

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL FRONT DEL RIU SEC

Ajuntament de Badia del Vallès



OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

CREAR UNA NOVA FAÇANA I DOTAR D'ACTIVITAT ECONÒMICA AL MUNICIPI

- APROFITAR LES SINÈRGIES QUE GENERA EL VEÍ PARC EMPRESARIAL, AIXÍ COM EL NOU ACCÉS A BADIA DEL VALLÈS, PER CREAR UNA NOVA ÀREA D'ACTIVITAT ECONÒMICA QUE GENERI LLOCS DE TREBALL
- CREAR UNA NOVA FAÇANA URBANA AMB LA RECUPERACIÓ DE TOT L'ESPAI BUIT QUE HA QUEDAT SENSE ÚS DEFINIT ENTRE SANT PAU DE RIU SEC I ELS DARRERS EDIFICIS DE BADIA DEL VALLÈS
- REORDENAR LA ZONA INDUSTRIAL PREVISTA, AMB UN FRONT D'USOS TERCIARIS, QUE LA FACI MÉS ATRACTIVA
- CREAR UNA IMPORTANT ZONA VERDA AL LLARG DEL RIU SEC QUE COMPLETI LA REALITZADA DINS DE L'ÀMBIT DEL P.P. DE SANT PAU DE RIU SEC, CONFIGURANT, EN CONJUNT, UN PARC FLUVIAL
- MILLORAR LA MOBILITAT MITJANÇANT LA CREACIÓ D'UN VIAL PERIMETRAL QUE DESVIA EL TRÀNSIT PROVINENT DE Cerdanyola al nou accés des de la C-58, EVITANT PASSAR PEL CENTRE DEL NUCLI
- PRESERVAR ELS EQUIPAMENTS EXISTENTS A LA ZONA, MILLORAR LA SEVA ACCESIBILITAT I MANTENIR EL CAMP DE FÚTBOL EN LA SEVA UBICACIÓ ACTUAL

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



REPTES DE FUTUR



APROFITAR L'EXISTÈNCIA D'IMPORTANTS EQUIPAMENTS D'ABAST TERRITORIALS AL SEU VOLTANT

- PARC EMPRESARIAL DE SANT PAU DE RIU SEC, IMPORTANT ÀREA D'ACTIVITAT ECONÒMICA DINS L'ENTORN METROPOLITÀ, AMB USOS DIVERSOS, INDUSTRIAL, COMERCIAL I TERCIARI

- AEROPORT DE SABADELL, DISPOSA DE SERVEIS D'AEROTAXI I TÉ UN GRAN POTENCIAL EN DETERMINATS TIPUS DE TRANSPORT

- UNIVERSITAT AUTONOMA DE BARCELONA (UAB), UNA IMPORTANT FONT DE CONEIXEMENT I RECERCA, PELS LABORATORIS I INVESTIGADORS VINCLATS A LES PRÒPIES FACULTATS

- FONT DE LLUM SINCROTRÒ ALBA, L'ÚNIC ACCELERADOR DE PARTÍCULES DE L'ESTAT ESPANYOL, UN EQUIPAMENT DE NIVELL INTERNACIONAL PER A DONAR SERVEI A LES EMPIRES QUE HO REQUEREIXIN





INFRAESTRUCTURES VIÀRIES

MILLORA DE LA XARXA VIÀRIA

- AMB L'EXECUCIÓ DEL SECTOR DE SANT PAU DE RIU SEC S'HA ACONSEGUIT UN NOU ACCÉS DIRECTE DES DE LA C-58, TANT DES DEL SUD, MITJANÇANT UN CARRIL DIRECTE; COM DES DEL NORD, MITJANÇANT L'EXECUCIÓ D'UN GRAN NUS VIARI

- LA XARXA VIÀRIA QUE PROPOSA LA MODIFICACIÓ MILLORA, DE FORMA IMPORTANT, LA MOBILITAT DEL CENTRE DE BADIA, DONAT QUE DESVIA EL TRÀNSIT PEL VIAL DE VORA PREVIST I EL CONNECTA DIRECTAMENT AMB EL NOU VIAL D'ACCÉS AL MÚNICIPI

- LES PLACES D'APARCAMENT EN SUPERFÍCIE S'INCREMENTEN I ES PREVEU QUE TOTS ELS EDIFICIS RESOLGUIN LA SEVA DOTACIÓ MITJANÇANT APARCAMENT SOTERRANI



INFRAESTRUCTURES DE TRANSPORT PÚBLIC

MILLORA DE LA XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC I CAMINS DE VIANANTS

- AMB L'EXECUCIÓ DEL SECTOR DE SANT PAU DE RIU SEC S'ACONSEGUEIX CONNECTAR LA XARXA D'AUTOBUSOS DE SABADELL AMB LA DE BADIA DEL VALLÈS, EXTENENT LES SEVES LÍNIES URBANES FINS L'ESMENTAT SECTOR

- EXTENSIÓ DE LA XARXA D'AUTOBUSOS URBANS ACTUAL DE FORMA QUE UNEIXI LES NOVES ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA I EL BAIXADOR DE FGC

- CREACIÓ D'UNA XARXA DE CAMINS PER A VIANANTS QUE PERMETIN LA COMUNICACIÓ ENTRE LES ZONES VERDES I LES ÀREES RESIDENCIALS I D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES





DISTRIBUCIÓ DEL SÒL

QUADRE DE ZONES I SISTEMES

SUPERFÍCIE ÀMBIT: 241.807,89 m²

19,24% DESTINAT A SÒL PRIVAT (46.526 m²)

- 15.707,13 m² DE SÒL INDUSTRIAL (22a)
- 30.819,08 m² DE SÒL TERCIARI I SERVEIS (18b)

80,76% DESTINAT A SÒL PÚBLIC (195.281,68 m²)

- 30.341,45 m² D'EQUIPAMENTS ACTUALS
- 38.872,75 m² D'EQUIPAMENTS DE NOVA CREACIÓ
- 71.414,12 m² D'ESPAIS VERDS:

- Sistema hidrològic 3.637,23 m²
- Parcs i jardins de nova creació 59.434,71 m²
- Parcs i jardins actuals 3.031,00 m²
- Protecció sistemes generals 5.311,11 m²

- 54.653,36 m² DE VIALITAT

SOSTRE ÀMBIT: 76.065,20 m²

50.065,20 m² SOSTRE TERCIARI I SERVEIS (18b)

26.000,00 m² SOSTRE INDUSTRIAL (22a)



MESURES DE SOSTENIBILITAT

PLA D'ACTUACIÓ MEDIAMBIENTAL



- RECUPERACIÓ DE LA LLERA DEL RIU SEC AMB LA CREACIÓ D'UNA IMPORTANT ZONA VERDA AL COSTAT DEL RIU CONFIGURANT UN VERITABLE PARC FLUVIAL



- CREACIÓ D'UNA XARXA DE ZONES VERDES INTERCONNECTADES

- INTRODUCCIÓ DE XARXES SEPARATIVES D'AIGÜES PLUVIALS I RESIDUALS



- INTRODUCCIÓ DE XARXA D'AIGUA POTABLE I D'AIGUA REGENERADA DIFERENCIADA PEL REG DE ZONES VERDES

- MINIMITZACIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

- INTRODUCCIÓ DE MATERIALS INNOVADORS I MEDI AMBIENTALMENT SOSTENIBLES EN EL PROCÉS D'URBANITZACIÓ (EX. ÀRID SIDERÚRGIC COM A SUBBASE)



PARÀMETRES URBANÍSTICS

NORMATIVA

| | CLAU 18b | CLAU 22a |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| PARCEL·LA MÍNIMA: | PARCEL·LA ÚNICA | PARCEL·LA ÚNICA |
| TIPUS D'ORDENACIÓ: | AILLADA (8,10 i 11) ALINEADA (9) | AILLADA (1,3,4,5) ALINEADA (2) |
| OCUPACIÓ MÀXIMA: | 75% | 40-92,5 % |
| SEPARACIONS A PARTIONS: | 5 m | 3/ 5 m |
| ALÇADA MÀXIMA: | 12,50 m (10) 16,50 m (11) 8,50 m (8 i 9) | 8,50 (1,2) 12,50 (3,4,5) |
| NOMBRE MÀXIM DE PLANTES: | PB +2 (10) PB +3(11) PB +1 (8 i 9) | PB + 1 (1,2) PB+ 2 (3,4,5) |
| EDIFICABILITAT NETA MÀXIMA: | 33.000,00 m²st (10) 7.000,00 m²st (11) 1.440 ,00 m²st (8) 8.625,20 m²st (9) | 2.215,20 m²st(1) 23.784,80 m²st (2) 1 m²st/m²sl (3,4) 0,40 m²su/m²sl (5) |
| USOS PRINCIPALS: | OFICINES, SERVEIS, COMERÇ, HOTELER, ETC. | INDUSTRIAL, TERCIARI |



GESTIÓ URBANÍSTICA I MESURES PER GARANTIR LA QUALITAT

-LA MODIFICACIÓ PREVEU QUE ES DESENVOLUPI EN PRIMERA FASE L'ÀMBIT DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEFINIT, QUE INCLOU ELS SÒLS PROPIETAT DE VANTOUREIX SL I PARC SUD SL, TINDRAN COM A CÀRREGA URBANÍSTICA TOTS ELS SÒLS DESTINATS A VIALITAT I ZONA VERDA SITUATS ENTRE LA NOVA ROTODA I LA C-58, LA INICIATIVA D'AQUESTA FASE CORRESPON AL SECTOR PRIVAT

- LA MODIFICACIÓ PREVEU QUE ES DESENVOLUPI EN SEGONA FASE L'ÀMBIT DE LA ZONA INDUSTRIAL I MACHADO-EMPORDÀ, QUE INCLOU ELS SÒLS DE TITULARITAT PÚBLICA, TINDRAN COM A CÀRREGA URBANÍSTICA ELS SÒLS DESTINATS A VIALITAT I ZONA VERDA SITUATS DINS D'AQUEST ÀMBIT, LA INICIATIVA D'AQUESTA FASE CORRESPON AL SECTOR PÚBLIC

- LA MODIFICACIÓ PREVEU QUE EL PROJECTE DELS EDIFICIS SIGUI UNITARI PER A CADA ÀMBIT I HI HA LA OBLIGACIÓ DE REDACTAR UN ESTUDI DE DETALL PER GARANTIR LA QUALITAT ARQUITECTÒNICA DEL CONJUNT

- LA MODIFICACIÓ PREVEU L'OBLIGACIÓ DE TRACTAR ELS ESPAIS NO EDIFICATS QUE NO TINGUIN UNA FUNCIÓ CONCRETA, COMUNS O PRIVATIUS, MITJANÇANT ARBRAT I/O JARDINERIA



INVERSIÓ I LLOCS DE TREBALL

1ª FASE: ÀMBIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

INVERSIÓ

EN URBANITZACIÓ: 5,45 M€
EN CONSTRUCCIÓ: 17,00 M€

CREACIÓ DE LLOCS DE TREBALL

DIRECTES: 1.000
INDIRECTES: 500

2ª FASE: ÀMBIT ZONA INDUSTRIAL

INVERSIÓ

EN URBANITZACIÓ: 2,50 M€
EN CONSTRUCCIÓ: 15,00 M€

CREACIÓ DE LLOCS DE TREBALL

DIRECTES: 100
INDIRECTES: 35



CALENDARI I FASES D'EXECUCIÓ

CALENDARI PREVIST D'OBRES D'URBANITZACIÓ

PRIMERA FASE :

ZONA SUD EST
(POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA)
PRIMER TRIMESTRE 2013

SEGONA FASE :

ZONA NORD
(ZONA INDUSTRIAL)
PRIMER TRIMESTRE 2014

VISTA ACTUAL DE LA ZONA AMB EL SPE DE FONTS

