

DOCUMENT URB CERT Certificat Sense P.àno : 2024 06 13 Certificat OU 376 /2024/007 - camí de Can Cerdà, 32_6802301DF2960D0001ML	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: I5517-400J9-JHLAL Data d'emissió: 20 de Juny de 2024 a les 09:26:37 Pàgina 1 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretària General de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidora delegada de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
	ESTAT SIGNAT 13/06/2024 17:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 5094025 I5517-400J9-JHLAL_D8598ACC4E8F9C3A280DFE1FACBA06B9D23C800) generada amb replicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
08280 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

[Redacted] secretària general de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

CERTIFICO

Que en data 12/06/2024 la cap del Servei d'Urbanisme ha emès l'informe que es transcriu literalment a continuació:

“INFORME TÈCNIC

Assumpte: Certificat d'aprofitament urbanístic de la parcel·la situada al camí de Can Cerdà núm. 32.

Interessat/da: [Redacted]

Representant: [Redacted]

Expedient: 376/2024/007-OU

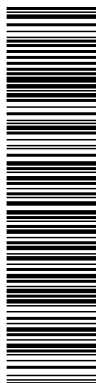
Ref. cadastral finca: 6802301DF2960D0001ML

En data 13/03/2024, amb RGE 2024/12988, el Sr. [Redacted] sol·licita certificat d'aprofitament urbanístic de la finca situada al camí de Can Cerdà núm. 32.

Segons les dades que consten a cadastre, la finca RC 6802301DF2960D0001ML té una superfície d'uns 1799 m² de sol amb una façana d'uns 26,22 m sobre el camí de Can Cerdà a l'altura del núm. 32, que no consta edificada.

1. Planejament vigent

- Pla General Metropolità, aprovat definitivament el dia 14/07/1976 (BOPB-19/07/1976). Normes Urbanístiques i Ordenances d'Edificació del Pla General Metropolità.
- Modificació de les Normes Urbanístiques i del Pla General Metropolità per a la regulació de l'ús recreatiu de Cerdanyola del Vallès, aprovada definitivament el dia 23 de març de 2015 (DOGC-29/04/2015) i Pla especial de regulació de l'ús recreatiu al terme municipal de Cerdanyola del Vallès (DOGC 20/07/2023), amb les condicions tècniques de l'ordenança municipal.
- Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola, aprovat definitivament el 22/12/2020 (EXP. 2016 / 061997 / MDOGC 12/02/2021).
- Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNat), aprovat definitivament en data 6/4/2021 (DOGC 9/4/2021).



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 508403515517-400J9-JHLAL-D8596ACCAEFBFC93A28DDE1FACB6A05B9D23C600) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'àrea web que li proporciona l'entitat emissora d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
08280 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

- Decret Legislatiu 1/2010, del 2 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme amb les modificacions vigents corresponents, especialment i amb caràcter no limitatiu o exclouent els arts. 27 a 30, DA 1era, 11na. i DT 2.1.a.

2. Règim urbanístic de la finca

- a) Classificació urbanística del sòl: Sòl urbà no consolidat per assenyalament d'alineacions i rasants pendent.
- b) Qualificació segons PGM, zona d'ordenació en edificació aïllada residencial unifamiliar subzona 20 a/11 (zona VIII) amb les especificitats dels arts. 61 a 69 del Capítol 5 de les Normes del Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNat), aprovat definitivament en data 06/4/2021 (DOGC 9/4/2021), per sòls inclosos dins l'espai funcional del parc natural de la Collserola.

3. Paràmetres urbanístics d'aplicació

- Tipus d'ordenació (art. 339): edificació aïllada, que admet els habitatges aparionats.
- Edificabilitat màxima (art. 340): 0,5 m²/m²
- Parcel·la mínima (art. 343.1): 1.000 m²
- Longitud de façana (art.343.1): 18m mínims
- Ocupació màxima (art. 343.1): 20%
- Altura màxima (art. 343.2): 9,15 m
- Nombre de plantes (art. 343.2): PB+2
- Edificació auxiliar (art. 343.2): 3,3 m d'alçada i 3% d'ocupació
- Separacions a llindars (art. 343.3): a front: 8 m, a fons: 8 m i a laterals: 5 m amb separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació amb les alçades: 1

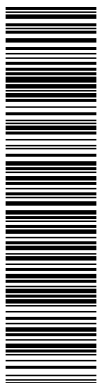
Regeixin les disposicions comunes relatives al tipus d'ordenació aïllada dels arts. 247 a 255 PGM en això que sigui aplicable.

Segons l'art. 343.4 s'admet la construcció d'habitatges aparionats a parcel·les confrontants sempre que ambdues parcel·les superin la superfície i la façana mínimes establertes a la subzona respectiva, perquè puguin assolir aquests límits conjuntament o perquè es trobin en alguns dels supòsits de l'art. 343.1 PGM.

Addicionalment, caldrà disposar, com a mínim, d'una longitud de façana reduïda respecte de la mínima en la distància assenyalada com a separació de l'edificació a la llinda lateral de parcel·la segons la subzona respectiva.

Els habitatges aparionats han de respectar les condicions d'edificació de la subzona referides a la parcel·la agrupada resultant i haurà de formalitzar-se el caràcter mancomunat i indivisible de la parcel·la mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat.

DOCUMENT URB CERT Certicat Sense P àno : 2024 06 13 Certificat OU 376 /2024/007 - camí de Can Cerdà, 32_680230IDF2960D0001ML	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 15517-400J9-JHLAL Data d'emissió: 20 de Juny de 2024 a les 09:26:37 Pàgina 3 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretària General de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidora delegada de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT SIGNAT 13/06/2024 17:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 509403515517-400J9-JHLAL-D8696ACCAEFB9C3A28DFF1FACB6A06B9D23C600) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'àrea web que li proporciona l'emissor d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
 08280 Cerdanyola del Vallès
 Barcelona
 Telèfon 93 580 88 88
 Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

4. Usos admesos

Segons art. 307 PGM:

1r. **Habitatge.** Només es permet l'habitatge unifamiliar.

2n. **Residencial.** S'admet l'ús residencial però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

3r. **Comercial.** Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250 m².

4t. **Oficines.** S'admeten fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professions liberals sense limitacions.

5è. **Sanitari.** S'admet amb un límit màxim de 50 llits per establiment.

6è. **Religiós i cultural.** S'admet.

7è. **Recreatiu.** S'admet amb el límit màxim de 400 m² per establiment o instal·lació. Són d'aplicació les especificitats de les Normes Urbanístiques de la Modificació de les Normes Urbanístiques i del Pla General Metropolità per a la regulació de l'ús recreatiu de Cerdanyola del Vallès, aprovada definitivament el dia 23 de març de 2015 (DOGC-29/04/2015) i del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu al terme municipal de Cerdanyola del Vallès (DOGC 20/07/2023), amb les condicions tècniques de l'ordenança municipal.

D'acord amb aquesta normativa són admeses les activitats recreatives ordinàries, (tipus a de l'art. 4 de les normes de la modificació puntual) i les activitats recreatives d'oci nocturn (tipus b de l'art. 4 esmentat), admetent el bar musical, i el restaurant musical, cafè teatre i cafè concert i karaoke.

Art. 4.- Classificació de les activitats

1. Recreatiu ordinari (tipus a): que inclou totes les recreatives que no es troben en les altres dues.

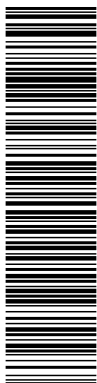
2. Recreatiu d'oci nocturn (tipus b): inclou les de la classificació feta a l'annex I, apartat III, punt 2, activitats musicals, del DECRET 112/2010 i totes aquelles que s'hi puguin assimilar per les seves característiques. A més, inclouen també:

- els establiments de règim especial (“after hours”)
- els establiments públics amb reservats annexos que realitzaren activitats de naturalesa sexual. Aquests inclouen locals amb reservats annexos i els locals amb reservats annexos que ofereix actuacions i espectacles eròtics, i disposa d'escenari, amb pista de ball o sense.

3. Recreatiu de jocs i apostes (tipus c): s'inclouen les activitats recreatives de jocs i apostes, definides al DECRET 240/2004, de 30 de març, d'aprovació del catàleg de jocs i apostes autoritzats a Catalunya i dels criteris aplicables a la seva planificació modificat pel Decret 163/2015 de 21 de juliol

8è. **Esportiu.** S'admet.

DOCUMENT URB CERT Cert f cat Sense P año : 2024 06 13 Certificat OU 376 /2024/007 - camí de Can Cerdà, 32_680230IDF2960D0001ML	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 15517-400J9-JHLAL Data d'emissió: 20 de Juny de 2024 a les 09:26:37 Pàgina 4 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretària General de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidora delegada de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT SIGNAT 13/06/2024 17:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 508403515517-400J9-JHLAL-D8596ACCAEFBFC3A28D9E1FACBA06B8D23C600) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web que li proporciona l'emissor d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
08280 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

9è. **Industrial**. Només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten les estacions de serveis i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m2. Per ordenança complementària (Acord de la CUB de 22/11/95), s'admetran únicament les estacions de servei quan la parcel·la acrediti les següents condicions:

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

En cap cas es podran ocupar amb usos que comportin edificació, les superfícies de separació a partions laterals i de fons de les parcel·les (art. 342.8 i 343.3 de les Normes del PGMB), que caldrà garantir-ne el correcte enjardinament.

Ates que la parcel·la es troba dins l'àrea d'influència del Parc de Collserola, caldrà tenir en compte també els aspectes assenyalats al capítol 5 de les normes d'aquest document, relatiu a "Determinacions aplicables a l'espai funcional del parc Natural de Collserola."

Consideracions específiques

L'autorització d'obres i usos admesos mitjançant llicència o comunicació prèvia requeriran acreditar la condició de solar establerta a l'art. 29 TRLUC relatives a la provisió i concreció d'alineacions i rasants de la parcel·la mitjançant per aprovació prèvia de l'Estudi de Detall establert a la DT 11na TRLUC, competent per a completar en sòl urbà determinacions del planejament general aprovat amb anterioritat a la Llei 2/2002 d'Urbanisme, que tramitarà d'acord amb aquesta normativa, amb efectes en les cessions per ajust a vial que resultin exigibles.

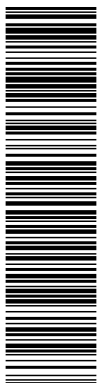
Són d'aplicació els arts. 61 a 69 de les Normes del PePNAT per sòls inclosos dins l'espai funcional interior del Parc de la Collserola segons el plànol d'ordenació 15, per sòls a un àmbit dins de la Serra de Collserola envoltat completament de terrenys inclosos dins l'àmbit declarat Parc Natural que, per les seves característiques o per la seva funcionalitat, són necessaris per a garantir el compliment dels objectius de protecció i millora de la biodiversitat del Parc Natural.

Aquests espais tenen una vinculació amb el Parc que permet potenciar el seu encaix territorial, prioritzant la connexió de les infraestructures verdes de les ciutats metropolitanes, millorant la transició amb els nuclis urbans i facilitant l'ús social per part de la ciutadania, pels que el PePNAT estableix directrius i recomanacions.

Quant a les directrius: refereixen a criteris generals i estratègies o pautes d'actuació que han de ser considerades per tots els plans i projectes que es desenvolupin en l'Espai funcional, consistents a:

-Connectivitat ecològica: cal considerar de manera prioritària la connexió del Parc amb els espais naturals de l'entorn, maximitzant la permeabilitat i evitant la fragmentació ecològica. En aquest sentit, qualsevol intervenció (ja sigui a nivell de planejament o d'intervenció física sobre el territori) ha de garantir:

DOCUMENT URB CERT Cert f cat Sense P año : 2024 06 13 Certificat OU 376 /2024/007 - camí de Can Cerdà, 32_680230IDF296D0001ML	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 15517-400J9-JHLAL Data d'emissió: 20 de Juny de 2024 a les 09:26:37 Pàgina 5 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretària General de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidora delegada de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT SIGNAT 13/06/2024 17:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 509403515517-400J9-JHLAL-D8696ACCAEFBFC3A28DFE1FACBA05B9D23C600) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'àrea web que li proporciona l'emissor d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
08280 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

1. Preservar els sòls que permeten una connectivitat terrestre entre el Parc i els espais agroforestals de l'entorn, així com les passeres d'hàbitat que, tot i estar aïllades a nivell de connectivitat terrestre, es situen en zones amb fragmentació crítica.

2. Potenciar la permeabilitat i la continuïtat dels espais agroforestals, cursos fluvials i camins rurals fragmentats per infraestructures lineals de comunicació. En aquest sentit els projectes constructius han de contemplar, de manera proporcionada amb la magnitud de l'actuació: la millora dels passos existents i la implantació de nous passos amb unes característiques adequades per a la fauna (dimensions, tipus de ferm, vegetació, vallat cinègètic, etc.); la realització de pantalles acústiques; la construcció d'ecoductes, trams elevats o soterrats; i a minimitzar les pertorbacions i els impactes sobre els espais naturals amb una funció de connectors ecològics.

3. Millorar i restaurar els hàbitats d'aquelles zones amb unes característiques idònies per a canalitzar fluxos ecològics, amb la finalitat de potenciar el trànsit de fauna per aquests espais

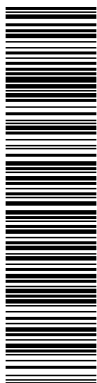
-Valors ecològics de vora: Les intervencions que es duiguin a terme han de contemplar les mesures necessàries per a reforçar els valors ecològics existents, restaurant els hàbitats desestructurats i degradats de la vora amb la finalitat que s'integrin ecològicament i paisatgística a la unitat de Collserola. La restauració i millora d'aquests sòls ha d'anar enfocada a preservar i incrementar la diversitat d'espais de la Serra de Collserola (zones agrícoles, matollars, clarianes de bosc, etc.) amb usos de tipus extensiu. Es poden portar a terme actuacions que suposin una millora a través de projectes addicionals per la millora de la conservació del Parc que, d'acord amb l'òrgan ambiental, suposin una addicionalitat quan a la conservació dels valors i la biodiversitat del Parc. Les actuacions en aquests sòls han de contemplar també l'eliminació dels usos periurbans dels sòls on s'intervinguí, el desmantellament i l'enderroc de les edificacions i altres elements en desús, i la restauració dels sòls. Pel que fa a la diversitat d'espais, i amb coherència amb el model de preservació i millora dels valors ecològics i la valorització dels recursos naturals, des del Pla es recomana la ubicació preferent a l'Espai funcional de determinades activitats i instal·lacions relacionades amb el sector primari. És el cas dels horts d'iniciativa pública i les construccions de suport a l'activitat agroforestal que té lloc a l'interior del Parc. Aquesta estratègia respon al doble objectiu de reduir les pertorbacions dins l'espai protegit i afavorir, en la mesura del possible, l'existència d'un mosaic agroforestal

A més s'estableix que, sempre que sigui necessari construir noves edificacions o dotacions d'ús públic (com ara punts d'informació del Parc, àrees de lleure o horts comunitaris) s'ha de considerar la seva implantació preferent en espais on hi hagin edificacions en desús i on es duiguin a terme usos periurbans.

Risc geològic, d'incendi i d'inundació: Les intervencions en l'Espai funcional han de preveure mesures per a reduir els riscos geològics, d'incendi i d'inundació en la franja de contacte entre el Parc i el teixit urbà, en la mesura del possible i de manera proporcionada a la magnitud de la intervenció. En relació amb el risc geològic, les intervencions han de minimitzar els moviments de terra i assegurar l'estabilitat del sòl mitjançant la plantació d'espècies vegetals en coherència amb els hàbitats del Parc.

Pel que fa al risc d'incendi, les actuacions han de considerar la necessitat de racionalitzar, eliminar o renovar les línies elèctriques obsoletes o antiquades, així com realitzar i mantenir les franges de protecció contra incendis al voltant dels teixits urbans, les línies elèctriques i les vies de

DOCUMENT URB CERT Cert f cat Sense P año : 2024 06 13 Certificat OU 376 /2024/007 - camí de Can Cerdà, 32_680230IDF2960D0001ML	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 15517-400J9-JHLAL Data d'emissió: 20 de Juny de 2024 a les 09:26:37 Pàgina 6 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretària General de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidora delegada de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT SIGNAT 13/06/2024 17:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 508403515517-400J9-JHLAL-D8596ACCAEFBFC3A28DFF1FACBA05B9D23C600) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'àrea web que li proporciona l'emissor d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
08280 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

comunicació i la implantació de conreus que podrien funcionar com a tallafocs en relació a la possible extensió d'un incendi cap a l'interior del Parc. La ubicació de conreus en aquest cas hauria de tenir en compte la direcció dels vents dominants i altres paràmetres que facin la mesura efectiva. Quant al risc d'inundació, cal que les intervencions afavoreixin la retenció i la infiltració de l'aigua de la pluja, a partir de mesures que evitin el col·lapse dels sistemes urbans de sanejament, les afectacions aigües avall o la inundació de terrenys i el deteriorament dels camins i vies de vora, en els episodis de precipitacions intenses.

Teixits urbans de baixa densitat situats a l'interior del Parc Natural: les intervencions han de minimitzar les perturbacions i els impactes d'aquests teixits sobre el Parc i potenciar la seva funció com a àrees de transició, d'acord amb els següents criteris generals:

1. Minimitzar la implantació de noves edificacions i la urbanització de nous vials per evitar en la mesura possible que s'incrementi la fragmentació i els impactes sobre el Parc.
2. Mantenir un elevat grau de naturalitat tant dels espais públics (vials i zones verdes) com dels privats, afavorint la permeabilitat del sòl i potenciant la vegetació forestal, amb la finalitat de maximitzar els serveis ecosistèmics de regulació (infiltració i retenció de l'aigua de pluja, absorció de contaminants i refredament) i la permeabilitat ecològica d'aquests teixits (especialment dels que estan situats en l'eix de la riera de Vallvidrera).
3. Limitar l'ocupació de les edificacions i la utilització de paviments impermeables, així com incentivar el tractament vegetal de caràcter forestal dels espais no edificats i de les cobertes de les edificacions, assegurant que les espècies vegetals que es plantin (excloses les exòtiques i/o de caràcter invasor) siguin adequades a les condicions ambientals del lloc.
4. Urbanitzar o reurbanitzar els vials d'aquests teixits prioritant la seva utilització com a espais cívics, mitjançant l'ampliació de l'espai per a vianants i ciclistes en l'espai per al vehicle privat, respectant l'accés pels residents i limitant el pas dels vehicles no residents
5. Implantar sistemes d'enllumenat amb uns nivells d'il·luminació mínims (d'acord amb la normativa sectorial vigent) i unes característiques tècniques que redueixin el consum d'energia, la contaminació lumínica i les perturbacions a l'interior del Parc.
6. Incentivar l'eficiència energètica, la reducció del consum d'aigua i l'autogestió dels residus de les edificacions, especialment de les situades a l'interior de la Serra (autogestió de la fracció orgànica, depuració i reutilització de les aigües residuals).
7. Millorar la integració paisatgística de les edificacions. En el cas d'assentaments edificatoris no emparats pel planejament vigent situats a la Serra de Collserola però fora de l'espai protegit, es proposa un tractament equivalent als àmbits d'ordenació específica del Parc Natural, per tal d'assegurar les directrius relacionades amb la connectivitat ecològica i els valors ecològics de la vora.

Quant a les recomanacions: s'estableixin per àmbits concrets, delimitats al plànol d'ordenació 15, en funció de l'anàlisi de les problemàtiques existents, que es consideren adients per assolir l'objecte del PePNAT, però s'entenen sotmeses a les valoracions d'oportunitat o conveniència que l'administració competent pugui fer en el moment de l'actuació, sempre en raó de les motivacions o justificacions que serveixin de base a les decisions adoptades. Les recomanacions s'estructuren en

DOCUMENT URB CERT Certificat Sense P.àno : 2024 06 13 Certificat OU 376 /2024/007 - camí de Can Cerdà, 32_680230IDF2960D0001ML	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: I55I7-400J9-JHLAL Data d'emissió: 20 de Juny de 2024 a les 09:26:37 Pàgina 7 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretària General de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès 2.- Regidora delegada de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	ESTAT SIGNAT 13/06/2024 17:28



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 5094025 I55I7-400J9-JHLAL D8598ACC AEFBFC3AA280DFE1FACBA05B9D23C800) generada amb replicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web que li proporciona l'emissor d'aquest document.



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20
www.cerdanyola.cat

dues categories: espais i fluxos segons àmbits definits a l'Annex 2 i 3 de les Normes, que no inclouen els sòls objecte del present informe.

Finalment, en l'Espai funcional, d'acord amb els criteris d'interpretació del PepNAT, també són d'aplicació les Normes d'Ordenació Territorial del Pla territorial metropolità relatives al sistema d'espais oberts en els àmbits coincident, les determinacions del planejament territorial i urbanístic vigent i aquelles altres disposicions que per raó de la matèria siguin d'aplicació.

ANNEX

S'incorpora com annex el plànol d'emplaçament i qualificació.“

Contra aquest acte administratiu de tràmit, de caràcter qualificat, es podrà interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació. Alternativament, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Si opteu per la interposició del recurs de reposició en via administrativa, transcorregut un mes des de la seva interposició sense que hagi estat resolt, s'entendrà desestimat per silenci administratiu i a partir de l'endemà podrà ésser interposat recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona en el termini de sis mesos.

No obstant això, podreu interposar qualsevol altre recurs si ho considereu convenient.

I perquè així consti als efectes oportuns davant el senyor EDUARD GIRALT ESPINÓS, lliuro aquest certificat per ordre i amb el vistiplau de la regidora delegada de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

La secretària general



Vist i plau

La regidora delegada de Planificació Urbanística





DATA D'INCORPORACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT: 01-01-2021



REFERÈNCIES TÈCNiques

- Projecte Urbanístic Transversal Intercomarcal (PITVI), l'Ar 31, sobre les condicions d'aplicació dels plans urbanístics d'ordenament territorial i dels plans de desenvolupament urbanístic d'origen de longituds al marge de Generalitat.
- Compòsita subministrada per la IMBABAS
- Mapa Topogràfic: Escala 1:1.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya
- Equidistància entre les cotxes de nivell: 1m
- Il·lustració cartogràfica: Via de l'any 2010
- La denominació dels termes municipals de Catalunya: l'ordenament de la toponímia de les ciutats cartogràfica de la IMBABAS

SIGNES CONVENCIONALS TOPOGRÀFICS

○ Font	— Parcel·la de conreu
△ Arbre	— Sequia sec
■ Font	— Canal d'aigua
— Terme municipal	— Tanca d'aigua
— Línia d'arbrat	— Tanca metàl·lica
— Tancament metàl·lic	— Atenció edificada
— Eixos elèctrics	— Atenció no edificada
— Tancament	— Edificació oberta



SIGNES CONVENCIONALS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

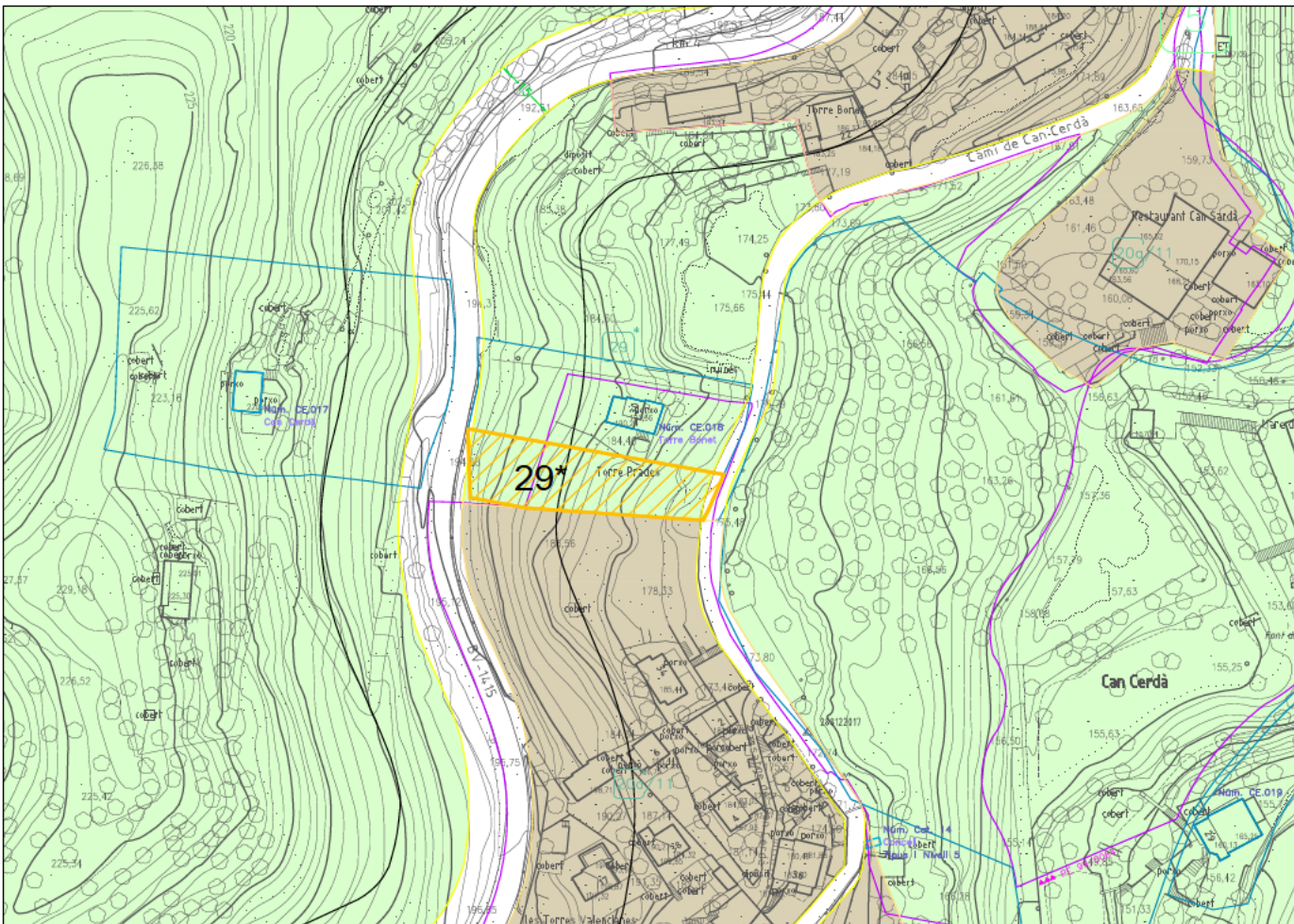
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud

SIGNES CONVENCIONALS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud

CATÀLEG D'ÍCONES

— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud
— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud	— Línia de 1-50 m d'altitud



PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

TRANSCRIPCIÓ DEL PGM I PLANEJAMENT DERIVAT

QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES					
Concepte	Codi d'identificació	Color	Concepte	Codi d'identificació	Color
Sistema portuari	10		Zona en sòl urbà		
Sector portuari	11		Ciutat antiga		
Zona multifuncional	12		Conservació de centre històric	13	
Sistema de serveis terciaris	13		En desenvolupament urbanístic	14	
Veïnatge	14		Intervenció	15a	
Parc jardí urbà	15		Rehabilitació	16a	
Actuació de nou creació	16		Rehabilitació parcial	17a	
Actuació de renovació	17		Rehabilitació pròxima	18a	
Actuació de millora	18		Conservació de l'estructura urbana i edificada	19	
Actuació de protecció	19		Rehabilitació urbana (rehabilitació de 100 habitatges)	20	
Actuació de protecció especial	20		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	21	
Actuació de protecció especial	21		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	22	
Actuació de protecció especial	22		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	23	
Actuació de protecció especial	23		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	24	
Actuació de protecció especial	24		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	25	
Actuació de protecció especial	25		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	26	
Actuació de protecció especial	26		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	27	
Actuació de protecció especial	27		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	28	
Actuació de protecció especial	28		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	29	
Actuació de protecció especial	29		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	30	
Actuació de protecció especial	30		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	31	
Actuació de protecció especial	31		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	32	
Actuació de protecció especial	32		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	33	
Actuació de protecció especial	33		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	34	
Actuació de protecció especial	34		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	35	
Actuació de protecció especial	35		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	36	
Actuació de protecció especial	36		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	37	
Actuació de protecció especial	37		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	38	
Actuació de protecció especial	38		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	39	
Actuació de protecció especial	39		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	40	
Actuació de protecció especial	40		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	41	
Actuació de protecció especial	41		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	42	
Actuació de protecció especial	42		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	43	
Actuació de protecció especial	43		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	44	
Actuació de protecció especial	44		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	45	
Actuació de protecció especial	45		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	46	
Actuació de protecció especial	46		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	47	
Actuació de protecció especial	47		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	48	
Actuació de protecció especial	48		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	49	
Actuació de protecció especial	49		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	50	
Actuació de protecció especial	50		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	51	
Actuació de protecció especial	51		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	52	
Actuació de protecció especial	52		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	53	
Actuació de protecció especial	53		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	54	
Actuació de protecció especial	54		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	55	
Actuació de protecció especial	55		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	56	
Actuació de protecció especial	56		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	57	
Actuació de protecció especial	57		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	58	
Actuació de protecció especial	58		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	59	
Actuació de protecció especial	59		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	60	
Actuació de protecció especial	60		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	61	
Actuació de protecció especial	61		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	62	
Actuació de protecció especial	62		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	63	
Actuació de protecció especial	63		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	64	
Actuació de protecció especial	64		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	65	
Actuació de protecció especial	65		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	66	
Actuació de protecció especial	66		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	67	
Actuació de protecció especial	67		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	68	
Actuació de protecció especial	68		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	69	
Actuació de protecció especial	69		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	70	
Actuació de protecció especial	70		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	71	
Actuació de protecció especial	71		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	72	
Actuació de protecció especial	72		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	73	
Actuació de protecció especial	73		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	74	
Actuació de protecció especial	74		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	75	
Actuació de protecció especial	75		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	76	
Actuació de protecció especial	76		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	77	
Actuació de protecció especial	77		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	78	
Actuació de protecció especial	78		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	79	
Actuació de protecció especial	79		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	80	
Actuació de protecció especial	80		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	81	
Actuació de protecció especial	81		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	82	
Actuació de protecció especial	82		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	83	
Actuació de protecció especial	83		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	84	
Actuació de protecció especial	84		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	85	
Actuació de protecció especial	85		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	86	
Actuació de protecció especial	86		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	87	
Actuació de protecció especial	87		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	88	
Actuació de protecció especial	88		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	89	
Actuació de protecció especial	89		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	90	
Actuació de protecció especial	90		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	91	
Actuació de protecció especial	91		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	92	
Actuació de protecció especial	92		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	93	
Actuació de protecció especial	93		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	94	
Actuació de protecció especial	94		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	95	
Actuació de protecció especial	95		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	96	
Actuació de protecció especial	96		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	97	
Actuació de protecció especial	97		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	98	
Actuació de protecció especial	98		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	99	
Actuació de protecció especial	99		Rehabilitació urbana (transformació de 100 habitatges)	100	

FINQUES SEGONS CADASTRE

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
ÀREA DE POLÍTiques TERRITORIALS
SECCIÓ DE PLANEJAMENT, GESTIÓ I OBRES

CERTIFICAT DE RÈGIM URBANÍSTIC

ADREÇA : Camí de Can Ceretà, 32 pòligon 9 Parcel·la 91

UBICACIÓ : Can Ceretà Pol 9 Par3

REF. CAD. : 0826A0000091

ESCALA : A-3 1:1000

ANNEX A L'INFORME DE L'EXPEDIENT 376/2024/007-OU

L'ARQUITECTA MUNICIPAL
Cap Secció Tècnica de Planejament
Gestió i Obres