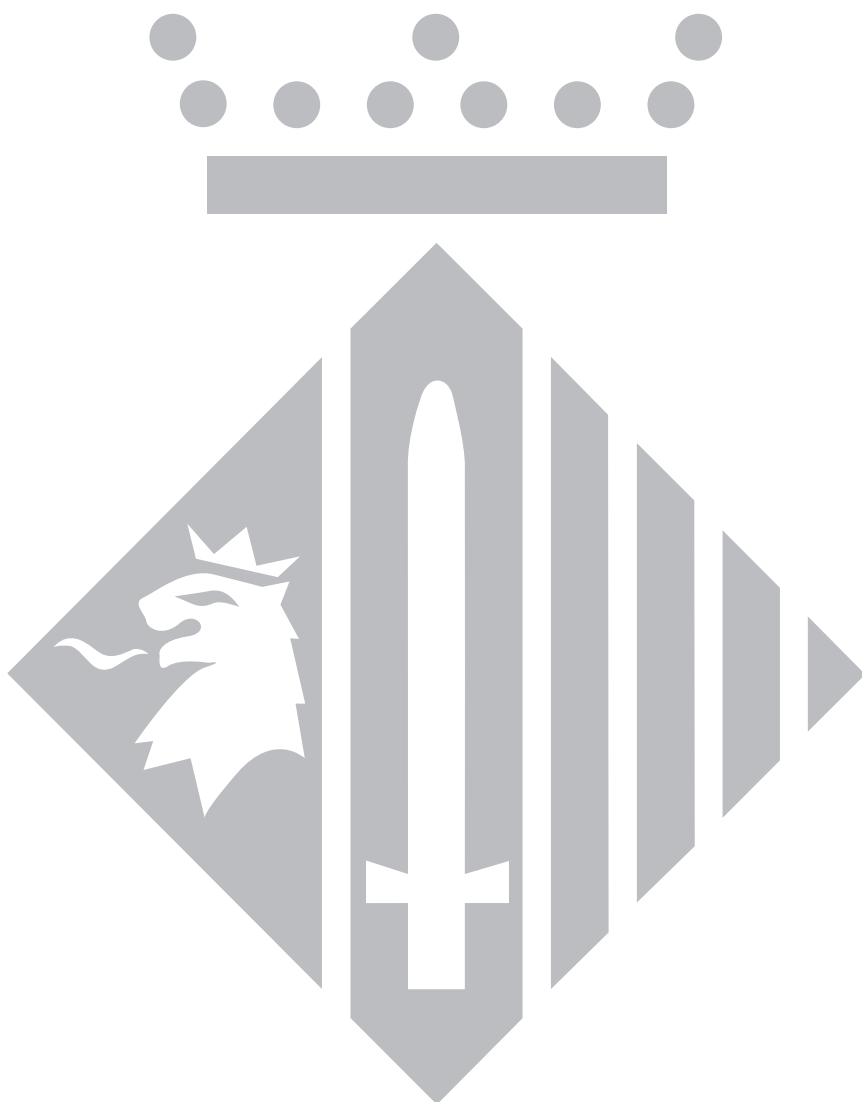


**CERDANYOLA I LA
PLANA DEL CASTELL
(Centre Direccional)**



- el segellament dels dipòsits i abocadors preexistents.
- el projecte de restaurar una important extracció d'àrids amb un nou dipòsit de residus inertitzats de garanties tecnològiques, que fa viable la compatibilitat entre usos urbans i residus generats per la ciutat, i la restauració ambiental.

En aquest moment la fase de planificació del territori ha estat finalitzada, amb la incorporació i aprovació de la Declaració d'Impacte Ambiental i s'inicia el període de tramitació de la Gestió Urbanística amb el procés de delimitació de parcel·les resultants i dels projectes d'urbanització. Al mateix temps, s'inicia també la implantació del primer equipament tecnològic de rellevància europea, el Sincrotró Alba, projecte impulsat pel Govern de l'Estat, la Generalitat i les universitats, amb un paper important per part de la Universitat Autònoma de Barcelona-UAB a Cerdanyola del Vallès.

Quines són les característiques principals del Centre Direccional de la Plana del Castell a Cerdanyola del Vallès.

Aquestes principals característiques consisteixen en un àmbit de 3.404.465m² del sòl; unes 340,4 hectàrees de sòl qualificat com a sòl urbanitzable delimitat, amb una edificabilitat bruta total de 0,56m²sostre/m²; un total de 1,910.512m² sostre i una capacitat per a 3.300 habitatges. Cal dir que aquestes importants xifres han estat reduïdes respecte els 2.139.903m² sostre i els 4.000-5.000 habitatges que preveia l'antic Pla Parcial.

Les dades principals de Sistemes d'ús públic són un total del 70,0% del conjunt del sòl; un 16,4% de vials i reserves viàries; un 45,5% d'espais lliures; un 5,6% d'equipaments; un 0,7% de serveis tècnics vers espai lliure; i 1,8% d'equipaments especials-Sincrotró (61.208m²). Cal dir que respecte el pla parcial aprovat s'ha incrementat un 3,25% de sistemes, bàsicament destinats a l'increment d'uns 128.000m² per a espais lliures (un camp de futbol en té uns 5.000 m²).

Les dades principals de zones d'ús amb aprofitament urbanístic són un total del 247.207m², amb un 29,95% del sòl.

Pel que fa als usos residencials, es preveu un sostre total de 450.777m² amb 3.300 habitatges de densitat mitjana i alta, amb 1.200 habitatges protegits (HP) i 2.100 habitatges de renda lliure.

Respecte als usos tecnològics, es preveu un sostre total d'1.320.512m² amb un total de 585.007m² de sòl per a ús tecnològic amb quatre sectors de densitat mitjana i alta i un sector de transformació d'ús.

Pel que fa a altres usos es preveu, en l'àmbit comercial una superfície total de 35.500m² amb 106.494m² de sostre. També es reserva espai per a serveis tècnics locals amb 26.000m², equipaments privats amb 29.718m² destinats a l'ús esportiu del camp de tennis existent i usos privats de verd protegit amb una superfície de 101.074m² que inclouen el Castell de Sant Marçal i altres parcel·les.

El projecte té tres etapes:

1. 5 anys amb previsió de 1.275 habitatges;
2. 5 anys amb la resta de 2.025 habitatges, i
3. la resta del Centre Direccional.

Els objectius d'ordenació del Centre Direccional de la Plana del Castell a Cerdanyola del Vallès són els següents:

- En l'àmbit residencial, l'àrea destinada a habitatges es disposa a manera d'eixample, sense perdre continuïtat amb el nucli urbà. Aquest eixample urbà queda subdividit per una xarxa d'espais lliures, circuits i itineraris per a vianants en tres àrees:

1. la més pròxima al nucli urbà que limita amb la riera dels Gorgs,
2. la que se situa al mig de la plana i a l'oest del castell de Sant Marçal i
3. l'àrea urbana corresponent al castell de Sant Marçal, amb l'eix de la carretera BP-1413.

Dels aproximadament 3.300 habitatges, 1.200 (36%) seran protegits i d'aquests, com a mínim uns 400 seran de lloguer (25%).

El Parc de la Ciència i la Tecnologia està destinat bàsicament a la implantació d'empreses en les que es desenvolupen activitats relacionades amb tecnologies avançades, usos científics i universitaris, així com activitats complementàries al Laboratori de Llum del Sincrotró, ubicat dins del Centre Direccional. Aquest concepte no es vol limitar a les activitats directament relacionades amb les noves tecnologies, sinó que vol incloure aquelles que hi poden donar valor afegit o ser complementàries.

Les empreses que s'hi vulguin implantar hauran d'acreditar que no produiran efectes negatius per al medi ambient i que adoptaran la millor tecnologia disponible per tal de fer front als riscos que es puguin generar. El Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i l'Ajuntament de la ciutat hauran de vetllar perquè les activitats que s'hi desenvolupin compleixin aquests requisits. En especial, hauran d'incorporar una memòria sobre els aspectes de sostenibilitat i estalvi energètic de l'edificació i l'activitat. També s'adoptaran les mesures necessàries de sanejament de sòls contaminats abans d'implantar-hi noves activitats.

- En l'àmbit de serveis i tecnologia del projecte d'urbanització es preveu un sanejament amb xarxa separativa de pluvials i aigües residuals, amb l'obligatorietat d'intervenir en el cicle de l'aigua, utilitzant aigua de pluja per al rec dels espais verds. El tractament residual és el contemplat per l'Agència Catalana de Residus i l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Pel que fa al subministrament d'aigua s'han previst tres nivells diferents, donada la diferència de cotes en el conjunt de l'edificació, mitjançant dos dipòsits, un situat a la cota 135 de 10.000 m³, on l'aigua hi arribarà per gravetat, i un altre situat fora del Pla Parcial, a Bellaterra, de 3.000m³, subministrat mitjançant bombejament i que servirà per abastar al sector i també a la ciutat.

- En el subministrament elèctric es preveu la construcció d'una subestació de distribució de 220Kv situada en el límit oest, amb una xarxa de distribució en forma d'anella que recorrerà soterrada tots els carrers fins a les estacions transformadores. També es crea una xarxa de mitja tensió per a la interconnexió de les centrals de poligeneració energètica amb previsió de 30Kv per central. La baixa tensió correspondrà a cada grup d'edificis i/o parcel·les.
- Per a les telecomunicacions es dissenyarà una completa xarxa de cable soterrada, amb la previsió de conductes per a la seva ampliació segons l'interès de l'operador. L'enllumenat, els hidrants, el mobiliari urbà i l'arbrat compliran tots els requisits legals actuals mitjançant un estudi d'obres bàsiques en tràmit d'aprovació.
- Pel que fa a la sostenibilitat –en el planejament del serveis tècnics– s'ha considerat minimitzar els consums i utilitzar energies renovables i sistemes energètics d'alta eficiència. Es proposa, com a criteri general, el disseny sostenible dels edificis: la incorporació de sistemes de captació d'energia solar i l'optimització del cicle de l'aigua. Malgrat tot, es considera que la situació de l'àmbit i els usos als quals va destinat no permet la viabilitat dels sistemes només amb fonts renovables.

Respecte a les centrals de poligeneració distribuïda, es tracta de produir l'energia elèctrica necessària a partir de gas natural i recuperar l'energia tèrmica, que a les centrals elèctriques convencionals es perd per la xemeneia. Aquesta energia s'utilitzarà per produir aigua calenta i freda en als serveis de calefacció i refrigeració. En conseqüència, es preveu la construcció d'unes xarxes urbanes de distribució d'aigua freda i calenta.

Pel que fa a les energies renovables, es proposa integrar els sistemes de generació amb un camp de col·lectors solars tèrmics, una planta refredadora per absorció i una planta de biomassa forestal per produir electricitat.

- En l'àmbit de residus urbans, es preveu una xarxa pneumàtica de recollida d'escombraries amb escomeses a cada edifici, que s'envien a una central de recollida, es compacten dins de contenidors i posteriorment es transporten segons tractament selectiu.

El conjunt urbanístic del Centre Direccional de la Plana del Castell de Cerdanyola del Vallès ha d'esdevenir un referent urbanístic, arquitectònic, socioeconòmic, tecnològic i ambiental que augmenti la qualitat de vida del conjunt del municipi de Cerdanyola del Vallès, que sigui alhora un exemple urbanístic a imitar en les bones pràctiques de fer ciutat, i un referent metropolità i català en el context europeu i internacional.

Cerdanyola del Vallès, març 2006

QUADRE D'EFICABILITATS

	SÒL	EDIF.	SOSTRE
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	3.404.465 m² sòl	0,5612	1.910.512 m² st
SISTEMES	2.384.961 m² sòl		
SISTEMES			
VIALITAT (Clau V0)	471.348 m ² sòl		
RESERVA DE VIALITAT (Clau V4)	88.095 m ² sòl		
PARCS I JARDINS (Clau P0)	1.549.194 m ² sòl		
EQUIPAMENTS PÚBLICS (Clau E0)	190.432 m ² sòl		
SERVEIS TÈCNICS GENERALS AMB TRANSFORMACIÓ A VERD (STG)	24.684 m ² sòl		
SISTEMES DE NO CESSIÓ			
EQUIPAMENTS ESPECIALS SINCROTRÓ (Clau E8)	61.208 m ² sòl		
ZONES			
	1.019.504 m² sòl		1.910.512 m² st
TOTAL ZONA RESIDENCIAL	242.207 m ² sòl		450.777 m ² st
RESIDENCIAL DE DENSITAT MITJANA (Clau R1)	48.067 m ² sòl		71.924 m ² st
RESIDENCIAL DE DENSITAT ALTA (Clau R2)	194.140 m ² sòl		378.853 m ² st
TOTAL ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGÍA	585.007 m ² sòl		1.320.512 m ² st
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGÍA DE DENSITAT MITJANA (Clau PC1)	197.865 m ² sòl	1,60	316.584 m ² st
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGÍA DE DENSITAT MITJANA (Clau PC2)	150.123 m ² sòl	2,00	300.246 m ² st
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGÍA DE DENSITAT ALTA (Clau PC3)	114.159 m ² sòl		368.164 m ² st
PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGÍA DE DENSITAT ALTA (Clau PC4)	57.860 m ² sòl		257.518 m ² st
TRANSFORMACIÓ D'ÚS (Clau TU)	65.000 m ² sòl	1,20	78.000 m ² st
SÒL COMERCIAL (Clau 40)	35.498 m ² sòl	3,00	106.494 m ² st
SERVEIS TÈCNICS (Clau ST)	26.000 m ² sòl	0,60	15.600 m ² st
EQUIPAMENTS PRIVATS (Clau 42)	29.718 m ² sòl		1.400 m ² st
VERD PRIVAT PROTEGIT (Clau 50)	101.074 m ² sòl		15.729 m ² st

