

# El conseller Vila presenta el nou PDU del Centre Direccional-Parc de l'Alba a Cerdanyola del Vallès

- El PDU culmina l'ordenació d'aquest sector estratègic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, situat al corredor econòmic del Mediterrani



El Conseller de Territori i Sostenibilitat, Santi Vila, l'alcalde de Cerdanyola del Vallès, Carme Carmona, i el director de l'Incasòl, Damià Calvet, han presentat avui el nou Pla director urbanístic (PDU) del Centre Direccional que ordena aquest sector estratègic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. L'acte ha tingut lloc aquest matí a l'Auditori del Síncrotró Alba, una instal·lació científica de referència a Europa i principal exemple de la potencialitat del Centre Direccional.

Abans de l'inici de l'acte, el Consell General del Consorci del Centre Direccional s'ha reunit en el mateix recinte i ha donat la llum verda al nou PDU, que s'aprovarà definitivament aquest mes de març. El Consorci, integrat per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'Incasòl, és l'encarregat del desenvolupament del Centre Direccional.

## ■ Comunicat de premsa ■

El nou PDU representa la culminació d'un procés d'ordenació urbanística iniciat amb la delimitació del Centre Direccional pel Pla General Metropolità (PGM) l'any 1976, que s'ha anat definint amb diferents planejaments urbanístics amb l'objecte de crear una centralitat urbana de caràcter metropolità i d'interès estratègic. La seva aprovació respon a l'objectiu del Govern de la Generalitat de potenciar aquells àmbits territorials estratègics que permetran captar inversions, dinamitzar l'economia i generar ocupació.

El desenvolupament urbanístic del Centre Direccional comportarà una inversió global que superarà els 342 MEUR, dels quals actualment ja s'han invertit 110 MEUR. Cal afegir, a més, la inversió privada per edificar la superfície de sostre prevista al sector, que segons els estàndards habituals, serà de 1.500 MEUR. Amb tot, es preveu que el procés d'urbanització i edificació creï 12.000 llocs de treball i s'estima que, un cop consolidat el sector, les activitats en generin 20.000 més.

### **PDU, nova centralitat estratègica**

El nou PDU s'ajusta al planejament territorial i urbanístic metropolità i supramunicipal, i a les sentències judicials sense haver de classificar ni requalificar de nou el sòl, ni tampoc incrementar l'aprofitament previst al Centre Direccional, segons els acords institucionals de 2005 i de 2008. El PDU conforma dos sectors, el Parc de l'Alba i Can Costa, i distribueix els diferents usos donant resposta a les exigències de planejament, jurídiques i sectorials, així com a la major part de les demandes locals, a la realitat preexistent i a les situacions sobrevingudes. La seva ordenació es fonamenta en tres eixos:

Eix econòmic. En una posició central i amb façana a la carretera B-30, a l'entorn del Sincrotró Alba, se situa una gran àrea per a la ciència, la tecnologia i l'activitat econòmica. Es tracta del futur parc de la ciència i la tecnologia, però també d'altres peces per a ús d'oficines i comercial. Aquest àmbit ha de configurar un dels equipaments d'investigació més avançats d'Europa i una plataforma científica, tecnològica i empresarial a escala internacional. En un radi de menys de 10km es relacionarà directament amb:

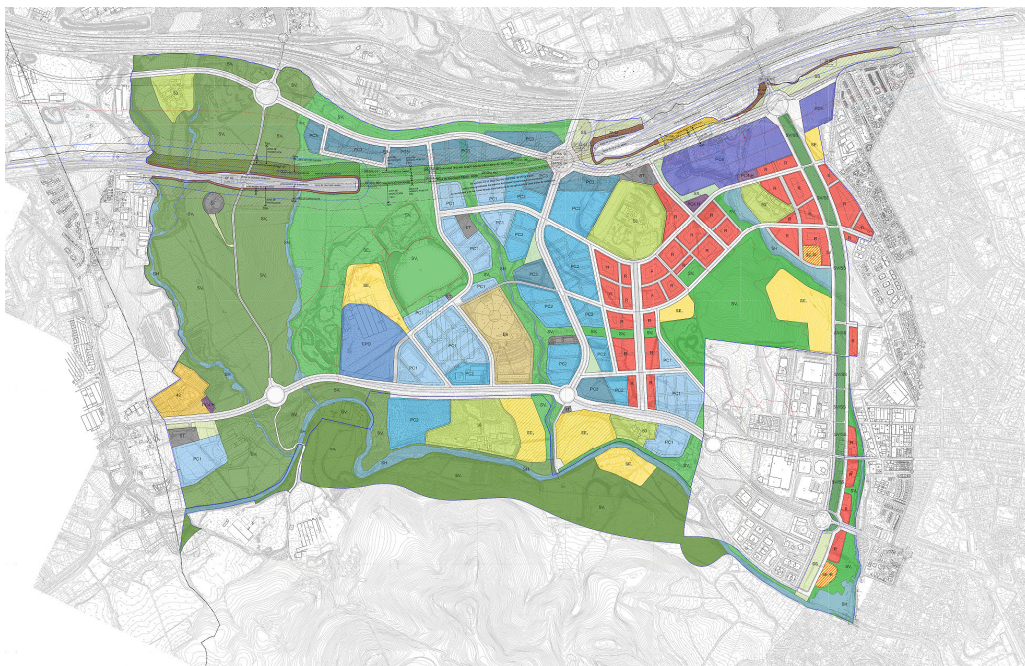
- La Universitat Autònoma de Barcelona (UAB): aquesta universitat pública té un dels índex de productivitat científica més alts d'Espanya, reuneix 40.000 estudiants i prop de 600 titulacions de grau i de postgrau.
- El Parc Tecnològic del Vallès: actualment concentra 170 empreses d'alt i mig contingut tecnològic.
- El Parc de Recerca de la UAB: aquest parc científic acull 4.000 investigadors i més de 30 centres d'investigació.
- Esadecreapolis: les seves instal·lacions reuneixen a 1.500 estudiants de màsters universitaris i més de 70 empreses innovadores d'àmbit internacional.

## ■ Comunicat de premsa ■

En l'actualitat, el tram de l'AP-7/B-30 concentra el pas de més de 100.000 vehicles diaris i al seu entorn es genera el 3% del PIB de Catalunya. L'àrea compresa pels municipis de Cerdanyola, Sant Cugat del Vallès i Rubí acull unes 10.000 empreses, 60.000 universitaris i gairebé 100.000 llocs de treball, dels quals 5.000 són per a investigadors. La previsió de la futura estació ferroviària intermodal consolida aquesta cruïlla de comunicacions que és el Centre Direccional.

Espais lliures. Una dotació d'espais lliures molt superior als estàndards legals, que permet garantir un gran connector ecològic entre els parcs de Collserola i de Sant Llorenç del Munt, però també l'existència de diversos parcs urbans.

Creació de ciutat. El nou àmbit garanteix el triple objectiu de relligar amb el teixit urbà actual de Cerdanyola, generar una centralitat viva i complir els criteris del desenvolupament urbanístic sostenible, entre els quals hi ha el de compacitat i mixicitat d'usos. El barri residencial, com a creixement natural del nucli urbà de Cerdanyola, en la zona est del sector, se situa al llarg de l'avinguda Universitat Autònoma. La dotació d'habitatge que proposa cobrirà el 25% de les necessitats d'habitatge de la zona (Rubí, Sant Cugat, Cerdanyola, Ripollet i Montcada) per a la propera dècada, d'acord amb les estimacions de la memòria social que acompanya el Pla.



	Parc de l'Alba	Sector Can Costa
<b>Superfície total</b>	3.405.592 m <sup>2</sup> sòl	681.112 m <sup>2</sup> sòl
<b>Cessions totals</b>	69,39%	82,73%
<b>Sòl amb aprofitament</b>	1.042.412 m <sup>2</sup> sòl	117.601 m <sup>2</sup> sòl

## ■ Comunicat de premsa ■

<b>Edificabilitat bruta</b>	0'57 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl	0'28 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl
<b>Sostre residencial</b>	474.322 m <sup>2</sup> st	79.279 m <sup>2</sup> st
Habitatge lliure	2.570 habitatges	353 habitatges
Habitatge HPO	1.071 habitatges	129 habitatges
Habitatge HPC	<u>447 habitatges</u>	<u>64 habitatges</u>
TOTAL	4.088 habitatges	546 habitatges
<b>Sostre d'activitat econòmica</b>	1.445.147 m <sup>2</sup> st	78.486 m <sup>2</sup> st
<b>Sostre d'activitat comercial</b> (respecte el total de m <sup>2</sup> st del sector)	Un màxim del 7,11%	

Durant aquest mes de març es preveu que el PDU sigui aprovat provisionalment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya. Posteriorment, el PDU podrà ser aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat.

L'aprovació definitiva del PDU no és el final del camí, ja que quedarà pendent el projecte de reparcel·lació i el d'urbanització, que es preveu que es tramitin i aprovin aquest any, com a passos previs per iniciar el procés de venda mitjançant concurrència pública. Paral·lelament, caldrà executar les obres d'urbanització dels sectors que es faran en diverses fases i es preveu que finalitzin l'any 2028.

### Antecedents

El Pla General Metropolità (PGM) de 1976 va delimitar l'àmbit del Centre Direccional i el va identificar com una de les cinc grans noves centralitats urbanes de caràcter metropolità. Situat a peu de l'autopista AP-7, se li assignaven usos comercials, residencials, d'oficines, d'exposicions, de parcs urbans (zones verdes), universitaris i d'equipaments. Posteriorment, el Pla Territorial General de Catalunya de 1995, i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona de 2010, van reafirmar l'àmbit com una zona estratègica i de centralitat de l'àrea metropolitana.

La posició estratègica d'aquest àmbit ve reafirmada a principis dels anys setanta amb la creació de la Universitat Autònoma de Barcelona i la implantació, l'any 1986, de l'Àrea Tecnològica del Vallès en la part del Centre Direccional més propera al nucli urbà de Cerdanyola. Aquest espai configura una plataforma de llançament per a nous projectes empresarials amb contingut tecnològic. Actualment, hi ha instal·lades 170 empreses i entitats dels sectors tecnològics industrials, TIC, biotecnològic i medi ambiental. El 68% d'aquestes empreses són del país i el 32% estrangeres.

## ■ Comunicat de premsa ■

Una altra fita important es produeix l'any 2003, amb la construcció del sincrotró Alba, inaugurat el 2010 i en servei des del 2012. L'equipament va ser finançat, a parts iguals, per la Generalitat de Catalunya i l'Administració general de l'Estat. El sincrotró preveu ampliar les seves instal·lacions de manera progressiva, segons les necessitats científiques locals i internacionals, fins a acollir més de 30 línies de recerca i més de 4.000 investigadors per any. Es tracta d'una instal·lació científica de referència a Europa, atès que es tracta d'un dels pocs sincrotrons de tercera generació del continent, i actuarà com a centre de serveis de recerca avançada per a comunitats científiques i industrials d'arreu del món.

### **Implicació de les administracions en el Centre Direccional**

El 2001, es va constituir el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, mitjançant un conveni entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'Incasòl per dinamitzar aquesta àrea estratègica. El consorci va impulsar una modificació del PGM i l'aprovació d'un primer pla parcial que ordena detalladament el sector.

El 2003 es va signar un nou conveni entre l'Ajuntament de Cerdanyola i l'Incasòl segons el qual s'acordaven uns nous requeriments urbanístics pel sector: la nova delimitació de la via verda Sant Llorenç-Collserola, l'ampliació dels usos científics i la reducció de l'edificabilitat del sector. Posteriorment, el 2004, es va signar un nou conveni per a la implantació del sincrotró. Aquest acord institucional es materialitza, l'any 2005, en una segona modificació de PGM i del pla parcial, és a dir, en una nova ordenació.

El 2008, s'aprova una tercera modificació de PGM i del pla parcial que incrementa una mica la densitat d'habitatges en tant que disminueix la mida de l'habitatge protegit per ajustar-la a la demanda social.

### **Una gestió complexa**

L'ordenació urbanística s'ha hagut d'anar gestionant amb paral·lel a d'altres reptes i situacions sobrevingudes. S'han hagut d'avançar obres de construcció de vials, de restauració ambiental del corredor verd, d'enderrocs i de xarxes de serveis. D'entre les obres d'urbanització cal destacar la carretera BP-1413, els carrers de l'entorn del sincrotró, l'avinguda de la Ciència que connecta amb l'UAB, la subestació elèctrica de Codonyers, el dipòsit d'aigua i el desviament de serveis (aigua, gas, electricitat).

Un altre repte que ha estat necessari afrontar és la restauració ambiental de sòls degradats, la producció de materials per a la construcció i d'abocadors que comprometien la potencialitat de l'àmbit i l'ajustament de l'ordenació. En aquest sentit, el Consorci està duent a terme, en estreta cooperació amb les administracions competents en aquesta matèria, actuacions de restauració per

## ■ Comunicat de premsa ■

---

posar en valor aquests espais basant-se en una sèrie d'estudis específics i dictàmens d'experts.

L'adaptació a les sentències judicials ha obligat a modificar l'àmbit i els paràmetres del sector. La més significativa ha estat la sentència dictada pel Tribunal Suprem el 20 d'abril de 2011 que ha fet delimitar novament l'àmbit i incorporar els sòls qualificats de sistemes generals situats al sud del sector, d'acord amb les previsions del Pla General Metropolità de 1976.

El Consorci també ha assumit l'adaptació a les noves exigències i normatives sectorials, inevitables, d'altra banda, en un procés que ha durat tants anys. Entre aquestes, cal destacar les exigències ambientals i les de protecció civil.

**6 de març de 2014**