



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
**Secretaria de l'Agenda Urbana  
i Territori**

---

**Pla director urbanístic del  
Centre direccional de Cerdanyola del Vallès**

---

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

---

**Documentació:**

1. Document compresiu
- 2. Memòria**
3. Normes urbanístiques
4. Plànols d'informació i ordenació
5. Estudi Ambiental estratègic
6. Memòria social
7. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
8. Avaluació econòmica i financera
9. Informe de sostenibilitat econòmica
10. Avaluació d'impacte en salut
11. Document de participació ciutadana
12. Estudi d'obres bàsiques
13. Estudis complementaris
  - 13.1 Estudi d'autoprotecció MP, protecció civil
  - 13.2 Justificació titularitat art 99TRLU
  - 13.3 Estudi hidràulic
  - 13.4 Estudi d'identificació de Riscos Geològics del PDU
  - 13.5 Connectivitat ecològica del Parc de l'Alba
  - 13.6 Coordinació de la Implantació del PDU i el Pla Especial Urbanístic Autònom d'Infraestructures

---

**Redactors:**



**PARCDEL'ALBA**  
CONSORCI URBANÍSTIC  
DEL CENTRE DIRECCIONAL  
DE CERDANYOLA DEL VALLÈS

---

**Data:** **Desembre 2020**

---

Document 2:

**Memòria**

Pla director urbanístic del  
Centre direccional de Cerdanyola del Vallès

desembre de 2020



**Taula de contingut**

<b>1. Presentació. Oportunitat i iniciativa del Pla.....</b>	<b>5</b>
1.1. Objecte del document .....	5
1.2. Conveniència i oportunitat .....	7
1.3. Marc legal .....	8
1.4. Tramitació del pla director i participació ciutadana .....	9
<b>2. Memòria informativa .....</b>	<b>21</b>
2.1. Identificació de l'àmbit de l'actuació .....	21
<b>2.2. Els interessos supramunicipals concurrents en el sector del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès.....</b>	<b>23</b>
2.2.1. L'interès supramunicipal segons les determinacions del planejament urbanístic i territorial ...	24
2.2.2. L'interès supramunicipal segons les dades globals del sector .....	24
2.2.3. L'interès supramunicipal segons els elements urbanístics i territorials que hi conflueixen .....	24
2.2.4. L'interès supramunicipal segons les actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars que hi conflueixen .....	28
<b>2.3. Antecedents de planejament urbanístic. Anàlisi desenvolupament històric del PDU 30</b>	<b>30</b>
2.3.1. El Pla General Metropolità de Barcelona de 1976.....	32
2.3.2. Les primeres modificacions del PGM-1976 .....	34
2.3.3. La Modificació puntual del PGM i el Pla parcial de l'any 2002.....	37
2.3.4. La Modificació del PGM i la Modificació del Pla parcial de l'any 2005.....	41
2.3.5. La Modificació puntual del PGM i del Pla parcial de l'any 2008.....	44
2.3.6. Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de l'any 2014 ..	45
<b>2.4. Antecedents relatius a l'execució del planejament i la transformació del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès .....</b>	<b>47</b>
2.4.1. Estructura de la propietat actual a resultes de l'execució dels planejaments anteriors .....	48
2.4.2. Projectes d'urbanització i obres executades.....	52
2.4.3. Restauració ambiental dels sòls degradats i abocadors.....	54
2.4.4. Edificacions construïdes .....	60
<b>2.5. Determinacions del planejament territorial.....</b>	<b>65</b>
2.5.1. El Pla territorial general de Catalunya (PTGC).....	65
2.5.2. El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) .....	66
<b>2.6. Determinacions del planejament sectorial i altres instruments de planificació .....</b>	<b>67</b>
2.6.1. Pla director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona .....	68
2.6.2. Pla director d'infraestructures 2011-2020 .....	68
2.6.3. Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026 .....	69
2.6.4. Pla de transport de viatgers de Catalunya 2020.....	69
2.6.5. Pla estratègic de la bicicleta de Catalunya 2008-2012 .....	69
2.6.6. Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya .....	70
2.6.7. Instruments de planificació del medi natural.....	70
2.6.8. Pla territorial sectorial d'Habitatge .....	73
2.6.9. Catàleg de paisatge de la Regió metropolitana de Barcelona .....	74



2.6.10. Pla Especial urbanístic autònom d'infraestructures per les connexions externes del sector Parc de l'alba amb l'AP-7 i la B-30.....	74
2.6.11. Pla director urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona .....	76
<b>3. Memòria d'ordenació .....</b>	<b>77</b>
<b>3.1. Criteris generals de la proposta de pla director.....</b>	<b>77</b>
<b>3.2. Criteris particulars de la proposta de pla director .....</b>	<b>78</b>
3.2.1. Adaptació de l'estructura orgànica de l'ordenació a l'encaix territorial .....	79
3.2.2. Adaptació de l'ordenació al medi físic i natural de l'àmbit d'actuació .....	80
3.2.3. Consideració del patrimoni cultural existent en la configuració de la proposta d'ordenació ....	82
3.2.4. Preservació enfront els riscos.....	82
3.2.5. Compatibilitzar les preexistències dels planejaments anteriors amb la nova proposta d'ordenació.....	90
3.2.6. Edifici de serveis tècnics ST-4 Adaptació de l'ordenació a les afectacions derivades de les infraestructures viàries i ferroviàries .....	90
3.2.7. Concreció de la proposta d'ordenació d'acord amb la sensibilitat ambiental i la capacitat d'acollida del territori.....	91
3.2.8. Consideració dels criteris i objectius ambientals específics.....	94
3.2.9. Criteris i objectius per a una ciutat saludable .....	95
3.2.10 Directrius per a una ciutat amb perspectiva de gènere.....	98
<b>3.3. Bases econòmiques per desenvolupar el Pla Director Urbanístic.....</b>	<b>99</b>
3.3.1. Avaluació econòmica i financera del PDU.....	99
3.3.2. Informe de sostenibilitat econòmica del PDU .....	99
<b>3.4. Descripció general de l'ordenació .....</b>	<b>100</b>
3.4.1. Estructura general de l'ordenació del PDU.....	100
3.4.2. Descripció de la proposta d'ordenació pel que fa al sòl de sistemes del PDU .....	102
3.4.3. Descripció de la proposta d'ordenació pel que fa al sòl de zones del PDU.....	110
<b>3.5. Descripció detallada de l'ordenació del sector Parc de l'Alba .....</b>	<b>113</b>
3.5.1. Estructura general de l'ordenació del sector Parc de l'Alba.....	113
3.5.2. Sistemes del sector Parc de l'Alba .....	114
3.5.3. Zones del sector Parc de l'Alba .....	128
3.5.4. Pressupost indicatiu del sector Parc de l'Alba.....	130
<b>3.6. Quadre de dades generals del PDU.....</b>	<b>133</b>
<b>3.7. Quadres de dades de la proposta del sector Parc de l'Alba .....</b>	<b>134</b>
3.7.1. Quadre de característiques generals del sector Parc de l'Alba: .....	134
3.7.2. Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona del sector Parc de l'Alba: .....	135
<b>3.8. Descripció de la proposta en relació amb l'execució del pla director .....</b>	<b>146</b>
<b>4. Pla d'etapes i Programació de les actuacions.....</b>	<b>149</b>
<b>4.1. Introducció .....</b>	<b>149</b>
<b>4.2. Pla d'etapes: Planejament derivat i projectes d'urbanització.....</b>	<b>149</b>
<b>4.3. Programació de les actuacions.....</b>	<b>152</b>

# 1. Presentació. Oportunitat i iniciativa del Pla

## 1.1. Objecte del document

La formulació i tramitació del PDU del Centre direccional de Cerdanyola es du a terme per iniciativa del Departament de Territori i Sostenibilitat, de conformitat amb el què estableix per als plans directores urbanístics l'article 76.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant TRLU), amb l'objectiu general de dotar l'àmbit d'una ordenació urbanística que permeti completar i finalitzar el procés de desenvolupament ja iniciat, ordenació que substituirà les determinacions del planejament actualment vigent en aquest àmbit.

Així, aquest document es formula a l'empara de la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat, de 3 d'agost de 2017, que determina iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i encarregar a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme la redacció del document amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl. Així mateix, s'ha comptat amb l'estreta col·laboració del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, que es constituí en sessió de data 10 d'octubre de 2001, i que posteriorment, i d'acord amb la darrera modificació estatutària aprovada per Acord del Govern de la Generalitat de Catalunya de data 4 d'agost de 2015 (DOGC número 6929 de 6 d'agost de 2015) quedà adscrit a l'Institut Català del Sòl, i participat en un 51% per l'Institut Català del Sòl i en un 49% per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

El Pla director urbanístic de conformitat amb l'article 56 del TRLU podrà, entre d'altres finalitats, delimitar i ordenar, si s'escau, un o varis sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars, en coherència amb els objectius previstos en el Pla General Metropolità i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, atès l'interès territorial que té el Pla, tal i com reconeix la citada resolució de 3 d'agost de 2017.

Cal assenyalar que la formulació del present Pla director compta amb el consens de l'Ajuntament de Cerdanyola de Vallès, així com del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, que juntament amb la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i l'Incasòl, es reuneixen periòdicament a l'objecte de participar en la definició i concreció dels objectius i propostes del document. En el marc d'aquesta col·laboració, es preveu que el Consell General del Consorci acordi donar la conformitat a la proposta d'aquest document.

L'objecte del present document, és doble, per una banda, crear el marc urbanístic adequat per a possibilitar l'ordenació de l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès i el seu entorn, en coherència amb les infraestructures ja executades a l'empara dels planejaments anteriors i amb les actuals necessitats d'aquest gran centre direccional de caràcter metropolità en coordinació amb els creixements de sectors contigus. Així mateix, ha d'establir les condicions que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors ambientals i paisatgístics del territori, així com preveure, les infraestructures i connexions per al desenvolupament de l'activitat econòmica i residencial, i establir l'ordenació urbanística i els usos admesos amb el grau de definició propi del planejament derivat del sector o sectors que es delimitin per considerar el seu desenvolupament d'interès supramunicipal i enquadrats en el supòsit dels apartats 1.g) i 6 de l'article 56 en relació al 157 bis del TRLU, tot modificant, si s'escau, les previsions establertes en el Pla general metropolità o planejament derivat per als terrenys inclosos en l'àmbit del Pla director.

D'altra banda, l'objecte del Pla és també acabar d'executar el Centre Direccional, delimitant novament el seu àmbit i dotant-lo d'una ordenació que permeti completar i finalitzar el procés de desenvolupament ja iniciat a resultes dels diferents instruments de planejament, i en concret, les Modificacions del PGM 2002, del 2005, del 2008, i darrerament, la del Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 28 d'abril de 2014 (en endavant,

PDU-2014), declarat nul per diferents sentències. En aquest sentit, cal fer menció expressa als diferents motius que van comportar que la Secció 3era de la sala del contenciós – administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, considerés el PDU-2014 nul, i que de manera molt succinta són els següents:

- Insuficiència de l'**Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada** (EAMG) per estar limitat a la primera mitat del període d'execució del PDU, i les carències d'aquest document en relació amb els indicadors de gènere i del transport adaptat a persones amb mobilitat reduïda i la promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques (recursos 112/2014 i 158/2014, sentències de 16 de febrer de 2017 i de 16 de juliol de 2017 respectivament).
- **Desequilibri econòmic** entre els dos sectors delimitats en el PDU. Necessària aplicació del principi d'equidistribució en tota planificació urbanística. Els sectors delimitats constitueixen o bé polígons o subsectors d'un Sector únic constituït aquest, per tot l'àmbit del PDU (recurs 141/2014, sentència de data 16 de febrer de 2017).
- Infracció de regles essencials de procediment jeràrquicament superior a l'ometre el tràmit de **participació ciutadana** (recurs 152/2014, sentència de 15 maig de 2017).
- Invalida les previsions del PDU respecte a la canalització i cobertura de la **riera de Can Magrans** (recurs 160/2014, sentència de 17 de maig de 2018).

Per tant, també és objecte del Pla director, donar compliment als aspectes continguts en els pronunciaments judicials, i que seguida i resumidament, s'especifica com han quedat recollits en el Pla en tràmit:

- En relació a la **mobilitat generada** per la nova planificació, s'ha de fer especial menció, en primer lloc, a la vigència a data d'avui, del *Pla Especial Urbanístic Autònom d'Infraestructures per a les Connexions Externes del Sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30* aprovat en data 9 de desembre de 2016 pel conseller de Territori i Sostenibilitat (DOGC de 22 de febrer de 2017), i que tal i com s'acredita en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'aquest nou PDU (Document 7), les determinacions d'aquell Pla especial són adequades a la nova ordenació que es proposa, alhora que el citat estudi, a diferència del que va esdevenir nul, no queda limitat temporalment ni associat a una execució parcial, sinó que avalua i acredita que les seves previsions s'ajusten i garanteixen el 100% d'execució del present instrument de planejament. Així mateix, en compliment de la sentència, el referit Estudi conté un apartat específic en relació als indicadors de gènere.
- Pel que fa al compliment de la sentència de 16 de febrer de 2017 referida al **desequilibri econòmic** entre els sectors Parc de l'Alba i Can Costa delimitats pel PDU-2014, que remarcava el fet que el Centre Direccional constitueix un "*àmbit presidit per una lògica unitària i indivisible*" que comporta la necessària constitució d'un sector únic "*susceptible, en su caso de subdivisiones diseñadas para facilitar la fase ejecutiva, pero en todo caso sometidas al equilibrio impuesto por los varias veces citados art. 114.7 y 123.1 (...)*" el Pla director en tràmit, delimita un únic sector de planejament en sòl urbanitzable anomenat Parc de l'Alba, determinant-se, d'acord amb els requisits legalment establerts, la seva possibilitat de futura divisió en polígons d'execució independent, per garantir la l'equilibri i justa distribució dels beneficis i les càrregues, i així consta recollit en diversos articles normatius del document, a títol d'exemple, articles 1, 11, 14, 23, 31.
- Consta explicat de forma expressa i detallada en l'apartat *1.4 Tramitació del pla director i participació ciutadana* d'aquesta Memòria, el compliment a la sentència de 15 de maig de 2017 que va declarar la nul·litat del PDU-2014, amb la tramitació en el present document del tràmit omès en l'anterior.
- Per últim, en relació a la riera de **Can Magrans**, la sentència de data 17 de maig de 2018 va invalidar les previsions del PDU-2014 que proposava la desviació de la seva traça, i alhora la seva canalització i cobertura. Doncs bé, la nova ordenació i configuració en el nou del Pla director, de la zona per la que transcorre l'inici de la citada riera, on s'ubica la

zona , amb clau PC4, caracteritzada per tenir com ús predominantment el comercial, preveu el seu manteniment i naturalització, qualificant-se l'espai ocupat per la riera de Can Magrans com Vialitat Plaça amb sistema hidrogràfic SX3/SH, i concretant l'article 34 de la Normativa del present pla que aquests terrenys *“hauran d'urbanitzar-se de forma que es permeti la seva compatibilitat amb el sistema hidrogràfic, que de conformitat amb la definició del projecte de canalització de la riera de Can Magrans, transcorrerà pel subsòl essent possible que una part estigui a cel obert o amb pous de manteniment de la infraestructura. En aquest cas, el tractament d'aquest espai serà naturalitzat.”*

El pla director s'aprovà inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en sessió de data 30 de juliol de 2019 i sotmès a informació pública pel termini de 45 dies, a comptar de l'endemà de la darrera publicació obligatòria. L'edecte s'ha publicat al DOGC núm. 7972 de 2 d'octubre de 2019. Simultàniament, es sol·licitaren informes als organismes sectorials i administracions públiques afectades, i en darrer terme es sotmeté l'expedient pel termini d'un mes a informació de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

En el tràmit d'informació pública es van presentar 25 al·legacions i van informar 21 organismes sectorials. Així mateix, van informar també l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Totes les al·legacions i informes han estat degudament informats en l'informe tècnic i jurídic que consta a l'expedient.

En l'apartat 1.4 Tramitació del Pla director i participació ciutadana, consta un subapartat *“Informació pública i document per aprovació provisional”* en el que es relacionen els informes i escrits presentats, i de manera succinta s'exposen els canvis introduïts en el Pla director urbanístic.

En sessió de data 7 d'agost de 2020 la Comissió Territorial d'Urbanisme del l'àmbit metropolità de Barcelona va aprovar provisionalment el Pla Director, acordant posposar l'elevació a la Comissió de Territori de Catalunya per a la seva aprovació definitiva al compliment d'una sèrie de determinacions i esmenes. El present document incorpora les modificacions prescrites en el referit acord de la Comissió, així com altres canvis introduïts arrel d'informes sectorials rebuts en posterioritat a la data del 7 d'agost, així com aquelles errades materials detectades d'ofici pels redactors.

Així en l'apartat 1.4 Tramitació del Pla director i participació ciutadana d'aquesta Memòria s'afegeix un subapartat *“Aprovació provisional”* en el que es recullen totes les modificacions incorporades.

## 1.2. Conveniència i oportunitat

Diversos motius constitueixen el marc de referència i fonamenten la conveniència i oportunitat d'impulsar el present Pla director:

Els objectius i propòsits generals del pla director urbanístic del que es promou són els següents:

1. Establir la delimitació i ordenació detallada de l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès en el marc de la qual es completi el desenvolupament i execució d'aquesta actuació estratègica.
2. Consolidar el centre direccional com a nova centralitat urbana d'interès supramunicipal.
3. Millorar la qualitat urbana del Centre Direccional, posant èmfasi en generar espais de qualitat, sobretot pel que fa la relació entre les zones verdes i el sistema viari.
4. Integrar la nova ciutat i la ciutat existent mantenint una bona connexió que faciliti la relació entre elles, tant a peu, com en bicicleta, com amb transport rodat, dissenyant la rambla dels Gorgs com a punt de trobada que faci de cremallera entre ambdues, tot fomentant-ne la cohesió social a través també de la mixticitat d'usos. Intensificar la relació entre la UAB, el Parc de Recerca i el Centre Direccional, ja iniciada amb la construcció del pont, mitjançant l'assentament d'activitats relacionades amb la Universitat

5. Cohesionar la ciutat resultant d'aquest procés, mitjançant els usos que s'implantin en el Centre Direccional, que hauran de ser el resultat de la demanda de la societat amb la voluntat de millora de l'ambient urbà i de l'adaptació a les necessitats d'aquesta, tals com la connexió de la ciutat universitària amb la Cerdanyola residencial.
6. 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.
7. Constituir una important polaritat de centre d'activitats econòmiques, científiques i tecnològiques, situades entorn del Síncrotró i en relació amb la Universitat Autònoma de Barcelona i el Parc tecnològic del Vallès.
8. Desenvolupar un creixement residencial que resolgui les necessitats d'habitatge, prestant especial atenció al reequilibri social des d'una perspectiva tant local com territorial.
9. Garantir la protecció del Corredor Verd en l'àmbit d'actuació com a peça fonamental en la connectivitat biològica entre els parcs naturals de Collserola i de Sant Llorenç del Munt-Serra de l'Obac. I incorporar criteris per preservar i potenciar el paper de corredor ecològic de l'anomenat espai funcional de la riera de Sant Cugat, contemplat al PEPNAT del Parc Natural de Collserola en tramitació, i dels terrenys del Parc que es troben dintre dels límits del PDU. Els criteris bàsics de la connectivitat ecològica que incorpora el PDU queden recollits a l'estudi complementari número 13.5
10. Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

### 1.3. Marc legal

La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLU, mitjançant la incorporació de l'article 157 bis i els canvis introduïts en l'article 56 d'aquest mateix text legal, va definir els plans directores urbanístics per a la delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal com a l'instrument de planejament adequat per a l'execució d'actuacions d'especial rellevància social, econòmica i de característiques singulars promogudes per la Generalitat de Catalunya.

Aquests sectors s'han de situar en els àmbits d'interès territorial definits pel planejament territorial i han de garantir una bona connectivitat a la xarxa de comunicacions. En el supòsit que l'actuació no estigui prevista, es requereix per a la formulació del pla director, l'acord de la CPTUC que reconegui l'interès territorial de l'actuació.

El plans directores urbanístics de delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal poden, d'acord amb el que disposa l'article 56.6 del TRLU:

- Classificar i qualificar el sòl, determinant el sector o sectors de desenvolupament, modificant les determinacions del planejament municipal vigent.
- Establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació pròpies del planejament derivat, d'un pla parcial urbanístic o d'un pla de millora urbana, segons la classificació del sòl.
- Incorporar potestativament els projectes d'urbanització necessaris per a l'execució del sector.
- Legitimar l'inici de l'execució urbanística sense necessitat de fer l'adaptació prèvia del planejament urbanístic general del municipi.
- Determinar l'administració actuant

La competència per acordar la formulació i tramitació d'aquest pla director urbanístic de delimitació correspon al conseller de Territori i Sostenibilitat, de conformitat amb el que determinen els articles 76.1, 79 i 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb relació a l'article 23.5 i 33.a) de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

També serà d'aplicació la legislació sectorial concurrent al PDU que es promou i objecte d'aquest document, de delimitació i ordenació detallada d'un sector d'interès supramunicipal per a la implantació d'activitats d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars.

Pel que fa a la tramitació ambiental del Pla, són d'aplicació l'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del TRLU, els articles 70 i 115 del RLU i la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, de conformitat amb la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i la Ley 21/2013, de 9 de desembre, de evaluación ambiental.

#### 1.4. Tramitació del pla director i participació ciutadana

La formulació d'aquest document per a la seva aprovació inicial, respon a la necessitat de donar compliment a les disposicions de la legislació urbanística aplicable als plans directores urbanístics, constituïda pel Text refós de la Llei d'urbanisme, i, en particular, al que estableixen els articles 56 i 157.bis del TRLU.

Així, com ja s'ha mencionat, en data 3 d'agost de 2017, per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat s'acordà iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, atès el seu interès territorial.

L'article 8 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, reconeix i garanteix com un dels principis generals que informen l'actuació urbanística, el de participació ciutadana en els processos de planejament.

El programa de participació ciutadana que s'estableix preceptiu en la tramitació dels POUM, de conformitat amb allò que disposa l'article 105 del Reglament de la Llei d'urbanisme, no es preveu així en el procés d'aprovació dels Plans directores urbanístics, figures de planejament que d'altra banda tenen garantida l'esmentada participació mitjançant la regulació específica establerta per aquests plans i que salvaguarda el dret reconegut en l'art. 8 de l'esmentat Text refós.

D'acord amb la tramitació que s'estableix a l'article 83 del TRLU per al plans directores urbanístics, els ajuntaments afectats han de ser consultats, abans de l'aprovació inicial, respecte els objectius i propòsits generals de la iniciativa i, a tal efecte, se'ls lliura la documentació elaborada, per tal que en el termini d'un mes puguin formular suggeriments.

La Comissió Territorial d'Urbanisme competent, donarà trasllat de l'acord d'aprovació inicial dels PDU i del document tècnic en suport informàtic, als Ajuntaments inclosos en l'àmbit territorial del pla, independentment del tràmit d'informació als ens locals, posterior a la informació pública, que assenyalava el citat article 83 del TRLU.

De conformitat amb el que estableixen els articles 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 17 i 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, els edictes de convocatòria del tràmit d'informació pública s'ha de publicar en el DOGC, en dos diaris de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal i en la web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

El procediment de tramitació del plans directores urbanístics garanteix que els ens locals compresos en l'àmbit territorial del Pla disposin, tal i com s'ha assenyalat anteriorment, de la documentació elaborada en cada moment procedimental per tal de fer participar a la ciutadania en aquest procés i, si és el cas, constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu per tal de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania mitjançant els actes que considerin adients.

Finalitzat el tràmit d'informació pública general, es donarà un tràmit d'informació pública per termini d'un mes als ens locals compresos en l'àmbit del pla, així com l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Atès el resultat del tràmit d'informació pública i dels informes sol·licitats, caldrà, en el seu cas, l'elaboració d'un text refós per al subsegüent tràmit d'aprovació provisional o definitiva, si s'escau, que incorpori de forma adequada i justificada les prescripcions derivades tant de l'acord d'aprovació inicial com dels informes emesos pels organismes i administracions amb competències sectorials i aquells que calgui incorporar com a conseqüència de la participació ciutadana en el tràmit d'informació pública.

Per tant, cal assenyalar que la regulació legal del procediment de formulació i tramitació dels plans directors urbanístics garanteix de forma plena i efectiva la participació ciutadana amb les diferents fases de consultes i informació públiques establertes.

Ara bé, en el present supòsit de fet i de forma prèvia a qualsevol tràmit, i en compliment de la sentència número 267 de data 15 de maig de 2017 de la Secció 3era de la Sala contenciós administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que va declarar la nul·litat del PDU-2014, i que va pronunciar-se en relació a la necessitat de sotmetre de forma prèvia el pla director del Centre Direccional, a un programa de participació ciutadana, per la citada resolució del conseller d'inici del procediment de 3 d'agost de 2017, es va aprovar el **Programa de participació ciutadana** per a la formulació del pla director, publicant-se els edictes corresponents de la seva aprovació al DOGC número 7460 de 22 de setembre de 2017, a la Vanguardia i al Diari al Punt Avui de la mateixa data, al web del Departament de Territori i Sostenibilitat i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

S'adjuntà com Annex 4 del Document d'objectius i propòsits i Avanç del pla director urbanístic del Centre Direccional el Resum d'accions realitzades en el procés de participació dut a terme de forma prèvia.

A l'objecte, per tant, de seguir promovent i garantint la participació ciutadana en l'elaboració d'aquest pla director, i en paral·lel al tràmit d'informació pública legalment establert posterior a l'aprovació inicial, des del Consorci urbanístic del Centre Direccional es varen programar i s'han dut a terme una sèrie d'actuacions amb l'objectiu que la població de Cerdanyola del Vallès o la ciutadania d'arreu, pugui, d'una banda, estar perfectament informada de l'existència d'aquest tràmit i, d'altra banda, tenir totes les facilitats per poder resoldre dubtes i consultes i presentar al·legacions.

Així el procés de participació ciutadana, ha constatat de dues fases principals:

#### **Fase 1 (del 3T del 2017 al 2T del 2018)**

Les dades principals d'aquesta fase:

- **7.000** fulls de mà distribuïts al carrer i llocs públics
- **268** hores d'informació al carrer
- **1** plana publicitària als **2** setmanals de la ciutat
- **9** entrevistes en profunditat a persones/entitats claus (**15** hores d'entrevistes en total)
- **5** taules obertes públiques amb **5 o 6** experts per cada taula, amb una mitjana de **20** persones per reunió
- **1** jornada de presentació pública de l'Avantprojecte amb **24** persones
- **2** entrevistes a la ràdio
- **77** ressenyes als mitjans de comunicació
- **12** al·legacions
- Cost de **25.711,00 €**

#### **Fase 2, coincident amb el període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial del PDU:**

- **20.000** fulls de mà per a **1** bustiada per tot Cerdanyola
- **5.000** fullets de **8** pàgines en català i **5.000** en castellà distribuïts en **25** llocs de la ciutat
- **5** planes publicitàries als **2** setmanals de la ciutat

- 1 vídeo realitzat
- 3 exposicions de 7 plafons cada una durant 2 mesos
- 3 reunions públiques amb un total de més de 200 assistents
- 1 entrevista a la ràdio
- 21 ressenyes als mitjans de comunicació
- 23 al·legacions
- Cost de **9.801,88 €**

*Xarxes socials:* Durant tot el període d'informació pública, per mitjà de la pàgina *Facebook* i del compte *Twitter* creats específicament pel procés de participació de la fase prèvia de redacció de l'avanç, s'informarà de manera recurrent del tràmit en curs.

Al llarg de les dues fases i en paral·lel a les mateixes, tota la informació ha estat disponible al web del consorci, en un apartat específic i clarament identificat, i s'han pogut enviar *e-mails* per expressar qualsevol dubte o pregunta al Consorci, que puntualment, ha donat resposta. D'altra banda, també des del web, s'ha trobat l'enllaç a internet per poder presentar formalment al·legacions al PDU.

Així mateix, i a banda de la seu física del Consorci, amb el suport de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, a l'Ateneu s'ha disposat d'un espai físic públic al centre de la ciutat de Cerdanyola del Vallès on qualsevol persona interessada ha pogut trobar tota la informació en suport paper.

L'explicació extensa i la valoració del procés de participació ciutadana dut a terme consten degudament consignats en el *Document de participació ciutadana* que conforma el Document 11 del present Pla director.

Els articles 76.1 i 83.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), estableixen que amb caràcter previ a l'aprovació inicial dels Plans directors urbanístics, s'ha de redactar un document d'objectius i propòsits, i Avanç del referit instrument de planejament, que ha de ser objecte de consulta als Ajuntaments afectats pel termini d'un mes, alhora que d'acord amb el que preveuen els articles 33 i 37 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana, cal donar-li audiència a aquesta entitat.

Ara bé, en acatament de la citada sentència de 15 de maig de 2017, que també va establir com a requeriment que l'Avanç del Pla director del Centre Direccional fos sotmès a informació pública, al DOGC número 7660 de data 10 de juliol de 2018, es publicà l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità adoptat en sessió de 27 de juny, en virtut del qual s'assumí el contingut del document d'objectius i propòsits, i Avanç del nou Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, redactat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i del Consorci, i acordà sotmetre'l al públic pel termini d'un mes. Simultàniament a aquest termini d'informació pública, i atenent al previst legalment als articles abans citats, es va consultar als Ajuntaments de Cerdanyola del Vallès, Sant Cugat del Vallès, Sant Quirze del Vallès, Badia del Vallès, Barberà del Vallès, Sabadell, Ripollet, Montcada i Reixach i Barcelona, i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

A resultes del procés d'informació pública es van presentar 9 escrits de suggeriments en termini, i 1 fora d'aquest període, els quals foren objecte de l'estudi i avaluació urbanística pertinent, i es van tenir en compte en el sentit que consta recollit en el pla director.

A banda dels escrits de suggeriments relacionats, en resposta a la consulta efectuada de forma simultània a les administracions abans citades, van presentar escrits l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès en data 7 de setembre de 2018 i l'Àrea Metropolitana de Barcelona en data en data 18 d'octubre de 2018. De la mateixa manera que amb els escrits de suggeriments, els informes foren objecte de l'anàlisi i avaluació corresponent, i es recolliren en el sentit que figura en el present Pla.

La tramitació del Plans directors urbanístics ve regulada als articles 76.1, 79, 83 i 157 bis del TRLU i als articles 106 i 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).



En aplicació del que preveu l'article 83 de TRLU, l'aprovació inicial i provisional del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona, per pertànyer el municipi de Cerdanyola del Vallès a l'àmbit competencial de l'esmentada comissió. Essent competent per l'aprovació definitiva la Comissió de Territori de Catalunya. El Pla entrarà en vigor a partir de la publicació de la resolució d'aprovació del Pla en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya i de les seves normes en aquest diari o al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del TRLU.

### **Informació pública i document per aprovació provisional**

Un cop aprovat inicialment el Pla director, en data 30 de juliol de 2019, i sotmès a informació pública pel termini de 45 dies (DOGC núm. 7972 de 2 d'octubre de 2019) es sol·licità informe als organismes sectorials i administracions públiques afectades que següidament es relacionen:

### **Administració de la Generalitat de Catalunya**

- Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural
- Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
- Agència de Residus de Catalunya (ARC)
- Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
- Direcció General de Transports i Mobilitat
- Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC)
- Autoritat del Transport Metropolità (ATM)
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada (OGAU)
- Institut Català d'Energia
- Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial
- Direcció General de Comerç
- Direcció General de Turisme
- Direcció General de Protecció Civil
- Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments
- Servei Català de Trànsit
- Direcció General del Patrimoni Cultural
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Departament d'Educació
- Departament de Salut

### **Administració de l'Estat**

- Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña, Ministerio de Fomento
- Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento
- Dirección General de Ferrocarriles, Ministerio de Fomento
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información

### **Altres organismes i/o administracions**

- Diputació de Barcelona
- Àrea metropolitana de Barcelona

- Consell Comarcal del Vallès Occidental
- Consorci del Parc Natural de Collserola

#### **Ajuntaments limítrofs a l'àmbit del PDU**

- Ajuntament de Sant Cugat del Vallès
- Ajuntament de Sant Quirze del Vallès
- Ajuntament de Sabadell
- Ajuntament de Badia del Vallès
- Ajuntament de Barberà del Vallès
- Ajuntament de Ripollet
- Ajuntament de Montcada i Reixach
- Ajuntament de Barcelona

Així mateix, es comunicà a les persones interessades que consten en el Document d'abast en compliment de l'article 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, i de l'article 23 de la Llei 6/2009, per tal que puguin formular al·legacions en un termini de 45 dies i que seguidament es detallen:

- Associació Institut Català d'Ornitologia (ICO)
- Associació per a la Promoció del Transport Públic
- Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura a Catalunya (ADENC)
- Col·legi d'Ambientòlegs de Catalunya
- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
- Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports de Catalunya
- Col·legi de Biòlegs de Catalunya
- Col·legi de Geògrafs de Catalunya
- DEPANA
- Ecologistes en Acció de Catalunya
- SEO/BIRDLIFE Sociedad Española de Ornitologia
- Acció Ecologista de Sant Cugat
- Associació Cultural i Ecologista Cal Roqueta de Castellbò
- Associació Plataforma contra l'Abocador de Deixalles a Can Fatjó dels Aurons (Almar)
- Bellaterra Natura
- Associació Cerdanyola - Via Verda
- Ecologistes de Catalunya (EdC)
- Agència de Salut Pública de Catalunya

A resultes del tràmit d'informació pública, s'ha presentat 25 al·legacions i 21 informes d'organismes sectorials i altres entitats; i en el tràmit d'audiència ha presentat al·legacions l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'Àrea Metropolitana de Barcelona,

Totes i cadascuna de les al·legacions i informes sectorials han estat degudament analitzades i informades en l'Informe tècnic i jurídic de les al·legacions i dels informes dels organismes sectorials i administracions públiques que forma part de l'expedient. En aquest informe consten consignats i explicats els canvis que a resultes de les al·legacions i informes s'incorporen en el document per aprovació provisional.

Seguidament, de manera succinta i en termes generals, es resumeixen a continuació els canvis introduïts en el Pla director urbanístic (més enllà dels petits ajustos i millores de caire formal o d'estil detectats i rectificats d'ofici, d'acord amb l'article 109 del Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) fruit de les prescripcions

dels informes sectorials, de l'estimació d'al·legacions formulades pels particulars, a proposta dels ajuntaments afectats, o d'ofici, a proposta de les administracions redactores:

a) Qüestions generals:

- La proposta d'ordenació del Pla director que es presenta per aprovació provisional incorpora certs canvis, ajustos i correccions, però cap d'ells incideix en l'estructura general i el model d'ordenació adoptat en el document que s'apravà inicialment i informà al públic, que per tant, es manté.
- S'ha explicat la perspectiva de gènere que s'ha tingut en compte en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics

b) Proposta d'ordenació:

- En primer lloc, s'ha d'esmentar que s'ha rectificat la nomenclatura de les parcel·les que s'ubicaven en el sector Parc de l'Alba del PDU – 2014, per recuperar i mantenir, en la mesura del que la nova ordenació ho permet, la nomenclatura d'aquell PDU i del Projecte de reparcel·lació que l'executà i s'inscriví al Registre la Propietat, per facilitar-ne la seva localització i concordança.
- S'han introduït modificacions o ajustos pel que fa a la qualificació d'algunes parcel·les i de part d'algunes peces destinades a sistemes del sector. Aquests canvis i la seva justificació urbanística consten extensament recollits en l'Informe a les al·legacions, i són el resultat de l'estimació d'al·legacions i/o de les prescripcions dels informes sectorials. De manera sintètica, aquests ajustos consisteixen en:
  - (i) S'han suprimit les parcel·les PC1-M-06.01 i 02 segons la numeració del document aprovat que s'han qualificat d'espai lliure; (ii) s'ha modificat de PC1 a PC2 la qualificació de les parcel·les PC1-07-05, PC1-07-06, PC1-07-07, PC1-07-08, PC1-07-09, PC1-07.10 i PC1-07.11 (segons nomenclatura del document inicialment aprovat); (iii) es modifica la clau de la parcel·la PC1-M-05.01 que en el document per aprovació provisional serà la PC4.H-M-05.01; (iv) s'ajusta la superfície de la parcel·la clau 50 – 04.01; (v) el terreny qualificat de SE1-04 ha estat substituït per un equipament ferroviari (SF5) per a la ubicació de la futura estació de tren; (vi) s'han ajustat les qualificacions dels terrenys de domini públic de l'autopista AP-7 i B-30 en el sentit de qualificar aquests sòls de vialitat, clau SX, i no de protecció de sistemes (SS); (vii) s'han ajustat els límits de les peces d'equipament SE2-04 i SE2-06 situades al sud de la riera de Sant Cugat; (viii) i s'ha reduït la parcel·la qualificada de sistemes tècnics ST-07 (futur dipòsit), i dins de la parcel·la PC4-01 es reservarà l'espai per a la instal·lació d'una planta de poligeneració.
  - Cal fer esment particular a la reordenació de la de les parcel·les PC5-01.01, PC2-10.01, PC5-02.01 i 50-05.01 (segons nomenclatura del document inicialment aprovat) situades al sud de la carretera BV-1413, atès que s'ha considerat necessari incorporar un vial perimetral i un altre perpendicular a la citada via, per permetre una coherent parcel·lació d'aquest àmbit que ha comportat determinats ajustos pel que fa la qualificació i configuració d'aquestes parcel·les.
  - També, s'han ajustat els límits entre algunes de les parcel·les per tal d'adaptar-les a les finques ja parcel·lades i que consten inscrites en el Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès número 1.
- El PDU per aprovació provisional preveu el cobriment de part de la via del ferrocarril que travessa el sector en sentit Est-Oest, per tal de donar resposta a requeriments ambientals i derivats de la normativa de protecció civil.

c) Normes urbanístiques:

- En relació amb la normativa específica de la Zona Residencial (clau R) s'han ajustat i corregit algunes de les condicions edificatòries per tal de millorar-ne la seva regulació. En concret, es fa especial menció a la especificació dels conceptes d'unitats mínimes de projecte, projectes unitaris i unitats constructives, que han de facilitar l'execució de les edificacions per fases amb l'atorgament de les futures llicències de parcel·lació i edificació, en el sentit de garantir una coherència d'ordenació.
- En les claus PC1, PC2, PC3, PC4H, PC5 i CPD, s'ha redefinit la regulació dels usos admesos introduint una diferenciació entre usos compatibles i complementaris que no estava prevista inicialment. Així mateix, es limita la proporció del sostre que es pot destinar a cadascun d'aquests usos.
- S'ha clarificat la regulació de la clau 50, per compatibilitzar de forma més coherent les edificacions i usos actuals amb els proposats pel pla director.
- A resultes dels condicionants del transport de mercaderies perilloses per la via ferroviària que travessa el sector s'ha adaptat l'articulat de referència de les normes en coherència amb l'Estudi complementari 13.1 *Estudi d'autoprotecció MP, protecció civil* que conforma el PDU.

#### d) Altres modificacions:

- Es fa especial menció als canvis incorporats que tenen incidència ambiental. Així, s'incorpora la necessària implementació d'un Programa de Vigilància Ambiental, es permet la laminació de les aigües en els sòls destinats al sistema d'espais lliures, clau SV, i s'incorpora l'Estudi complementari 13.5 *Connectivitat ecològica del Parc de l'Alba* i el plànol o.10 *Estudi d'actuacions al torrent de Magrans*.

Tanmateix, i en tant que a resultes de les necessitats d'ordenació i delimitació del sector es modifiquen uns terrenys del sistema urbanístic de zones verdes preexistents, caldrà abans de l'aprovació definitiva de la Comissió de Territori de Catalunya, la justificació dels requeriments de l'article 98 del TRLU. Pel que fa la tramitació ambiental, d'acord amb l'article 14.4 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, en la redacció donada per la Llei 10/2011, del 29 de desembre, l'avaluació ambiental del planejament urbanístic es regula per mitjà de la legislació urbanística en els aspectes relatius al procediment i al contingut del l'informe de sostenibilitat ambiental (ara Estudi ambiental estratègic). Això no obstant, des del 12 de desembre de 2014 és aplicable allò establert amb caràcter bàsic a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i, així mateix, també són d'aplicació les condicions relatives als supòsits d'avaluació ambiental i als terminis dels procediments administratius pertinents, establerts a la Disposició Addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

L'apartat 6. b) de la DA 8a de l'ara esmentada Llei 16/2015, inclou els plans directores urbanístics entre els plans sotmesos a avaluació ambiental en funció d'una decisió prèvia d'avaluació ambiental (avaluació ambiental estratègica simplificada en els termes de la Llei 21/2013). Tanmateix, l'article 86 bis.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme preveu que, en el cas dels plans urbanístics als quals sigui aplicable el procediment de decisió prèvia, se seguirà directament el procediment d'avaluació ambiental si el promotor considera que el pla s'ha de sotmetre a avaluació ambiental.

El present Pla director urbanístic doncs, s'ha subjectat al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària de plans i programes atenent al caràcter estratègic de la reordenació de l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès; constituir un nòdul de connexió entre els espais naturals protegits de la Serra de Collserola i la de Sant Llorenç de Munt i l'Obac, concretament el gran corredor verd previst en el planejament territorial; així com estar creuat per diversos torrents i rieres, a la tipologia dels reblliments de terres i residus existents, i a la voluntat d'assolir la màxima seguretat jurídica, el present Pla director urbanístic se sotmet al procediment d'avaluació ambiental de plans i programes.

En el procediment d'avaluació ambiental estratègica la tramitació ambiental s'inicià, per tant, amb la presentació de l'Avanç de planejament i el Document Inicial Estratègic (DIE) davant l'òrgan ambiental competent, que va efectuar les consultes als organismes, associacions i particulars necessaris i ha va elaborar i emetre en data 29 de gener de 2019 el Document d'abast (DA).

En concret, varen emetre informe els organismes i/o administracions públiques següents, que foren objecte d'estudi i avaluació pertinent, en el sentit que constava recollit en el document per a aprovació inicial:

- Oficina Catalana del Canvi Climàtic, de 27 d'agost de 2018, informa a una sèrie de consideracions a tenir en compte relatives a les emissions de gasos amb efecte hivernacle (GEH); a completar el marc legal a tenir en compte a nivell internacional, europeu, estatal i català en matèria de canvi climàtic; a l'obligatorietat introduïda per la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental pel que fa al contingut mínim que ha de tenir l'EAE en relació al canvi climàtic; i a la necessitat de detallar una llista de mesures de mitigació d'emissions que la normativa haurà de tenir en compte.
- Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, de 17 de setembre de 2018, emet l'informe d'abast i el grau d'especificació de l'eventual EAE en relació a la qualitat acústica i lumínica, especificant els aspectes a tenir en compte en cada cas.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), de 3 d'octubre de 2018, considera que cal incloure en el document les recomanacions de l'Estudi d'identificació de riscos geològics (AP-0020/2014)
- Autoritat del Transport Metropolità (ATM), de 28 de setembre de 2018, informa en relació a la necessitat d'actualitzar l'EAMG que s'elabori; als objectius de mobilitat definits pels quals es recomana tenir en compte els objectius ambientals fixats pel pdM; i als aspectes a tenir en compte en l'EAMG, d'acord amb el Decret 344/2006.
- Agència de Residus de Catalunya (ARC), de 31 d'octubre de 2018, informa favorablement l'avanç del PDU condicionat a que es tinguin en compte una sèrie de consideracions relatives a les restriccions d'usos en el dipòsit controlat de l'argilera Elena; a prendre les mesures adients de les capes de segellament (Terrera Elena, Can Planas, Can Planas, part d'àrids de Catalunya, eventualment Montserrat I i II, i Avi Nord); a les àrees classificades en el DIE com abocadors, reblliments i sòls contaminats; i al vector contaminació del sòl.
- Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, de 5 de novembre de 2018, emet l'informe relatiu a l'avaluació ambiental pel que fa al vector aire.
- Agència Catalana de l'Aigua (ACA), de 8 de novembre de 2018, fa una sèrie de consideracions a incloure en l'EAE en relació al domini públic, zona de policia i zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, la gestió d'aigües pluvials, la inundabilitat i les afeccions mediambientals.

A la vista del Document d'Abast, i dels informes relacionats, s'ha redactat l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) que s'incorpora com Document número 5 d'aquest Pla director.

Acordada l'**aprovació inicial** del Pla director urbanístic amb el citat EAE, per la Comissió territorial d'urbanisme competent, aquesta efectua els tràmits d'informació pública, audiències i sol·licitud d'informes, d'acord amb els articles 83.2 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme, i legislació sectorial concurrent d'aplicació. Ara bé, atès que el Pla director urbanístic de delimitació i ordenació del Centre direccional de Cerdanyola està subjecte, com s'ha dit, a Avaluació ambiental estratègica ordinària, la informació pública va ser per un període mínim de 45 dies (arts. 86bis del TRLU i 23.1.a) i 115.c) del RLU), que es va veure ampliat per la coincidència amb el mes d'agost, tal com estableix la Disposició addicional desena del TRLU.

Finalitzada la informació pública i el tràmit de consultes, els redactors informaran tècnica i jurídicament les al·legacions formulades i els informes d'organismes. Modificaran, si s'escau, el document del pla director i l'EAE, i redactaran la proposta de Document Resum, que es presentarà davant l'òrgan ambiental, que haurà d'emetre la Declaració Ambiental Estratègica (DAE) sobre el Document Resum, en el termini de tres mesos d'acord amb el que determina l'apartat cinquè de la Disposició transitòria divuitena del TRLU.

Els redactors presenten el Pla director més el Document Resum redactat i la Declaració Ambiental Estratègica de l'òrgan ambiental, davant la CTU competent. La ponència tècnica, previ informe del coordinador territorial, proposa a la CTU que acordi l'estimació i/o desestimació de les al·legacions, i l'**aprovació provisional** del Pla director urbanístic i proposant elevar el pla a la Comissió de Territori de Catalunya per a la seva aprovació definitiva.

Així ha estat, i en data 29 de juliol de 2020 la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural proposà que el director general de Polítiques ambientals adopti formular la declaració ambiental estratègica amb caràcter favorable.

Posteriorment, el 31 de juliol de 2020, el director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural va resoldre formular la Declaració Ambiental Estratègica amb caràcter favorable, tot indicant que la comissió mixta de seguiment ambiental s'haurà de constituir el més aviat possible i que els informes ambientals s'hauran de trametre a l'òrgan ambiental, així mateix també indica que els projectes que es desenvolupin dins l'àmbit del Pla hauran d'adoptar les mesures ambientals recollides en l'EAE i les normes del Pla.

Mitjançant acord de la Comissió de Territori de Catalunya s'**aprova definitivament**, si s'escau, el Pla director urbanístic amb expressa consideració dels aspectes ambientals.

### **Aprovació provisional**

Com s'ha referit, en sessió de data 7 d'agost de 2020 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità va acordar aprovar provisionalment el Pla director, i "*POSPOSAR l'elevació a la Comissió de Territori de Catalunya per a la seva aprovació definitiva conforme a l'article 79.1.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 5/2020 al compliment de les següents determinacions i incorporació de les següents esmenes al document:*

- *3.1 Cal introduir en el document els canvis reflectits en l'escrit remès per part del Consorci del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès el 31 de juliol de 2020, d'acord amb la part valorativa del present acord.*
- *3.2 Cal donar compliment a l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de 30 de juny de 2020 pel que fa modificar l'ordenació per fer compatible la previsió de l'estació d'intercanvi R7 i R8 d'ADIF i les edificacions del centre direccional d'acord amb les opcions que presenta l'informe; i pel que fa a acreditar que s'ha formalitzat l'acord vinculant Consorci-Departament de Territori i Sostenibilitat -Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana sobre el Pla especial autònom d'infraestructures per les connexions externes del sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30.*
- *3.3 Cal donar compliment a l'informe de la Direcció General de Protecció Civil de 5 d'agost de 2020.*
- *3.4 Cal recaptar nou informe de la Demarcació de Carreters de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment, i de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació del Ministeri d'Economia i Empresa.*
- *3.5 Cal donar compliment a les consideracions contingudes a l'informe emès pel Departament de Cultura en data 5 d'agost de 2020.*
- *3.6 Es recomana resoldre la transitorietat d'ocupació de les zones verdes anomenades SV1/RPT que han de ser de cessió obligatòria i gratuïta de forma aliena al planejament urbanístic tot eliminant aquesta ocupació transitòria de l'article 35 de la normativa del planejament sens perjudici que aquest instrument pugui apuntar les bases de la resolució d'aquesta transitorietat.*
- *3.7 Recordar que en el futur projecte d'urbanització, projectes constructius o mesures de gestió que correspongui, caldrà tenir en compte les consideracions dels informes de: Autoritat del Transport Metropolità, DG d'Infraestructures de Mobilitat, Direcció General d'Energia, Seguretat industrial i Seguretat Minera, i Agència Catalana de l'Aigua."*

Cal referir, que a la part valorativa de l'acord de la Comissió es fa expressa menció a la justificació i compliment dels requeriments de l'article 98 del TRLU en relació als espais lliures, per la qual cosa, es dona per complert el tràmit establert en la citada disposició legal.

Per tant, seguidament s'exposa, de forma resumida, com s'ha donat compliment en el present document de pla director, a les determinacions i esmenes contingudes en l'acord d'aprovació provisional del 7 d'agost de 2020, i a continuació es llistaran i puntualitzaran, aquelles altres modificacions o ajustos incorporats a resultes d'informes sectorials emesos en posterioritat al 7 d'agost de 2020, i aquells detectats i modificats d'ofici.

Per tal de donar compliment a les prescripcions de la Direcció General d'Infraestructures de la Mobilitat, en relació a la previsió de l'estació d'intercanvi, s'han reordenat les parcel·les PC4-01, SE-10 i ST-7. Així mateix, pel que fa a l'acord sobre finançament de les connexions externes, atès que no s'ha formalitzat cap acord per aquest finançament, s'ha modificat el pressupost de l'Estudi d'Obres Bàsiques per incloure la totalitat del cost de les connexions necessàries del sector amb la A7 i la B-30, i s'ha afegit un nou Document Complementari, 13.6 a la documentació del Pla, "*Coordinació de la Implantació del PDU i el Pla Especial d'Infraestructures*".

Pel que fa a l'informe de la Direcció General de Protecció Civil, les prescripcions en matèria de risc d'incendis i d'inundacions, aquestes ja estaven recollides en el document sotmès a aprovació provisional, en atenció, pel que fa a la inundabilitat, a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Pel que fa al risc químic pel transport de mercaderies perilloses, s'han especificat les mesures de protecció als plànols o.11.a, o.11.b i o.11.c, s'ha modificat l'*Annex 13.1 Document de Compendi i Integració de Conclusions dels Informes Tècnics d'Anàlisi de Conseqüències d'Accidents relacionats amb Transport de Mercaderies Perilloses al Parc de l'Alba*, al que s'ha incorporat l'estudi de MS CONSULTORS "*Estudi de mesures de seguretat en els accidents de transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril al Parc del Alba*", que valora la topografia i proposa mesures de contenció basats en l'orografia del terreny i en la construcció de barreres físiques (motes i pantalles acústiques). També s'han modificat els següents articles: Article 24, sobre compliment dels informes preceptius en la redacció i execució dels projectes d'urbanització, article 36 sobre condicions particulars del Sistema d'equipaments, afegint la condició dels usos especialment vulnerables dintre de la línia de ZIF de 300m, articles 48, 51 52, 53, sobre condicions d'edificació de les parcel·les amb aprofitament privat afectades, claus R, PC2, PC3 i PC4, i l'article 73 Instal·lacions, construccions i activitats permeses en la ZIF punt 2.2, per afegir les mesures de prevenció i detecció a la normativa.

Pel que fa a les prescripcions del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, el sector assumirà la totalitat de les infraestructures de connexió del sector amb l'A7 i la B30, i així queda reflectit al pressupost de l'Estudi d'Obres Bàsiques, a l'apartat 3.5.4 de la Memòria i a l'article 26 de les Normes Urbanístiques; s'han atès les prescripcions sobre la qualificació urbanística de la franja de protecció, i s'ha donat resposta a les observacions sobre soroll. També s'han inclòs les referències explícites a la normativa de carreteres aplicable.

S'han fet les correccions requerides per l'informe del Departament de Cultura, en el sentit d'eliminar unes referències errònies a la condició de bens culturals d'interès local d'uns edificis que no ostenten aquesta condició, i d'afegir en els plànols la denominació de "Can Xercavins".

A banda dels canvis que consten en l'escrit remès pel Consorci el 31 de juliol de 2020 que ja s'han exposat anteriorment, i que ja han estat incorporades, les modificacions introduïdes d'ofici en vers al document aprovat provisionalment, són les següents:

- S'ha refet la redacció de l'article 29 de la Normativa per fer-lo coherent amb la remissió legal que es feia a l'article 39 del Decret 64/2014
- Atesa la modificació de l'article 79 i concordants TRLU dut a terme per Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, s'ha modificat la referència en els apartats corresponents de la Memòria del PDU a l'òrgan competent per

l'aprovació definitiva, substituint el Conseller de Territori i Sostenibilitat per la Comissió de Territori de Catalunya

- S'ha afegit a l'article 31.1 de la Normativa el següent "*El sector delimitat pel PDU, coincident amb un únic polígon d'execució, s'executarà pel sistema de reparcel·lació (...).*" per clarificar en aquestes normes que sens perjudici de posteriors delimitacions poligonals, el PDU delimita un sol polígon coincident amb l'àmbit del sector.
- Al subapartat d'Espais lliures de l'apartat 3.4.2 de la Descripció de la proposta d'ordenació pel que fa al sòl de sistemes del PDU, s'ha incorporat i reforçat la justificació de la Subclau SV1/RPT.
- Així mateix, cal referir que la Comissió va facultar al Secretari de l'Agenda Urbana i Territori d'acord amb l'article 92.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, per elevar a la Comissió del Territori de Catalunya el document que es presenti per part de l'equip redactor que incorpori les prescripcions establertes a l'apartat tercer, per tal que si s'escau adopti la resolució definitiva de l'expedient en compliment de l'article 79 del Text refós de la Llei d'urbanisme.



- **Justificació de les especificacions de l'art. 99 del TRLU**

La proposta del Pla director urbanístic al delimitar i ordenar el sector Parc de l'Alba del Centre Direccional, als efectes d'ajustar la forma i disposició de les edificacions residencials que se situen en aquest àmbit, incorpora terrenys provinents del sector del Parc Tecnològic del Vallès, ja executat. Aquests sòls estan qualificats de sistemes: de Protecció de sistemes (clau 9) túnels d'Horta i d'Espais lliures (clau 6b).

Així mateix, en el mateix límit est del sector es proposa incorporar dues peces de titularitat municipal: (i) els terrenys destinats al sistema de Parcs i jardins urbans (clau 6b) situats al carrer entre la Ronda de Serraperera i carrer de la Serra de Galliners; (ii) els terrenys qualificats de Protecció de Sistemes (clau 9) i de viari (clau 5), situats al final de l'Av. de Roma, en la zona del Torrent de Can Magrans, entre els camps municipals de futbol La Bòbila i el Parc Tecnològic del Vallès.

El present instrument estableix que els sòls qualificats de sistema d'Espais lliures (clau 6b), provinents del Parc Tecnològic, i les peces zona verda i de viari i protecció de sistemes ara descrites, propietat de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, no computen als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, densitat i usos.

Ara bé, els terrenys de Protecció de sistemes (clau 9) túnels d'Horta, s'incorporen al sector a tots els efectes urbanístics. La incorporació d'aquests terrenys, en tant, que el planejament vigent no els atorga aprofitament, comporta un increment de l'aprofitament urbanístic respecte al planejament vigent (PGM-1976) i per tant que s'hagi d'incloure en la documentació del PDU les especificacions que estableix l'article 99 del TRLU per aquests supòsits.

Per tant, en aplicació d'allò que disposa l'article 99.1.a) del TRLU, es fa constar que els terrenys qualificats de protecció de sistemes (clau 9) reserva túnels d'Horta provinents del Parc Tecnològic, i que s'incorporen a tots els efectes urbanístics, són titularitat de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i de la societat Prenso Cemento, SL, des de fa més cinc anys la qual cosa s'acredita amb les corresponents fitxes de cadastre i notes simples informatives del Registre de la propietat de Cerdanyola del Vallès núm. 1 que s'incorporen a aquest Pla com Annex 3

Dels terrenys que no computen als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, densitat i usos del sector, i que per tant, no suposen un increment de l'aprofitament de l'àmbit, no s'escau l'aportació de la documentació exigida a l'article 99 del TRLU.

## 2. Memòria informativa

### 2.1. Identificació de l'àmbit de l'actuació

L'àmbit d'aquest Pla director urbanístic (PDU) està constituït, pels terrenys compresos en la delimitació que es va fer en el *PDU del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès* aprovat el 2014, que incloïa els terrenys situats al sud de la carretera BP-1413 de Cerdanyola a Sant Cugat, qualificats pel PGM-76 de sistemes generals metropolitans, Parcs i jardins urbans actuals i de nova creació d'àmbit metropolità (clau 6c) i Equipaments comunitaris i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolità (claus 7a i 7c), part dels qual estan integrats en el Parc Natural de Collserola d'acord amb el Decret 146/2010, de 19 d'octubre, de declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola i de les reserves naturals parcials de la Font Groga i de la Rierada-Can Balasc; i els terrenys que formant part del Parc Tecnològic, que com a sistemes generals adscrits a l'execució del referit sector, no són necessaris per a l'ús inicialment previst, com és part de la superfície qualificada de Protecció de sistemes de la reserva viària dels Túnel·s d'Horta (clau 9), parcs i jardins integrats en el Parc dels Gorgs, encara no urbanitzada i necessària per a l'ordenació del total àmbit del Centre direccional del que formaven part inicialment aquests sòls i que per a una major coherència amb els requisits ambientals, ecològics i de prioritats del Centre Direccional és necessari incloure-s'hi i modificar el seu destí.

Aquest àmbit en el seu conjunt s'identifica per l'àrea que limita: al nord, amb l'autopista A-7 i l'autovia B-30; al sud amb el límit previst al PGM 1976 amb alguns ajustos, sensiblement en paral·lel a la carretera BP-1413 de Cerdanyola a Sant Cugat; a l'est amb el límit del sòl urbà de Cerdanyola del Vallès; i a l'oest amb el sector urbanitzable delimitat *La Pelleria*, amb sòls urbans, i amb sòls urbanitzables no delimitats (més enllà del límit que configura la reserva del vial de la sortida del túnel central, i no vinculats amb les claus 11).

La superfície de l'àmbit del PDU del Centre direccional és de 407,96 Ha, que conforma un sector que és objecte de delimitació i ordenació per aquest Pla, i que es delimita gràficament en els plànols d'informació i de proposta d'aquest Pla director urbanístic.

Aquesta delimitació incorpora els terrenys que pertanyen al municipi de Cerdanyola del Vallès i que originàriament el PGM-76 incloïa en l'àmbit del Centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola.

Respecte els límits originals establerts pel PGM-76, s'han efectuat una sèrie d'ajustos d'acord amb els criteris següents:

- S'exclouen els sòls d'aprofitament privat i els sistemes urbanístics vinculats compresos en el Pla parcial del Parc Tecnològic.
- S'exclouen de l'àmbit els sòls de la línia ferroviària de Mollet al Papiol.
- S'adapta el límit sud a la *Modificació puntual del PGM en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola* (en tramitació) que regularitza el límit amb l'àmbit del PDU adaptant el mateix a l'antiga traça del vial de vora, excepte a la part més a l'oest que inclou la riera de Sant Cugat, inclòs el qual que la creua i que dona accés a les parcel·les amb activitats econòmiques fora d'ordenació que hi ha dins del Parc de Collserola modificant la classificació d'alguns sòls que queden incorporats al sòl no urbanitzable propi del PEPNat.
- S'adapta el límit est, que limita amb el sòl urbà de Cerdanyola del Vallès, per generar unes peces amb forma i dimensions coherents que ajudin a relligar el nucli urbà amb la proposta d'ordenació del PDU, incorporant dins l'àmbit uns sòls urbans de titularitat municipal: uns d'ells, qualificats de Parcs i jardins urbans (clau 6b) situats a la ronda Serrapepera, i uns altres situats al final de l'Av. de Roma, de Protecció de Sistemes (clau 9) i de viari (clau 5) que no computaran a efectes d'edificabilitat, ni com a justificació dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació urbanística. A aquests efectes s'incorporen:
  - o Sòls qualificats de protecció de sistemes situats al final de l'Av. de Roma. Aquestes es reordenen per permetre la continuïtat d'aquesta avinguda i garantir la seva connexió amb l'avinguda de la Universitat autònoma, de manera que

facilita l'accés al parc tecnològic i el Centre Direccional. La resta de sòls es qualifiquen de sistema hidrològic.

- S'incorpora l'espai lliure situat entre la Ronda de Serraperera i carrer de la Serra de Galliners, amb l'objectiu de resituar-la al final del traçat de la ronda, creant un final per aquesta. Alhora, el sòl residencial s'acosta al de Serraperera de manera que aquest barri quedarà unit amb el del nou Centre Direccional, donant-li continuïtat i facilitant així la relació i integració dels dos teixits.

La zona verda que es desplaça se segueix situant molt propera a l'àmbit al qual donava servei, per la qual cosa es mantenen els estàndards de l'àmbit originari, i els espais lliures del Pla director incorporen com nou espai lliure la superfície d'aquesta peça. Es mantenen, així, la superfície de sistemes ja que es resituen i se'n millora la qualitat.

Els sòls del Pla parcial del Parc Tecnològic que ja han estat objecte d'execució havent materialitzat l'aprofitament que els hi corresponia, junt amb sistemes urbanístics vinculats a aquest aprofitament que s'exclouen de l'àmbit del PDU, hauran de ser objecte d'un instrument urbanístic que resolgui la seva ordenació, un cop fets els treballs de remediació de l'abocador de Can Planes, ja que la realitat de l'abocador modifica les previsions encara vigents de vialitat, espais lliures i equipaments. Aquestes previsions tampoc s'ajusten a la ordenació del sector Parc de l'Alba.

Tal i com es recull a les disposicions transitòries d'aquest Pla, el planejament general i el planejament vigent en el sector del Parc Tecnològic s'haurà d'adaptar al present Pla director.



Emplaçament



## 2.2. Els interessos supramunicipals concurrents en el sector del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès

L'article 157 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC) disposa:

*“Sectors d'interès supramunicipal*

*1. Els sectors d'interès supramunicipal són actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars que promou l'Administració de la Generalitat mitjançant l'elaboració de plans directors urbanístics l'aprovació definitiva dels quals permet dur a terme directament la transformació urbanística del sòl.*

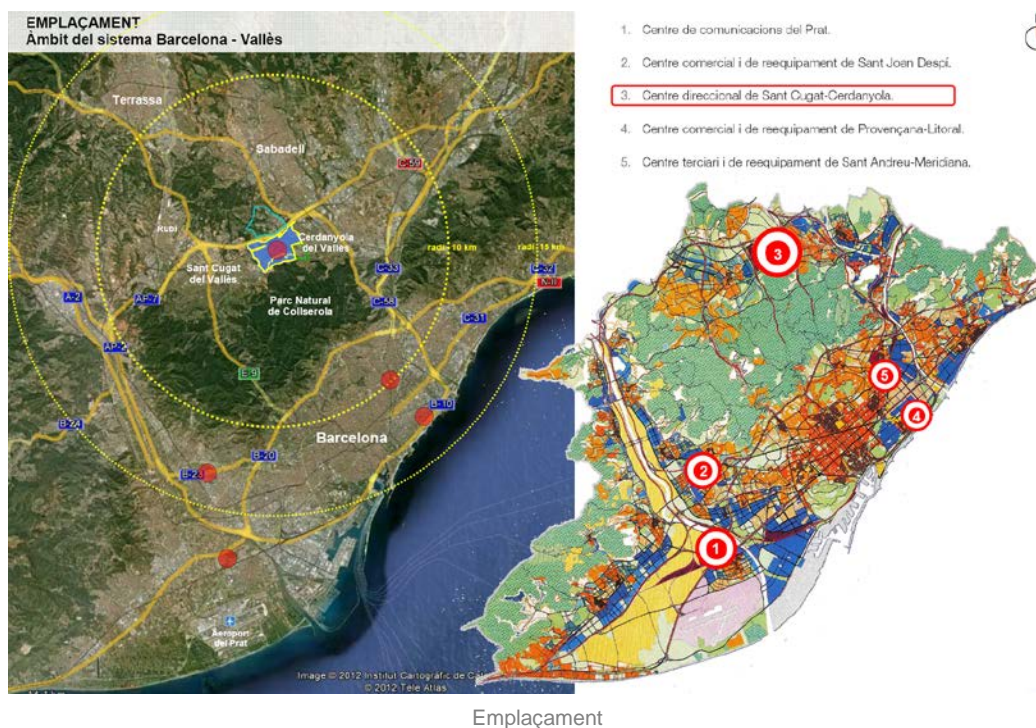
*2. Els sectors d'interès supramunicipal s'han de situar en els àmbits d'interès territorial definits pel planejament territorial, en coherència amb les seves normes, i han de poder garantir una bona accessibilitat a la xarxa de comunicacions. En el cas que l'actuació d'interès territorial no sigui prevista en el planejament territorial, és requisit previ per a la formulació i l'aprovació del pla director urbanístic corresponent l'acord de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme que reconegui l'interès territorial de l'actuació.”*

El Centre direccional de Cerdanyola del Vallès constitueix un àmbit d'interès supramunicipal, atès que, com exigeix l'article 157 bis del TRLU, el seu desenvolupament constitueix una actuació d'especial rellevància social i econòmica, amb característiques singulars i amb una repercussió d'abast clarament supramunicipal i suprametropolità malgrat que el seu àmbit se situï dins d'un únic municipi (Cerdanyola del Vallès).

Es tracta, a més, com també exigeix l'esmentat precepte legal, d'un sector situat en un àmbit d'interès territorial segons el planejament territorial.

Concretament, el sector del Centre direccional té un interès supramunicipal des de diversos punts de vista, tant per les determinacions dels planejaments que hi són d'aplicació com per les característiques dels elements territorials i urbanístics que hi conflueixen.

Des de la seva delimitació l'any 1976 fins el dia d'avui, el planejament urbanístic i territorial en aquest àmbit, és a dir, tant el Pla General Metropolità de 1976 com el Pla Territorial de Catalunya de 1995 i el Pla territorial metropolità de Barcelona de 2010, han reconegut la importància d'aquest sector com a nova centralitat urbana de caràcter metropolità.



Aquest interès supramunicipal, però, va més enllà de l'àmbit metropolità. Les característiques dels elements territorials i urbanístics presents (autopista AP-7, futura estació ferroviària intermodal, corredor verd, sincrotró...) tenen una incidència territorial que supera l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona. En especial, tant el sincrotró com el parc científic associat, instal·lacions científiques úniques en el sud d'Europa, fan que aquest projecte esdevingui una actuació estratègica pel desenvolupament econòmic, científic i social del conjunt de Catalunya.

A continuació es detallen els elements que justifiquen l'interès supramunicipal i la incidència d'abast superior al metropolità de l'actuació de desenvolupament del Centre direccional des de diversos punts de vista.

### **2.2.1. L'interès supramunicipal segons les determinacions del planejament urbanístic i territorial**

La delimitació del "Centre direccional" en el Pla general metropolità de 1976 ja va comportar el reconeixement de la seva importància estratègica com a nova centralitat metropolitana. Des d'aleshores s'ha mantingut aquesta condició d'actuació estratègica supramunicipal, atès que tant el Pla general territorial de Catalunya (aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març), com el Pla territorial metropolità de Barcelona (aprovat definitivament el 20.4.2010) assignen a aquest àmbit la funció d'esdevenir una nova centralitat urbana de caràcter metropolità.

Concretament, el Pla territorial metropolità de Barcelona estableix, dins de les seves determinacions relatives a les Estratègies urbanes, que l'àmbit d'aquest Pla constitueix una Àrea d'extensió urbana d'interès metropolità i també una Nova centralitat urbana.

Les àrees d'extensió urbana d'interès metropolità es defineixen com aquells sectors de sòl urbanitzable que per la seva dimensió, localització o característiques són d'interès metropolità, i estableix els objectius que els plans urbanístics han de tenir en compte en desenvolupar l'àrea corresponent (article 3.9 de les Normes d'ordenació territorial). Per la seva banda, es consideren Noves centralitats urbanes aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans (article 3.10 de les Normes d'ordenació territorial).

El planejament territorial determina, per tant, que l'àmbit d'aquest Pla director urbanístic és un àmbit d'interès territorial en el qual concorren interessos d'abast supramunicipal.

### **2.2.2. L'interès supramunicipal segons les dades globals del sector**

La rellevància social i econòmica, així com l'interès supramunicipal del desenvolupament d'aquesta actuació, també es posen de manifest tenint en compte la gran superfície de sòl que és aproximadament de 4,08 milions de m<sup>2</sup> de superfície (408 ha).

La dimensió de l'actuació, conjuntament amb els seus objectius i el seu emplaçament territorial, comporten que aquesta té una incidència que supera tant l'àmbit municipal com l'àmbit metropolità, i constitueix una actuació estratègica per al conjunt de Catalunya.

### **2.2.3. L'interès supramunicipal segons els elements urbanístics i territorials que hi conflueixen**

A banda de per les grans dimensions de l'àmbit, la justificació de l'interès supramunicipal d'aquesta actuació i el seu caràcter estratègic també ve justificada pels elements urbanístics i territorials que hi conflueixen. Aquests elements, que per si mateixos tenen una influència territorial amb un abast que va més enllà del terme municipal de Cerdanyola del Vallès i de l'àrea metropolitana de Barcelona, són els següents:

- Emplaçament i entorn estratègic
- Sincrotró Alba
- Parc científic i tecnològic
- Nou barri residencial
- Corredor verd



- Autovia B-30. Cal destacar la importància d'aquesta via de comunicacions al seu pas per la zona del CiT (Sant Cugat, Rubí i Cerdanyola) ja que genera el 3% del PIB de Catalunya, acull a 10.000 empreses, 50.000 universitaris i concentra gairebé 90.000 llocs de treball.
- Autopista AP-7.
- Futura estació intermodal de ferrocarril.

### Sincrotró Alba



El sincrotró Alba és la primera instal·lació de Llum de Sincrotró que es construeix a Espanya. A més, juntament amb el de Grenoble –de l'àmbit europeu-, és l'únic situat al sud de la línia París-Trieste.

Per tant, és la primera instal·lació d'aquest tipus al sud-oest d'Europa. Actualment només existeixen 49 instal·lacions de llum sincrotró en el món amb les que es pugui comparar, de les quals 16 estan a Europa.



Instal·lacions del Sincrotró Alba

Aquestes instal·lacions reben a uns mil investigadors anualment amb les vuit línies de llum que ja estan en funcionament, i encara seran més quan entrin en funcionament les tres línies que estan en fase de construcció. Gràcies al sincrotró Alba, els investigadors d'aquí no hauran de desplaçar-se a l'estranger a fer recerca a nivell molecular i atòmic, i a més s'atraurà investigadors d'altres països.

La construcció del sincrotró ha comptat amb una inversió de 201 milions d'euros des de 2003, repartits al 50% entre la Generalitat i el Govern espanyol, units en el consorci CELLS (Consorti per a la Construcció, Equipament i Explotació del Laboratori de Llum Sincrotró).

Aquesta instal·lació permet fer importants descobriments científics en àmbits tan importants com la salut, el disseny de nous materials o la creació de microdispositius. En essència, un sincrotró funciona com un microscopi gegantí que permet descobrir els secrets de les estructures de la matèria a nivell atòmic i molecular.

Algunes de les aplicacions que aquest equipament fa possible són l'estudi de les estructures biològiques i les proteïnes; l'anàlisi de virus i bacteries; la creació de nous fàrmacs; el desenvolupament de teràpies mèdiques; el disseny d'objectes nanoscòpics (com ara implants quirúrgics o microdispositius), el disseny de nous materials per a la indústria i l'anàlisi de l'autenticitat de restes històriques i d'obres d'art.

### Parc científic i tecnològic:

A l'entorn del Sincrotró Alba, una de les infraestructures de recerca més importants de la Mediterrània, s'està creant un dels equipaments d'investigació més avançats d'Europa i una



plataforma científica tecnològica i empresarial a escala internacional. Tota aquesta activitat contribuirà al desenvolupament de gairebé totes les àrees de coneixement.

El parc científic i tecnològic, amb una capacitat per concentrar 30.000 llocs de treball, està situat en un entorn estratègic que permetrà múltiples sinergies. En un radi de menys de 10 km es podrà relacionar molt directament amb:

- La Universitat Autònoma de Barcelona: 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 140 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.

### Barri residencial

Els habitatges del Parc de l'Alba oferiran als nous treballadors i treballadores la possibilitat de viure molt a prop del seu lloc de treball i afavoriran la conciliació de la seva vida professional amb la vida privada i laboral. També, contribuiran a millorar les actuals dotacions d'habitatges públics i privats que existeix a les primeres corones de la Regió Metropolitana de Barcelona.

### Corredor verd

El centre direccional juga un paper important com a connector ecològic. Forma part del corredor ecològic conegut com a Via Verda, que connecta la serra de Collserola amb el Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, els quals formen part de l'anomenada Anella Verda.



Connectors ecològics

El projecte d'Anella Verda de la Diputació de Barcelona es concreta, a mitjà i a llarg termini, en la creació d'un sistema natural-rural destinat a conservar la regió metropolitana, entenent com a tal no tan sols els municipis que envolten Barcelona, sinó també les zones del Vallès i el Penedès, limitades per les serralades del Litoral i Prelitoral, estenent-se fins el Montseny, Montserrat, el Garraf, etc. i a més, en la creació de corredors naturals per al trànsit de la fauna.

El Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat per Decret 328/1992 va establir, entre els seus objectius, la connexió dels espais d'interès natural mitjançant la preservació de corredors biològics, de forma que s'eviti l'aïllament dels espais naturals protegits, i es puguin considerar com una xarxa articulada (en aquesta línia ha treballat la Direcció General de Patrimoni Natural i Medi Físic de la Generalitat de Catalunya, en la zona de Cap de Creus, Tordera i el Vallès Occidental).

L'any 1997, l'entitat Fòrum Terrassenc per a la Protecció i Ordenació del Paisatge va proposar la definició de la Via Verda de Sant Llorenç - Collserola. La definició va ser ratificada pels plens del Consell Comarcal, i dels ajuntaments de Cerdanyola del Vallès, Sant Cugat, Matadepera, Castellar, Terrassa, Rubí, Sant Quirze i Badia del Vallès (tot i que la Via Verda no coincideix amb sòl del terme municipal de Badia).



El Ple de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, en sessió de juny de 1997, va aprovar recolzar la protecció del corredor verd entre Sant Llorenç del Munt i Collserola, tot constituint una comissió de seguiment entre diversos municipis i l'elaboració d'un estudi per a la seva preservació.

L'any 2000, el Parlament de Catalunya, en relació amb la *Moció subsegüent a una interpel·lació sobre la implantació de camps de golf i sobre l'impacte que produeixen en el medi ambient*, (núm. de tram. 300-00174/06) va instar el Govern de la Generalitat, entre d'altres aspectes, a la promoció de la protecció activa de la via verda entre Sant Llorenç del Munt i Collserola. Aquesta instància va ser publicada en el Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya número 068/06, de 8 de juny de 2000.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, en sessió de desembre de 2000, va acordar:

- Manifestar el consens dels municipis sobre la necessitat de preservar la biodiversitat i la riquesa natural i paisatgística de la comarca del Vallès Occidental;
- Manifestar la voluntat de cercar fórmules per a la protecció d'un Corredor Verd entre Sant Llorenç del Munt i Collserola;
- Encarregar al Consell Comarcal que encapçali les gestions oportunes amb els ajuntaments interessats per tal de crear una comissió intermunicipal que estudiï la viabilitat del Corredor Verd.

#### **2.2.4. L'interès supramunicipal segons les actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars que hi conflueixen**

Com a conseqüència de tot l'anterior, és evident que el PDU preveu actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars que justifiquen el seu caràcter supramunicipal i suprametropolità, en concret, però no només, com a conseqüència de la implantació del Sincrotró Alba a l'àmbit de planejament.

En aquest sentit, el *Ministerio de Ciencia e Información* descriu a la seva pàgina web el Sincrotró de l'Alba de la manera següent:

*“ALBA es la única fuente de luz de sincrotrón que existe en España. Está en funcionamiento desde mayo 2012, cuenta en la actualidad con ocho líneas de luz que pueden realizar experimentos en diferentes ámbitos científicos: física, química, ciencias de la vida, ciencia de materiales, patrimonio cultural, biología, nanotecnología, etc. En la actualidad, está construyendo cuatro nuevas líneas de luz.*

*El Sincrotrón ALBA es una Infraestructura Científica y Técnica Singular (ICTS) de localización única reconocida como tal en el Mapa de ICTS aprobado en 2014 por el Consejo de Política Científica, Tecnológica y de Innovación. Esta ICTS está financiada por el Estado y la Generalitat de Cataluña a partes iguales.”<sup>1</sup>*

Tal com s'ha dit, el Sincrotró Alba és un dels pocs existents a nivell mundial. De fet, existeixen en el món uns 40 sincrotrons comparables a aquest, mitja dotzena d'ells a Europa, sent un d'aquests el localitzat a l'àmbit de Cerdanyola del Vallès.

---

<sup>1</sup>[https://www.ciencia.gob.es/portal/site/MICINN/menuitem.edc7f2029a2be27d7010721001432ea0/?vgnextoid=f8872c8631610710VgnVCM1000001d04140aRCRD&vgnnextchannel=97b2b572c7ea2510VgnVCM1000002006140aRCRD&lang\\_chosen=ca](https://www.ciencia.gob.es/portal/site/MICINN/menuitem.edc7f2029a2be27d7010721001432ea0/?vgnextoid=f8872c8631610710VgnVCM1000001d04140aRCRD&vgnnextchannel=97b2b572c7ea2510VgnVCM1000002006140aRCRD&lang_chosen=ca)

Aquesta circumstància ha permès que científics espanyols que abans s'havien de traslladar a altres països, ara comptin dins del territori nacional amb una infraestructura única que els permet portar a terme les seves recerques científiques, convertint al Sincotró en una instal·lació amb un clar interès nacional i fins i tot internacional, que justifica el caràcter supramunicipal i suprametropolità del PDU en tant que inclou actuacions de característiques, sens dubte, singulars.

Per tant, resulta evident el caràcter suprametropolità del PDU, i així ho ha declarat el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en la seva sentència número 400/18 de 17 de maig de 2018, dictada en el marc del recurs ordinari 160/2014 seguit contra el Pla Director Urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès de 2014, en la qual es va analitzar -i va confirmar- no solament l'interès supramunicipal i suprametropolità de l'actuació, sinó que addicionalment es va confirmar que no s'havia produït un menysteniment de les competències de l'AMB, constituït, per tant, aquest fet cosa jutjada:

*“El interés supramunicipal e incluso metropolitano aparece debidamente justificado y la relevancia social y económica de la actuación también, de los que deberá seguirse que la tramitación y aprobación del PDUCD por una Administración (la autonómica) acorde con el alcance territorial de ese interés, no pueda considerarse una infracción del principio de proximidad ex. Art. 4.3 de la Carta Europea de Autonomía Local y 2.1 de la Ley Básica de Régimen Local.*”

*Tampoco podremos ver en la tramitación y aprobación del PDUCD por el DTS –ya lo habíamos apuntado- un menoscabo competencial para el AMB. Principalmente, porque los intereses que pretende satisfacer el PDUCD **sobrepasan inclusive el ámbito metropolitano**. Y también porque el Plan director de autos no va a impedir que el AMB pueda promover y tramitar el Plan director urbanístico (metropolitano) que se prevé en los art. 21 y siguientes de la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Plan, este último, llamado a ordenar una superficie de suelo sensiblemente mayor que la afectada por las determinaciones del Plan de autos y que nada indica que no vaya a poder convivir con el PDU en perfecta armonía.”*

Resulta evident, doncs, el clar caràcter suprametropolità del PDU que justifica la seva tramitació i aprovació per l'Administració autonòmica, d'acord amb l'abast territorial d'aquest interès, tal com ha declarat el TSJC en la sentència citada, que va analitzar el previ PDU que regulava aquest mateix àmbit d'actuació que és coincident absolutament, en aquest sentit, amb el del pla que ara es tramita, i essent per tant aquest aspecte, cosa jutjada a la sentència número 400/18 de 17 de maig de 2018.

Aquest caràcter supramunicipal i suprametropolità determina que la ordenació de la instal·lació del Parc de l'Alba i del seu entorn urbanístic hagi de dur-se a terme mitjançant un instrument de planejament supramunicipal que no podria ser un altre que un Pla Director Urbanístic dels regulats en l'article 157bis TRLUC esmentat anteriorment, ja que la Generalitat és la única administració que pot dur a terme l'ordenació esmentada.

En efecte, l'article 14 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC) estableix que:

*1. L'exercici de les competències urbanístiques correspon a l'Administració de la Generalitat i als municipis i les comarques, sens perjudici de les competències que es puguin atribuir en aquesta matèria a altres ens locals.*

*2. Els municipis i les comarques, sota els principis d'autonomia per a la gestió dels interessos respectius, de proporcionalitat i de subsidiarietat, exerceixen llurs competències urbanístiques en els termes determinats per la legislació de règim local i per aquesta Llei. La competència urbanística dels ajuntaments comprèn totes les facultats de naturalesa local que no hagin estat expressament atribuïdes per aquesta Llei a altres organismes.*

*3. Les administracions amb competències urbanístiques, en virtut dels principis de col·laboració i coordinació, i de la potestat organitzadora que els correspon, poden, en*

*aquest àmbit, constituir gerències, consorcis i mancomunitats, delegar competències i utilitzar qualsevol altra fórmula de gestió directa o indirecta admesa legalment.*

*4. Les administracions públiques d'àmbit territorial superior al municipal han de prestar assistència tècnica i jurídica suficient als municipis que, per llur dimensió o per manca de recursos, no puguin exercir plenament les competències urbanístiques que els corresponen.*

*5. Les administracions implicades en el desenvolupament del planejament urbanístic poden convenir la realització d'auditories urbanístiques per millorar llur capacitat de gestió, d'acord amb el que estableix el reglament. El resultat d'aquestes auditories ha d'ésser de coneixement general.*

De la cita de l'anterior article es desprèn que la competència urbanística, excepte que en casos concretament especificats, correspon als municipis i a la Generalitat de Catalunya.

L'àrea metropolitana de Barcelona, de conformitat amb l'article 20 de la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'àrea metropolitana de Barcelona (en endavant, LAMB) exerceix les seves competències urbanístiques de conformitat amb les determinacions de l'article 14 TRLUC.

Per tant, les competències de l'àrea metropolitana no s'estenen amb caràcter general a les competències urbanístiques dels municipis que en formen part, sinó que aquesta entitat només podrà ostentar, amb caràcter exclusiu, les competències que li atribueixi la LAMB.

L'article 14 LAMB reforça aquesta circumstància quan estableix que en matèria d'urbanisme, l'Àrea Metropolitana ostenta les competències previstes en el títol III de la LAMB.

Doncs bé, en el títol III de la LAMB els únics instruments de planejament objecte de la competència de l'Àrea Metropolitana de Barcelona són el Pla Director Urbanístic Metropolità i el Pla d'Ordenació Urbanística Metropolità (article 21 de la LAMB). I cap dels dos instruments té objectius ni finalitats anàlogues a les previstes a l'article 157bis TRLUC, que conforma el fonament del present Pla Director, sinó que conformen documents de planejament de caràcter general i onmicomprensiu per tota l'Àrea Metropolitana que hauran de recollir –quan es redactin– la preexistència de tot l'entorn urbanístic del sincrotró Alba, però que no es poden constituir en instruments de planejament de caràcter i abast supramunicipal.

Així doncs, la Generalitat de Catalunya, en ús de les competències urbanístiques que li són pròpies, redacta i tramita el present Pla Director Urbanístic a l'empara de l'article 157bis TRLUC.

### **2.3. Antecedents de planejament urbanístic. Anàlisi desenvolupament històric del PDU**

Des de l'origen del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès amb l'aprovació definitiva del Pla general metropolità l'any 1976 fins a dia d'avui, els terrenys destinats al desenvolupament del Centre direccional han estat objecte de diverses modificacions de planejament per tal de donar resposta als diferents condicionants i requeriments que s'han anat produint en el temps. Aquest llarg procés de desenvolupament urbanístic es pot explicar en quatre etapes, que en síntesi, són les següents:

#### El pla general metropolità del 1976 i els primers desenvolupaments del centre direccional

Aquesta primera etapa comença amb l'aprovació definitiva del PGM, l'any 1976, i es caracteritza pel desenvolupament d'una primera part del centre direccional: l'Àrea tecnològica del Vallès i la Universitat Autònoma. La resta dels terrenys no desenvolupats van quedar desprogramats. Les fites principals d'aquest període són les següents:

- 1976 Delimitació del centre direccional de Cerdanyola - Sant Cugat, mitjançant l'aprovació definitiva del Pla general metropolità (PGM-1976).
- 1986 Desenvolupament d'una primera part del centre direccional, l'Àrea Tecnològica del Vallès, mitjançant modificació del PGM (MPGM-1986).
- 1987 Desprogramació dels sòls no desenvolupats del centre direccional mitjançant la Revisió del programa d'actuació del PGM pel quadrienni 88--92.
- 1986-92 Desenvolupament de la Universitat Autònoma (àrea IV del centre direccional) mitjançant pla parcial, revisat posteriorment amb d'altres planejaments derivats.

#### El planejament del 2002

La segona etapa comença amb la constitució del Consorci del Centre direccional, l'any 2001. Aquesta etapa es caracteritza per la reactivació del desenvolupament del sector, reprogramant els terrenys mitjançant una modificació del PGM, i establint una primera ordenació detallada del sector. Les fites principals d'aquest període són les següents:

- 2001 Constitució del Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, mitjançant conveni entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'Incasòl, per al desenvolupament del centre direccional.
- 2002 Desenvolupament dels sòls que havien quedat desprogramats mitjançant la formulació d'una modificació de PGM (MPGM-2002) i ordenació detallada del sector mitjançant pla parcial (PPU-2002).

#### El planejament del 2005-2008

La tercera etapa comença amb la signatura del conveni entre l'Ajuntament de Cerdanyola, el Consorci i l'Incasòl en l'any 2003, en el què s'acorden uns nous requeriments urbanístics pel sector. Les fites principals d'aquest període són les següents:

- 2003 Signatura del conveni en què es fixen els nous paràmetres urbanístics del centre direccional, que sintèticament, són: nova delimitació de la via verda, ampliació dels usos científics, implantació del sincrotró i reducció de l'edificabilitat del sector.
- 2005 Formulació d'una segona modificació de PGM (MPGM-2005) i de pla parcial (PPU-2005) per adaptar el planejament vigent als nous condicionants urbanístics acordats.
- 2008 Formulació d'una tercera modificació de PGM (MPGM-2008) per a la modificació de la densitat d'habitatges, i modificació puntual del pla parcial vigent (MpPPU-2008) per tal de modificar la proposta d'ordenació vigent sense alterar els paràmetres urbanístics bàsics acordats.

#### El pla director del 2014

La darrera etapa comença amb la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat, de 24 de desembre de 2012, que determina la iniciació de formulació del Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.

2014 Aprovació definitiva del PDU-2014, que amb el detall d'un planejament derivat, delimita i ordena 2 sectors, el Parc de l'Alba i Can Costa, amb l'objectiu de completar el desenvolupament i execució del Centre Direccional, en tant que constitueix una actuació d'especial rellevància social i econòmica.

A continuació es detallen els principals objectius i determinacions dels planejaments mencionats.

### 2.3.1. El Pla General Metropolità de Barcelona de 1976



Plànol de Classificació de sòl (E 1:10.000) del PGM-1976

Amb l'aprovació definitiva del Pla general metropolità de Barcelona l'any 1976 es va delimitar el *Centre direccional de Sant Cugat – Cerdanyola* per a la ubicació d'activitats de caràcter metropolità, i es varen determinar les condicions urbanístiques per al desplegament d'aquests sòls urbanitzables.

#### Determinacions de les normes del PGM-1976 en l'àmbit del centre direccional:

##### **Article 89. Sistemes d'actuació.**

1. L'execució dels polígons a les zones de sòl urbanitzable programat es realitza mitjançant el sistema d'actuació següent:

1. Zona de Centres direccionals: sistema d'expropiació (...)

##### **Article 99. Definició.**

1. La subzona de Centre Direccional Sant Cugat - Cerdanyola comprèn cinc àrees.

- Comercial, burocràtica, residencial, recreativa i cultural.
- D'exposicions.
- De parc urbà.
- Universitària.
- D'equipaments.

2. Aquest Centre Direccional comprèn, a més dels terrenys específicament qualificats, tota l'àrea compresa entre els eixos dels túnels central i oriental, línies a Sabadell dels Ferrocarrils de Catalunya i Parc del Tibidabo.

##### **Article 100. Previsió d'usos.**

A les àrees del Centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola, es preveuran espais per a les activitats següents:

**Àrea I:**

- a. Oficines públiques pertanyents als organismes estatals autònoms de l'Estat, regionals, provincials, comarcals i municipals; seus d'institucions de dret públic; organismes de previsió, assistencials i de beneficència; d'interès nacional, provincial, comarcal i urbà; centres socials i culturals.
- b. Seus de grans societats de banca, d'institucions financeres, d'assegurances de crèdit i d'activitats econòmiques i financeres.
- c. Oficines privades, estudis professionals, agències comercials i immobiliàries, delegacions i agències de viatges.
- d. Grans magatzems de venda (supermercats, magatzems per a departaments, etc.), centres comercials equipats per a exposició, prospecció de mercats i vendes, botigues i comerços petits especialitzats.
- e. Edificis per a activitats culturals, centres d'investigació i estudi, empreses de servei, oficines de consultors, empreses d'enginyeria i similars.
- f. Edificis per a espectacles recreatius.
- g. Serveis viaris d'interès urbà (estacionaments, heliports, etc.).
- h. Establiments hotelers, restaurants, bars, cafeteries i similars.
- i. Habitatges i residències col·lectives amb sostre no superior al quaranta per cent de la superfície total de sostre edificable, en aquest percentatge computen les àrees ja edificades amb finalitats residencials.

**Àrea II:**

Exposicions nacionals i internacionals, de caràcter temporal o permanent.

**Àrea III:**

Parc urbà metropolità, tocant a les terrasses de la riera de Sant Cugat, a les autopistes i vies del sector, en prolongació del Parc del Tibidabo.

S'admetran usos esportius i recreatius, l'ocupació màxima dels quals no ultrapassarà el 20 per 100, i el sostre edificable no excedirà l'índex d'edificabilitat net de 0'2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl sobre cada àrea assignada a aquests usos.

**Àrea IV:**

Zona universitària.

**Àrea V:**

Equipaments generals metropolitans; parc urbà; petits desenvolupaments urbans, etc. Aquesta àrea es comprèn entre el tercer cinturó, la prolongació de l'eix central dels túnels del Tibidabo, la zona universitària i la línia de Sabadell dels Ferrocarrils de Catalunya.

La delimitació de cadascun dels subsectors es fa als plànols d'ordenació corresponents d'aquest Pla General.

S'aplicarà el règim corresponent a cadascun dels sistemes o equipaments o al tipus d'ordenació triats.

En aquesta àrea es destinarà a la modalitat de zona de desenvolupament urbà, intensitat 2, la superfície que es precisa en aquestes Normes.

**Article 101. Delimitació de polígons.**

Les àrees I, II i III constituïran un únic Polígon d'actuació. Les àrees IV i V constituïran, cadascuna, un Polígon d'actuació.

**Article 102. Distribució de superfícies.**

La superfície total del sòl (674,03 ha), sense computar les reserves de sòl per a autopistes urbanes per prolongació dels túnels del Tibidabo, es distribuirà entre les diferents àrees, amb subjecció al quadre següent:

**Àrea I:**

Àrea de referència edificable, (espais verds locals en aquesta àrea: 20'58 ha) .....	114.99 ha
Dotacions locals .....	11.65 ha
Xarxa viària bàsica interna .....	15.60 ha

TOTAL .....	142.24 ha
<b>Àrea II:</b>	
Àrea d'exposició.....	47.18 ha
Xarxa viària bàsica.....	5.42 ha
Estacionaments exteriors i terminals de transport generals.....	2.40 ha
TOTAL .....	55.00 ha
<b>Àrea III:</b>	
Parcs urbans comarcals:	
1. Castell de Cerdanyola-Centre Direccional .....	54.44 ha
2. Parc Riera Sant Cugat (lligat a l'àrea d'exposició) .....	65.25 ha
3. Can Fatjó dels Xiprers.....	20.24 ha
Xarxa viària bàsica.....	19.60 ha
TOTAL .....	159.53 ha
<b>Àrea IV:</b>	
Zona universitària.....	228.58 ha
Xarxa viària bàsica interna.....	41.77 ha
TOTAL .....	270.35 ha
<b>Àrea V:</b>	
Equipaments generals .....	84 ha
Parc urbà .....	17.78 ha
Desenvolupament urbà -Intensitat 2 .....	19.29 ha
TOTAL .....	46.91 ha

#### Article 103. Desenvolupament mitjançant Plans Parcials.

El Pla Parcial per al desenvolupament de previsions d'aquest Pla General en aquesta subzona, respectarà les determinacions següents:

- Les prescripcions generals sobre estàndards urbanístics, condicions d'edificació i condicions d'ús establertes en aquestes Normes.
- L'aplicació d'un índex d'edificabilitat net de 3,60 m2 sostre al sòl exclusivament destinat, al pla parcial, a usos comercials i d'oficines i que esgoten l'edificabilitat màxima prevista; i de 2,8 m2 sostre/m2 sòl per a la resta de les edificacions.
- La superfície de sostre destinat a habitatge i ús residencial no podrà ultrapassar el 40 per 100 del sostre total edificable al sector.
- No es permetran les indústries de categoria 2a, 3a i 4a. Tampoc no s'admetran els parcs de vehicles i dipòsits adscrits a empreses de transports o a l'autotransport d'empreses, o al emmagatzematge industrial.

### 2.3.2. Les primeres modificacions del PGM-1976

#### El desenvolupament del Parc tecnològic del Vallès

El 1986 es va desenvolupar una primera part del centre direccional, en l'àmbit de l'anomenada Àrea tecnològica del Vallès, mitjançant una modificació puntual del Pla general metropolità (MpPGM-1986), aprovada definitivament el 5.11.1986 pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, que delimita aquest sector en l'àmbit de les Àrees I, II i III del Centre direccional de St. Cugat-Cerdanyola, amb una superfície de 566.400 m2; canvia la qualificació dels terrenys d'aprofitament privat de clau 11, Centre direccional, a clau 22b, zona de desenvolupament

industrial i es fixa com a sistema d'actuació el d'expropiació. Les determinacions bàsiques establertes a la Modificació del PGM per al desenvolupament d'aquest sector són les següents:

<b>MODIFICACIÓ PGM PER A LA DELIMITACIÓ DE L'ÀREA TECNOLÒGICA</b>				
SUPERFÍCIE 566.400 - 172.080 = 394.320				
ZONES	Superfície	ARUZ	ÀREA BASE	EDIFICABILITAT
22b	216.050	237.800	292.494	193.046
SISTEMES		DE URBANITZATS	CESSIÓ DE CESSIÓ	D'EXPROPIACIÓ
5 Vial	126.500	58.750		67.750
6 Verd	94.650	29.249	17.651	47.750
7 Equipament	103.700	19.624	52.996	31.080
9 Protecció	25.500			25.500
Total sistemes	350.350			172.080
Aprofitament del sector igual al mitjà				

El pla parcial que desenvolupava aquesta àrea va ser aprovat definitivament el 24.7.1986 pel Consell Metropolità de la Corporació Metropolitana de Barcelona i fixa la total superfície del sector en 581.516 m2, atès la major concreció en els plànols a escala 1/500.

El PPO del Parc Tecnològic ha sofert 11 modificacions puntuals, relatives a usos, ordenances i qualificacions urbanístiques. Amb l'última, la Modificació puntual per a la reordenació connexió de la vialitat de l'Avinguda Parc Tecnològic (BP-1413) i c. Boters, aprovada definitivament el 14/12/2006 (DOGC 9/03/2007), afecta únicament a un àmbit del sector contigu al Centre Direccional, de 28.000 m2 de superfície. El quadre de dades del sector després de les diferents modificacions aprovades ha quedat com es reflexa a continuació:

### PARC TECNOLÒGIC

	PPO 24/07/86		8a Modificació i Refosa 18/09/2002		11a Modificació 14/12/2006		Situació actual
	Superfície	%	Superfície	%	Sup. Plan.vigent	sup. Modificació	TOTAL SUPERF.
					<b>Àmbit 28.230</b>		
<u>ZONES</u>							
Zona 1	57.990,50	9,97	46.750,00	8,03			46.750,00
Zona 2	15.810,00	2,72	41.920,00	7,20			41.920,00
Zona 3a	38.636,00	6,64	34.340,00	5,89			34.340,00
Zona 3b	64.270,50	11,05	41.130,00	7,06			41.130,00
BTC	8.497,00	1,5		0,00			
3c			9.449,00	1,62			9.449,00
Zona residencial			9.551,00	1,64			9.551,00
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>185.204,00</b>	<b>31,85</b>	<b>183.140,00</b>	<b>31,44</b>			<b>183.140,00</b>
<u>SISTEMES</u>							
Vials rodats	61.128,50	10,51	61.050,00	10,48	6.804,40	6.288,10	61.050,00
Protecció de vials	28.602,00	4,92	30.030,00	5,15	5.187,15	5.604,20	30.030,00
Passeigs i vies cíviques	24.423,00	4,20	21.580,00	3,70			21.580,00
Total vies	114.153,50	19,63	112.660,00	19,34			112.660,00



Parc dels Gorgs	54.427,00	9,36	55.486,00	9,52			55.486,00
Parc esportiu dels Gorgs	61.377,00	10,55	62.016,00	10,65			62.016,00
Parc del cementiri	10.800,00	1,86	16.620,00	2,85	1.760,15	3.218,30	16.620,00
Parc de la riera ST. Cugat	48.691,00	8,37	45.860,00	7,87			45.860,00
Protecció de la riera	9.300,00	1,60	9.300,00	1,60			9.300,00
<b>Total espais lliures</b>	<b>184.595,00</b>	<b>31,74</b>	<b>189.282,00</b>	<b>32,49</b>			<b>189.282,00</b>
Cementiri	13.039,00	2,24	13.039,00	2,24	1.728,00	1.010,10	13.039,00
Àrea de Serveis Generals	7.229,50	1,24	7.500,00	1,29			7.500,00
Equipament esportiu	10.800,00	1,86	11.280,00	1,94			11.280,00
Pista atletisme	19.550,00	3,36	24.840,00	4,26	12.750,30	12.109,30	24.840,00
Escola de golf	46.942,00	8,07	40.812,00	7,01			40.812,00
<b>Total equipaments</b>	<b>97.560,50</b>	<b>16,78</b>	<b>97.471,00</b>	<b>16,73</b>	<b>28.230,00</b>	<b>28.230,00</b>	<b>97.471,00</b>
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>396.309,00</b>	<b>68,15</b>	<b>399.413,00</b>	<b>68,56</b>			<b>399.413,00</b>
<b>TOTAL PLA PARCIAL</b>	<b>581.513,00</b>	<b>100,00</b>	<b>582.553,00</b>	<b>100,00</b>			<b>582.553,00</b>

El Pla parcial i modificacions posteriors contemplaven l'execució d'aquest àmbit en dues etapes. En la primera d'elles, de 44,35 ha d'extensió, estava inclòs tot el sòl destinat a ús industrial, i part dels sistemes previstos, essent  $\frac{3}{4}$  parts de la superfície propietat de l'Administració actuant, la Corporació Metropolitana de Barcelona, que va adjudicar al Consorci de la Zona Franca de Barcelona, la concessió administrativa de la gestió, urbanització, i alienació dels sòls resultants d'aquesta primera etapa del Projecte d'urbanització de l'Àrea Tecnològica del Vallès. El Consorci de la Zona Franca de Barcelona va assumir l'obligació d'executar totes les obres d'urbanització del Projecte d'urbanització amb l'excepció de les obres següents: desviament de la conducció de gas; la variant de Sant Cugat-Cerdanyola i el ramal de connexió amb l'autopista.

D'aquesta primera etapa, s'ha executat l'obra d'urbanització corresponents als sòls qualificats de zona d'aprofitament privat, i de la major part del sistemes compresos, a excepció de la Zona verda anomenada Parc dels Gorgs, contigua a la reserva prevista per a l'execució dels túnels d'Horta, i manca completar l'adquisició per títol d'expropiació d'una finca (la finca del carrer dels Boters, 2, situada part en la reserva per a construcció i protecció del túnels de d'Horta i part en el Parc del Gorgs). Les obres d'urbanització corresponent a aquesta etapa no han estat cedides a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

La segona etapa del Pla parcial, d'una extensió d'unes 13,90 ha, correspon a sòls qualificats a Sistemes (viari, zona verda i equipaments), i està situada en el límit oest del Sector del Parc Tecnològic, contigua al Sector del Centre direccional delimitat al 2002-2005. Actualment, la totalitat dels terrenys eren de titularitat o han estat adquirits per l'Entitat Metropolitana de Sanejament Hidràulic i Tractament de Residus (EMSHTR), estan urbanitzats en part, i encara no s'ha formalitzat la cessió de les finques ni de l'obra urbanitzadora executada a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

### La desprogramació del centre direccional

La part no desenvolupada del centre direccional va ser desprogramada mitjançant la Revisió del Programa d'actuació del Pla general metropolità de 88-92, aprovat definitivament el 8.8.1988 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

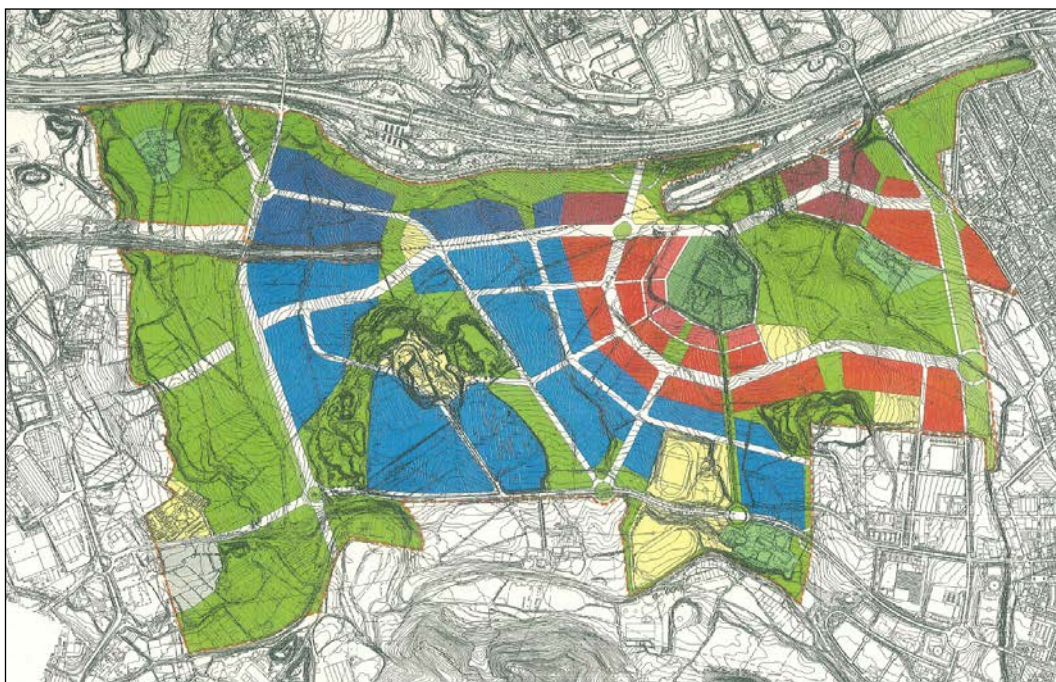


Revisió del programa d'actuació del PGM per al quadrienni 1988-1992

### El desenvolupament de la Universitat Autònoma de Barcelona

Durant el quadrienni 1988-1992, es va desenvolupar la Universitat Autònoma (àrea IV del PGM-76) mitjançant un pla parcial, revisat posteriorment amb un pla especial. Tot i que hi han hagut posteriors modificacions puntuals, el planejament de referència és el *Text refós del Pla especial de Reforma interior per a la concreció dels usos i edificacions dels terrenys de la UAB*, aprovat definitivament el 30.9.1992 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

#### **2.3.3. La Modificació puntual del PGM i el Pla parcial de l'any 2002**



PPU-2002 – Plànol de qualificacions

La resta de sòls urbanitzables no inclosos en el Parc tecnològic del Vallès foren objecte d'un seguit de treballs i alternatives de tal forma que, en data 11 de juny de 2001, es va formalitzar un Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'Institut Català del Sòl, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, amb l'objectiu de fixar els termes de la col·laboració entre ambdues institucions per tal d'impulsar el planejament, la gestió i el procés d'urbanització del Centre direccional de Cerdanyola.

En un procés paral·lel a la formulació d'aquest Conveni, el Govern de la Generalitat i l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, van acordar la constitució del Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, integrat per l'Ajuntament de Cerdanyola i l'Institut Català del Sòl, amb la finalitat bàsica d'impulsar l'ordenació i el desplegament urbanístic efectiu d'aquest àmbit, així com l'adequada coordinació dels ens consorciats, tant en les fases de formalització del planejament com en les de gestió, de materialització de la urbanització i les de comercialització dels terrenys inclosos en el seu àmbit.

Aquest Consorci, en tant que ens administratiu amb personalitat jurídica pròpia i independent dels ens consorciats i en compliment de les seves finalitats, les quals desenvolupa d'acord amb els seus Estatuts, pot formular instruments de planejament, gestió i urbanització, actuar com a beneficiari de l'expropiació dels béns i drets inclosos en l'àmbit d'actuació, executar les obres d'urbanització, fixar els criteris generals per a l'alienació dels solars de la seva propietat, així com exercir totes les funcions que siguin necessàries per tal d'aconseguir el desenvolupament urbanístic efectiu del sector.

La constitució del Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola es produeix el 10 d'octubre de 2001 i va esdevenir determinant en la formulació d'una proposta d'ordenació que es va concretar mitjançant la "Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del Centre Direccional de Cerdanyola", aprovada definitivament pel Govern de la Generalitat, en data 9 de juliol de 2002, i mitjançant el "Pla parcial d'ordenació del Centre direccional de Cerdanyola" aprovat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme en data 19 de setembre de 2002.

#### Determinacions de la MpPGM-2002:

Aquest planejament urbanístic definitivament aprovat, en síntesi, va establir la classificació de l'àmbit com a sòl urbanitzable delimitat, i va preveure una edificabilitat de 0,63 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, uns usos per activitats netes i residencials, principalment, i una estructura de sistemes que, en el cas de les zones verdes, comportaven unes superfícies per aquests ús i destí molt superiors a les exigides per la normativa vigent, fent-se present la Resolució del Parlament de Catalunya, de 8 de juny de 2000, en la que s'instava al Govern a protegir de forma efectiva el corredor ecològic entre Sant Llorenç del Munt i la serra de Collserola, així com la moció que en aquest sentit va aprovar el plenari de l'Ajuntament de Cerdanyola, en data juny de 1997. Pel que fa al sistema d'actuació, es manté el sistema d'expropiació previst en el propi PGM, i s'estableix que el "Consorci del Centre direccional de Cerdanyola", paritari entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Cerdanyola, és l'administració actuant i el beneficiari de l'expropiació.

Concretament, les determinacions normatives d'ordenació que la MPGM de 2002 va establir per al sector del Centre Direccional, són les següents:

El Sector de sòl urbanitzable programat delimitat en la present Modificació del PGM es regirà per les següents normes, que deroguen, en l'àmbit del sector, les previsions de les Normes Urbanístiques del PGM respecte les àrees I, II i III:

#### 1. Usos previstos

Habitatge i els seus usos complementaris.

Les activitats netes que comprenen les activitats següents sempre que no puguin ser ni perilloses, ni nocives, ni molestes, ni contaminants de l'entorn:

- (a) Industrials
- (b) Administratives i de govern i de direcció
- (c) Comercials, incloses les hosteleres
- (d) Docents i culturals



- (e) Recreatives
- (f) D'investigació i de desenvolupament i de producció tecnològica
- (g) De comunicació i informació
- (h) Professionals
- (i) De serveis i, especialment, amb els relacionats amb les activitats industrials i tecnològiques

Espais lliures. El Pla parcial podrà definir, dins dels espais lliures, les àrees en les quals s'admeten usos vinculats a l'estudi, difusió i gestió dels valor mediambientals o usos culturals, sense que l'edificabilitat pugui superar l'índex de 0,05 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.

Equipaments.

## 2. Distribució de superfícies

Superfície màxima d'aprofitament privat (11*) .....	1.289.855 m <sup>2</sup>
Superfície destinada a parcs i jardins (6) .....	420.000 m <sup>2</sup>
Superfície mínima destinada a equipaments públics (7) .....	186.817 m <sup>2</sup>
Superfície mínima de xarxa viària i protecció (5/9) .....	500.000 m <sup>2</sup>
<b>Superfície total del sector .....</b>	<b>3.396.672 m<sup>2</sup></b>

## 3. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació es determinarà en el corresponent pla parcial.

## 4. Desenvolupament mitjançant pla parcial

El pla parcial que desenvoluparà el Sector de sòl urbanitzable programat del Centre Direccional de Cerdanyola respectarà les determinacions següents:

- a) L'índex d'edificabilitat brut serà de 0,63 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup>s. L'aprofitament mitjà del Sector és el que es deriva de l'aplicació d'aquest índex al conjunt d'usos.
- b) La densitat màxima d'habitatges serà de 12 habitatges per hectàrea. Es podrà preveure l'aplicació d'un coeficient corrector a aquells habitatges de baixa ocupació, als efectes del càlcul del nombre d'habitatges. En cap cas l'aplicació d'aquest coeficient no podrà donar lloc a una densitat superior als 15 habitatges per hectàrea.
- c) El Pla Parcial podrà introduir ajustos en l'estructura d'espais lliures en funció de l'ordenació detallada de l'àmbit, respectant en tot cas les seves característiques fonamentals i la superfície global destinada a espais lliures.
- d) El tractament dels espais lliures preveurà la configuració de circuits "verds" d'esbarjo independents dels circuits urbans "d'asfalt".
- e) Els espais lliures s'encadenaran de manera que es puguin formar circuits "verds" d'esbarjo independents dels circuits urbans "d'asfalt".
- f) Els sòls compresos entre la carretera de Sant Cugat i Cerdanyola i el límit dels espais protegits de la serra de Collserola només podran destinar-se a espais lliures, equipaments i serveis tècnics.
- g) La vialitat relligarà Bellaterra i la Universitat Autònoma amb el nucli central de Cerdanyola.
- h) Les zones edificables se situaran de manera que no constitueixin un nucli urbà independent del de Cerdanyola sinó que sigui el seu creixement natural i continu.
- i) No es permetran les activitats de dipòsit i emmagatzematge de mercaderies com a ús exclusiu.
- j) Es limitaran les tipologies de les activitats, als efectes de garantir el caràcter d'assentament excepcional de l'àmbit.
- k) Es preveurà un únic polígon d'actuació per a l'execució del Pla Parcial que, si s'escau, es realitzarà en diverses fases.
- l) Es determinarà l'àmbit en el qual s'haurà de constituir una entitat urbanística col·laboradora per

al manteniment i conservació de l'entorn destinat a activitats netes.

- m) El Pla Parcial podrà ajustar el traçat de la xarxa viària definida en aquesta modificació del PGM sense que l'ajust pugui comportar en cap cas una modificació substancial de les seves característiques.
- n) L'execució del planejament es realitzarà mitjançant el sistema d'expropiació, d'acord amb l'article 89.1 de les Normes urbanístiques del PGM.

5. L'execució de les infraestructures de connectivitat amb els sistemes generals de transport públic constitueix una càrrega d'urbanització del sector, de conformitat amb allò previst a l'article 18.3 de la *Ley 6/1998, sobre el régimen del suelo y valoraciones*.

#### Determinacions del PPU-2002:

En desenvolupament de les determinacions transcrits, en data 19 de setembre de 2002 fou aprovat definitivament el Pla parcial del Centre direccional de Cerdanyola, el qual va establir una ordenació que s'ajustava, en síntesi, als següents paràmetres bàsics:

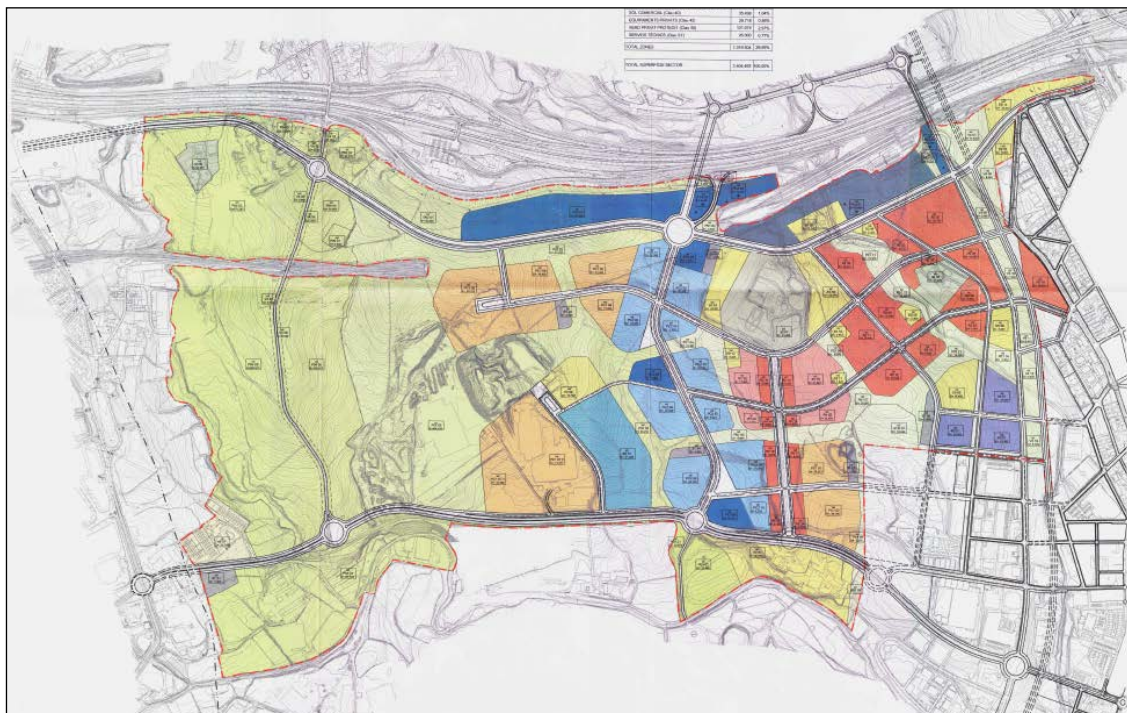
Superfície total de l'àmbit	3.396.672 m <sup>2</sup> s
Total edificabilitat (0,63 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	2.139.903 m <sup>2</sup> st
Nº màxim d'habitatges	4.076 hab – 5.095 hab
Total zones (33,22%)	1.128.439 m <sup>2</sup> s
Total verd públic (42,52%)	1.444.334 m <sup>2</sup> s
Total equipament públic (5,50%)	186.817 m <sup>2</sup> s
Total vialitat (17,17%)	583.202 m <sup>2</sup> s
Total altres sistemes (1,59%)	53.880 m <sup>2</sup> s

#### Resolucions judicials:

La MPGM i el Pla parcial aprovats definitivament l'any 2002 han estat declarats nuls en virtut de la Sentència del Tribunal Suprem de 20 d'abril de 2011 (que estima parcialment el recurs de cassació contra la STSJC núm. 84, de 26 de gener de 2007), per considerar aquest tribunal que l'exclusió del sector del Centre Direccional dels terrenys qualificats com a clau 6c i 7 pel PGM, situats al sud de l'esmentat sector, no estava correctament justificada i, en conseqüència, és contrària a Dret. La mateixa Sentència del Tribunal Suprem desestima la pretensió dels recurrents consistent en què es declarés no ajustat a Dret el sistema d'actuació per expropiació (que ja estava previst com a sistema d'actuació en el PGM i es manté en la MPGM de l'any 2002), tot assenyalant que l'esmentat sistema "*venía correctamente justificado antes de esa modificación por los intereses generales públicos que con la ordenación del Centro Direccional se tratan de amparar*".

Pel que fa al Pla parcial, la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 270, de 4 d'abril de 2008 (recaiguda en el recurs núm. 248/2003, interposat per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès), va anul·lar la determinació específica relativa a la previsió d'un nou vial de connexió al nord de la línia ferroviària del Papiol a Mollet.

### 2.3.4. La Modificació del PGM i la Modificació del Pla parcial de l'any 2005



PPU 2005 – Plànol de qualificacions

En data 29 d'octubre de 2003, els mateixos ens consorciats, és a dir, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès varen formalitzar un nou conveni que va establir la voluntat comuna de modificar el planejament aprovat per tal de promoure la "via verda" Sant Llorenç-Collserola. En aquest Conveni s'establí també que l'edificabilitat bruta del sector del Centre Direccional hauria de ser de 0,5612 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s –amb la subsegüent disminució del sòl tant per a usos d'activitats de negocis com residencials-, es quantificava el sostre total per a usos residencials i la densitat màxima de l'habitatge lliure i protegit, i es preveien els usos per a Parc de la Ciència i Tecnològic, a més de les cessions de sòl per a zones verdes –incloent l'anomenat corredor ecològic o "via verda"–, i les reserves per a sòls d'equipaments, entre d'altres qüestions.

Amb posterioritat, es va signar un nou Conveni urbanístic, en data 4 de març de 2004, entre l'Ajuntament de Cerdanyola, l'Institut Català del Sòl i el Consorci per a la Construcció, Equipament i Explotació del Laboratori de Llum Sincrotró, en el que es determinava, dins de l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola, una parcel·la de 6 Ha de superfície, fixant-hi provisionalment l'edificabilitat de 20.000 m<sup>2</sup>st, així com una reserva de 15.000 m<sup>2</sup>st per a futures ampliacions, edificabilitat que s'establí amb caràcter addicional a la derivada de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta del sector.

La consecució dels objectius d'ampliació del corredor ecològic i de reducció de l'edificabilitat màxima prevista per al sector del Centre Direccional es va concretar mitjançant la *Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona en l'àmbit del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i en els àmbits que es relacionen en els municipis de: Cerdanyola del Vallès, l'Hospitalet de Llobregat i El Prat de Llobregat*, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20 de setembre de 2005; i mitjançant la *Modificació puntual del Pla parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès*, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 22 de setembre de 2005.

La referida Modificació del PGM tenia un abast plurimunicipal i els seus objectius generals consistien, per una banda, en la disminució de l'edificabilitat i del nombre d'habitatges anteriorment previstos per al sector del Centre Direccional i la previsió de la implantació del Sincrotró; i, per una altra banda, en l'establiment de determinats canvis de qualificació i

l'increment d'edificabilitat en tres àmbits dels municipis de Cerdanyola del Vallès, l'Hospitalet de Llobregat i El Prat de Llobregat.

Determinacions de la MpPGM-2005:

Concretament, la referida MPGM de l'any 2005 va establir els següents paràmetres per al sector del Centre Direccional:

- El règim urbanístic correspon al del sòl urbanitzable delimitat en un sector de 340,44 Ha.
- El sistema d'actuació és el d'expropiació.
- Els paràmetres i règim d'usos d'obligat compliment en el desplegament de la corresponent Modificació del Pla parcial urbanístic són:
  - Índex d'edificabilitat bruta màxim: 0,5612 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
  - Densitat màxima: 3.300 hab (1.200 hab., com a mínim, de protecció oficial i la resta lliures).
  - Equipament privat Sincrotró: 60.000 m<sup>2</sup>s de parcel·la mínima i edificabilitat que no computa envers l'edificabilitat màxima (s'assigna un sostre de 20.000 m<sup>2</sup>st més una reserva addicional de 15.000 m<sup>2</sup>st).
  - Usos admesos: Residencial i per a activitats econòmiques preferentment relacionades amb les noves tecnologies i aquelles de caràcter complementari i de suport.
  - Usos prohibits: Qualsevol de les activitats classificable com a perillosa, nociva, molesta o contaminant del medi.
- Els paràmetres relatius al sostre residencial i al sostre del parc de la ciència als que es fa referència en aquesta Modificació, tenen caràcter indicatiu i hauran d'ésser precisats en el planejament derivat, ajustant-se a l'edificabilitat màxima i a la densitat màxima, abans establertes amb caràcter normatiu.
- Reserva mínima de sòl per a sistemes: en el planejament derivat es precisaran les reserves de sòl per a sistemes que hauran de ser, com a mínim, el 70% de la superfície del sector.
- Les reserves mínimes de sòls d'equipament públic i de zones verdes públiques que s'assenyalen en els plànols i en la memòria d'aquesta Modificació, tenen caràcter indicatiu i hauran d'ésser precisats en el planejament derivat, i podran ajustar-se en ±5% de la superfície assenyalada.
- La superfície de vialitat bàsica haurà de ser com a mínim un 10% del sector d'acord amb l'estructura general i naturalesa d'espais verds definida en el plànol 3.1.

Determinacions del PPU-2005:

Per la seva part, de l'ordenació detallada que va establir la Modificació del Pla parcial de l'àmbit, aprovada en data 22 de setembre de 2005, es poden destacar els següents paràmetres bàsics:

Superfície total de l'àmbit	3.404.465 m <sup>2</sup> s	100%
Total edificabilitat (0,5612 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	1.910.512 m <sup>2</sup> st	
Nº màxim d'habitatges	3.300 hab	
Total zones	1.019.504 m <sup>2</sup> s	29,95%
Equipament privat (Sincrotró)	61.208 m <sup>2</sup> s	1,80%
Total verd públic	1.573.878 m <sup>2</sup> s	46,23%
Total equipament públic	190.432 m <sup>2</sup> s	5,59%
Total vialitat	559.443 m <sup>2</sup> s	16,43%
Total sistemes	2.384.961 m <sup>2</sup> s	70,05%

Resolucions judicials:

En relació amb la MPGM i la Modificació del Pla parcial aprovades l'any 2005 s'han dictat diverses resolucions judicials. En aquest sentit, mentre que les Sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núms. 590 i 591, ambdues de 4 de juliol de 2008, van desestimar els recursos interposats contra la MPGM, les Sentències del mateix Tribunal núm. 40, de 19 de gener de 2010; núm. 56, de 27 de gener de 2010; i núm. 556, de 29 de juny de 2010, han estimat els recursos corresponents i han declarat la nul·litat de la MPGM i de la Modificació puntual del Pla parcial aprovades l'any 2005, per considerar:

- Que en la tramitació d'aquests instruments s'ha vulnerat la preceptiva avaluació ambiental estratègica de la Directiva 2001/42/CE i la Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Que en la tramitació dels referits instruments s'ha vulnerat l'article 95 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, en la seva redacció originària, en estimar-se que era procedent el compliment del tràmit especial previst per a la modificació de zones verdes.
- Que s'ha vulnerat l'article 115.3 de la redacció originària de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, perquè l'establiment del sistema d'expropiació no està suficientment motivat.
- Que, pel que fa a la masia de Can Xercanvis, s'han vulnerat els articles 17 i 21 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català perquè el planejament permet el seu enderrocament.
- En relació amb l'ordenació prevista en la MPGM per als sòls del municipi del Prat de Llobregat, que s'ha vulnerat l'article 90.3 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, perquè concorrien modificacions substancials en els actes d'aprovació provisional i definitiva que exigien una nova informació pública, i que la qualificació atribuïda no és procedent per manca de justificació urbanística.

Per últim, el *Text refós de la MPGM en l'àmbit del Centre Direccional de Cerdanyola de Vallès i àmbits que es relacionen de Cerdanyola del Vallès, l'Hospitalet de Llobregat i el Prat de Llobregat*, i la *Modificació del Pla parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès*, aprovats definitivament l'any 2005, han estat declarats nuls en la sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 27 de gener de 2010, en el recurs contenciós-



administratiu 527/2006, per vulneració de la preceptiva avaluació ambiental estratègica de la Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny de 2001, i de la Ley 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient; i per vulneració de l'article 95 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya, en la seva redacció originària. El Tribunal Suprem en sentència de 8 d'octubre de 2013, dictada en el recurs de cassació 2786/2010, anul·la la referida sentència únicament pel que fa a la declaració de la vulneració de la Ley 9/2006, avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.

### 2.3.5. La Modificació puntual del PGM i del Pla parcial de l'any 2008



PPU-2008 – Plànol de qualificacions

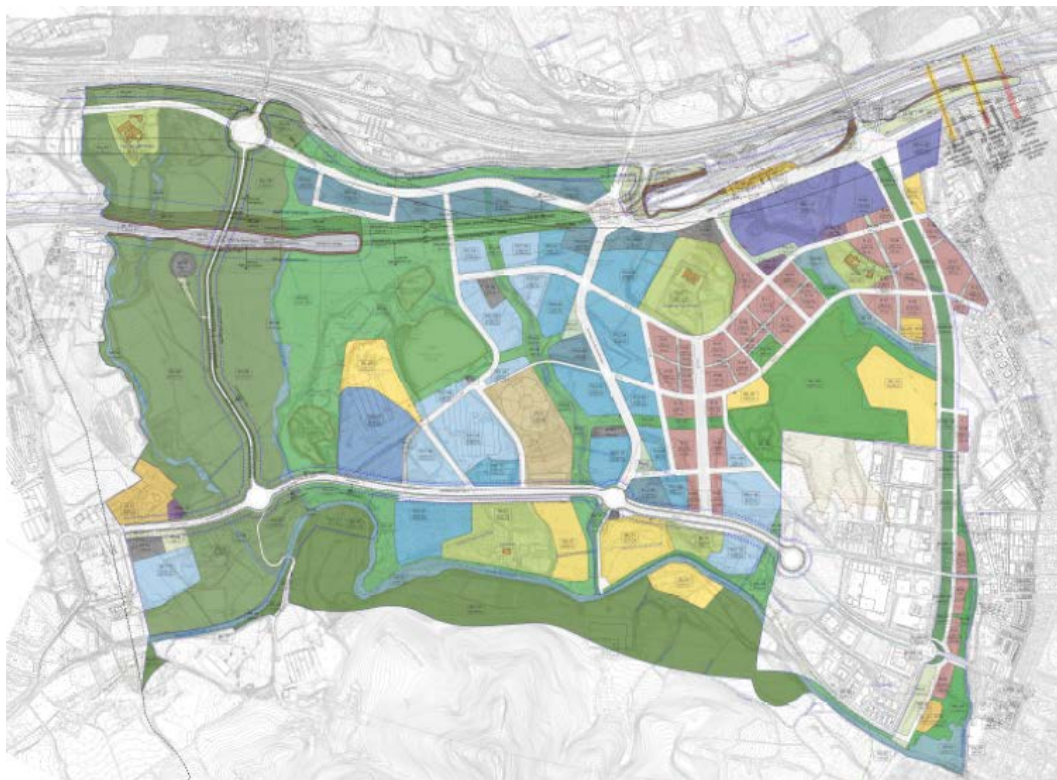
L'any 2008 es van modificar els instruments de planejament aplicables al Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès amb l'objectiu fonamental d'adequar les previsions sobre nombre i tamany de l'habitatge protegit a les característiques de la demanda social d'aquest tipus d'habitatge, el què va comportar incrementar el nombre total d'habitatges previstos al Centre Direccional de 3.300 a 3.540. També es van incorporar altres determinacions relatives a l'obligació que un 20% del sostre i del nombre d'habitatges del sector es destinessin a habitatge amb protecció oficial de règim general (i la resta a habitatge amb protecció oficial de règim concertat), i a que un mínim del 25% dels habitatges protegits ho siguin en règim de lloguer.

Aquestes determinacions es van establir mitjançant la *Modificació de PGM relativa al nombre i grandària d'habitatges protegits en l'àmbit del Pla parcial del Centre Direccional de Cerdanyola*, aprovada per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 23 de juliol de 2008; i la *Modificació puntual del Pla parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès*, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 29 de maig de 2008.

**Determinacions del PPU-2008:**

Els paràmetres bàsics resultants de l'ordenació que va establir la Modificació de Pla parcial aprovada l'any 2008 són els següents:

Superfície total de l'àmbit	3.404.465 m <sup>2</sup> s	100%
Total edificabilitat (0,5612 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	1.910.512 m <sup>2</sup> st	
Nº màxim d'habitatges	3.540 hab (1.440 HPO)	
Total zones	1.001.600 m <sup>2</sup> s	29,42%
Equipament privat (Sincrotró)	61.208 m <sup>2</sup> s	1,80%
Total verd públic	1.579.264 m <sup>2</sup> s	46,38%
Total equipament públic	198.749 m <sup>2</sup> s	5,84%
Total vialitat	563.644 m <sup>2</sup> s	16,56%
Total sistemes	2.402.865 m <sup>2</sup> s	70,58%

**2.3.6. Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de l'any 2014**

En data 4 de juny de 2014, entrà en vigor en l'àmbit del Centre Direccional, el Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 28 d'abril de 2014, que, com a nou instrument de planejament urbanístic, creat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLU, permetés acabar, de forma completa, amb el desenvolupament i execució d'aquest àmbit. Per duu a terme aquesta conclusió urbanística, es redelimità l'àmbit, amb una

superfície total de 4.086.704 m<sup>2</sup>, i s'ordenà en dos sectors independents, el sector Parc de l'Alba i els sector Can Costa.

Els paràmetres i estàndards bàsics d'aquesta nova figura de planejament foren els següents:

Total Centre Direccional		4.086.704 m <sup>2</sup> s	
Zones	sòl	sostre	habitatges
Zones d'Habitatge / Residencial	214.391 m <sup>2</sup> s	513.667 m <sup>2</sup> st	4.634 hab
Comercial PB		16.549 m <sup>2</sup> st	-
Habitatge lliure (R-HLL)		342.361 m <sup>2</sup> st	2.922 hab
Habitatge protegit. Règim general (RP-RG)		108.251 m <sup>2</sup> st	1.200 hab
Habitatge protegit. Preu concertat (RP-PC)		46.506 m <sup>2</sup> st	511 hab
Zones de Parc de la ciència	728.446 m <sup>2</sup> s	1.518.833 m <sup>2</sup> st	73,12%
Zones d'Altres aprofitaments	216.251 m <sup>2</sup> s	44.734 m <sup>2</sup> st	2,15%
	1.159.088 m <sup>2</sup> s	2.077.234 m <sup>2</sup> st	100,00%
Sistemes			
Equipaments	265.418 m <sup>2</sup> s	6,49%	
Espais lliures	1.765.559 m <sup>2</sup> s	43,20%	
Vialitat	522.958 m <sup>2</sup> s	12,80%	
Altres sistemes	373.681 m <sup>2</sup> s	9,14%	
	2.927.616 m <sup>2</sup> s	71,64%	
<b>Total PDU Centre Direccional</b>	<b>4.086.704 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Superfície computable</b>	<b>3.891.881 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2.077.234 m<sup>2</sup>st</b>	<b>4.634 hab</b>
<b>Superfície no computable</b>	<b>194.823 m<sup>2</sup>s</b>		<b>12 hab/ha</b>

Els paràmetres i estàndards bàsics que s'establien pel sector **Parc de l'Alba** foren:

S1 Sector Parc de l'Alba		3.405.592 m <sup>2</sup> s	
Zones	sòl	sostre	habitatges
Zones d'Habitatge / Residencial	196.866 m <sup>2</sup> s	450.777 m <sup>2</sup> st	4.088 hab
Comercial PB		11.633 m <sup>2</sup> st	-
Habitatge lliure (R-HLL)		301.779 m <sup>2</sup> st	2.570 hab
Habitatge protegit. Règim general (RP-RG)		96.656 m <sup>2</sup> st	1.071 hab
Habitatge protegit. Preu concertat (RP-PC)		40.709 m <sup>2</sup> st	447 hab
Zones de Parc de la ciència	689.203 m <sup>2</sup> s	1.440.347 m <sup>2</sup> st	75,04%
Zones d'Altres aprofitaments	155.707 m <sup>2</sup> s	28.345 m <sup>2</sup> st	1,48%
	1.041.776 m <sup>2</sup> s	1.919.469 m <sup>2</sup> st	100,00%
Sistemes			
Equipaments	210.447 m <sup>2</sup> s	6,18%	
Espais lliures	1.366.285 m <sup>2</sup> s	40,12%	
Vialitat	502.908 m <sup>2</sup> s	14,77%	
Altres sistemes	284.176 m <sup>2</sup> s	8,34%	
	2.363.816 m <sup>2</sup> s	69,41%	
<b>Total Sector Parc de l'Alba</b>	<b>3.405.592 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Superfície computable</b>	<b>3.329.189 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0,5766 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>	<b>1.919.469 m<sup>2</sup>st</b>
<b>Superfície no computable</b>	<b>76.403 m<sup>2</sup>s</b>		<b>4.088 hab</b>
			<b>12 hab/ha</b>

I del sector **Can Costa** els que consten a continuació:

S2 Sector Can Costa		681.112 m <sup>2</sup> s	
Zones	sòl	sostre	habitatges
Zones d'Habitatge / Residencial	17.525 m <sup>2</sup> s	62.890 m <sup>2</sup> st	546 hab
Comercial PB		4.916 m <sup>2</sup> st	-
Habitatge lliure (R-HLL)		40.582 m <sup>2</sup> st	353 hab
Habitatge protegit. Règim general (RP-RG)		11.595 m <sup>2</sup> st	129 hab
Habitatge protegit. Preu concertat (RP-PC)		5.797 m <sup>2</sup> st	64 hab
Zones de Parc de la ciència	39.243 m <sup>2</sup> s	78.486 m <sup>2</sup> st	49,75%
Zones d'Altres aprofitaments	60.544 m <sup>2</sup> s	16.389 m <sup>2</sup> st	10,39%
	117.312 m <sup>2</sup> s	157.765 m <sup>2</sup> st	100,00%
Sistemes			
Equipaments	54.971 m <sup>2</sup> s	8,07%	
Espais lliures	399.274 m <sup>2</sup> s	58,62%	
Vialitat	20.050 m <sup>2</sup> s	2,94%	
Altres sistemes	89.505 m <sup>2</sup> s	13,14%	
	563.800 m <sup>2</sup> s	82,78%	
<b>Total Sector Can Costa</b>	<b>681.112 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Superfície computable</b>	<b>562.692 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0,2804 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>	<b>157.765 m<sup>2</sup>st</b>
<b>Superfície no computable</b>	<b>118.420 m<sup>2</sup>s</b>		<b>546 hab</b>
			<b>10 hab/ha</b>



Posteriorment, en data 9 de desembre de 2016 el conseller de Territori i Sostenibilitat va acordar aprovar definitivament el Pla especial urbanístic autònom d'infraestructures per a les connexions externes del sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès (DOGC de 22 de febrer de 2017).

#### Resolucions judicials

Tal i com s'ha referit en l'apartat 1.1. d'aquesta memòria, el Pla director també fou objecte de diversos recursos contenciosos administratius, que han conclòs, amb sentències declaratòries de la seva nul·litat. La fermesa d'aquestes sentències ha comportat la nul·litat del PDU-2014, i que el Pla director ara en tràmit tingui per objecte, entre d'altres, el necessari i exprés compliment de les mateixes.

## **2.4. Antecedents relatius a l'execució del planejament i la transformació del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès**

En execució de les determinacions dels instruments de planejament anteriorment aprovats en l'àmbit del Centre direccional s'ha dut a terme la transformació parcial, amb diferents graus de consolidació, dels terrenys que conformen l'àmbit d'aquest PDU, en els aspectes següents:

- Per una banda, s'ha produït la transformació física de part de l'àmbit amb l'execució d'una gran part de l'obra d'urbanització prevista i la construcció d'algunes edificacions.



Fotografia aèria de l'estat actual

- Pel que fa la transformació i gestió jurídica, la delimitació de 2 sectors independents en el PDU-2014, va comportar que:
  - Els sòls inclosos en el llavors sector Parc de l'Alba del PDU-2014, foren objecte d'un Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en data 5 de març de 2015 i inscrit en el Registre de la Propietat número 1 de Cerdanyola del Vallès en data 6 d'agost de 2015.
  - D'altra banda, els terrenys inclosos en l'àmbit del sector delimitat al PDU-2014, anomenat Can Costa, es trobaven en situacions jurídiques diferenciades:

- Uns sòls que no han estat objecte de cap tipus d'execució jurídica o física en desenvolupament de les determinacions del planejament, atès que des de la primera delimitació del sector de sòl urbanitzable del Centre Direccional l'any 2002, van quedar exclosos del mateix, i que en tant que

el sector Can Costa del PDU-2014, no ha estat reparcel·lat, segueixen sense haver estat objecte de cap transformació jurídica.

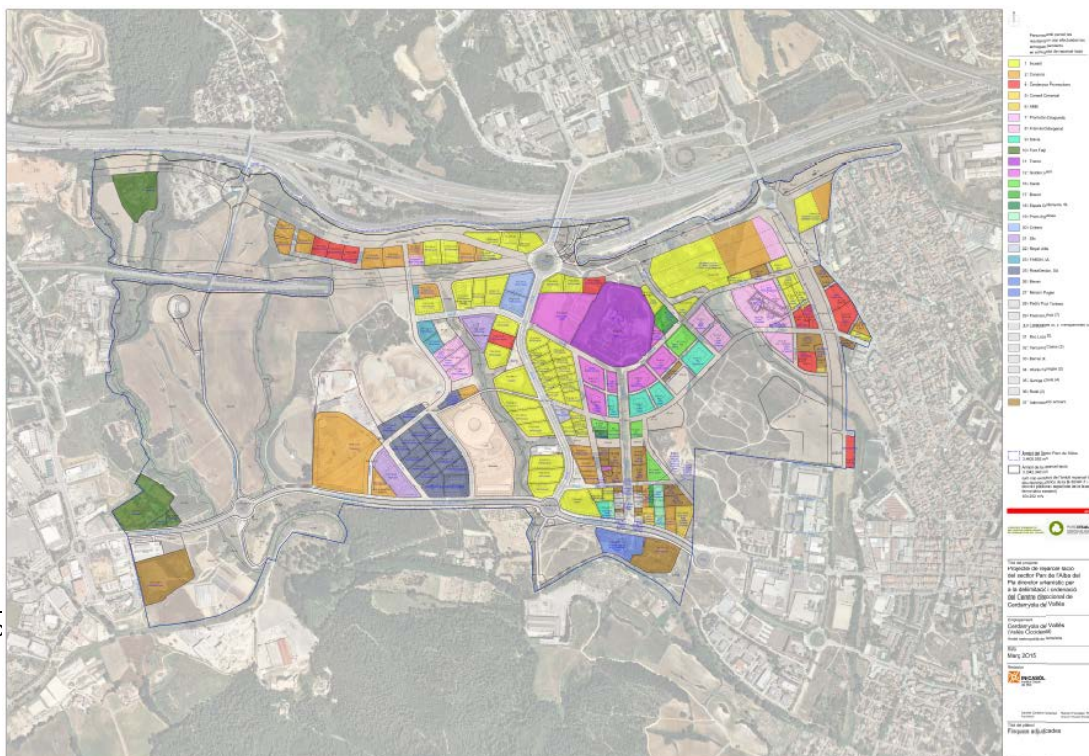
- Uns terrenys, que van ser inclosos en el sector Can Costa del PDU-2014, però abans compresos en l'àmbit del Pla parcial del Parc Tecnològic del Vallès, qualificats com a sistema general sectorial, clau 9, de reserva dels túnels d'Horta, de titularitat de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, a excepció d'una finca titularitat de la societat Prenso Cemento, SL, i uns sòls qualificats de viari i reserva viària (clau 9) que constituïen part del vial de vora previst al PGM-76 i un carril d'incorporació a aquest vial. Tots aquests terrenys foren inclosos en el citat sector Can Costa, a tots els efectes urbanístics, tant pel que fa als efectes de còmput l'índex d'edificabilitat, densitat i usos del sector, com per la participació dels propietaris en la futura equidistribució de beneficis i càrregues.
- Així mateix, es van incorporar uns terrenys qualificats d'Espais lliures, que constituïen l'anomenat Parc dels Gorgs, també provinents de l'execució del sector del Parc Tecnològic del Vallès, però que no computaven als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, densitat i usos del sector, ni atorgava cap aprofitament al seu propietari.

#### 2.4.1. Estructura de la propietat actual a resultes de l'execució dels planejaments anteriors

Per tant, d'acord amb el que s'ha esmentat a l'apartat anterior, dins l'àmbit del sector que es delimitarà en aquest Pla director, es distingeixen 3 situacions jurídiques bàsiques en les que es troben els terrenys que s'inclouen en aquest:

##### 1- Sòls inclosos en l'àmbit del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba del PDU-2014

Seguidament, hi figura el plànol de parcel·les adjudicades del Projecte de reparcel·lació inscrit, i en el quadre es relacionen les parcel·les resultants inscrites en virtut del citat Projecte. En el quadre es fan constar, únicament, els canvis de titularitat dels que ha tingut coneixement l'ens redactor, la resta referencien els titulars que constaven a la reparcel·lació inscrita.



<b>1 - Incasòl</b>		<b>37 - Administració actuant</b>		<b>6 - AMB</b>		<b>20 - Criteria</b>	
100,000000%	50613	100,000000%	50610	14,243440%	50645	100,000000%	50692
100,000000%	50635	100,000000%	50622	97,271244%	50688	100,000000%	50747
100,000000%	50637	100,000000%	50623	<b>7 - Promotora Drogueda</b>		<b>21 - Silc</b>	
100,000000%	50638	100,000000%	50624	100,000000%	50616	100,000000%	49533
100,000000%	50639	57,539514%	50625	100,000000%	50617	100,000000%	49368
7,110485%	50642	100,000000%	50626	100,000000%	50636	<b>22 - Reyal Urbis</b>	
100,000000%	50003	100,000000%	50627	100,000000%	50640	100,000000%	50678
100,000000%	50127	54,778527%	50628	100,000000%	50643	<b>23 - FABON, SA</b>	
100,000000%	50662	9,736323%	50630	100,000000%	50643	21,815967%	50654
100,000000%	50691	57,041390%	50631	100,000000%	50658	100,000000%	50656
100,000000%	50694	70,617630%	50633	100,000000%	50659	100,000000%	50657
100,000000%	50696	100,000000%	50634	100,000000%	50660	<b>25 - Rosa Gestió, SA</b>	
100,000000%	50701	100,000000%	50644	44,569590%	50736	66,627613%	50664
100,000000%	50702	85,756560%	50645	11,754951%	50750	100,000000%	50665
100,000000%	50703	100,000000%	50647	100,000000%	50759	100,000000%	50666
100,000000%	50706	100,000000%	50652	<b>8 - Francisco Margenat</b>		100,000000%	50667
100,000000%	50707	100,000000%	50683	100,000000%	50758	100,000000%	50668
100,000000%	50708	100,000000%	50684	<b>9 - Solvia</b>		100,000000%	50669
100,000000%	50709	100,000000%	50689	100,000000%	50605	100,000000%	50670
100,000000%	50710	100,000000%	50690	100,000000%	50607	100,000000%	50671
100,000000%	50711	<b>2 - Consorci</b>		100,000000%	50608	100,000000%	50672
100,000000%	50712	100,000000%	50650	100,000000%	50615	100,000000%	50673
100,000000%	50713	78,184033%	50654	35,510000%	50725	100,000000%	50674
100,000000%	50714	33,372387%	50664	<b>10 - Font Fatjó</b>		100,000000%	50675
100,000000%	50175	100,000000%	49366	100,000000%	50754	100,000000%	50676
100,000000%	50716	61,635875%	50681	100,000000%	50756	100,000000%	50677
100,000000%	50717	100,000000%	50687	100,000000%	50761	100,000000%	50726
100,000000%	50718	100,000000%	50720	100,000000%	50762	100,000000%	50727
100,000000%	50719	100,000000%	50721	<b>11 - Trenor</b>		<b>26 - Meran</b>	
100,000000%	50723	100,000000%	50722	100,000000%	50757	65,946928%	50760
100,000000%	50724	100,000000%	50728	<b>12 - Golden Loast</b>		<b>27 - Meran i Puigfel</b>	
100,000000%	50737	100,000000%	50729	100,000000%	50602	34,053072%	50760
100,000000%	50738	100,000000%	50730	100,000000%	50603	<b>28 - Pedro Pujol Tortosa</b>	
71,299167%	50740	100,000000%	50734	100,000000%	50604	90,263677%	50630
100,000000%	50741	100,000000%	50735	100,000000%	50606	<b>29 - Pastora Lahoz (7)</b>	
100,000000%	50742	55,430410%	50736	100,000000%	50609	100,000000%	50629
100,000000%	50743	100,000000%	50739	100,000000%	50611	<b>30 - Carburantes SL y Transpamoles SL</b>	
100,000000%	50744	28,700833%	50740	42,460486%	50625	29,382370%	50633
100,000000%	50745	32,196870%	50750	100,000000%	50693	<b>31 - Roc Local SL</b>	
100,000000%	50748	40,000000%	50751	<b>16 - Sareb</b>		96,442796%	50632
100,000000%	50749	100,000000%	50755	100,000000%	50614	<b>32 - Xercavins Cases (2)</b>	
56,048178%	50750	<b>4 - Cerdanyola Promoció</b>		100,000000%	50618	3,557204%	50632
60,000000%	50751	100,000000%	50641	100,000000%	50620	<b>33 - Bernal (4)</b>	
100,000000%	50752	92,889515%	50642	100,000000%	50621	21,950713%	50631
100,000000%	50753	100,000000%	50646	100,000000%	50680	<b>34 - Garriga Jaime (3)</b>	
		100,000000%	50648	<b>17 - Bracot</b>		24,108113%	50628
		100,000000%	50649	87,377409%	50612	<b>35 - Garriga Obiols' (4)</b>	
		100,000000%	50653	38,364125%	50681	21,113360%	50628
		100,000000%	50695	<b>18 - Espais Cerdanyola, SL</b>		<b>36 - Rodó' (2)</b>	
		100,000000%	50731	12,622591%	50612	21,007897%	50631
		100,000000%	50732	100,000000%	50619	<b>37 - Stradivarius</b>	
		100,000000%	50733	<b>19 - Prom. Argañosa</b>		100,000000%	50861
		100,000000%	50746	100,000000%	50682	<b>38 - Natura Bisse</b>	
		<b>5 - Consell Comarcal</b>		100,000000%	50686	100,000000%	50655
		100,000000%	50685	64,490000%	50725		
		2,728756%	50688				

Seguidament, s'afegeix un quadre que incorpora tots els sòls de sistemes de domini públic cedits obligatòria i gratuïtament a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès o de l'administració pública sectorial corresponent, que també figuren inscrits com a finques de resultat d'acord amb el Projecte de reparcel·lació:

Ajuntament de Cerdanyola		Ajuntament de Cerdanyola		Agència Catalana de l'Aigua	
100,000000%	50.763	100,000000%	50.817	100,000000%	50.806
100,000000%	50.764	100,000000%	50.818	100,000000%	50.807
100,000000%	50.765	100,000000%	50.819	100,000000%	50.808
100,000000%	50.766	100,000000%	50.820	100,000000%	50.809
100,000000%	50.767	100,000000%	50.821	100,000000%	50.810
100,000000%	50.768	100,000000%	50.822	100,000000%	50.811
100,000000%	50.769	100,000000%	50.823	100,000000%	50.812
100,000000%	50.770	100,000000%	50.824	100,000000%	50.813
100,000000%	50.771	100,000000%	50.825	100,000000%	50.814
100,000000%	50.772	100,000000%	50.826	100,000000%	50.815
100,000000%	50.773	100,000000%	50.827	<b>Diputació de Barcelona</b>	
100,000000%	50.774	100,000000%	50.828	100,000000%	50.855
100,000000%	50.775	100,000000%	50.829	<b>Generalitat de Catalunya</b>	
100,000000%	50.776	100,000000%	50.830	100,000000%	50.856
100,000000%	50.777	100,000000%	50.832	<b>Consorci urbanístic Centre Direccional</b>	
100,000000%	50.778	100,000000%	50.833	100,000000%	50.857
100,000000%	50.779	100,000000%	50.834	100,000000%	49.601
100,000000%	50.780	100,000000%	50.835	<b>Sincrotró</b>	
100,000000%	50.781	100,000000%	50.836	100,000000%	50.109
100,000000%	50.782	100,000000%	50.837		
100,000000%	50.783	100,000000%	50.838		
100,000000%	50.784	100,000000%	50.839		
100,000000%	50.785	100,000000%	50.840		
100,000000%	50.786	100,000000%	50.841		
100,000000%	50.787	100,000000%	50.843		
100,000000%	50.788	100,000000%	50.844		
100,000000%	50.789	100,000000%	50.845		
100,000000%	50.790	100,000000%	50.846		
100,000000%	50.791	100,000000%	50.847		
100,000000%	50.792	100,000000%	50.848		
100,000000%	50.793	100,000000%	50.849		
100,000000%	50.794	100,000000%	50.850		
100,000000%	50.795	100,000000%	50.851		
100,000000%	50.796	100,000000%	50.852		
100,000000%	50.797	100,000000%	50.853		
100,000000%	50.798	100,000000%	50.854		
100,000000%	50.799				
100,000000%	50.800				
100,000000%	50.801				
100,000000%	50.802				
100,000000%	50.803				
100,000000%	50.804				
100,000000%	50.805				
100,000000%	50.816				



**2- Sòls inclosos en el sector Can Costa del PDU-2014 i que computen a tots els efectes**

Els terrenys d'aquesta zona figuren en el cadastre de finques rústiques amb les següents dades de propietat:

Referència cadastral	Localització	Titular
042100200DF29D0001HM	DS Can Costa 1108	Joaquín Folch-Rusiñol Corachán
08266A010000120000IW	Pol. 10, Par. 12 Can Costa	Joaquín Folch-Rusiñol Corachán
08266A010000160000IG	Pol. 10, Par. 16 Can Costa	SA Cerámica de Sardeñaola
08266A010000260000IO	Pol. 10, Parcel. 26, Can Codonyers	Joaquín Folch-Rusiñol Corachán i altres ,
08266A010000330000IX	Pol. 10, Parcel. 33, Can Costa	Inmuebles Villamorena Real
08266A010090080000IG	Pol. 10, Parc. 9008, Can Codonyers	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
08266A011000070000IX	Pol. 11, Par. 7 Can Fatjó dels X.	Josep Font Fatjó dels Xíprers
08266A011000080000II	Pol. 11 Parc. 8 Can Fatjó dels X.	Joaquín Folch-Rusiñol Corachán
08266A021000010000IR	Pol. 2, parc. 1, Can Castelló	Promociones Urbanas Metropolitanas, SA
08266A021000020000ID	Pol. 21, Parc. 2 Can Baiell	Hereus María Pastora de Solà
08266A021000030000IX	Pol. 21, Parc.3 Can Baiell	Inmuebles Villamorena Real/ Inmobiliaria y Pro.
08266A021000050000IJ	Pol. 21, Parc. 5 Can Baiell	Carme Escorsell Pahisa
08266A021000060000IE	Pol. 21, Par.6 Can Baiell	Hereus María Pastora de Solà
08266A021000260000IF	Pol. 21, parc. 26, Montflorit	Hereus Emilio Serra Espasa
08266A021000280000IO	Pol. 21, Parc. 28 Montflorit	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
08266A021000290000IK	pol. 21, Parc. 29, Can Baiell	Anna Mª Casamitjana Berenguer i altres
08266A021000320000IK	Pol. 21, Parcel. 32 Can Baiell	SA Cerámica de Sardeñaola
042200100DF29D0001SM	DS Can Xercavins- 1015	SA Cerámica de Sardeñaola
08266A010090110000IG	Pol. 10, Parcel. 9011 Can Coll	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
08266A021000270000IM	Pol. 21, Parc. 27, Montflorit	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
part 7235901DF2973E0001ZF	C/ Universitat Autònoma, 6	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
7235902DF2973E0001UF	C/ dels Boters, 2	Preaso Cemento, SL
part 7330501DF2973A0001KQ	C/ Universitat Autònoma, 2	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
part 7332901DF2973C0001ZL	C/ Universitat Autònoma, 4	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

**3- Sòls titularitat de l'Ajuntament de Cerdanyola inclosos en el sector, però que no computen**

Els terrenys propietat de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès que s'han incorporat al sector als efectes d'ajustar l'ordenació la forma i disposició de les edificacions residencials d'aquesta zona, figuren en el cadastre amb les següents dades:

Referència cadastral	Localització	Titular
part 7235901DF2973E0001ZF	C/ Universitat Autònoma, 6	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
part 7330501DF2973A0001KQ	C/ Universitat Autònoma, 2	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
part 7332901DF2973C0001ZL	C/ Universitat Autònoma, 4	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
6546439DF2964E0001SR	RD SERRAPERERA	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
7237201DF2973E0001EF	Avda. Roma, 31	Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Totes les dades de propietat, que figuren als quadres adjunts així com el grafisme del plànols de propietats, tenen únicament efectes indicatius, i en cap cas comporten l'atorgament de drets o deures a favor dels titulars relacionats, atès que serà el posterior instrument de gestió que es redacti i tramiti en desenvolupament d'aquest Pla el que recollirà i corroborarà, a tots els efectes, aquesta informació.



## 2.4.2. Projectes d'urbanització i obres executades

La definició de les característiques bàsiques de la urbanització del conjunt del sector es van determinar en els estudis d'obres bàsiques incorporats en la documentació dels plans parcials del 2005, 2008, i en el PDU-2014. Posteriorment, s'han redactat i executat diversos projectes, tant per part del Consorci Urbanístic del Centre Direccional, com per part d'altres organismes tant públics com privats que han donat lloc a l'estat actual d'execució del planejament.

### *Obres de vials*

Executades amb planejaments anteriors al PDU-2014

- Projecte de Millora de la connectivitat del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès amb les autopistes AP-7 i B-30.
- Projecte de Tractament dels Alçats, Defenses i Acabats del Pont sobre l'Autopista AP7-B30 entre el Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i la Universitat Autònoma.
- Projecte d'Urbanització dels Vials a l'Entorn del Sincrotró i Connexió amb la B-30 en l'àmbit del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Projecte d'ampliació de la carretera BP-1413 en l'àmbit del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Projecte Complementari núm.1 d'ampliació de la carretera BP-1413. Tram: Sant Cugat del Vallès.
- Projecte d'Urbanització de l'Eix-b des de la ST-2 fins a l'eix-3a en l'Àmbit del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Projecte executiu de la plaça B en l'àmbit de l'eix de la ciència a Cerdanyola del Vallès.

Executades amb el PDU-2014

- Projecte d'Urbanització dels eixos 2A i 2C del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès (aquest projecte es va tramitar en execució de MPGM i MpPPU-2008, però les obres van concloure després de l'aprovació definitiva del PDU-2014).
- Projecte d'urbanització del camí 4 del Sector del Parc de l'Alba.
- Projecte d'urbanització dels eixos B, 3B i C a l'entorn de les parcel·les PC2 04 al sector Parc de l'Alba del PDU-2014.
- Projecte d'Urbanització de l'eix 2A1 entre el PK 0+160 i el PK 0+280 a l'àmbit del sector del Parc de l'Alba del PDU-2014

La resta d'actuacions es varen fer amb els planejaments anteriors al PDU-2014:

### *Obres Ambientals. Restauració d'espais naturals*

- Projecte d'ordenació del corredor verd del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. Fase 1A: Restauració paisatgística als voltants de la carretera BP-1413

### *Obres Ambientals. Restauració d'abocadors i sòls*

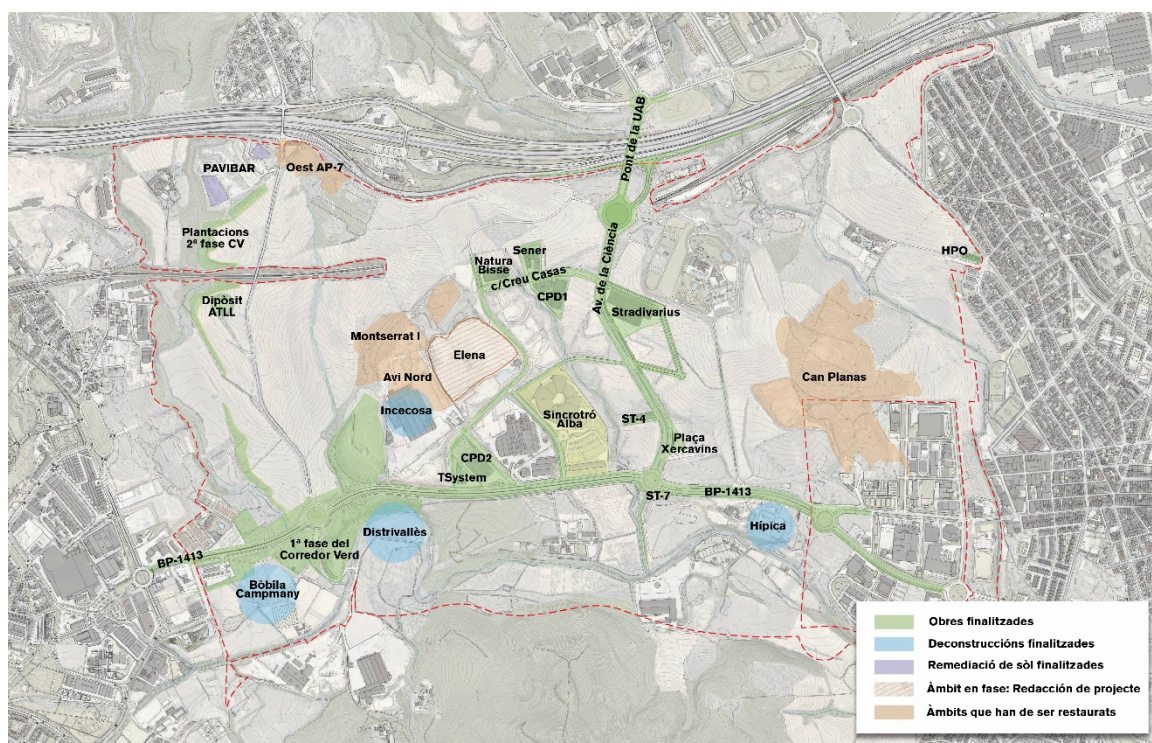
- Projecte constructiu i la direcció de les obres de remediació de l'àmbit anomenat "Àrids Catalonia" situat al marge esquerre del Torrent del Bosc al Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès
- Projecte Executiu del pla detallat de recuperació ambiental del sòl a les antigues instal·lacions de Pavibar al Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès

### *Enderrocs*

- Deconstrucció de les edificacions i instal·lacions afectades pel desenvolupament del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Deconstrucció de la bòbila INCECOSA al Centre Direccional del Cerdanyola del Vallès Xarxes de serveis
- Projecte Constructiu de Reposició de la Derivació G de l'Abastament del Ter. Projecte executat per ATLL.

- Projecte d'abastament al Centre Direccional. Projecte dels dipòsits executat per ATLL.
- Projecte constructiu del primer tram (240 m.) de la canonada de distribució del dipòsit nord de Cerdanyola del Vallès. Associat al Modificat nº 1 del projecte Projecte d'Urbanització dels Vials a l'Entorn del Sincrotró i Connexió amb la B-30 en l'àmbit del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Projecte Complementari núm.1 d'implantació de serveis a l'entorn del pont sobre l'autopista AP-7/ B-30, entre el Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i la Universitat Autònoma de Barcelona.
- Projecte d'Execució de les xarxes de District Heating and Cooling del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. Fase I –A.
- En virtut del Conveni amb Gas Natural:  
Nova ERM de APB/APA-MPB i la seva connexió a la xarxa d'altra pressió de 36 bar.  
Canalització de longitud aproximada de 2.500 metres (1200 metres d'escomesa, més 1300 metres de relligament) en Alta Pressió 16 i canonada d'acer de 4" de diàmetre i de 1.000 metres de longitud total, a les cogeneracions ST02, ST03, ST04 i ST05.
- Central de Poligeneració ST-4.
- Subestació Elèctrica de Codonyers.

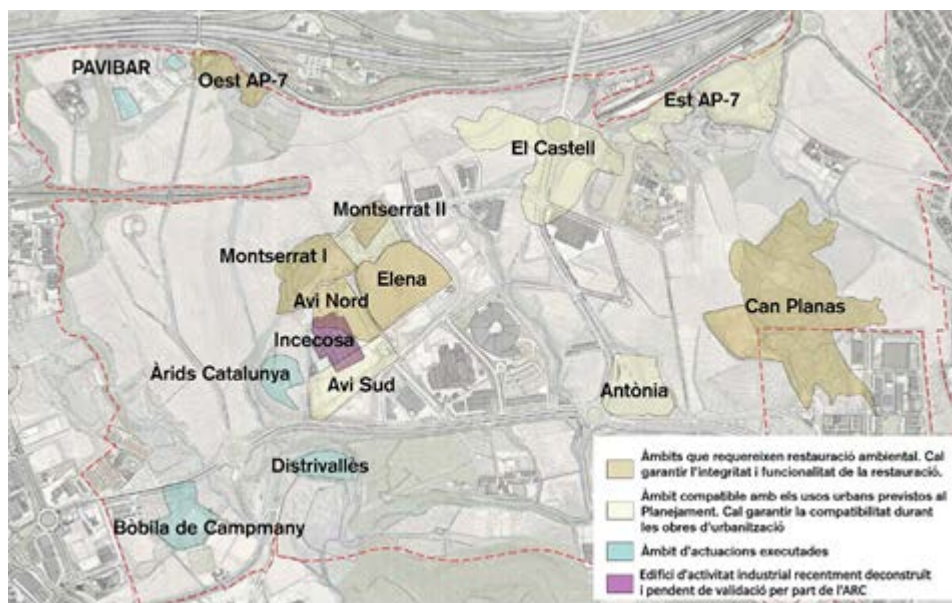
Ha estat executada una part important de l'obra urbanitzadora del sector, i les obres han estat rebudes per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, esquemàticament s'identifiquen en la següent imatge.



Principals obres d'urbanització executades

### 2.4.3. Restauració ambiental dels sòls degradats i abocadors

Els terrenys del Centre Direccional tenen un subsòl fonamentalment argilós; fet que ha propiciat que en les darreres dècades, hagi acollit activitats vinculades a la producció de materials per a la construcció, les quals, en extreure l'argila, creaven clots al subsòl. Aquests clots han estat reomplerts al llarg dels anys amb materials de diversa tipologia, alguns amb terres i d'altres amb residus, degradant la qualitat ambiental dels sòls i generant la creació d'abocadors, més o menys controlats segons les èpoques i les localitzacions. A banda dels clots reomplerts, dins l'àmbit del Centre Direccional també s'hi havien instal·lat diverses activitats productives amb diferent grau d'afectació al subsòl.



El Consorci del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès està duent a terme, en estreta cooperació amb les administracions competents (ARC, ACA, DGQA, AMB, Ajuntament de Cerdanyola i Incasòl), actuacions per restaurar i posar en valor aquests espais. Finalment les administracions sectorials competents en la matèria, hauran de validar la compatibilitat d'aquests àmbits, un cop restaurats, amb els usos que el PDU hi preveu.

La metodologia d'estudi de l'afectació d'aquests espais degradats al subsòl i la incidència que puguin tenir en la salut de les persones i el medi ambient és independent de la tipologia d'activitat que s'hi duia a terme i independent també de si l'abocador era legal o no. Aquesta metodologia consisteix en:

- 1) Recopilació d'informació històrica mitjançant un buidat de documentació administrativa i revisió de fotografies aèries històriques.
- 2) Perforació de sondejos tant a les zones afectades com a l'exterior i instal·lació com a piezòmetres fins a arribar a l'aigua subterrània.
- 3) Presa de mostres de sòls, d'aigua i de gasos per tal de conèixer el grau d'afectació i delimitació de les zones afectades.
- 4) Realització d'una Anàlisi Quantitativa de Riscos (AQR en endavant) per tal d'avaluar la incidència sobre la salut de les persones i del medi ambient. Aquest AQR té en compte la màxima concentració trobada de tots els contaminants presents (en sòls, aigües i gasos), el tipus de terreny per a la seva mobilització i els receptors finals, és a dir, l'ús del sòl, tant per a la situació actual com futura que se li vol donar.
- 5) Aquest risc s'avalua per a contaminants toxicològics i cancerígens i pot ser *acceptable* o *no acceptable*. En cas de sortir *no acceptable* cal aplicar mesures de restauració ambiental i, en cas de sortir *acceptable* i depenent del valor numèric resultant a l'AQR, es poden realitzar actuacions que rebaixin el grau d'afectació.
- 6) Tots els estudis realitzats de delimitació, diagnosi, AQR i propostes o projectes de

restauració ambiental han de ser validats per les Administracions competents en la matèria: ARC, ACA i DGQA.

- 7) Comprovació de l'efectivitat de les mesures dutes a terme mitjançant un seguiment ambiental posterior.

Les actuacions de restauració ambiental a dur a terme, o millor dit, la seva contundència, estan totalment lligades, per tant, al planejament que es vol desenvolupar, és a dir, als usos previstos a l'àmbit concret i al seu entorn.

A continuació es fa un repàs de les actuacions dutes a terme als diferents àmbits existents al Centre Direccional en matèria de sòls contaminats / degradats:

### **Can Planas**

És l'àmbit més gran del Centre Direccional, ocupant una superfície de 18 hectàrees. Es tracta d'un antic abocador reblert amb tipologia diversa de materials dels quals se'n deriven diferents graus de risc. L'abocador va ser clausurat per l'EMSHTR (ara Àrea Metropolitana de Barcelona) l'any 1995.

L'any 2007 es va iniciar el procés d'estudi en profunditat d'aquest abocador que va culminar el novembre de 2009 amb el lliurament del "*Modificat de l'avantprojecte d'actuacions per a la recuperació ambiental de l'abocador de Can Planas*" realitzat per IDOM (aquest modificat s'adaptava a la nova proposta de planejament que hi havia en aquell moment) i del "*Document ambiental del Modificat de l'avantprojecte d'actuacions per a la recuperació ambiental de l'abocador de Can Planas*".

Posteriorment, a petició de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, es va contractar un nou estudi que complementava el ja realitzat per IDOM, en el sentit que el primer analitzava més el què succeïa dins l'abocador, i aquest segon estudi "Dictàmens hidrogeològic, i de gasos i AQR" es centrava en els seus efectes a fora. Aquest estudi el realitzen els equips AMPHOS 21 – CSIC i CTM – UPC i són liderats pels Drs. Jesús Carrera i Joan de Pablo, experts en la matèria i de reconegut prestigi internacional. Conclouen que, malgrat el resultat de l'anàlisi de riscos realitzat tant per la situació actual com la futura prevista en el planejament és acceptable, donat els usos intensius previstos, cal realitzar unes millores a l'abocador per tal d'assegurar aquesta situació de risc acceptable en el temps. Les actuacions que recomanen són el refet de la capa de segellat superficial, que evitarà l'entrada d'aigua de pluja i la sortida dels pocs gasos que encara es detecten, la construcció d'una barrera hidràulica aigües amunt per evitar l'entrada d'aigua subterrània a dins l'abocador (i així minimitzar les sortides de lixiviats), i acaba establint els usos del sòl compatibles a sobre del dipòsit i al seu entorn, formulant recomanacions i pautes a tenir en compte a l'hora d'urbanitzar l'entorn.

Com a annex a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), s'adjunta el document de síntesi "*Dictamen hidrogeològic, d'emissió de gasos i anàlisi quantitativa de risc*".

Les implicacions al planejament descrites en aquest informe són:

- Cap edificació sobre del dipòsit. Això està també motivat per no provocar danys a la nova capa impermeable que s'instal·larà a sobre del dipòsit i així garantir la integritat física del segellat.- Garantir l'estanqueïtat de les xarxes soterrades (abastament, clavegueram, pluvials, rec, ...). Normalment aquestes conduccions són poc estanques, la qual cosa no és gaire important en ambients urbans normals, però sí que ho és aquí.
- Caldrà evitar la construcció de soterranis a les zones on el nivell freàtic es troba molt proper (<5m) a la superfície del terreny per evitar possibles filtracions d'aigua en els mateixos (est, sud-est i sud).

A principis de 2019 es van iniciar les obres de la barrera hidràulica de Can Planas, amb l'AMB com a promotor, l'empresa AQUAMBIENTE com a contractista i l'empresa ESOLVE com a Direcció de l'Obra. A l'actualitat (maig de 2020) es resta a l'espera d'un informe de l'ACA per tal d'iniciar el bombament hidràulic de la barrera. Aquesta barrera consisteix en la perforació de 5 pous ubicats aigües amunt de l'abocador, i dels corresponents punts de



control situats entre els pous i l'abocador per tal de monitoritzar en continu que no surtin lixiviats de l'abocador. El cost de la barrera hidràulica de Can Planas és d'aproximadament 0,5M€

Paral·lelament, l'AMB també va adjudicar la redacció del projecte de restauració ambiental de Can Planas a l'empresa PROGEO, i que actualment (maig de 2020) està pendent d'avaluació del seu impacte ambiental. Aquest projecte contempla el segellat superficial de l'abocador, el qual té com a objectiu minimitzar l'entrada d'aigües de pluja provocant la disminució de les sortides subterrànies de lixiviats, i donar sortida passiva controlada a la possible acumulació de gasos que es pugui produir a dins de l'abocador. En definitiva, haurà de millorar les condicions de seguretat de l'abocador per tal de poder-li donar el seu nou ús com a parc públic.

El projecte del parc que es podrà realitzar un cop executats la barrera i el segellat superficial ja està definit a nivell d'avantprojecte per encàrrec del Consorci a l'arquitecta Isabel Benassar, i té un cost total d'uns 6 M€.

### **Montserrat 2**

Montserrat 2 és un antic abocador de residus urbans barrejats amb residus de la construcció, d'una hectàrea aproximadament, ubicat dins l'àmbit d'una concessió minera per l'activitat extractiva d'argiles atorgada a l'empresa Suministros Arcilla, SA.

Sota la vigència del PDU del 2014, el 10 de desembre de 2015 el Consell General del Consorci va aprovar definitivament el "*Projecte de Restauració Ambiental de l'Antic Abocador Montserrat II a l'àmbit del Parc de l'Alba*", amb l'informe previ favorable de l'ARC i de l'ACA (ambdós informes amb data de novembre de 2015). El projecte consisteix principalment en les operacions de segellat de la plataforma enfront la sortida de gasos i a la percolació d'aigües pluvials cap a la cubeta de l'argilera que poden promoure la lixiviació de contaminants en profunditat (cubeta en connexió amb Montserrat I), així com les actuacions de condicionament i revegetació dels terrenys.

En paral·lel a la tramitació d'aquest projecte de restauració ambiental, a la Direcció General de Qualitat Ambiental de la Generalitat es segueix un procediment administratiu per tal de verificar la bonança de la restauració dels sòls de la citada concessió a resultes de l'activitat minera i la possibilitat de devolució al concessionari de l'aval que garanteix aquesta restauració.

### **Elena**

Es tracta d'un dipòsit controlat de residus que aprofita l'existència d'un clot per dipositar-hi bales procedents dels Ecoparcs. L'autorització ambiental per a l'explotació del dipòsit amb residus urbans amb baix contingut de matèria orgànica va ser atorgada l'any 2001 a Sugrañes, posteriorment al 2006 es va fer una modificació a l'autorització ambiental a nom de Puigfel per a dipositar les bales de rebuig d'Ecoparc subministrades per l'AMB. Les bales es van dipositar des de finals del 2007 fins l'any 2011. A inicis del 2012 es van executar les feines de segellat superficial del vas. Es llavors quan es comencen a detectar increments en les concentracions de metà en el subsòl de tot el perímetre exterior del dipòsit.

El Consorci encarrega diversos estudis que constaten aquesta situació i proposen una barrera de protecció subterrània per a la urbanització més propera al dipòsit. L'empresa GEOCISA redacta el "*Projecte d'urbanització del camí de servei del dipòsit controlat Elena i elements de protecció de la urbanització del Parc de l'Alba respecte al dipòsit controlat*". Aquesta protecció consisteix bàsicament en la construcció d'una barrera de ciment – bentonita que impedeixi la mobilització del biogàs cap a la urbanització adjacent.

Amb posterioritat, i per voluntat de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, a l'any l'AMB encarrega a l'empresa SOLUCIONS la redacció d'un nou projecte, que a diferència de l'anterior actua a dins del dipòsit Elena, just en el seu perímetre, i canvia la barrera física de ciment - bentonita per una de drenant.

A l'actualitat (maig de 2020) s'estan pactant els termes per a procedir a la licitació del projecte elaborat per SOLUCIONS.

Per altra banda, l'empresa NATURGY (abans GAS NATURAL) vol aprofitar l'existència d'aquest biogàs a dins l'abocador Elena per a injectar-lo, previ filtratge, a la xarxa de distribució. A l'actualitat (maig de 2020) s'està construint la planta de filtratge i en breu serà portada a la seva ubicació definitiva per a la posada en funcionament.

El Consorci, per tal de verificar el compliment de la compatibilitat dels usos actuals del sòl a l'entorn del dipòsit Elena, i donant compliment a les prescripcions del PDU i de l'ARC, al mes de gener de 2016 es van dur a terme, per part del laboratori del Centre de Medi Ambient de la UPC, l'estudi de l'impacte sobre la qualitat de l'aire a l'entorn del dipòsit Elena. Aquest estudi ha mesurat els nivells d'immissió de substàncies que poden tenir risc per la salut de les persones i que donen problemes d'olors. Posteriorment, el Centre Tecnològic de Manresa va dur a terme l'AQR per als usos actuals i futurs previstos, quantificant el resultat d'acceptable per a tots els usos.

El Consorci continua realitzant un acurat seguiment de l'evolució dels gasos que es mobilitzen a l'entorn del dipòsit, tant pel que fa al risc toxicològic com al risc d'explosivitat del metà.

### **Àrids Catalunya**

Es tracta d'una parcel·la que havia estat explotada com a pedrera d'argiles, i que es va reblir amb terres i restes d'obra fonamentalment, tot i que en zones més o menys superficials es van abocar residus inerts amb asbestos.

Al febrer de 2007 el Consorci ho posa en coneixement de l'ARC, amb el compromís de posar en marxa estudis de caracterització i diagnòsi de l'emplaçament. Al juliol de 2007 el Consorci lliura l'informe de "*Caracterització d'antics abocaments en una zona restaurada d'extracció d'argiles en la parcel·la anomenada Àrids Catalunya*". Arran d'aquest estudi, l'ARC demana al Consorci fer una actuació provisional d'emergència per minimitzar el risc de dispersió de les fibres d'amiant.

Al febrer de 2009, es lliura a l'ARC l'informe "*Anàlisi ambiental de tres antigues argileres reblertes i estudi hidrogeològic de conjunt. Àmbit 1*", un estudi de diagnòsi mediambiental i hidrogeològic de conjunt que engloba les diferents cubetes de la zona (Àmbit 1), entre elles, la d'Àrids Catalunya. Amb aquests estudis es redacta el "*Projecte constructiu per a la remediació i restauració paisatgística de l'àmbit anomenat Àrids Catalunya*" que es lliura a l'ARC el juliol de 2010 i contempla, bàsicament, un segellat superficial de les cubetes i marcatge de les zones amb asbestos i una restitució paisatgística.

El febrer de 2011 s'adjudica la realització de les obres de restauració d'Àrids Catalunya i les obres finalitzen al mes de gener de 2012. L'*As built* de l'obra es lliura a l'ARC el mes d'agost de 2012, informant-lo l'ARC favorablement l'octubre de 2012, i tancant així l'expedient.

Actualment aquest espai és una zona verda en ús al corredor verd.

### **Pavibar**

Pavibar és un àmbit limítrof amb la carretera de Bellaterra BV-1414 i amb l'autovia B-30, en el que hi havia hagut una planta de producció d'asfalt que va estar activa durant uns 30 anys.

L'any 2008 l'INCASOL va elaborar l'informe "*Estudi de la qualitat del subsòl a les antigues instal·lacions de "Pavibar" a Cerdanyola del Vallès*" i l'informe "*Avaluació de risc químic i valors de neteja a les antigues instal·lacions de "Pavibar" a Cerdanyola del Vallès*" el qual va ser tramitat a l'ARC. Els estudis del subsòl indicaven dues zones diferenciades d'afecció al subsòl. A la zona de tallers l'afecció del sòl era bàsicament per metalls pesats i a la zona de producció d'asfalt, l'afecció al subsòl era per vessaments de fuels. Els resultats de l'AQR indicaven un risc *no acceptable* per als usos futurs previstos de corredor verd, pel que calia actuar en el sentit de la remediació del subsòl.

Abans d'efectuar les obres de remediació del subsòl calia, però, deconstruir les instal·lacions existents. D'aquesta manera, el mes de maig de 2010, dins del marc de les obres del projecte de "*Deconstrucció de les edificacions i instal·lacions afectades pel desenvolupament del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès*", es va procedir a la deconstrucció de les instal·lacions de la planta.

A l'octubre de 2010, el Consorci rep la declaració de sòl contaminat de la finca de Pavibar per part de l'ARC, en la qual insta al Consorci a realitzar dues actuacions: en primer lloc, la retirada dels aplecs d'aglomerat asfàltic i terres existents a Pavibar; i en segon lloc, la redacció d'un projecte de remediació del sòl afectat i posterior execució del mateix.

Al desembre de 2010, el Consorci redacta la "*Proposta de gestió dels materials aplegats a Pavibar*" en la que es caracteritzen les diferents zones d'aplec i el seu risc potencial. Amb posterioritat, el Consorci incorpora, amb el vist i plau de l'ARC, la gestió d'aquestes piles a l'*"Addenda a l'avantprojecte de recuperació de sòls a l'antic abocador de Montserrat 2"*, en la que aquests materials es col·loquen sota el segellat d'aquest abocador ja que són materials que no lixivien i poden ser usats com materials de reblert per conformar la topografia definitiva de *Montserrat 2*.

El juliol de 2011, el Consorci redacta i entrega a les administracions competents en la matèria el "*Projecte de sanejament del sòl a les antigues instal·lacions de Pavibar*". Les actuacions consisteixen en una excavació del sòl afectat, ja que el volum afectat és reduït degut a la baixa mobilització del fuel i posteriorment es gestiona el sòl excavat, valoritzant-lo a cimentera. Al setembre del mateix any, l'ARC aprova el projecte i les obres es duen a terme amb èxit a mitjans del 2012. L'As built de l'obra s'entrega a l'ARC, qui el març de 2013 aixeca la declaració de sòl contaminat de Pavibar.

El 21 de març de 2013 l'ARC resol desclassificar el sòl declarat contaminat per resolució de data 30 de setembre de 2010, quedant pendent de gestió la retirada dels residus de material de rebuig abandonat per l'antiga PAVIBAR a l'emplaçament. A l'actualitat la retirada d'aquest rebuig resta a l'espera d'executar les obres de recuperació ambiental de *Montserrat 2*, ja que s'utilitzaran per a la restitució de la topografia original.

### **Àmbit 1**

L'anomenat Àmbit 1 és un conjunt de varies cubetes provinents d'antigues extraccions d'argiles, que es varen reblir amb materials bàsicament inerts (terres i runes), però també amb residus de diversa tipologia.

L'anàlisi de les cubetes anomenades 'Montserrat 1' i 'Avi Nord' es van iniciar al novembre de 2006 amb l'estudi "*Investigació del sòl en l'àmbit del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. Fase II*", en el que es va realitzar una investigació i caracterització del subsòl d'aquestes dues cubetes. Per complementar l'estudi, al febrer de 2009 es va elaborar el ja mencionat informe "*Anàlisi ambiental de tres antigues argileres reblertes i estudi hidrogeològic de conjunt. Àmbit 1*", un estudi de diagnosi mediambiental i hidrogeològic de conjunt que engloba les diferents cubetes de la zona i que és lliurat a les Administracions competents (ARC i ACA).

Al juliol de 2009, aquestes administracions, amb estreta col·laboració amb el Consorci, recomanen realitzar una investigació complementària i un Pla de Vigilància Ambiental per un període d'uns 3 anys per tal de verificar la diagnosi realitzada. Aquest seguiment s'inicia al juny de 2010 i a finals de cadascun d'aquests anys es realitza el corresponent informe de seguiment en el que es dóna compte de l'estat dels lixiviats, aigües subterrànies i gasos amb una periodicitat trimestral.

A la cubeta d' 'Avi Nord' es va detectar l'any 2012 un fort increment de la quantitat de metà present en el seu interior. Aquest metà, actualment encara present, procedeix del dipòsit Elena, que es situa al costat d'aquesta cubeta i que abans de conformar el dipòsit Elena, formaven una única cubeta d'excavació juntament amb la d' 'Avi Nord'.

Una altra d'aquestes cubetes es l'anomenada 'Avi Sud'. Dins l'estudi ja citat abans d' "*Investigació del sòl en l'àmbit del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. Fase II*" es va realitzar una investigació i una caracterització del subsòl d'aquesta cubeta. En aquest estudi, l'AQR va donar com a resultat que els rebliments inerts que hi ha no presenten cap mena d'afecció a la salut de les persones ni al medi ambient.

A l'actualitat, i d'acord amb l'ARC, es segueix realitzant el seguiment ambiental de gasos, lixiviats i aigües subterrànies al conjunt de cubetes anomenat Àmbit 1, i que caldrà realitzar fins a l'execució de les obres de remediació, les quals hauran d'incloure, per a les cubetes anomenades 'Montserrat 1' i 'Avi Nord', un sistema d'extracció passiu dels gasos i un segellat superficial que impedeixi l'entrada d'aigua a la cubeta, juntament amb la restitució topogràfica de tot el conjunt.

Aquestes mesures han estat incloses en el projecte de restauració ambiental elaborat pels serveis tècnics del Consorci: *Projecte constructiu de la restauració dels antics abocadors "Avi Nord", "Montserrat I" i entorns a l'Àmbit del Parc de l'Alba*, amb data de gener de 2020 i que ha estat tramitat a les administracions ambientals competents per a la seva valoració.

### **Altres àmbits**

Dins d'aquest grup s'inclouen altres cubetes d'excavació reomplertes, antigues bòbiles i zones d'activitat industrial.

"Distrivallès" i "Bòbila Campmany" eren àmbits ocupats per antigues activitats industrials (bòbiles dels anys 70 reconvertides a noves activitats fora d'ordenació) que han estat ja deconstruïts i en els quals s'han realitzat estudis de caracterització del sòl i les aigües subterrànies per tal d'acreditar la seva compatibilitat amb l'ús de zona verda previst al Pla Director. Els treballs van ser informats favorablement per les administracions competents en la matèria (ARC i ACA), i les seves recomanacions (cas de la Bòbila Campmany) han estat incorporades al Pla Director.

En una altra antiga bòbila anomenada "Incecosa", es van iniciar les obres de deconstrucció el 4 de març de 2019. En aquest emplaçament ha calgut realitzar diverses actuacions de recuperació de sòls contaminats, degut a l'afecció al subsòl que l'antiga activitat de la bòbila havia ocasionat. Al finalitzar aquestes actuacions mediambientals, s'ha realitzat un mostreig del sòl romanent per a verificar que el sòl que es deixa és compatible amb els usos futurs previstos al PDU. L'As *built* de l'obra serà enviat a l'ARC per a la seva aprovació.

Els àmbits anomenats "Antònia", "Est AP-7", "El Castell" i "Oest AP-7" són antigues zones de reblerts, els quals van ser estudiats en detall l'any 2009. En el cas dels 3 primers emplaçaments, l'AQR realitzat va concloure que no hi havia risc per a la salut de les persones ni per al medi ambient, ja que el reblert era fet amb terres provinents de l'excavació del túnel ferroviari, i terres i runes en el cas de "Est AP-7". Al PDU es va recollir que en el moment de procedir a la urbanització dels terrenys, caldrà verificar la bondat dels materials per a que els resultats dels estudis segueixin sent vàlids. L'ARC tanca els expedients informatius oberts per a "Antònia", "Est AP-7" i "El Castell" a finals de l'any 2010.



L'Àmbit anomenat "Oest AP-7" es va estudiar també l'any 2009, detectant una zona amb residus no inerts. L'estudi dona dues opcions, retirar els residus no inerts o realitzar una capa de segellat superficial. Ambdues opcions van ser validades per l'ARC i a l'actualitat encara no s'ha dut a terme la seva actuació, ja que aquesta zona del corredor verd està prevista executar-la en una de les darreres fases de la urbanització del Centre Direccional. El 21 de desembre de 2010 l'ARC comunica que tanca l'expedient administratiu obert per abocaments a la zona anomenada "Oest AP-7".

#### 2.4.4. Edificacions construïdes

D'acord amb les determinacions previstes en els planejaments aprovats anteriorment en l'àmbit del centre direccional s'han construït algunes edificacions tant d'usos de ciència i tecnologia com d'habitatges. Aquests edificacions són les següents:

##### Ciència i tecnologia:

##### *Sincrotró Alba*



Fotografia aèria de les instal·lacions del sincrotró Alba

Els sincrotrons són equipaments científics de molt alt nivell que contribueixen al desenvolupament de gairebé totes les àrees de coneixement. Aquestes infraestructures utilitzen un avançat sistema d'acceleració d'electrons per produir una llum extraordinàriament intensa –un bilió de vegades més potent que els raigs X– que permet observar fenòmens microscòpics amb una precisió excepcional

Dos anys després de la seva inauguració (2010), i un cop fetes les exigents proves de cal·libració, el sincrotró Alba va entrar en funcionament al juny de 2012.

Ha començat la seva activitat amb una capacitat de 1.000 investigadors per any i amb 7 línies de recerca, i anirà ampliant les seves instal·lacions de manera progressiva, a la mida de les necessitats científiques locals i internacionals, fins a acollir més de 30 línies de recerca i més de 4.000 investigadors per any.

Alba és 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.

##### *Centres tecnològics de "la Caixa"*

Les dues instal·lacions de la Caixa que hi ha al sector, donen resposta a les noves necessitats de suport informàtic d'aquesta entitat. Els dos nous centres tecnològics de darrera generació que van ser aprovats amb planejament aprovat al 2008, el primer construït ho va ser abans de l'aprovació de l'anterior PDU i el segon, va ser acabat de construir després de l'aprovació del PDU.



Fotografia del Centre tecnològic de "la Caixa"

Aquestes instal·lacions constitueixen un recinte capdavanter a Europa en infraestructures elèctriques, informàtiques i de telecomunicacions. Està equipada amb els ordinadors comercials més potents del mercat i amb servidors dotats de les tècniques de virtualització més avançades d'Europa, que permetran optimitzar el rendiment energètic i espacial dels nous equips. Els dos edificis estan interconnectats a través dels vials 2A1 i 2C.



Fotografia edifici CPD2

Alhora, i gràcies a la seva integració en el Centre direccional de Cerdanyola, compten amb una doble font d'alimentació elèctrica, que els proporciona un subministrament d'excel·lent fiabilitat i qualitat, estarà connectada a un sistema de distribució exterioritzada de fred i calor i tindrà accés a un ampli ventall d'operadors i serveis de telecomunicacions.

#### *Nova seu de l'empresa "NTE-SENER"*

L'empresa que es va instal·lar al centre direccional és la conjunció de SENER amb l'empresa NTE. Amb la fusió s'ha convertit en una de les principals empreses integrants del lobby del sector Aeronàutic i de l'espai BAiE. Els àmbits específics de treball són els següents:

- SENER. Empresa dedicada als camps d'enginyeria civil i arquitectura, enginyeria aeroespacial, aeronàutica i vehicles, sistemes d'actuació i control, energia i processos, i enginyeria naval.
- NTE (divisió d'Instrumentació i Sistemes). Empresa que abasta les línies de negoci de sistemes espacials per a missions tripulades i sistemes de suport a la vida a l'espai, astronomia i ciència, i la línia de sistemes biomèdics.



Fotografia de la seu de l'empresa "NTE.SENER"

Aquest edifici, que respon a les necessitats d'expansió de la firma està equipat amb instal·lacions en la recerca: sales blanques, laboratori d'electrònica, tallers de mecànica de precisió, i llosa sísmica, entre altres. Té capacitat per tal que hi treballin unes 350 persones, la majoria dels quals seran professionals de l'enginyeria.

### *Stradivarius*

D'acord amb la ordenació prevista al PDU-2014, es va establir la nova seu de la companyia "Stradivarius España, SA", amb una plantilla de 350 persones.



Fotografia de la seu de l'empresa "Stradivarius"

### *TSystem*

Centre de processament de dades de l'empresa TSystem





Fotografia edifici TSystem

### *Natura Bissé*

L'empresa "Natura Bissé International, SA" ha establert la seva nova seu en el sector



Fotografia de les obres de la nova seu de "Natura Bisse"

### Habitatges:

#### *Edifici carrer Còrdova*

Primer edifici residencial, de 24 habitatges de protecció oficial de lloguer, amb l'objectiu de donar resposta a la demanda d'habitatge públic que existeix al municipi. La reserva de places d'aquesta primera promoció s'ha fet pensant en afavorir la diversitat social mitjançant la convivència de col·lectius ciutadans de diferents edats.



Fotografia de l'edifici d'habitatges del c/ Còrdova

Aquest edifici assolix un estalvi energètic excepcional (fins a un 30% superior al que preveu l'actual normativa), mitjançant elements de baix cost. Per aquest motiu, ha estat parcialment subvencionat per la Unió Europea a través del projecte Polycity, que promou la construcció

d'edificis pioners en estalvi de recursos naturals i ha rebut el premi Endesa a la promoció immobiliària de protecció oficial més sostenible del 2009.

Durant els dos primers anys, els habitatges han estat objecte d'un seguiment energètic per comprovar l'eficàcia real de les mesures d'eco-eficiència aplicades, amb l'objectiu que puguin ser replicades o millorades en altres edificis residencials del Parc de l'Alba i d'arreu del continent.

## 2.5. Determinacions del planejament territorial

El planejament territorial que és d'aplicació en l'àmbit d'aquest pla director és el següent:

- Pla territorial general de Catalunya (PTGC)
- Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

### 2.5.1. El Pla territorial general de Catalunya (PTGC)

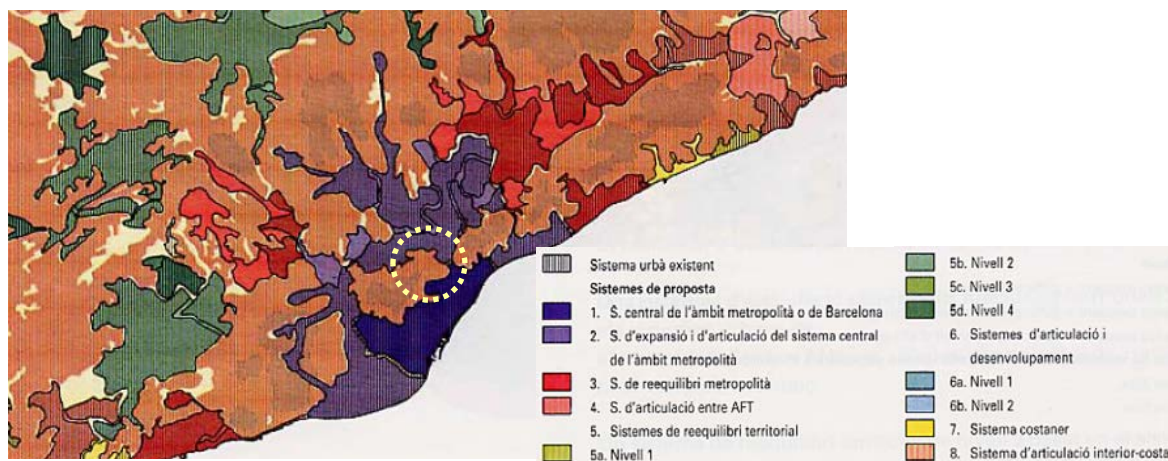
[http://territori.gencat.cat/ca/01\\_departament/05\\_plans/01\\_planificacio\\_territorial/plans\\_territorials\\_nou/pla\\_territorial\\_general](http://territori.gencat.cat/ca/01_departament/05_plans/01_planificacio_territorial/plans_territorials_nou/pla_territorial_general)

El PTG, aprovat mitjançant la *Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya*, defineix sis àmbits (posteriorment ampliat a vuit) d'aplicació dels plans territorials parcials, basats en la funcionalitat territorial, i defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions que emprenen els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis i per aconseguir que els ciutadans i ciutadanes de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

#### Determinacions relatives al Centre Direccional:

El PTGC preveu tres sistemes d'expansió i articulació del sistema central metropolità format pels sistemes urbans següents:

- Una part del sistema de Barcelona a la comarca del Baix Llobregat.
- Una part del sistema de Barcelona a la comarca del Maresme.
- Sabadell + Terrassa+ part del sistema de Barcelona a les dues comarques del Vallès.



En aquest últim sistema urbà s'integra l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès.

Les estratègies que estableix el PTGC per al desenvolupament dels sistemes d'expansió i articulació del sistema central metropolità són les següents:

- Potenciar el desenvolupament qualitatiu d'aquest sistema, preservant els espais lliures d'edificació i no classificats com a sòls de nou creixement i destinant-los preferentment a



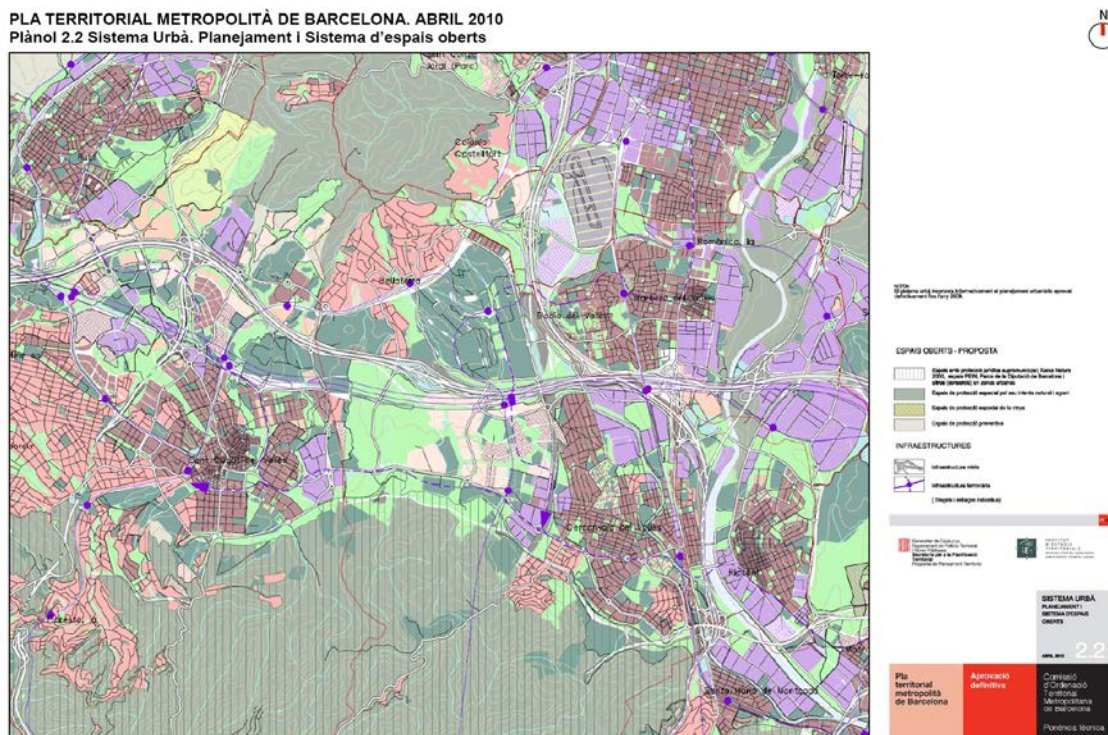
espai de lleure de la població, aprofitant el seu elevat valor paisatgístic i ecològic, que ha de contribuir a l'equilibri de la relació home-natura.

- Realitzar el procés de planejament i d'urbanització dels sòls de nou desenvolupament urbà per tal d'evitar-hi colls d'ampolla propiciats per la saturació del sistema central.
- Localitzar, en aquestes noves àrees serveis i equipaments de nivell nacional, atès que es tracta de territoris dotats d'una bona accessibilitat i perquè cal, reforçar la seva centralitat com a alternativa del lloc central, a part del fet que, per si mateix, ja tenen un volum de població important per assegurar la utilització d'aquest serveis i equipaments.

## 2.5.2. El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

[http://territori.gencat.cat/ca/01\\_departament/05\\_plans/01\\_planificacio\\_territorial/plans\\_territorials\\_nou/territorials\\_parcials/ptp\\_metropolita\\_de\\_barcelona/](http://territori.gencat.cat/ca/01_departament/05_plans/01_planificacio_territorial/plans_territorials_nou/territorials_parcials/ptp_metropolita_de_barcelona/)

Els plans territorials parcials són els instruments per a definir els objectius d'equilibri d'una part del territori de Catalunya i el marc orientador de les accions que s'hi emprendre per tal d'avançar cap a una determinada visió de futur. L'àmbit que ens ocupa es troba inclòs íntegrament al Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 (DOGC núm. 5627 - 12/05/2010), que comprèn les comarques del Barcelonès, Baix Llobregat, Maresme, Alt Penedès, Garraf, Vallès Oriental i Vallès Occidental.



Pla territorial metropolità de Barcelona. Plànol 2.2 Sistema urbà

### Determinacions relatives al Centre Direccional:

El Pla recull i proposa actuacions referents al sistema urbà, als espais oberts i al de les infraestructures (tant ferroviàries i de transport públic, com viàries).

### *Sistema urbà*

Quant al sistema urbà, el PTMB estableix que l'àmbit constitueix una nova centralitat urbana.

### *Sistema d'espais oberts*

Pel que fa als espais oberts, el PTMB fixa la necessitat d'establir un connector (que es considera amenaçat pels continus urbans de Cerdanyola i Sant Cugat) entre tots dos espais d'interès natural. Aquest connector es formalitzaria en una franja situada a l'est del torrent de Can Fatjó.

### *Infraestructures ferroviàries i transport públic*

En relació amb les infraestructures ferroviàries i del transport públic, el Pla estableix diverses actuacions amb incidència directa o indirecta a l'àmbit:

El Pla preveu el reforçament de l'eix de la línia de ferrocarril Martorell-Sant Cugat-Cerdanyola, que creua longitudinalment l'àmbit, amb la creació de vies exclusives de rodalia, mercaderies i d'altres prestacions, de manera que s'incrementarà l'accessibilitat amb aquest mitjà, donat que actualment la línia és d'ús mixt mercaderies/rodalia de Renfe, fet que condiona la intensitat d'ús.

El Pla preveu la construcció del túnel d'Horta ferroviari, que ha de permetre la dotació d'una nova línia de ferrocarril Barcelona-Vallès que creua transversalment l'àmbit, de manera que la seva execució ha de permetre millorar l'accessibilitat de l'àmbit i reforçar-ne la centralitat a escala metropolitana al crear un intercanviador amb l'actual línia Martorell-Sant Cugat-Cerdanyola.

Les actuacions destinades al foment del transport públic es completen amb la previsió de dues línies de tramvia (o autobús en plataforma reservada, segons determini l'estudi corresponent). La primera creuarà l'àmbit longitudinalment, amb un traçat en paral·lel al de la carretera BP-1413 (al límit sud de l'àmbit, en contacte amb la Riera de Sant Cugat); la segona línia seguirà un traçat sensiblement paral·lel a l'esmentada futura línia del túnel d'Horta. Ambdues línies milloraran la dotació de transport públic de l'àmbit a escala local i comarcal.

### *Infraestructures viàries*

Pel que fa a les infraestructures viàries, el Pla contempla completar el sistema viari longitudinal de l'àmbit, actualment format per les carreteres BP-1413 (d'escala comarcal, de Sant Cugat del Vallès a Cerdanyola, situada al sud de l'àmbit) i l'AP-7 / B-30 (d'escala europea, Autopista del Mediterrani), a través de l'execució del viari paral·lel entre en nou pont que comunica amb la Universitat Autònoma i el nucli de Cerdanyola.

## **2.6. Determinacions del planejament sectorial i altres instruments de planificació**

Els plans territorials sectorials són els plans d'incidència territorial que elaboren els departaments en àmbits temàtics de la seva competència. El seu àmbit d'aplicació és tot el territori de Catalunya.

Aquests plans han de contenir una estimació dels recursos disponibles, de les necessitats i dels déficits, territorialitzats en el sector corresponent. També han de contenir la determinació de les prioritats d'actuació i la definició d'estàndards i normes de distribució territorial.

Els plans sectorials que poden tenir una incidència en l'àmbit del pla director són els següents:

- Pla director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona
- Pla director d'infraestructures 2011-2020
- Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026
- Pla de transport de viatgers de Catalunya 2020
- Pla estratègic de la bicicleta de Catalunya 2008-2012
- Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya
- Plans de protecció civil
- Instruments de planificació del medi natural
  - o Pla especial d'ordenació i protecció del medi natural del Parc de Collserola (PEPCo)
  - o Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNat) (en tramitació)



- Modificació puntual del PGM en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola Pla d'espais d'interès natural (en tramitació)
- Pla d'espais d'interès natural
- Xarxa natura 2000
- Parc Natural de la Serra de Collserola
- Pla territorial sectorial d'Habitatge
- Catàleg de paisatge de la Regió metropolitana de Barcelona
- Pla Especial urbanístic autònom d'infraestructures per les connexions externes del sector Parc de l'alba amb l'AP-7 i la B-30
- Pla director urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

### 2.6.1. Pla director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona

El pla director de la Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona vigent, a data d'avui, és el pdM 2013-2018 que abasta la mobilitat del conjunt de l'àrea tenint en compte tots els modes de transport, tant de passatgers com de mercaderies, i fomenta els modes no motoritzats i en transport públic, amb la voluntat de garantir l'accessibilitat de la ciutadania, aconseguir uns desplaçaments sostenibles i segurs, i millorar l'eficiència del sistema en l'horitzó de l'any 2012.

El 24 de juliol de 2019 (DOGC, núm. 7928, 30 juliol 2019) s'aprovà inicialment el pdM 2020-2025 que té per objectiu planificar la mobilitat tenint present tots els modes de transport que en formen part, tant de persones com de mercaderies. Alhora vol emfatitzar un seguit d'aspectes transversals que tenen un impacte directe sobre la població i la seva manera de moure's, com són la salut de les persones, la perspectiva de gènere, i la digitalització i la mobilitat 4.0.

[https://www.atm.cat/web/ca/document\\_pdm\\_2020.php](https://www.atm.cat/web/ca/document_pdm_2020.php)

### 2.6.2. Pla director d'infraestructures 2011-2020

El Pla 2011-2020 (aprovat definitivament el 14 de novembre de 2013) preveu les següents infraestructures en l'àmbit del Centre Direccional:

- XT05. Nova línia UAB Cerdanyola – Montcada. Aquesta nova línia de tramvia s'inicia a la UAB, al costat de l'actual estació d'FGC. El traçat continua en direcció sud, fins creuar la línia R8 de Rodalies, on es crea un nou punt d'intercanvi. Després de travessar el Centre Direccional de Cerdanyola, el traçat es dirigeix al centre d'aquest municipi, prop de l'actual estació de Cerdanyola, on hi havia correspondència amb els serveis R4 i R7 de Rodalies. A continuació, la nova línia es dirigeix a Ripollet i Montcada Ripollet, on tindria correspondència amb el servei R3 de Rodalies.



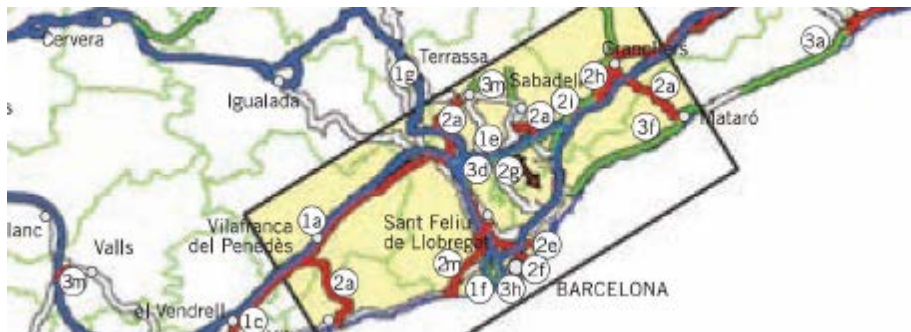
Actuacions previstes del Pla director d'infraestructures 2011-2020

<https://www.atm.cat/web/ca/PDI.php>

### 2.6.3. Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026

El Pla preveu diverses actuacions concordants amb les previsions recollides al Pla Territorial Metropolità de Barcelona i amb el Pla director d'infraestructures de l'Àrea Metropolitana.

En aquest sentit i en referència a les infraestructures ferroviàries, són de destacar, per l'impacte que tindran en l'àmbit del Centre Direccional, les actuacions de dotació del ramal Vallès-Castellbisbal-Mollet, que creua longitudinalment l'àmbit, en ample UIC (amb característiques d'alta velocitat) i el seu desdoblament i indirectament, l'ampliació de la connexió ferroviària a Barcelona des del Vallès.



Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026

[http://territori.gencat.cat/ca/01\\_departament/05\\_plans/02\\_plans\\_sectorials/mobilitat/pla\\_dinfraestructures\\_del\\_transport\\_de\\_catalunya\\_2006-2026/](http://territori.gencat.cat/ca/01_departament/05_plans/02_plans_sectorials/mobilitat/pla_dinfraestructures_del_transport_de_catalunya_2006-2026/)

### 2.6.4. Pla de transport de viatgers de Catalunya 2020

El Pla de transport de viatgers de Catalunya, aprovat definitivament per acord de Govern de data 7 de març de 2017, abasta el conjunt de serveis de transport col·lectiu interurbà de viatgers de l'àmbit de Catalunya.

Aquest pla defineix les directrius i les línies d'actuació en relació amb l'oferta dels serveis de transport públic a Catalunya i la gestió del conjunt del sistema. Els seus continguts i actuacions s'emmarquen dins la normativa i el planejament vigents i, particularment, desplega el Pla d'infraestructures de transport de Catalunya.

[http://territori.gencat.cat/ca/01\\_departament/05\\_plans/02\\_plans\\_sectorials/mobilitat/pla\\_transport\\_viatgers\\_catalunya\\_2020/](http://territori.gencat.cat/ca/01_departament/05_plans/02_plans_sectorials/mobilitat/pla_transport_viatgers_catalunya_2020/)

### 2.6.5. Pla estratègic de la bicicleta de Catalunya 2008-2012

El Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya és un pla específic recollit per la Llei 9/2003, de la mobilitat de Catalunya, i impulsat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat.

L'objectiu principal del PEB és potenciar i fomentar l'ús de la bicicleta com a mitjà de transport a tot Catalunya. Aquest objectiu es planifica assolir mitjançant el desenvolupament de nou línies estratègiques, que alhora es concreten en trenta plans d'acció. Les grans línies estratègiques del PEB són els següents:

- Identificar, planificar, dissenyar i construir una xarxa territorial.
- Millorar les infraestructures de circulació i de seguretat.
- Desenvolupar mesures de seguretat contra robatoris.
- Impulsar el desenvolupament de normativa específica.
- Desenvolupar actuacions per afavorir la intermodalitat.
- Desenvolupar programes d'educació, formació i informació.
- Impulsar la creació de polítiques i campanyes de promoció.

- Fomentar mecanismes de coordinació i participació.
- Desenvolupar sistemes d'impuls, seguiment i control.

[http://territori.gencat.cat/ca/01\\_departament/05\\_plans/02\\_plans\\_sectorials/mobilitat/pla\\_estrategic\\_de\\_la\\_bicicleta\\_de\\_catalunya\\_2008-2012/](http://territori.gencat.cat/ca/01_departament/05_plans/02_plans_sectorials/mobilitat/pla_estrategic_de_la_bicicleta_de_catalunya_2008-2012/)

## 2.6.6. Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya

[http://esport.gencat.cat/ca/arees\\_dactuacio/equipaments-esportius/pla-director-dinstallacions-i-equipaments-esportius-de-catalunya-piec/](http://esport.gencat.cat/ca/arees_dactuacio/equipaments-esportius/pla-director-dinstallacions-i-equipaments-esportius-de-catalunya-piec/)

El Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC), aprovat en el Decret 95/2005, de 31 de maig, per una banda, fixa les necessitats mínimes i determina les prioritats per assolir l'equilibri territorial pel que fa als equipaments esportius bàsics, i per altra banda, estableix les directrius que permetran, als municipis i altres entitats, determinar les seves pròpies necessitats i completar les establertes com a bàsiques per a tot el territori.

A partir del PIEC, l'Ajuntament de Cerdanyola a l'abril de 2007 va finalitzar la redacció del Mapa d'Instal·lacions i Equipaments esportius de Cerdanyola del Vallès (MIEM). Aquest últim document proposa un model esportiu que s'encamina a una ampliació a tots els nivells de l'oferta esportiva actual.

A la vista de l'Informe del Consell Català de l'Esport de data 8 d'octubre de 2003 es comprova que les superfícies proposades d'equipament esportiu dins a l'àmbit del PDU aprovat inicialment no s'ajusten a les determinacions del MIEM. Per aquest motiu, es fa una nova proposta d'equipaments esportius, que s'incorpora al present Pla, i que s'adapta a les necessitats actuals. La referida proposta es va remetre a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, per a la seva validació i posterior adaptació del MIEM.

En data 6 de març de 2014, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, a la sessió del Consell General del Consorci del Centre Direccional es va comprometre a adaptar el MIEM a les determinacions del PDU pel que fa als equipaments esportius. Així mateix en data 17 de març de 2014 el Consell Català de l'Esport va informar favorablement el present Pla director.

Els plans de protecció civil són eines de planificació que estableixen el funcionament i l'organització dels recursos humans i materials per millorar la resposta davant d'emergències o risc greu, amb l'objectiu de protegir les persones, els béns i el medi ambient. Els plans de protecció civil poden ser territorials, especials i d'autoprotecció, d'acord amb el que disposa la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya.

Dels plans de protecció civil d'obligat compliment en el municipi de Cerdanyola del Vallès, l'únic que té especial incidència i que ha estat considerat en la proposta d'ordenació dels sectors delimitats i ordenats en aquest Pla director, és el Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (Pla TRANSCAT), aprovat en la sessió de Govern del dia 1 d'agost 2017, per a la prevenció enfront els riscos derivats del transport de mercaderies, i informada favorablement per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya en data 21 de març del 2019.

També té incidència en l'àmbit del PDU, el Pla d'actuació municipal d'emergència per a incendis forestals (PAM INFOCAT), aprovat el 18 de febrer de 2011.

## 2.6.7. Instruments de planificació del medi natural

Pla especial d'ordenació i protecció del medi natural del Parc de Collserola (PEPCo)

Cerdanyola té el 46% del seu terme municipal dins el Parc de Collserola. Aquesta serra és la peça més important dels sòls no urbanitzables dins l'àmbit del Pla General Metropolità. De les 15.800 ha de sòl forestal o agrícola que preveu, 7.500 corresponen al Parc de Collserola. D'aquestes, unes 1.400 pertanyen al municipi de Cerdanyola.

L'espai disposa d'un Pla Especial d'Ordenació i Protecció del Medi Natural del Parc de Collserola, elaborat per la Corporació Metropolitana de Barcelona i aprovat el 1987. El Pla defineix una zonificació en forma de grans àrees de tractament específic, que són les que suporten una major freqüentació. En aquest sentit, en el terme de Cerdanyola preveu una àrea de parc de contorn a can Codonyers. El Pla defineix, així mateix, la xarxa de carreteres i camins i ordena i limita la construcció d'edificació, el creixement dels usos productius i el consum d'espais per a infraestructures.

Cal destacar que dins del Parc i en terme de Cerdanyola hi ha diversos sòls urbans i urbanitzables, cosa que obliga a un tractament particular d'aquests teixits urbans i a la integració de la seva perifèria d'acord amb el caràcter d'espai protegit, cosa que constitueix un aspecte a tractar i a resoldre, ja que si es desenvolupen es transformaran en una font de conflicte per a la preservació dels sistemes naturals i en elements de desequilibri del Parc.

<http://www.parcnaturalcollserola.cat/pepco/>

#### Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNat) (en tramitació)

En data 8 d'agost de 2018 en el BOP de la província de Barcelona es publicà l'acord adoptat pel Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió celebrada el 24 de juliol de 2018, d'aprovació inicial del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola, tramitada per aquesta Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), d'acord amb l'article 31.c) i l'article 8.1 l) de la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, així com a la clàusula segona.2 del Conveni interadministratiu de col·laboració entre la Generalitat de Catalunya, l'AMB, la Diputació de Barcelona i el Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola.

Actualment resta pendent la publicació dels textos refosos d'aquest nou Pla de Protecció que substituirà el pla vigent (el PEPco) aprovat el 1987, com a conseqüència de la declaració de Parc Natural de la Serra de Collserola.

El nou model de protecció es basa en la potenciació dels serveis ecosistèmics i el control de les pertorbacions que tenen efectes negatius sobre els sistemes naturals.

L'objectiu prioritari és preservar i millorar els valors ecològics i la connectivitat tant interna com externa dels ecosistemes.

El límit del Parc Natural de la Serra de Collserola definit per aquest Pla Especial incideix puntualment en alguns terrenys del sector que ara es delimita, per la qual cosa, caldrà que la normativa del present Pla director, sigui coherent amb el que el pla especial prescriu.

#### Modificació puntual del PGM en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola (en tramitació)

En paral·lel, de forma simultània i amb els mateixos objectius de l'abans esmentat Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNat), en data 24 de juliol de 2018 el Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola, tramitada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), d'acord amb el que determina l'article 8.1 l) i la disposició transitòria segona de la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, així com a la clàusula segona.2 del Conveni interadministratiu de col·laboració entre la Generalitat de Catalunya, l'AMB, la Diputació de Barcelona i el Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola (BOP de la província de Barcelona de 8 d'agost de 2018).

Al igual que el PEPNat, actualment resta pendent la publicació dels textos refosos d'aquesta modificació de planejament general.



L'objecte de la Modificació és la protecció, conservació i millora del patrimoni natural i dels valors geològics, biològics, ecològics, ecosistèmics, paisatgístics, etnològics, agrícoles, socials i culturals de la Serra de Collserola.

És important i cal remarcar la incidència d'aquesta Modificació en l'àmbit del Pla director, en tant, que com després es detallarà en la descripció física del sector i dels seus límits, la Modificació del PGM regularitza el límit sud de l'àmbit del sector adaptant el mateix a l'antiga traça del vial de vora, excepte a la part més a l'oest que traspassa a l'altra banda de la riera de Sant Cugat, i modificant la classificació d'alguns sòls que queden incorporats al sòl no urbanitzable propi del PEPNat.

<http://www.amb.cat/web/territori/urbanisme/pepnat-i-mpgmco/mpgmco>

#### Pla d'espais d'interès natural

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/92, de 14 de desembre, defineix l'espai de Serra de Collserola amb un total de 7.627 ha. D'aquestes, 1.352 pertanyen al municipi de Cerdanyola, cosa que suposa un 44% del terme. Els límits d'aquest espai es corresponen amb els del Pla especial d'ordenació i protecció del medi natural del Parc de Collserola, amb exclusió dels sòls classificats com a urbans o urbanitzables pel Pla General Metropolità. Al municipi de Cerdanyola hi ha alguns d'aquests sòls a la perifèria del Parc i també dins del mateix, de manera que el PEIN presenta aquí uns límits interns.

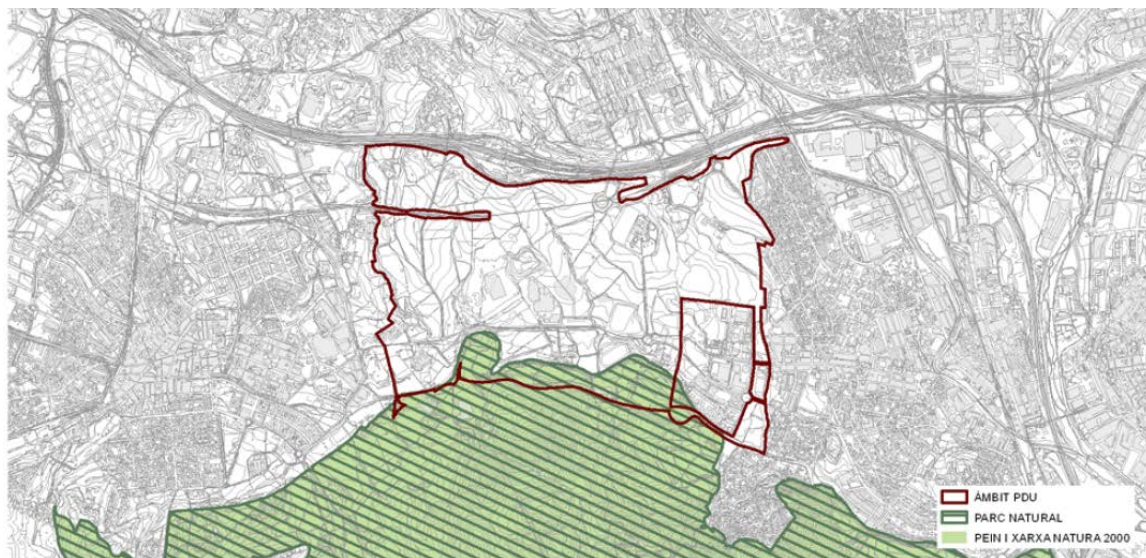
Manca una proposta de connexió sobre espais naturals que resolgui l'aïllament actual entre les diverses peces del PEIN al Vallès Occidental i a les comarques veïnes.

[https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur\\_ocults/pjur\\_resultats\\_fitxa/?action=fitxa&mode=single&documentId=80837&language=ca\\_ES](https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?action=fitxa&mode=single&documentId=80837&language=ca_ES)

#### Xarxa natura 2000

La Directiva hàbitats crea la xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació anomenada Natura 2000. Aquesta té per objectiu garantir el manteniment (o el restabliment) en un estat de conservació favorable dels hàbitats i els hàbitats de les espècies en la seva àrea de distribució natural.

La XN2000 coincideix amb el límit del Parc Natural de Collserola que es troba ubicat abastant una franja meridional de l'àmbit del Centre Direccional. Aquest fet es transmet al sector amb una servitud de permeabilitat, generant la necessitat d'una zona lliure de grans dimensions per a permetre la connectivitat cap al nord, travessant el Vallès, fins a la Serra de Sant Llorenç l'Obac.



Relació de la XN2000 en l'àmbit del Centre Direccional

<https://www.parcnaturalcollserola.cat/xarxa-natura-2000/>

### Parc Natural de la Serra de Collserola

Declaració de la Serra de Collserola com a Parc Natural mitjançant el *Decret 146/2010, de 19 d'octubre, de declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola i de les reserves naturals parcials de la Font Groga i de la Rierada-Can Balasc.*

Els objectius bàsics del Parc Natural de la Serra de Collserola són:

- a) La protecció, conservació i millora del seu patrimoni natural i dels valors geològics, biològics, ecològics, paisatgístics, etnològics, agrícoles i culturals inclosos en el seu àmbit, com a recurs ambiental estratègic en el si de l'àrea metropolitana de Barcelona.
- b) L'establiment d'un règim de gestió activa i directa adreçada a mantenir la viabilitat ecològica a llarg termini dels ecosistemes naturals i seminaturals del Parc, així com de les espècies que hi estan associades.
- c) La implantació d'una regulació i zonificació dels usos i les activitats de caràcter educatiu, científic, forestal, cinegètic, agrícola, recreatiu, turístic i urbanístic de l'espai natural protegit, per tal d'integrar i fer compatibles aquestes activitats amb les finalitats de conservació del patrimoni natural i de la biodiversitat del Parc.
- d) La implantació d'un règim que permeti superar l'aïllament de la Serra de Collserola, que eviti la fragmentació i la pèrdua dels espais agroforestals que conté, que aportí serveis ambientals al conjunt de la ciutadania, i que incorpori solucions als problemes i les necessitats metropolitanas sense sacrificar la qualitat ambiental del seu àmbit.
- e) El foment de la recerca i la promoció de Collserola com a espai de coneixement.

Aquest Pla director urbanístic té especial incidència per tenir terrenys inclosos en l'àmbit del Parc Natural de Collserola. L'article 5, del Decret 146/2010, preveu la compatibilitat en l'àmbit del Parc Natural de les qualificacions urbanístiques de zones verdes, sistemes d'espais lliures o similars, que es deriven de processos urbanístics externs al Parc en sectors discontinus o que s'hagin obtingut per altres mecanismes previstos a la legislació urbanística. Aquest espai en cap cas poden ser objecte d'usos o transformacions que no siguin congruents amb la naturalesa dels espais declarats.

[https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur\\_ocults/pjur\\_resultats\\_fitxa/?action=fitxa&mode=single&documentId=560040&language=ca\\_ES](https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?action=fitxa&mode=single&documentId=560040&language=ca_ES)

### **2.6.8. Pla territorial sectorial d'Habitatge**

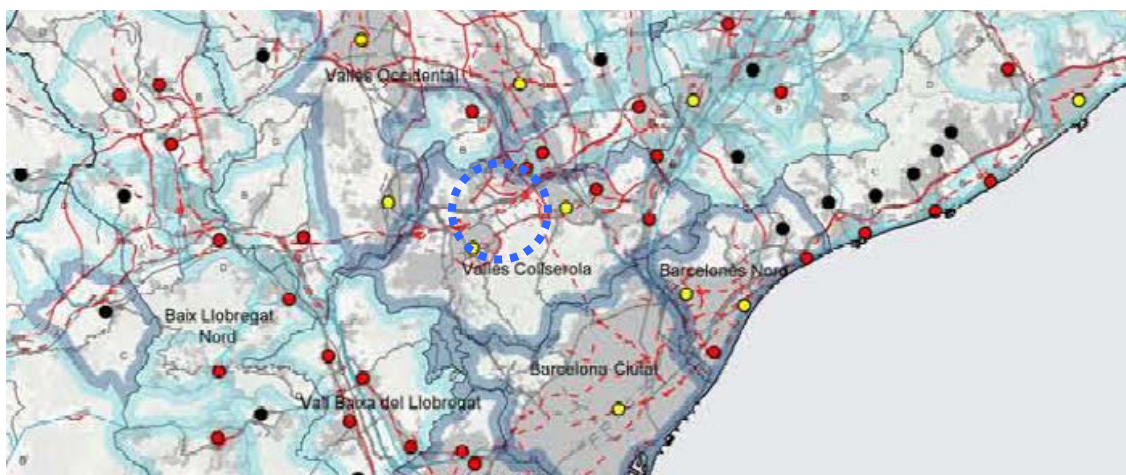
El Pla territorial sectorial d'habitatge constitueix el marc orientador per a l'aplicació a tot el territori de Catalunya de les polítiques d'habitatge, principalment les establertes en el Pacte Nacional per l'Habitatge 2007-2016, a partir del màxim aprofitament i la millora dels habitatges existents, i de la construcció de nou habitatge, de manera preferent en sòl urbanitzat i, quan sigui necessari, en sòls urbanitzables, establint així mateix programes orientadors de l'actuació pública en aquestes matèries.

<http://habitatge.gencat.cat/ca/Perfils/pla-territorial-sectorial-dhabitatge-00001/>

En data 7 de març de 2019 es va aprovar inicialment, d'acord amb l'article 12.7 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, el Pla territorial sectorial d'habitatge.

El principal objectiu d'aquest Decret és l'aprovació del Pla territorial sectorial d'habitatge com a marc orientador de les polítiques que estableix l'article 12 de Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i el desenvolupament de l'objectiu de solidaritat urbana definit a l'article 73 de l'esmentada Llei.

El municipi de Cerdanyola del Vallès, consta en el Pla com una de les àrees de demanda forta i acreditada d'habitatge i estableix els objectius quinquennals de solidaritat urbana.



Pla territorial sectorial d'Habitatge

[http://territori.gencat.cat/ca/detalls/Article/projecte\\_decret\\_pla\\_territorial\\_sectorial\\_habitatge-00001](http://territori.gencat.cat/ca/detalls/Article/projecte_decret_pla_territorial_sectorial_habitatge-00001)

### 2.6.9. Catàleg de paisatge de la Regió metropolitana de Barcelona

En data 11 de desembre de 2014 s'aprovà definitivament el Catàleg de paisatge de la Regió metropolitana de Barcelona.

El Catàleg estableix pautes, criteris i accions destinades a integrar el paisatge en el planejament territorial, urbanístic i sectorial; pot orientar futures cartes del paisatge; proporciona objectius de qualitat paisatgística i informació paisatgística útil en els processos d'avaluació ambiental de plans i programes, en els estudis d'impacte ambiental i en els estudis d'impacte i integració paisatgística i pot orientar iniciatives i projectes dels agents econòmics i socials. A més, pot servir de base per realitzar campanyes de sensibilització i educació.

[http://www.catpaisatge.net/cat/catalegs\\_presentats\\_B.php](http://www.catpaisatge.net/cat/catalegs_presentats_B.php)

### 2.6.10. Pla Especial urbanístic autònom d'infraestructures per les connexions externes del sector Parc de l'alba amb l'AP-7 i la B-30

En data 9 de desembre de 2016 el conseller de Territori i Sostenibilitat va acordar aprovar definitivament el Pla especial urbanístic autònom d'infraestructures per a les connexions externes del sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès (DOGC de 22 de febrer de 2017).

Aquest Pla determina les connexions externes necessàries entre el sector Parc de l'Alba i la B-30 i l'AP-7, per resoldre els problemes de trànsit que es deriven del futur desenvolupament del sector, però tenint en compte els problemes de mobilitat que el sistema viari B-30/AP-7, té actualment.

La B-30, si bé té entitat pròpia com a autovia, manté encara un caràcter de via col·lectora de l'AP-7, a causa de la seva configuració inicial en la que els encreuaments amb les diverses carreteres que la intersequen es produïen a nivell i regulats amb semàfors. Aquest origen, i el desenvolupament urbanístic del seu entorn ha provocat que al llarg dels onze quilòmetres que té, hi hagi molts enllaços d'entrades i sortides (en sentit nord fins a 11 sortides i 15 incorporacions i en sentit sud fins a 12 sortides i 12 incorporacions), i es generin problemes de mobilitat. Els principals punts de congestió actual es troben entre la UAB i la C-58, que és el tram on s'ha de connectar el sector Parc de l'Alba.

És per aquesta raó que el Pla especial, va acompanyat pels estudis de trànsit que incorpora com annexos, i no es limita a l'estudi i definició dels enllaços directes del sector del Parc de l'Alba amb la B-30, sinó que fa una anàlisi i proposta global del sistema viari per millorar-ne la capacitat



actual, i que pugui absorbir l'increment de mobilitat previst amb el desenvolupament urbanístic del sector Parc de l'Alba, independentment de que la seva execució correspongui al sector o a altres administracions.

### **Coordinació de la Implantació del PDU i el Pla Especial d'Infraestructures**

Per tal de donar resposta a les peticions presentades pel Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a data 10/02/2020, s'ha incorporat el Document complementari número 13.6 "Coordinació de la Implantació del PDU del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i el Pla Especial Urbanístic Autònom d'Infraestructures per les Connexions Externes del Sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30" que té com a objectiu, d'una banda, presentar una síntesi de la mobilitat generada i les actuacions previstes en el marc del PDU del Centre Direccional i, d'altra banda, proposar la implantació dels àmbits que constitueixen el Pla per fases per tal d'avaluar les infraestructures viàries necessàries en cadascuna d'elles. Les fases i el seu ordre són una proposta, i que en tot cas, a mesura que es vagin executant cadascuna de les fases, si no es manté l'ordre proposat, caldrà estudiar en el projecte d'urbanització de la fase la mobilitat generada i la comprovació de les infraestructures incloses.

Aquest document, està integrat per:

- (1) Resum de la mobilitat generada**
- (2) Llista d'actuacions viàries previstes en el PDU i l'impacte generat en l'actual xarxa viària a hora punta del matí i la tarda**
- (3) Presentació de les fases d'execució del PDU i mobilitat en cadascuna d'elles**, amb especial atenció a la generada pel vehicle privat per cadascuna d'elles
- (4) Avaluació del volum de trànsit.** Es construeix un escenari d'infraestructura per a la fase A, tenint en compte les mínimes actuacions. D'acord amb l'EAMG, s'exposa l'impacte del trànsit generat pel PDU en cada fase sobre els 25 punts de control.
- (5) Detecció de punts crítics i càlcul del nivell de servei.** Per a l'escenari d'infraestructura de fase A, es detecten uns punts crítics en funció dels resultats de trànsit obtinguts en l'apartat anterior. S'estima el seu nivell de servei a fi de determinar en quina fase i en quins punts es requereix inversió en infraestructures.
- (6) Taula resum amb les accions necessàries per a cada fase**, a partir dels aspectes més destacats de l'apartat anterior
- (7) Comprovació dels resultats de trànsit en els punts de control i el nivell de servei en els punts detectats com a crítics**
- (8) Conclusions de l'estudi**

Les conclusions del Document complementari 13.6 són les següents:

A mode de síntesi es conclou com a resultat de l'anàlisi per fases en detall del PDU que el resultat del trànsit, una vegada implementades totes les accions de millora i desenvolupada el 100% de la mobilitat del Parc, no empitjora respecte l'escenari actual de mobilitat amb les infraestructures existents. De fet, els resultats del nivell de servei de l'escenari futur (amb infraestructures i mobilitat futura) són lleugerament millors que el nivell de servei actual.

S'estudia i proposa una implantació per fases (o projectes de la A a la H) adaptat a les etapes previstes en el PDU. Aquesta hipòtesi serveix per comprovar el funcionament i la possibilitat de fraccionar el Pla Especial d'infraestructures en funció de les necessitats de mobilitat del Centre Direccional a mesura que es vagi implantant. Val a dir que la implantació fa referència no tant a la construcció de la urbanització com a la seva compleció i a la presència d'usuaris que generin mobilitat, dit d'una altra manera, a la demanda que es generi. En aquest, es donen els nivells de servei que hi haurà en 25 punts de control i s'arriba a les conclusions abans esmentades.

Es separen les accions necessàries en dos nivells: (1). accions mínimes per poder començar a desenvolupar el sector i (2) resta d'accions de millora.

A partir de la fase E es requeriran inversions addicionals a les previstes com a mínimes. A partir de la fase E es requereix l'actuació (8) Ramal des de la rotonda R3 fins al ramal de la B-30 cap a la C-58 en sentit Barcelona i (10) Ramal des de la rotonda R3 cap a la B-30 en sentit Girona. A

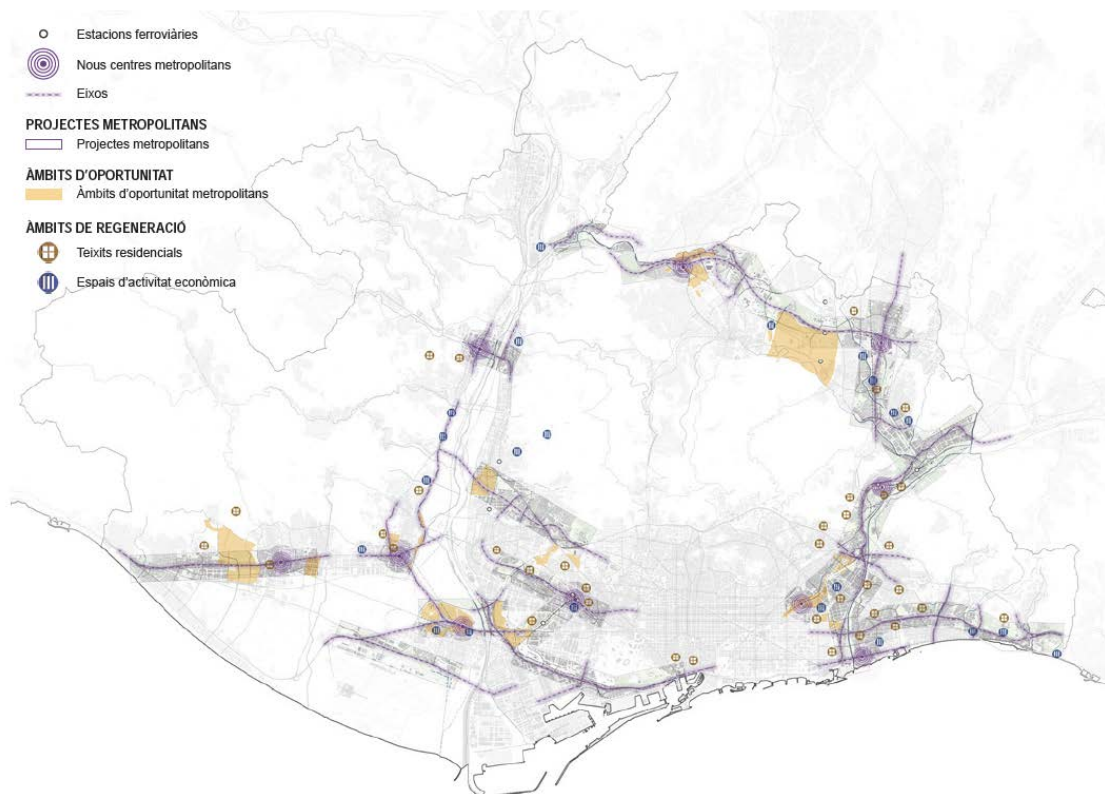
banda es recomana també executar les mesures (7), (11) i (12) per donar més capil·laritat al Parc.

### 2.6.11. Pla director urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

En data 26 de març de 2019 el Consell Metropolità va aprovar l'Avanç del Pla director urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

L'Avanç ha fixat un context i ha dut a terme una diagnosi del territori metropolità. D'aquest treball, se'n desprenen uns reptes que cal abordar en funció dels objectius generals del Pla i la seva capacitat d'actuació. Els propòsits de l'Avanç s'estructuren en quatre apartats: els elements estructurants, el mosaic agroforestal, els teixits urbans i les estratègies d'actuació.

El Pla determina el Centre Direccional com a àmbit d'oportunitat metropolitana. Aquests àmbits es defineixen com àmbits territorials que admeten encara una nova consolidació urbana i que tenen un paper estratègic metropolità.



<http://urbanisme.amb.cat/ca/noticies/detall/-/noticia/publicacio-de-la-documentacio-de-l-avanc/7527807/6724201>

### 3. Memòria d'ordenació

#### 3.1. Criteris generals de la proposta de pla director

Els criteris generals són les línies estratègiques que configuren el caràcter general de l'actuació i que permeten, conjuntament amb els criteris particulars, concretar l'ordenació del sector objecte del pla director.

Així mateix, la proposta d'ordenació del Pla director urbanístic, al delimitar i ordenar un àmbit de planejament, el Centre direccional de Cerdanyola, previst en el Pla general metropolità de 1976, i per tant anterior a l'aprovació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, d'acord amb el que determina l'apartat 3 de la Disposició transitòria sisena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, incorpora els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per tal de garantir la utilització racional del territori i el desenvolupament urbanístic sostenible tal i com es justifica en aquesta Memòria.

Aquests criteris, que han estat definits tenint en compte la singularitat i complexitat de l'àmbit de l'actuació, són els següents:

- **Reequilibri territorial:**

Centralitat i connectivitat, La proposta d'ordenació ha de respondre a la posició de centralitat que ocupa el centre direccional, tant pel que fa en relació amb les infraestructures actuals com amb les futures.

Singularitat de l'actuació i plataforma d'innovació, els usos admesos, especialment els vinculats amb l'activitat del sincrotró, i la magnitud de l'actuació han de garantir la singularitat de l'actuació per tal que el centre direccional esdevingui, efectivament, un nou pol de reequilibri urbà a escala metropolitana i una plataforma d'innovació d'escala internacional.

- **Sostenibilitat ambiental:**

Eficiència energètica, amb sistemes de producció el més eficients possibles, fent servir ús de fonts d'energia renovable, i introduint mesures per afavorir la reducció del consum dels edificis.

Optimització del consum d'aigua potable, prenent mesures per a l'estalvi del consum tant als edificis com als espais lliures.

Connectivitat biològica, reservant una part important del sector i dels espais lliures destinat a corredor biològic. Disseny dels espais lliures en una posició i articulació adequada que en permeti també la seva connexió en xarxa.

Restauració ambiental, reforestant espais d'interès biològic amb espècies vegetals apropiades per al refugi i alimentació de la fauna característica d'aquest àmbit geogràfic; restaurant ambientalment les zones de sòls degradats. A més a més, s'incorporaran mesures correctores i mesures de qualitat ambiental a les obres d'urbanització que s'executin.

Mobilitat sostenible, preveient una gran dotació de transport públic mitjançant els serveis de ferrocarrils i autobusos, es promourà la reducció del trànsit motoritzat a l'interior de les àrees urbanes mitjançant la jerarquització viària, i s'incorporarà una completa xarxa de carrils bicis.

- **Equilibri social:**

Equilibri funcional d'usos, mitjançant la convivència en el sector del PDU, d'usos residencials, comercials i terciaris amb equipaments.

Resoldre les necessitats socials d'accés a l'habitatge, mitjançant la dotació d'habitatges de protecció oficial, afavorint la convivència de col·lectius ciutadans de diferents edats.

El PDU de conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de la Disposició transitòria sisena del TRLU, incorpora com a document número 7 la Memòria social. El nombre d'habitatges de

protecció oficial resultants de l'actuació compleix amb la reserva mínima del 30% exigint per la DT tercera del TRLU.

Perspectiva de gènere, s'incorpora en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

- **Desenvolupament econòmic:**

Les característiques de l'actuació hauran de permetre el desenvolupament d'usos per a la promoció d'activitats econòmiques.

- **Innovació tecnològica:**

Establir les condicions òptimes que permetin crear un entorn d'innovació, centrat en la ciència i la investigació, amb la creació d'un parc científic i tecnològic situat a l'entorn del sincrotró.

- **Qualitat urbana:**

Integració territorial, planificant amb una visió integral els diversos aspectes que configuren l'espai urbà i la seva relació amb l'entorn, especialment pel que fa a la relació amb els teixits urbans existents, el corredor biològic i la resta del sistema d'espais lliures.

Qualitat en les xarxes de serveis, dotant a les noves àrees urbanes d'infraestructures d'última generació i d'espais públics d'alta qualitat urbana i ambiental.

També comptaran amb espais empresarials i residencials molt diversos, que afavoriran la interacció entre els diferents sectors econòmics i ciutadans.

Edificacions innovadores, prenent mesures per afavorir la implantació de sistemes innovadors en el disseny i en la construcció dels nous habitatges i altres edificacions del centre direccional.

Integració del patrimoni històric, respectant els elements protegits i adaptant la proposta d'ordenació per fer-los compatibles amb el nou planejament.

- **Sostenibilitat econòmica:**

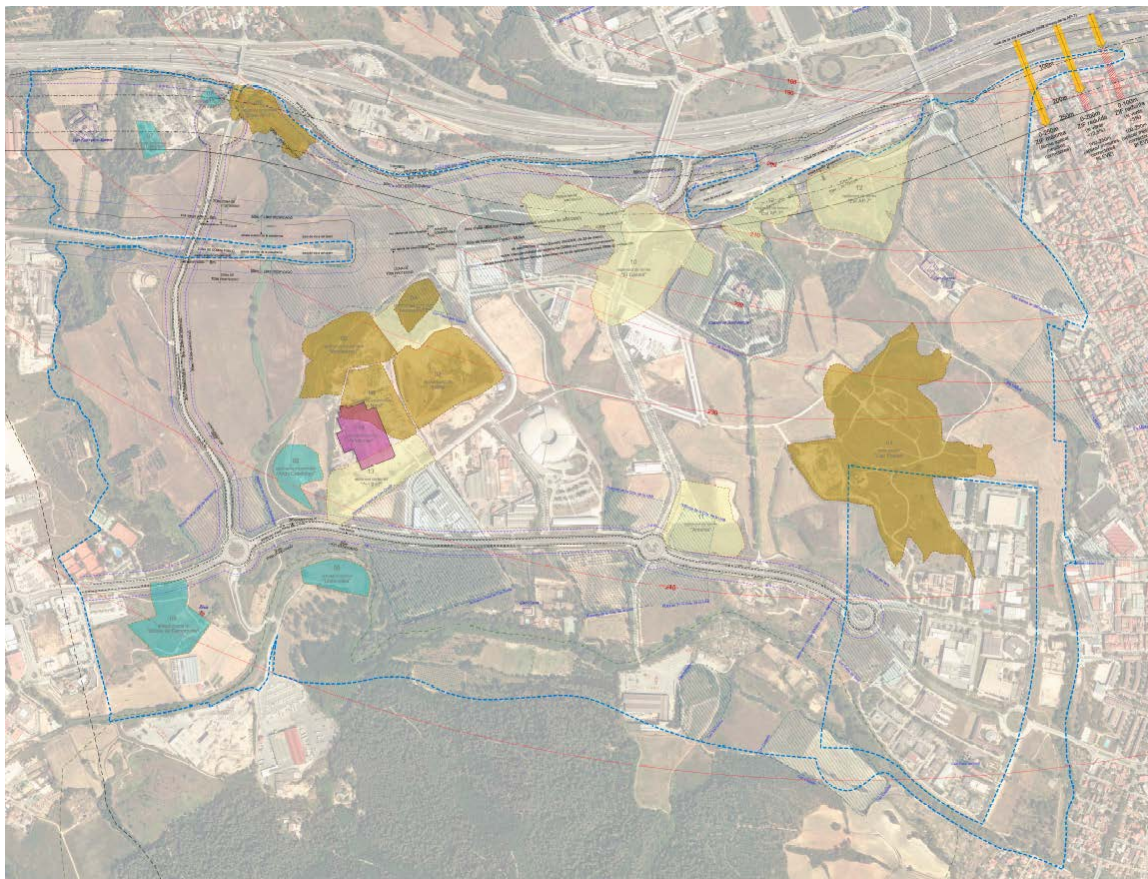
L'assoliment dels objectius amb els criteris indicats se situaran en un context de sostenibilitat econòmica en què les inversions a realitzar siguin proporcionals als possibles rendiments econòmics previstos, tal i com es fonamenta i justifica en l'Informe de sostenibilitat econòmica.

### 3.2. Criteris particulars de la proposta de pla director

Els criteris particulars són les directrius més específiques que s'han tingut en compte a l'hora d'establir la proposta d'ordenació del PDU. Els criteris particulars, que s'han definit prenent com a referència els criteris generals i a partir de l'anàlisi i diagnòstic de les particularitats de l'àmbit de l'actuació, són els següents:

- Adaptació de l'estructura orgànica de l'ordenació a l'encaix territorial.
- Adaptació de l'ordenació al medi físic i natural de l'àmbit d'actuació.
- Consideració del patrimoni cultural existent en la configuració de la proposta d'ordenació.
- Preservació enfront els riscos.
- Compatibilitat de l'ordenació amb les preexistències dels planejaments anteriors.
- Adaptació de l'ordenació a les afectacions derivades de les infraestructures viàries i ferroviàries.
- Concreció de la proposta d'ordenació d'acord amb la sensibilitat ambiental i la capacitat d'acollida del territori.

- Consideració dels criteris i objectius ambientals específics.



Plànol resum de les preexistències i condicionants de l'àmbit

### 3.2.1. Adaptació de l'estructura orgànica de l'ordenació a l'encaix territorial

#### Preservació del sistema d'espais oberts del Pla territorial parcial de la regió metropolitana de Barcelona (PTMB):

L'ordenació proposada en el PDU es basa en l'adequació del model al marc dels criteris ambientals i de qualitat paisatgística que proposa per aquest àmbit el Pla territorial parcial de la regió metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010.

Com ja s'ha explicat en síntesi en l'apartat 2.5.2 d'aquest document, el PTMB proposa la protecció efectiva i la preservació d'un espai de connectivitat ecològica o via verda entre els espais naturals protegits de la Serra de Collserola i la de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, que complementen la denominada Anella forestal del Vallès.

Aquest espai lliure d'edificació es troba localitzat a ponent del sector, i pren l'orientació nord – sud des de l'autopista AP-7 fins a la riera de Sant Cugat, segons la direcció del Torrent de can Fatjó.

#### La xarxa viària bàsica del PTMB:

El sistema viari establert en el PTMB considera que la xarxa bàsica metropolitana en aquest àmbit està determinada per la previsió de potenciar la connexió est-oest, entre Sant Cugat del Vallès i Cerdanyola del Vallès, mitjançant l'adequació i integració ambiental de la carretera BP

1413, en tant que sigui la via que reculli els fluxos de trànsit del futur sector i els connecti amb la trama urbana de les dues poblacions.

Pel que fa a la connexió sud-nord es proposa que d'una banda sigui a través de l'actual carretera BV-1414 amb la població de Bellaterra i, d'altra banda, mitjançant el nou eix viari ja construït "eix de la ciència" que travessa l'àmbit del Centre direccional i que amb el pont sobre l'autopista AP-7 també construït, enllaça amb la Universitat Autònoma.

#### Capacitat de creixement:

L'ordenació plantejada complimenta l'objectiu d'implantar un model de desenvolupament que propiciï la convivència d'activitat i habitatge i que garanteixi un model urbà complex en el que s'interrelacionin els usos de base econòmica amb els residencials, garantint així la diversitat funcional i social i la qualitat urbana en harmonia amb el lloc i l'entorn.

Alhora es busca un creixement que potenciï en el possible el seu desenvolupament amb el criteri de compacitat i continuïtat respecte a la trama urbana de Cerdanyola del Vallès.

#### Parc Natural de la Serra de Collserola:

En l'àmbit del centre direccional es localitza una porció de terreny que pertany al Parc Natural de la Serra de Collserola. Aquests terrenys es corresponen amb la franja sud de l'àmbit, fins a la riera de Sant Cugat. Es tindrà en compte les normes sectorials que hi siguin d'aplicació.

### **3.2.2. Adaptació de l'ordenació al medi físic i natural de l'àmbit d'actuació**

Tant l'ordenació urbanística proposada com les edificacions que s'hi construeixin d'acord amb les determinacions del planejament s'adaptaran a les característiques pròpies del medi en el qual s'emplacen.

L'Estudi ambiental estratègic (EAE) analitza detalladament, des de diversos punts de vista, el medi on s'ubica l'actuació del pla director. Les principals determinacions que condicionen l'ordenació són les següents:

#### Medi físic

**Topografia.** L'àmbit es caracteritza per tenir una morfologia ondulada suau, creuada per petites rieres o torrents, que transcorren per valls més o menys orientades de NW a SE i que desemboquen a la riera de Sant Cugat.

**Geologia.** Geològicament, els materials de l'àmbit són quaternaris, majoritàriament detrítics, d'edat més moderna i procedeixen de massissos propers. Els sòls presenten diferents tipologies en funció de la seva posició. En general tenen reacció bàsica i tenen una qualitat agrològica considerable.

Cal destacar la presència de materials de diversa procedència que han estat disposats en algunes de les antigues argileres, produint en alguns casos la presència de rebliments i dipòsits. Donada la importància d'aquest aspecte, en l'apartat 3.2.4. sobre els riscos naturals i tecnològics, s'ha desenvolupat un apartat específic sobre aquest tema particular dels àmbits de sòls de rebliments, dipòsits i activitats industrials extingides.

**Clima.** Les característiques climàtiques de Cerdanyola del Vallès són les pròpies del clima mediterrani o submediterrani però de tendència continental amb hiverns suaus i estius secs i calorosos; i amb una oscil·lació tèrmica anual i diària moderada. Les precipitacions estacionals són en conjunt escasses, i es presenten dèficits hídrics des de finals de primavera fins a inicis de tardor.

**Hidràulica.** L'àmbit està inclòs en les conques hidràuliques interiors, en concret en les conques del centre. Dins l'àmbit hi ha diversos torrents, sent els de més entitat el de Can Magrans, a l'est de l'àmbit; i el de Can Fatjó a l'oest. Aquests torrents conflueixen en la riera de Sant Cugat, que travessa l'àmbit del PDU pel sud. La qualitat de les aigües és baixa, especialment dels torrents



que travessen l'àmbit. Els vectors de contaminació estan localitzats aigües amunt de l'AP-7, en els marges del centre direccional, i en els enclavaments industrials existents.

**Aigües subterrànies.** En l'àmbit de l'actuació hi ha presència d'aigües subterrànies. Es poden diferenciar dues unitats hidrogeològiques. Algun dels abocadors tenen efecte sobre les aigües freàtiques.

**Qualitat atmosfèrica.** L'àmbit està situat entorn poblacions properes, com Sant Cugat del Vallès, Barberà del Vallès o Mollet, que conviuen amb alts nivells d'emissió de contaminants a l'atmosfera derivats d'emissions superficials dels propis nuclis urbans (calefaccions i circulació de vehicles) i dels polígons d'activitats netes, d'emissions lineals que coincideixen amb les infraestructures viàries (C-58, AP-7 / B-30, i altres carreteres locals); així com d'altres emissions puntuals (zones de rebliment i abocadors en antigues argileres).

**Soroll.** El grau de molèstia més probable obtingut de les mesures efectuades és el Molt Baix. Després, de major a menor probabilitat, es troba un grau de molèstia Bastant alt, Molt alt i Bastant baix.

#### Medi natural

**Vegetació.** L'àmbit es pot caracteritzar de mosaic agro-forestal, amb un alt predomini del conreu de secà, típic dels paisatges tradicionals d'aquesta zona del Vallès. Les zones de vegetació més natural han quedat restringides principalment a les vores dels torrents i als marges i torons; i amb un caràcter més residual en forma de petites taques, a les àrees planes. En concret, la vegetació i espècies que hi trobem són les següents: vegetació forestal arbrada (alzines i algun roure), espècies producte de la introducció d'origen humà (plàtans), pins, vegetació de riba dels torrents (àlbers, salzes, pollancre i oms), i camps de conreu de secà i matollars.

**Fauna.** La fauna de la zona té un clar caràcter mediterrani, però cal indicar que també s'hi troben espècies no estrictament mediterrànies, que tenen una distribució àmplia a Europa. Al document número 5 de l'Estudi ambiental estratègic (EAE) d'aquest PDU, s'inclouen els llistats de la fauna principal que pot albergar el Parc de Collserola i que, per tant, podem trobar a l'àmbit.

Tot seguit es llisten algunes de les espècies més representatives, complementant-se amb una breu descripció de les principals característiques de les poblacions de vertebrats.

- **Amfibis:** la contaminació intermitent de les aigües superficials dificulta sovint l'establiment de poblacions d'amfibis, tot i així, arreu del Parc de Collserola i, també, en els elements hidrològics inclosos dins l'àmbit del Centre Direccional, és possible trobar espècies com la salamandra (*Salamandra salamandra*), el tritó verd (*Triturus marmoratus*), la reineta (*Hyla meridionalis*), la granota verda (*Rana perezi*), el tòtil (*Alytes obstetricans*) i diverses espècies de gripaus.
- **Rèptils:** les espècies més freqüents són les comunes dels sistemes mediterranis de muntanya baixa i d'àmbit de litoral, així podem trobar diferents espècies de sargantanes i serps, el llargardaix ocel-lat (*Lacerta lepida*) i el dragó (*Tarentola mauritanica*), entre d'altres.
- **Aus:** d'aus aquàtiques pràcticament no n'hi ha a la zona d'estudi, excepte l'ànec coll-verd (*Anas platyrhynchos*). La major part dels rapinyaires no són nidificants a l'àrea, tot i que poden visitar-la en pas, o com a zona de caça i de dispersió, però hi ha alguna espècie diürna que nidifica a l'àrea, com l'esperver (*Accipiter nisus*) o l'astor (*Accipiter gentilis*), que poden criar en algun dels arbres més grans de les rieres o a les seves proximitats. Altres espècies representatives serien la perdiu roja (*Alectoris rufa*) i la guatlla (*Coturnix coturnix*), tot i que les seves poblacions han davallat molt a causa de la transformació dels conreus i de la seva gestió.
- **Mamífers:** Els carnívors que freqüenten més la zona d'estudi són les guilles (*Vulpes vulpes*), les fagines (*Martes foina*), els toixons (*Meles meles*) i les genetetes (*Genetta genetta*). Pel que fa a micromamífers esmentem la presència d'espècies vinculades a espais amb diferent grau de forestalitat com l'esquirol (*Sciurus vulgaris*) i els ratolins de bosc (*Apodemus sylvaticus*). També és important la presència de conill (*Oryctolagus*



cuniculus), com a espècie pròpia d'espais oberts i, per últim, com a mamífer de mida més gran que es localitza a la zona hi ha el senglar (*Sus scrofa*).

**Paisatge.** l'àmbit d'estudi se situa entre les dues unitats principals de paisatge de Cerdanyola: la plana (bàsicament agrícola i urbana, amb relleus molt suaus); i la dels vessants forestals i muntanyosos (de Collserola i els primers relleus de la serra de Galliners).

Es tracta d'un paisatge periurbà en el que s'hi combinen diversos factors: elements associats als usos del sòl tradicionals (camps de conreu, fragments de boscos), usos del sòl més actuals (activitats extractives, industrials consolidats), elements de valor natural notable (camps de conreu amb el torrent de Can Fatjó, alineacions de til·lers i plàtans, àmbit fluvial i grup de roures) i edificacions singulars (el Castell de Sant Marçal, casa pairal de Can Fatjó dels Xiprers i altres cases rurals)

### 3.2.3. Consideració del patrimoni cultural existent en la configuració de la proposta d'ordenació

La proposta d'ordenació ha de ser compatible amb el manteniment d'aquells elements del patrimoni cultural que siguin d'especial rellevància, en concret pel que fa referència als jaciments arqueològics i al patrimoni arquitectònic.

#### Jaciments arqueològics

De les fonts documentals del Servei d'Arqueologia de l'Ajuntament de Cerdanyola, es desprèn que en l'àrea d'estudi hi ha diverses zones amb jaciments arqueològics. Concretament, set zones de més o menys extensió, totalment o parcial incloses en l'àmbit del PDU, on s'han trobat restes i/o zones d'alt potencial.

Totes les zones han estat prospectades amb més o menys intensitat, i no s'han trobat materials de valor excepcional, tot i que no es pot excloure la possibilitat que hi siguin. Per aquest fet es defineixen com a zones d'expectatives arqueològiques. En tot cas, per la potència dels materials quaternaris, es descarta la presència de restes construïdes, sent més probables les estructures excavades.

#### Patrimoni arquitectònic

Per una banda, hi ha una de les edificacions incloses en el catàleg de béns d'interès cultural nacional i altres que tenen certs elements protegits que el nou planejament ha de respectar:

- Castell de Sant Marçal, BCIN
- Can Fatjó dels Xiprers
- Can Costa
- Can Planes

Per altra banda, hi ha una edificació que tot i estar inventariada, no té cap règim específic de conservació. Ara bé, l'ordenació proposada la incorpora i la fa compatible amb el nou planejament.

- Can Xercavins, Inventariat (però sense cap règim específic de conservació)

### 3.2.4. Preservació enfront els riscos

La proposta d'ordenació té com a objectiu garantir la preservació enfront els possibles riscos naturals i tecnològics. En concret, s'han analitzat els aspectes següents:

#### Contaminació acústica:

La zonificació acústica del territori ha d'assegurar per als nous edificis els objectius de qualitat acústica fixats per normativa. En base a allò que estableix el Codi Tècnic de l'edificació, s'haurà de preveure uns aïllaments acústics mínims en façana en funció dels nivells d'immissió exteriors, en especial pel que fa a la façana orientada a l'AP-7.

En aquest sentit, el planejament proposat situa els aprofitaments terciaris i de major alçada limitant amb el corredor d'infraestructures de major potència (viària i ferroviària). La proposta

s'haurà de validar amb els estudis de soroll necessaris per acotar l'àmbit d'influència de les fonts de soroll.

Fora dels límits de la parcel·la, s'han de mantenir els objectius de qualitat acústica preexistents, d'acord amb la qualificació del sòl de l'entorn i els usos que s'hi desenvolupen.

#### Risc d'inundació:

L'àmbit del centre direccional presenta una xarxa hidrogràfica relativament densa tot i la important superfície que té. Diversos torrents hi travessen o s'hi inicien en sentit N-S, mentre que un, el més important, la riera de Sant Cugat actua de col·lector en sentit O-E i és el que fa de límit amb el Parc Natural de Collserola.

- Torrent de Can Fatjó
- Torrent del Bosc
- Torrent de Sant Marçal
- Torrent Innominat 2.
- Torrent de Can Magrans
- Riera de Sant Cugat

Malgrat són lleres en general força encaixades, cada un d'ells porta associat un risc d'inundació que pot condicionar els usos. Per a delimitar les diferents zones que estableix la legislació urbanística s'han realitzat els estudis d'inundabilitat associats a cadascun dels cursos superficials.

Tots els cursos fluvials han estat objecte d'estudi des que el 2005 es va aprovar el Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola. Des d'aleshores, en les següents modificacions del planejament s'ha tornat a estudiar cada torrent. Per una altra banda, s'han executat algunes fases de les obres d'urbanització de manera que hi ha torrents que ja no se'ls afectarà més de forma general.

En l'informe de 15 de novembre de 2013 (expedient UDPH2013003556), l'ACA va emetre informe sobre el Pla Director del Centre Direccional dut a tràmit per a la seva aprovació inicial en el que deia "*Pel que fa al risc d'inundabilitat, aquest informe valora els canvis produïts en el planejament que impliquen sobretot a la riera de Can Magrans. No es fan consideracions sobre la resta de torrents que drenen a l'àmbit del Pla Director ja que es van tractar en els informes referenciats als antecedents.*"

En la present proposta de planejament no hi ha canvis pel que fa als torrents de Can Fatjó, el Bosc, Sant Marçal i Innominat 2 respecte a la proposta que es va dur a tramitació el darrer planejament aprovat definitivament l'abril de 2014. A títol recordatori, s'explica a continuació la situació de cadascun:

- Torrent de Can Fatjó: situat en el que s'anomena Corredor Verd, en el que s'actuarà per millorar-ne la permeabilitat de la fauna a través del terraplè de la línia de ferrocarrils d'ADIF, cosa que ja s'havia estudiat en els diferents planejaments anteriors i informat favorablement per l'ACA. També es pretén actuar contra la presència de la canya i implantar comunitats vegetals autòctones, tot i que en aquest cas serà difícil assolir-ho degut a que aquest torrent té continuïtat aigües amunt de l'autopista AP-7.
- Torrent del Bosc: situat en el que s'anomena Corredor Verd, es pretén és eliminar la canya que l'envolta i implantar comunitats vegetals autòctones com en el cas anterior, de manera que des del punt de vista de rugositat del sòl no hi haurà canvis, però sí pel que fa al manteniment i les condicions de la llera, que milloraran sense la canya.
- Torrent de Sant Marçal: a banda d'actuar també contra la canya, està previst dins de l'execució de la urbanització del parc a l'entorn d'aquest torrent una única actuació sobre la llera que consistirà en executar les indicacions dels informes de l'ACA sobre l'estructura V.C-1, una estructura ja construïda en primera fase de la urbanització en la que es va col·locar una escullera concertada amb formigó que calia treure. Per l'altra

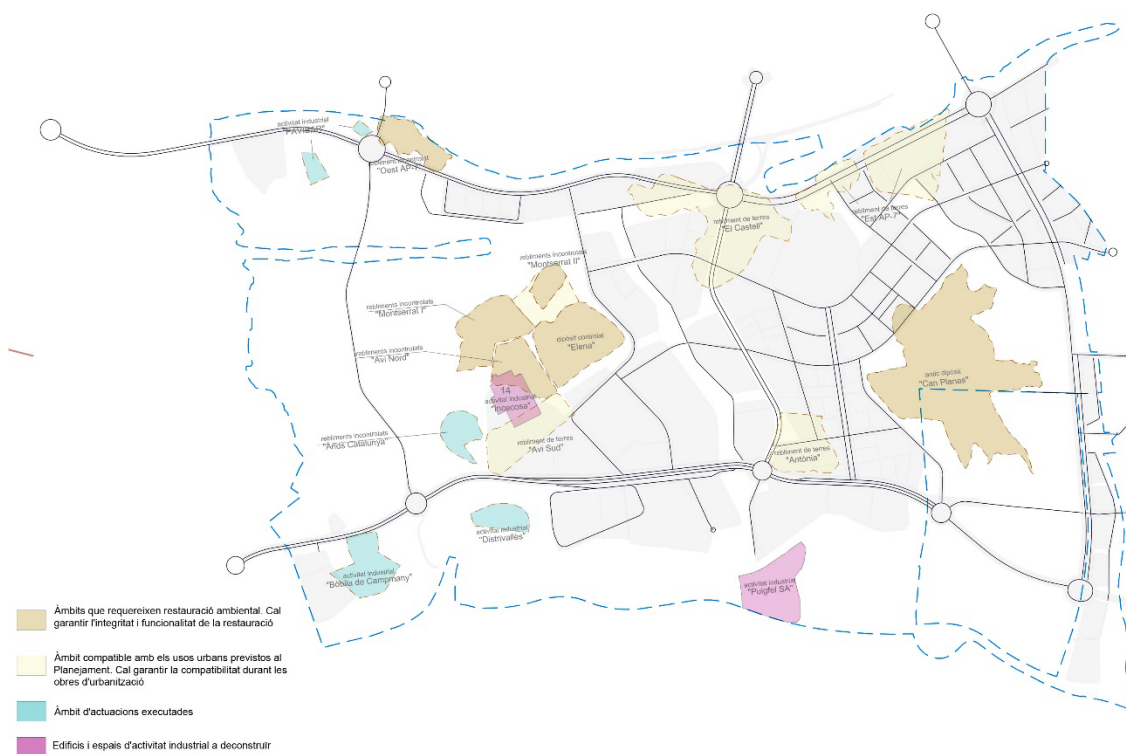
banda, la Zona de Flux Preferent d'aquest torrent, no afecta a les parcel·les properes ni a cap altra actuació que s'hagi de fer a prop del torrent (es manté la mateixa situació que en el planejament del 2014 en que no s'afectaven les parcel·les ja que el planejament en aquest entorn no ha canviat).

Per tant, el que s'estudia en l'*Estudi hidràulic del Torrent de Can Magrans i de la Riera de Sant Cugat en l'àmbit del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès* que s'adjunta com a annex d'aquest PDU, és el que canvia, és a dir, el torrent de Can Magrans, tant pel que fa als canvis legislatius respecte al 2016 ("Reglament de Domini Públic Hidràulic aprovat per Reial Decret 849/2016, d'11 d'abril") com a la pròpia proposta tècnica del planejament que ha calgut també adaptar-la a aquests canvis legals.

#### Sòls de rebliments, dipòsits i activitats industrials extingides:

Dins l'àmbit del Centre Direccional hi ha hagut una activitat intensa. Per una banda hi ha abocadors (Can Planas), dipòsits controlats (Elena), àmbits on s'han portat a terme reblerts d'antigues activitats extractives, generalment, i per altra banda l'activitat industrial que en determinats casos ha comportat l'afectació dels sòls ocupats per aquestes.

Hi ha diverses zones on l'activitat extractiva ha generat posteriorment el reblert amb diversos materials, que en alguns casos han estat poc controlats i amb un potencial de risc important. En el present document de planejament, respecte els anteriors instruments, s'acota amb major precisió i es caracteritzen específicament els rebliments existents en l'àmbit del centre direccional.



Per a cada una d'aquestes zones, i en funció dels estudis específics realitzats, s'han avaluat els riscos, les mesures necessàries per fer-los compatibles amb els usos generals del sector i aquells usos específics que els àmbits concrets poden suportar. I en alguns casos, s'introdueixen estratègies de seguiment per verificar la correcta evolució i bondat de les estratègies proposades en relació al planejament.

Aquesta caracterització conclou, per a cada un dels grups (sense condicionants, condicionants lleus, i condicionants severes), en unes mesures a portar a terme que s'hauran d'incloure en les determinacions del planejament (veure Normativa general de caràcter ambiental).

Tots els àmbits delimitats són compatibles amb el sòl urbà, amb restriccions o condicionants més o menys severes que limiten els usos que poden acollir.

#### *Can Planas*

Dels diferents àmbits estudiats, per la seva problemàtica particular cal destacar l'abocador de Can Planas. Es tracta d'un abocador reblert amb residus industrials i residus inerts que va ser clausurat per l'EMSHTR (ara Àrea Metropolitana de Barcelona) l'any 1995. Ocupa una superfície de 182.500m<sup>2</sup>, i l'origen d'aquest dipòsit rau en una antiga explotació d'argiles que va donar lloc a la formació de tres cubetes de fins a 40m.

Els treballs desenvolupats a l'abocador de Can Planas s'emmarquen en el Conveni relatiu a la remediació dels terrenys de l'abocador de Can Planas i compatibilització amb els usos previstos en els planejaments derivats anteriors del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, signat entre totes les administracions que hi tenen competències: l'Entitat Metropolitana de Serveis Hidràulics i Tractament de Residus, l'Agència de Residus de Catalunya, l'Ajuntament de Cerdanyola i el Consorci com a òrgan gestor del pla. El conveni es va signar en data 18 de desembre de 2006 (annex 1), i estableix el marc col·laboració i de finançament per dur a terme els treballs de remediació.

Les recomanacions de l'últim estudi efectuat, gener 2013, Dictamen hidrogeològic i Dictamen de gasos i AQR elaborats pels equips formats per la empresa AMPHOS 21-CSIC i CTM-UPC, i dirigits pels Doctors Jesús Carrera i Joan de Pablo respectivament, recomana la impermeabilització i segellat, fent-ho compatible amb el planejament amb algunes limitacions. A partir de l'avaluació dels escenaris futurs, les recomanacions a tenir en compte són les següents:

Recomanacions de gestió:

- Millorar el confinament per a minimitzar l'entrada d'aigua i la sortida incontrolada de gasos.
  - Sistema triple capa sobre el dipòsit.
  - Consolidació mecànica dels residus.
  - Sistema d'extracció d'aigües subterrànies.
  - Sistema d'extracció de gasos del dipòsit que garanteixi pressió lleugerament negativa dins el dipòsit.
  - Barrera hidràulica aigües amunt del dipòsit.
- Pla de seguiment i control d'aigües subterrànies i gasos per al monitoratge de l'entorn:
  - Situació actual
  - Durant execució d'obres
  - Fase d'explotació

Implicacions per al PDU:

- Cap edificació sobre el dipòsit. Això està també motivat per no provocar danys a la nova capa impermeable que s'instal·laria a sobre el dipòsit.
- Garantir l'estanqueïtat de les xarxes soterrades (abastament, clavegueram, pluvials, rec,...). Normalment aquestes conduccions són poc estanques, la qual cosa no és gaire important en ambients urbans normals, però sí que ho és aquí.
- Evitar la construcció de soterranis a les zones on el nivell freàtic es troba molt proper (<5m) de la superfície del terreny per evitar alteracions de l'actual funcionament hidrogeològic (est, sud-est i sud).

En el cas concret de la parcel·la SE1-07, que es troba a l'est de l'abocador Can Planas, la cota màxima d'excavació es situarà per sobre de la cota 96 msnm per tal d'evitar afeccions al nivell freàtic, al igual que les parcel·les R-34.01 i R-39.01, que també es troben a l'est de l'abocador Can Planas, la cota màxima d'excavació es situarà per sobre de la cota 86 msnm.

Els projectes d'urbanització i de qualsevol infraestructura soterrada que es realitzi a l'entorn del dipòsit de Can Planas hauran de contemplar les prescripcions de la fitxa urbanística que els hi siguin d'aplicació en relació a no modificar el funcionament hidrogeològic de l'entorn, així com garantir la integritat de totes les instal·lacions tant de la barrera com del segellat. S'entén com a entorn del dipòsit l'àmbit definit entre la Rambla del Castell i el torrent de Magrans (Idom 2009).

- El usos en els equipaments i espais lliures sempre a l'aire lliure.

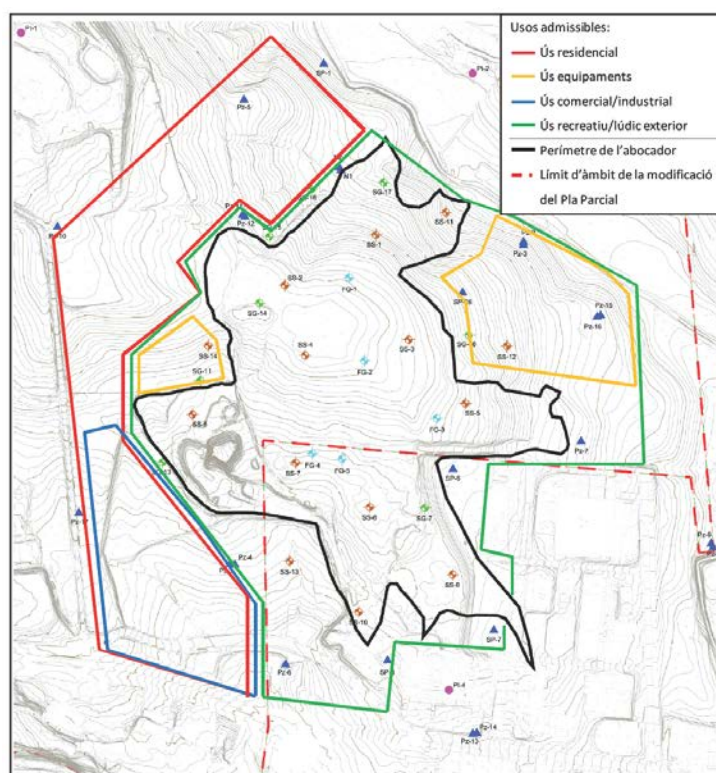


Figura R.5.- Usos admissibles a sobre i al voltant del dipòsit segons resultats d'AQR.

Font: Dictamen hidrogeològic, d'emissió de gasos i anàlisi quantitativa de risc de Can Planas (IDAEA-CSIC i UPC)

Els diferents estudis realitzats en aquests sòls afectats per rebliments, dipòsits i activitats industrials extingides: *Dictamen hidrogeològic* i el *Dictamen de gasos i l'Anàlisi quantitativa del risc* (AQR) dels diferents àmbits, han estat tramesos i informats pels diferents organismes i administracions, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, ARC, EMSHTR, ACA i D.G. de Qualitat Ambiental. L'avantprojecte de les mesures correctores proposades pels experts, s'incorporarà tant en els diferents projectes de remediació d'aquests àmbits, així com en els projectes d'urbanització que es tramitin per a l'execució i desenvolupament d'aquest PDU, que seran tramitats per les Administracions competents per l'aprovació d'aquests projectes, amb expressa remissió als organismes i administracions competents en aquesta matèria.

No es podrà executar la urbanització ni l'edificació de l'entorn de l'abocador fins que hagin estat executades les mesures correctores proposades pels experts i verificada la compatibilitat amb els usos previstos.

#### Montserrat 2

El setembre de 2013 es va actualitzar l'Anàlisi Quantitativa de Riscos del clot reblert anomenat *Montserrat 2*. Conclou que el risc associat a les concentracions detectades en el lixiviat, les

aigües subterrànies i en l'aire del subsòl en la situació actual dona un resultat acceptable per la via d'inhalació de vapors a l'exterior, per a l'ús de zona verda amb possibles equipaments a l'aire lliure previst al PDU i per a l'ús comercial-industrial previst al seu entorn.

No obstant, el projecte redactat de restauració ambiental i informat positivament per les diferents administracions ambientals contempla una impermeabilització superficial de la plataforma inferior de Montserrat 2, que haurà d'incloure zones de venteig per evacuar el biogàs que es produeix al seu interior.

Implicacions per al PDU:

- Ús recreatiu exterior i sense cap tipus d'edificació a l'àrea de l'abocador per tal d'evitar espais poc airejats on es puguin acumular gasos i per tal de protegir la integritat del nou segellat.
- L'ús recreatiu a sobre l'abocador es podrà aplicar un cop l'Administració Ambiental competent ho autoritzi.
- Les obres d'urbanització (plantacions, camins, mobiliari urbà, serveis, etc.) hauran de garantir la integritat del segellat. L'As built de la restauració realitzada definirà les condicions tècniques i geomètriques d'aquesta actuació.

#### *Montserrat 1 i Avi Nord*

Aquestes dues cubetes format part de l'anomenat Àmbit 1, en el qual s'ha portat a terme un Pla de Vigilància Ambiental que ha consistit en un control i seguiment de les aigües subterrànies i gasos de tot el conjunt de les cubetes que conformen aquest espai. El PVA s'ha portat a terme sota la supervisió de l'ACA i ARC.

El recent projecte de restauració ambiental d'aquestes dues cubetes contempla una impermeabilització superficial, un venteig passiu per tal de donar sortida als gasos del seu interior i una rasa drenant oxidativa del metà que es mobilitza provinent del dipòsit Elena adjacent.

Implicacions per al PDU:

- Ús recreatiu exterior i sense cap tipus d'edificació a l'àrea de l'abocador per tal d'evitar espais poc airejats on es puguin acumular gasos i per tal de protegir la integritat del nou segellat.
- L'ús recreatiu a sobre l'abocador es podrà aplicar un cop l'Administració Ambiental competent ho autoritzi.
- Les obres d'urbanització (plantacions, camins, mobiliari urbà, serveis, etc.) hauran de garantir la integritat del segellat. L'As built de la restauració realitzada definirà les condicions tècniques i geomètriques d'aquesta actuació.

#### *Rebliments Oest-AP7*

S'haurà de gestionar els residus no especials existents i cobrir superficialment l'àmbit amb una capa d'argiles per assegurar la no entrada i infiltració d'aigües. Posterior condicionament de l'àrea restaurada amb pendents 2-10 % i sembra de protecció. S'executarà alhora que es faci la restauració del corredor verd.

#### *Elena*

En l'actualitat, el dipòsit controlat Elena encara presenta fuites laterals de biogàs que afecten el seu entorn. És per això que, a banda d'una millor gestió del biogàs a l'interior del dipòsit (situació que pot produir-se quan Naturgy instal·li la planta prevista de neteja i aprofitament del biogàs mitjançant la seva injecció a la xarxa), cal executar el projecte de barrera de protecció perimetral que ha de garantir la no afecció de la sortida de gasos a la urbanització de l'entorn.

Quan es compleixin les condicions de la seva llicència ambiental i no hi hagi afecció a l'exterior, el dipòsit Elena podrà ser clausurat per l'Autoritat Ambiental competent.



Un cop clausurat oficialment el dipòsit, l'explorador haurà de realitzar per un període mínim de 30 anys el Programa de Control i Manteniment postclausura del dipòsit. El qual haurà de verificar, mitjançant un monitoratge d'aigües subterrànies i gasos, que el dipòsit no te incidències negatives en el seu entorn.

Implicacions per al PDU:

- Ús recreatiu exterior i sense cap tipus d'edificació a l'àrea de l'abocador per tal d'evitar espais poc airejats on es puguin acumular gasos i per tal de protegir la integritat del nou segellat.
- L'ús recreatiu a sobre l'abocador i al seu entorn públic es podrà aplicar un cop l'Administració Ambiental competent ho autoritzi.
- Garantir la integritat del segellat superficial i lateral de totes les instal·lacions auxiliars (extracció de gasos, lixiviats i monitorització de l'aigua subterrània i de la barrera de protecció perimetral).
- Les parcel·les de l'entorn amb qualificació PC1-M i PC4-H-M no podran ser edificades fins que l'ARC validi la inexistència de migració de biogàs a l'exterior del dipòsit autoritzat.
- A les parcel·les que es troben al sud del dipòsit Elena PC1-M-07.01, PC1-M-07.02, PC1-M-07.03 i PC1-M-07.04, la cota màxima d'excavació es situarà per sobre de la cota 109 msnm per tal d'evitar afeccions al nivell freàtic, al igual que la parcel·la PC2-10.09, amb una cota màxima d'excavació de 108 msnm i la parcel·la CPD-01.01, amb una cota màxima d'excavació de 111 msnm.

Risc d'incendi forestal:

El risc d'incendi forestal del conjunt de l'àmbit és moderat. La combustibilitat dels matollars, camps abandonats i zones degradades és moderada; la inflamabilitat de les formacions vegetals és moderada amb espècies moderadament inflamables i/o molt inflamables durant tot l'any; i no hi ha masses forestals dins l'àmbit del centre direccional malgrat que no es pot entendre un risc zero en relació amb la Serra de Collserola, i per tant amb la possibilitat d'estendre grans incendis forestals.

Impacte lumínic:

En l'àmbit del Centre direccional hi ha aspectes de relació entre les zones de major protecció E1 i les de menor protecció E4, ja que es dona el cas de convivència de zones d'espais d'interès natural i àrees que passaran a formar part del sòl urbà intensiu.

Contaminació atmosfèrica:

Hi ha activitats temporals, com les activitats extractives, i les activitats de construcció que són potencials centres d'emissió de contaminació atmosfèrica. Els usos proposats no són especialment vectors d'emissió.

Risc pel transport de mercaderies perilloses TRANSCAT:

D'acord amb l'última actualització del Pla Especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya, TRANSCAT, informada favorablement per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya en data 21 de març del 2019, el municipi de Cerdanyola del Vallès està afectat per les vies de transport de mercaderies perilloses següents: AP-7, N-150. C-58 i la línia ferroviària Granollers-Castellbisbal.

L'àmbit del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, objecte d'aquest Pla director urbanístic, limita amb l'autopista AP-7 i la línia de ferrocarril Granollers-Castellbisbal. En base a l'estudi de fluxos de mercaderies perilloses del TRANSCAT, actualment el planejament queda afectat per les dues infraestructures.

Durant el procés de redacció del PDU, en base a les consultes efectuades a la Direcció General de Protecció Civil de la Generalitat de Catalunya, i a la Instrucció tècnica de la DGPC relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de tenir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar en zones de risc per mercaderies perilloses, aprovada el 2 d'abril de 2019, es grafia en els plànols o.11a, o11b i o11c. *Estudi d'accident BLEVE i núvol tòxic (Compatibilitat amb la proposta d'ordenació)* les franges d'autoprotecció i mesures compensatòries en front al risc químic pel transport de matèries perilloses per l'AP-7 i la línia de ferroviària Granollers-Castellbisbal, així com la reducció de l'àrea d'afectació en base a la citada Instrucció de la DGPC, i s'incorpora i estableix normativament (articles 71 a 73). Per optar a la reducció de a zona d'indefensió el municipi ha de tenir homologat i implantat el Pla d'Actuació Municipal per aquest risc en el moment d'atorgament de llicències. El Consorci, administració actuant en aquest sector, col·laborarà amb l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per tal que aquest Pla s'elabori i s'implanti.

S'incorpora al PDU com a document complementari 13.1, l'*Estudi d'autoprotecció MP, protecció civil*, redactat pel Consorci i que inclou els següents estudis ordenats en tres fases:

1.- Determinar quines són les accions que els accidents poden produir. D'aquí se'n deriven recomanacions respecte als sistemes de detecció de fuites, sistemes de prevenció dels episodis BLEVE i núvol tòxic i recomanacions sobre què cal contemplar a nivell de normativa de planejament i que es desenvolupen en els documents:

- *Informe Tècnic d'Anàlisi de Conseqüències Accidents per Tràfic de Mercaderies Perilloses per ferrocarril al Parc de L'Alba a Cerdanyola del Vallès (Barcelona).* Document redactat per l'empresa TEMA.
- *Informe Tècnic d'Anàlisi de Conseqüències Accidents per Tràfic de Mercaderies Perilloses per Carretera al Parc de L'Alba a Cerdanyola del Vallès (Barcelona).* Document redactat per l'empresa TEMA
- *Informe Tècnic sobre les Components dels Vents que Afecten al Centre Direccional i la seva Interacció amb un Accident en El Transport de Matèries de que Generen un Núvol Tòxic de Curt Abast segons la Instrucció Tècnica de Protecció Civil.* Document redactat pel propi Consorci.
- *Informe "Estudi de mesures de seguretat en els accidents de transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril al Parc del Alba"* redactat per l'empresa MS consultors enginyeria i seguretat

2.- Determinar les mesures estructurals i de materials necessàries per tal que els edificis resisteixin estructuralment les sobrepressions i la radiació tèrmica sobrevingudes. D'aquí se'n deriven recomanacions sobre què cal contemplar a nivell de normativa de planejament pel que fa a estructures i materials. Això es fa en l'estudi:

- *Estratègies per a la Salvaguarda dels Edificis en Front a un Escenari d'Explosió Accidental per Tràfic de Mercaderies Perilloses al Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès.* Document redactat per l'ITEC.

3.- Tenint en compte els dos punts anteriors, adaptar la urbanització proposada inicialment a les sol·licitacions de la normativa establerta per la Direcció General de Protecció Civil en aquesta matèria, amb la filosofia de, per una banda prevenir un accident d'aquest tipus proposant mesures i per altre, que en cas que es produeixi, els edificis que s'hagin de construir dins les zones d'indefensió contemplin mesures tals que els facin **ser suficients estructuralment i formalment com per mantenir la integritat dels seus usuaris i de la població que hi pugui haver al carrer**, de manera que les zones d'indefensió es puguin gaudir de les reduccions de distància que la instrucció preveu.

D'aquesta manera, el planejament preveu una sèrie de mesures a la urbanització per tal de contenir els accidents com per exemple la construcció d'un fals túnel a l'extrem occidental de l'actual fals túnel que transcorre dintre l'àmbit, així com, la implantació de mesures per a evitar o retardar un accident BLEVE en la zona est del túnel ferroviari basades en l'orografia del terreny

(construcció de barreres físiques com motes o barreres acústiques), la monitorització d'un tram de l'autopista i un altre del ferrocarril. Pel que fa a les edificacions afectades dintre de les zones d'indefensió el planejament recull les limitacions a les condicions d'ordenació que aquest estudi dictamina. També s'estableixen els requeriments per les edificacions en matèria d'espais de confinament, acabats, materials constructius i estructurals que els projectes constructius hauran de donar compliment.

Pel que fa al PLASEQCAT, no hi ha cap indústria que comporti efectes directes sobre l'ordenació en l'àmbit del Centre direccional.

El municipi de Cerdanyola del Vallès ha deixat d'estar afectat pel risc químic en establiments industrials inclosos dins de l'àmbit d'aplicació de la normativa SEVESO, d'acord amb el que ha determinat la Comissió de Protecció Civil de Catalunya de 13 de febrer de 2014, en base a les noves dades de les avaluacions dels informes de seguretat."

### **3.2.5. Compatibilitzar les preexistències dels planejaments anteriors amb la nova proposta d'ordenació**

La proposta d'ordenació té el criteri de compatibilitat amb les edificacions, construccions i obres d'urbanització executades d'acord amb els planejaments anteriors.

#### Obres d'urbanització:

En l'àmbit s'ha construït una sèrie d'infraestructures que el pla director les recull com a espais urbanitzats i infraestructures compatibles amb la nova ordenació proposada:

- Carretera BP-1413
- Carrers entorn del Sincrotró
- Carrer B
- Avinguda de la ciència
- Carrers entorn Stradivarius
- Subestació elèctrica de Codonyers
- Dipòsit d'aigua
- Desviament de serveis (aigua, gas, electricitat, clh)

#### Edificacions:

Les edificacions construïdes d'acord amb els planejaments anteriors son compatibles amb les noves determinacions establertes pel pla director:

- Sincrotró Alba
- Centres tecnològic de "la Caixa" i edifici CPD2
- Seu de la companyia "NTE-SENER"
- Edifici de 24 habitatges de protecció oficial al carrer Còrdova
- CPD de T-Systems
- Seu de la companyia Stradivarius
- Seu de la companyia Natura Bissé

### **3.2.6. Edifici de serveis tècnics ST-4 Adaptació de l'ordenació a les afectacions derivades de les infraestructures viàries i ferroviàries**

El sector limita i conté diverses infraestructures que produeixen diverses afectacions d'acord amb la legislació sectorial (dominis públics, límits d'edificació, servituds, afectacions de protecció civil...):

Afectacions de carreteres i autopistes:

- Carretera BP-1413
- Carretera BP-1414
- Autopista AP-7
- Carretera B-30

Afectacions de línies de ferrocarril

- Ferrocarril de Mollet del Vallès al Papiol
- Traçat previst per a la nova línia ferroviària d'alta velocitat, segons determina l'estudi informatiu presentat

Afectacions de TRANSCAT

- Ferrocarril de Mollet del Vallès al Papiol
- Autopista AP-7

Afectacions aeroportuàries

- Aeroport de Sabadell

**3.2.7. Concreció de la proposta d'ordenació d'acord amb la sensibilitat ambiental i la capacitat d'acollida del territori**

La definició de la sensibilitat ambiental té per objectiu establir quin són els àmbits que permeten amb un major nivell acollir els usos previstos, amb la finalitat de definir les alternatives sobre les zones de menor sensibilitat.

La determinació de l'aptitud dels diferents espais de l'àmbit del projecte per acollir usos intensius, lligats a l'edificació, s'ha fet agregant criteris de servituds territorials i socials, i condicionants interns.

Respecte als usos més intensius, que comporten una major transformació del territori, i concretament els usos edificatoris, hi ha zones d'aptitud molt baixa, que serien excloents respecte a aquests usos. Inclouen zones que, pel seu valor actual o potencial, o per condicionants geotècnics, hidrològics o altres, presenten una aptitud molt baixa a la implantació d'usos lligats a l'edificació:

- Torrent de Can Fatjó, incloent la llera i els seus marges. Els criteris bàsics són de tipus hidrològic i medi natural, pel fet de trobar-s'hi les zones de major valor natural, inclosos en la Directiva Hàbitats. També té un paper important com a corredor de fauna.
- Riera de Sant Cugat, inclou també criteris hidrològics i geotècnics. Contràriament el seu valor com a medi natural no és tant accentuat, per la degradació de les comunitats presents, tot i que té un valor potencial tant o més elevat. A més es superposa el paper com itinerari natural de connexió dels municipis de Cerdanyola i Sant Cugat.
- Taca de roures present a la confluència del camí d'accés a Can Fatjó dels Xiprers i la carretera de Bellaterra. Tot i no estar catalogats poden considerar-se arbres monumentals en un context on són únics. Tenen un valor paisatgístic també elevat.
- Abocadors i activitats extractives reblertes. El nivell de sensibilitat de molt alt respon a criteris geotècnics i de prevenció de riscos.
- Can Fatjó dels Xiprers i especialment el Castell de Sant Marçal, que són construccions emblemàtiques, considerades de Patrimoni Cultural, i amb un interès paisatgístic significatiu, pels valors propis com pel seu enclavament.
- La franja meridional del sector, ubicada dins dels límits del Parc Natural de Collserola.

S'han identificat àmbits d'aptitud baixa, que inclou zones d'elevat valor intrínsec o amb un paper important com a connector entre espais naturals des d'un punt de vista territorial. S'inclouen

també zones de difícil adequació per a usos lligats a l'edificació des d'un punt de vista geotècnic o hidrològic, i espais amb un paper important per a usos de lleure.

- L'àmbit agrícola entre la carretera de Bellaterra i el torrent de Can Fatjó. El nivell de sensibilitat alt respon a criteris de connectivitat natural, i també a criteris paisatgístics.
- Activitats extractives actualment reblertes o on únicament s'han portat a terme extraccions superficials. El nivell de sensibilitat alta respon a criteris geotècnics, degut a que les activitats portades a terme poden comprometre la capacitat portant del terreny per urbanitzar.
- La zona d'horts al marge de la riera major, bàsicament per criteris hidrològics, pel fet de ser una zona inundable, i criteris geotècnics, donat que la capacitat portant dels terrenys al·luvials es redueix sensiblement. La mateixa situació es dona en les zones de rius i torrents, de menor entitat, tot i que es aquest cas s'hi afegixen criteris de vegetació i fauna.
- Zones de pineda de substitució de les comunitats potencials. De fet, aquestes es situen en zones, de marge de les terrasses de la riera Major, i altres on pel seu pendent no han pogut ser conreades, desenvolupant-se les comunitats existents més estables. La seva sensibilitat ve donada per criteris de vegetació i fauna, sent amb les rieres les seves zones de refugi.
- Camins. Actualment els camins existents dins l'àmbit del planejament tenen un paper important per als usos de lleure de les poblacions de límit, especialment Cerdanyola. La seva sensibilitat ve definida no tant pel seu traçat actual sinó per la seva funcionalitat, tant d'accés a l'interior de l'àmbit del planejament com de connexió entre els municipis de Cerdanyola i Sant Cugat del Vallès.
- Alineacions d'arbrat en els accessos al Castell de Sant Marçal i Can Fatjó dels Xiprers. En ambdós casos són alineacions que emmarquen els camins d'accés d'ambdues edificacions. Tenen un alt valor paisatgístic, i com a arbredes de caràcter monumental.

L'ordenació s'ha ajustat a aquestes zones per tal d'excloure els usos més intensius.

Per altra banda, per tal de no relegar els usos menys intensius a zones de sensibilitat més alta, també s'ha portat a terme la definició de l'aptitud del territori, establint les zones major capacitat d'acollida, en relació als diferents usos que preveu el planejament.

No sempre la sensibilitat és contraposada a l'aptitud. Així espais amb baixa sensibilitat per edificació poden ser espais també amb una alta capacitat d'acollida per espais lliures, i viceversa.

La determinació de l'aptitud dels diferents elements de l'àmbit per acollir usos vinculats a la conservació o preservació dels valors naturals s'ha fet a partir considerant la següent taula de valoració:

#### APTITUD DE L'ÀMBIT PER A LA CONSERVACIÓ O PRESERVACIÓ DELS VALORS NATURALS

Aptitud	Valoració
Molt Alta	Són zones que pels seus valors propis o per donar continuïtat a zones externes són espais bàsics pel funcionament natural de l'espai i el seu entorn. No necessiten mesures de restauració, o aquestes són poc intensives.

Alta	Són zones que pels seus valors naturals, ja siguin propis o per donar continuïtat a zones externes són espais que, tot i no ser claus, comporten la conservació o una millora important pel funcionament natural de l'espai i el seu entorn. Necessiten mesures de restauració, per a potenciar els valors propis o ser aptes com a zones de continuïtat de àmbits externs.
Mitjana	Són zones amb usos existents que comportarien mesures correctores intensives per a poder retornar als usos tradicionals previs.
Baixa	Són zones que suporten usos intensius consolidats, que fan inviable el seu retorn als usos tradicionals previs. També es poden definir com a zones d'alt valor per altres usos, per estar ja consolidats o pels seus valors concrets com a patrimoni cultural, o interès socioeconòmic.

Les zones d'aptitud més alta, recullen aquells espais que per les seves característiques són zones bàsiques, des d'un punt de vista natural i/o paisatgístic, per a conservar com espais verds dins l'àmbit del planejament:

- Tot l'àmbit inclòs en el parc natural de Collserola, i en general els terrenys situats al marge dret de la riera de Sant Cugat.
- Torrent de Can Fatjó
- L'àmbit de la riera de Sant Cugat inclosos els seus marges.
- La part final del torrent dels Gorgs, en la seva confluència amb la riera de Sant Cugat.
- La taca de roures de gran port, que es troba en la confluència entre l'antic camí d'accés a Can Fatjó i la carretera de Bellaterra.
- Alineacions d'arbrat dels camins d'accés de Can Fatjó i del Castell de Sant Marçal.

Les zones d'aptitud alta, recullen aquells espais que per les seves característiques són zones importants per a integrar en els espais verds del planejament. Aquestes zones sovint complementen o fan d'orla als espais de major nivell d'acollida, donant-los-hi més entitat.

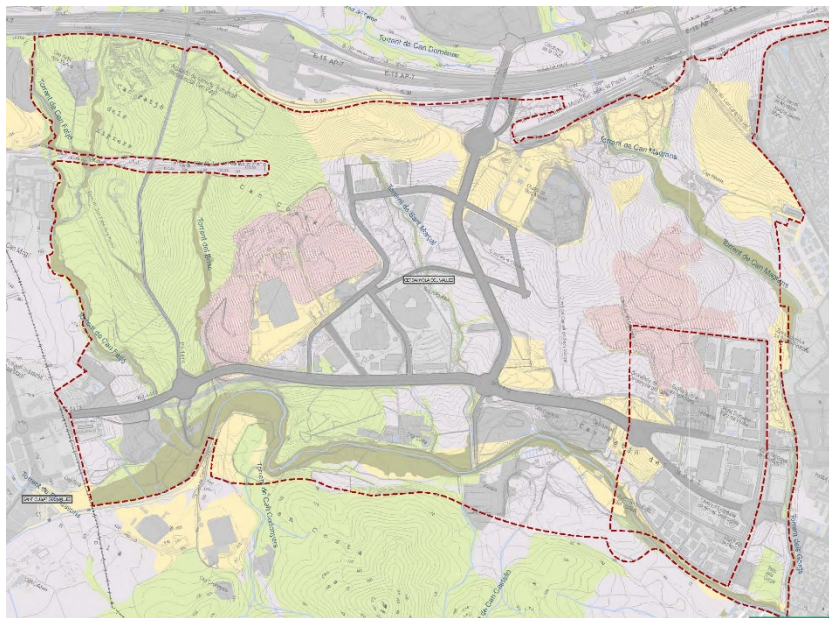
Aquests espais es destaquen tant per les seves característiques d'interès natural com pels seus valors paisatgístics. Inclouen:

- Totes les zones de conreu i en especial entre el torrent de Can Fatjó i la carretera de Cerdanyola, ampliant l'àmbit de protecció del torrent de Can Fatjó, com a nucli o eix per a la definició del corredor natural que travessa l'àmbit, definit en base als estudis de connectivitat ecològica realitzats. Pel mateix criteri s'inclouen també els horts propers a la riera Major.
- La resta de cursos superficials en l'àmbit del planejament, de menor entitat que el torrent de Can Fatjó i la riera de Cerdanyola, amb menors conques i un desenvolupament de la vegetació i suport de la fauna també menor.
- De la mateixa manera, també es consideren zones d'acollida alta les masses de pinedes de substitució de l'alzinar presents en l'àmbit del planejament.
- Camins, que són les vies d'accés a l'àmbit del planejament actualment. Tal com s'ha exposat en l'apartat anterior, la seva importància ve definida no tant pel seu traçat actual sinó per la seva funcionalitat, d'accés a l'interior de l'àmbit del planejament.



En aquest context el planejament es coherent amb els nivells d'aptitud per a la definició dels espais lliures i de la seva estructura, especialment pel que fa referència als aspectes de connectivitat, i la relació del planejament amb Collserola.

Resultat de l'anàlisi de l'aptitud per acollir els usos més intensius, però també per acollir els espais lliures, permet una ordenació més coherent amb el territori, evitant les zones més complexes per a la seva transformació, però alhora posant en valor els sòls de major valor natural, garantint un millor encaix territorial de l'ordenació.



Plànol d'acollida provinent del document 5 EAE

### 3.2.8. Consideració dels criteris i objectius ambientals específics

De l'anàlisi dels objectius generals i la diagnosi de l'àmbit se'n desprenen uns objectius específics, que es concreten a partir de la formulació positiva de les mancances actuals de l'espai, i que el planejament hauria de resoldre, així com les directrius de conservació d'aquells espais de major valor.

Aquests criteris també permeten una formulació associada dels efectes ambientals potencials que tindrà el planejament, i que els objectius i criteris formulats pretenen resoldre o disminuir.

A més, des d'una relació bàsica ordenada segons els principals vectors, es relacionen una sèrie d'objectius ambientals, als quals se'ls hi associa un valor de rellevància i per tant de jerarquització. Sobre aquesta base, s'estableixen els indicadors per avaluar les diferents alternatives, així com la bondat del planejament i el seu seguiment.

Els criteris i objectius ambientals s'estableixen en base als següents aspectes:

- Model d'ocupació i ordenació del sòl
- Cicle de l'aigua
- Ambient atmosfèric /Canvi climàtic
- Gestió de residus
- Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural.
- Paisatge

Els que han tingut una consideració d'estratègic han estat els següents, comportant la reflexió individualitzada per a la millor selecció de les alternatives:

- A. MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL
  - A.1. Garantir una ordenació urbanística eficient, quant a funcionalitat, consums de recursos i adaptades a les característiques ambientals del sector i del seu entorn.
    - A.1.1. Adoptar estructures urbanes denses compactes i complexes.
    - A.1.3. Dotar de caràcter estructurador dels sistemes locals d'espais lliures i la continuïtat dels sistemes generals, assignant els usos detalladament en base als àmbits de major valor ambiental.
    - A.1.6. Atendre al risc d'inundació, en relació a la delimitació de l'àmbit i a l'ordenació.
    - A.1.7. En cas d'existència d'abocadors o de sòls contaminats supeditar qualsevol actuació als criteris de l'agència de residus.
- C. AMBIENT ATMOSFÈRIC /CANVI CLIMÀTIC
  - C.1. Mantenir la població exposada a nivells acústics permesos per la legislació.
    - C.1.2. Estratègies d'ordenació
  - C.6. Lluita contra el canvi climàtic
    - C.6.1. Millorar l'eficiència energètica de les edificacions i reduir la seva contribució al canvi climàtic.
    - C.6.2. Millorar l'eficiència la mobilitat per reduir la seva contribució al canvi climàtic.
- E. BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL.
  - E.1. Establir com element bàsic i vertebrador un sistema d'espais lliures que respongui a criteris de biodiversitat urbana, físicament continu i connectat a les xarxes urbanes i territorials.
    - E.1.1. Introduir criteris de biodiversitat, i una concepció reticular com element de coherència en el disseny dels espais lliures urbans. Preveure la connectivitat dels espais lliures exteriors amb els espais lliures interiors.
    - E.1.2. Qualificar com a zones verdes o espais lliures els indrets de major valor, envoltants de connectors ecològics.

Aquests aspectes han comportat un reflexió individualitzada per a la proposta i selecció d'alternatives, permetent la millor proposta d'ordenació pel programa sol·licitat.

La resta de criteris i objectius, no estratègics, que fan referència a altres aspectes, en base als efectes ambientals potencials han comportat la definició de mesures, que s'han inclòs en la normativa del pla.

Destaquen com a mesures les del cicle de l'aigua, l'energia, o la gestió de terres i residus, que fan del centre direccional, un pla amb un alt estàndard ambiental.

Dels condicionants més importants, destaquen els de connectivitat, que s'han resolt amb l'ordenació i les mesures per a la restauració i gestió dels espais lliures estructurals, i interiors. També destaquen especialment les mesures, de caràcter preventiu, per assegurar la compatibilitat dels usos proposats amb les preexistències de sòls contaminats, sòls alterats, degradats i especialment els dipòsits controlats de residus, que han motivat mesures específiques, evidentment d'ordenació, però també de condicions d'edificació en les zones d'atenció al seu voltant.

### 3.2.9. Criteris i objectius per a una ciutat saludable

Els factors que incideixen sobre la salut presenten una gran complexitat. L'edat el sexe o els factors hereditaris no son els mes determinants per la salut de les persones, sinó que es veuen influenciats per l'estil de vida, la comunitat, les relacions socials, l'economia local i les activitats

que hom desenvolupa; però sobretot i especialment, els factors més determinants són aquells que provenen de l'entorn: l'entorn construït i l'entorn natural.

Es per això que el PDU incorpora entre els criteris de planejament el concepte de Ciutat Saludable, i planteja la salut dels seus veïns i veïnes com a objectiu a assolir mitjançant les diferents actuacions previstes.

El Pla Director incorpora no tan sols uns criteris urbanístics saludables, sinó també una selecció d'indicadors i una metodologia de seguiment que permetin la posterior avaluació de les actuacions implementades.

L'estudi "Avaluació de l'impacte en salut i implementació d'indicadors de ciutat saludable", ha d'avaluar, al llarg dels pròxims anys, l'adequació de les actuacions proposades als objectius de salut plantejats.

La relació entre els determinants urbanístics i els indicadors de salut és complexa, i no es limita a causa-efecte, sinó que intervenen múltiples factors en cada cas, a més d'aquelles causes independents de l'urbanisme, però que se superposen a les anteriors.

Anomenem determinants urbanístics aquelles actuacions sobre les quals tenim una evidència científica que poden generar impacte sobre la salut. Els agrupem en 5 grans grups:

- 1) Densitat
- 2) Connectivitat de la xarxa viària (accessibilitat)
- 3) Mixticitat d'usos (diversitat)
- 4) Paisatge urbà
- 5) Trànsit

A partir de l'evidència científica, si que es possible determinar una estimació de la relació existent entre els determinants i els indicadors.

Els 5 grups de determinants identificats són els següents:

- 1) Salut física; física i comportamental
- 2) Salut social: Psíquic, emocional o social
- 3) Ambiental
- 4) Global

Les línies estratègiques principals de cadascun d'aquests àmbits (Espais lliures, cohesió social, equipaments, habitatge, preservació enfront dels riscos i mobilitat) en matèria de salut són:

Espais lliures

Es planteja la interconnexió de les diferents tipologies d'espais verds: verds naturals, verds urbans, i el foment del verd en l'edificació.

El Pla potencia la "infraestructura verda" actuant en cinc eixos: restauració ecològica, aplicació de solucions basades en la natura, gestió ecològica d'espais verds i espais pendents d'edificar, suport a l'agricultura i a la xarxa d'itineraris saludables/pedagògics.

Cohesió social:

El Pla promou la ciutat complexa, generant zones amb habitatges, oficines, espais per treballar, escoles, serveis públics i espais lliures.

Els assentaments residencials i d'activitats econòmiques constitueixen un model de creixement natural i continu de l'activitat del nucli urbà, evitant la formació d'àrees residencials desconnectades funcionalment de l'actual sistema urbà.

**Equipaments:**

El Pla proposa reserves que faciliten plantejaments integrats entre equipaments i espais lliures; buscant la simbiosi entre ambdós sistemes, optimitzant la relació entre uns i altres i generant una xarxa complexa en favor de la mobilitat sostenible.

En aquesta mateixa línia s'integra la proposta de situar equipaments en la planta baixa de les zones residencials.

**Mobilitat:**

Els vials incorporen i prioritzen la xarxa per a vianants i bicicletes. Aquests itineraris tous, que connecten els equipaments, permet la creació recorreguts arbrats que fomenten el modus de transport no motoritzat.

**Preservació enfront de riscos i restauració d'abocadors i antics espais degradats**

La proposta d'ordenació té com objectiu garantir la preservació enfront els possibles riscos naturals i tecnològics, especialment els que puguin venir com a conseqüència de la contaminació acústica, el risc d'inundació, els sòls de reblliments, dipòsits i activitats industrials extingides, el risc d'incendi forestal, l'impacte lumínic, la contaminació atmosfèrica i el risc químic.

El Pla pren mesures en cadascun d'aquests àmbits. En el cas de la regeneració dels sòls ocupats per antics abocadors o espais degradats, les actuacions de restauració ambiental a dur a terme esta relacionada amb els usos previstos pel planejament. En aquests casos, la proposta del Pla parteix de la premissa que els sòls han d'estar correctament restaurats, i que s'ha establert les avaluacions corresponents per tal de garantir la compatibilitat dels usos del sòl establerts pel PDU mitjançant la realització d'anàlisi quantitativa de risc (AQR) en cas necessari.

Tenint en compte tot l'anterior, s'han sintetitzat les propostes del Pla en 22 actuacions que s'incorporen conjuntament amb una fitxa per cada una que conte l'estudi, i que es relacionen:

ESPAIS LLIURES	EP01	Corredor natural entre Collserola i Sant Llorenç del Munt
	EP02	Connexió entre el corredor natural i els espais interiors
	EP03	Recuperació de la Riera de Sant Cugat com a parc fluvial
	EP04	Incorporació dels torrents com a espais lliures
	EP05	Recuperació dels sòls dels antics abocadors i espais degradats
	EP06	Gestió ecològica dels espais verds
MOBILITAT	M01	Xarxa viària ortogonal i connectora amb l'actual nucli urbà
	M02	Jerarquització de la xarxa viària
	M03	Xarxa ciclista
	M04	Itineraris tous i arbrats entre equipaments
	M05	Xarxa d'itineraris entre la zona urbana i la infraestructura verda
EQUIPAMENTS	E01	Zona d'equipaments pròxima al nucli urbà de Cerdanyola
	E02	Zona d'hortos urbans al sud, com a entrada al Parc de Collserola
	E03	Zona d'equipaments esportius a l'aire lliure (sud i oest)
	E04	Equipaments de proximitat, en planta baixa
USOS	U01	Creixement residencial compacte respecte el nucli urbà
	U02	Zona comercial al nord-est
	U03	Zones destinades a usos terciaris
	U04	Impuls al comerç i als serveis de proximitat
GENERAL	G01	Protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic
	G02	Foment de la qualitat dels habitatges
	G03	Aplicació de solucions basades en la natura

### 3.2.10 Directrius per a una ciutat amb perspectiva de gènere.

Els treballs de redacció del nou PDU han introduït la perspectiva de gènere en la redacció i tramitació del document. Així, es va demanar informe a la Regidoria de Polítiques d'Igualtat i LGTBIQ, informe que s'incorpora com Annex 1 a la Memòria social, document 06 del PDU.

Tal com s'exposa en l'esmentat informe, la planificació urbanística des de la perspectiva de gènere mira de valorar l'experiència femenina de la vida i de considerar les persones, en tota la seva diversitat, al centre mateix de les accions polítiques i estratègiques de transformació de l'entorn i el territori. L'informe alerta que hi ha una interrelació entre l'estructura dels espais i la de la societat: els llocs en els que desenvolupem la nostra activitat configuren la nostra manera de viure, les nostres oportunitats de trobar feina, el grau de dificultat d'arribar a l'escola, a l'hospital, al centre esportiu o als comerços, i estimulen o dificulten les relacions entre amistats o familiars. L'urbanisme és una eina clau per dissenyar i establir l'equilibri vital i sostenible entre el territori i les persones.

Tenir una visió de la ciutat des de la perspectiva de gènere significa mirar la ciutat també des de l'experiència femenina de la vida o des del paper que històricament s'ha atribuït a la dona. En aquest sentit, les determinacions del Pla Director han d'anar dirigides a garantir **l'accessibilitat, la mobilitat i la percepció de la seguretat de les dones**.

A tal fi, el Pla fa seus els Paràmetres principals identificats a la Guia per al planejament urbanístic i ordenació urbanística amb incorporació de criteris de gènere (Bofill Levi, 2005) com a factors de planejament i disseny per prevenir la violència i els delictes urbans i que són: les densitats edificades de les àrees residencials, la pluriactivitat, la integració i barreja dels equipaments i de tipologies d'habitatges, el sentit de la territorialitat donat a la configuració urbanística dels barris; la volumetria i ordenació dels edificis. Així es recull a l'apartat 10.5 de la Memòria Social del PDU "Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere".

Altres d'aquests paràmetres hauran de ser tinguts en compte en la redacció i execució dels projectes d'urbanització: la visibilitat i lectura clara dels itineraris, la il·luminació dels espais públics, la ubicació; el disseny i la distribució del mobiliari urbà; la tria de materials i colors del mobiliari urbà i els elements decoratius; l'estat de conservació i de manteniment dels espais públics; el disseny i la conservació posterior dels espais intermedis d'ús comunitari; disseny adequat per veure i ser vist. Així es preveu a l'article 24 de les Normes Urbanístiques del PDU.

En resum, els dos elements claus des de la perspectiva de gènere en la planificació urbanística són la mobilitat i la seguretat.

Respecte a la **seguretat**, el sentiment d'inseguretat que experimenten les dones és molt diferent del dels homes i afecta a la manera com transiten i viuen l'espai públic. És imprescindible que el planejament tingui en compte aquest sentiment d'inseguretat en les polítiques d'ordenació de l'espai i de la planificació urbana, i que el disseny i la planificació de l'entorn físic urbà tingui entre els seus objectius el control i la prevenció dels delictes: il·luminació, evitar els punts cecs i culs-de-sac, densitat, disseny de les xarxes de transport...

Respecte a la **mobilitat**, la proposta de transport públic pretén abastar no només el desplaçament als llocs de treball sinó també la connexió residència-equipaments. També es proposa una mixticitat d'usos en els barris residencials que reduirà els desplaçaments i afavorirà les relacions interpersonals. A més, es fomenten els itineraris a peu i en bicicleta, així com les connexions amb la ciutat preexistent.

En aquesta línia, i tal com s'ha exposat anteriorment (apartat 3.4.3), un dels objectius del Pla Director es promoure la ciutat complexa, generant zones amb habitatge, oficines, espais per treballar, per comprar, escoles i serveis públics i espais lliures. Els assentaments residencials de

nova creació, així com els d'activitats econòmiques, constitueixen un model de creixement natural i continu de l'actual nucli urbà i, en conseqüència, eviten la formació d'àrees residencials isolades i desconnectades funcionalment de l'actual sistema urbà. La cohesió social passa per afavorir la mixticitat d'usos i tipologies, fomentant un teixit ric i divers, que, en la mesura de lo possible, propicia la relació dels seus habitants, evitant l'aïllament físic i social, i incrementant tant la seguretat com la percepció de seguretat de la ciutadania en general i de les dones en particular.

Un instrument urbanístic no és suficient per influir en els comportaments i en els rols de la ciutadania, però no pot ignorar-los, i no pot renunciar a incidir-ne. Com diu l'informe municipal abans esmentats, hi ha una sèrie d'accions, de funcions, d'itineraris, de moviments, de sensacions, de situacions, de vivències, que en diferents moments experimenten totes les dones majoritàriament: portar les criatures a l'escola o escola bressol, anar a comprar productes de consum diari, portar la gent de casa al centre mèdic, fer gestions administratives, procurar el manteniment de la llar, fer tasques de neteja, rentar i planxar roba, cuinar, cosir, ocupar-se de les activitats extraescolars de les criatures, etc. La configuració que el Pla fa de les noves àrees residencials té en compte aquesta realitat actual i promou unes condicions de seguretat, mobilitat, densitat i convivència que són favorables no només al desenvolupament de la dona sinó a la igualtat i no discriminació de la ciutadania.

El concepte de ciutat saludable i les mesures que s'incorporen i el seguiment que es proposa, al que es refereix l'apartat anterior, i la inclusió de la perspectiva de gènere tenen per objectiu que el nou planejament contribueixi a millorar les condicions de vida i de salut de la ciutadania

### **3.3. Bases econòmiques per desenvolupar el Pla Director Urbanístic**

#### **3.3.1. Avaluació econòmica i financera del PDU**

El contingut del document 8, *Avaluació econòmica i financera*, atesa la naturalesa d'aquest Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars, s'ajusta als exigits per al planejament derivat. L'anàlisi de viabilitat aborda l'encaix, en termes de mercat, dels productes immobiliaris proposats pel PDU pel sector. Aquest estudi conclou que, tant el Valor de repercussió del sòl (VRS) com el Valor de residual del sòl sense urbanitzar (VSo) del sector és positiu i de suficient entitat per considerar que la proposta del PDU és econòmicament viable.

A l'apartat relatiu al pressupost d'urbanització d'aquesta memòria i en la nota introduïda a l'inici del citat document, s'aclareix que l'increment arrel dels canvis introduïts per l'estimació d'al·legacions i prescripcions d'informes sectorials no comporta cap variació de les conclusions en relació a la viabilitat resultant, atès que únicament es disminueix en un 3% el valor residual del m<sup>2</sup>/sòl.

#### **3.3.2. Informe de sostenibilitat econòmica del PDU**

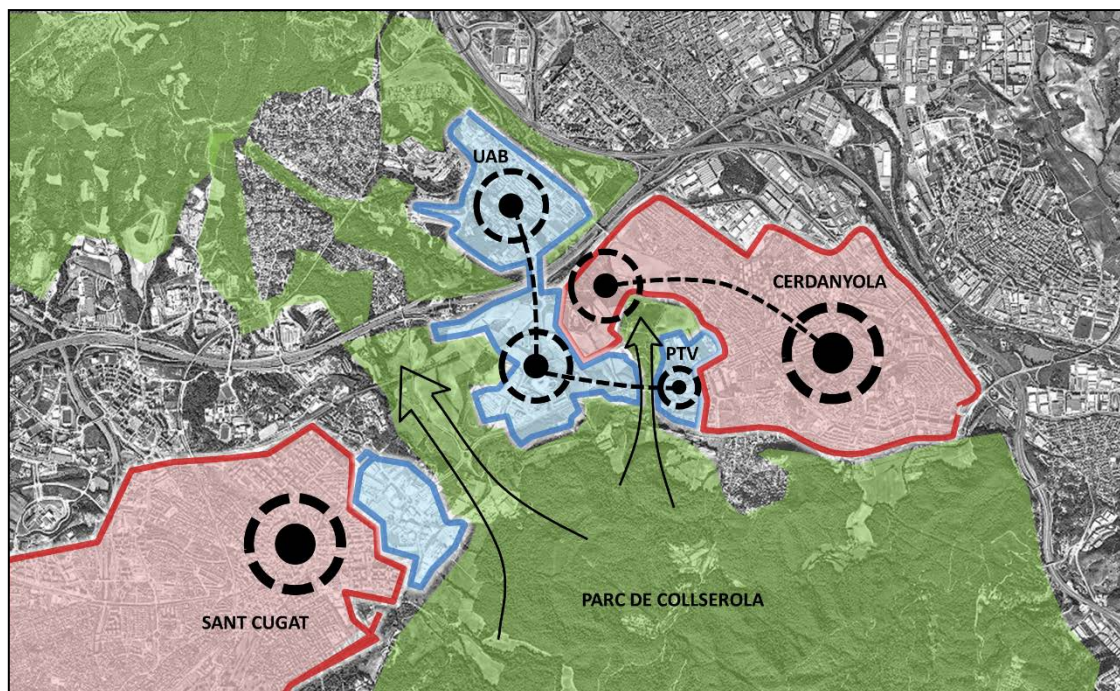
En el document 9, *Informe de sostenibilitat econòmica*, s'aborda la sostenibilitat econòmica del PDU, que pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, i conclou que el Pla director garanteix un balanç fiscal corrent positiu i la sostenibilitat econòmica derivada del funcionament ordinari de les finances locals municipals.



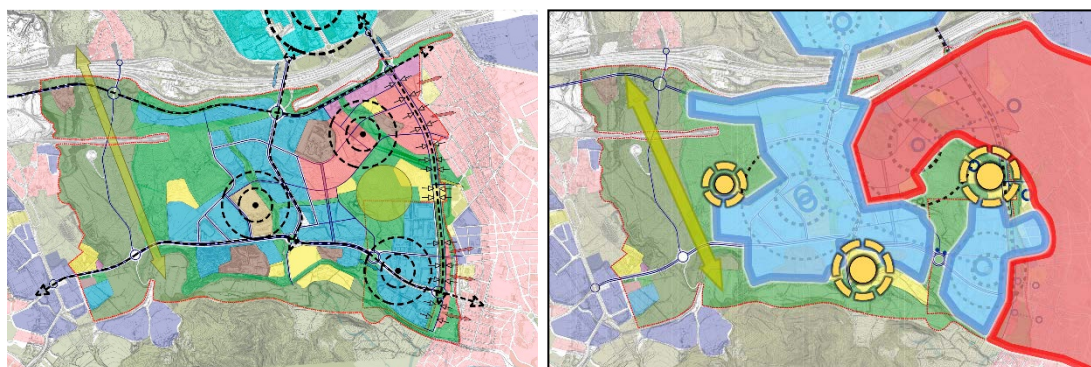
### 3.4. Descripció general de l'ordenació

#### 3.4.1. Estructura general de l'ordenació del PDU

L'estructura general de l'ordenació es basa en el model d'ordenació del planejament iniciat el 2005-2008 i continuat en el PDU-2014, adaptant-la als condicionants i preexistències detallats a l'apartat 2 *Memòria informativa* d'aquesta memòria.



Esquema de l'estructura orgànica general



Esquema de relacions funcionals

Esquema d'equipaments principals

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 estratègics dins l'àmbit.

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

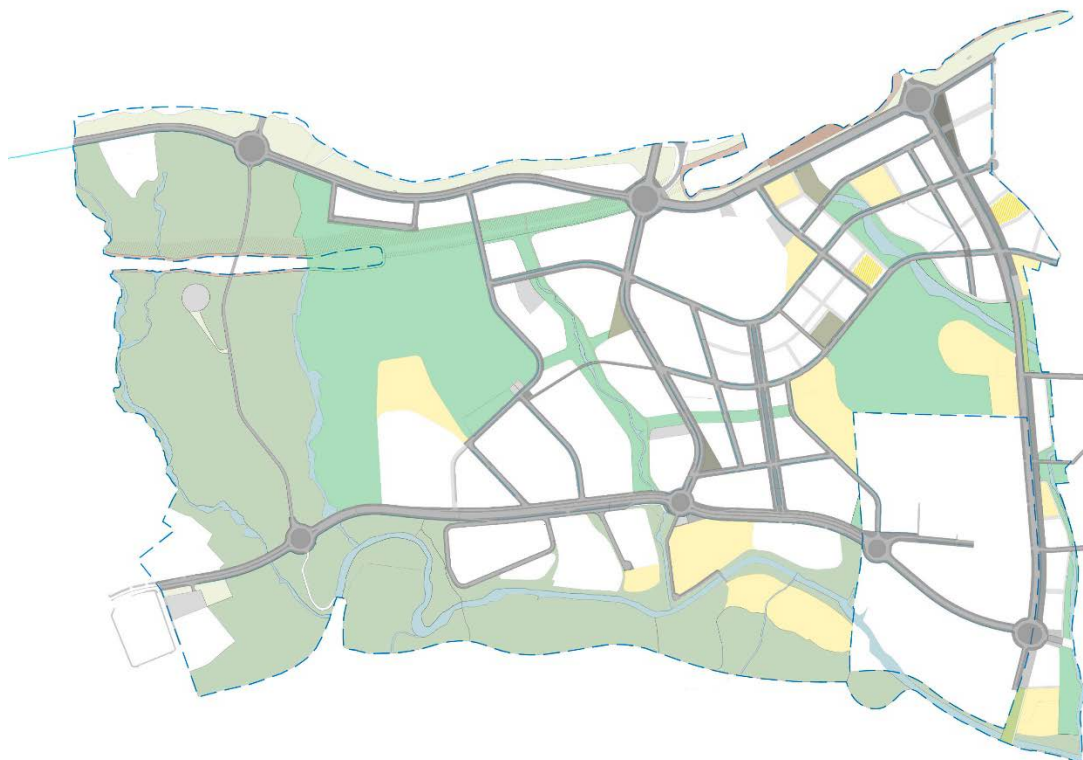
- El corredor verd, com una gran franja de sòl lliure en la zona oest del sector.
- El parc de la ciència, en relació directa amb la Universitat Autònoma de Barcelona mitjançant l'Avinguda de la Ciència, i en connexió amb el Parc Tecnològic.
- El barri residencial, com a creixement natural del nucli de Cerdanyola, en la zona est del sector on la cohesió social passa per afavorir la mixticitat d'usos i tipologies, fomentant un teixit ric i divers connectat funcionalment a l'actual sistema urbà.

#### Detall de la configuració dels sistemes i les zones

Les solucions mitjançant les quals s'han anat concretant aquestes línies directrius del model d'ordenació són, resumidament, les següents:

- 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. La mixticitat d'usos comporta la creació d'uns eixos comercials-activitats econòmiques que tenen dos objectius: afavorir que el nou barri tingui vida el màxim d'hores del dia i donar sortida aquelles empreses i activitats que per dimensió o activitat no els convingui situar-se a les zones destinades a activitats PCT (Parc Científic i Tecnològic).
- 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.
- L'estratègia en relació amb la definició del sistema de parcs urbans i espais lliures 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 Planas, d'una altra.
- El 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 dues vies longitudinals O-E (la carretera BP 1413 i la via paral·lela a la B-30 entre Sant Cugat i Cerdanyola), i de 3 transversals N-S (la carretera BV-1414, l'Eix de la Ciència i l'Avinguda dels Gorgs o de Magrans). D'aquestes vies en pegen altres de menor rang que serveixen a la urbanització amb una velocitat de servei de 30km/h. En la zona residencial hi ha encara una vialitat de rang inferior des del punt de vista viari ja que es tracta de vials amb prioritat invertida o favorables a modes sostenibles com a peu o en bicicleta i a un dels vehicles motoritzats tenen una velocitat de servei de 10km/h. En el cas dels eixos que envolten la masia de Can Planas, aquests només seran per a vianants i bicicletes.
- 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. També, en el planejament es preveuen tota una colla de camins principals apleixen tres objectius: una relació adequada entre les zones verdes i les parcel·les, donen unes cotes certes (o ja establertes en el planejament ja que estan definits els seus longitudinals a l'Estudi d'Obres Bàsiques) a les parcel·les limítrofs a les zones verdes, i el tercer, portar serveis de necessaris pel bon funcionament de la urbanització (fonamentalment clavegueram).
- La implementació de criteris de ciutat saludable i sostenible determina que tota la vialitat del pla incorpora i prioritza la xarxa per vianants i bicicletes i la creació de recorreguts arbrats.

### 3.4.2. Descripció de la proposta d'ordenació pel que fa al sòl de sistemes del PDU



Esquema de l'estructura dels sistemes de l'ordenació proposada

#### Infraestructures Viàries i ferroviàries

Pel que fa l'estructura bàsica de la vialitat de l'àmbit del Pla director, es mantenen òbviament els vials ja executats en el decurs del desenvolupaments dels planejaments anteriors a aquest document, de desdoblament de la carretera BP-1413, de Sant Cugat a Cerdanyola i l'Eix de la Ciència, vial d'enllaç amb la Universitat autònoma i l'autopista AP-7, que és el vial transversal central del sector i que pel sud, dona accés a la peça d'equipament prevista en la confluència amb la carretera BP-1413.

En relació a les infraestructures projectades, s'ha de fer esment al següent:

En el Pla General Metropolità de l'any 76, el Centre Direccional de Cerdanyola, estava flanquejat, al nord per l'autopista AP-7, i a l'est i oest per les autopistes del Túnel d'Horta i del Túnel Central respectivament. Cadascuna d'aquestes autopistes estava acompanyada de vials laterals amb enllaços bàsicament a nivell amb la resta de la xarxa viària. Creuant el Centre Direccional d'est a oest, les vies bàsiques (via de vora i vial de cornisa) unien les autopistes dels túnels amb les poblacions de Sant Cugat i Cerdanyola.

En la planificació sectorial actual, el Túnel Central ha estat totalment descartat i la seva reserva viària ha desaparegut, mentre que el Túnel d'Horta viari no ha estat inclòs en els plans d'infraestructures i territorials de la Generalitat. Tot i això es preveu mantenir una reserva per a infraestructures de transport que el Pla Director proposa com a una possible alternativa d'un ramal la línia S4 de FGC des de la estació de la UAB i que passaria pel subsòl de l'Avinguda dels Gorgs o de Magrans.

D'aquest corredor se'n contempen dues alternatives pel que fa al seu alçat: construcció a cel obert usant el perfil longitudinal establert pel túnel viari, o soterrat a més profunditat. Totes dues opcions tindrien avantatges i inconvenients tant funcionals com ambientals: la

primera implicaria que caldria obrir tota l'avinguda i refer-la després, i a més, tal i com passaria en el cas del Túnel viari d'Horta, desviar i endegar el torrent de Magrans. La opció de construir amb tuneladora implicaria que caldria segellar molt bé el tram per tal de no alterar l'aqüífer de Can Planas, tal i com s'indica en les conclusions del document d'anàlisi de l'abocador Dictamen Hidrogeològic, d'Emissió de Gasos i Anàlisi Quantitativa de risc de Can Planas conegut com a "Segona Opinió de Can Planas".

Aquest traçat ferroviari té una altra alternativa més favorable, tant des de punt de vista constructiu, com ambiental i funcional pel Centre Direccional que el Departament de Territori i sostenibilitat ja ha estudiat en estudi informatiu que no es va arribar aprovar. El fet hi havia dues alternatives de les que el present PDU n'escull la B (amb una petita modificació de traçat en planta) perquè és la que permet connectar-se amb l'estació de Bellaterra i fer una primera intervenció consistent el construir la línia fins a la carretera BP1413 amb dues estacions al Parc (aquesta esta grafiada al plànol 0.9 del PDU). La modificació en planta permet un corredor en el que no s'afecta cap parcel·la amb aprofitament, excepte la 50 02 del Castell de Sant Marçal per on passa a més de 50 metres de profunditat i una altra parcel·la que s'ha qualificat d'equipament per tal de permetre'n la construcció de l'estació que es faria amb pantalles a uns 30 metres de fondària, fet que permetria incloure'n un park&ride i l'estació d'autobusos. Tot això conformaria aquest punt en un pol d'intercanvi modal molt important a nivell metropolità.

El fet de mantenir aquesta previsió d'un túnel ferroviari en l'avinguda dels Gorgs no condiciona l'ordenació d'aquesta avinguda, ni ara ni en el futur, i d'altra banda també permet donar compliment a la reserva establerta al PGM, encara vigent.

L'estructura viària transversal es completa amb el manteniment de l'actual caràcter rural de la carretera de Bellaterra BV-1414, i amb el ja construït Eix de la Ciència amb els quals es garanteix aquesta.

Per contra, en l'àmbit del Centre Direccional han aparegut noves actuacions no previstes l'any 1976. Els laterals de la AP-7, la B-30, que tenien enllaços a nivell, s'han convertit en una autèntica autovia. Per aquest motiu, va apareixent una nova estructura de laterals/vies col·lectores allà on es construeixen nous accessos per donar servei a la creixent urbanització, com és el cas dels nous accessos en la part ja urbanitzada de l'àmbit en execució del Centre Direccional.

L'any 2016 es va aprovar el *Pla Especial Urbanístic Autònom d'Infraestructures per a les Connexions Externes del Sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30* que incorpora un estudi de trànsit mitjançant un model de macro i microsimulació de l'entorn del sector i que va servir per identificar aquelles actuacions necessàries per absorbir el trànsit generat pel mateix sota les hipòtesis d'ordenació urbanística d'aquell moment i solucionar els problemes de congestió actual.

En el citat Pla Especial, es recullen una sèrie d'actuacions orientades a millorar els problemes de congestió actuals identificats en la diagnosi de l'estudi i altres amb l'objectiu minimitzar l'impacte del trànsit generat un cop es consolidi tot el desenvolupament. En primera lloc, es van estudiar les actuacions necessàries per solucionar els problemes de congestió actuals a l'enllaç C-58/B-30 i es va comprovar el funcionament del trànsit amb un model de microsimulació. Posteriorment, es va afegir el trànsit generat pel desenvolupament del Parc de l'Alba amb la versió del PDU aprovat l'any 2014 en la que es generava un volum de trànsit més gran que el PDU d'aquest document degut a la diferència entre el centre comercial del PDU del 2014 que preveia 25 milions de visites a l'any, a diferència de l'actual que en preveu 8 milions. En aquest sentit, l'EAMG d'aquest nou PDU acredita que determinacions del Pla Especial son adequades a l'ordenació que proposa aquest PDU, no preveient-se cap revisió del mateix.

Per altra banda el planejament sectorial suprimeix el vial de vora sud que s'havia previst en el Pla General Metropolità, d'unió entre els dos nuclis urbans de Sant Cugat i Cerdanyola, per quant aquest vial ja s'ha deixat sense efecte en el municipi de Sant



Cugat i no tindria continuïtat. Amb la carretera BP-1413, prevista en aquest Pla director i ja executada, junt amb la previsió del vial paral·lel a l'autopista AP-7 recollit en el Pla, està totalment garantida la connexió entre els dos municipis.

### Espais lliures

L'estructura general del sistema d'espais lliures proposa mantenir el corredor verd, d'acord amb la resolució parlamentària i les determinacions del Pla Territorial metropolità de Barcelona, que fixa la necessitat d'establir un connector entre els continus urbans de Cerdanyola del Vallès i Sant Cugat del Vallès i entre els espais naturals de Collserola i Serra Galliners, que es materialitza, igual que en els planejaments precedents, a l'est del torrent de Can Fatjó.

D'acord amb el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNat) en tramitació i el Pla d'espais d'interès natural, la xarxa natura 2000 i la declaració del Parc Natural de la Serra de Collserola es mantenen, també, els sòls corresponents a aquests espais protegits situats al sud de l'àmbit entre la riera de Sant Cugat i el límit amb l'antic vial de vora amb les qualificacions actuals de sistemes, majoritàriament d'espais lliures i en menor mesura d'equipaments.

Així el sistema d'espais lliures queda configurat per aquests dos grans espais amb una superfície total de 104,19 Ha, que tenen la consideració de parcs estratègics i que mantindran en tot moment la seves condicions d'espais naturals sense admetre enjardinaments propis de sòls urbans ni modificacions de les seves condicions de mosaic agroforestal i naturals que en motiven la conservació, que seran objecte de cessió a l'ens municipal, però que pel seu caràcter estratègic, es considera recomanable que sigui un organisme o ens supramunicipal el que gestioni i mantingui aquest espai atès el seu caràcter de connector entre els espais naturals externs a l'àmbit, el la Serra de Collserola i la de Sant Llorenç del Munt i l'Obac.

Aquest document conté unes recomanacions pels d'Espais Funcionals delimitats pel PEPNat. Parc de Collserola, garantint que es manté la funcionalitat ecològica i paisatgística que tenen a l'actualitat i potenciant els seus valors en la mesura del possible, potenciar-los, cosa que ja ha fet en els espais en els que ha intervingut.

L'espai que requereix una especial atenció respecte d'aquesta qüestió és l'espai anomenat Can Costa, situat entre la carretera BP-1413 i el Parc de Collserola. El PDU ordena aquests sòls disposant l'edificació de manera que manté distàncies suficients respecte de l'espai fluvial de la riera de Sant Cugat per tal de mantenir la seva funcionalitat ecològica, amb permeabilitat visual respecte a la carretera i amb una necessària fragmentació que impedeixi l'apantallament o una dimensió volumètrica fora d'escala.

Amb aquests objectius, la relació de frontera d'aquests sòls amb el Parc de Collserola, necessita major detall. S'ha elaborat l'Estudi complementari 13.5 *Connectivitat ecològica del Parc de l'Alba* que estudia en detall aquesta àrea, com a conseqüència de l'estudi les edificacions hauran de contemplar una proposta de projecte d'ordenació de volums, que incorpori un estudi d'Impacte i Integració Paisatgística. S'ha fet un inventari de les comunitats vegetals d'interès existents (especialment els hàbitats d'interès comunitari prioritari) amb l'objectiu de preservar-les i potenciar-les incorporant-les al disseny. Caldrà adequar-se a l'article 68 del PEPNat i a les prescripcions que estableix pels Espais Funcionals en el sentit de definir les solucions per aquests àmbits, tal com es prescriu a la fitxa 5 de l'Annex 2 (fitxes de l'espai funcional) pel corredor central.

La Subclau de Sistema d'espai lliure, Parc Estratègic en Transformació (Parc de Collserola/RPT) SV1/ RPT, constitueix una subqualificació d'una mínima part de la superfície del Sistema d'espais lliures del sector, equivalent únicament a un 2,18 % del total. Aquesta subclau determina un règim transitori, atès que el Pla director urbanístic qualifica com Sistema d'espais lliures uns terrenys de 35.942,74 m<sup>2</sup> situats al sud de l'àmbit, que a dia d'avui, es troben edificats i amb activitat econòmica en funcionament. Aquest règim transitori regulat a l'article 35.10 de la normativa del pla permet garantir el manteniment de l'activitat fins la seva extinció, durant un termini màxim de 15 anys, sense posar en risc la viabilitat econòmica del sector i el necessari equilibri entre els beneficis i càrregues de l'àmbit, ja que seria inassumible per la gestió del

polígon fer front a la indemnització derivada de la incompatibilitat de les edificacions i activitat existent.

Així el règim transitori, tal i com s'ha previst comportarà la cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys a favor de l'ens municipal en virtut del projecte de reparcel·lació, però permetent de forma temporal i amb totes les condicions regulades, la possessió dels sòls a favor del titular de les edificacions i activitat durant el referit termini màxim de 15 anys.

En qualsevol cas, s'ha d'afegir que la Subclau de Sistema d'espai lliure, Parc Estratègic en Transformació (Parc de Collserola/RPT) SV1/ RPT, afecta tan sols una superfície de 35.942,74 m<sup>2</sup>, el que com s'ha dit, representa un 2,18 % de la total superfície destinada a aquest sistema. És palès, per tant, que la transitorietat establerta no afecta a la funcionalitat i destí del conjunt dels espais lliures ordenats, més si es té present, que d'acord amb els estàndards legals determinats per la legislació vigent, el mínim que el sector del Parc de l'Alba hauria de destinar a zona verda és de 404.443 m<sup>2</sup> i d'acord amb la proposta d'ordenació se'n destinen 1.648.898 m<sup>2</sup>.

De manera similar, si la comparativa es duu a terme amb les previsions del PGM – 1976, l'escreix de superfícies de zona verda es situa en 132.896 m<sup>2</sup>. En relació amb aquesta darrera comparativa, cal tenir en compte que les reserves i cessions de sistemes del PGM estaven referides a una edificabilitat del 0,8% m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, mentre al PDU en tràmit s'estableix una edificabilitat del 0,5492 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, i per tant, les necessitats de sistemes verds i equipaments són molt menors.

Per la qual cosa, es pot concloure que bé referit a les cessions legals mínimes o a les determinades al PGM, és clar que la Subclau SV1/RPT, s'ha de considerar computada en l'escreix del sistema verd.

En la Disposició Addicional Tercera de les NN.UU. es disposen tota una sèrie de condicions destinades a garantir que aquests terrenys tornin al seu estat natural quan es desenvolupi aquest àmbit situat a la Etapa 4<sup>a</sup> d'aquest PDU.

Altrament, es proposa la recuperació de l'espai que ocupa l'abocador de Can Planas com un gran parc urbà que amb les seves 17,56 Ha., en el sector del Parc de l'Alba més la situada en el sector del Parc Tecnològic, ha de donar servei a tot el Centre direccional esdevenint el gran parc urbà de Cerdanyola del Vallès.

El sistema d'espais lliures es completa amb un seguit d'espais de menors dimensions que relliguen aquests grans espais i es disposen també a l'entorn dels cursos d'aigua configurant a partir d'aquests un sistema en xarxa.

Així, a l'est del sector, en els terrenys que s'incorporen del sector del Parc Tecnològic, es preveu un parc al llarg de la riera de Magrans, "Parc dels Gorgs", amb una superfície d'unes 4,80 Ha, que ja preveia el planejament del Parc tecnològic del Vallès. Aquest Parc és manté en superfície, però s'ajusten les vores per tal de donar-li una configuració més urbana de transició entre els sòls ja edificats que l'envolten, tot preveient un nou sostre residencial que li doni front.

Així mateix, en el límit nord-est del sector, tal i com s'ha exposat en la descripció de l'àmbit, s'ha incorporat en el sector que es delimita, una peça de sòl urbà de 5.650 m<sup>2</sup> de titularitat pública de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, que d'acord amb la nova proposta d'ordenació sobre els mateixos s'hi ubicarà una zona d'ús residencial. Ara bé, tal i com queda reflectit en el quadre que seguidament es reproduïx, la superfície de zona verda que s'incorpora a l'àmbit i que es transforma en zona, queda substituïda i compensada íntegrament amb l'escreix de superfície destinat aquest sistema que es preveuen en el sector, i que supera sobradament els estàndards mínims exigits per la vigent legislació.

Així de l'ordenació en resulta un total de 1.773.334 m<sup>2</sup> d'espais lliures (inclou el domini públic hidràulic)..

Donat que el planejament vigent és el PGM-76, l'anàlisi del compliment dels estàndards d'espais lliures s'ha referit a les previsions d'aquest. En l'anàlisi numèric del quadre següent, comparatiu del PDU i el PGM-76, s'han incorporat les superfícies que en el PDU es qualifiquen de sistema hidrogràfic dins el còmput d'espais lliures, donat que el PGM no distingeix aquest sistema preexistent i l'incorpora en el sistema d'espais lliures.



CDCV		Comparatiu Espais Lliures i Equipaments ( PGM-76 / PDU-2020 )	
<b>PGM-76</b>		<b>PDU-2020</b>	
	Total sector		Total sector
6b	283.931 m <sup>2</sup> s	SV	1.648.898 m <sup>2</sup> s
6c	1.232.071 m <sup>2</sup> s	SH	124.436 m <sup>2</sup> s
<b>Espais lliures</b>	<b>1.516.002 m<sup>2</sup>s</b>	<b>Espais lliures</b>	<b>1.773.334 m<sup>2</sup>s</b>
		<i>diferència</i>	<i>257.332 m<sup>2</sup>s</i>
	Total sector		Total sector
7a	179.401 m <sup>2</sup> s	Sincrotró E8	61.208 m <sup>2</sup> s
7c	389.748 m <sup>2</sup> s	Equipaments SE	258.290 m <sup>2</sup> s
<b>Equipaments</b>	<b>569.149 m<sup>2</sup>s</b>	<b>Equipaments</b>	<b>319.498 m<sup>2</sup>s</b>
			<i>-249.651 m<sup>2</sup>s</i>
<b>Espais lliures + equipament</b>	<b>2.085.151 m<sup>2</sup>s</b>	<b>Espais lliures + equipament</b>	<b>2.092.831 m<sup>2</sup>s</b>
		<i>diferència</i>	<i>7.680 m<sup>2</sup>s</i>

Així amb l'actual proposta, respecte del PGM i la revisió del programa d'actuació del 88-92, s'incrementa la reserva d'espais lliures, que amb la reserva pel corredor natural, el manteniment dels espais de Parc de Collserola, però, sobretot, amb la supressió del vial de vora al límit sud de l'àmbit que ara permet la configuració d'un espai continu cap a dins del Parc natural, es millora notablement la qualitat d'aquests espais lliures i es dona una major funcionalitat amb l'ordenació proposada. És per això, que amb la previsió i ordenació dels sistemes d'espais lliures que conté la proposta del PDU, es dona total compliment al requisit legal de l'article 65.3 del TRLU, que preveu la reserva mínima de sòls per a aquest sistema. Així mateix, amb la nova configuració del sistema d'espais lliures del pla es garanteix amb escriure la inclusió i substitució en l'àmbit dels terrenys qualificats de 6b, situats en el sòl urbà propietat de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Els càlculs justificatius d'aquests extrems, s'incorporen en el quadre de "Càlcul de les cessions mínimes per a sistemes" que es reproduïx després de l'apartat següent relatiu als equipaments.

### Equipaments

El PGM-76 preveia una superfície total de 569.149 m<sup>2</sup> pel sistema d'equipaments dins l'àmbit del Pla director. Respecte aquesta previsió d'equipaments en el Pla General Metropolità, cal assenyalar que s'ha descomptat en l'àmbit del Parc de l'Alba, la que preveia l'article 102 de les NNUU, amb una superfície de 47,18 Ha, en l'Àrea II, del Centre direccional, destinada a Àrea d'exposicions "*d'exposició nacionals i internacionals, de caràcter temporal o permanent*", ja que actualment resulta innecessari situar en aquest Centre direccional un recinte de fira i exposicions doncs ja en el seu dia es va optar per situar i concentrar aquest usos en l'ampliació de la Fira de Barcelona en els terrenys situats al sector Pedrosa de l'Hospitalet de Llobregat i a la Zona Franca de Barcelona, per la qual cosa, aquest Pla, suprimeix en l'àmbit aquest tipus d'activitat.

Assenyalar que la previsió del PGM-76 de dos equipaments qualificats d'"*Equipaments comunitaris i dotacions actual*" clau 7a, es corresponen al Castell de Sant Marçal i a la Masia de Can Costa, són dos finques particulars no destinades a equipament ni en el moment d'aprovar-se el planejament general ni en l'actualitat, i per tant es defineixen com a zona d'aprofitament privat. El Pla qualifica aquestes dues finques, juntament amb altres existents en aquest sector, d'espai lliure privat protegit (clau 50), atès que aquesta qualificació s'escau més a ús actual i futur d'aquestes finques.

El Pla director urbanístic, compleix amb els estàndards legals per a Equipaments, que consta en el Quadre de "*Càlcul de les cessions mínimes per a sistemes*" si bé en resulta una menor superfície destinada a equipaments públics respecte al PGM (que preveia el recinte de fira), que es compensa, amb la major superfície destinada espais lliures d'acord amb el disposa l'article 64 "*Manteniment global de les superfícies destinades a cadascun dels sistemes urbanístics local*", del TRLU.

El Pla director determina, tres categories d'equipaments en funció de la seva situació. Els equipaments als que al pla no assigna un ús concret, requeriran la redacció i tramitació d'un Pla especial per la seva determinació i concreció en funció de les seves necessitats. Les categories són:

- SE1.- Equipaments sense restriccions per acollir edificacions.
- SE2.- Equipaments (a l'aire lliure), sobre els que s'estableixen condicions particulars pel que fa el destí com a horts urbans i les condicions de les edificacions per a la resta d'usos a l'aire lliure..
- SE3.- Equipament (en PB de parcel.la residencial). Aquesta clau implica una doble qualificació que permet l'equipament en planta baixa i aprofitament residencial privat en plantes pis. Aquesta qualificació garanteix la dotació d'equipaments pròxims a les àrees residencials, donant ús a les plantes baixes de zones residencial amb habitatge protegit.

La superfície destinada a equipaments és de 258.289,71 m<sup>2</sup>s.

Quadre de les cessions mínimes per a sistemes

<b>CDCV</b>		Centre direccional de Cerdanyola del Vallès	
<b>Quadre de Càlcul de les cessions mínimes per a sistemes</b>			
Residencial:	571.420 m <sup>2</sup> st	26,74% del sostre total	sòl repercutible 1.040.504 m <sup>2</sup> s
No residencial	1.565.150 m <sup>2</sup> st	73,26% del sostre total	sòl repercutible 2.850.000 m <sup>2</sup> s
<b>TRLU (art. 65.3) i RLU (art. 81.4)</b>			
[1] Àmbit usos Residencials 1.040.504 m <sup>2</sup> s 571.420 m <sup>2</sup> st 26,74%			
ratio:	X	114.284 m <sup>2</sup> s	10,99% 20m <sup>2</sup> s per cada 100 m <sup>2</sup> st edificable
mínim:		104.050 m <sup>2</sup> s	10,00% Mínim: 10% de l'àmbit d'actuació
el valor inferior entre 1 i 2	X	114.284 m <sup>2</sup> s	20,00%
ratio 1:		107.540 m <sup>2</sup> s	10,34% 20m <sup>2</sup> s per cada 100 m <sup>2</sup> st edificable
ratio 2:		52.025 m <sup>2</sup> s	5,00% mínim: 5% de l'àmbit d'actuació
<b>TRLU (art. 65.4) i RLU (art. 81.4)</b>			
[2] Àmbit usos NO Residencials 2.850.000 m <sup>2</sup> s 73,26%			
ratio:	X	285.000 m <sup>2</sup> s	10,00% Mínim: 10% de l'àmbit d'actuació
mínim:		142.500 m <sup>2</sup> s	5,00% Mínim: 5% de l'àmbit d'actuació
<b>Cessions mínimes &gt;</b>			
Zones verdes		399.284 m <sup>2</sup> s	10,26%
Equipaments		250.040 m <sup>2</sup> s	6,43%
		<b>649.324 m<sup>2</sup>s</b>	<b>16,69%</b>
<b>Justificació proposta</b>			
<b>Proposta &gt;</b>			
Zones verdes		1.648.898 m <sup>2</sup> s	42,38%
Equipaments		258.290 m <sup>2</sup> s	6,64%
		<b>1.907.188 m<sup>2</sup>s</b>	<b>49,02%</b>
<b>PGM-1976 &gt;</b>			
Zones verdes		1.516.002 m <sup>2</sup> s	
Equipaments		569.149 m <sup>2</sup> s	
		<b>2.085.151 m<sup>2</sup>s</b>	

### Justificació del manteniment de la superfície i la funcionalitat dels espais lliures d'acord amb l'article 98 del TRLU

El Pla director, augmenta en 25,73 Ha. els sòls destinats a sistemes d'espais lliures de nova creació. En aquest balanç s'han inclòs els espais lliures necessaris d'acord amb els requeriments legals del sostre d'aprofitament privat que en resulta de l'ordenació i s'han incorporat les superfícies que avui es qualifiquen de sistema hidrogràfic dins el còmput d'espais lliures per tal de fer el comparatiu amb el PGM atès que així estaven computades les previstes en aquest planejament sense distingir si formaven part del sistema d'espais lliures.

La disminució de la superfície d'equipaments s'ha compensat tal i com es preveu a l'article 64 del TRLU amb l'increment dels sistemes d'espais lliures. Com s'ha indicat anteriorment, la disminució de superfície destinada a equipaments es justifica en la reubicació a la Gran Via de l'equipament metropolità previst amb usos d'exposició i firals, i en la complimentació del mandat parlamentari per tal de preveure la reserva i posterior ampliació del corredor verd de connexió dels grans espais lliures territorials externs a l'àmbit de la Serra de Collserola i la de Sant Llorenç del Munt i l'Obac. Tot i aquesta compensació d'equipaments amb espais lliures, encara es manté un excés de 7.680 m<sup>2</sup> en el conjunt d'equipaments i espais lliures en l'àmbit del pla director.

La proposta d'ordenació del PDU, a banda del manteniment quantitatiu dels conjunts dels sistemes d'espais lliures i equipaments, millora qualitativament la funcionalitat del sistema d'espais lliures atès que l'ordenació proposada permet:

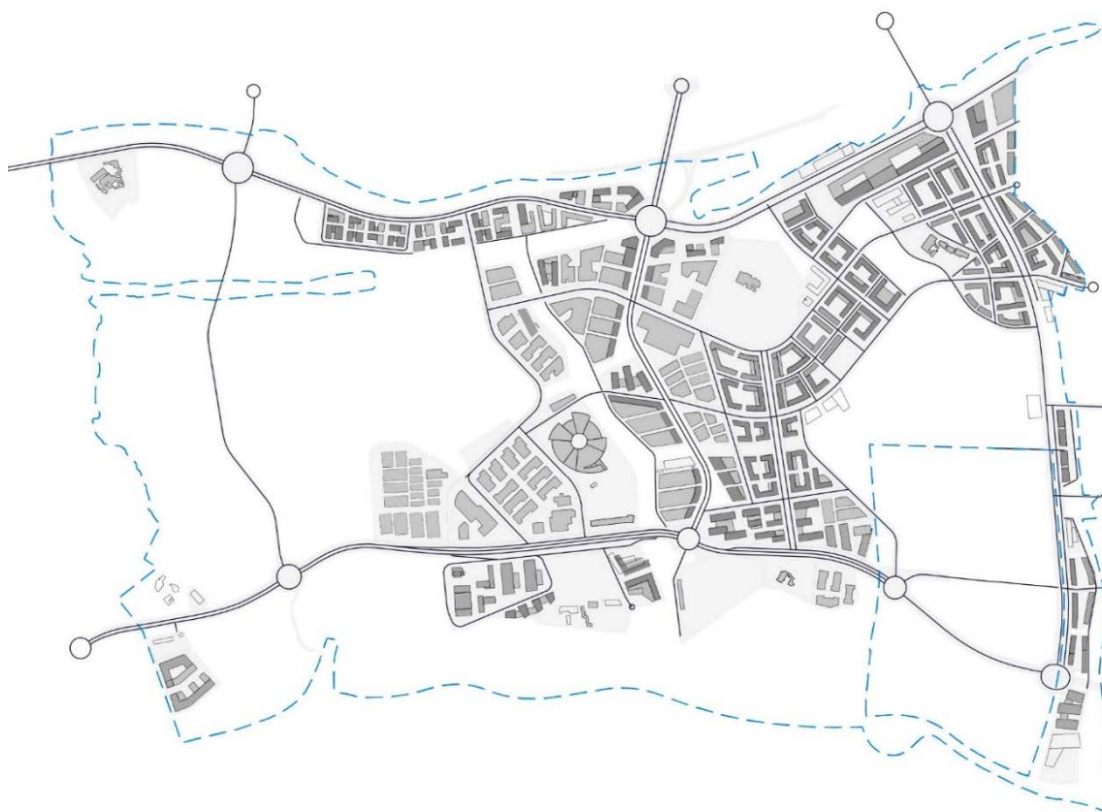
- Major integració dels espais del Parc natural de Collserola inclosos dins l'àmbit del PDU amb la resta del parc amb la eliminació de la reserva del vial de vora.
- Creació de corredors verds que permeten enllaçar amb els eixos actuals de Cerdanyola, formant circuits d'esbarjo independents dels circuits urbans lligats a la vialitat per a vehicles.
- Encadenament dels parcs als corredors verds de manera que formi una xarxa en malla, evitant espais aïllats.
- Integració en els espais lliures dels elements de valor natural existents en el territori, com són la vegetació de major interès i els espais associats a la xarxa hidrogràfica, riera i torrents.
- Integració dels àmbits de sòls recuperats de les zones de rebliment, dipòsits i activitats industrials extingides.
- Compatibilitat i reforçament de les continuïtats dels verds estructurals metropolitans a través del centre direccional, concretament del gran corredor verd entre Cerdanyola i Sant Llorenç del Munt, previst també en el planejament territorial.

Per tant, es pot concloure que el PDU amb la proposta de modificació dels espais lliures previstos en el PGM, ressituant-los dins del mateix àmbit, augmentant llur superfície globalment i amb una major funcionalitat respecte a l'ordenació vigent, dóna compliment al que estableix l'article 98.1 del TRLU.

### 3.4.3. Descripció de la proposta d'ordenació pel que fa al sòl de zones del PDU



Esquema de l'estructura de les zones de l'ordenació proposada





## Esquema de l'estructura de l'edificació proposada (no normatiu)

El planejament planteja un conjunt harmònic on les àrees d'activitat econòmica i residencials conviuen amb les destinades a conreus, torrents, rius i boscos, i on es conserva un extens corredor ecològic.

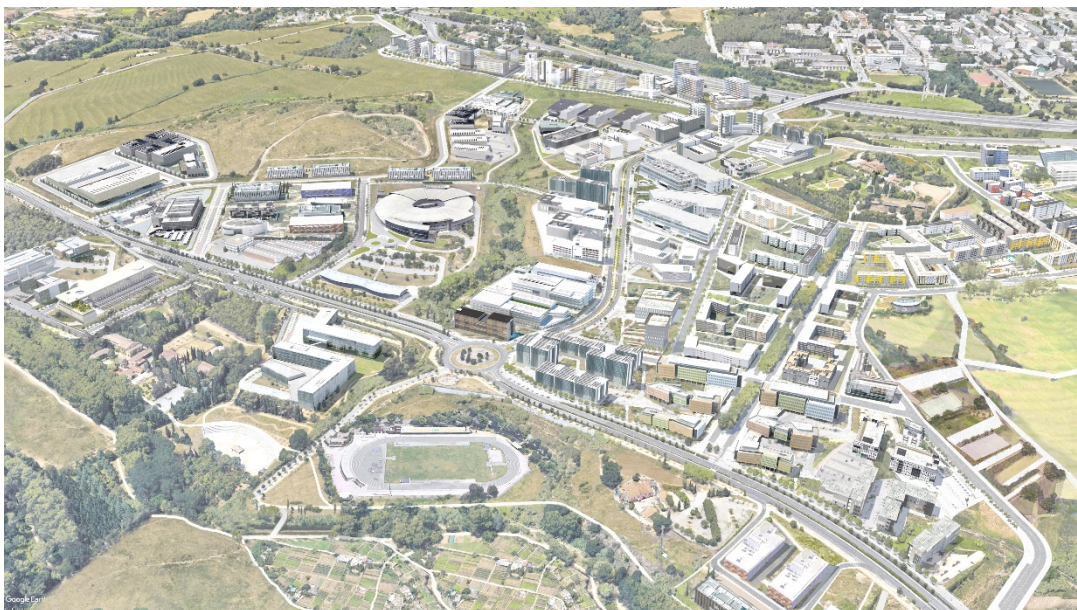
La barreja i mixticitat d'usos i els espais forma part de la gènesi del Pla Director.

### Usos residencials

Els assentaments residencials, així com els d'activitats econòmiques, constitueixen un model de creixement natural i continu de l'actual nucli urbà i, en conseqüència, eviten la formació d'àrees residencials isolades i desconnectades funcionalment de l'actual sistema urbà. En el document 6 del present PDU, *Memòria social*, conté els objectius quantitius i qualitatius de producció d'habitatge lliure i de protecció pública, en les modalitats corresponents que el TRLUC determina.

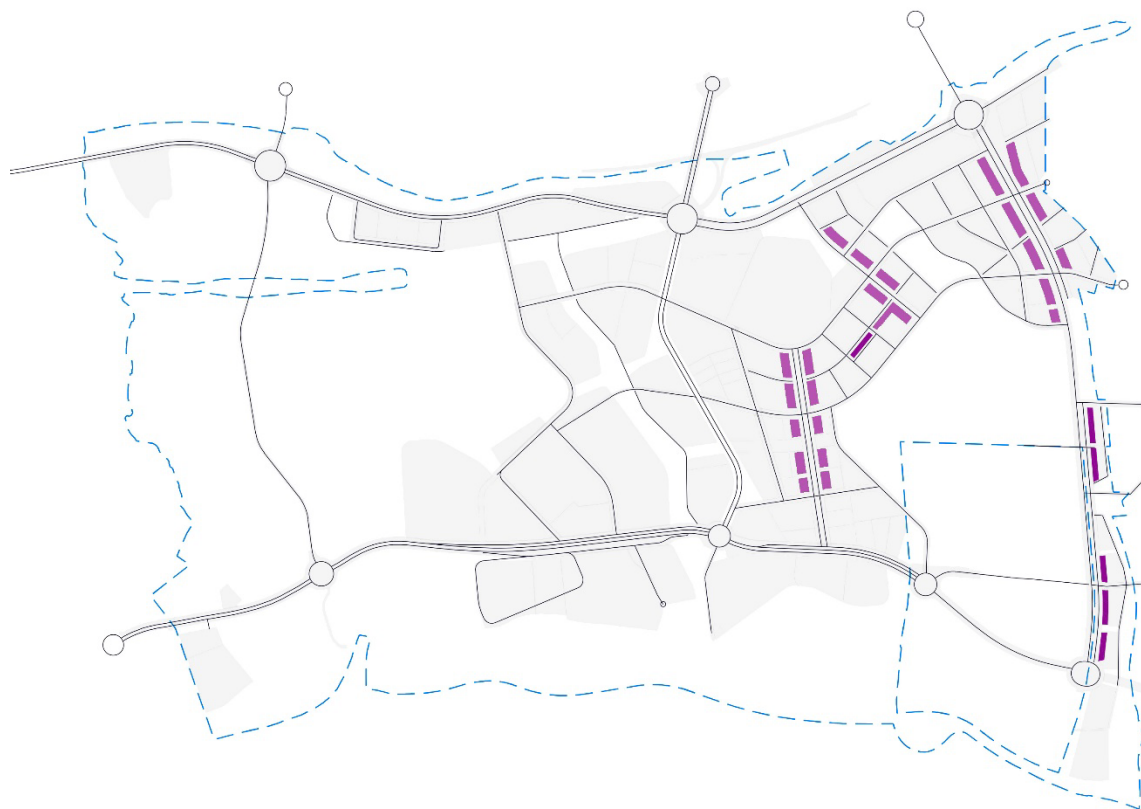
La cohesió social passa per afavorir la mixticitat d'usos i tipologies, fomentant un teixit ric i divers, que, en la mesura de lo possible, propicia la relació dels seus habitants, evitant l'aïllament físic i social.

Un dels objectius del Pla Director es promoure la ciutat complexa, generant zones amb habitatge, oficines, espais per treballar, per comprar, escoles i serveis públics i espais lliures.

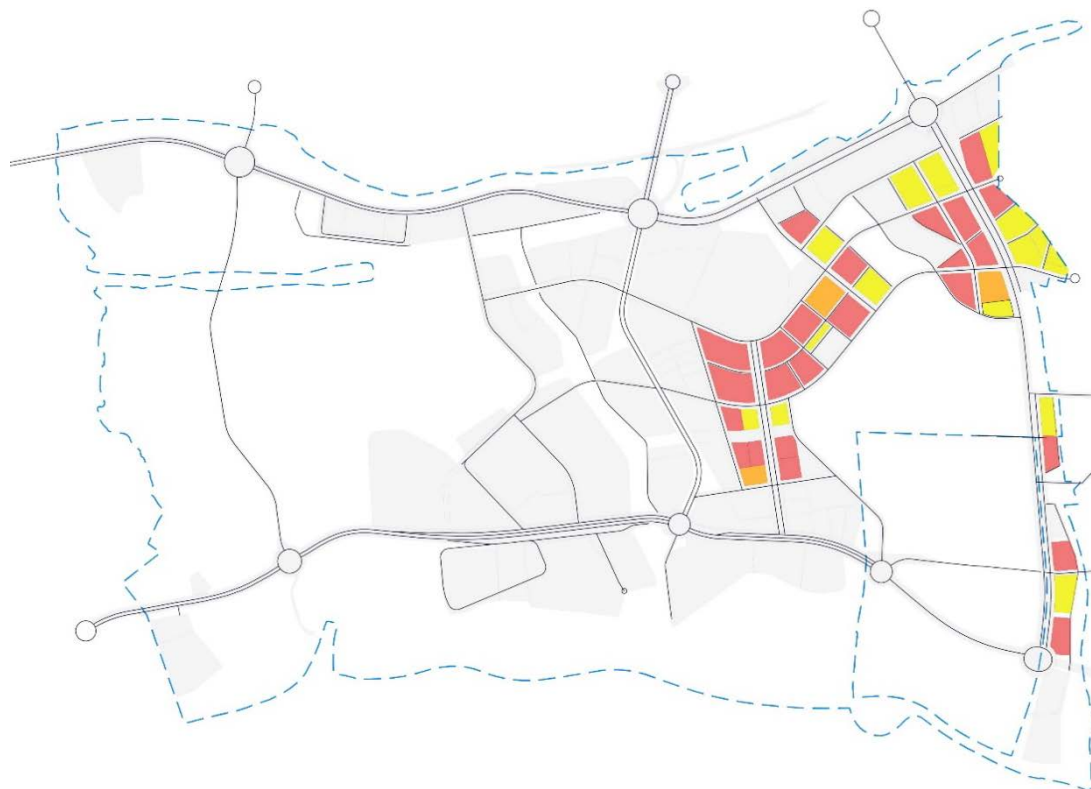




Perspectives de l'àrea residencial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès



Esquema de la ubicació del sostre d'activitat en planta baixa de les edificacions residencials.



Esquema de la distribució d'habitatge protegit en l'àmbit del PDU:  
 Groc - habitatge protegit de règim general; Taronja - habitatge protegit de règim concertat; Vermell – habitatge lliure.

### Usos productius

Pel que fa als usos d'activitats i als propis de l'anomenat Parc de la Ciència, es proposa que siguin usos preferentment relacionats amb les noves tecnologies. Són característiques del Parc de la Ciència i la Tecnologia (claus PC1, PC2, PC3, PC5 i CPD), les activitats definides com a PCT. Aquesta denominació inclou aquelles activitats innovadores d'acord amb la definició de l'OCDE al seu Manual d'Oslo, que independentment del sector econòmic al que pertanyin, tinguin una estreta relació amb la investigació, el disseny i desenvolupament de nous productes, l'edició, la cultura, l'activitat multimèdia i/o la gestió d'informació i coneixement. Es pretén que s'instal·lin al Parc de l'Alba empreses que busquin l'excel·lència tant pel que fa a l'objectiu principal del seu negoci, com pel que fa la respecte al medi ambient (a on s'hi inclouen també conceptes com la optimització de recursos i processos per tal de reduir al màxim els residus, qüestions relacionades amb la reducció del soroll, emissió de gasos, etc).

També es permeten usos complementaris o que puguin donar-hi suport, com és el ventall d'activitats i serveis que es detallen a les normes urbanístiques d'aquest Pla Director Urbanístic, des de la flexibilitat normativa que ha de garantir la idoneïtat de l'oferta de sòl i la regulació dels usos d'activitats admesos, atenent al continuat canvi de requeriments i evolució que aquests requereixen al llarg del temps.

### Usos terciaris

Es reserven tres peces destinades prioritàriament a usos terciaris (comercial, hotelier, oficines) en la part nord-est de l'àmbit.

Aquestes peces, se situen en una posició estratègica dins l'àmbit. D'una banda, com a façana a la AP-7 / B-30, i de manera adjacent a la futura estació intermodal. I d'altra banda, en el centre del cercle format pel nucli actual de Cerdanyola, el futur creixement residencial, al parc de la ciència i la UAB. Així mateix, disposen d'una molt bona connexió viària amb l'entorn urbà més immediat, ja que se situen en l'encreuament de dues futures vies importants (la futura avinguda dels Gorgs i el vial-ronda est-oest).

### Verds privats

Es preveuen diverses zones repartides per l'àmbit destinades a verds privats, allà on hi ha patrimoni arquitectònic existent, compatible amb el nou planejament. La seva funció és la de garantir una correcta adaptació urbana dels elements a conservar amb les noves edificacions, admetent-hi una part per completar amb nous aprofitaments.

### Zona privada d'ús esportiu i recreatiu

Es qualifica com a zona privada d'ús esportiu i recreatiu les instal·lacions esportives de tennis existents situades a l'extrem SE de l'àmbit del PDU, amb l'objectiu de mantenir el seu ús relacionat amb les activitats esportives.

### Sincrotró

Dins l'àmbit del PDU, es reserva una parcel·la destinada al Sincrotró, de 61.208 m<sup>2</sup>s, i com ja s'ha comentat anteriorment, l'edifici del Sincrotró Alba, ja està construït i va entrar en funcionament al juny de 2012 .

## **3.5. Descripció detallada de l'ordenació del sector Parc de l'Alba**

### **3.5.1. Estructura general de l'ordenació del sector Parc de l'Alba**

L'àmbit del sector s'estructura a partir d'establir com element vertebrador un sistema d'espais lliures que ve de la configuració física del terreny conformat per les torrents i rieres i del connector verd. Aquests espais lliures naturals es complementen amb altres que conformen la xarxa verda. Els antics abocadors i sòls contaminats un cop restaurats s'incorporen a l'estructura verda del Pla.

L'ordenació física de carrers i espais edificats ve definit per una xarxa d'eixample que s'adapta en el terreny amb una orientació de nord-sud i est-oest. La trama viària i la trama de verds es sobreposen i entrelliguen la ciutat de Cerdanyola amb la via verda que es proposa, i amb connexió al Parc de Collserola.

El Pla posa especial atenció al sorgit entre els teixits residencials de la ciutat als barris de Serraparera i els de nova creació de manera que el nou vial sigui la cremallera que els uneix, espai de relació cívica i eix sobre el que es generen espais de residència, d'intercanvi i de cohesió urbana. Amb aquesta nova ordenació es genera una frontissa en sentit est-oest entre el Centre Direccional i la ciutat connectant la trama urbana existent amb la proposada.

També s'estableix una millor connexió de la Universitat Autònoma amb el Parc Tecnològic seguint la traça d'un vial en sentit nord-sud on s'hi recolza l'ús d'activitats econòmiques del Parc de la Ciència, amb usos fonamentalment PCT.

La posada en marxa de la connexió de línia ferroviària d'ADIF R4 i el reforç de la R8 conferiran unes condicions de nova centralitat al voltant de l'estació.

### 3.5.2. Sistemes del sector Parc de l'Alba

#### Sistema viari

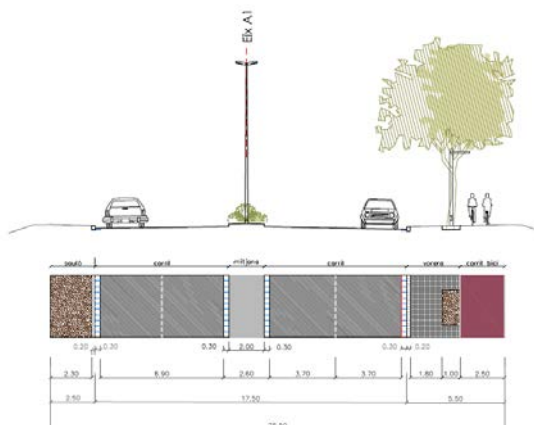
Pel que fa a la vialitat es proposa l'establiment d'un sistema de vialitat bàsica sensiblement ortogonal i orientada segons el sentit nord-sud i est-oest, i que, mitjançant el sistema de vies complementàries que proposa el pla director, constituïran el conjunt del sistema viari que serà garant de l'adequat nivell de connexió entre l'actual nucli urbà i el nou sector, alhora que també es reforça i garanteix una millor connexió de la Universitat Autònoma amb l'actual Parc Tecnològic recolzant-se en el vial de suport del nou ús científic (Laboratori de Llum Sincrotró).

La modulació i emplaçament de la vialitat, mitjançant la seva adequació a la morfologia del territori i la seva compatibilitat amb el sistema d'espais lliures, ha estat determinant per a la definició de la xarxa viària bàsica proposada.

L'ordenació general del sistema viari s'ha explicat en el punt 3.5.1 d'aquesta memòria, per tant ara es descriuen les característiques de cada vial en concret. Cal destacar que com a característica comuna als vials de circulació amb preferència pels vehicles motoritzats, tots ells disposen de carril-bici. A la resta no els cal perquè són de prioritat invertida (prioritat per a vianants i bicicletes) o són restringits al trànsit.

#### a) Vial paral·lel a l'AP7:

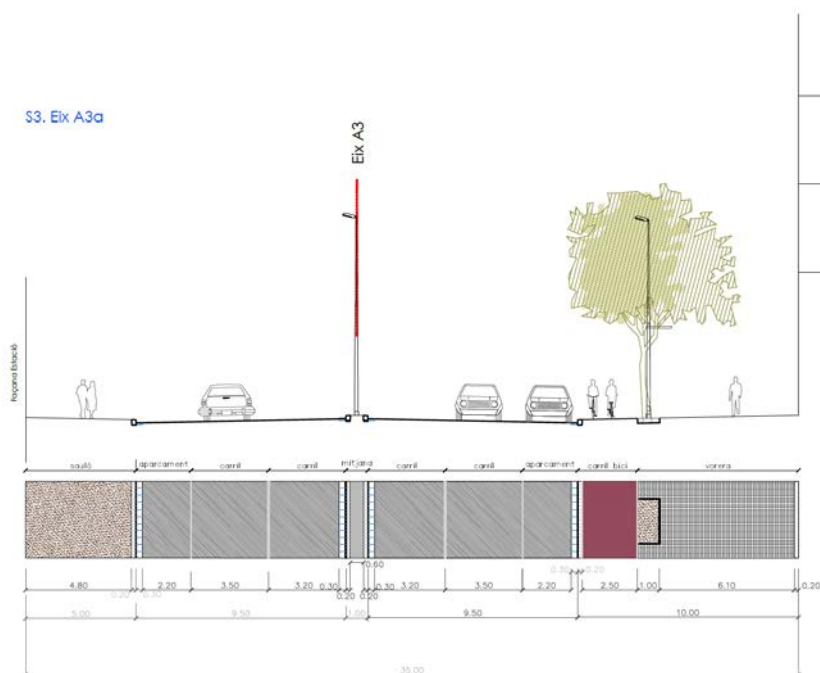
Secció eix A1- és de 25,50 metres d'amplada. Disposa d'una franja de 5 metres per situar un carril bici de 2,50 metres i 2,50 metres per a vianants, dues calçades de 8 metres separades per una mitjana de dos metres (tal i com s'ha construït a la carretera BP-1413) i un voral de 2,50 metres a la banda oposada a la primera franja.



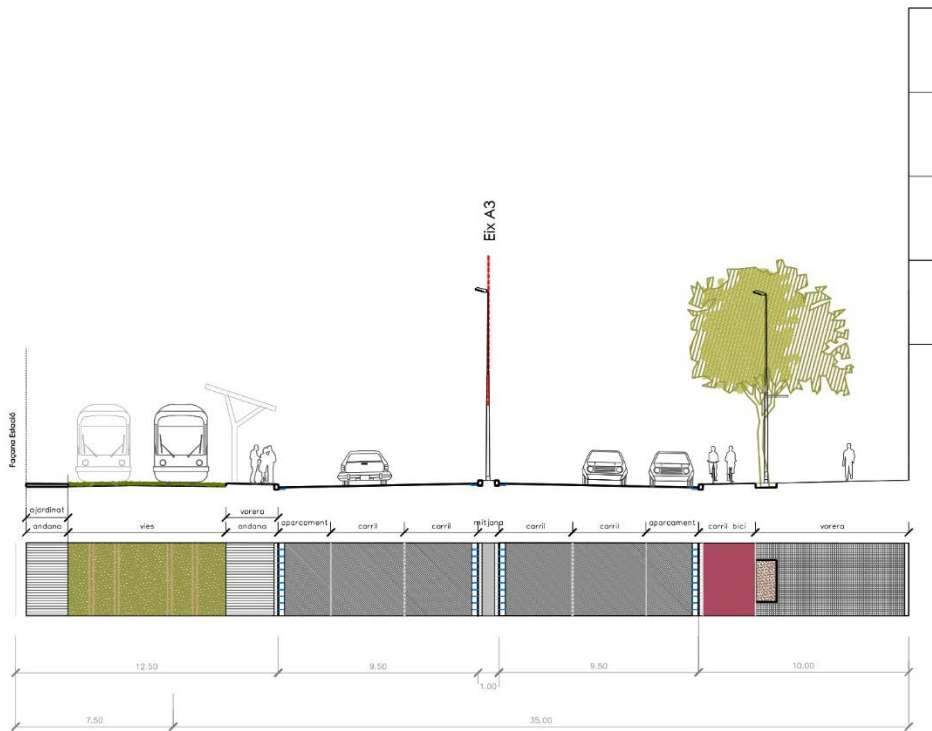
Secció eixos A2a i A2b - és de 30 metres d'amplada. Disposa d'una vorera de 5 metres a la seva banda esquerra, pavimentada amb sauló estabilitzat al tram a on no hi ha parcel·les, dues calçades de 7 metres, una mitjana i una terçiana de 3 metres – per tal d'absorbir un desnivell d'un metre cadascuna -, i una vorera de 8 metres a la seva banda dreta en la que s'hi preveu un carril bici.



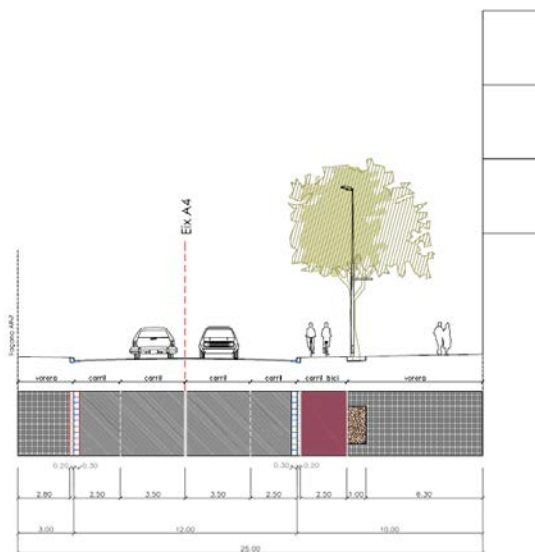
Secció eix A3 - té una amplada de 35 metres. La calçada és de 7m amb aparcament de 2,5m a cada sentit de circulació amb una mitjana d'un metre que separa els dos sentits. La vorera sud que donarà servei a la zona comercial- PC4 es de 10 metres i inclou un carril bici de 2,50 metres. La vorera de la estació es de 5 metres. Aquesta vorera, en funció del tram, pot no estar totalment pavimentada o pavimentada amb sauló estabilitzat. A l'exterior d'aquesta vorera, s'hi disposa longitudinalment una reserva viària de 7,5 metres destinada a situar-hi un futur tramvia o un carril segregat de busos tipus BRCAT.



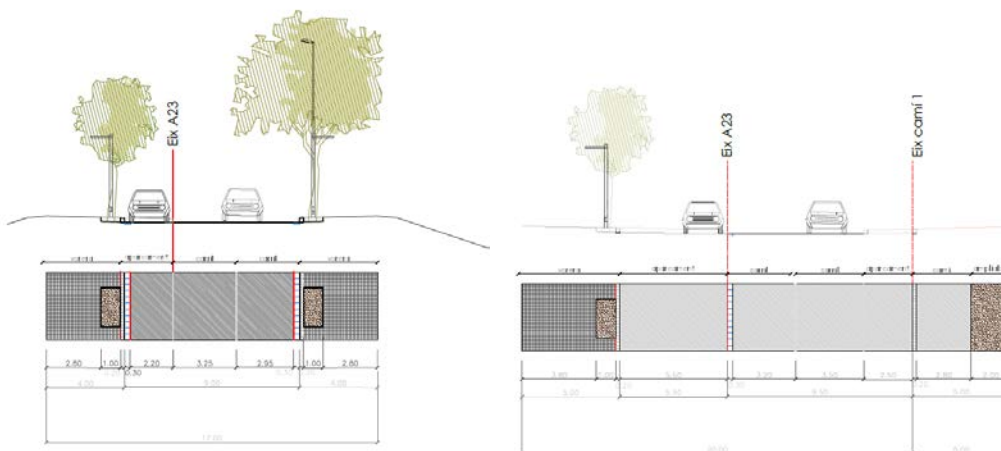
Quan es construeixi el tramvia la vorera passarà a ser de 2,5m i farà la funció d'andana quan es trobi amb una parada. Entre la reserva de 7,5 més 2,5m de la reducció de vorera es situen les vies i l'andana.



Secció eix A4 – té una amplada de 25 metres. Es disposa una vorera ampla de 10 metres de servei a l'edificació, i una de més petita però còmoda de servei (de 3 metres), per a permetre el desembarcament dels vehicles que puguin aparcar-hi.



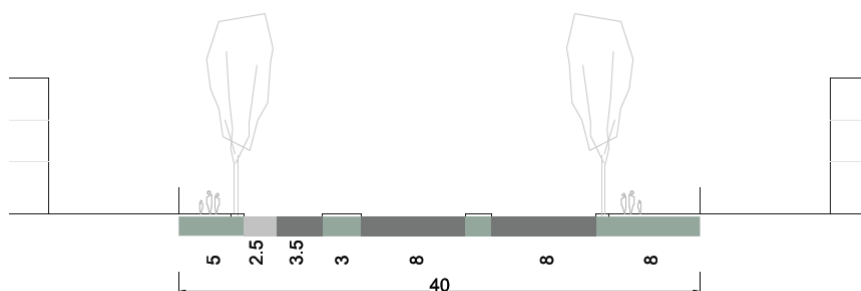
Secció eix-A23.- És el vial intern que dona servei als aprofitaments del front de l'AP7 i que penja dels eixos A2. Té una secció diferent en funció del punt a on es troba i amb les seves fronteres que en un tram comparteix amb el Camí-1. Els materials de la vorera també son diferents en funció del mateix raonament anterior:



b) Vial BP-1413 , vial construït:

La secció eix J1- és de 31 metres d'amplada. Disposa de dues calçades de 8 metres separades per una mitjana de 2 metres, i dues voreres de 6 metres d'amplada. El vial J2 te una secció variable que va dels 31 metres anteriors als 40 metres descrits a la següent secció.

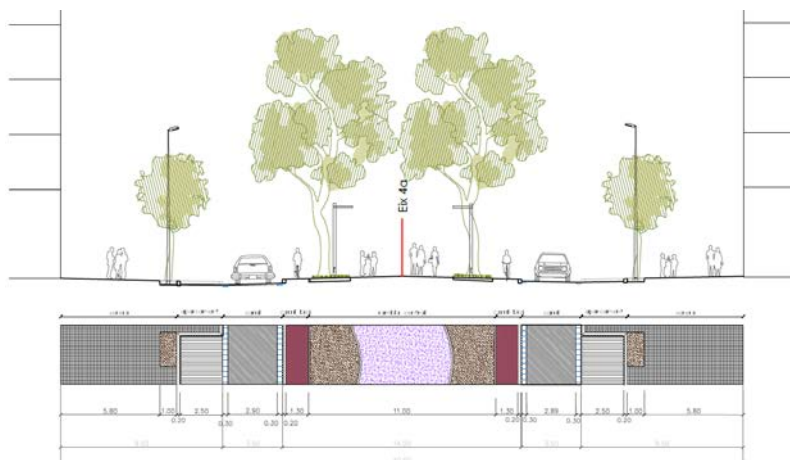
La secció S5 –eix J3- és de 40 metres d'amplada. Disposa de dues calçades de 8 metres separades per dues mitjanes de 2 i 3 metres, i una calçada lateral d'un carril de circulació de 3,50 metres i una franja d'aparcament de 2,50 metres, una vorera de 5 metres en el costat on hi ha el cordó d'aparcament i una vorera de 8 metres a l'altre cantó.



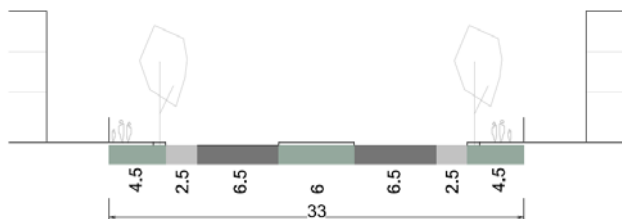


c) Vial residencial d'accés al castell:

La secció eix 4A- és de 40 metres d'amplada. Disposa de dues calçades de 6 metres i dues franges d'aparcament de 2,5 metres, dues voreres de 7 metres i un passeig central de 11 metres d'amplada amb dues fileres d'arbres i dos carrils-bici a banda i banda del passeig central.

d) Avinguda de la Ciència, vial construït:

La secció S7 és de 33 metres d'amplada. Disposa de dues calçades amb un carril circulació de 6,5 metres i una franja d'aparcament de 2,5 metres, dues voreres de 4,5 metres i un passeig central de 6 metres.

e) Avinguda dels Gorgs (o Magrans eixos 7 i 8):

Secció eixos 7 i 8- Té tres trams, un és de 50 metres d'amplada entre la rotonda del nord de l'avinguda i el creuament del torrent de Magrans, un segon tram en el creuament citat de 22 metres d'amplada i un tercer tram de 45 metres d'amplada entre el final del tram anterior i la rotonda del PTV.

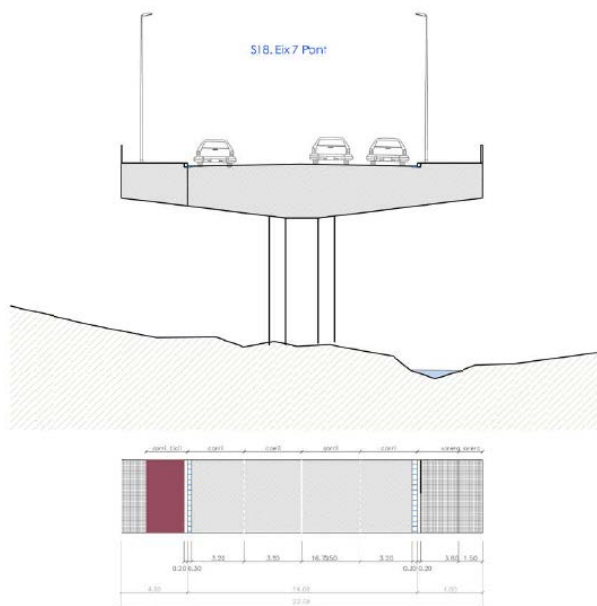
El primer tram té la secció següent en la que es pot veure la distribució d'espais. La zona destinada a carril bici i a carril de servei d'accés a les edificacions, és també una possible reserva per al futur BRCAT (servei d'autobús segregat).



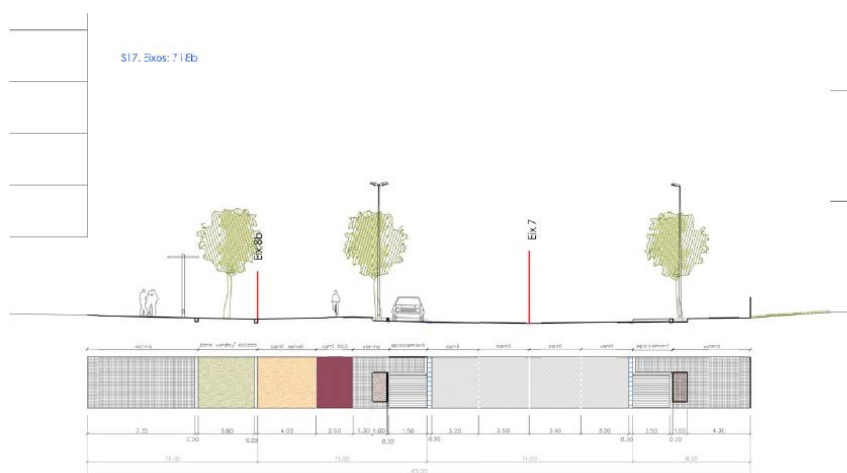
Per la previsió del tramvia s'han estudiat 3 alternatives: L'opció 1( a sota), quan aquest mode de transport s'implanti caldrà desplaçar el carril bici a continuació de la vorera, més a prop dels edificis. Les altres opcions per implantar el BRCAT serien, o bé eliminar el carril d'aparcament de cada banda (opció 2), o sinó, eliminar un carril de circulació per sentit i substituir-lo pel carril segregat de bus (opció 3).



En el pas per sobre del torrent de Magrans, la secció s'estreny per tal de passar per sobre d'una estructura estricta (el més estret possible per tal de permetre el pas d'alguns serveis i no tenir un impacte massa gran sobre la zona verda que queda sota). La secció permet el pas dels 4 carrils i dues voreres de 4 metres. En total, la secció té 22 metres. Quan s'implanti el BRCAT, si s'escull un a de les opcions 1 o 2, caldrà que l'administració responsable construeixi un segon viaducte més estret adossat al primer i tipològicament igual que permeti el seu pas. La tipologia de pont que es construirà serà tal que construir aquest segon pont no representi cap dificultat ni tècnica, ni econòmica ni paisatgística.



Finalment, a l'alçada del PTV, la secció serà de 45 metres. La diferència de secció es deu bàsicament a dos motius: el primer és que a la banda del PTV, s'amplia la vorera a 5,50 metres que és suficient tant per les alçades i separació respecte del vial dels edificis del PTV com pel pas de serveis i de vianants tenint en compte els usos del mateix. Per altra banda, els 5 metres de diferència són útils per tal de poder separar els aprofitaments del torrent de Magrans.



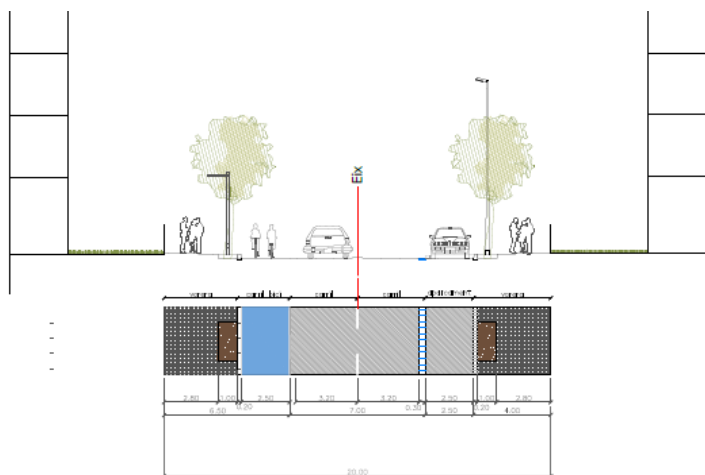
Per la previsió del tramvia s’han estudiat 3 alternatives: L’opció 1( a sota), quan aquest mode de transport s’implanti caldrà desplaçar el carril bici a continuació de la vorera, més a prop dels edificis. Les altres opcions per implantar el BRCAT serien, o bé eliminar el carril d’aparcament de cada banda (opció 2), o sinó, eliminar un carril de circulació per sentit i substituir-lo pel carril segregat de bus (opció 3).



f) Vials de 25 metres (ja construïts) :

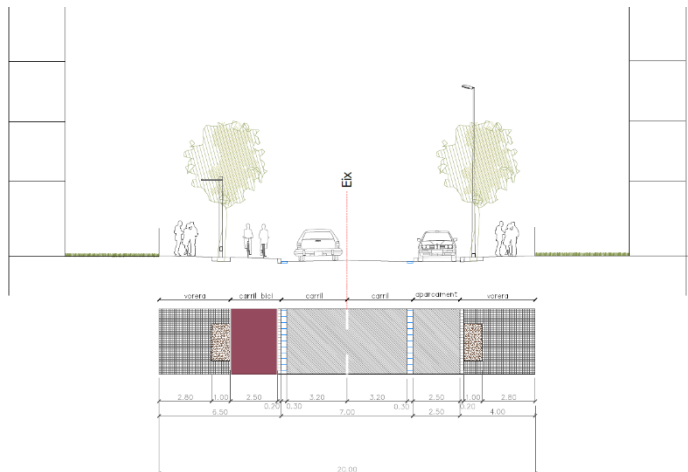
Secció Eix-B, 2c - tenen una amplada de 25 metres i estan tots pràcticament construïts i pertanyen a la zona de PCT. Disposa d’una calçada de 7 metres pels carrils de circulació, un carril bici de 2,50 metres, una franja d’aparcament de 2,5 metres, i dues voreres de 6,5 metres. tenen el carril bici a la mateixa cota que la calçada (per tal de que els tràilers puguin entrar a les parcel·les els cal una amplada escombrada de 13 metres com a mínim (espai que ocupen puntualment quan entren a les parcel·les). Amb els 7 metres de la calçada i els 5 de carril bici i aparcament (buit en la zona dels guals) ja els sumen.

També en aquesta zona n’hi ha de 20 metres. La diferència és que en aquests la vorera és de 4 metres i no de 6,50 metres. (eixos 2A1, 2b i 3b).

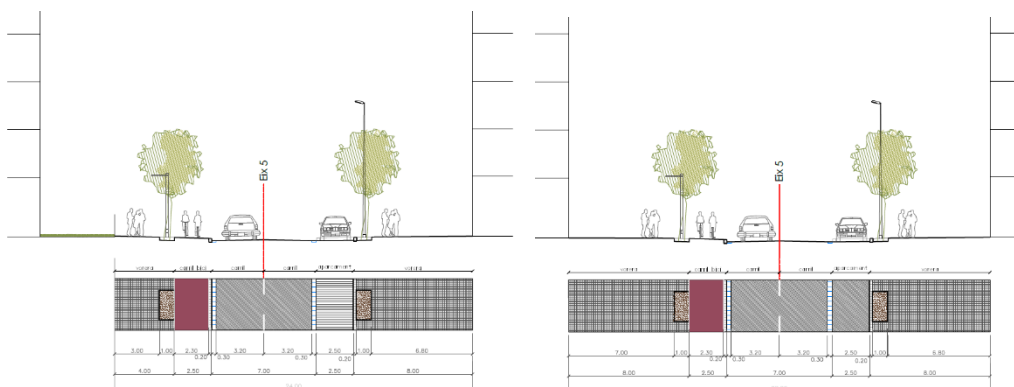


g) Vials de 20 metres d'amplada:

La secció – eixos AB, B, C, Ga i 6c tenen una amplada de 20 metres. Disposa d'una calçada de 7 metres, un carril bici de 2,50 metres, una franja d'aparcament de 2,5 metres, i dues voreres de 4 metres.

h) Eix-5 de secció variable.

Aquest és un vial comercial que s'adapta a allí a on se li situen activitats econòmiques i comercials en planta baixa, guanyant 4 metres en cada banda a partir de la secció bàsica de 20 metres descrita a l'apartat anterior:

a) Vial de 17 metres:

La secció eix 4B- té una amplada de 17 metres. Disposa d'una calçada de 9,5 metres pels carrils de circulació i una franja d'aparcament de 2,5 metres, i dues voreres de 2,5 metres.

b) Vial de 15 metres ja construït:

La secció eix 2A2 i 6- té una amplada de 15 metres i de circulació restringida. Es formalitzarà amb una plataforma única.

c) Vial de 18 metres:

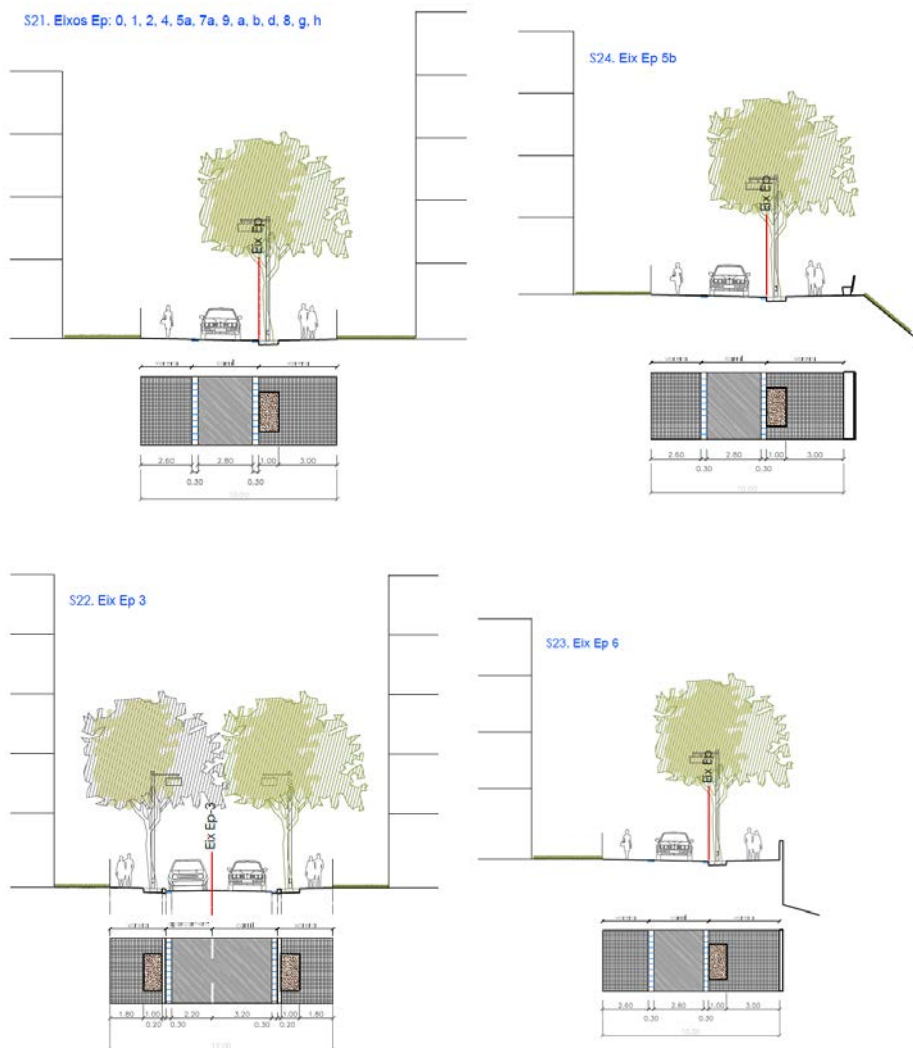
Secció de l'eix E amb l'entroncament amb la ciutat existent.

d) Vial de 12 metres:

Secció eix F- té una amplada de 12 metres. Disposa d'una calçada de 6 metres i dues voreres de 3 metres. Connecta amb la ciutat existent.

e) Vial de vianants i de prioritat invertida:

Les seccions d'amplada 10 metres, prioritzen la circulació dels vianants. Per aquest motiu, la seva secció es resol amb una plataforma única excepte l'EP7b que passa per darrera de la masia de Can Planas i que te una secció de 5 metres i és únicament de vianants. L'EP-3, en canvi, és de circulació convencional però per a un trànsit petit. Te una secció de 12 metres.



f) Vial de 8,5 metres:

La secció eix C ja construït té una amplada de 8,5 metres. Disposa d'una calçada de 5,75 metres i una vorera de 2,75 metres.

Es manté com a vialitat el camí que s'inicia a la rotonda, intersecció de la BP-1413 i la BP-1414, dins del sector Parc de l'Alba, i continua en el sector Can Costa, donant accés a les finques de la zona i més enllà al Parc de Collserola.

g) Eix K-1 a la zona de Can Costa.

Aquest és un eix de 15 m. de secció que surt de la calçada lateral de la BP-1413, amb calçada de 7 m. i 2 carrils, voreres de 2,50 i 3 m. i carril d'aparcament de 2,50 m. En les zones que no hi ha carril d'aparcament queda vorera de 5,50m. en lloc de 3 m.





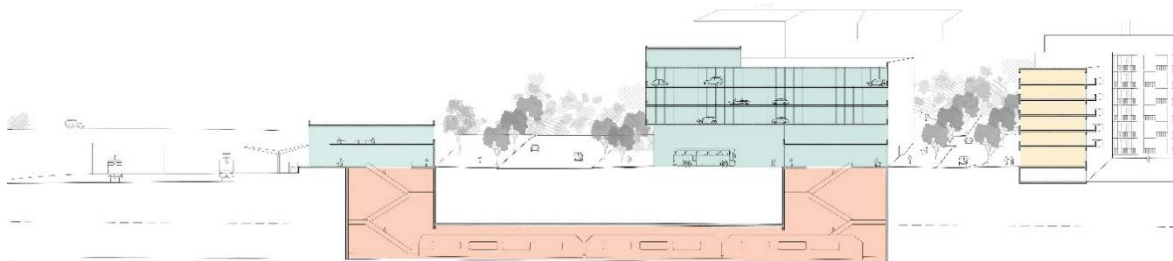
**SE1-06** Situat a la cantonada del carrer Còrdova i l'avinguda del torrent dels Gorgs (o Magrans). Aquest equipament limita amb una parcel·la d'equipaments preexistents en sòl urbà que hi ha fora de l'àmbit, per la qual cosa, ambdues peces es configuraran de manera unitària per garantir-hi l'accés a vialitat. Aquest espai pot ser qualsevol tipus d'equipament, des d'habitatge dotacional, a llar d'infants, centre de salut (CAP, hospital, residència d'avis...), dependències municipals, etc.

**SE1-07** Es troba situat a l'avinguda del torrent dels Gorgs (o Magrans) limítrof amb el futur Parc del Castell i adjacent a un equipament a l'aire lliure (SE2-07). Es podria destinar a un ús esportiu juntament amb el SE2-7. També podria destinar-se a auditori, museu o qualsevol altre ús cultural.

**SE1-08** Situat a l'avinguda del torrent dels Gorgs (o Magrans) i limítrof amb el torrent de Magrans. Per la seva posició, sembla que podria tenir vocació de ser una parcel·la d'habitatge dotacional, tot i que podria ser qualsevol altra tipus d'equipament, tal com centre de salut (CAP, hospital, residència d'avis...), dependències municipals, etc.

**SE1-09** Situat al final de l'avinguda del torrent dels Gorgs (o Magrans) a tocar del PTV i a prop de Collserola. En aquesta posició, a tocar d'activitats econòmiques, semblaria que els usos que més l'hi són adients són els de dependències municipals o d'altres administracions, tot i que també equipaments esportius i lúdics, culturals relacionats amb el Parc de Collserola, podrien tenir sentit. Una part de la parcel·la es troba dins de la línia de flux preferent, de manera que l'edifici s'haurà de disposar fora d'aquesta línia.

**SE1-10** Situat en l'espai que hi ha entre el vial A3 i el vial AB, al costat de la parcel·la PC4-01. En aquest espai es podria construir una estació intermodal ferroviària, una estació d'autobusos, un park&ride o qualsevol infraestructura relacionada amb la millora de la mobilitat. En qualsevol cas però, hauria de complir els mateixos requisits estructurals que els edificis PC4 i PC3 que es troben a menys de 250 metres de l'AP-7, acomplint la normativa TRANSCAT de transport de matèries perilloses recollit en l'estudi complementari 13.1 d'aquest PDU.



### Equipaments SE2 *Equipaments a l'aire lliure.*

SE2-1 Situat sobre l'àmbit de rebliments incontrolats anomenat "Avi Nord". Es tracta d'un antic abocador de banals dels anys 80 i principis dels 90 que té connexions amb el dipòsit controlat Elena. Aquest dipòsit té fugues de gas metà que arriben a "Avi Nord" en proporcions relativament petites. La clausura d'aquest àmbit, està definida per l'ARC amb una capa de 60 centímetres d'argila sota el que es disposarà una capa drenant de gasos que es conduiran a punts de sortida passiva. Amb tot això, l'equipament que es pot situar al damunt ha de ser necessàriament a l'aire lliure i si requereix alguna construcció, aquesta haurà de ser palafítica (tipus "órrero"), evitant que les seves fonamentacions afectin al segellat que se li faci, i relacionada amb l'activitat principal a l'aire lliure. També caldrà evitar espais confinats i en tots els serveis enterrats que hi pugui haver a la parcel·la (sobretot xarxes de telecomunicacions) se'ls faran punts de ventilació de manera que no es puguin donar concentracions de gas que puguin ser explosives. S'admet l'equipament esportiu i es prohibeixen expressament els horts urbans.

SE2-2 Situat en l'actual finca de Can Costa en zona inundable. Per aquest motiu, NO es poden fer construccions permanents i que impedeixin la circulació de l'aigua.

SE2-3 Situat entre Can Costa, Can Xercavins i la riera de Sant Cugat. En aquesta parcel·la, entre el 2008 i 2010 l'ajuntament tenia previst construir-hi un patinòdrom i una pista d'atletisme. Aquest ús és adequat. L'estudi hidràulic de la riera de Sant Cugat realitzat compleix els requeriments de l'ACA. En els plànols del PDU es reflecteix la planta d'aquell projecte. Pot destinar-se a altre tipus d'equipament a l'aire lliure.

SE2-4 Es troba situat al marge dret de la riera de Sant Cugat. Aquest equipament es troba dins dels límits del Parc Natural de Collserola. Actualment, part d'aquest espai ja està ocupat per horts. L'ampliació d'aquests ús o el destí a un altre us d'equipament a l'aire lliure es compatible amb els objectius de protecció del Parc de Collserola.

SE2-5 Situat a sobre de l'abocador de Can Planas en el subàmbit de "El Molí". Aquest es podrà construir quan s'hagi executat el segellat de Can Planas. En el cas de necessitar edificacions complementaries a l'ús de l'equipament, aquestes s'hauran de situar en l'espai de terreny natural que hi ha i en edificacions palafítics.

SE2-6 Situat al marge dret de la riera de Sant Cugat. Aquest equipament es troba dins dels límits del Parc Natural de Collserola. Actualment, part d'aquest espai ja està ocupat per horts. L'ampliació d'aquests ús o el destí a un altre us d'equipament a l'aire lliure es compatible amb els objectius de protecció del Parc de Collserola.

SE2-7 Situat al costat de l'antic abocador de Can Planas, tot ell en terreny natural. Malgrat això, es recomanable que sigui a l'aire lliure.

La Clau d'equipament SE3, correspon a equipaments que se situen en la planta baixa de dues parcel·les residencials: R-15 i R-33 de manera que tenen una doble qualificació d'equipament en la planta baixa i residencial en plantes superiors. Facilita plantejaments integrats i optimitza la relació entre residents.

### Sistema d'espais lliures:

Pel que fa als espais lliures es proposa un sistema de espais verds públics que recullin els objectius de connectors ecològics i d'espais lliures en coherència amb la matriu territorial que proposa el PTMB. Dins l'àmbit del sector Parc de l'Alba, el sistema d'espais lliures queda configurat pel corredor natural a l'oest; pels sòls corresponents als espais protegits situats a tot l'àmbit sud de sector, entre la riera de Sant Cugat i el límit amb l'antic vial de vora que es troben dins del Parc de Collserola; pel Parc dels Grogs, que es troba situat al llarg de la riera de Can Magrans, i limitant amb les zones urbanes residencials; i pel futur parc de Can Planas. Tots aquests espais queden connectats entre sí per corredors que es fan coincidir, quan és possible, amb elements de valor del territori com els torrents i els camins arbrats creant una estructura rica i variable d'espais lliures en el territori.

L'estructura dels espais lliures té bàsicament com a finalitat la creació d'un parc, d'abast metropolità, que actuï com a corredor natural entre la serra de Collserola i Sant Llorenç del Munt, així com la configuració d'espais naturals per al oci i lleure de la ciutadania i d'espais lliures cívics.

El corredor natural, s'emplaça en els terrenys més adients per tal de garantir una dinàmica mediambiental i potencialitat pròpia. S'haurà de determinar els instruments de gestió que garanteixin el manteniment i la millora de les característiques ambientals d'aquest espai, en concret:

- Manteniment del mosaic agroforestal,
- Restauració dels espais degradats per raó de les implantacions o usos inconvenients des de la perspectiva mediambiental que es pretén,
- Definició dels elements de garantia pel que fa a la permeabilitat i compatibilitat amb les infraestructures, especialment viàries, que el creuen,
- Restauració de ribera en els marges de torrents i rieres,
- Adaptació amb la permanència d'algunes edificacions singulars, com és el cas de la masia de can Fatjó dels Xiprers i el seu entorn immediat.

Els criteris claus per a la definició dels espais lliures es relacionen amb:

- Connectivitat a través de l'espai, a partir de corredors biològics funcionals, que permetin la colonització i el pas de la fauna.
- Connectivitat transversal, que permeti el pas, a través de l'àmbit del planejament, entre els municipis de Cerdanyola i Sant Cugat, fins i tot potenciant l'accessibilitat actual. Com a conseqüència primera doncs, s'ha de garantir una connexió fàcil entre els diferents espais lliures definits.
- Criteris de paisatge, com la integració i afirmació dels valors paisatgístics actuals.
- Protecció hidrològica, incloent tant les aigües superficials com subterrànies.
- Protecció de sòls, i de restauració dels espais degradats
- Soroll
- Mobilitat

Com ja s'ha dit, part d'aquests espais es troben dins de l'àmbit del Parc de Collserola, del que esta en tràmit el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNAT de Collserola). En aquests espais el Pla fa observar les seves determinacions. El PEPNAT també defineix uns criteris per àmbits fora del perímetre del Parc, que anomena *Espais Funcionals* i defineix les solucions per aquests àmbits tal com es prescriu a la fitxa 5 de l'Annex 2 del PEPNAT (fitxes de l'espai funcional) pel corredor central.

La superfície del Parc dels Grogos, provinent del sector del Parc Tecnològic del Vallès, que s'inclou al sector amb l'objecte d'ajustar la configuració de les edificacions, manté la seva superfície, si bé en aplicació de l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es qualifica en part, com a sistema hidrogràfic.

### Serveis Tècnics

Els serveis tècnics està destinat a les instal·lacions i els espais reservats per als elements i les xarxes de subministrament d'electricitat, abastament d'aigua i gas pels serveis urbans (energia, depuració, residus,...) així com per a qualsevol altre servei de caràcter similar que pugui desenvolupar-se en el futur, i en particular, les instal·lacions per a la producció de calor i fred centralitzat mitjançant cogeneració i energia solar.

Se situen parcel·les de serveis Tècnics distribuïdes pel sector per a que permeti realitzar un proveïment d'energia amb sistemes de producció d'alta eficiència, complementats amb energies renovables. Es preveu dotar el sector d'un sistema de poligeneració distribuïda, una xarxa de distribució d'aigua calenta i freda, una central de subministrament elèctric, i també la ubicació d'una estació reguladora de gas, així com les estacions transformadores previstes.

Els serveis tècnics està destinat a tots els usos admesos pel PGM per a aquest tipus de qualificació del sòl. S'admeten també l'aparcament de vehicles i els relatius al seu manteniment i abastament.

### 3.5.3. Zones del sector Parc de l'Alba

#### Usos d'habitatge i residencials

L'àrea destinada a habitatge (clau R) es desenvolupa principalment com a continuació de la ciutat pel barri de Serragalliners fins la plana del castell baixant la rambla del castell tot envoltant el gran parc de Can Planas. També es disposa d'habitatge al sud del torrent de Magrans a on es posa fi a la zona d'habitatges mitjançant un parc fluvial que farà de motor transformador dels espais de usos variats cap a l'habitatge tancant el teixit urbà.

En l'ordenació detallada de la zona residencial (Clau R) s'ha tingut en compte les delimitacions de les àrees d'usos admissibles a sobre i als voltants de l'abocador de Can Planas, i per tal de donar una major flexibilitat en la proposta arquitectònica de les futures edificacions residencials, s'ha proposat el tipus d'ordenació segons volumetria flexible.

Les alçades reguladores han estat definides en cada una de les àrees responenent a la realitat del seu entorn més immediat (barri de Serragalliners i Castell), incrementant l'alçada a mida que els nous carrers més amples ho permeten. Així les alçades de les edificacions que es proposen van de planta baixa i tres plantes pis, fins a planta baixa i sis plantes pis. Als edificis situats a les cruïlles dels carrers de més de 20m se'ls permet puntualment superar en 2 plantes l'alçada reguladora per tal de trencar la uniformitat i generar fites o punts de referència.

En aquesta zona es preveu l'edificació de 5.377 habitatges dels quals 2.534 habitatges hauran d'estar acollits a algun règim de protecció pública. També es preveu dues illes a on la planta baixa es destina a l'ús d'equipament per tal de reforçar la mixticitat d'usos i la cohesió social, que pot ocupar la planta baixa de l'edifici i l'interior d'illa si s'escau.

L'àrea destinada a usos residencials definits en l'article 277 del PGM (clau PC4-H) es disposa en dues àrees. Una en l'entrada al sector des del municipi de Sant Cugat del Vallès per la BP-1413 i adjacent a l'equipament esportiu, amb el qual s'obliga a mantenir l'accés comú a través de la zona d'aparcament. I l'altre, a l'àrea residencial que es troba entre la rambla del castell i el parc de Can Planas. Per tant, ambdues àrees es troben a prop de les infraestructures viàries que els donen una bona connectivitat.

De la mateixa manera que en la zona Residencial R, en la zona PC4-H s'ha establert una ordenació segons volumetria flexible, per tal de donar una major flexibilitat en les propostes arquitectòniques de les futures edificacions. En l'àrea on es produeix l'accés des de Sant Cugat, s'ha proposat una alçada de planta baixa més dues plantes, atès que es troba en el límit amb el corredor verd que connecta Collserola amb el Parc de Sant Llorenç del Munt i l'Obac. En l'altre àrea s'ha proposat per una major alçada i per tant, es permet edificacions de planta baixa més quatre plantes, i de forma puntual una alçada de planta baixa més sis plantes pis.

#### Parc de la ciència i la Tecnologia

La zona Parc de la Ciència i de la Tecnologia, està destinada bàsicament a la implantació d'edificis en els que es desenvolupin activitats definides com a PCT (Parc de la Ciència i la Tecnologia), relacionades amb tecnologies avançades, usos científics i universitaris, així com la instal·lació d'activitats complementàries al Laboratori de Llum del Síncrotró que s'ubica dins de l'àmbit del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.

Dintre d'aquest concepte no es vol limitar a les activitats específicament i directament relacionades amb les noves tecnologies sinó que també vol incloure totes aquelles que els hi poden donar suport o ser complementàries: oficines, usos assistencials i educatius, despatxos professionals, etc...

Les activitats que s'hi implantin hauran d'acreditar que no produiran efectes negatius al medi ambient i que adoptaran la millor tecnologia disponible per tal de fer front als riscos que

poguessin generar. El Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès hauran de vetllar per a que les activitats que s'hi desenvolupin compleixin aquests requisits. En especial, incorporaran una memòria sobre els aspectes de sostenibilitat i estalvi energètic de l'edificació i l'activitat.

El que es pretén és assegurar sempre, a través d'una regulació precisa, que les activitats que es desenvolupin no seran ni perilloses, ni nocives, ni molestes, tant en aspectes mediambientals, socials, com paisatgístics i de mobilitat, especialment a l'entorn del Parc de Collserola.

Atesa la contínua evolució d'aquestes activitats econòmiques com a conseqüència del ràpid progrés tecnològic d'avui dia, no s'ha cregut oportú fer una divisió del sòl destinat a Parc de la Ciència i de la Tecnologia en funció del tipus d'activitat, sinó en funció del tipus d'edificació en què es desenvolupa.

Els sòls destinats a parc de la ciència i de la tecnologia es desenvolupen en sis zones diferents: PC1, PC2, PC3, PC4, PC5, CPD, i en totes elles, s'ha optat per una ordenació segons volumetria flexible, per tal de donar una major flexibilitat en les propostes arquitectòniques de les futures edificacions.

Les PC-1, PC-2 i PC-3 es diferencien entre elles pel seu índex d'edificabilitat. La zona assenyalada com a PC-1 és la de menor intensitat, i l'assenyalada com a PC-3 és la que permet materialitzar més sostre, que s'adapta millor per a l'ús terciari d'oficina.

La zona de intensitat mitjana, clau PC1, se situa en dues àrees diferents: Una, entre la zona verda a tocar del terme municipal de Sant Cugat i la zona destinada a parc de la ciència i de la tecnologia d'intensitat mitjana, i com a continuació del Laboratori de Llum de Sincrotró. I l'altre àrea, com a extensió natural del Parc Tecnològic del Vallès pel sud de la BP-1413 i d'altra banda en contacte amb Sant Cugat. En aquesta zona s'assigna un índex d'edificabilitat de 1,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, una parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, una ocupació i alçada màxima segons plànol o.3.1 *Condicions d'ordenació de l'edificació*.

La zona de intensitat mitjana, clau PC2, es localitza al ambdós costats de l'eix de la Ciència, vial que va des de la Universitat Autònoma de Cerdanyola del Vallès a Sant Cugat del Vallès i al nord de la BP-1413 com a extensió natural del Parc Tecnològic del Vallès. Aquesta situació permet reforçar la idea de carrer que connecta àrees de coneixement mitjançant activitats econòmiques lligades a les noves tecnologies. A aquesta zona s'assigna un índex d'edificabilitat de 2,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, una parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, i una ocupació i alçada màxima segons plànol o.3.1 *Condicions d'ordenació de l'edificació*. Per tal de garantir la màxima flexibilitat, es podrà dividir en finques d'ús privatiu en règim de propietat horitzontal, amb elements comuns tals com accessos, vialitat interna, serveis comuns, etc. S'haurà de constituir la comunitat de propietaris pel manteniment d'aquests elements comuns. Per la unitat de zona PC2-02, al costat oest del Castell de sant Marçal, no s'ha definit la parcel·lació indicativa, sens perjudici que es pugui parcel·lar més endavant d'acord amb la normativa.

La zona d'alta intensitat, clau PC3 es desenvolupa en dues àrees. Una, en l'àrea a la vora de la B-30, amb accés des de la futura via paral·lela a la autopista, al nord del sector. Atès la singularitat de la seva situació, que permet visuals des de l'autopista, fa que aquesta zona sigui una de les façanes de l'àmbit, i per tant, adient per a la implantació d'edificis que es puguin desenvolupar en alçada. L'altre àrea on se situa la zona PC3, és sobre l'eix de la ciència que va de la Universitat Autònoma a la carretera BP-1413 al Centre Direccional, en quatre parcel·les ubicades en llocs singulars, i al seu encreuament amb la BP-1413 fins la rambla del castell. A aquesta zona s'assigna un índex d'edificabilitat per norma general de 3,22 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, ocupació i alçada variables, segons quadre de dades de la memòria, i una parcel·la mínima de 1.500 m<sup>2</sup>.

La zona, clau PC4 es desenvolupa a l'àrea entre el vial paral·lel a la B-30, i la zona residencial, donant façana a l'actual estació ferroviària. La posada en marxa de la connexió de línia ferroviària d'ADIF R4 i el reforç de la R8 conferiran unes condicions de nova centralitat al voltant de l'estació, que permeten una bona connectivitat a les tres parcel·les PC4 que es proposen en aquesta àrea.

S'ha proposat 3 parcel·les diferents, on cadascuna d'elles desenvolupa una funció específica:



La parcel·la PC4-3.01 dissenyada per ser un petit centre comercial de botiga amb usos variats. S'assigna un índex d'edificabilitat de 2,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, a on indicativament dues plantes de l'edifici son comercials i la resta de plantes oficines o usos complementaris.

La parcel·la PC4-1.01 dissenyada per ser un centre comercial d'escala de ciutat. S'assigna un índex d'edificabilitat de 3,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, es proposa un sòcol a la planta baixa i primera comercial i recreatiu, una part d'oficines en alçada al front de la B-30, i un altre part en alçada de cara als habitatges amb usos complementaris, o hotelers.

La parcel·la PC4-2.01 pensada per acollir un supermercat gran o similar, amb una edificabilitat baixa 0,77 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s i poca alçada en contacte de la ciutat existent.

La zona, clau CPD, destinada preferentment a les activitats d'emmagatzematge i tractament de dades informàtiques, i els usos secundaris complementaris a aquesta activitat principal, es desenvolupa en una zona que limita amb la carretera BP-1413. per permetre una major flexibilitat d'ordenació d'aquesta zona, a la normativa es proposen tres alternatives d'ordenació volumètrica en aplicació de l'esmentat article 56 de la normativa.

#### Verds privats

Es preveuen diverses zones repartides per l'àmbit destinades a verds privats, allà on hi ha patrimoni arquitectònic existent, compatible amb el nou planejament. La seva funció és la de garantir una correcta adaptació urbana dels elements a conservar amb les noves edificacions, admetent-hi una part per completar amb nous aprofitaments.

#### Zona privada d'ús esportiu i recreatiu

Es qualifica com a zona privada d'ús esportiu i recreatiu les instal·lacions esportives de tennis existents situades a l'extrem SE del sector amb l'objectiu de mantenir el seu ús relacionat amb les activitats esportives. En aquesta zona es permeten els usos actuals, i un augment del sostre per a usos relacionats amb activitats esportives. Aquest equipament ha de compartir accés amb la peça de PC4-H amb la que limita.

#### Equipaments Especials Sincrotró

Se situa el Laboratori de Llum de Sincrotró, al costat del torrent de Sant Marçal i de la carretera de Sant Cugat a Cerdanyola, en la parcel·la que es qualifica com Equipament Especial Sincrotró (sistema de no cessió). S'hi ha construït el Sincrotró, i els edificis per a serveis tècnics i administratius complementaris.

Atès el caràcter públic del Laboratori de Llum de Sincrotró, la seva edificabilitat no computarà als efectes de fixar l'aprofitament del sector.

### **3.5.4. Pressupost indicatiu del sector Parc de l'Alba**

Les característiques referents al traçat i naturalesa, així com les condicions tècniques de les xarxes d'aigua, clavegueram, energia elèctrica, enllumenat públic, telecomunicacions i el sistema de Poligeneració Distribuïda i xarxes de distribució d'aigua calenta i freda, es reflecteixen en l'estudi d'obres bàsiques que s'adjunta com a Document 11 en aquest PDU.

El pressupost previst de les obres d'urbanització, que es concretarà en més detall en els Projectes d'urbanització corresponents, és el del següent quadre, aquest també inclou una previsió de la despesa de gestió necessària pel desenvolupament del sector.

En l'estudi d'obres bàsiques s'especifiquen amb més detall l'estimació del cost de les obres d'urbanització que ha d'assumir la comunitat reparcel·ladora, que també inclou l'estimació del cost de les obres fora sector del tram final dels vials Eix 4B, Eix E i de les connexions amb la B-30, i són els següents:

- Connexions executades:
  - Pont B-30

- Baranes pont B-30
- BP-1413 tram connexió PTV
- BP-1413 connexió sud amb Sant Cugat
- Connexions a executar:
  - Eix-E
  - Eix-F
  - Eix 4B (Connexió amb el PTV pel parc de Can Planas)
  - Rotonda de connexió eix A4-Cerdanyola.
  - Rotonda de connexió eix B-Cerdanyola.
  - Rotonda de connexió eix C-Cerdanyola.
  - Pas de fauna clava sota via ADIF 15X4 (OD)
  - Passera al corredor verd ADIF.
  - Perllongament del fals túnel de Renfe per l'extrem oest.
  - Les obres del Pla Especial d'infraestructures, que corresponguin al sector Parc de l'Alba en funció de les seves necessitats, segons s'acordi amb les diferents administracions.

#### NOTA EN RELACIÓ A L'ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DEL PDU

Es reproduïx l'estudi de viabilitat que es va elaborar en relació al document de PDU aprovat inicialment, afegint la següent nota aclaratòria:

En el present estudi s'avalua econòmicament i financera l'operació de transformació urbanística del PDU amb els seus càrregues i beneficis aplicant el mètode residual, el qual està basat en el valor residual del m<sup>2</sup> de sòl urbanitzable aportat. En el document s'explica més detalladament la metodologia emprada.

Per tractar les modificacions introduïdes en el PDU, aquestes han estat analitzades, identificades les que tenen incidència en la viabilitat (essent la principal l'increment dels costos d'urbanització en 12.106.927 euros), i posteriorment s'ha quantificat el seu impacte en l'indicador de la viabilitat econòmica i financera. Com a resultat, s'ha obtingut evidència que la incidència no és significativa, representant una disminució del valor residual del m<sup>2</sup> de sòl urbanitzable aportat del 3%, i, per tant, la conclusió sobre la viabilitat del sector no es veu alterada.

**INVERSIONS ESTIMATIVES EN L'ÀMBIT DEL PDU (incloses inversions materialitzades)**

<b>1) INVERSIONS A CÀRREC DE QUOTES D'URBANITZACIÓ</b>		<b>SECTOR PARC DE L'ALBA</b>
<b>URBANITZACIÓ</b>		
Vials		87.788.661,69 €
Estructures		16.832.300,00 €
Zones verdes		12.488.606,80 €
Serveis afectats		12.111.905,65 €
	<b>TOTAL PEM URBANITZACIÓ</b>	<b>129.221.474,13 €</b>
<b>ELEMENTS ESPECIALS</b>		
	<b>TOTAL PEM ELEMENTS ESPECIALS</b>	<b>44.179.204,42 €</b>
	<b>TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL</b>	<b>173.400.678,55 €</b>
Despeses Generals 13%		22.542.088,21 €
Benefici Industrial 6%		10.404.040,71 €
	<b>TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ SENSE IVA</b>	<b>206.346.807,47 €</b>
<b>ALTRES</b>		
Transport públic		8.976.545,00 €
Cànon de sanejament ACA		1.500.000,00 €
		10.476.545,00 €
	<b>COST EXECUCIÓ PER CONTRACTA (SENSE IVA)</b>	<b>216.823.352,47 €</b>
<b>2) DESPESES DE GESTIÓ</b>		
a) Projectes i altres consultories, Direcció de les obres i control de qualitat		13.009.401,15 €
b) Altres tasques (planejament i gestió urbanística, direcció integrada i seguiment econòmic i		28.075.563,30 €
		41.084.964,45 €
	<b>COST TOTAL (SENSE IVA)</b>	<b>257.908.316,92 €</b>

### 3.6. Quadre de dades generals del PDU

El Pla director estableix els paràmetres bàsics d'aplicació al sector que delimita i que es precisen en l'ordenació detallada incorporada també en el Pla. Aquest paràmetres bàsics són els següents:

<b>Sector Parc de l'Alba:</b>	
• Classificació del sòl:	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
• Superfície del sector:	407,96 ha (18,91 ha no computable) (*)
• Índex d'edificabilitat bruta (sobre del sòl computable):	0,5492 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
• Densitat (sobre sòl computable):	13,82 hab/ha
• Nombre d'habitatge protegit:	40 % del sostre residencial
• Percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria:	10% - 15% (**)
• Reserves de sòls per a sistemes:	72,50% de la superfície total del sector
• Sistema de no cessió: Equipaments especials Sincrotró:	60.000 m <sup>2</sup> de sòl de parcel·la mínima i edificabilitat que no computa envers l'edificabilitat màxima (s'assigna un sostre de 20.000 m <sup>2</sup> st més una reserva addicional de 15.000 m <sup>2</sup> st)
• Usos admesos:	Activitats econòmiques, preferentment relacionades amb les noves tecnologies i innovadores i aquelles de caràcter complementari o de suport; Terciari, Comercial, Habitatge i Residencial
• En aquest sector serà d'aplicació allò que preveu l'art. 64 del TRLU.	
(*) Les superfícies de sòls incloses en l'àmbit del sector corresponents al domini públic hidràulic no computen als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, densitat i usos. Així mateix, tampoc computen a aquests efectes els terrenys que s'incorporen amb la finalitat d'ajustar l'ordenació i la forma i disposició de les edificacions, i que són: (i) els terrenys provinents del desenvolupament del sector del Parc Tecnològic del Vallès qualificats de Sistemes de Parcs i jardins (clau 6b) corresponents al Parc dels Gorgs i a una franja de zona verda situada a l'extrem sud-oest de l'àmbit; (ii) els terrenys destinats al sistema de Parcs i jardins urbans (clau 6b) situats entre la Ronda de Serraperera i el carrer de la Serra de Galliners; (iii) els terrenys qualificats de Protecció de Sistemes (clau 9) i de viari (clau 5), situats al final de l'Av. De Roma en la zona del Torrent de Can Magrans.	
(**)Serà d'aplicació en aquest sector el percentatge del 15% de cessió obligatòria respecte a l'aprofitament que generen els terrenys qualificats de sistema de Protecció de Sistemes (clau 9) reserva dels túnels d'Horta provinents del sector del Parc Tecnològic, d'acord amb el que disposa l'article 99.3 del TRLU. Pel que fa a la resta de sòls inclosos en el sector, la cessió serà del 10%, de conformitat amb la DT 3a. De la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del TRLU.	

La concreció dels aprofitaments que resulten de les determinacions bàsiques establertes per aquest PDU per al sector delimitat, es concreten en l'ordenació detallada d'aquests àmbits de planejament d'acord amb l'ordenació detallada que d'acord amb l'article 56.6 i 157 bis del TRLU, s'incorpora al Pla.

### 3.7. Quadres de dades de la proposta del sector Parc de l'Alba

#### 3.7.1. Quadre de característiques generals del sector Parc de l'Alba:

CDCV		Sector Parc de l'Alba							
clau	Zones d'habitatge /Residencial	sòl	%	i.e.n	sostre	%	num. Hab	% st hab	
R	Residencial	222.628,65 m <sup>2</sup> s	5,46%		571.419,65 m <sup>2</sup> st	26,74%	5.377	100,00%	
HLL	Habitatge lliure	142.442,47 m <sup>2</sup> s	3,49%		342.361,01 m <sup>2</sup> st	16,02%	2.843	52,87%	
HPO-RG	Habitatge protegit règim general	62.391,99 m <sup>2</sup> s	1,53%		182.552,75 m <sup>2</sup> st	8,54%	2.019	37,55%	
HPO-PC	Habitatge protegit preu concertat	17.794,19 m <sup>2</sup> s	0,44%		46.505,90 m <sup>2</sup> st	2,18%	515	9,58%	
APB	Usos zona Residencial: Activitat econòmica en PB				38.925,00 m <sup>2</sup> st	1,82%			
clau	Zones de Parc de la ciència	sòl	%	i.e.n	sostre	%			
PC1	Parc de la ciència i la tecnologia. Densitat mitjana PC1	134.795,00 m <sup>2</sup> s	3,30%	1,60	215.672,00 m <sup>2</sup> st	10,09%			
PC2	Parc de la ciència i la tecnologia. Densitat mitjana PC2	247.545,21 m <sup>2</sup> s	6,07%	2,00	495.090,42 m <sup>2</sup> st	23,17%			
PC3	Parc de la ciència i la tecnologia. Densitat alta PC3	147.794,21 m <sup>2</sup> s	3,62%	3,22	475.897,36 m <sup>2</sup> st	22,27%			
PC4	Parc de la ciència i la tecnologia. Densitat alta PC4	56.761,26 m <sup>2</sup> s	1,39%		139.787,41 m <sup>2</sup> st	6,54%			
PC4	Parc de la ciència i la tecnologia. Densitat alta PC4	44.048,26 m <sup>2</sup> s	1,08%		113.989,91 m <sup>2</sup> st	5,34%			
PC4.H	PC4 Hotel	12.713,00 m <sup>2</sup> s	0,31%		25.797,50 m <sup>2</sup> st	1,21%			
PC5	Parc de la ciència i la tecnologia. Densitat mitjana PC5	46.649,00 m <sup>2</sup> s	1,14%	2,00	93.298,00 m <sup>2</sup> st	4,37%			
CPD	Centre de processament de dades	60.768,00 m <sup>2</sup> s	1,49%	1,12	68.060,16 m <sup>2</sup> st	3,19%			
clau	Zones d'altres aprofitaments privats	sòl	%	i.e.n	sostre	%			
50	Espai lliure privat protegit	159.190,00 m <sup>2</sup> s	3,90%		33.620,00 m <sup>2</sup> st	1,57%			
42	Zona privada amb ús esportiu i recreatiu	28.966,58 m <sup>2</sup> s	0,71%	0,17	4.800,00 m <sup>2</sup> st	0,22%			
<b>Total Zones</b>		<b>1.105.097,91 m<sup>2</sup>s</b>	<b>27,09%</b>		<b>2.136.570,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>100,00%</b>			
clau	Sistemes	sòl	%						
SE	Equipament	258.289,71 m <sup>2</sup> s	6,33%						
SE1	Equipament	54.370,09 m <sup>2</sup> s	1,33%						
SE2	Equipament (a l'aire lliure)	190.997,62 m <sup>2</sup> s	4,68%						
SE3	Equipaments (en PB de parcel·la residencial)	12.922,00 m <sup>2</sup> s	0,32%						
SV	Espai lliure, zona verda	1.648.897,91 m <sup>2</sup> s	40,42%						
SV1	Espai lliure. Parc estratègic (Parc natural de Collserola)	284.682,14 m <sup>2</sup> s							
SV2	Espai lliure. Parc estratègic (Corredor verd)	757.215,06 m <sup>2</sup> s							
SV3	Espai lliure. (parc de connctivitat)	410.454,74 m <sup>2</sup> s							
SV4	Espai lliure.(parcs interiors)	196.545,97 m <sup>2</sup> s							
SH	Hidrogràfic	124.435,74 m <sup>2</sup> s	3,05%						
SS	Protecció de sistemes	135.357,61 m <sup>2</sup> s	3,32%						
E8	Sincrotró	61.208,00 m <sup>2</sup> s	1,50%						
ST	Servei tècnic	28.041,38 m <sup>2</sup> s	0,69%						
SF	Ferrovitari	108.996,27 m <sup>2</sup> s	2,67%						
SX	Viari	609.328,48 m <sup>2</sup> s	14,94%						
<b>Total Sistemes</b>		<b>2.974.555,09 m<sup>2</sup>s</b>	<b>72,91%</b>						
<b>Total</b>		<b>4.079.653,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>						
Superfície no computable		189.149,00 m <sup>2</sup> s							
		<b>3.890.504,00 m<sup>2</sup>s</b>							

## 3.7.2. Quadre de superfícies i edificabilitats per unitats de zona del sector Parc de l'Alba:

## Residencial (Clau R)

		superfície	sostre APB	sostre habitatges	habitatges	sostre total
<b>R residencial</b>	<b>usos</b>	<b>222.628,65 m<sup>2</sup>s</b>	<b>38.925,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>571.419,65 m<sup>2</sup>st</b>	<b>5.377 hab</b>	<b>610.344,65 m<sup>2</sup>st</b>
R - 01		11.093,00 m <sup>2</sup> s	1.250,00 m <sup>2</sup> st	21.095,70 m <sup>2</sup> st		22.345,70 m <sup>2</sup> st
R - 01.01	HLL	6.245,00 m <sup>2</sup> s		11.997,85 m <sup>2</sup> st	99 hab	11.997,85 m <sup>2</sup> st
R - 01.02	HLL	4.848,00 m <sup>2</sup> s	1.250,00 m <sup>2</sup> st	9.097,85 m <sup>2</sup> st	75 hab	10.347,85 m <sup>2</sup> st
R - 03		10.510,00 m <sup>2</sup> s	1.550,00 m <sup>2</sup> st	23.119,80 m <sup>2</sup> st		24.669,80 m <sup>2</sup> st
R - 03.01	HLL	5.149,00 m <sup>2</sup> s		12.275,90 m <sup>2</sup> st	102 hab	12.275,90 m <sup>2</sup> st
R - 03.02	HLL	5.361,00 m <sup>2</sup> s	1.550,00 m <sup>2</sup> st	10.843,90 m <sup>2</sup> st	90 hab	12.393,90 m <sup>2</sup> st
R - 05		7.619,00 m <sup>2</sup> s	1.750,00 m <sup>2</sup> st	16.761,80 m <sup>2</sup> st		18.511,80 m <sup>2</sup> st
R - 05.01	HLL	7.619,00 m <sup>2</sup> s	1.750,00 m <sup>2</sup> st	16.761,80 m <sup>2</sup> st	139 hab	18.511,80 m <sup>2</sup> st
R - 06		7.269,00 m <sup>2</sup> s	1.650,00 m <sup>2</sup> st	16.934,80 m <sup>2</sup> st		18.584,80 m <sup>2</sup> st
R - 06.01	HLL	7.269,00 m <sup>2</sup> s	1.650,00 m <sup>2</sup> st	16.934,80 m <sup>2</sup> st	141 hab	18.584,80 m <sup>2</sup> st
R - 07		5.414,00 m <sup>2</sup> s		10.967,80 m <sup>2</sup> st		10.967,80 m <sup>2</sup> st
R - 07.01	HLL	5.414,00 m <sup>2</sup> s		10.967,80 m <sup>2</sup> st	91 hab	10.967,80 m <sup>2</sup> st
R - 08		7.059,00 m <sup>2</sup> s		15.529,80 m <sup>2</sup> st		15.529,80 m <sup>2</sup> st
R - 08.01	HLL	7.059,00 m <sup>2</sup> s		15.529,80 m <sup>2</sup> st	129 hab	15.529,80 m <sup>2</sup> st
R - 09		1.707,00 m <sup>2</sup> s	1.100,00 m <sup>2</sup> st	5.462,40 m <sup>2</sup> st		6.562,40 m <sup>2</sup> st
R - 09.01	HPO-RG	1.707,00 m <sup>2</sup> s	1.100,00 m <sup>2</sup> st	5.462,40 m <sup>2</sup> st	60 hab	6.562,40 m <sup>2</sup> st
R - 11		7.508,00 m <sup>2</sup> s	1.200,00 m <sup>2</sup> st	18.766,85 m <sup>2</sup> st		19.966,85 m <sup>2</sup> st
R - 11.01	HPO-PC	7.508,00 m <sup>2</sup> s	1.200,00 m <sup>2</sup> st	18.766,85 m <sup>2</sup> st	208 hab	19.966,85 m <sup>2</sup> st
R - 12		8.087,00 m <sup>2</sup> s	1.250,00 m <sup>2</sup> st	20.214,67 m <sup>2</sup> st		21.464,67 m <sup>2</sup> st
R - 12.01	HLL	8.087,00 m <sup>2</sup> s	1.250,00 m <sup>2</sup> st	20.214,67 m <sup>2</sup> st	168 hab	21.464,67 m <sup>2</sup> st
R - 13		6.155,00 m <sup>2</sup> s	1.800,00 m <sup>2</sup> st	17.234,00 m <sup>2</sup> st		19.034,00 m <sup>2</sup> st
R - 13.01	HLL	6.155,00 m <sup>2</sup> s	1.800,00 m <sup>2</sup> st	17.234,00 m <sup>2</sup> st	143 hab	19.034,00 m <sup>2</sup> st
SE3-01 / R - 14				12.032,00 m <sup>2</sup> st		12.032,00 m <sup>2</sup> st
R - 14.01	HPO-RG			12.032,00 m <sup>2</sup> st	133 hab	12.032,00 m <sup>2</sup> st
R - 15		6.222,85 m <sup>2</sup> s	700,00 m <sup>2</sup> st	16.588,63 m <sup>2</sup> st		17.288,63 m <sup>2</sup> st
R - 15.01	HLL	3.487,00 m <sup>2</sup> s		9.749,00 m <sup>2</sup> st	81 hab	9.749,00 m <sup>2</sup> st
R - 15.03	HPO-RG	2.735,85 m <sup>2</sup> s	700,00 m <sup>2</sup> st	6.839,63 m <sup>2</sup> st	75 hab	7.539,63 m <sup>2</sup> st
R - 16		2.977,00 m <sup>2</sup> s	800,00 m <sup>2</sup> st	7.442,50 m <sup>2</sup> st		8.242,50 m <sup>2</sup> st
R - 16.01	HPO-RG	2.977,00 m <sup>2</sup> s	800,00 m <sup>2</sup> st	7.442,50 m <sup>2</sup> st	82 hab	8.242,50 m <sup>2</sup> st
R - 17		9.913,09 m <sup>2</sup> s	1.900,00 m <sup>2</sup> st	24.782,72 m <sup>2</sup> st		26.682,72 m <sup>2</sup> st
R - 17.01	HLL	3.205,50 m <sup>2</sup> s		8.013,74 m <sup>2</sup> st	66 hab	8.013,74 m <sup>2</sup> st
R - 17.02	HLL	3.170,00 m <sup>2</sup> s	1.100,00 m <sup>2</sup> st	7.926,00 m <sup>2</sup> st	66 hab	9.026,00 m <sup>2</sup> st
R - 17.04	HPO-PC	3.537,59 m <sup>2</sup> s	800,00 m <sup>2</sup> st	8.842,98 m <sup>2</sup> st	98 hab	9.642,98 m <sup>2</sup> st
R - 18		7.695,00 m <sup>2</sup> s	2.200,00 m <sup>2</sup> st	21.462,00 m <sup>2</sup> st		23.662,00 m <sup>2</sup> st
R - 18.01	HLL	4.490,00 m <sup>2</sup> s	1.345,00 m <sup>2</sup> st	12.489,56 m <sup>2</sup> st	104 hab	13.834,56 m <sup>2</sup> st
R - 18.02	HLL	3.205,00 m <sup>2</sup> s	855,00 m <sup>2</sup> st	8.972,44 m <sup>2</sup> st	74 hab	9.827,44 m <sup>2</sup> st
R - 21		8.513,00 m <sup>2</sup> s		25.539,00 m <sup>2</sup> st		25.539,00 m <sup>2</sup> st
R - 21.01	HPO-RG	8.513,00 m <sup>2</sup> s		25.539,00 m <sup>2</sup> st	283 hab	25.539,00 m <sup>2</sup> st
R - 22		8.159,74 m <sup>2</sup> s	2.600,00 m <sup>2</sup> st	24.479,22 m <sup>2</sup> st		27.079,22 m <sup>2</sup> st
R - 22.01	HPO-RG	8.159,74 m <sup>2</sup> s	2.600,00 m <sup>2</sup> st	24.479,22 m <sup>2</sup> st	271 hab	27.079,22 m <sup>2</sup> st
R - 23		5.429,00 m <sup>2</sup> s		10.858,00 m <sup>2</sup> st		10.858,00 m <sup>2</sup> st
R - 23.01	HLL	5.429,00 m <sup>2</sup> s		10.858,00 m <sup>2</sup> st	90 hab	10.858,00 m <sup>2</sup> st



R - 24		7.347,00 m <sup>2</sup> s	2.100,00 m <sup>2</sup> st	20.571,60 m <sup>2</sup> st		22.671,60 m <sup>2</sup> st
R - 24.01	HLL	7.347,00 m <sup>2</sup> s	2.100,00 m <sup>2</sup> st	20.571,60 m <sup>2</sup> st	171 hab	22.671,60 m <sup>2</sup> st
R - 25		2.616,00 m <sup>2</sup> s		5.232,00 m <sup>2</sup> st		5.232,00 m <sup>2</sup> st
R - 25.01	HLL	2.616,00 m <sup>2</sup> s		5.232,00 m <sup>2</sup> st	43 hab	5.232,00 m <sup>2</sup> st
R - 26		5.121,00 m <sup>2</sup> s	1.550,00 m <sup>2</sup> st	15.363,00 m <sup>2</sup> st		16.913,00 m <sup>2</sup> st
R - 26.01	HLL	5.121,00 m <sup>2</sup> s	1.550,00 m <sup>2</sup> st	15.363,00 m <sup>2</sup> st	128 hab	16.913,00 m <sup>2</sup> st
R - 27		6.426,00 m <sup>2</sup> s		12.852,00 m <sup>2</sup> st		12.852,00 m <sup>2</sup> st
R - 27.01	HLL	6.426,00 m <sup>2</sup> s		12.852,00 m <sup>2</sup> st	107 hab	12.852,00 m <sup>2</sup> st
R - 28		10.568,00 m <sup>2</sup> s	3.150,00 m <sup>2</sup> st	28.444,58 m <sup>2</sup> st		31.594,58 m <sup>2</sup> st
R - 28.01	HPO-PC	6.748,60 m <sup>2</sup> s	2.000,00 m <sup>2</sup> st	18.896,08 m <sup>2</sup> st	209 hab	20.896,08 m <sup>2</sup> st
R - 28.02	HPO-RG	3.819,40 m <sup>2</sup> s	1.150,00 m <sup>2</sup> st	9.548,50 m <sup>2</sup> st	106 hab	10.698,50 m <sup>2</sup> st
R - 30		5.187,00 m <sup>2</sup> s	1.250,00 m <sup>2</sup> st	11.411,40 m <sup>2</sup> st		12.661,40 m <sup>2</sup> st
R - 30.01	HLL	5.187,00 m <sup>2</sup> s	1.250,00 m <sup>2</sup> st	11.411,40 m <sup>2</sup> st	95 hab	12.661,40 m <sup>2</sup> st
SE.3-02 /R - 31				16.574,40 m <sup>2</sup> st		16.574,40 m <sup>2</sup> st
R - 31.01	HPO-RG			16.574,40 m <sup>2</sup> st	184 hab	16.574,40 m <sup>2</sup> st
R - 32		3.480,00 m <sup>2</sup> s		6.168,27 m <sup>2</sup> st		6.168,27 m <sup>2</sup> st
R - 32.01	HPO-RG	1.975,00 m <sup>2</sup> s		2.496,07 m <sup>2</sup> st	27 hab	2.496,07 m <sup>2</sup> st
R - 32.02	HPO-RG	1.505,00 m <sup>2</sup> s		3.672,20 m <sup>2</sup> st	40 hab	3.672,20 m <sup>2</sup> st
R - 34		4.591,00 m <sup>2</sup> s	600,00 m <sup>2</sup> st	11.477,50 m <sup>2</sup> st		12.077,50 m <sup>2</sup> st
R - 34.01	HPO-RG	4.591,00 m <sup>2</sup> s	600,00 m <sup>2</sup> st	11.477,50 m <sup>2</sup> st	127 hab	12.077,50 m <sup>2</sup> st
R - 35		5.888,00 m <sup>2</sup> s	1.700,00 m <sup>2</sup> st	15.897,60 m <sup>2</sup> st		17.597,60 m <sup>2</sup> st
R - 35.01	HLL	5.888,00 m <sup>2</sup> s	1.700,00 m <sup>2</sup> st	15.897,60 m <sup>2</sup> st	132 hab	17.597,60 m <sup>2</sup> st
R - 36		6.071,00 m <sup>2</sup> s	1.650,00 m <sup>2</sup> st	15.177,50 m <sup>2</sup> st		16.827,50 m <sup>2</sup> st
R - 36.01	HPO-RG	6.071,00 m <sup>2</sup> s	1.650,00 m <sup>2</sup> st	15.177,50 m <sup>2</sup> st	168 hab	16.827,50 m <sup>2</sup> st
R - 37		14.217,43 m <sup>2</sup> s	2.600,00 m <sup>2</sup> st	32.586,00 m <sup>2</sup> st		35.186,00 m <sup>2</sup> st
R - 37.01	HLL	8.661,43 m <sup>2</sup> s	2.600,00 m <sup>2</sup> st	24.252,00 m <sup>2</sup> st	202 hab	26.852,00 m <sup>2</sup> st
R - 37.02	HPO-RG	5.556,00 m <sup>2</sup> s		8.334,00 m <sup>2</sup> st	92 hab	8.334,00 m <sup>2</sup> st
R - 38		8.716,00 m <sup>2</sup> s	1.525,00 m <sup>2</sup> st	20.460,00 m <sup>2</sup> st		21.985,00 m <sup>2</sup> st
R - 38.01	HPO-RG	8.716,00 m <sup>2</sup> s	1.525,00 m <sup>2</sup> st	20.460,00 m <sup>2</sup> st	227 hab	21.985,00 m <sup>2</sup> st
R - 39		4.143,54 m <sup>2</sup> s	600,00 m <sup>2</sup> st	10.358,85 m <sup>2</sup> st		10.958,85 m <sup>2</sup> st
R - 39.01	HLL	4.143,54 m <sup>2</sup> s	600,00 m <sup>2</sup> st	10.358,85 m <sup>2</sup> st	86 hab	10.958,85 m <sup>2</sup> st
R - 40		5.302,00 m <sup>2</sup> s	800,00 m <sup>2</sup> st	11.910,80 m <sup>2</sup> st		12.710,80 m <sup>2</sup> st
R - 40.01	HLL	5.302,00 m <sup>2</sup> s	800,00 m <sup>2</sup> st	11.910,80 m <sup>2</sup> st	99 hab	12.710,80 m <sup>2</sup> st
R - 41		6.066,00 m <sup>2</sup> s	800,00 m <sup>2</sup> st	13.017,83 m <sup>2</sup> st		13.817,83 m <sup>2</sup> st
R - 41.01	HPO-RG	6.066,00 m <sup>2</sup> s	800,00 m <sup>2</sup> st	13.017,83 m <sup>2</sup> st	144 hab	13.817,83 m <sup>2</sup> st
R - 42		5.558,00 m <sup>2</sup> s	850,00 m <sup>2</sup> st	14.644,64 m <sup>2</sup> st		15.494,64 m <sup>2</sup> st
R - 42.01	HLL	5.558,00 m <sup>2</sup> s	850,00 m <sup>2</sup> st	14.644,64 m <sup>2</sup> st	122 hab	15.494,64 m <sup>2</sup> st

**Parc de la ciència i la tecnologia PC1 (Clau PC1)**

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>PC1</b>	<b>clau</b>	<b>134.795,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>1,60</b>	<b>215.672,00 m<sup>2</sup>st</b>
PC1 -01		10.670,00 m <sup>2</sup> s		17.072,00 m <sup>2</sup> st
PC1 -01.01	PC1	4.923,00 m <sup>2</sup> s	1,60	7.876,80 m <sup>2</sup> st
PC1 -01.02	PC1	5.747,00 m <sup>2</sup> s	1,60	9.195,20 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-02		23.287,00 m <sup>2</sup> s		37.259,20 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-02.01	PC1	4.450,00 m <sup>2</sup> s	1,60	7.120,00 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-02.02	PC1	3.476,00 m <sup>2</sup> s	1,60	5.561,60 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-02.03	PC1	4.842,00 m <sup>2</sup> s	1,60	7.747,20 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-02.04	PC1	4.818,00 m <sup>2</sup> s	1,60	7.708,80 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-02.05	PC1	5.701,00 m <sup>2</sup> s	1,60	9.121,60 m <sup>2</sup> st
PC1 -03		12.796,00 m <sup>2</sup> s		20.473,60 m <sup>2</sup> st
PC1 -03.01	PC1	7.500,00 m <sup>2</sup> s	1,60	12.000,00 m <sup>2</sup> st
PC1 -03.02	PC1	5.296,00 m <sup>2</sup> s	1,60	8.473,60 m <sup>2</sup> st
PC1 -04		11.823,00 m <sup>2</sup> s		18.916,80 m <sup>2</sup> st
PC1 -04.01	PC1	11.823,00 m <sup>2</sup> s	1,60	18.916,80 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-07		15.427,00 m <sup>2</sup> s		24.683,20 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-07.01	PC1	3.857,00 m <sup>2</sup> s	1,60	6.171,20 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-07.02	PC1	3.870,00 m <sup>2</sup> s	1,60	6.192,00 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-07.03	PC1	3.881,00 m <sup>2</sup> s	1,60	6.209,60 m <sup>2</sup> st
PC1 -M-07.04	PC1	3.819,00 m <sup>2</sup> s	1,60	6.110,40 m <sup>2</sup> st
PC1 -08		20.545,00 m <sup>2</sup> s		32.872,00 m <sup>2</sup> st
PC1 -08.01	PC1	5.539,00 m <sup>2</sup> s	1,60	8.862,40 m <sup>2</sup> st
PC1 -08.02	PC1	15.006,00 m <sup>2</sup> s	1,60	24.009,60 m <sup>2</sup> st
PC1 -11		19.129,00 m <sup>2</sup> s		30.606,40 m <sup>2</sup> st
PC1 -11.01	PC1	6.809,39 m <sup>2</sup> s	1,60	10.895,02 m <sup>2</sup> st
PC1 -11.02	PC1	12.319,61 m <sup>2</sup> s	1,60	19.711,38 m <sup>2</sup> st
PC1 -12		21.118,00 m <sup>2</sup> s		33.788,80 m <sup>2</sup> st
PC1 -12.01	PC1	21.118,00 m <sup>2</sup> s	1,60	33.788,80 m <sup>2</sup> st

**Parc de la ciència i la tecnologia PC2 (Clau PC2)**

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>PC2</b>	<b>clau</b>	<b>247.545,21 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2,00</b>	<b>495.090,42 m<sup>2</sup>st</b>
PC2 -01		14.451,00 m <sup>2</sup> s		28.902,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -01.01	PC2	8.098,00 m <sup>2</sup> s	2,00	16.196,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -01.02	PC2	6.353,00 m <sup>2</sup> s	2,00	12.706,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -02		35.564,00 m <sup>2</sup> s		71.128,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -02.01	PC2	30.853,00 m <sup>2</sup> s	2,00	61.706,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -02.02	PC2	4.711,00 m <sup>2</sup> s	2,00	9.422,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -03		17.759,00 m <sup>2</sup> s		35.518,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -03.01	PC2	5.758,00 m <sup>2</sup> s	2,00	11.516,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -03.02	PC2	4.766,00 m <sup>2</sup> s	2,00	9.532,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -03.03	PC2	7.235,00 m <sup>2</sup> s	2,00	14.470,00 m <sup>2</sup> st

PC2 -04		36.731,00 m <sup>2</sup> s		73.462,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.01	PC2	18.911,00 m <sup>2</sup> s	2,00	37.822,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.05	PC2	2.198,00 m <sup>2</sup> s	2,00	4.396,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.06	PC2	2.085,00 m <sup>2</sup> s	2,00	4.170,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.07	PC2	3.109,00 m <sup>2</sup> s	2,00	6.218,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.10	PC2	2.325,00 m <sup>2</sup> s	2,00	4.650,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.11	PC2	2.211,00 m <sup>2</sup> s	2,00	4.422,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.12	PC2	2.097,00 m <sup>2</sup> s	2,00	4.194,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -04.13	PC2	3.795,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.590,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -05		21.318,00 m <sup>2</sup> s		42.636,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -05.01	PC2	8.553,00 m <sup>2</sup> s	2,00	17.106,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -05.02	PC2	6.738,00 m <sup>2</sup> s	2,00	13.476,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -05.03	PC2	6.027,00 m <sup>2</sup> s	2,00	12.054,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -06		10.065,01 m <sup>2</sup> s		20.130,02 m <sup>2</sup> st
PC2 -06.01	PC2	2.996,01 m <sup>2</sup> s	2,00	5.992,02 m <sup>2</sup> st
PC2 -06.02	PC2	2.591,00 m <sup>2</sup> s	2,00	5.182,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -06.03	PC2	1.730,00 m <sup>2</sup> s	2,00	3.460,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -06.04	PC2	1.460,00 m <sup>2</sup> s	2,00	2.920,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -06.05	PC2	1.288,00 m <sup>2</sup> s	2,00	2.576,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -07		19.270,00 m <sup>2</sup> s		38.540,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -07.01	PC2	6.774,00 m <sup>2</sup> s	2,00	13.548,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -07.02	PC2	7.225,00 m <sup>2</sup> s	2,00	14.450,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -07.03	PC2	5.271,00 m <sup>2</sup> s	2,00	10.542,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10		40.848,20 m <sup>2</sup> s		81.696,40 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.01	PC2	5.752,00 m <sup>2</sup> s	2,00	11.504,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.02	PC2	7.469,00 m <sup>2</sup> s	2,00	14.938,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.03	PC2	4.403,20 m <sup>2</sup> s	2,00	8.806,40 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.04	PC2	3.913,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.826,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.05	PC2	3.885,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.770,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.06	PC2	3.868,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.736,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.07	PC2	3.872,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.744,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.08	PC2	3.826,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.652,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -10.09	PC2	3.860,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.720,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -11		22.750,00 m <sup>2</sup> s		45.500,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -11.02	PC2	3.200,00 m <sup>2</sup> s	2,00	6.400,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -11.03	PC2	2.387,00 m <sup>2</sup> s	2,00	4.774,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -11.04	PC2	3.612,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.224,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -11.06	PC2	3.142,00 m <sup>2</sup> s	2,00	6.284,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -11.07	PC2	3.844,00 m <sup>2</sup> s	2,00	7.688,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -11.08	PC2	6.565,00 m <sup>2</sup> s	2,00	13.130,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -12		19.635,00 m <sup>2</sup> s		39.270,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -12.01	PC2	19.635,00 m <sup>2</sup> s	2,00	39.270,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -13		9.154,00 m <sup>2</sup> s		18.308,00 m <sup>2</sup> st
PC2 -13.01	PC2	9.154,00 m <sup>2</sup> s	2,00	18.308,00 m <sup>2</sup> st

### Parc de la ciència i la tecnologia. PC3 (Clau PC3)

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>PC3</b>	<b>clau</b>	<b>147.794,21 m<sup>2</sup>s</b>	<b>3,22</b>	<b>475.897,36 m<sup>2</sup>st</b>
PC3 -02		15.936,00 m <sup>2</sup> s		51.313,92 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.01	PC3	2.203,00 m <sup>2</sup> s	3,22	7.093,66 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.02	PC3	2.142,00 m <sup>2</sup> s	3,22	6.897,24 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.03	PC3	1.722,00 m <sup>2</sup> s	3,22	5.544,84 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.04	PC3	1.701,00 m <sup>2</sup> s	3,22	5.477,22 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.05	PC3	2.580,00 m <sup>2</sup> s	3,22	8.307,60 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.06	PC3	1.864,00 m <sup>2</sup> s	3,22	6.002,08 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.07	PC3	1.864,00 m <sup>2</sup> s	3,22	6.002,08 m <sup>2</sup> st
PC3 -02.08	PC3	1.860,00 m <sup>2</sup> s	3,22	5.989,20 m <sup>2</sup> st
PC3 -03		12.003,00 m <sup>2</sup> s		38.649,66 m <sup>2</sup> st
PC3 -03.01	PC3	2.852,00 m <sup>2</sup> s	3,22	9.183,44 m <sup>2</sup> st
PC3 -03.02	PC3	3.073,00 m <sup>2</sup> s	3,22	9.895,06 m <sup>2</sup> st
PC3 -03.03	PC3	3.075,00 m <sup>2</sup> s	3,22	9.901,50 m <sup>2</sup> st
PC3 -03.04	PC3	3.003,00 m <sup>2</sup> s	3,22	9.669,66 m <sup>2</sup> st
PC3 -04		24.377,21 m <sup>2</sup> s		78.494,62 m <sup>2</sup> st
PC3 -04.01	PC3	2.756,00 m <sup>2</sup> s	3,22	8.874,32 m <sup>2</sup> st
PC3 -04.02	PC3	6.178,00 m <sup>2</sup> s	3,22	19.893,16 m <sup>2</sup> st
PC3 -04.03	PC3	5.555,00 m <sup>2</sup> s	3,22	17.887,10 m <sup>2</sup> st
PC3 -04.04	PC3	4.313,00 m <sup>2</sup> s	3,22	13.887,86 m <sup>2</sup> st
PC3 -04.05	PC3	3.359,21 m <sup>2</sup> s	3,22	10.816,66 m <sup>2</sup> st
PC3 -04.06	PC3	2.216,00 m <sup>2</sup> s	3,22	7.135,52 m <sup>2</sup> st
PC3 -05		15.604,00 m <sup>2</sup> s		50.244,88 m <sup>2</sup> st
PC3 -05.01	PC3	4.858,00 m <sup>2</sup> s	3,22	15.642,76 m <sup>2</sup> st
PC3 -05.02	PC3	4.660,00 m <sup>2</sup> s	3,22	15.005,20 m <sup>2</sup> st
PC3 -05.03	PC3	6.086,00 m <sup>2</sup> s	3,22	19.596,92 m <sup>2</sup> st
PC3 -06		6.135,00 m <sup>2</sup> s		19.754,70 m <sup>2</sup> st
PC3 -06.01	PC3	6.135,00 m <sup>2</sup> s	3,22	19.754,70 m <sup>2</sup> st
PC3 -07		8.277,00 m <sup>2</sup> s		26.651,94 m <sup>2</sup> st
PC3 -07.01	PC3	8.277,00 m <sup>2</sup> s	3,22	26.651,94 m <sup>2</sup> st
PC3 -08		11.482,00 m <sup>2</sup> s		36.972,04 m <sup>2</sup> st
PC3 -08.01	PC3	11.482,00 m <sup>2</sup> s	3,22	36.972,04 m <sup>2</sup> st
PC3 -09		23.444,00 m <sup>2</sup> s		75.489,68 m <sup>2</sup> st
PC3 -09.01	PC3	11.159,00 m <sup>2</sup> s	3,22	35.931,98 m <sup>2</sup> st
PC3 -09.02	PC3	4.225,00 m <sup>2</sup> s	3,22	13.604,50 m <sup>2</sup> st
PC3 -09.03	PC3	3.648,00 m <sup>2</sup> s	3,22	11.746,56 m <sup>2</sup> st
PC3 -09.04	PC3	4.412,00 m <sup>2</sup> s	3,22	14.206,64 m <sup>2</sup> st
PC3 -11		10.605,00 m <sup>2</sup> s		34.148,10 m <sup>2</sup> st
PC3 -11.01	PC3	3.000,00 m <sup>2</sup> s	3,22	9.660,00 m <sup>2</sup> st
PC3 -11.02	PC3	3.000,00 m <sup>2</sup> s	3,22	9.660,00 m <sup>2</sup> st
PC3 -11.03	PC3	4.605,00 m <sup>2</sup> s	3,22	14.828,10 m <sup>2</sup> st

PC3 - 12		8.911,00 m <sup>2</sup> s		28.693,42 m <sup>2</sup> st
PC3 - 12.01	PC3	3.333,00 m <sup>2</sup> s	3,22	10.732,26 m <sup>2</sup> st
PC3 - 12.02	PC3	2.994,00 m <sup>2</sup> s	3,22	9.640,68 m <sup>2</sup> st
PC3 - 12.03	PC3	2.584,00 m <sup>2</sup> s	3,22	8.320,48 m <sup>2</sup> st
PC3 - 13		7.215,00 m <sup>2</sup> s		23.232,30 m <sup>2</sup> st
PC3 - 13.01	PC3	7.215,00 m <sup>2</sup> s	3,22	23.232,30 m <sup>2</sup> st
PC3 - 14		3.805,00 m <sup>2</sup> s		12.252,10 m <sup>2</sup> st
PC3 - 14.01	PC3	3.805,00 m <sup>2</sup> s	3,22	12.252,10 m <sup>2</sup> st

### Parc de la ciència i la tecnologia. PC4 (Clau PC4)

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>PC4</b>	<b>clau</b>	<b>44.048,26 m<sup>2</sup>s</b>		<b>113.989,91 m<sup>2</sup>st</b>
PC4 - 01		30.181,00 m <sup>2</sup> s		89.887,22 m <sup>2</sup> st
PC4 - 01.01	PC4	30.181,00 m <sup>2</sup> s	2,98	89.887,22 m <sup>2</sup> st
PC4 - 02		7.017,00 m <sup>2</sup> s		5.375,00 m <sup>2</sup> st
PC4 - 02.01	PC4	7.017,00 m <sup>2</sup> s	0,77	5.375,00 m <sup>2</sup> st
PC4 - 03		6.850,26 m <sup>2</sup> s		18.727,69 m <sup>2</sup> st
PC4 - 03.01	PC4	6.850,26 m <sup>2</sup> s	2,73	18.727,69 m <sup>2</sup> st

### PC4 Hoteler (Clau PC4.H)

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>PC4.H</b>	<b>clau</b>	<b>12.713,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>25.797,50 m<sup>2</sup>st</b>
PC4.H - 03		2.702,00 m <sup>2</sup> s		3.544,00 m <sup>2</sup> st
PC4.H - 03.01	PC4.H	2.702,00 m <sup>2</sup> s	1,31	3.544,00 m <sup>2</sup> st
PC4.H - 04		4.463,00 m <sup>2</sup> s		11.157,50 m <sup>2</sup> st
PC4.H - 04.01	PC4.H	4.463,00 m <sup>2</sup> s	2,50	11.157,50 m <sup>2</sup> st
PC4.H - M - 05		5.548,00 m <sup>2</sup> s		11.096,00 m <sup>2</sup> st
PC4.H - M - 05.01	PC4.H	5.548,00 m <sup>2</sup> s	2,00	11.096,00 m <sup>2</sup> st

### Parc de la ciència i la tecnologia. PC5 (Clau PC5)

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>PC5</b>	<b>clau</b>	<b>46.649,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2,00</b>	<b>93.298,00 m<sup>2</sup>st</b>
PC5 - 01		39.495,00 m <sup>2</sup> s		78.990,00 m <sup>2</sup> st
PC5 - 01.01	PC5	39.495,00 m <sup>2</sup> s	2,00	78.990,00 m <sup>2</sup> st
PC5 - 02		7.154,00 m <sup>2</sup> s		14.308,00 m <sup>2</sup> st
PC5 - 02.01	PC5	7.154,00 m <sup>2</sup> s	2,00	14.308,00 m <sup>2</sup> st

### Centre de processament de dades (Clau CPD)

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>CPD</b>	<b>clau</b>	<b>60.768,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>68.060,16 m<sup>2</sup>st</b>
CPD - 01		60.768,00 m <sup>2</sup> s		68.060,16 m <sup>2</sup> st
CPD - 01.01	CPD	60.768,00 m <sup>2</sup> s	1,12	68.060,16 m <sup>2</sup> st

**Espai lliure privat protegit (Clau 50)**

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>50</b>	<b>clau</b>	<b>159.190,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>33.620,00 m<sup>2</sup>st</b>
50 - 01		22.832,00 m <sup>2</sup> s		7.025,00 m <sup>2</sup> st
50 - 01.01	50	22.832,00 m <sup>2</sup> s		7.025,00 m <sup>2</sup> st
50 - 02		70.015,00 m <sup>2</sup> s		4.533,00 m <sup>2</sup> st
50 - 02.01	50	70.015,00 m <sup>2</sup> s		4.533,00 m <sup>2</sup> st
50 - 03		16.630,00 m <sup>2</sup> s		6.449,00 m <sup>2</sup> st
50 - 03.01	50	2.992,10 m <sup>2</sup> s		2.528,00 m <sup>2</sup> st
50 - 03.02	50	13.637,90 m <sup>2</sup> s		3.921,00 m <sup>2</sup> st
50 - 04		12.240,00 m <sup>2</sup> s		5.000,00 m <sup>2</sup> st
50 - 04.01	50	12.240,00 m <sup>2</sup> s		5.000,00 m <sup>2</sup> st
50 - 05		37.473,00 m <sup>2</sup> s		10.613,00 m <sup>2</sup> st
50 - 05.01	50	37.473,00 m <sup>2</sup> s		10.613,00 m <sup>2</sup> st

**Zona privada d'ús esportiu i recreatiu (Clau 42)**

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>42</b>	<b>clau</b>	<b>28.966,58 m<sup>2</sup>s</b>		<b>4.800,00 m<sup>2</sup>st</b>
42 - 01		28.966,58 m <sup>2</sup> s		4.800,00 m <sup>2</sup> st
42 - 01.01	42	28.966,58 m <sup>2</sup> s		4.800,00 m <sup>2</sup> st

**Equipament (Clau SE)**

		superfície	i.e.n.	sostre
<b>SE Equipament</b>		<b>258.289,71 m<sup>2</sup>s</b>		<b>96.009,18 m<sup>2</sup>st</b>
SE1 Equipament Edificació		54.370,09 m <sup>2</sup> s		54.370,09 m <sup>2</sup> st
SE1-02		8.645,00 m <sup>2</sup> s	1,00	8.645,00 m <sup>2</sup> st
SE1-03		9.402,00 m <sup>2</sup> s	1,00	9.402,00 m <sup>2</sup> st
SE1-04		1.251,00 m <sup>2</sup> s	1,00	1.251,00 m <sup>2</sup> st
SE1-05		10.498,00 m <sup>2</sup> s	1,00	10.498,00 m <sup>2</sup> st
SE1-06		3.337,00 m <sup>2</sup> s	1,00	3.337,00 m <sup>2</sup> st
SE1-07		5.055,09 m <sup>2</sup> s	1,00	5.055,09 m <sup>2</sup> st
SE1-08		3.451,00 m <sup>2</sup> s	1,00	3.451,00 m <sup>2</sup> st
SE1-09		6.438,00 m <sup>2</sup> s	1,00	6.438,00 m <sup>2</sup> st
SE1-10		6.293,00 m <sup>2</sup> s	1,00	6.293,00 m <sup>2</sup> st
SE2 Equipament a l'aire lliure		190.997,62 m <sup>2</sup> s		9.549,88 m <sup>2</sup> st
SE2-01		32.391,00 m <sup>2</sup> s	0,05	1.619,55 m <sup>2</sup> st
SE2-02		7.159,00 m <sup>2</sup> s	0,05	357,95 m <sup>2</sup> st
SE2-03		36.076,62 m <sup>2</sup> s	0,05	1.803,83 m <sup>2</sup> st
SE2-04		14.558,00 m <sup>2</sup> s	0,05	727,90 m <sup>2</sup> st
SE2-05		26.645,00 m <sup>2</sup> s	0,05	1.332,25 m <sup>2</sup> st
SE2-06		31.120,00 m <sup>2</sup> s	0,05	1.556,00 m <sup>2</sup> st
SE2-07		33.250,00 m <sup>2</sup> s	0,05	1.662,50 m <sup>2</sup> st
SE2-08		9.798,00 m <sup>2</sup> s	0,05	489,90 m <sup>2</sup> st



SE3 Equipament a PB	12.922,00 m <sup>2</sup> s		12.922,00 m <sup>2</sup> st
SE3-1 /R-15	6.016,00 m <sup>2</sup> s	1,00	6.016,00 m <sup>2</sup> st
SE3-2 /R-33	6.906,00 m <sup>2</sup> s	1,00	6.906,00 m <sup>2</sup> st

### Espai lliure zona verda (Clau SV)

	superfície
<b>SV espai lliure zona verda</b>	<b>1.648.897,91 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SV.1 Parc estratègic (Parc Natural de Collserola)</b>	<b>284.682,14 m<sup>2</sup>s</b>
SV.1 -01	81.868,09 m <sup>2</sup> s
SV.1 -02	82.816,10 m <sup>2</sup> s
SV.1 -03 / RPT	35.942,74 m <sup>2</sup> s
SV.1 -04	21.283,06 m <sup>2</sup> s
SV.1 -05	5.540,00 m <sup>2</sup> s
SV.1 -06	4.239,76 m <sup>2</sup> s
SV.1 -07	52.992,39 m <sup>2</sup> s
<b>SV.2 Parc estratègic (Corredor verd i espai funcional)</b>	<b>757.215,06 m<sup>2</sup>s</b>
SV.2 -01	122.765,32 m <sup>2</sup> s
SV.2 -02	31.785,74 m <sup>2</sup> s
SV.2 -03	248.869,98 m <sup>2</sup> s
SV.2 -04	127.500,84 m <sup>2</sup> s
SV.2 -05	88.636,81 m <sup>2</sup> s
SV.2 -06	32.113,06 m <sup>2</sup> s
SV.2 -07	14.045,55 m <sup>2</sup> s
SV.2 -08	14.128,62 m <sup>2</sup> s
SV.2 -09	38.742,17 m <sup>2</sup> s
SV.2 -10	5.088,71 m <sup>2</sup> s
SV.2 -11	21.669,64 m <sup>2</sup> s
SV.2 -12	4.154,53 m <sup>2</sup> s
SV.2 -13	7.714,09 m <sup>2</sup> s
<b>SV.3 Parc de connectivitat</b>	<b>410.454,74 m<sup>2</sup>s</b>
SV.3 -01	27.373,00 m <sup>2</sup> s
SV.3 -02	309.705,14 m <sup>2</sup> s
SV.3 -03	5.783,70 m <sup>2</sup> s
SV.3 -04	7.121,27 m <sup>2</sup> s
SV.3 -05	18.279,07 m <sup>2</sup> s
SV.3 -06	26.283,42 m <sup>2</sup> s
SV.3 -07	1.797,70 m <sup>2</sup> s
SV.3 -08	14.111,45 m <sup>2</sup> s
<b>SV.4 Parcs interiors</b>	<b>196.545,97 m<sup>2</sup>s</b>
SV.4 -01	3.077,00 m <sup>2</sup> s
SV.4 -02	3.127,39 m <sup>2</sup> s
SV.4 -03	1.768,07 m <sup>2</sup> s
SV.4 -04	6.479,23 m <sup>2</sup> s
SV.4 -05	10.625,04 m <sup>2</sup> s
SV.4 -06	151.062,00 m <sup>2</sup> s
SV.4 -07	5.906,35 m <sup>2</sup> s
SV.4 -08	9.469,51 m <sup>2</sup> s
SV.4 -09	5.031,37 m <sup>2</sup> s

**Hidrogràfic (Clau SH)**

	superfície
<b>SH Hidrogràfic</b>	<b>124.435,74 m<sup>2</sup>s</b>
SH -01	4.562,58 m <sup>2</sup> s
SH -02	16.218,22 m <sup>2</sup> s
SH -03	2.118,97 m <sup>2</sup> s
SH -04	13.471,37 m <sup>2</sup> s
SH -05	17.305,24 m <sup>2</sup> s
SH -06	13.229,14 m <sup>2</sup> s
SH -07	1.961,03 m <sup>2</sup> s
SH -08	2.637,09 m <sup>2</sup> s
SH -09	2.130,32 m <sup>2</sup> s
SH -10	5.884,40 m <sup>2</sup> s
SH -11	4.526,79 m <sup>2</sup> s
SH -12	2.316,35 m <sup>2</sup> s
SH -13	5.978,67 m <sup>2</sup> s
SH -14	11.007,09 m <sup>2</sup> s
SH -15	2.101,73 m <sup>2</sup> s
SH -16	2.982,54 m <sup>2</sup> s
SH -17	7.235,65 m <sup>2</sup> s
SH -18	6.740,12 m <sup>2</sup> s
SH -19	625,29 m <sup>2</sup> s
SH -20	1.403,15 m <sup>2</sup> s

**Protecció de sistemes (Clau SS)**

	superfície
<b>SS Protecció de sistemes</b>	<b>135.357,61 m<sup>2</sup>s</b>
SS-01	25.667,32 m <sup>2</sup> s
SS-02	55.833,00 m <sup>2</sup> s
SS-03	4.969,15 m <sup>2</sup> s
SS-04	7.003,99 m <sup>2</sup> s
SS-05	10.528,82 m <sup>2</sup> s
SS-06	21.935,15 m <sup>2</sup> s
SS-07	2.163,80 m <sup>2</sup> s
SS-08	1.687,00 m <sup>2</sup> s
SS-09	5.569,38 m <sup>2</sup> s

**Sincrotró (Clau E8)**

	superfície	sostre
<b>E8</b>	<b>61.208,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>35.000,00 m<sup>2</sup>st</b>
E8 -01	61.208,00 m <sup>2</sup> s	35.000,00 m <sup>2</sup> st

**Serveis tècnics (Clau ST)**

	superfície		sostre
<b>ST Serveis tècnics</b>	<b>28.041,38 m<sup>2</sup>s</b>	<b>i.e.n</b>	<b>22.547,40 m<sup>2</sup>st</b>
ST01	6.999,00 m <sup>2</sup> s	0,80	5.599 m <sup>2</sup> st
ST02	5.684,08 m <sup>2</sup> s	0,80	4.547 m <sup>2</sup> st
ST03.01	481,00 m <sup>2</sup> s	0,80	385 m <sup>2</sup> st
ST03.02	481,00 m <sup>2</sup> s	0,80	385 m <sup>2</sup> st
ST04	3.646,33 m <sup>2</sup> s	0,80	2.917 m <sup>2</sup> st
ST05	4.962,00 m <sup>2</sup> s	0,80	3.970 m <sup>2</sup> st
ST06	752,00 m <sup>2</sup> s	0,80	602 m <sup>2</sup> st
ST07	1.294,48 m <sup>2</sup> s	0,80	1.036 m <sup>2</sup> st
ST08	571,49 m <sup>2</sup> s	1,00	571 m <sup>2</sup> st
ST09	3.170,00 m <sup>2</sup> s	0,80	2.536 m <sup>2</sup> st

**Ferrovians (Clau SF)**

	superfície
<b>SF Ferrovians</b>	<b>108.996,27 m<sup>2</sup>s</b>
SF.1	26.399,89 m <sup>2</sup> s
SF.1 -01	6.902,94 m <sup>2</sup> s
SF.1 -02	6.389,59 m <sup>2</sup> s
SF.1 -03	6.926,67 m <sup>2</sup> s
SF.1 -04	2.990,00 m <sup>2</sup> s
SF.1 -05	3.190,69 m <sup>2</sup> s
SF.2	38.475,97 m <sup>2</sup> s
SF.2-01	17.386,96 m <sup>2</sup> s
SF.2 -02	21.089,01 m <sup>2</sup> s
SF.3	10.966,10 m <sup>2</sup> s
SF.3 -01	3.921,90 m <sup>2</sup> s
SF.3 -02	6.320,64 m <sup>2</sup> s
SF.3 -03	723,56 m <sup>2</sup> s
SF.4	25.010,59 m <sup>2</sup> s
SF.4 -01	9.396,31 m <sup>2</sup> s
SF.4 -02	14.149,76 m <sup>2</sup> s
SF.4 -03	1.464,52 m <sup>2</sup> s
SF.5	8.143,73 m <sup>2</sup> s
SF.5 -01	8.143,73 m <sup>2</sup> s

**Viari (Clau SX)**

	superfície
<b>SX Viari</b>	<b>609.328,48 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SX.1 Vialitat bàsica</b>	<b>540.532,97 m<sup>2</sup>s</b>
SX.1-01	540.532,97 m <sup>2</sup> s
<b>SX.2 Trànsit restringit</b>	<b>36.138,75 m<sup>2</sup>s</b>
SX.2-01	36.138,75 m <sup>2</sup> s
<b>SX.3 Plaça</b>	<b>23.239,66 m<sup>2</sup>s</b>
SX.3-01	3.885,67 m <sup>2</sup> s
SX.3-02	2.985,44 m <sup>2</sup> s
SX.3-03	5.490,33 m <sup>2</sup> s
SX.3-04 /SH	6.514,81 m <sup>2</sup> s
SX.3-05	4.363,41 m <sup>2</sup> s
<b>SX.4 Reserva viària/ferroviària</b>	<b>9.417,09 m<sup>2</sup>s</b>
SX.4-01	3.272,09 m <sup>2</sup> s
SX.4-02	6.145,00 m <sup>2</sup> s

### 3.8. Descripció de la proposta en relació amb l'execució del pla director

Com s'ha esmentat en els antecedents de la present Memòria, s'han dictat diverses sentències que han declarat la nul·litat del PDU-2014. Una d'elles, la sentència número 75 de data 16 de febrer de 2017 posa en entredit, i anul·la, la delimitació sectorial, dels àmbits Parc de l'Alba i Can Costa efectuada en el PDU-2014, atès que el Tribunal considera que haurien d'esser polígons o subsectors d'un sector únic, amb els requisits d'equilibri entre ells, legalment establerts.

La delimitació dels sectors que incorporava el PDU-2014 responia i quedava justificada, en part, atenent al dispar grau de consolidació física i de gestió urbanística d'ambdós sectors, en tant, que el sector Parc de l'Alba, incorporava en el seu àmbit, els sòls que havien estat objecte d'una expropiació anterior i d'una transformació física parcial a resultes d'aquella gestió, i per contra, en el sector Can Costa, s'inclouïen terrenys que mai havien entrat en cap procés de transformació urbanística.

Ara amb la recent anul·lació del PDU-2014, i a la vista de l'argumentació continguda a la sentència en relació a la delimitació dels sectors, el present Pla director delimita un únic sector de planejament que incorpora la totalitat de terrenys que són objecte d'aquest.

Tanmateix, l'execució del present Pla Director urbanístic, tal i com s'ha exposat als apartats 2.3 i 2.4 d'aquesta Memòria, està inevitablement condicionada pels antecedents urbanístics de l'àmbit, que, als efectes del seu futur desenvolupament, es poden resumir, de forma no limitativa, en els següents:

- La transformació física de part del sector Parc de l'Alba amb l'execució d'una part de l'obra d'urbanització prevista i la construcció de diverses edificacions.
- La conclusió completa del procés de reparcel·lació dels terrenys inclosos en el sector Parc de l'Alba del PDU-2014, finalitzat amb la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès.
- El pagament, per part d'alguns propietaris, de l'obra d'urbanització executada en l'àmbit del sector Parc de l'Alba del PDU-2014.
- La inclusió de terrenys, que des de la primera delimitació de l'àmbit de sòl urbanitzable del Centre Direccional l'any 2002 objecte d'execució, van quedar exclosos del mateix, i que per tant, no han estat gestionats ni executats mai.
- La incorporació en el sector, dels terrenys destinats a protecció de sistemes (clau 9) túnels d'Horta, i dels sòls qualificats de viari i reserva viària (clau 9) que constitueixen part del vial de vora i un carril d'incorporació a aquest vial, de titularitat pública, a excepció d'una finca de titularitat privada, i que computen a tots els efectes, en el repartiment de domini i càrregues

Per tant, tot i la necessària delimitació d'un únic sector de planejament en compliment de la sentència recaiguda, res obsta, a que posteriorment, mitjançant els instruments de gestió que s'escaiguin, es puguin delimitar altres àmbits territorials per dur a terme la gestió i execució urbanístiques, amb l'objectiu de facilitar la justa i equitativa equidistribució dels beneficis i les càrregues derivats del planejament, d'acord amb els criteris de valoració, equilibri i repartiment que estableix la legislació urbanística, i atenent a la diferent casuística, i realitat física i jurídica dels terrenys derivada dels antecedents urbanístics que es remunten a la delimitació que com a Centre Direccional efectuà el PGM del 1976.

L'article 116 del TRLUC defineix que *"l'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per aquesta Llei per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl"*.

L'article 117 del citat text legal precisa que s'entén per gestió urbanística i la defineix com *"el conjunt d'actuacions per repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per executar o completar les obres i serveis urbanístics necessaris"*.

Així mateix, tal i com permet l'article 118 del TRLU, per dur a terme la gestió urbanística integrada els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon

d'actuació o bé subdividir-se en dos polígons o més. Aquest mateix precepte estableix quins són els requisits legals que s'han de tenir en compte per dur a terme la delimitació poligonal, a saber:

*“a) Que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl regulades pel planejament.*

*b) Que, dins el mateix sector, estiguin equilibrats uns respecte als altres, pel que fa als beneficis i les càrregues, i permetin fer-ne un repartiment equitatiu; a aquest efecte, s'ha d'aplicar, si s'escau, el que estableix l'article 93.b.*

*c) Que tinguin entitat suficient per justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació”*

El present Pla director opta, en compliment de la reiterada sentència, per delimitar un únic sector, sens perjudici, que d'acord amb el previst a la legislació vigent, i en concret el que recull l'article 119, es tramitin els instruments de divisió poligonal que es requereixin, als efectes de garantir i facilitar el desenvolupament i execució d'aquest sector.

Pel que fa l'elecció del sistema d'actuació del sector Parc de l'Alba delimitat i ordenat pel present Pla Director, i a la vista dels antecedents repetidament exposats al llarg de la memòria, que comporten circumstàncies i dificultats evidents alhora de gestionar de nou aquest àmbit, per tal de finalitzar de forma definitiva amb el desenvolupament urbanístic del Centre Direccional, donant així compliment a les necessitats supramunicipals i territorials concurrents i previstes pel planificador al llarg dels anys, és evident que cal optar per un sistema de gestió que permeti i garanteixi aquest objectiu.

El TRLUC en el seu article 121 estableix quins són els sistemes d'actuació per dur a terme la gestió del planejament urbanístic, això és; el d'expropiació i el de reparcel·lació, aquest darrer en tres modalitats. Així mateix concreta que l'administració competent, en ocasió de l'aprovació del planejament, ha de decidir el sistema en funció de *“les necessitats, els mitjans economicofinancers de què disposi, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin”*.

Com s'ha exposat i explicat anteriorment, el pla director que ara es desenvolupa, parteix d'una estructura inicial de la propietat molt complexa. A resultes de la inscripció en el Registre de la Propietat d'un projecte de reparcel·lació de part de l'àmbit del sector, s'han generat 258 parcel·les resultants inscrites, tant de titularitat privada, com de sòls de sistemes, incloses en el sector, algunes de les quals, inclús estan urbanitzades i edificades, i per tant, també algunes han estat dividides horitzontalment.

D'altra banda, i oposadament a la situació anterior, hi ha una part de terrenys que no han estat objecte de cap tipus de desenvolupament i gestió urbanístiques.

Així mateix, el present Pla director, per tal d'adaptar-se als condicionants dels darrers anys, alguns físiques com són els sòls dels abocadors, i d'altres jurídiques, com les sentències recaigudes, ha hagut de modificar la ordenació en relació a la que es preveia al PDU-2014, i per tant, la configuració d'algunes de les zones i parcel·les del seu àmbit ha variat. Aquesta circumstància, té molta incidència en els terrenys de l'antic sector Parc de l'Alba que, com s'ha reiterat, ja han estat reparcel·lats i inscrits com a parcel·les resultants en el Registre de la Propietat.

Per tant, cal que el sistema de gestió que es determini, d'una banda possibiliti i permeti aglutinar la multiplicitat de conjuntures i circumstàncies jurídiques i *de facto* actualment existents a resultes dels processos de gestió anteriors, i, alhora, redefeixi les obligacions de contribuir amb les despeses d'execució del sector, tenint en compte, les quotes i obligacions ja assumides amb anterioritat, atès que com s'ha dit, el sector ha estat parcialment urbanitzat.

És objecte del sistema de gestió per reparcel·lació, d'acord amb l'article 124 del TRLU, tant el *“repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística”*, com el *“regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic”*. Aquesta definició legal corrobora, que l'únic



instrument vàlid per executar el sector delimitat en el present Pla Director és el de la reparcel·lació.

A la vista de les circumstàncies i necessitats concurrents en el present supòsit i de l'objecte i regulació legal del sistema de reparcel·lació, i atesa la flexibilitat dels instruments reparcel·lators, entesa aquesta flexibilitat com el mecanisme idoni per encabir una pluralitat de situacions inicial i que en tot cas, sempre garanteix l'equidistribució justa dels beneficis i les càrregues, justifica l'elecció del sistema de reparcel·lació.

L'execució del sistema de reparcel·lació en el present supòsit, i atesos els antecedents urbanístics i la complexitat exposada, fa necessària l'elecció de la modalitat de cooperació, atès que és bàsica, la iniciativa pública, en l'execució del sector resultant del Pla director. Es manté al Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, ens participat per l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, com l'administració idònia, per promoure, com administració actuant, el desenvolupament i execució d'aquest sector.

Per tot el sector Parc de l'Alba del present Pla Director, es desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, essent l'Administració actuant del mateix, el Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. L'aplicació d'aquesta modalitat es farà d'acord amb el que preveuen els articles 139 a 142 del TRLU.

## 4. Pla d'etapes i Programació de les actuacions

### 4.1. Introducció

D'acord amb el que disposa l'article 56.2 del TRLU, els Plans directors urbanístics han de contenir, entre d'altres documents, un en el que es faci constar la "Programació de les actuacions per aplicar-los".

La ordenació del sector Pla de l'Alba en l'àmbit del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, amb la màxima integració ambiental i territorial, exigeix la necessària coordinació i integració de les accions de gestió, redacció i execució per fases de les obres d'urbanització dels sectors, que garanteixen el desenvolupament d'aquests destinats a activitats econòmiques tecnològicament avançades i que incorporen assentaments residencials que contribuiran a crear un centre direccional que reequilibrarà les polaritats metropolitanes actuals.

La Programació de les actuacions d'aquest Pla director estan, per tant, directament vinculades a l'execució jurídica (gestió) i material (execució de les obres) del sectors delimitats.

Les actuacions urbanístiques d'execució de sectors de planejament, generalment, es desenvolupen a partir de cinc accions de procediment:

- Planejament
- Projectes de gestió
- Projecte/s d'urbanització i d'espais lliures
- Execució de les obres d'urbanització i dels espais lliures
- Execució de les obres d'edificació

En les actuacions urbanístiques ara citades s'inclouran les mesures ambientals correctament definides i pressupostades, que cal considerar arreu de l'àmbit del Centre Direccional.

Amb la finalitat d'afavorir una major agilitat en el procés de tramitació, es poden simultaniejar algunes de les actuacions urbanístiques ressenyades, d'acord amb la legislació vigent.

L'aplicació concreta de les actuacions ressenyades al desenvolupament d'aquest Pla director urbanístic, es realitzarà d'acord amb les següents fases:

- 1 Tramitació, aprovació i executivitat del Pla director urbanístic.
- 2 Redacció i tramitació del projecte/s d'urbanització i dels espais lliures.
- 3 Redacció i aprovació del Projecte de gestió i formalització de les cessions.
- 4 Execució de les obres d'urbanització i dels espais lliures.
- 5 Redacció projectes constructius i d'activitat de la terminal i obtenció de les preceptives llicències.
6. Construcció de les edificacions que en algunes de les seves fases es podrà simultaniejar amb les obres d'urbanització.

### 4.2. Pla d'etapes: Planejament derivat i projectes d'urbanització

El PDU, tal i com s'ha exposat en l'apartat 1.1 *Objecte del document* d'aquesta memòria, comprèn l'ordenació detallada del sector parc de l'Alba que delimita i ordena aquest Pla, amb el grau de precisió d'un Pla parcial urbanístic (PPU), propi de la classificació de sòl urbanitzable delimitat que tenen aquests sòls. El Pla incorpora un Estudi d'obres bàsiques en el que es defineixen el traçat, les característiques i el pressupost de les obres d'urbanització d'acord amb el que preveu l'article 56.6.c), i posteriorment es redactaran i tramitaran els projectes d'obres d'urbanització, i els diferents projectes complementaris d'acord amb les etapes. Atesa la magnitud, complexitat i diversitat de factors i antecedents de l'àmbit d'aquest pla director, les etapes definides en el PDU seran orientatives.

Cal fer constar que l'Estudi d'Obres Bàsiques incorpora un traçat en alçat que té la precisió d'avantprojecte, i que serà la base dels futurs projectes d'urbanització que es redactin. Aquesta precisió respon a la necessitat que la proposta de planejament contingui una visió de conjunt, en tant que els sòls de l'àmbit tenen ondulacions i pendents que convé tenir en compte.

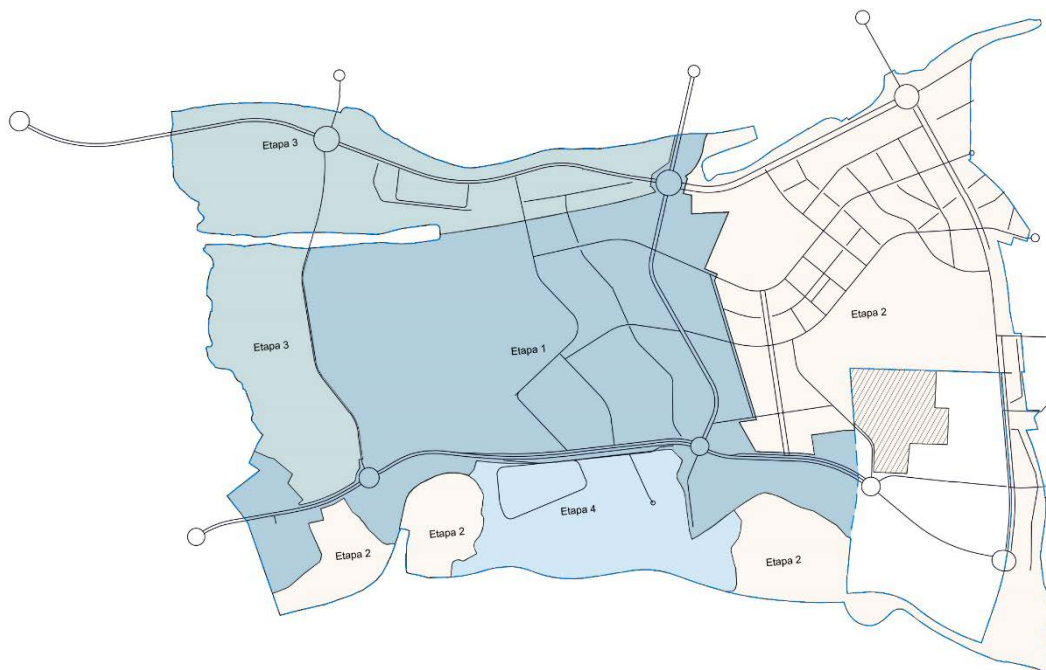
L'aprovació definitiva del Pla director urbanístic comporta l'aprovació de l'ordenació detallada del sector delimitat.

El desenvolupament del sector Parc de l'Alba constituirà un únic polígon d'actuació, les condicions dels quals queden establertes en la Normativa del PDU, si bé es preveu la possibilitat de divisió poligonal si així es considera convenient per l'administració actuant, que es delimitarien i concretarien mitjançant la tramitació de l'instrument de divisió poligonal corresponent, de conformitat amb el que disposa l'art 119.1.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Els projectes de reparcel·lació dels polígons d'actuació urbanística que es delimitin, podran tramitar-se amb independència uns dels altres.

Els projectes d'obres d'urbanització bàsiques i complementàries, es tramitaran prèvia o simultàniament a la reparcel·lació de cadascun dels àmbits, i seran aprovats per l'Administració competent de conformitat amb el que disposen els articles 157bis, 157.4 i 23 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme.

En el plànol següent, es grafien les etapes de desenvolupament previstes pel sector, que seguidament, es resumiran i explicitaran per cadascun:



## 2

Esquema de les etapes d'urbanització.

Per raons tècniques i econòmiques, així com per les dimensions del sector, de 408 Ha, es preveu l'execució de la urbanització en quatre etapes a desenvolupar en una període de 12-14 anys, i es preveu l'acabament de les obres per al 2032-2034. Cadascuna de les etapes, pot d'acord amb el que es prevegi a al projecte d'urbanització, comprendre diverses fases d'urbanització definides en aquell instrument.

L'Estudi d'Obres Bàsiques preveu a títol indicatiu, una despesa d'urbanització de 216.823.352,47€ (IVA exclòs), incloses les obres ja executades en el sector.

La urbanització del sector comprèn, les obres d'urbanització que es detallen en l'Estudi d'Obres Bàsiques del PDU i en els projectes d'urbanització que posteriorment es redactin i tramitin.

Les Etapes del PDU, encara que estiguin numerades, poden ser consecutives o simultànies en el temps.

#### *Etapa 1:*

Cal assenyalar que part de l'obra d'urbanització del sector ja ha estat executada en base a planejaments anteriors. L'obra executada es correspon en gran part, amb l'etapa senyalada com *Etapa 1*, i es correspon a les obres que es detallen en l'apartat 2.4.2 de la Memòria "*Projectes d'urbanització i obres executades*". Malgrat això, encara resta pendent d'executar, dins aquesta etapa, alguna obra que finalitzarà en un termini no superior a 2 anys.

El que manca per completar en aquesta etapa és el següent:

- Urbanització del sistema viari SX3 - 01 (plaça) a l'Eix de la Ciència
- Finalitzar la urbanització d'una part de l'eix-3b i l'execució de l'eix-G
- Urbanització del Sistema d'espais lliures pel que transcorre el torrent de Sant Marçal
- Executar la vorera oest de l'eix-2A per sota la qual han de transcorre les canalitzacions de fred i calor que donaran aquest servei a les parcel·les situades al sud d'aquest eix
- L'execució dels serveis de les parcel·les 42-01.01 (zona esportiva d'ús privat) i PC1-12.01

Executar l'accés i alguns serveis de les parcel·les 50-04.01 i PC1-11.01 *Etapes 2, 3 i 4:*

Les etapes 2, 3 i 4, comprenen la resta d'obres del sector. Aquestes etapes es preveuen desenvolupar en diverses fases d'urbanització. Aquestes fases, d'urbanització es definiran en el projecte d'urbanització i estaran destinades a definir quines àrees i quins elements de la urbanització serà necessari urbanitzar en cada moment, per tal de considerar les àrees incloses en les diferents fases com a zones urbanes en el moment que cada fase es doni per concloua. En l'àmbit de l'abocador de Can Planas, de conformitat amb les directrius del planejament urbanístic que figuren a les Fitxes incorporades a l'articulat de la normativa del PDU, les obres de remediació i altres actuacions recomanades en aquests sòls, s'executaran, prèviament a l'obra urbanitzadora de l'entorn.

La periodicitat i obres a executar de les diferents etapes proposades es relacionen a continuació:

#### *Etapa 2:*

- Fases d'obra previstes: : Fase (B) Estació, Fase (C) Entorn castell, Fase (D) Can Planes, Fase (E) Gorgs.
- Obres: Urbanització dels barris residencials, inclosa la totalitat de la Rambla del Castell que també té activitats Parc de la Ciència i Tecnologia.
- Previsió d'execució: 9 anys.
- Inici previst: preveient l'aprovació definitiva del PDU pels mesos juliol de 2020, l'aprovació del projecte d'urbanització (de part de l'àmbit) es podria fer una vegada s'aprovi el projecte de reparcel·lació corresponent (i amb ella, el Projecte d'Obres Bàsiques). Març 2021.

#### *Etapa 3:*

- Fases d'obra previstes: Fase (F) Façana AP-7, Fase (G) Connexió Sant Cugat.
- Obres: Urbanització de la vialitat a la zona nord de l'àmbit, entre la carretera BV-1414 i l'eix de la ciència, eixos A21, A22, A23, A24 i tram nord del vial 2A1. Implantació de serveis, urbanització d'espais lliures i equipaments.
- Previsió d'execució: 5 anys.

- Inici: Primer semestre 2028

Observacions: Pel que fa l'Etapa que incorpora la urbanització del corredor verd, la *Etapa 3*, cal dir, que ja s'han desenvolupat projectes i actuacions de diversa naturalesa per al foment del seu paper connector i per a la conservació i potenciació del mosaic agrícola forestal, alhora que cal assenyalar, que l'execució de les obres d'aquesta fase serà, en part, simultània, a la resta de fases que es preveuen.

#### *Etapa 4:*

- Fase d'obra prevista: Fase (H) Can Costa.
- Obres: Urbanització de la lateral sud de la carretera BP-1413 davant de la finca coneguda com Can Costa i vials de l'entorn. Enderroc del pont actual que dona servei a la parcel·la de Puigfel, SA, remodelació de l'entroncament del torrent de Sant Marçal i la Riera de Sant Cugat i construcció d'un nou pont per creuar-la que no interfereixi amb el flux del mateix. Urbanització dels espais verds de la riera de Sant Cugat i restauració dels camins principals així com renaturalització dels camins duplicats.
- Previsió d'execució: 2 anys.
- Inici: en aquest àmbit, el seu desenvolupament dependrà de les condicions fixades a la normativa del Pla Director (article 35.10). En ell es disposen unes condicions particulars per la clau SV1/RPT (Sistema d'espai lliure, Parc Estratègic en transformació) que qualifica uns terrenys inclosos al sud de l'àmbit, edificats i amb activitat econòmica, per tal de garantir el seu manteniment fins la seva extinció durant el termini temporal màxim de 15 anys però que es podrà desenvolupar abans d'aquest termini acomplint les condicions que es relacionen al citat article.

Per altra banda, i tal i com s'estableix expressament en el document nº7 del PDU "*Estudi de tràfic de la mobilitat generada per el Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. Estudi per quantificar el grau de desenvolupament possible del Parc de l'Alba a partir de la implantació d'actuacions de millora prioritàries de la xarxa viària*" del Pla Especial Urbanístic Autònom d'Infraestructures per a les Connexions Externes del Sector Parc de l'Alba amb l'AP-7 i la B-30, i es cita literal:

*"Les infraestructures previstes haurien d'entrar en programació per a ser construïdes en el moment en que el grau de consolidació del Parc ho faci necessari. A dia d'avui, el ritme i ordre de consolidació de les parcel·les del Parc és desconegut. Per aquest motiu, s'ha desenvolupat una eina que permeti calcular quina fase d'actuacions en infraestructures seria necessària, a partir del ritme real de consolidació de les parcel·les, amb el sostre realment construït i la seva demanda corresponent (que dependrà de l'ús real i efectiu de cada parcel·la). L'eina funciona de manera discreta (parcel·la per parcel·la).*

*El resultat és la fase d'infraestructures necessària en funció de les parcel·les consolidades."*

### **4.3. Programació de les actuacions**

La programació de les actuacions del PDU correspon a la totalitat del desenvolupament i execució del sector ordenat en aquest document, i per tant, inclou tant la redacció i tramitació dels instruments de planejament, gestió i urbanització, com l'execució material de les obres d'urbanització, en el present supòsit periodificades en etapes.

D'acord amb l'exposat anteriorment, la programació òptima de les actuacions del Pla director urbanístic, fins el total acabament de les obres d'urbanització (excloses les corresponents a infraestructures generals sectorials a càrrec de les administracions amb competències), s'ajustarà a la seqüència i al calendari orientatiu que es detalla a continuació:

#### 1. Planejament. Tramitació del PDU:

- Aprovació inicial del Pla director urbanístic amb ordenació detallada: juliol 2019
- Aprovació definitiva Pla Director Urbanístic: juliol 2020

- Publicació en el DOGC del Pla Director Urbanístic i executivitat del PDU: setembre 2020

## 2. Redacció i tramitació dels projectes d'urbanització i d'espais lliures.

Es podran redactar tants projectes d'urbanització, d'espais lliures i projectes complementaris com fases d'urbanització previstes en el Projecte d'obres bàsiques. La durada de la tramitació del Projectes d'urbanització es preveu d'uns tres mesos aproximadament i dels projectes complementaris dos mesos.

## 3. Gestió

Aquest sector es podria executar com a un polígon únic o dividir en aquells polígons d'actuació que es requereixen, i que es delimitarien de conformitat amb el procediment de l'article 119 del TRLU. La tramitació del projecte de la delimitació poligonal s'estima en uns quatre mesos.

La tramitació dels projectes de reparcel·lació del sector, o dels polígons que es puguin delimitar, s'estima en un termini aproximat de sis/nou mesos.

## 4. Execució de l'obra urbanitzadora

- Inici de les obres d'urbanització de l'etapa 1: juny 2021
- Finalització de les obres d'urbanització de l'etapa 4: 2032-2034

## 5. Edificació

- S'edificarà per àmbits, prèviament urbanitzats, que, si s'escau, es podrien adaptar a la demanda acreditada, i al projectes parcials que es vagin tramitant. Aquestes obres poden finalitzar més enllà dels 14 anys previstos per a l'execució de l'obra urbanitzadora. L'edificació de les parcel·les compreses en l'etapa 2, situades a l'entorn de l'abocador de Can Planas, no s'iniciaran fins que no s'hagi completat la remediació de l'abocador i comprovat els efectes de restabliment i neteja.

Barcelona, desembre de 2020



## Crèdits

La redacció de **Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès (PDU)** per a la seva aprovació provisional, ha estat efectuada pels tècnics de la *Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori* i de l'*Institut Català del Sòl*, els quals han comptat amb l'estreta col·laboració del *Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès*:

Complementàriament, s'ha comptat amb el suport de professionals externs:

- **Redacció de la documentació ambiental del PDU**  
IGREMAP, SL  
Ignasi Grau Roca, enginyer agrònom
- **Redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del PDU**  
MCRIT, SL
- **Redacció de la Memòria social**  
Jordi Coll de Ventós
- **Redacció de l'Avaluació econòmica i financera del PDU**  
PROMO Assessors Consultors, SAP  
Agustí Jover i Miquel Morell
- **Redacció de l'estudi d'avaluació d'impacte en salut i definició d'indicadors de seguiment**  
Marta Rofin Serrà, Arquitecta
- **Redacció de l'estudi d'anàlisi de conseqüències accidentals per tràfic de mercaderies perilloses**  
TEMA seguridad & medio ambiente
- **Redacció del document complementari estratègic per a la salvaguarda dels edificis en front a un escenari d'explosió accidental per tràfic de mercaderies perilloses al parc de l'Alba**  
ITeC institut de Tecnologia de la construcció de Catalunya
- **Redacció de l'estudi hidràulic**  
INCLAM Ingeniería del Agua
- **Redacció de l'estudi de connectivitat ecològica del Parc de l'Alba**  
Envers ambiental services, SL
- **Redacció de l'estudi de mesures de seguretat en els accidents de transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril al Parc del Alba**  
MS consultors enginyeria i seguretat