



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès

Emplaçament: **Cerdanyola del Vallès (Vallès Occidental)**
Àmbit metropolitana de Barcelona

Documentació:

- 1. Document compresiu**
2. Memòria
3. Normes urbanístiques
4. Plànols d'informació i ordenació
5. Informe de sostenibilitat ambiental
6. Memòria ambiental
7. Memòria social
8. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
9. Avaluació econòmica i financera
10. Informe de sostenibilitat econòmica
11. Estudi d'obres bàsiques
12. Annexes

Redactor:



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Departament de sòl

Data: **Març 2014**

Taula de Contingut

1. Document comprensiu	2
1.1. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Director.....	2
1.2. Objectius i determinacions del Pla Director.....	2
1.2.1. Objectiu del Pla Director	2
1.2.2. Determinacions del pla director	2
1.3. Formulació i documentació del pla director.....	2
1.4. Àmbit del pla director	3
1.5. Descripció del pla director	3

1. Document comprensiu

1.1. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Director

La conveniència i justificació del present Pla Director urbanístic es justifica principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

Es formula aquest Pla director urbanístic en virtut de la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat, de 24 de desembre de 2012, que determina la iniciació del procediment de formulació del Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, i encarrega a la Secretaria de Territori i Mobilitat la redacció del document, a través dels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl

1.2. Objectius i determinacions del Pla Director

1.2.1. Objectiu del Pla Director

La formulació del Pla director urbanístic té com a objectius:

- **Garantir** la formació i consolidació del Centre direccional de Cerdanyola, caracteritzat per la implantació d'activitats econòmiques tecnològicament avançades, especialment vinculades amb l'activitat del sincrotró, i al servei de l'àmbit intermunicipal immediat, així com del conjunt del sistema metropolità en el que es situa, a més dels usos residencials i d'altres que configuren l'adequat nivell de complexitat i qualitat de vida urbana.
- **Establir l'ordenació** de l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès en el marc del qual, d'acord amb els criteris d'ordenació que s'assenyalen en els apartats següents de la memòria, es completi el desenvolupament i execució d'aquest sector que constitueix una actuació d'especial rellevància social i econòmica.
- **Adequar l'ordenació urbanística** d'aquest àmbit als requisits i criteris derivats de les resolucions judicials dictades en relació amb els anteriors instruments de planejament i dels requeriments de major protecció i seguretat exigits a l'entorn dels abocadors existents en l'àmbit.
- **Incorporar** els terrenys destinats a sistemes generals del sector del Parc Tecnològic del Vallès, urbanitzats parcialment, la incorporació dels quals permeten una ordenació més coherent amb els objectius de preservació dels espais naturals i de la implantació del corredor verd que permetrà la connexió entre els espais naturals externs a l'àmbit, de la Serra de Collserola i la de Sant Llorenç de Munt i Obac.

1.2.2. Determinacions del pla director

Aquest Pla director urbanístic per a l'execució del Centre direccional, actuació d'interès supramunicipal i d'especial rellevància econòmica i interès social, de conformitat amb el que especifica l'article 56.1.g) i 56.6 del TRLU, delimita dos sectors de sòl urbanitzable delimitat i els ordena de forma detallada, amb el nivell i documentació propis d'un pla urbanístic derivat.

1.3. Formulació i documentació del pla director

El present pla director està redactat per l'Incasòl i conté la següent documentació:

1. Document comprensiu
2. Memòria

3. Normes Urbanístiques
4. Plànols d'informació i ordenació
5. Informe de Sostenibilitat i ordenació
6. Memòria ambiental
7. Memòria social
8. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
9. Avaluació econòmica i financera
10. Informe de sostenibilitat econòmica
11. Estudi d'obres bàsiques
12. Annexes

1.4. Àmbit del pla director

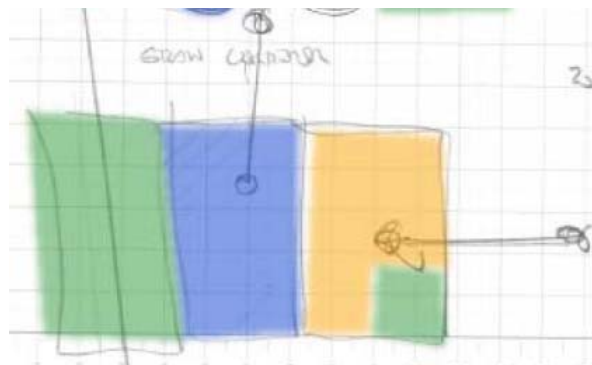
L'àmbit territorial del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola, està integrat pels terrenys que conformen el sector de Parc de l'Alba i el sector Can Costa, que es delimiten en aquest Pla en l'àmbit de l'originari Centre direccional del PGM de 1976, situats en el terme municipal de Cerdanyola del Vallès, segons queden delimitats a tots els plànols que s'acompanyen i formen part d'aquest Pla.

La superfície total de l'àmbit del pla director és de 4.086.704 m² s. El sector Parc de l'Alba té una superfície de 3.405.592 m² s i el sector de Can Costa una superfície de 681.112 m²s

1.5. Descripció del pla director

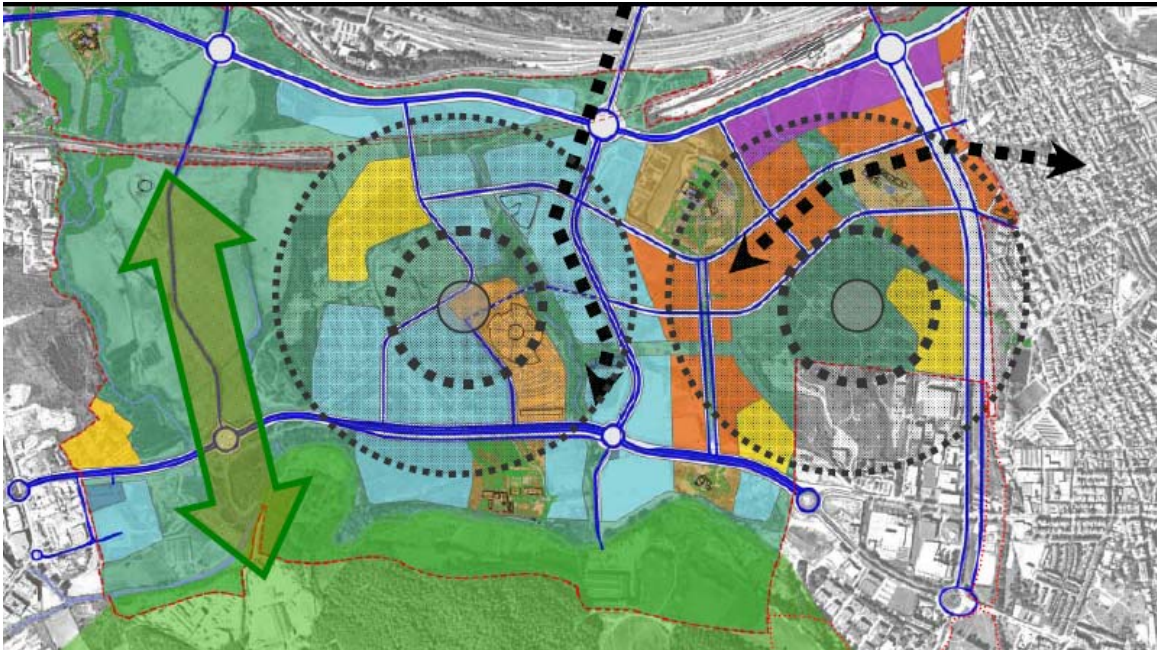
L'ordenació proposa un model urbà complex, compacte i cohesionat, en el que interrelacionen els usos de base econòmica amb els residencials garantint així la diversitat dels interessos econòmics existents amb els residencials, garantint la diversitat funcional, la qualitat i la riquesa de la vida urbana en harmonia amb el lloc i l'entorn, preservant els dos grans espais que tenen consideració de parcs territorials dins l'àmbit.

L'ordenació s'agrupa responent al que té en el seu entorn més immediat. D'aquesta manera, es diferencien quatre àrees:



- El corredor verd, com una gran franja de sòl lliure en la zona oest del sector.
- El parc de la ciència, en relació directa amb la Universitat Autònoma de Barcelona mitjançant l'Avinguda de la Ciència.

- El barri residencial, com a creixement natural del nucli de Cerdanyola, en la zona est del sector, relligant-lo al llarg de l'Avinguda Universitat Autònoma (des de l'autopista B-30 fins a la Riera de Sant Cugat).
- El Parc de Collserola i Riera de Sant Cugat, al llarg de tot el límit sud de l'àmbit del PDU.



Esquema funcional de l'alternativa 3

En relació amb el nou teixit residencial, s'estableix una clara continuïtat espacial entre les diferents àrees, tot acotant més clarament el seu àmbit d'implantació, que queda físicament limitat per l'eix- rambla del Castell.

En relació a les àrees destinades a activitats econòmiques, són igualment objecte d'una reorganització espacial que dona lloc a un desplegament més acotat en el territori, per una banda, i a una configuració i dimensionat de les illes més properes a escales mitjanes que a macro-illes.

En relació amb la definició del sistema de parcs urbans i espais lliures, s'accentua la diferenciació entre la gran escala metropolitana del parc- corredor de Can Fatjó, d'una banda, i les escales mitges i menors que conformen la seqüència/xarxa de parcs i connectors que es desplega i gradua sobre el territori que s'estén des de Can Fatjó fins a Can Planes, d'altra.

I per últim, en relació al model de xarxa viària mallada que es formula com a suport de l'organització de les àrees edificables i del sistema d'espais lliures és clarament axiat segons dos subsistemes de 4 vies longitudinals O-E i de 5 transversals N-S, que en conjunt garanteixen no només una intensa i diversificada continuïtat amb les trames urbanes preexistents, sinó també una més clara lectura del nou creixement com a eixample- extensió de ciutat, geomètricament modulada per la necessària adaptació a una topografia complexa.