

Últim pas per a l'aprovació del PDU del Centre Direccional-Parc de l'Alba

- La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) emet l'informe previ a l'aprovació definitiva del Pla director urbanístic.



La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) ha emès avui el darrer informe preceptiu perquè el conseller de Territori i Sostenibilitat pugui aprovar definitivament el nou Pla director urbanístic (PDU) del Centre Direccional de Cerdanyola.

Aquest 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. La seva aprovació respon igualment a l'objectiu del Govern de la Generalitat de potenciar aquells àmbits territorials estratègics que permetran captar inversions, dinamitzar l'economia i generar ocupació.

PDU, nova centralitat estratègica

El nou PDU s'ajusta al planejament territorial i urbanístic metropolità i supramunicipal 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. La seva ordenació es fonamenta en tres eixos:

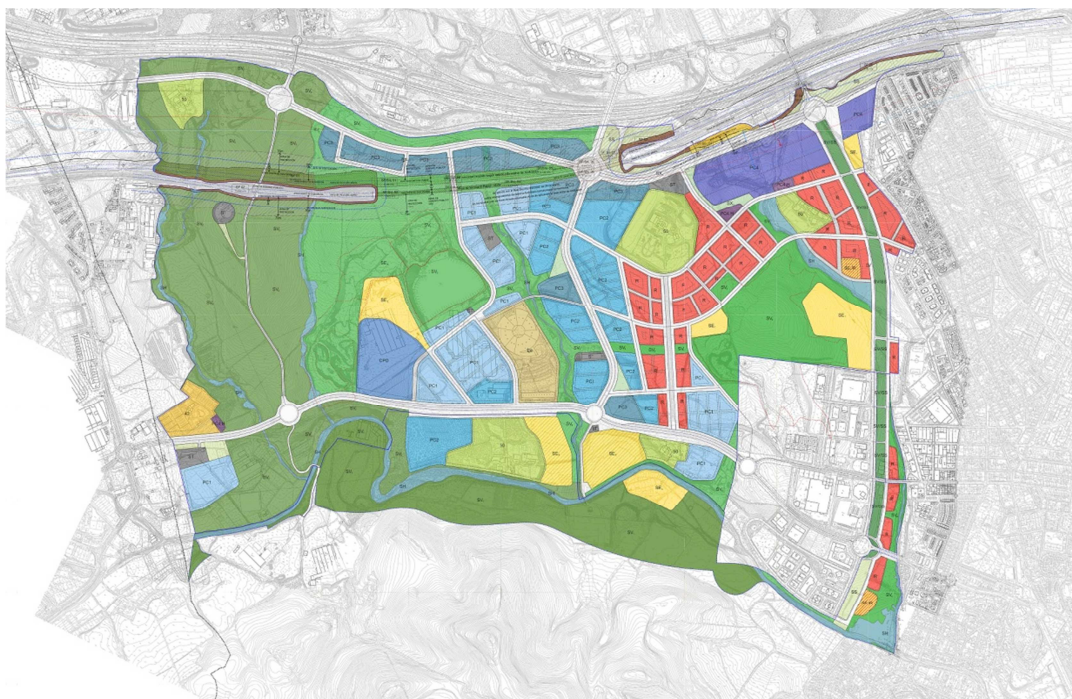
Eix econòmic. En una posició central i amb façana a la carretera B-30, a l'entorn del Síncrotró Alba, se situa una gran àrea per a la ciència, la tecnologia

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 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
Superfície total	3.405.592 m ² sòl	681.112 m ² sòl
Cessions totals	69,39%	82,73%
Sòl amb aprofitament	1.042.412 m ² sòl	117.601 m ² sòl
Edificabilitat bruta	0'57 m ² st/m ² sòl	0'28 m ² st/m ² sòl
Sostre residencial	474.322 m ² st	79.279 m ² st
	Habitatge lliure 2.570 habitatges	353 habitatges
	Habitatge HPO 1.071 habitatges	129 habitatges
	Habitatge HPC 447 habitatges	64 habitatges
	TOTAL 4.088 habitatges	546 habitatges
Sostre d'activitat econòmica	1.445.147 m ² st	78.486 m ² st
Sostre d'activitat comercial (respecte el total de m ² st del sector)		Un màxim del 7,11%

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.

20 de març de 2014