



EL FUTUR DEL PARC DE L'ALBA,
EL TEU FUTUR

UN LLOC PER VIURE I TREBALLAR

UN LLOC A ON

Què és el Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès o Parc de l'Alba?

És un àmbit de desenvolupament urbanístic de més de quatre-centes hectàrees de superfície, previst al Pla General Metropolità de 1976, que actualment es troba parcialment urbanitzat.

El nou Pla Director Urbanístic, aprovat inicialment el 30 de juliol de 2019, fixarà l'ordenació definitiva d'aquest àmbit:

- √ Completarà l'àrea d'activitat econòmica
- √ Configurarà el nou eixample residencial de Cerdanyola del Vallès, donant resposta així a les necessitats d'habitatge en l'àmbit local i metropolità
- √ Cohesionarà els àmbits al seu voltant: la ciutat, la Universitat Autònoma i el Parc Tecnològic

Quins són els objectius del nou Pla Director?

Oferir una nova ubicació per a empreses de component tecnològic, innovador i de recerca, i crear un nou espai de ciutat cohesionat amb l'existent: un espai per viure i un espai per treballar.

Tot això, recuperant, preservant i potenciant alhora els espais naturals de dins del seu àmbit, amb una aposta ferma per la sostenibilitat: grans zones verdes, connectors biològics, recuperació de sòls i millora de la mobilitat.

Quina és la situació actual?

- √ S'ha efectuat una inversió en urbanització de 120,5 milions d'euros.
- √ S'ha urbanitzat la zona d'activitats a l'entorn del Síncrotró i l'Avinguda de la Ciència, en què s'han instal·lat 7 empreses i organitzacions que:
 - Han invertit 560 milions d'€ i generen 1.100 llocs de treball.

• Ocupen 125.000 m² de sòl i 68.400 m² de sostre.

√ S'ha procedit a l'estudi exhaustiu de tots els sòls afectats a l'àmbit, i s'han efectuat actuacions de restauració de sòls (polígon industrial, Pavibar, Àrids Catalunya, Incecosa, primera fase de Can Planas...)

√ S'han efectuat les primeres fases de recuperació i consolidació del Corredor Verd.

COM ÉS L'ÀREA PER TREBALLAR?

És un espai que preveu atraure empreses innovadores amb un elevat component tecnològic, així com institucions de recerca vinculades a les administracions públiques. La superfície destinada a aquestes activitats és de 1,5 milions de m² de sostre (la meitat que al 22@ de Barcelona). En total es preveu generar 30.000 llocs de treball.

Quina part està desenvolupada?

La zona que envolta el Síncrotró Alba i l'entorn de l'Avinguda de la Ciència.

Quina diferència hi ha entre el Parc de l'Alba i un polígon industrial convencional?

√ **L'accessibilitat:** Ja s'han construït infraestructures dels accessos definitius (el pont nou de la UAB i els seus ramals, l'ampliació de la carretera BP-1413) però queda encara per construir la major part.

√ **La qualitat de les infraestructures:** Subestació elèctrica pròpia,



VIURE I TREBALLAR

xarxa de districte de fred i calor, 7 xarxes d'operadors diferents de fibra òptica, dos gasoductes...

✓ **La qualitat de l'entorn de negoci:** La UAB, el centre tecnològic Eurecat, Esade Creapolis, i més de 10.000 empreses en un radi de 7 km.

✓ **La diversitat de tipus de parcel·les** que permet la implantació de diferents tipologies d'empeses innovadores. Un exemple d'això és l'existència d'una zona especialment destinada a la construcció de Centres de Processament de Dades.

El sincrotró ALBA està instal·lat al bell mig d'aquesta zona. I què és un sincrotró?

Es pot descriure un sincrotró com un microscopi gegant: un accelerador d'electrons que produeix una llum especial utilitzada per observar els materials a escala atòmica. Investigadors de centres de recerca d'arreu del món (uns 2.000 l'any) se succeeixen a ALBA les 24 hores del dia, 7 dies per setmana, a les diferents estacions d'observació per estudiar les seves mostres.

COM SERÀ L'ÀREA PER VIURE?

Per què un nou barri residencial a Cerdanyola?

La manca d'habitatge accessible és una realitat a l'àmbit metropolità, però també a Cerdanyola. El terme municipal és gran però la ciutat no té gaire espai per créixer. Això fa que la població en-



Proposta Barri residencial

velleixi perquè els joves marxen a altres ciutats properes on hi ha oferta d'habitatge; la baixa natalitat generalitzada agreuja encara més aquesta situació. El nou Pla Director és una bona oportunitat per revertir aquesta realitat.

Com pot aconseguir el nou barri residencial revertir aquesta dinàmica negativa?

Fent habitatges accessibles per a tothom: D'un total de 5.377 nous habitatges, el 47% seran de protecció oficial.

I com s'evita que aquest barri quedi deslligat de la resta de Cerdanyola?

El barri residencial del Parc de l'Alba serà l'eixample de Cerdanyola. S'ha previst continuïtat amb els carrers del barri de Serraperera, amb itineraris per a vianants, bicicleta i també per a vehicles a motor.

D'altra banda, el nou barri serà la connexió del nucli urbà actual de

Cerdanyola amb Bellaterra i la UAB tant perquè es potenciarà l'estació de RENFE de la UAB com pels equipaments que s'hi podran situar, tot lligat amb un complet sistema de transport públic.

Aquest barri serà un barri "dormitori" o un barri "amb vida"?

Serà un barri amb mixticitat d'usos. No només comptarà amb grans equipaments públics necessaris per donar servei a la població, sinó que també es preveuen activitats de serveis i comerç de proximitat situats en les plantes baixes d'edificis residencials, en carrers amb voreres amples i poc pendent, activitats que donaran vida al barri. Serà un barri tranquil, amb moltes zones amb prioritat invertida vianants/vehicles.

També hi haurà una àrea per activitats econòmiques a major escala a prop de l'estació de la UAB, que contindrà una zona comercial i lúdica i que contribuirà a que aquest barri sigui un nucli d'atracció dels cerdanyolencs.



PLA DIRECTOR URBANÍSTIC (PDU)

Llegenda plànol

En color vermell:

Zona residencial amb habitatges assequibles

Blau:

Zona per empreses innovadores que generarà 30.000 llocs de treball. És el Barcelona Synchrotron Park

Lila:

Eixos comercials, amb centre comercial i d'oci, hotels i altres activitats econòmiques

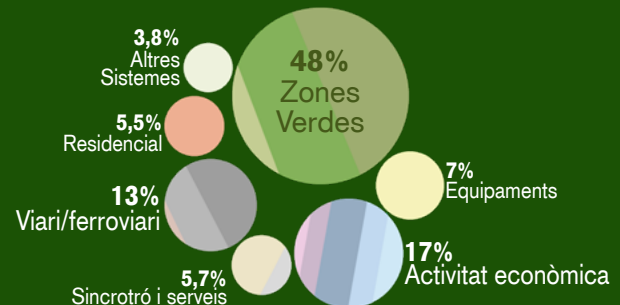
Groc:

Equipaments esportius, culturals, sanitaris, socials i educatius, per satisfer les necessitats dels residents i treballadors

Verd :

Espais verds de qualitat que contribueixen a generar un entorn saludable i de gran qualitat paisatgística

OCUPACIÓ DE SÒL AL CENTRE DIRECCIONAL



PER UNA CIUTAT MÉS SALUDABLE

Una mobilitat a escala humana

La mobilitat sostenible és un dels pilars del planejament. Es tracta de construir una ciutat saludable, per això el planejament propicia els desplaçaments a peu o en bicicleta:

- ✓ Dissenyant una trama urbana que permeti carrers amb el mínim pendent.
- ✓ Afavorint als vianants posant voreres amples, arbrades i ben il·luminades.
- ✓ Posant carrils bici a TOTS els carrers.

Com serà el transport públic?

Es preveu potenciar el transport públic i adaptar-lo a les necessitats de cada moment.

- ✓ Dues noves línies d'autobús que connectaran amb el centre de Cerdanyola, el Parc de l'Alba, i Be-



Voreres amples: BP- 1413

l'altres amb les estacions de RENFE i FGC.

- ✓ A més, la Generalitat té previst:
 - Implantar línies d'autobús amb carrils segregats (com els tramvies)
 - Millorar la freqüència de la línia R8 de RENFE
 - Connectar el Parc i Cerdanyola amb el Baix Llobregat i Barcelona pel sud, allargant una línia pel Papiol
- ✓ El PDU proposa l'allargament de la línia S6 de FGC fins al Parc
- ✓ El Pla incentiva les empreses a potenciar els autobusos d'empresa

I el transport privat?

Malgrat tot però, 30.000 llocs de treball i 15.000 nous residents generaran un gran nombre de desplaçaments en vehicle privat. La B30 actualment està molt saturada.



FGC: Estació Universitat Autònoma



Pont de la UAB

És per això que la Generalitat va aprovar un Pla Especial Urbanístic d'Infraestructures pel Parc de l'Alba l'any 2016, la seva implantació resoldrà els problemes de congestió actuals i donarà solució a les necessitats del Parc sense esgotar la capacitat que tenen la B-30, l'AP-7 i la C-58.

Quina superfície representen les zones verdes?

Del total de 408 hectàrees que cobreix el Parc, 166 són zones verdes (el 41%), molt per sobre del mínim legal del 20%. Afegint altres espais lliures s'arriba al 48% (194 Ha).

MOBILITAT, ESPAIS LLIURES I INFRASTRUCTURA VERDA

Entorn Torrent de Canl Fajó



Es preveuen parcs urbans, parcs de connectivitat i altres espais lliures.

Què és el Corredor Verd?

És una franja verda de gairebé 1 km d'amplada (140 hectàrees) a l'oest del Parc que transcorre de nord a sud, i que actualment ja té més de 10 Ha en ús. Contribuirà a la connectivitat ecològica entre els Parcs Naturals de Collserola i de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, potenciant un altre important Corredor biològic, el de la riera de Sant Cugat.

I què passa amb els camps?

Els conreus acullen una elevada diversitat biològica. El mosaic agrícola vallesà es preservarà en el Corredor verd, mitjançant convenis amb la pagesia tradicional que és qui millor el coneix i el pot cuidar adoptant bones pràctiques de gestió.

Restauració ambiental de sòls

El Pla integra mesures de reciclatge i remediació de sòls. Es restauraran tots. De fet, ja hi ha zones restaurades o en procés de transformació a sòls aptes per les activitats previstes en el Pla Director. Deconstruir les bòbiles, descontaminar els sòls i restaurar els abocadors permet posar en valor aquests sòls degradats.

Parlem més de Can Planas...

És un abocador clausurat fa 24 anys. Després de 10 anys d'estudis i 98 perforacions en el terreny i malgrat concloure que no hi ha risc per la salut de la població i pels usos previstos, els experts recomanen segellar-lo. Aquestes actuacions estan en curs. L'abocador de Can Planas es transformarà en un gran parc de més de 18 hectàrees amb totes les garanties pel seu ús lúdic.

Ciutat Saludable

El Pla Director incorpora entre els criteris de planejament el concepte de Ciutat Saludable, establint uns indicadors per poder fer seguiment durant els propers anys de diferents paràmetres sobre salut física, salut social, i ambiental.



Corris bici



PARC DE L'ALBA

CERDANYOLA DEL VALLÈS
BARCELONA / CATALUNYA

www.parcdelalba.cat 2019



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

**CONSORCI URBANÍSTIC
DEL CENTRE DIRECCIONAL
DE CERDANYOLA DEL VALLÈS**



INCASÒL
Institut Català
del Sol



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**