PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL I DEL PAISATGE (PEPNat)

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PARC NATURAL DE LA SERRA DE COLLSEROLA (MPGMco)

Principals disposicions en relació als terrenys del Districte de Sarrià-Sant Gervasi

DADES BÀSIQUES

- **Antecedents urbanístics:**

  Pla Comarcal de Barcelona (1953)
  PGM (1976)
  Pla especial de protecció i ordenació del medi natural del Parc de Collserola (PEPC0, 1987)
  Pla d'espais d'interès natural (1992) i Xarxa Natura 2000 (2006)
  Declaració de Parc Natural (2010)
  Pla territorial parcial de la regió metropolitana (PTMB, 2010)
  Redacció i aprovació en paral·lel amb el PEPNat

- **Promotors:**

  Generalitat de Catalunya
  Diputació de Barcelona
  Àrea Metropolitana de Barcelona
  Ajuntaments de municipis dins del Parc
  Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola

- **Redactors:**

  AMB

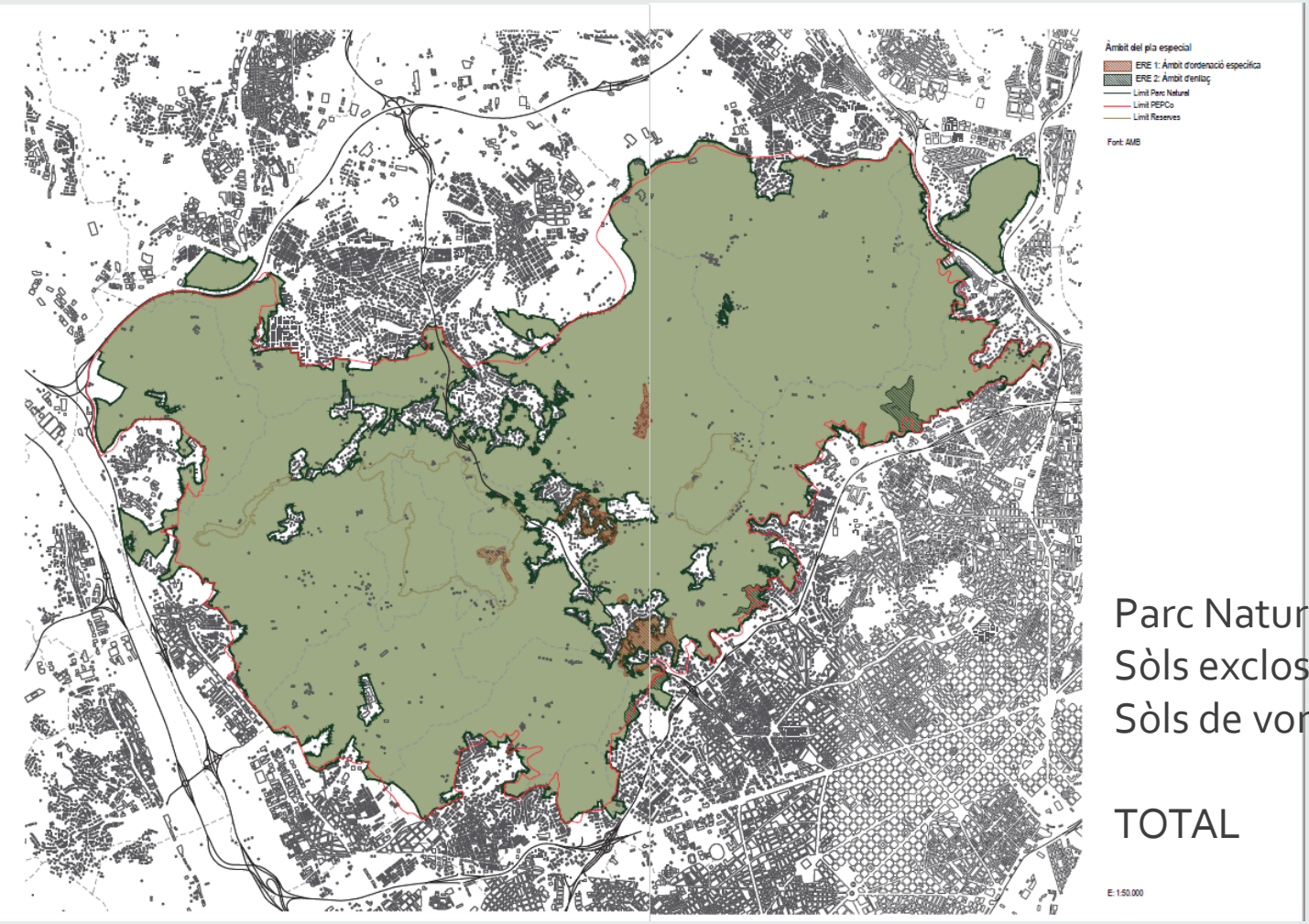
- **Dates:**

  Aprovació inicial: 24 de juliol de 2018, pel Consell Metropolità de l'AMB
  Publicació al BOPB: 08 d'agost de 2018
  Publicació a la Vanguardia: 09 d'agost de 2018
  Exposició al públic: del 10 d'agost de 2018 fins el 10 de desembre de 2018
  Aprovació provisional: 30 d'abril 2019
  Aprovació definitiva de la MPGMc0: 22 de desembre 2020
  Aprovació definitiva del PEPNat: 6 d'abril 2021 (publicació 9/04/2021)

ÀMBIT

BÀSICAMENT NOMÉS FA REFERÈNCIA ALS SÒLS DINS DEL PARC NATURAL DE COLLSEROLA **SÒL NO URBANITZABLE**

NO AFECTA ALS SÒLS URBANS DE VALLVIDRERA, LES PLANES I EL TIBIDABO.



Parc Natural	8.170,6 Ha
Sòls exclosos	-101,1 Ha
Sòls de vora	+280,94 Ha
TOTAL	8.350,44 Ha

OBJECTIUS GENERALS

Protecció, conservació i millora del patrimoni natural i dels valors geològics, ecosistèmics, paisatgístics, etnològics, agrícoles, socials i culturals de la Serra de Collserola

Preservació i millora dels valors ambientals:
Protecció del Parc, millora de la connectivitat, conservació elements de valor ecològic, control de les pertorbacions, foment de l'economia verda

Valorització dels recursos naturals:
Foment del mosaic agroforestal i economia verda. Participació dels propietaris dels terrenys. Model de gestió públic-privat

Infraestructures i serveis:
Minimització de l'ocupació i la fragmentació dels espais lliures. Potenciació de la riera de Vallvidrera

Espai funcional:
Espais de transició entre les zones naturals i les urbanes, espais de vora.

Ús públic:
Xarxa bàsica per a l'ús públic ubicada a les vores del Parc per tal d'evitar la dispersió dels usuris

Patrimoni construït:
No s'admeten noves edificacions. Manteniment i millora del patrimoni arquitectònic, històric i cultural existent, a través del catàleg de masies i de l'inventari del patrimoni cultural

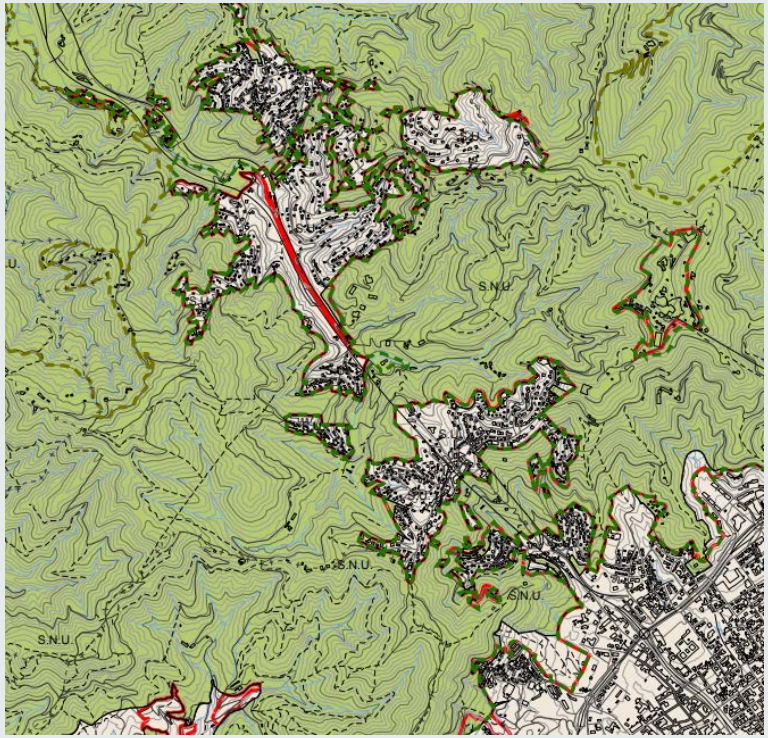
PRINCIPALS CANVIS

Unificació en una sola clau, 29c0, de tots els sòls forestals

Confecció d'un Catàleg de masies i cases rurals

Eliminació de sistemes viaris i equipaments no desenvolupats durant els 40 anys de vigència del PGM

Definició i delimitació del Sistema hidrològic



PRINCIPALS CANVIS

Apartats	Criteri	PGM vigent	MPGM proposta
1. Sistema d'espais lliures	Unificació de qualificacions. Nova regulació d'usos dins dels terrenys forestals	4, 6, 8, 24, 27, 28, 29	29co, 6co
2. Catàleg de masies i cases rurals	Identificació i regulació de les construccions que cal preservar i recuperar.	Catàleg de Patrimoni Històrico-Artístic del Districte	Catàleg específics de masies i cases rurals. 226 edificacions
3. Sistema hidrogràfic	Identificació i regulació d'aquests sòls	inexistent	SH. Art. 10 de les Normes
4. Xarxa viària	Racionalització de la xarxa prevista al PGM Reconeixement d'alguns vials existents Eliminació de reserves sense desenvolupar	5	5 o 29co. Regulació específica des del PEPNat
5. Equipaments	Racionalització de les reserves previstes al PGM Reconèixer els que són d'interès públic i social que es desenvolupen en edificacions no incloses al Catàleg Eliminació de les reserves no desenvolupades	7	29co 7co
6. Vores Parc. Espais de regulació especial (ERE del PEPNat)	10 àmbits d'interès per a la connectivitat ecològica on es proposen diverses modificacions. Manteniment de la condició de fora d'ordenació a les edificacions existents no incloses al Catàleg	Ajustos de qualificacions PRUTS	Ajustos de qualificacions 29co

1. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, clau 29c0

Article 9 de la MPGM

No requereixen de la titularitat pública. Tanmateix, poden ser expropiades quan ho decideixi l'Administració

Punt 4.

Regulació d'usos. Ordenació i regulació detallada des del PEPNat (articles 36 a 43)

Usos permesos

- Activitats agrícoles, ramaderes i forestals. S'han de dur a terme en edificacions existents. No s'admeten noves construccions.
- En les edificacions incloses al Catàleg els usos i les activitats permeses es detallen en la fitxa de cada element.
- S'admeten aquells usos lligats amb el funcionament i gestió del Parc. Majoritàriament dins d'una construcció existent .
- Horts comunitaris d'iniciativa pública han d'estar a +400 m. nucli urbà
- Hípiques en finques de +20 Ha.
- Infraestructures de serveis, sistemes tècnics, instal·lacions quan siguin d'interès públic i es justifiqui que no es poden posar en un altre lloc. Cal Pla Especial

Usos no permesos

- Establiment hoteler
- L'ús d'habitatge familiar en edificacions existents no incloses en el Catàleg
- Càmping i aparcament d'autocaravanes
- Usos industrials, abocadors, dipòsits de vehicles
- Pavimentació, obres de desfiguració del terreny, afectació de la vegetació impropi dels valors del Parc Natural
- Usos i condicions determinats en el PEPNat
- Condicions: justificar la compatibilitat d'usos d'acord amb els principis i objectius del Pla (veure diapo 4). Minimitzar l'ocupació del sòl, evitar la construcció de noves edificacions si n'hi ha d'existent sense ús. Contemplar la gestió total de la finca

2. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, clau 29c0

CAPÍTOL 4 de les Normes de la MPGM

Manteniment i recuperació de les edificacions que tenen valors arquitectònics, històrics, paisatgístics, històrics o ambientals.

Cada masia té una fitxa que inclou les disposicions normatives que l'afecten

S'admet la reconstrucció i rehabilitació i s'estableixen unes condicions relacionades amb la gestió global de tota la finca: manteniment dels espais agrícoles i forestals, millora de les franges contra incendis, camins, desmantellament de construccions obsoletes, millora de les instal·lacions.

Article 20. Usos admesos generals

a)Habitatge unifamiliar
b)Usos artesanals
c)Activitats artístiques i professionals
d)Allotjament rural (allotjament treballadors i turisme rural)
e)Restaurant
f)Equipament

A cadascuna de les fitxes es detalla els usos admesos per a cada cas

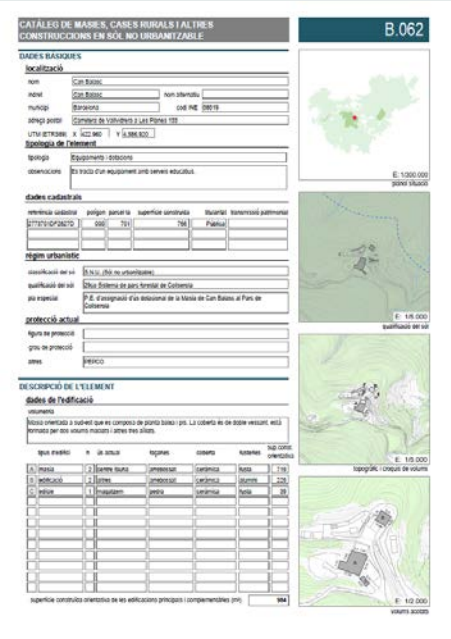
Article 21. Condicions de l'edificació

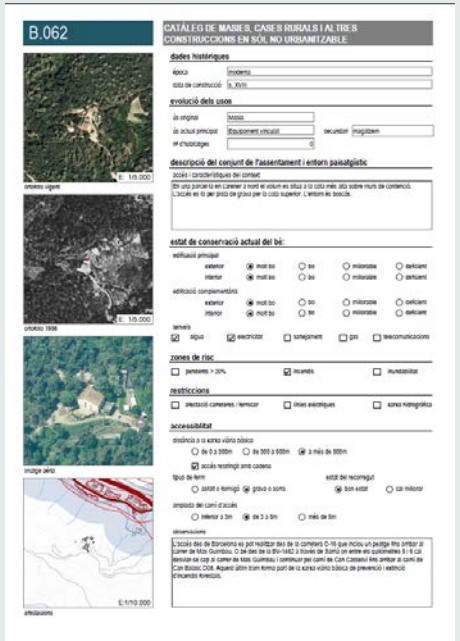
Regulada en cadascuna de les fitxes

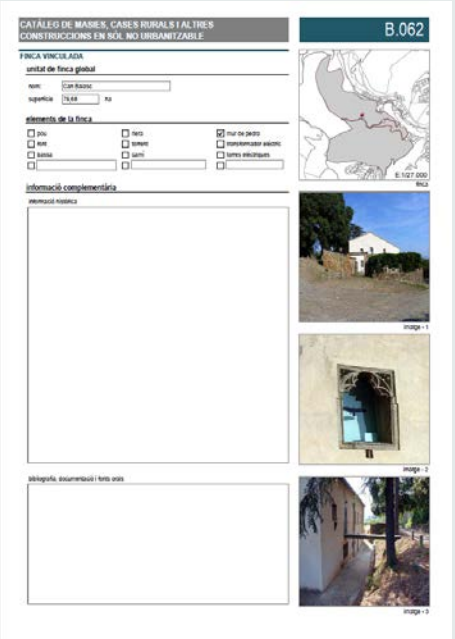
Volums principals (color vermell): és en els únics on s'admet l'habitatge
Volums complementaris (color taronja)
Volums auxiliars (color gris): si no es preveu cap ús, cal enderrocar-los

Per regla general no s'admet l'ampliació ni la divisió horitzontal

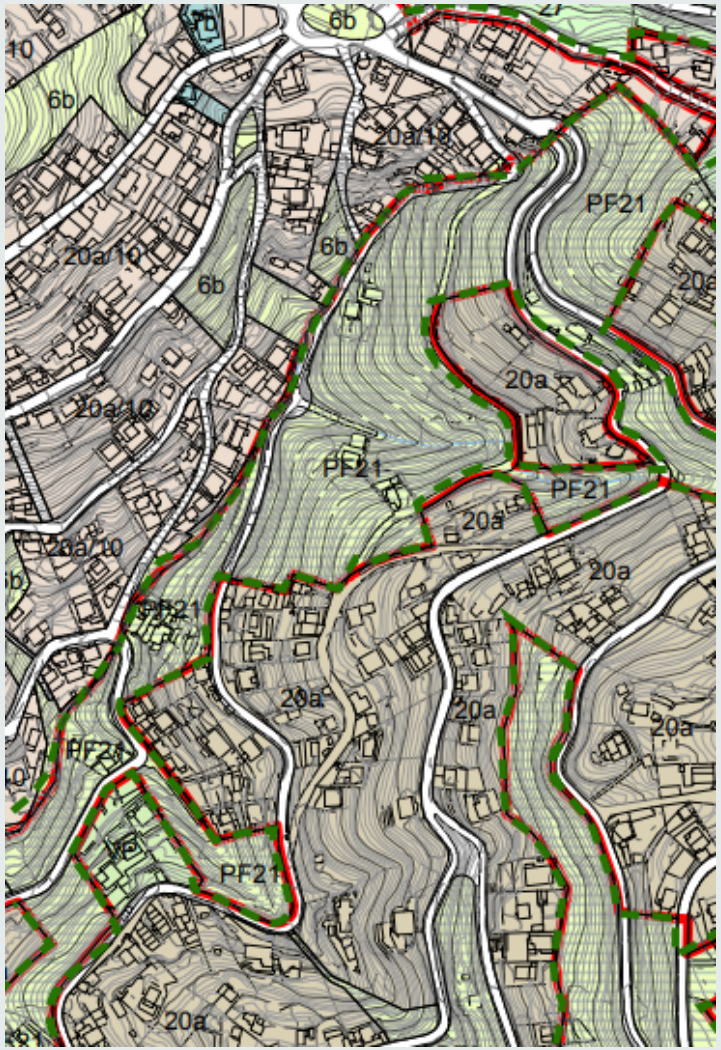
2. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS: Exemple fitxa B.062 Can Balasc



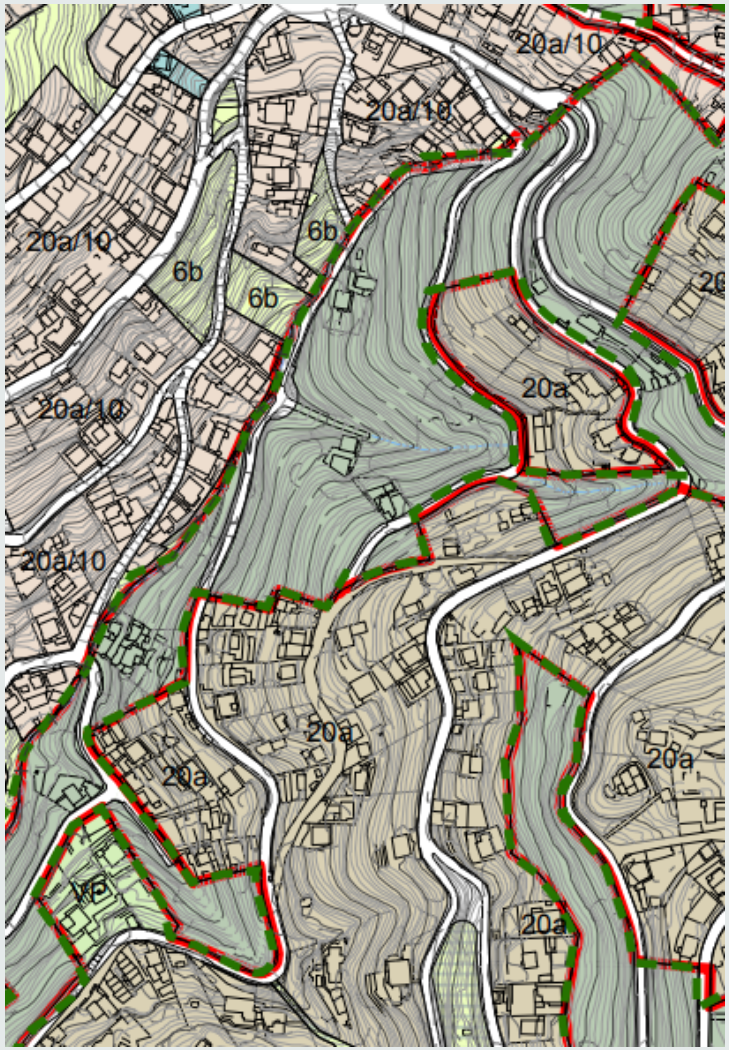




4. XARXA VIÀRIA: Exemples modificacions xarxa viària. C/ Trèmol



Qualificacions vigents



Qualificacions proposades

4. XARXA VIÀRIA: Exemples modificacions Peu del Funicular

Qualificacions vigents

Qualificacions proposades

5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, clau 7c0

Article 14 de la MPGM

Regulació segons la Normativa general del PGM i les particularitats d'aquest article i els del PEPNat

Punt 2

Enumeració i regulació dels 18 equipaments reconeguts dins del Parc Natural. Per a cada un d'ells es detalla: titularitat, ús, edificabilitat i condicions d'ordenació.

5 dins de Sarrià-Sant Gervasi :

- Ca L'Avi
- Alberg In-Out
- Centre d'educació especial Vila Joana
- Centre Informació Parc de Collserola
- Escola els Xiprers, Escola del Consell del Poder Judicial

6. VORES

Espais de regulació especial, ERES, del Decret 146/2010 Parc Natural .

ERE 1: àmbits amb una presència significativa d'habitatges que entren en conflicte amb les característiques i valors ambientals del Parc.

Edificacions fora d'ordenació

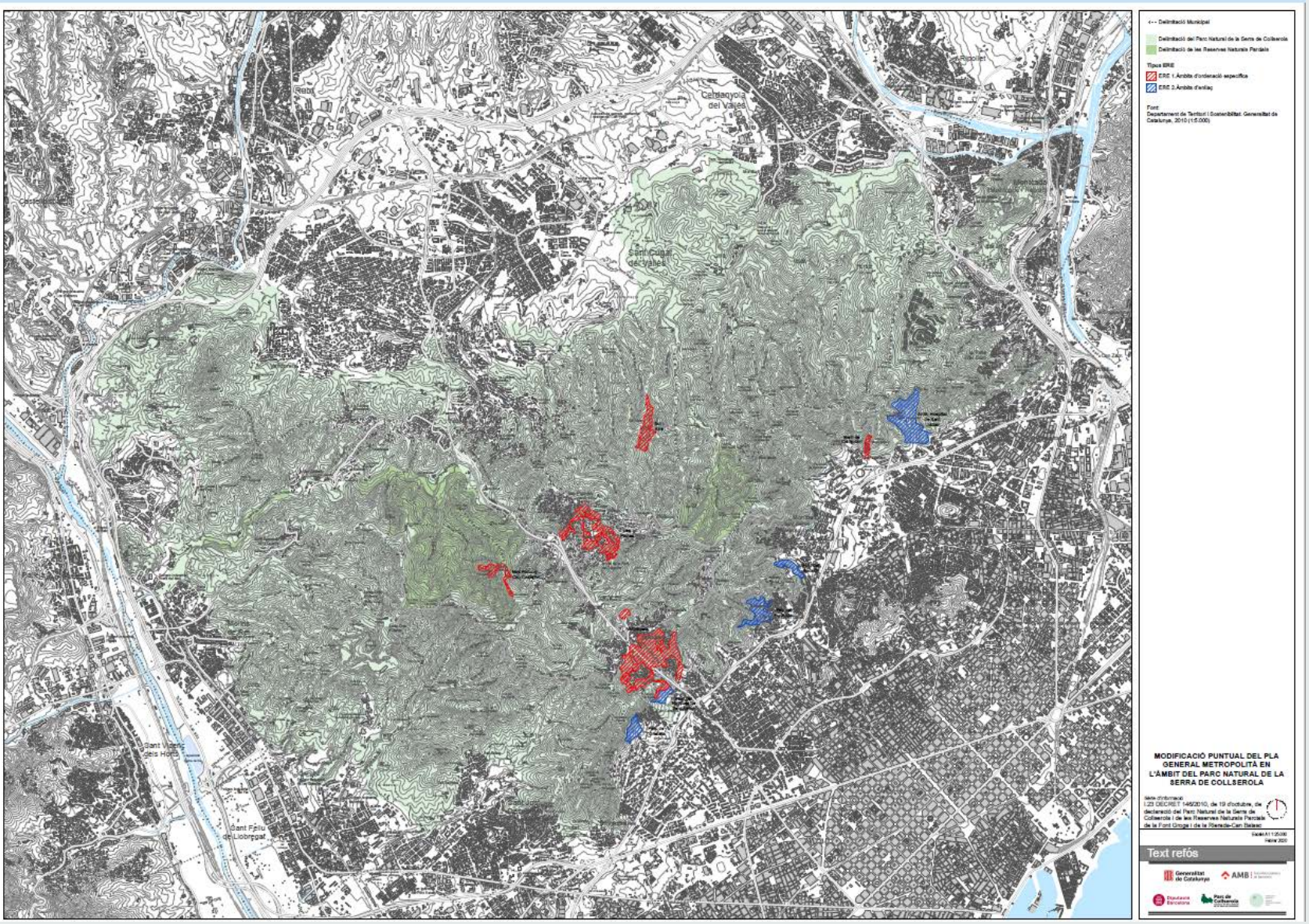
Requerirà l'aprovació d'un Programa d'actuació

ERE 2: àmbits d'enllaç i de contenció del creixement urbà, portes d'entrada al Parc

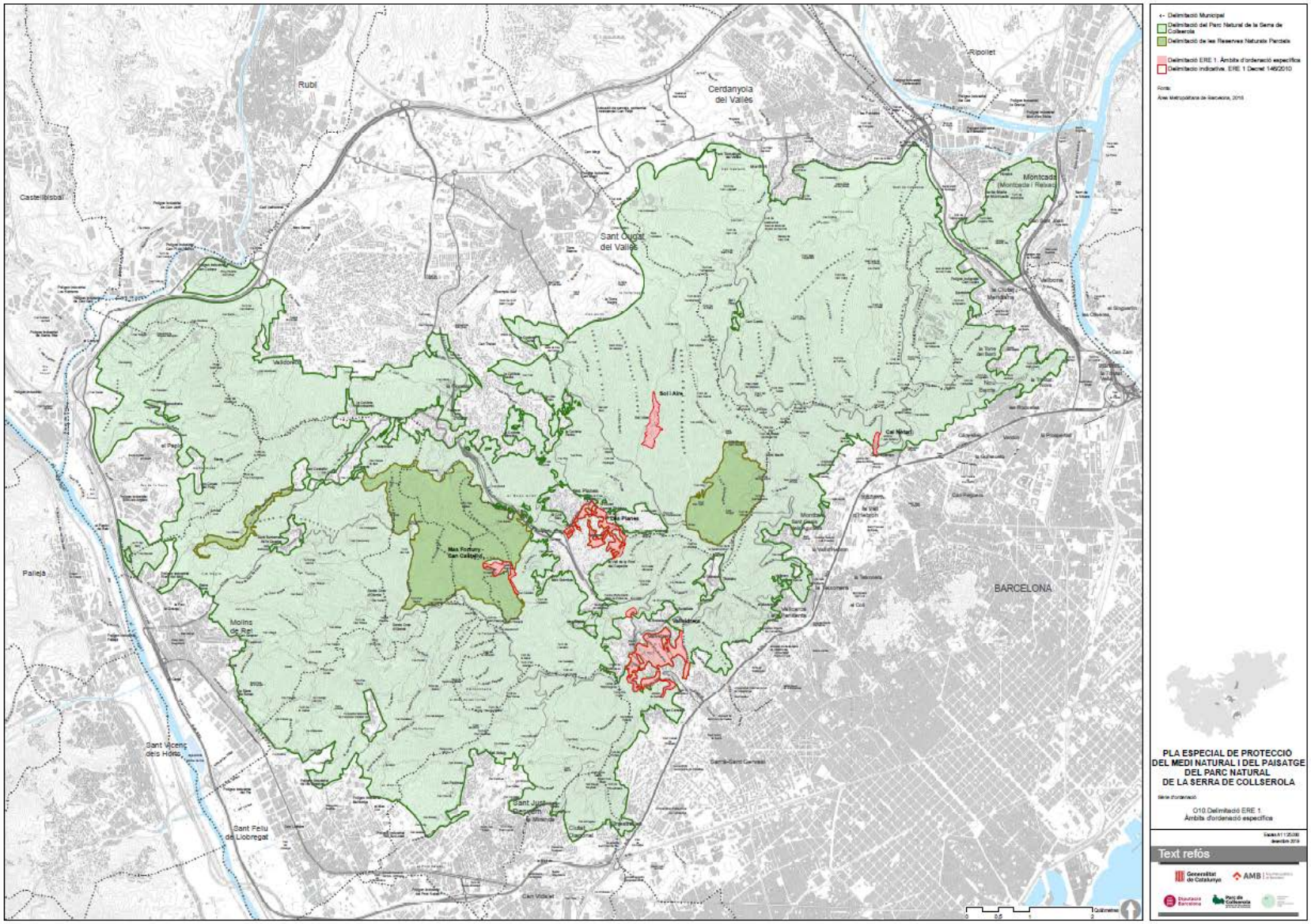
ERE 1		
Rectoret: Robinia, Nebuloses		
Can Castellví		

ERE 2	Justificació Decret	Estratègia PEPNat
Àmbit d'enllaç del Parc de l'Oreneta	Engloba tot el sector dins la proposta de Parc Natural que se situa entre el Parc Urbà del Castell de l'Oreneta i el passeig de les Aigües. La seva delimitació respon a la possibilitat d'ampliar l'esmentat Parc per tal de constituir un punt important d'accés al Parc Natural.	Reconeixement i consolidació d'àmbits d'ús públic no formalitzats nivell 2: Àmbit Parc de l'Oreneta.
Àmbit d'enllaç del Parc del Marquès de Sentmenat	Engloba tot l'àmbit constituït pel Parc del Marquès de Sentmenat inclòs dins del Parc natural. Es tracta d'un Parc ja existent amb un ús urbà intens que en justifica la seva delimitació com a ERE.	Reconeixement i consolidació d'àmbits d'ús públic no formalitzats nivell 2: Àmbit Jardins de can Sentmenat.
Àmbit d'enllaç del Peu del Funicular	Engloba tot l'àmbit situat per sota el passeig de les Aigües al sector del Peu del Funicular. Es tracta d'un sector amb una elevada freqüentació que actualment ja constitueix una porta d'entrada al Parc i que es preveu la possibilitat de consolidar-la com a tal.	Transformació de les àrees equipades formalitzades: Pla dels Maduixers.

6. VORES. DELIMITACIÓ ERES. Plano informatiu 25 MPGMCo Text Refós

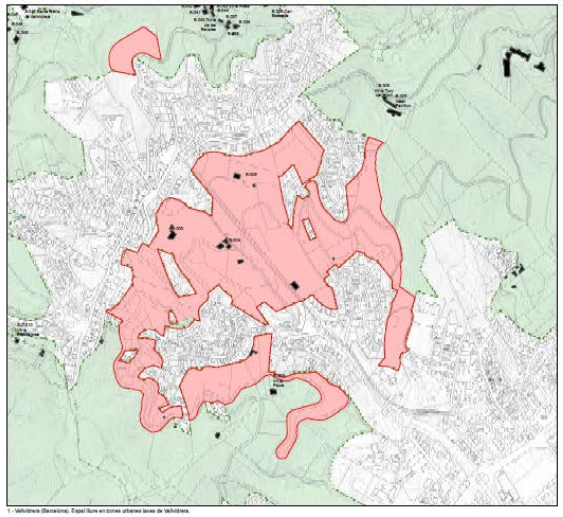


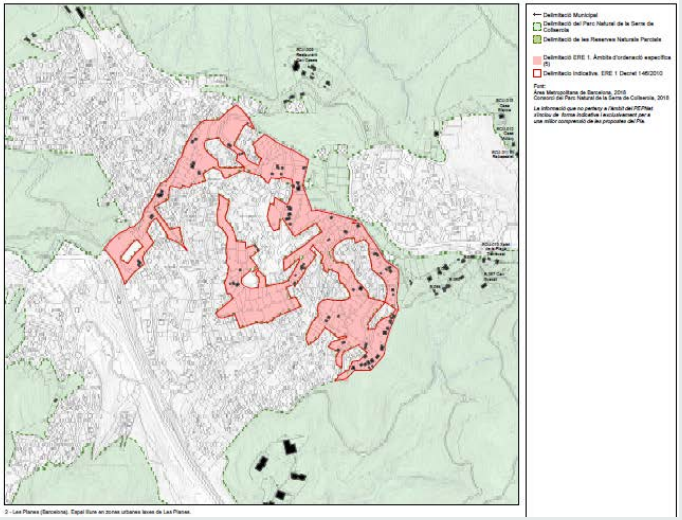
6. VORES. DELIMITACIÓ ERES. Plànol ordenació 27 O10 PEPNat Text Refós

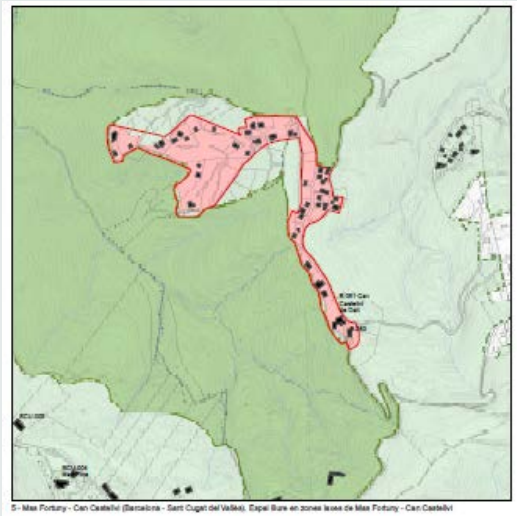


6. VORES: Vallvidrera, Rectoret, Can Castellví

MPGM incorpora al sistema de parc forestal de Collserola (clau 29c0) els sòls qualificats com a parc forestal del PP de les Planes (claus PF27, PF28, PRUT i PF21) que han quedat inclosos dins la delimitació de Parc Natural







6. VORES. Regulació Eres i habitatges en SNU

Habitatges en sòl forestal i Zones Pruts del Rectoret, Can Castellví

PEPNat articles 53 i 54

Article 53. Edificacions en situació de fora d'ordenació

1. Totes les edificacions no emparades pel planejament urbanístic ni incloses al Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable tenen assignat l'objectiu d'extinció immediata o diferida i de retorn del sòl a les condicions naturals anteriors a la seva construcció. En qualsevol cas, queden fora d'ordenació totes les edificacions no emparades pel planejament urbanístic ni incloses al Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable construïdes abans de la data d'aprovació definitiva del Pla general metropolità.

2. En les construccions en situació fora d'ordenació els és d'aplicació el disposat en la legislació vigent i, en conseqüència, no poden ésser objecte d'obres de consolidació ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor en el cas d'expropiació. Per raó del seu emplaçament en un Parc Natural, per a les reparacions per a la bona conservació de les construccions, així com les destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques en l'atorgament de la llicència d'obres s'ha d'acreditar l'ús d'habitatge permanent abans de l'aprovació inicial del Pla.

Article 54. Espais de regulació especial

1. Definició i objectius

a) Els espais de regulació especial (ERE 1) en àmbits d'ordenació específica corresponen a espais amb una presència significativa d'habitatges expressament delimitats amb caràcter indicatiu al Decret 146/2010, de 19 d'octubre, de declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola.
b) De conformitat amb allò que estableix l'article 9.4 del Decret 146/2010, el Pla delimita de forma definitiva els ERE 1 en àmbits d'ordenació específica.
c) El tractament dels habitatges inclosos en els ERE 1 requereix l'aprovació prèvia del Programa d'actuació previst en l'apartat 2 d'aquest article.
d) En els àmbits d'ordenació específica es podran autoritzar, si escau, obres de manteniment i adequació de clavegueram, electricitat i aigua per a garantir la seguretat i salubritat dels habitatges mentre no s'extingeixin, així com les obres requerides per a garantir l'accessibilitat, i també aquelles de manteniment dels camins d'accés mitjançant solucions integrades amb l'entorn del Parc Natural, que poden incloure actuacions permeses al sistema d'espais lliures del Parc Natural.

2. Programa d'actuació:

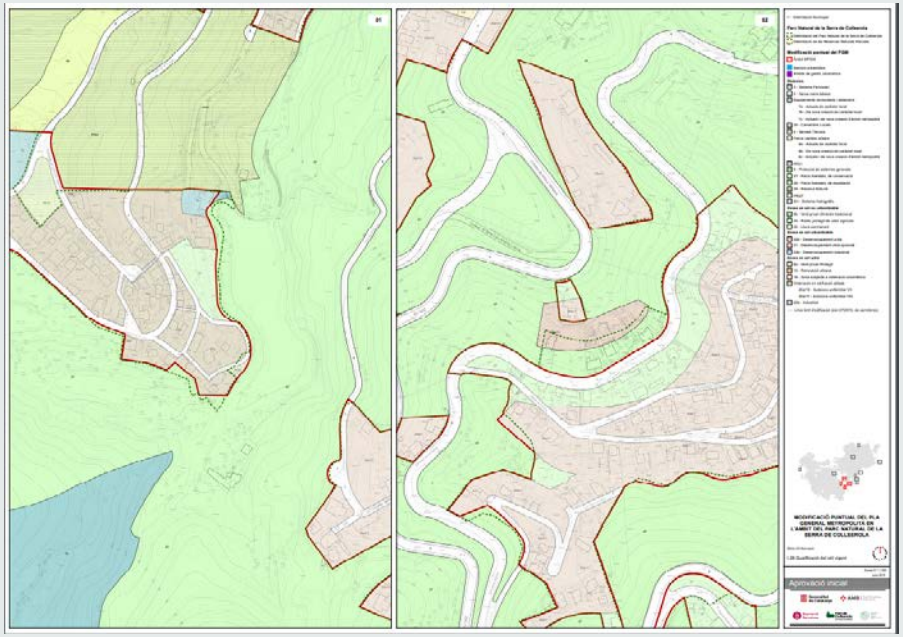
a) L'ordenació específica dels ERE 1 vindrà determinada pel Programa d'actuació per a cadascun d'aquests àmbits. Aquest programa avaluarà els efectes de la presència dels ERE 1 i la seva funcionalitat dins el Parc Natural. L'objecte d'aquest document és el de preveure i regular els mecanismes concrets a través dels quals s'abordarà el tractament de les edificacions existents i la restitució dels valors ambientals afectats. Així tindran com a finalitat retornar els sòls edificats i en situació de disconformitat urbanística a la condició que els hi és pròpia corresponent al sòl no urbanitzable.
b) Com a estudis previs i complementaris del programa d'actuació s'elaborarà un inventari complert i detallat de totes les edificacions existents que contindrà, com a mínim, la següent informació:
   — Règim urbanístic, usos existents i existència d'expedients de disciplina urbanística
   — Estat de les construccions: Descripció de l'edifici amb indicació gràfica i escrita de la superfície de la finca que ocupa l'edificació, superfície construïda, nombre de plantes, presència i característiques de tanques i instal·lacions o edificacions auxiliars, ús de l'edifici, estat de conservació, antiguitat, característiques constructives i condicions d'habitabilitat.
   — Titularitat: Inscripció en el Registre de la Propietat, antecedents registrals de la finca i data de la darrera transmissió, títol habilitant de la construcció.
   — Condicions econòmiques i socials: en el cas d'habitatges, règim de tinença i ús d'habitatge principal només si és anterior a la data d'aprovació inicial del Pla (identificació del nombre de membres de la unitat familiar) o secundari.
c) El programa d'actuació ha d'incloure com a mínim les següents previsions:
   — Les intervencions necessàries per a garantir la seguretat de les persones, la salubritat pública, l'accessibilitat, la reducció dels possibles impactes ambientals sobre el Parc Natural i la integració paisatgística i ambiental de les edificacions i les parcel·les que ocupen.
   — Els instruments de gestió necessaris (entre d'altres, els drets de tempteig i retracte i el dret de superfície) per tal de garantir el retorn del sòl a les condicions naturals anteriors a la construcció de les edificacions i la seva extinció, amb els terminis, les fases, els processos d'actuació, els recursos econòmics necessaris, l'administració actuant, i les mesures que calgui implementar per tal de garantir la relació harmònica amb el Parc Natural.
   — En els casos d'habitatges, l'adopció de les mesures socials i de gestió que permetin garantir el dret a l'habitatge.
d) En la definició, el disseny i la concreció dels terminis d'execució del programa d'actuació es garantirà de forma efectiva la participació dels propietaris residents.

3. Elaboració del programa d'actuació. A iniciativa dels Ajuntaments afectats i amb la participació de l'òrgan gestor del Parc Natural, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, s'impulsarà per a cada ERE 1 la creació d'un equip de treball per a l'elaboració del programa d'actuació.

MPGMCo, article 7

7. En els sòls d'aquest sistema és d'aplicació la Disposició Transitòria Primera de les Normes urbanístiques del PGM. En aquest sentit, en el supòsit de la cessió gratuïta de terrenys i el reconeixement al cedent d'un dret de superfície integrat per l'edificació existent, el termini no podrà ser superior als 45 anys des de l'aprovació definitiva de la present MPGM.

6. VORES: Modificacions de qualificacions a Mas Saurò i Crta. Les Aigües



Qualificacions vigents

Qualificacions proposades

NOTES

Canvis des de l'aprovació del PEPCo

- Disminució de l'activitat agrària: despoblament, abandonament de les construccions existents, forestació.
- Ús del parc: de les zones de pícnic i costellades a un ús difús i menys concentrat de passeig i gaudi de la natura
- Tractament de l'ús de les edificacions existents:

  El PEPNat reconeix l'ús d'habitatge en moltes de les edificacions catalogades. El PEPCo només l'admetia per al treballador agrícola en les edificacions tradicionals amb conreu i en la resta d'edificacions tradicionals mitjançant el dret de superfície (per un termini màxim de 75 anys).

No hi ha hagut però, canvis però en el tractament de la resta d'edificacions existents dins del Parc:

Tant El PEPNat com el PEPCo disposen de forma expressa que en el sòl qualificat de parc forestal totes les edificacions existents que no quedin incloses en cap catàleg actual o futur de protecció han de desaparèixer i retornar el sòl al destí original de parc forestal