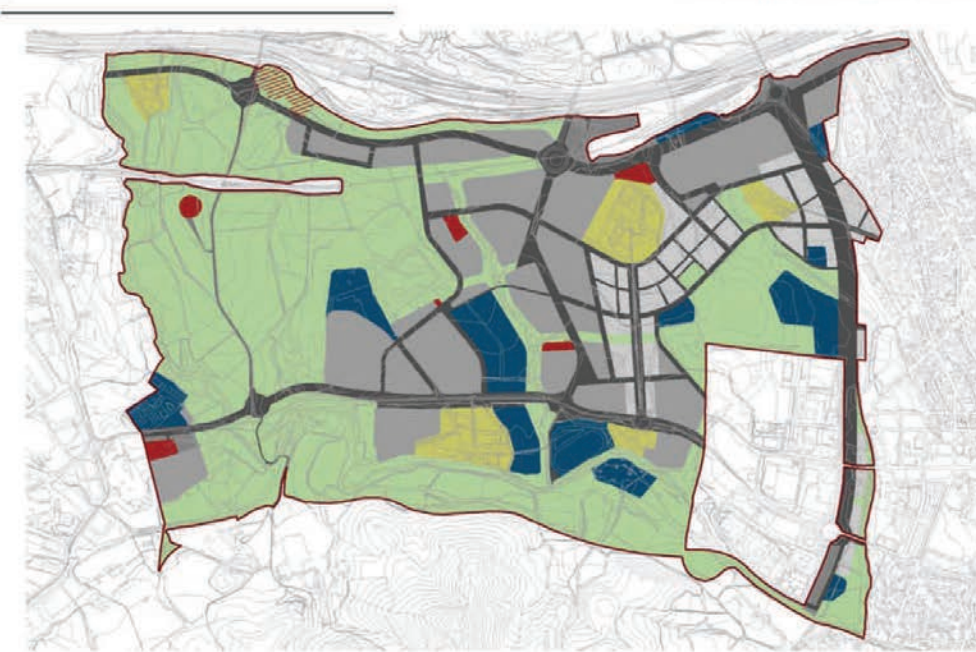
RESTAURACIÓ: Incasòl-Suministros de arcillas-INCECOSA



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

06. OEST AP-7
REBLIMENT INCONTROLAT

SITUACIÓ E/ 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Aquests sòls han de ser objecte de Restauració Ambiental, per poder adquirir les condicions d'ús a què estan destinats

Caldrà portar a terme les següents actuacions, per les que es presenten dues opcions:

- 1) Retirar tots els residus existents
- 2) Remodelació superficial consistent en gestionar els residus no especials i cobrir superficialment l'àmbit de la zona amb una capa d'argiles superficial.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

En cas d'optar per l'opció d'actuació 1) no hi hauria cap implicació urbanística.

En cas d'optar per l'opció 2), un cop executada l'actuació, caldria garantir la integritat de la capa d'argiles superficial.

ARC: Informe tècnic d'avaluació i valoració d'una problemàtica d'indicis de contaminació del sòl en el marc de l'expedient informatiu número Q0503-2010-21, en data 23 de desembre de 2010, en el qual valora positivament les tasques d'investigació dutes a terme i en tanca l'expedient informatiu obert condicionat a la realització de les recomanacions de l'estudi.

RESTAURACIÓ: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL



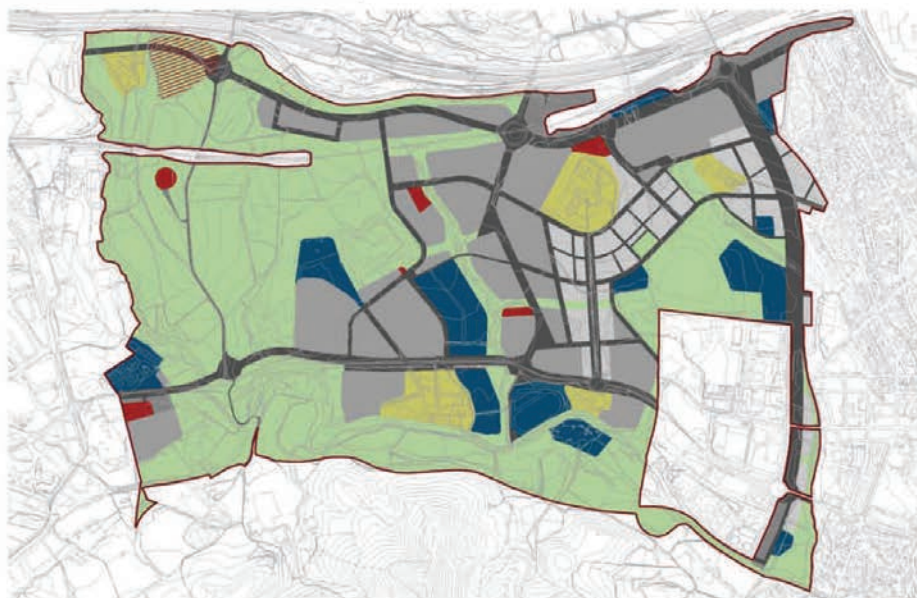
CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Valles

SV. ESPAIS LLIURES

VI. VIALITAT

07. PAVIBAR
ACTIVITAT INDUSTRIAL

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Aquest àmbit ha estat objecte d'una deconstrucció i el sòl ha estat objecte d'una descontaminació.

Rest a pendent de retirar les piles d'aglomerat asfàltic i terres (veure fitxa 4 Montserrat 2).

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

No per a l'escenari contemplat a l'anàlisi quantitativa de riscos per al sanejament del sòl: zona verda amb una capa de terra vegetal de recobriment de 30 cm i espais oberts. No queda contemplada l'opció de cap espai tancat (edificació) en aquest àmbit.

RESTAURACIÓ: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL



ABANS DE LA DECONSTRUCCIÓ



ESTAT ACTUAL

CVE-DOGC-A-14143011-2014

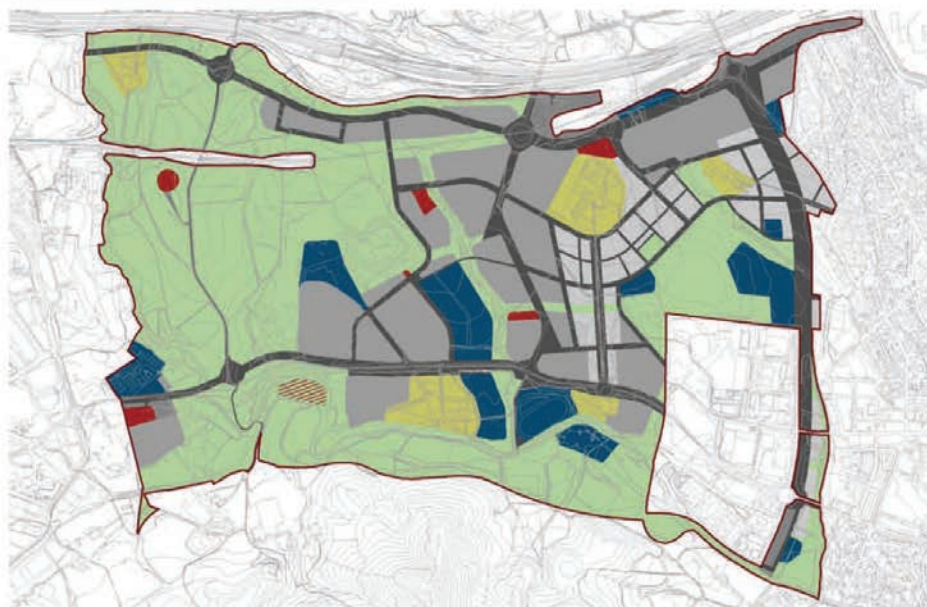
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SV. ESPAIS LLIURES

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSOL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

08. DISTRIVALLÈS

ACTIVITAT INDUSTRIAL



SITUACIÓ E/I 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Aquest àmbit ja ha estat objecte d'una deconstrucció per adquirir les condicions d'ús a que està destinat.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

No té implicacions amb les condicions d'ús que defineix l'escenari considerat d'espai natural en zona verda

ARC: Informe tècnic d'avaluació i valoració dels indicis de contaminació del sòl en el marc de l'expedient informatiu número Q0503-2011-7, en data 4 de maig de 2011, aprovant les actuacions dutes a terme i tancant l'expedient informatiu



ESTAT ACTUAL



DECONSTRUCCIÓ

CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

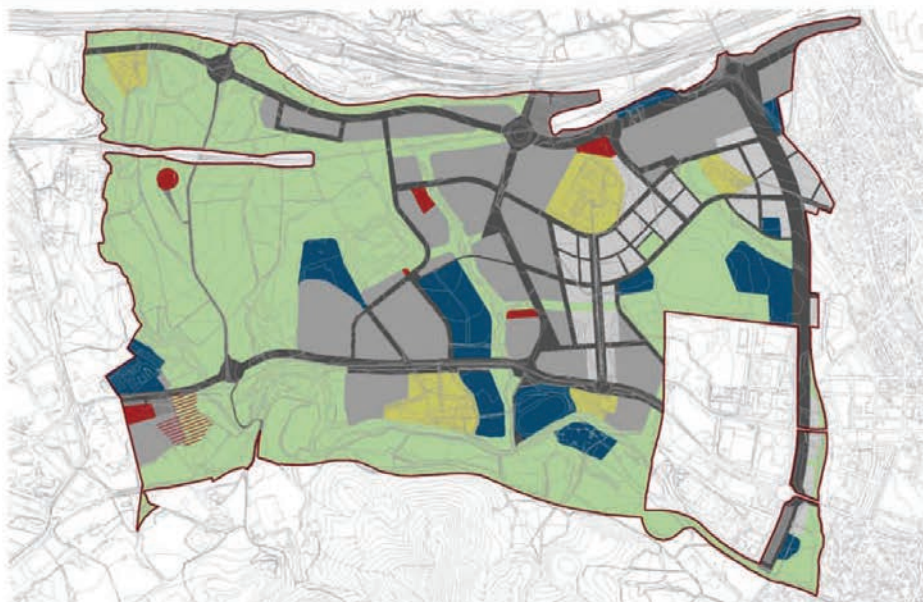
ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSOL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

PC3. PARC DE LA CIÈNCIA

09. BÒBILA DE CAMPANY

ACTIVITAT INDUSTRIAL



SITUACIÓ E/ 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

Aquest àmbit ha estat objecte de deconstrucció per adquirir les condicions d'ús a que està destinat.

Posteriorment s'ha dut a terme una remodelació topogràfica aportant-hi terres vegetals excidentaris de l'obra del corredor verd Iera, fase.

ARC: Informe tècnic d'avaluació i valoració de la investigació detallada de l'emplaçament Bòbila Campmany en el marc de l'expedient informatiu número Q0503-2009-48, en data 20 d'abril de 2010, aprovant les actuacions dutes a terme i tancant l'expedient informatiu tot recomanant els dos punts esmentats a l'apartat anterior referents a l'especial cura en la zona del transformador i l'ús de les bones pràctiques agràries.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

No hi ha implicacions en l'escenari considerat de zona verda, malgrat cal tenir en consideració les recomanacions que l'ARC va formular en el tancament de l'expedient:

- 1) Tenir especial atenció en el replè de l'entorn de l'estació transformadora i d'aquells espais on s'han detectat metalls pesats i TPH's en concentracions superiors als valors de referència
- 2) En la zona d'hort es necessari l'ús de les bones pràctiques agràries



CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

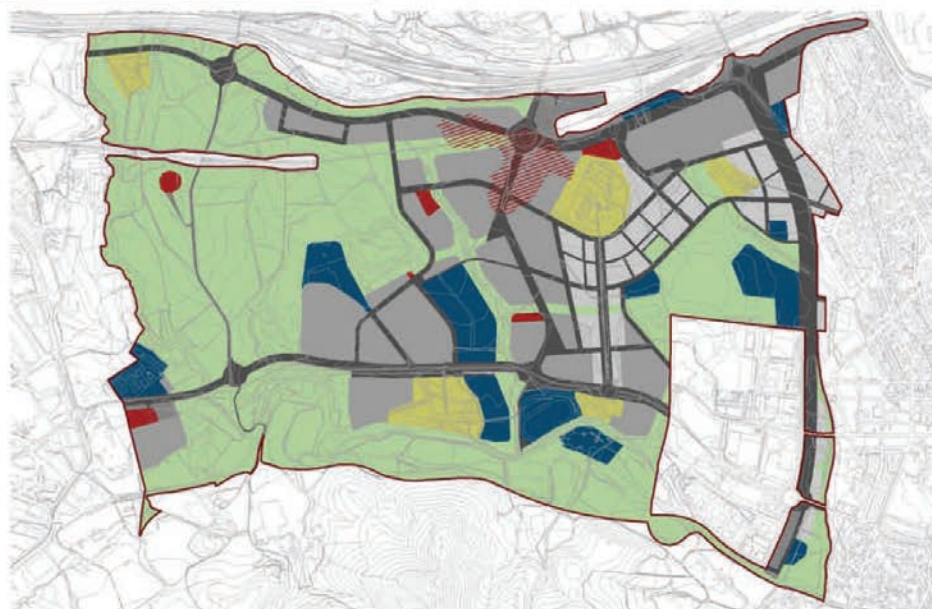
ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

SV. ESPAIS LLIURES

PC2/3. PARC DE LA CIÈNCIA

10. EL CASTELL

REBLIMENT DE TERRES



SITUACIÓ E/ 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

De la diagnosi realitzada no es deriva cap recomanació d'actuació

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Sòls ubicats en zona de verificació de diagnosi ambiental: els moviments de terres associats a la urbanització i la nova edificació que es realitzin en aquest àmbit s'hauran de sotmetre a vigilància ambiental per tal de verificar que la diagnosi ambiental realitzada és correcta.

ARC: Informe tècnic d'avaluació i valoració d'una problemàtica d'indicis de contaminació del sòl en el marc de l'expedient informatiu número Q0503-2010-22, en data 23 de desembre de 2010, aprovant les actuacions dutes a terme i tancant l'expedient informatiu.

GESTIÓ: Administració actuant Consorci/Ajuntament



CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

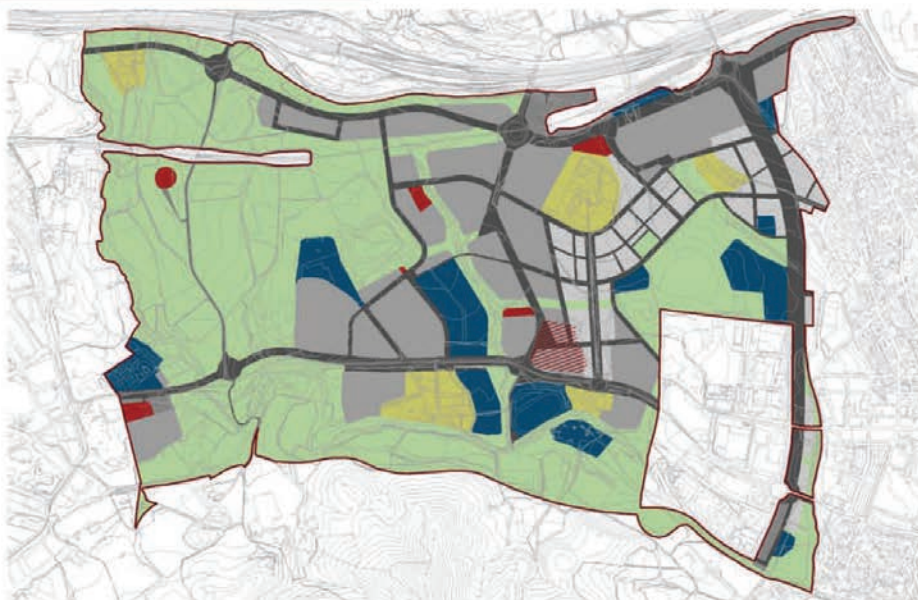
ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

PC2 PARC DE LA CIÈNCIA

R. RESIDENCIAL

11. ANTÒNIA

REBLIMENT DE TERRES



SITUACIÓ E/ 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

De la diagnosi realitzada i de l'anàlisi quantitativa de riscos no es deriva cap recomanació d'actuació.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Sóls ubicats en zona de verificació de diagnosi ambiental: els moviments de terres associats a la urbanització i la nova edificació que es realitzin en aquest àmbit s'hauran de sotmetre a vigilància ambiental per tal de verificar que la diagnosi ambiental realitzada és correcta. Realitzar supervisió de les característiques organolèptiques dels materials a excavar, i, si s'aprecien indicis d'afecció,

presa de mostra per a l'anàlisi a laboratori per a la seva correcta gestió. Caldrà comprovar que no hi ha acumulat algun nivell d'aigua.

Serà necessari prendre mesures de d'estabilització de la massa de residus de cara a la futura urbanització.

ARC: Informe tècnic d'avaluació i valoració d'una problemàtica d'indicis de contaminació del sòl en el marc de l'expedient informatiu número Q0503-2010-23, en data 23 de desembre de 2010, aprovant les actuacions dutes a terme i tancant l'expedient informatiu.

GESTIÓ: Administració actuant Consorci/Ajuntament



CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

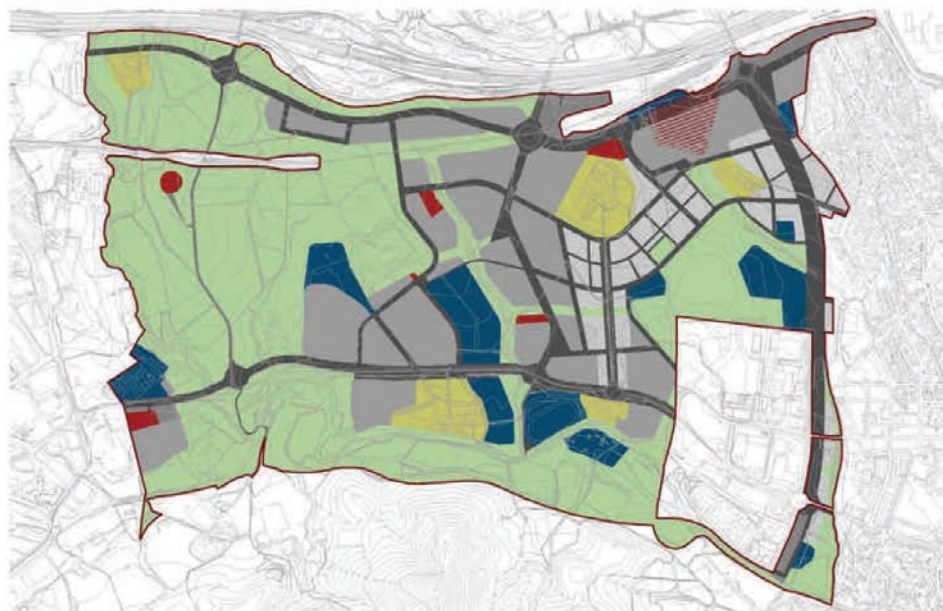
ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

PC4 COMERCIAL

12. EST AP-7

VI. VIALITAT

REBLIMENT DE TERRES



SITUACIÓ E/ 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

De la diagnosi i de l'anàlisi quantitativa de riscos realitzats no es deriva cap recomanació d'actuació.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Sòls ubicats en zona de verificació de diagnosi ambiental: els moviments de terres associats a la urbanització i la nova edificació que es realitzin en aquest àmbit s'hauran de sotmetre a vigilància ambiental per tal de verificar que la diagnosi ambiental realitzada és correcta. Realitzar supervisió de les característiques organolèptiques dels materials a excavar, i, si s'aprecien indicis d'afecció, presa de mostra per a l'anàlisi a laboratori per a la seva correcta gestió. Caldrà comprovar que no hi ha acumulat algun nivell d'aigua. Serà necessari prendre mesures de d'estabilització de la massa de residus de cara a la futura urbanització.

ARC: Informe tècnic d'avaluació i valoració d'una problemàtica d'indicis de contaminació del sòl en el marc de l'expedient informatiu número Q0503-2010-24, en data 23 de desembre de 2010, aprovant les actuacions dutes a terme i tancant l'expedient informatiu.

GESTIÓ: Administració actuant Consorci/Ajuntament



CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

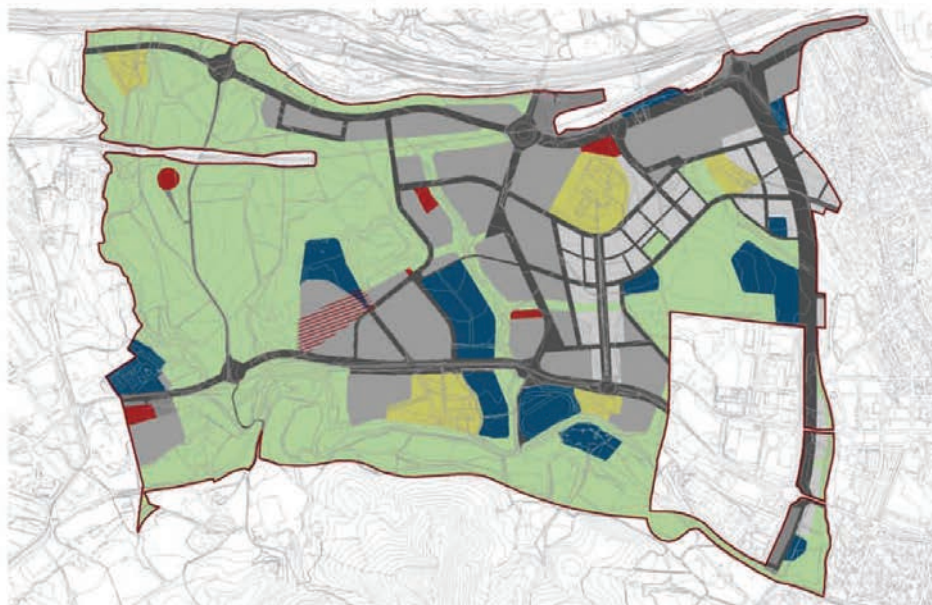
ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

PC3. PARC DE LA CIÈNCIA

13. AVI SUD

ES1. EQUIPAMENTS DELIMITATS

REBLIMENT DE TERRES



SITUACIÓ E/ 1:20.000

CONDICIONS DE L'ACTUACIÓ

De la diagnosi realitzada i de l'anàlisi quantitativa de riscos no es deriva cap recomanació d'actuació. Únicament es recomana:

1) Realitzar un seguiment de les aigües subterrànies per verificar la diagnosi en els punts: SC01, SC02, SC06, SC07, ACA05 i ACA06. (Veure figura d'isolinies de profunditat de les cubetes i punts de control).

2) Definició acurada de cotes de parcel·la per tal de minimitzar l'afectació a les aigües subterrànies. Veure article 52. Centre de processament de dades. Condicions d'edificació. Planta soterrani.

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Sòls ubicats en zona de verificació de diagnosi ambiental durant les obres: Els moviments de terres associats a la urbanització i a la nova edificació que es realitzin en aquest àmbit s'hauran de sotmetre a vigilància ambiental per tal de verificar que la diagnosi ambiental realitzada és correcta.

Expedient informatiu tècnic obert degut al PVA en curs:

ACA: informe de 3 de Setembre de 2013 de valoració del PVA de l'àmbit 1.

ARC: Informe tècnic de 8 de novembre de 2013 d'avaluació i valoració del PVA de l'àmbit 1 (3r any)

GESTIÓ: Administració actuant Consorci/Ajuntament

Caldrà complir les condicions establertes a l'article 72 de les normes urbanístiques



FIG. ISOLÍNIES DE FONDÀRIA DE LES CUBETES I PUNTS DE CONTROL

CVE-DOGC-A-14143011-2014

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL SUBSÒL DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès

PC3. PARC DE LA CIÈNCIA

ACTIVITAT INDUSTRIAL

ES1. EQUIPAMENTS DELIMITATS

14. INCECOSA



ACTUACIONS A REALITZAR

Els sòls ubicats en la cubeta Avi Nord hauran de ser objecte de Restauració Ambiental, per poder adquirir les condicions d'ús a què estan destinats. L'actuació prevista és la impermeabilització de la cubeta Avi Nord i control de les aigües subterrànies (veure fitxa 05).

En la resta de l'àmbit, un cop realitzada la deconstrucció de la bòbila, caldrà comprovar que la qualitat mediambiental del subsòl és compatible amb l'ús previst per a aquest àmbit.

Serà el propietari actual del sòl qui l'haurà de lliurar al Consorci, acreditant la compatibilitat del sòl amb l'ús futur proposat en aquest àmbit (industrial).

IMPLICACIONS AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Per al sòl ubicat sobre cubeta Avi Nord veure fitxa 5.

Per la resta de l'àmbit, amb la informació prèvia disponible, tot i que condicionada als resultats de l'acreditació mediambiental del subsòl, sembla que l'ús d'aquest àmbit es pot dedicar a Parc de la Ciència i la Tecnologia.

GESTIÓ: Administració actuant Consorci/Ajuntament de Cerdanyola



FIG. ISOLINES DE FONTIBRIA DE LES CUBETES I PUNTS DE CONTROL.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Adaptació del planejament urbanístic general al Pla director urbanístic

La planificació urbanística vigent en el municipi de Cerdanyola del Vallès s'adaptarà a les determinacions d'aquest Pla director urbanístic, en el termini màxim de dos anys a comptar de la data d'aprovació definitiva del Pla director urbanístic.

Segona. Adaptació del planejament del Parc Tecnològic del Vallès

En el termini de dos anys a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla director urbanístic s'ha d'adaptar el planejament vigent en el sector del Parc Tecnològic a les determinacions que per a aquest àmbit determina l'article 16 d'aquesta Normativa urbanística.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Caràcter normatiu i vinculant del Pla director urbanístic

Mentre no s'hagi produït el procés d'adaptació del planejament general, les determinacions d'aquest Pla director urbanístic són normatives i d'aplicació directa i preferent en els sectors delimitats, sector Parc de l'Alba i sector can Costa, i vinculen les administracions i els particulars.

Mentre no s'efectuï l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla director urbanístic, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, on s'emplacen els sectors delimitats, no pot tramitar figures de planejament ni instruments de gestió, ni atorgar llicències que contradiguin aquest Pla director urbanístic, i està obligats a advertir de manera expressa de la seva existència, de la seva vigència i del caràcter vinculant de les seves determinacions, en respondre a les consultes i a les sol·licituds d'informació urbanística que es formulin.

Segona. Pla especial d'infraestructures per a les connexions externes del sector Parc de l'Alba amb l'autopista AP-7 i amb la carretera B-30

L'execució d'aquest Pla director urbanístic de delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola (projectes d'urbanització, de gestió i d'execució d'obra d'edificació) queda condicionada a la redacció i a l'aprovació prèvia d'un Estudi de trànsit i d'un Pla especial de mobilitat i infraestructures viàries, que resolguin els problemes de trànsit derivats del desenvolupament del Pla director urbanístic, i que hauran de comptar amb l'informe preceptiu sectorial de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment i de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre de la Generalitat de Catalunya. La implementació del Pla especial es materialitzarà en un projecte constructiu que, prèviament a l'inici de les obres, requerirà l'autorització administrativa corresponent per part de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment.

DISPOSICIÓ FINAL

Entrada en vigor

El Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquesta Normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

A partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla director urbanístic, les determinacions que s'hi contenen seran directament aplicables.