



EL FUTURO DEL PARC DE L'ALBA,
TU FUTURO

UN LUGAR DONDE VIVIR Y TRABAJAR

UN LUGAR DONDE

¿Que es el Centro Direccional de Cerdanyola del Vallès o Parc de l'Alba?

Es un ámbito de desarrollo urbanístico de más de cuatrocientas hectáreas de superficie, previsto en el Plan General Metropolitano de 1976, que actualmente se encuentra parcialmente urbanizado.

El nuevo Plan Director Urbanístico, aprobado inicialmente el 30 de julio de 2019, determinará la ordenación definitiva de este ámbito:

✓ *Completará el área de actividad económica*

✓ *Configurará el nuevo ensanche residencial de Cerdanyola del Vallès, dando respuesta así a las necesidades de vivienda en el ámbito local y metropolitano*

✓ *Cohesionará los ámbitos a su alrededor: la ciudad, la Universidad Autónoma y el Parque Tecnológico*

¿Cuáles son los objetivos del nuevo Plan Director?

Ofrecer una nueva ubicación para empresas de componente tecnológico, innovador y de investigación, y crear un nuevo espacio de ciudad cohesionado con el existente: un espacio para vivir y un espacio para trabajar.

Todo ello, recuperando, preservando y potenciando al mismo tiempo los espacios naturales dentro de su ámbito, con una apuesta firme por la sostenibilidad: grandes zonas verdes, conectores biológicos, recuperación de suelos y mejora de la movilidad.

¿Cuál es la situación actual?

✓ *Se ha realizado una inversión en urbanización de 120,5 millones de euros.*

✓ *Se ha urbanizado la zona de actividades en torno al Sincrotrón y a la Avenida de la Ciencia en la que se han instalado 7 empresas y organizaciones que:*

- *Han invertido 560 millones de € y generan 1.100 puestos de trabajo.*

- *Ocupan 125.000 m2 de suelo y 68.400 m2 de techo.*

✓ *Se ha procedido al estudio exhaustivo de todos los suelos afectados en el ámbito y se han efectuado actuaciones de restauración de suelos (polígono industrial, Pavibar, Àrids Catalunya, Incecosa, primera fase de Can Planas...)*

✓ *Se han efectuado las primeras fases de recuperación y consolidación del Corredor Verde.*

¿CÓMO ES EL ÁREA PARA TRABAJAR?

Es un espacio que prevé atraer empresas innovadoras con un elevado componente tecnológico, así como instituciones de investigación vinculadas a las administraciones públicas. La superficie destinada a estas actividades es de 1,5 millones de m2 de techo (la mitad que el 22@ de Barcelona). En total, se prevé generar 30.000 puestos de trabajo

¿Qué parte se ha desarrollado?

La zona que rodea al Sincrotrón Alba y el entorno de la Avenida de la Ciencia.

¿Qué diferencia hay entre el Parc de l'Alba y un polígono industrial convencional?

✓ *La accesibilidad:* ya se han construido infraestructuras de los accesos definitivos (el puente nuevo de la UAB y sus ramales, la ampliación de la carretera BP-1413) pero queda todavía la mayor parte por construir

✓ *La calidad de las infraestructuras:*



VIVIR Y TRABAJAR

subestación eléctrica propia, red de distrito de frío y calor, siete redes de operadores diferentes de fibra óptica, dos gasoductos...

✓ **La calidad del entorno de negocio:** la UAB, el centro tecnológico Eurecat, Esade Creapolis, y más de 10.000 empresas en un radio de 7 km.

✓ **La diversidad de tipos de parcelas** que permite la implantación de diversas tipologías de empresas innovadoras. Un ejemplo de ello es la existencia de una zona especialmente destinada a la construcción de Centros de Procesamiento de Datos.

El sincrotrón ALBA está instalado en el centro de esta zona. ¿Y qué es un sincrotrón?

Un sincrotrón puede describirse como un microscopio gigante: un acelerador de electrones que produce una luz especial utilizada para observar los materiales a escala atómica. Investigadores de centros de investigación de todo el mundo (unos 2.000 al año) se suceden en ALBA las 24 horas del día, 7 días por semana, en las diferentes estaciones de observación para estudiar sus muestras.

¿CÓMO SERÁ EL ÁREA PARA VIVIR?

¿Por qué un nuevo barrio residencial en Cerdanyola?

La falta de vivienda accesible es una realidad en el ámbito metropolitano, pero también en Cerdanyola. El término municipal es grande pero la ciudad no dispone de demasiado espacio para crecer. Esto provoca el envejecimiento



Propuesta Barrio residencial

de la población ya que los jóvenes parten a otras ciudades cercanas donde hay oferta de vivienda; la baja natalidad generalizada agrava aún más esta situación.

El nuevo Plan Director es una buena oportunidad para revertir esta realidad.

¿Cómo el nuevo barrio residencial puede lograr revertir esta dinámica negativa?

Construyendo viviendas accesibles para todos: de un total de 5.377 nuevas viviendas, el 47% serán de protección oficial destinadas a rentas bajas (37%) pero también a rentas medias (10%).

¿Y cómo evitar que este barrio quede desvinculado del resto de Cerdanyola?

El barrio residencial del Parc de l'Alba será el ensanche de Cerdanyola. Se ha previsto continuidad con las calles del barrio de Serraperera, con itinerarios para peatones, bicicleta y también para vehículos a motor. Por otra parte, el nuevo barrio será la conexión del

núcleo urbano actual de Cerdanyola con Barcelona y la UAB debido a que se potenciará la estación de RENFE de la UAB y a los equipamientos que podrá albergar, todo ello vinculado a un completo sistema de transporte público.

¿Este barrio será un barrio "dormitorio" o un barrio "con vida"?

Será un barrio con usos mixtos. No sólo contará con grandes equipamientos públicos necesarios para dar servicio a la población, sino que también se prevén actividades de servicios y comercio de proximidad situados en las plantas bajas de edificios residenciales, en calles con aceras anchas y poca pendiente, actividades que darán vida al barrio. Será un barrio tranquilo, con muchas zonas con prioridad invertida peatones/vehículos.

También habrá un área para actividades económicas a mayor escala cerca de la estación de la UAB que incluirá una zona comercial y de ocio y que contribuirá a que este barrio sea un núcleo de atracción de los sardañolenses.



PLAN DIRECTOR URBANÍSTICO (PDU)

Leyenda plano

En color rojo

Zona residencial con viviendas asequibles

Azul

Zona para empresas innovadoras que generará 30.000 puestos de trabajo. Es el Barcelona Synchrotron Park

Lila

Ejes comerciales con centro comercial y de ocio, hoteles y otras actividades económicas

Amarillo

Equipamientos deportivos, culturales, sanitarios, sociales y educativos, para satisfacer las necesidades de los residentes y trabajadores

Verde

Espacios verdes de calidad que contribuyen a generar un entorno saludable y de gran calidad paisajística

OCCUPACIÓN DE SUELO EN EL CENTRO DIRECCIONAL



PARA UNA CIUDAD MÁS 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-



Aceras amples: BP- 1413

llaterra 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: Estación Universitat Autònoma



Puente 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).

MOVILIDAD, ESPACIOS LIBRES E INFRAESTRUCTURA VERDE

Encarno Torrens de Cant 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.



Corries 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**