



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 13 MARÇ 2009

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DEL VALLÈS OCCIDENTAL

Llibre

1.1 MEMÒRIA DE L'ARE SECTOR ESTACIÓ (BARBERÀ DEL V.)

Autor

A. AGINAKO, E. BELLOSTA, A. CELAYA, M. MAYORGA (col.)

Data

FEBRER 2009



Generalitat
de Catalunya



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Secretaria per a la Planificació
Territorial**

Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Secretaria d'Habitatge

Taula de Contingut

1. Memòria de la informació	2
1.1. Situació i àmbit de l'actuació.....	2
1.2. Topografia, estat actual i usos.....	2
1.3. Situació respecte del Planejament vigent.....	4
1.4. Situació respecte a les infraestructures i serveis.....	8
1.5. Anàlisi dels riscos.....	9
1.6. Estructura de la propietat.....	9
2. Memòria de l'ordenació detallada	9
2.1. Objectius de l'àrea residencial estratègica.....	11
2.1.1. Densitat d'habitatges.....	11
2.1.2. Habitatges de protecció pública.....	12
2.1.3. Dotació de sòl per sistemes.....	13
2.1.4. Assumpció de la construcció d'equipaments.....	13
2.1.5. Sostenibilitat del desenvolupament urbà.....	14
2.2. Criteris de l'ordenació detallada.....	2
2.3. Descripció de l'ordenació.....	20
2.3.1. Estructura general de l'actuació.....	21
2.3.2. Sistema viari.....	22
2.3.3. Sistema d'espais verds públics.....	22
2.3.4. Sistema d'equipaments.....	25
2.3.5. Sòl d'ús privat i edificació.....	26
2.3.6. Sostre per a habitatge.....	28
2.4. Xarxes de serveis.....	29
2.4.1. Sanejament.....	29
2.4.2. Subministrament d'aigua.....	29
2.4.3. Electricitat.....	29
2.4.4. Gas.....	29
2.4.5. Telecomunicacions.....	29
3. Quadres de dades	29
3.1. Quadre de característiques del sector. Zones i sistemes.....	30
3.2. Quadre de característiques en sòl privat. Sòl i sostre.....	30
3.3. Quadre de distribució del sostre d'habitatge per parcel·la. Qualificació.....	31
4. Gestió de l'àrea residencial estratègica	32
4.1.1. Divisió poligonal.....	32
4.1.2. Sistema d'actuació i Administració Actuant.....	32
4.1.3. Cessió d'aprofitament. Percentatge i finalitat.....	32
4.1.4. Construcció d'equipaments. Justificació.....	15
5. Mobilitat i criteris ambientals	33
5.1. Requeriments i condicionants de la mobilitat avaluats en l'EAMG.....	33
5.2. Explicació dels resultats i les mesures que es desprenen de l'EAMG.....	33
5.3. Mesures ambientals.....	34
 ANNEX: Fitxes Jardineria.....	 35
 LLISTAT DE PLÀNOLS.....	 36

1. Memòria de la informació

1.1. Situació i àmbit de l'actuació



El terme municipal de Barberà del Vallès està situat a la comarca del Vallès Occidental, en el vèrtex d'un altiplà continu amb el de Sabadell. Aquest vèrtex Sud-oest queda entre les dues conques del Riu Sec i del Riu Ripoll, prèvia a la confluència de tots dos rius. El terme limita al Nord amb Sabadell, a l'est amb Sta. Perpètua de la Mogoda, Montcada i Reixach, al Sud amb Ripollet i Cerdanyola, a l'est amb Badia.

L'altiplà té una relació dominant amb vistes a la conca sobre la qual transcorre l'Autovia C32 que uneix la ciutat de Barcelona amb la comarca del Vallès Occidental fins a Terrassa. Queda travessada en direcció Sud-est per la línia de ferrocarril de rodalies de RENFE que també uneix Barcelona i Sabadell.

L'àmbit d'actuació és el denominat 'Sector Estació' de Barberà del Vallès (Vallès Occidental), segons la proposta de l'Avanç del Pla Director d'Àrees Estratègiques del Vallès Occidental.

La superfície de l'àmbit és de 52.756,00 m², dels quals són computables a efectes d'aplicació dels estàndards només 42.378 m², sent la resta procedent de cessions ja realitzades.

1.2. Topografia, estat actual i usos

El Sector és majoritàriament una àrea no construïda de lleuger pendent cap al Sud-oest, limítrof amb el traçat del Ferrocarril de rodalies de RENFE al seu pas per Barberà. No es descriuen lleres fluvials superficials properes. Són visibles dos grans parcel·les d'unes 2Ha. cadascuna, una d'elles envoltada d'un mur de maó decorat amb graffiti, l'altra sembrada d'herba i totalment oberta. La parcel·la adjacent està ocupada a la banda nord per una edificació de certa qualitat arquitectònica. La parcel·la que queda oberta conté restes d'una petita indústria del segle XIX.

La zona propera al ferrocarril resulta bastant traumàtica, doncs separa el barri del costat contrari, que d'altra banda té la mateixa tipologia urbana.

1.3. Situació respecte del Planejament vigent i antecedents

a- Planejament Municipal

El planejament vigent actualment a l'àmbit és el Pla General d'ordenació Urbana de Barberà.

L'àmbit es correspon amb la delimitació del PGOU per al Sector A.D.8 'Parc de l'Estació', pel que es fa innecessària la delimitació del mateix.

El PGOUM estableix una Edificabilitat Bruta de 0,219 m² st / m² s , i una Densitat màxima de 15,53 hab / Ha, amb una tipologia edificatòria d'acord amb la de l'entorn ('ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ OBERTA. Clau 3'). D'habitatge unifamiliar aïllada d'altures aproximades B+1.



Les cessions previstes segons el Pla General són les següents:

Superfície mínima de cessió (m² sòl) 37.365,70 m² 71,52 % , distribuïda de la següent forma:

- Vialitat 27,43 % (14.650,30 m²)
- Espais lliures 30,77 % (14.650,30 m²)
- Equipament 6,05 % (3.117,50 m²)
- Aparcament públic 7,27 % (3.744,90 m²)

Els objectius establerts per aquest Pla eren els següents:

Reordenació de la zona possibilitant:

- La cessió de sòl per a les dotacions públiques.
- La construcció d'un parc de 15.853 m²
- La construcció d'un aparcament al servei de l'estació.
- La construcció dels vials necessaris per enllaçar els diversos teixits de l'entorn, fins i tot a l'altre costat de la via.
- La construcció de nous habitatges
- Aconseguir apropar-se a l'autofinançament de tot el Pla Especial, destinant les plusvàlues obtingudes a la urbanització.

Per tant, la seva qualificació com a ARE comporta una densificació de la trama residencial pel que fa a l'entorn immediat, sent necessari de cara a generar una nova centralitat que faci viables els objectius del municipi pel Sector. L'impacte que aquest augment de densitat generi, haurà d'estudiar-se adequadament, establint les mesures correctores necessàries per tal d'obtenir una ordenació òptima.

Normativa del sector segons PGOU:

ÀREA DE DESENVOLUPAMENT A. D. - 8

DENOMINACIÓ: Parc de l'Estació

ÀMBIT: C/ Molí, C/ Torre Estaper, C/ de l'Estació, C/ Ferrocarril

LOCALITZACIÓ: Plànol Sèrie - 4 E / 1:2000 FULL: 8

CLASSIFICACIÓ: Sòl urbà

PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: Pla General

I. OBJECTIUS

- Reordenació de la zona possibilitant:
- La cessió de sòl per a les dotacions públiques
- La construcció d'un parc de 15.853 m²
- La construcció d'un aparcament al servei de l'estació
- La construcció dels vials necessaris per enllaçar els diversos teixits de l'entorn, fins i tot a l'altre costat de la via.
- La construcció de nous habitatges
- Aconseguir apropar-se a l'autofinançament de tot el Pla Especial, destinant les plusvàlues obtingudes a la urbanització.
- Redimensionament del sòl destinat a equipament d'acord amb les necessitats

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Superfície total de l'àmbit (m² de sòl) 52.726,00 m²
- Edificabilitat màxima bruta (m² sostre total / m² sòl total) 0,219 m² st / m² s
- Densitat màxima: (nombre màxim habitatges / Ha) 15,53 hab / Ha
(nombre màxim d'habitatges) 82,00 hab

III. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

- Superfície màxima de sòl d'aprofitament privat (m² de sòl) 15.360 m² 28,47 %
- Edificabilitat màxima neta privada (m² sostre privat / m² sòl privat) 0,752 m² st / m² s
- Edificabilitat màxima bruta privada (m² sostre privat / m² sòl total) 0,219 m² st / m² s
- Sostre privat màxim (m² sostre) 11.552,5 m² st
- Ocupació màxima del sòl privat (%) 50 %

IV. CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PÚBLIC

- Superfície mínima de cessió (m² sòl) 37.365,70 m² 71,52 %
- Vialitat 14.650,30 m² 27,43 %

distribució

indicativa Espais lliures 15.853,00 m² 30,77 %

del sòl

públic de Equipament 3.117,50 m² 6,05 %

cessió

Aparcament públic 3.744,90 m² 7,27 %

b- Últimes propostes

Prèviament a l'elaboració d'una proposta d'ordenació per part del nostre equip de redacció, s'ha realitzat una avaluació de les propostes anteriors pel mateix àmbit, facilitades per l'ajuntament i la coordinació del pla director del Vallès occidental.

Entre les propostes presentades n'hi ha dues que per la seva pertinència com a antecedents d'aproximació a una solució per l'ordenació de l'àmbit, resulta interessant descriure i analitzar a nivell general:

1. Revisió i modificació del pla especial del Parc de l'Estació a Barberà del Vallès.

Pla Especial : 1997, Revisió : 2005

Primer premi en concurs d'idees.

Redactat per : Baena-Casamor-Arquitectes BCQ S.L. ; Enginyeria Reventós S.L. ; Albert Cortina, advocat

2. PMU de l'AD-8 «Estació» i el seu entorn immediat T.M. de Barberà del Vallès (Vallès occidental) de la Proposta redactada per el Ajuntament de Barberà del Vallès, d'abril de 2008.

Redactat per : Rubén Carrera Ruibal Arquitecte

Proposta 1



La proposta 1 planteja una ordenació que es caracteritza bàsicament per:

- Una ordenació amb edificació que ocupa la part superior del solar, en direcció al carrer de l'estació, alliberant la part inferior en direcció a la línia del ferrocarril com a parc (afectació d'AENA).
- Una ocupació basada en una sèrie de sis edificis residencials tipus bloc, esglaonats uns respecte els altres, orientats de manera paral·lela a la línia del ferrocarril, i que sobre plataformes resolen els canvis topogràfics mitjançant terrasses.

- Un sistema viari que es basa en una circulació perimetral a una illa principal que engloba tres edificis amb el parc i que dóna continuïtat al carrer pintor Fortuny (carrer B), que travessa per sota de la línia del ferrocarril, en direcció a la ciutat de Badia. Són tres els carrers de nova creació; es consolida el carrer del ferrocarril que, conformen un espai dedicat a estacionaments, i el carrer A, que també és paral·lel al ferrocarril, connecta el c/ del Moli amb l'Estació.
- Un sistema d'espais lliures, on es planteja un espai verd principal central, que es relaciona a través dels carrers de vianants i interstícis amb carrers, espais lliures i edificis de l'entorn.
- Un àmbit dedicat al CEIP que es disposa a la franja edificable superior, en una parcel·la que té accés des del carrer B i des del carrer A, pròxim al parc central.
- Una plaça que configura un espai d'avantsala a l'estació.

Proposta 2



La proposta 2 planteja una ordenació que es caracteritza bàsicament per:

- Una ordenació que disposa l'edificació a la part superior del solar, en direcció al carrer de l'Estació, alliberant la part inferior (en direcció a la línia del ferrocarril) que esdevé un parc (afectació d'AENA).
- Una ocupació basada en una sèrie de sis edificis residencials, dos blocs i dues torres que configuren una illa principal central oberta en «U» en direcció al parc, a més de dos blocs separats d'aquesta. Tot el conjunt es resol formalment a partir de lògiques alineacions respecte els carrers existents, completant la configuració d'espais viaris en planta i secció; carrer de Torre Esteper, carrer de L'Estació, Plaça Companys i la prolongació del carrer Fortuny i Goya, i atenent també als límits imposats per la línia d'afectació d'AENA.
- Un sistema viari que es basa en una circulació perimetral a una illa que engloba l'agrupació principal d'edificis i també el parc, i dóna continuïtat al carrer pintor Fortuny que passa per sota de la línia del ferrocarril en direcció a ciutat Badia. Es consolida el carrer del ferrocarril separant-se de la línia ferroviària a través de la col·locació d'un aparcament, en una franja

paral·lela a ella, connectant el carrer B amb l'estació i fins l'encreuament amb l'Av. de la Generalitat.

- Un sistema d'espais lliures, on es planteja un parc central amb dues zones, un espai que acull un camp de futbol i una zona verda amb camins i terrasses en direcció a l'estació. Es proposa la connexió d'aquest espai principal amb un espai de transició d'ús comunitari dels blocs de residència que funciona com a centre d'illa i, al seu entorn, altres espais complementaris amb igual funció, en paral·lel als blocs aïllats restants.

- Un àmbit dedicat al CEIP que es disposa en la franja edificable superior en una parcel·la amb accés des del carrer B amb proximitat al parc central. Es proposa un espai que configura una petita plaça d'avantsala a l'estació.

1.4. Situació respecte a les infraestructures i serveis

L'àmbit està afectat per dues infraestructures d'àmbit territorial que condicionen en gran mesura el seu desenvolupament urbanístic com Àrea Residencial Estratègica:

- D'una banda, limita al sud-oest amb la línia ferroviària de Rodalies de RENFE, que estableix una franja no edificable de 20m a partir de l'explanació de la plataforma ferroviària.
- D'altra banda, queda afectat pel con aeri de l'Aeròdrom de Sabadell, situat 1 Km al nord-oest. Aquest con aeri, per una afecció d'índole acústic, impedeix els usos de tipus Residencial, Hospitalari i Educacional a més de la meitat del Sector. (vegeu l'Informe sobre el Pla Especial d'Ordenació de l'entorn de l'Estació al municipi de Barberà del Vallès'. Mº de Foment, 11/4/2003). A la vegada, aquest con aeri també condiciona l'altura de les edificacions, que no el podran invadir.

A l'interior del sector a desenvolupar no es troba cap xarxa d'instal·lacions, a excepció de l'enllumenat públic existent, que tant en el carrer Torre Estaper com en el carrer de l'Estació, tenen l'enllumenat a la part de la vorera que queda a l'interior de l'àmbit a desenvolupar. Pel que fa a les canalitzacions de gas natural, aigua (sabemsa), electricitat (Fecsa) i telefonia, passen pels carrers que voregen l'àmbit (Molí, Estació i Torre Estaper). Respecte a la xarxa de Telecomunicacions (Ono), no arriba fins al mateix àmbit, però es queda bastant pròxima. Barberà compta amb la recollida pneumàtica d'escombraries (Envac). La connexió per l'àmbit s'hauria de fer des de l'encreuament del la Avinguda Verge de Montserrat amb el carrer Pintor Fortuny.

1.5. Anàlisi dels riscos

Pel que es desprèn dels estudis de Risc Geològic i Arqueològic no existeixen riscos ressenyables que s'hagin de considerar en el sector.

Només es recomana que els estudis geotècnics que s'efectuïn tinguin en compte la possible existència de rebliments antròpics o de terraplenaments.

Tal i com s'ha comentat abans, l'àmbit no presenta problemes d'inundabilitat ja que es troba sensiblement sobrelevat respecte la conca més pròxima del Riu Sec.

1.6. Estructura de la propietat

La concentració de la propietat de sòl majoritària en el sector delimitat correspon a l'Ajuntament de Barberà del Vallès, amb un percentatge de sòl aportat proper al 50%.

No obstant això, cal recordar que la finca 'E' procedeix d'un expedient expropiatori justificat per la necessitat de construcció d'un CEIP, per la qual cosa no és susceptible de rebre aprofitament urbanístic ni tampoc computar als efectes d'aplicació dels estàndards, al igual que els sòls dels vials ja cedits.

Als quadres següents s'adjunta la relació de les finques afectades en l'àmbit del Sector, i les seves superfícies segons Cadastre, Registre i medició topogràfica recent. Es diferencia també la part de sòl computable als efectes d'aplicació dels estàndards abans esmentats.

Relació de finques

Adreça	Illa	parcel·la	NOM	propietari
parcel·les computables		65650		
C ESTACIO DE L 49		09	A	Pablo Agustí Vinardell
C TORRE ESTAPE 21		08a	B	Hospital de Sant Pau
PL JOSEP BADIA 1 SÒL		11	C	Ajuntament de Barberà
PL JOSEP BADIA 2 SÒL		10	D	Ajuntament de Barberà
C MOLÍ DEL 20 SÒL		19	F	Ajuntament de Barberà
C FERROCARRIL 29		12	G	Ajuntament de Barberà
C FERROCARRIL 29 SÒL		13	H	Ajuntament de Barberà
C MOLÍ DEL 10		14	I	Pedro Ramón Nadal
parcel·les no computables				
CL TORRE ESTAPE 21		08b	E	Ajuntament de Barberà
viali c/ Estació			v1	-
viali c/ Ferrocarril			v2	-

Superfícies de finques segon cadastre i segons medició topogràfica:

ARE SECTOR ESTACIÓ (BARBERÀ DEL VALLÈS)		sòl computable		Sup. ambit	
		42.378		52.726	
Adreça	NOM	finca segons cadastre	Finca inclosa segons topogràfic	% del sòl del àmbit	% del sòl computable
parcel.les computables		19.463	42.378	80,37%	100,00%
CL ESTACIO DE L 49	A	17.261	18.565	35,21%	43,81%
CL TORRE ESTAPE 21	B	3.242	3.357	6,37%	7,92%
PZ JOSEP BADIA 1 SUELO	C	3.231	3.046	5,78%	7,19%
PZ JOSEP BADIA 2 SUELO	D	2.718	3.898	7,39%	9,20%
CL MOLI DEL 20 SUELO	F	6.877	8.017	15,21%	18,92%
CL FERROCARRIL 29	G	2.347	4.478	8,49%	10,57%
CL FERROCARRIL 29 SUELO	H	747	751	1,42%	1,77%
CL MOLI DEL 10	I	301	266	0,50%	0,63%
parcel.les no computables			5.768	10,94%	-
CL TORRE ESTAPE 21	E		5.768	10,94%	-
viari c/ Estació	v1		2.572	4,88%	-
viari c/ Ferrocarril	v2		2.008	3,81%	-

Pel que fa a les construccions incloses a les propietats, es troben les següents:

Adreça	NOM	sostre inclòs	ús	any construcció
parcel.la		1.225		
C ESTACIO DE L 49	A	605	residencial	1963
C TORRE ESTAPE 21	B	620	residencial abandonat	1863

2. Memòria de l'ordenació detallada

2.1. Objectius de l'àrea residencial estratègica

Les condicions de l'entorn exigeixen donar resposta a una sèrie de determinants físics, formals i funcionals que es poden resumir de la següent manera:

- Proposar un nou creixement del teixit existent. Integar la proposta amb l'entorn més immediat a partir de l'eixamplament del teixit existent.
- Donar continuïtat i enllaç als carrers perpendiculars que arriben a l'àmbit d'ordenació involucrant-les dins d'un sistema d'espais públics.
- Establir una connexió que relacioni els dos fronts urbans que avui es troben desvinculats per l'efecte barrera de la línia del ferrocarril.
- Conformar i completar en planta i secció els carrers existents que avui formen part de l'àmbit.
- Valorar i potenciar les actuals condicions paisatgístiques, entre les que destaquen l'espai natural existent, la seva topografia, les visuals i les àrees arbrades.
- Afavorir la residència, per la seva condició estratègica, com l'activitat principal de l'àmbit.
- Potenciar la vitalitat urbana a través de la barreja d'activitats, comerç de barri, equipaments, etc.
- Potenciar la condició de centralitat que li aporta a l'àmbit la proximitat a l'estació de RENFE.

2.1.1. Densitat d'habitatges

La densitat d'habitatges és de 50 hab./Ha, que s'aplica sobre el sòl computable definit anteriorment.

Segons la taula següent, el nombre total d'habitatges del ARE serà de 214 habitatges.

1. Dades inicials de l'Àrea Residencial Estratègica		
	m ² sòl	%
Superfície de sòl computable	42.378	80%
Superfície de sòl públic no patrimonial	10.348	20%
Total àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica	52.726	100%
Total habitatges Àrea Residencial Estratègica		
	214	
Densitat bruta sobre sòl computable (hbtg/ha)		
	50 hbtg/ha	

2.1.2. Habitatges de protecció pública

Tal com estableix el present PDU, el 50% del sostre es destinarà a Habitatge Protegit. Aquest sostre es distribuirà de la següent manera

- Règim de Protecció Especial : 5% de l'edificabilitat residencial.
- Règim de Protecció General 20% de l'edificabilitat residencial.
- Règim Concertat: 15% de l'edificabilitat residencial.
- Règim Concertat Català 10% de l'edificabilitat residencial.

El parc total d'habitatges del sector resulta de la següent manera:

4. Habitatges totals segons tipologia

Dimensió habitatge protegit	m ² /hbtg
Habitatge protegit règim especial	80
Habitatge protegit règim general	80
Habitatge protegit règim concertat	90
Habitatge protegit règim concertat català	90
Habitatge lliure	90

Nombre d'habitatges	unitats	%
Habitatges protegits règim especial	12	6%
Habitatges protegits règim general	46	21%
Habitatges protegits règim concertat	31	14%
Habitatges protegits règim concertat català	21	10%
Total habitatge protegits	110	51%
Habitatges lliures	104	49%
Total habitatges lliures	104	49%

2.1.3. Dotació de sòl per sistemes

En compliment dels estàndards urbanístics corresponents a cessions obligatòries, cal destacar que es tracta d'un sector amb una gran superfície destinada a Sistemes, tal i com mostra el quadre següent:

2. Qualificacions de sòl			
Total edificabilitat sobre sòl total ARE		0,43	23.308
	m² sòl	%	
Sistema d'espais lliures	16.902	32%	
Sistema d'equipaments	7.717	15%	
Sistema viari	14.519	28%	
Altres sistemes: viari paisatgístic (aparc. Estació)	3.505	7%	
Total sòl destinats a sistemes	42.643	81%	
Sòl d'aprofitament	10.083		
Total sòl d'aprofitament	10.083	19%	
Total sòl Àrea Residencial Estratègica	52.726	100%	

2.1.4. Construcció d'equipaments

Es preveuen dues zones destinades a Equipaments en el Sector.

La primera està destinada a la construcció d'un CEIP de dues línies i una edificació mínima de 2900m². Es tracta d'un equipament per al conjunt de la ciutat que el propi Ajuntament, juntament amb el Departament d'Educació de la Generalitat, ha assumit edificar amb anterioritat al desenvolupament urbanístic del ARE. Per aquesta raó, el cost d'aquest equipament no és imputable al Sector com una càrrega interna que s'hagi de costejar amb part de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'Administració actuant (segons el que estableix el Decret Llei 1/2007, art.19).

A part d'aquest equipament docent, es proposa també un equipament d'ús cívic i/o cultural, destinat a recolzar la zona d'accés a l'Estació i, al nou Parc, que donarà sentit a l'inici del passeig en direcció al parc i proveirà d'activitat a la zona pròxima a l'Estació. El cost d'aquest segon equipament, d'uns 2.000 m2 de sostre, es calcula en 2.400.000 €, que s'hauran de costejar, total o parcialment, amb la part de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'Administració actuant equivalent a l'increment d'aprofitament del 5% que s'estableix per a les ARE-s segons el Decret Llei 1/2007, art.19.

2.1.5. Sostenibilitat del desenvolupament urbà

Marc general de intencions segon ISA (Informe de sostenibilitat ambiental) Generalitat de Catalunya

Objectius i criteris ambientals comuns

'Adoptar estructures denses, compactes y complexes, integrades amb la ciutat preexistent i amb la projectada, que requereixen menors necessitats de transport i de consum energètic, Així com aquelles tipologies urbanístiques i arquitectòniques que consumeixen poc sòl.'

1. A partir de volumetries senzilles es busca obtenir un conjunt urbà ordenat i complex formalment que tenint una definida identitat pròpia i reconscible, respongui a la seva vocació d'àmbit de transició, de vora i ròtula, entre els condicionants que li aporten, d'una banda, la configuració de l'entorn urbà construït i, d'altra banda, les condicions paisatgístiques del gran espai lliure verd preexistents.
2. La proposta volumètrica es basa en una ordenació urbana de tipus obert que configura illes permeables a través de l'ús de la tipologia edificatòria en illes de volumetria mixta, que intenta concentrar l'edificació, per tal d'alliberar la major quantitat de sòl destinat a potenciar un sistema d'espais lliures entre els edificis.

'Adaptar l'ordenació a les formes del relleu i a les característiques geomorfològiques i geològiques del terreny i respectar els elements preexistents d'interès. En sectors que mantenen les condicions rurals i elements naturals mantenir en la mesura possible la seva estructura paisatgística i els elements d'interès i reduir el màxim els moviments de terres.'

1. L'ordenació es disposa en una franja de cornisa que ocupa la part alta del solar de manera longitudinal i en paral·lel al carrer de l'Estació, aprofitant el suau canvi de nivell de la cota natural del terreny, des del carrer fins al carrer del Ferrocarril (amb proximitat a l'estació) deixant gran part de l'àmbit lliure (coincidint amb l'àrea d'afectació d'AENA) pel parc central que, amb un tractament de terrasses respectant la topografia existent, permet abastir-se d'un espai verd estructurant a l'entorn pròxim a l'estació i als barris adjacents, i generant un vincle i la continuïtat física i visual entre els dos laterals de la línia del ferrocarril (per exemple amb el parc del Gorg) i també a nivell territorial cap a la cubeta de Badia i Bellaterra.
2. L'estructura paisatgística del lloc es potencia mitjançant l'incorporació de dos elements d'interès natural. La zona actual, amb terrasses que es troben part en guaret i part conreada, es manté i es recupera per a conformar el parc central i, el bosc preexistent més pròxim a l'estació, s'incorpora com arbreda i espai de mediació entre el parc i l'àrea de l'estació.

'Dotar de caràcter estructurador els sistemes locals d'espais lliures públics i assegurar-ne l'establiment ambiental adequat, l'accessibilitat i la continuïtat amb els sistemes generals i locals d'espais lliures adjacents. Els espais lliures han de constituir-se com espais d'identitat i cohesió social, amb una gestió integrada del cicle de l'aigua, i introduir la vegetació com un element fonamental del seu projecte.'

1. Considerant els carrers, parcs, intersticis i tota classe d'espais lliures (adjacents i en l'interior de l'àmbit del pla) es potencia una estructura d'espais lliures locals que, sent en la seva majoria de lliure accés, garantiran una percepció de continuïtat física i visual que afavorirà els recorreguts i connexions a nivell dels vianants, configurant un sistema

d'espais jerarquitzats articulats i identificables que, no només donen resposta a les necessitats de l'àmbit sinó que, en el seu entorn, concreten un sistema de relacions socials a diferents escales; a escala de cada edifici, de cada agrupació d'edificis i illes, fins a l'escala sectorial i municipal.

2. El sistema d'espais lliures locals proposat també planteja una important presència i barreja de vegetació, espais verds i l'ús de paviments permeables que, a més de configurar i donar identitat al sistema, proporcionen confort i qualitat ambiental als diferents espais (parcs, places, placetes, eixos pels vianants, eixos de bicicletes i vehiculars, i aparcaments).

2.2. Criteris de l'ordenació detallada

Decisions projectuals bàsiques

Les condicions de l'entorn exigeixen donar resposta a una sèrie de determinants físiques, formals i funcionals que es poden resumir de la següent manera:

- Resoldre mitjançant la configuració d'un petit teixit residencial, conformat per una franja residencial, una extensió que respongui, d'una banda, a la franja inacabada de la ciutat existent i, per l'altra, la configuració d'un front edificat integrat al buit urbà o parc central.
- Projectar un sistema de carrers i espais públics amb caràcter de zones de vianants que tingui, a l'interior de l'àmbit, continuïtat visual i física als carrers que aporta a l'entorn (carrer Pintor Goya, carrer Pintor Murillo i carrer Poeta Maragall, principalment), per després articular-les i acabar-les amb el parc central.
- Projectar una connexió rodada, també amb vianants i carril bici, a través de la prolongació del carrer Fortuny que vinculi visual i físicament els dos costats urbans, actualment desvinculats per la línia del ferrocarril, mitjançant un pas inferior que resolgui el seu traçat de la millor manera possible, tot i els condicionants topogràfics,.
- Resoldre la potencial conformació en planta i secció dels carrers existents valorant la seva importància com traçats del lloc, com és el cas del desenvolupament del carrer de l'estació i els seus espais adjacents, per exemple, la plaça Lluís Companys.
- Projectar un parc central per potenciar les condicions paisatgístiques de l'espai natural existent, aprofitant la seva condició inicial de buit urbà, la seva topografia, visuals i àrees arbrades, i la seva característica especial de ser espai no edificable segons l'afectació per servitud d'AENA.
- Destinar una zona per a la ubicació d'un Centre d'Ensenyament Infantil i Primària (CEIP), a la confluència del carrer Pintor Fortuny, el carrer Estaper i la Plaça Companys, relacionant-la amb el Parc Central del nou Sector.
- Proposar un espai residencial que, amb la seva localització estratègica, es configuri com una part del barri existent i afavoreixi l'habitatge com l'activitat principal.
- Proposar una barreja d'activitats, compatibles amb l'habitatge, basada en el comerç de barri a les plantes baixes i en els equipaments.
- Projectar una part del barri amb identitat i qualitat urbana, que sigui un referent pel seu entorn, pels nous espais dedicats a parcs, equipaments i comerços de barri, aprofitant la condició de centralitat i, l'accessibilitat donada, per la proximitat a l'estació de RENFE.

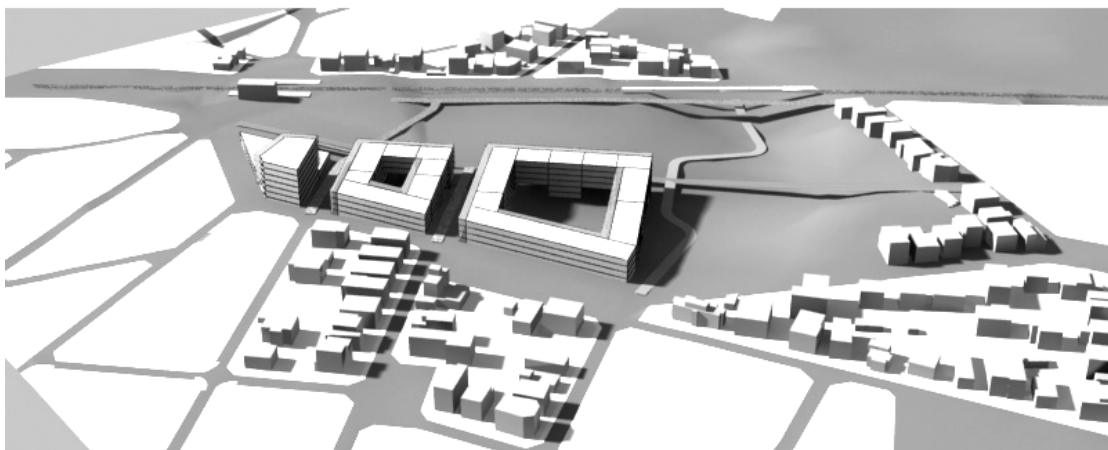
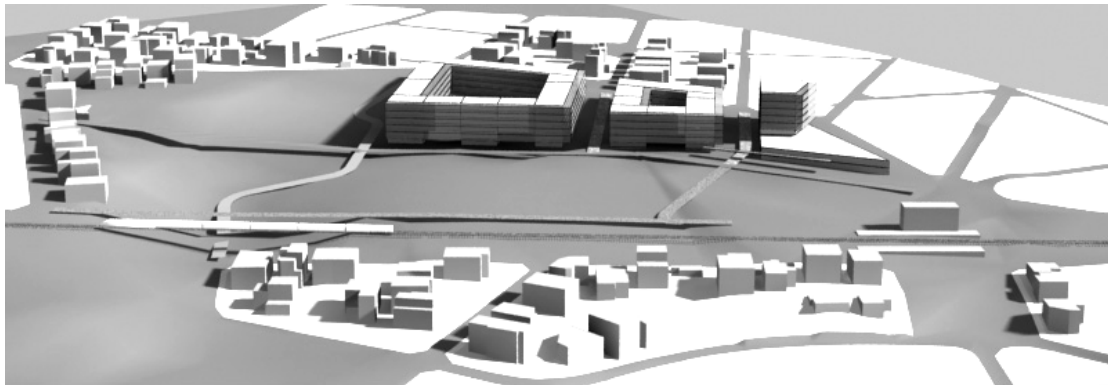
Aproximacions formals a la Ordenació proposada Estudi d'alternatives

Un dels compromisos adquirits a través de l'oferta realitzada per la convocatòria del concurs -per la que es va adjudicar la present proposta d'ordenació del ARE de Barberà del Vallès-Sector Estació- era el de realitzar un estudi d'alternatives per a l'ordenació i verificar i previsualitzar diferents possibilitats d'ordenació abans de seleccionar la que es considera definitiva. Obeïnt a aquest compromís, a continuació es realitza una presentació del panorama d'opcions, de manera gràfica i textual i, sintèticament, d'aquelles propostes inicials que s'han considerat més representatives i contrastables entre si.

Totes les opcions inicials parteixen de la intenció bàsica de configurar tres illes de diferent geometria i grandària, responent a les condicions de traçat tant dels carrers de l'entorn com dels de nova creació, alliberant la major quantitat d'espai a l'interior de cada illa per tal d'integrar-les amb el parc central (que respon a l'afectació aèria d'AENA) de diferents maneres.

La següent valoració d'alternatives es fonamenta en dos aspectes bàsics, la relació amb l'entorn i la configuració pròpia de l'ordenació, és a dir, l'ajuda de cada proposta per tal d'estructurar l'entorn i com s'estructura en si mateixa. Aquest sumatori de factors haurà de garantir la claretat i coherència urbana de l'ordenació finalment proposada.

Alternativa 1



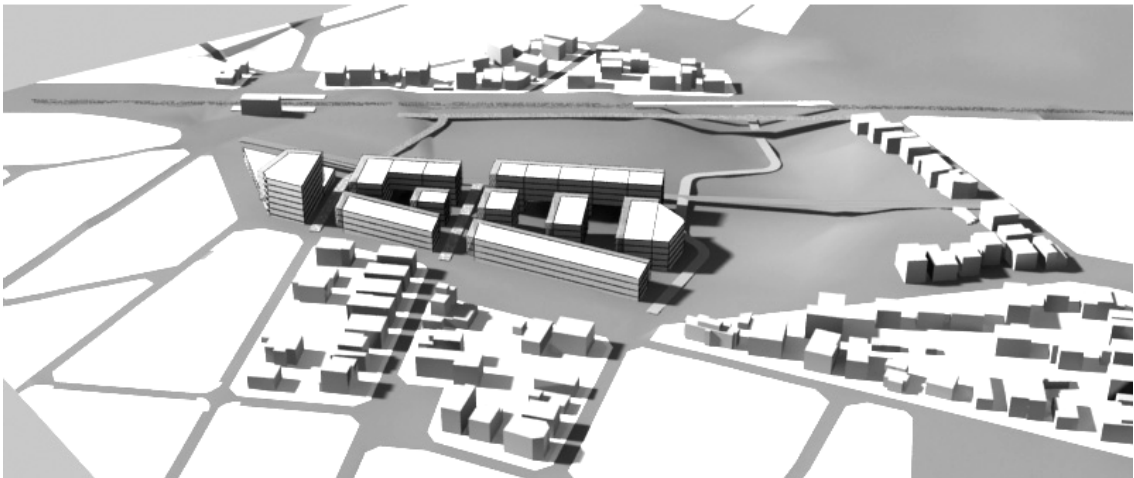
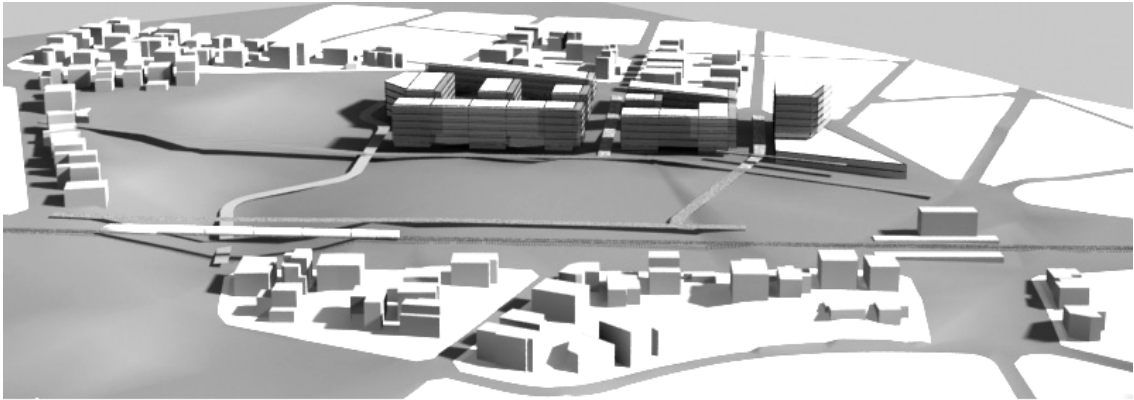
Relació amb l'entorn (inserció urbana)

- Continuïtat del teixit urbà tant en els traçats viaris com en la grandària de les illes.
- Conté uns espais interiors d'illa que poden servir de transició entre la taca urbana i el parc.
- La proposta de fi de trama és la d'un sistema d'illes, volumètricament tancades, que són més recomanables en eixamples.
- Té espais interiors d'illa molt controlats que poden acabar privatitzats amb reixes.

Estructura pròpia de l'ordenació (composició)

- La composició de l'ordenació és la de tres illes independents en un ordre tancat volumètricament, condició que contrasta amb l'entorn (de cases separades). Les illes poden relacionar-se en planta baixa, però si la solució de transparència i relació funcional i visual no es porta a terme o arriben a existir tancaments, no es materialitzarà.
- El volum de la cantonada en direcció a l'estació (tipus plataforma amb torre) resol bé la cantonada (exercint com a punt de referència urbana).
- Respon a criteris bàsics d'alineació de carrers però no s'estructura a si mateixa formalment, les illes són entitats autònomes i separades.

Alternativa 2



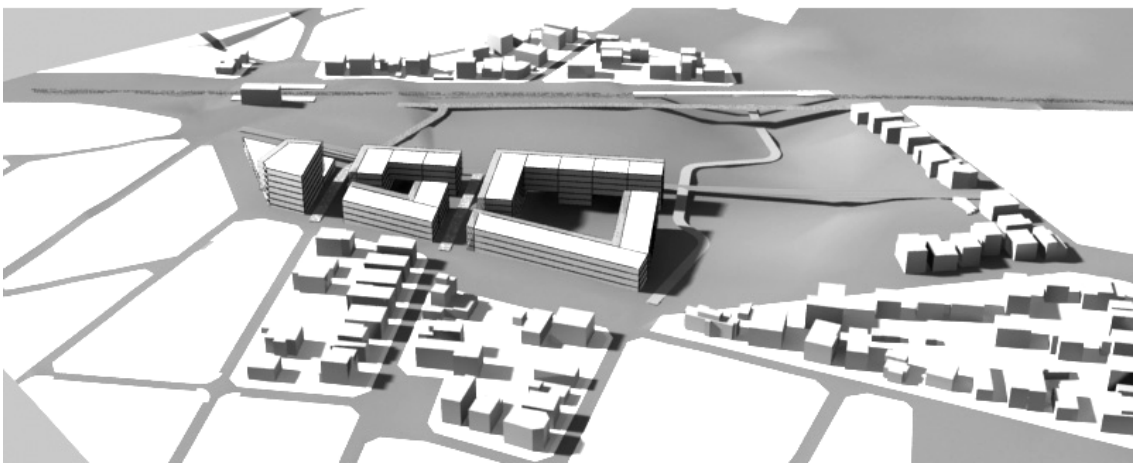
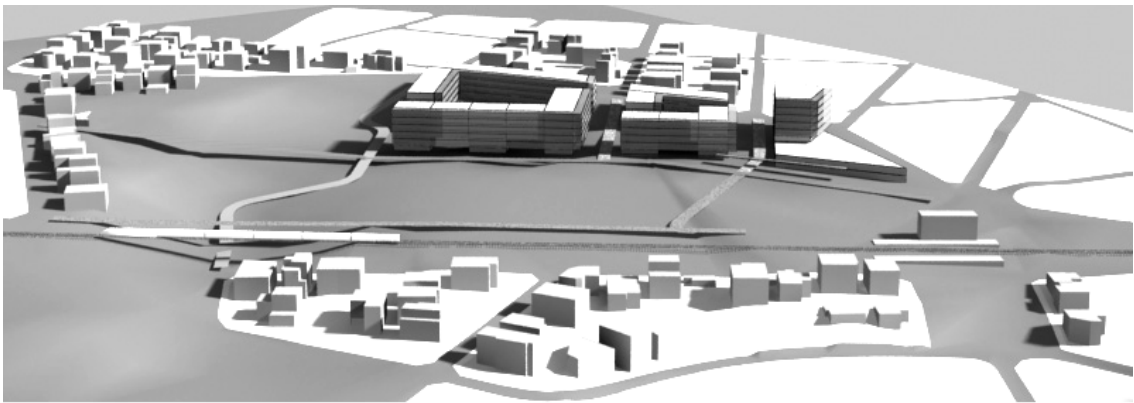
Relació amb l'entorn (inserció urbana)

- Continuïtat del teixit urbà tant en els traçats viaris com en la grandària de les illes.
- Conté un sistema lineal d'espais lliures de filtre que responen, de manera controlada i simètrica en direcció al carrer i al parc, i que podria arribar a ser més permeable en direcció al parc perquè s'utilitzin aquests espais de transició entre la taca urbana i el parc.
- La proposta de fi de trama és un sistema obert que es considera oportú per fer un límit permeable i porós.

Estructura pròpia de l'ordenació (composició)

- La composició de l'ordenació és una barreja d'edificis amb un ordre obert i amb els carrers alineats, on hi ha un eix longitudinal de relació entre els edificis i els espais lliures i, el fet que els edificis siguin de diferents dimensions, li aporta cert desordre.
- El volum de la cantonada en direcció a l'estació (tipus plataforma amb torre) resol bé la cantonada (exercint com a punt de referència urbana).
- Respon a criteris bàsics d'alineació de carrers però s'estructura a partir d'una sèrie de buits i d'edificis que li donen identitat al conjunt.

Alternativa 3



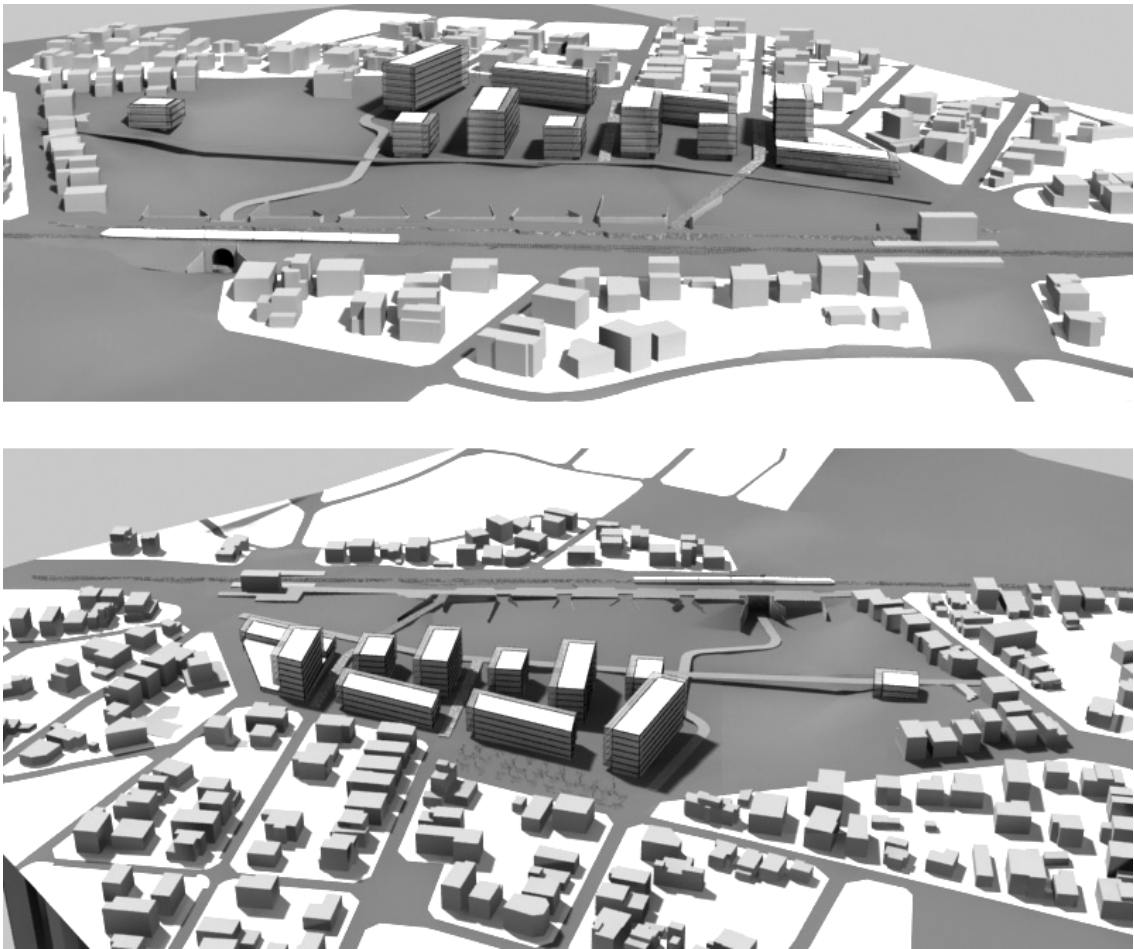
Relació amb l'entorn (inserció urbana)

- Continuïtat del teixit urbà tant en els traçats viaris com en la grandària de les illes.
- Conté uns espais interiors d'illa que poden servir de transició entre la taca urbana i el parc.
- Per ser una proposta de fi de trama o transició, es proposa un sistema d'illes conformades per "eles" que eviten que siguin tancades volumètricament i els hi dona permeabilitat.
- Té espais interiors d'illa d'un nivell de control elevat i que poden acabar privatitzats amb reixes.

Estructura pròpia de l'ordenació (composició)

- La composició de l'ordenació és de tres illes independents en un ordre semiobert però que volumètricament contrasta amb l'entorn (que és de cases separades) i les illes poden relacionar-se a partir de les obertures dels volums i en planta baixa. De tota manera, si la solució de transparència i relació funcional i visual no es porta a terme o arriben a existir tancaments, no es materialitzarà.
- El volum de la cantonada en direcció a l'estació (tipus plataforma amb torre) resol bé la cantonada (exercint com a punt de referència urbana).
- Respon a criteris bàsics d'alineació de carrers i s'estructura formalment mitjançant la reiteració formal de les "eles" la qual cosa li confereix unitat al conjunt.

Alternativa 4



Relació amb l'entorn (inserció urbana)

- Continuïtat del teixit urbà tant en els traçats viaris i en la grandària de les illes.
- Conté un sistema d'espais interiors d'illa que poden servir de transició entre la taca urbana i el parc.
- Per ser una proposta de fi de trama o transició, es proposa un sistema d'illes conformades per "eles" i "pintes" que eviten que siguin tancades volumètricament i els hi dona permeabilitat a elles i a l'entorn.

Estructura pròpia de l'ordenació (composició)

- La composició de l'ordenació és una barreja d'edificis en un ordre semiobert en "pinta" amb l'alineació dels carrers on hi ha un eix longitudinal de relació entre edificis i espais lliures, amb l'ús de blocs alts i baixos que van en paral·lel als carrers.
- El bloc tipus de la cantonada en direcció a l'estació permet generar un espai amb l'equipament que rep l'últim carrer.
- Respon a criteris bàsics d'alineació de carrers i s'estructura formalment mitjançant la reiteració formal de blocs, bàsicament de dues dimensions.

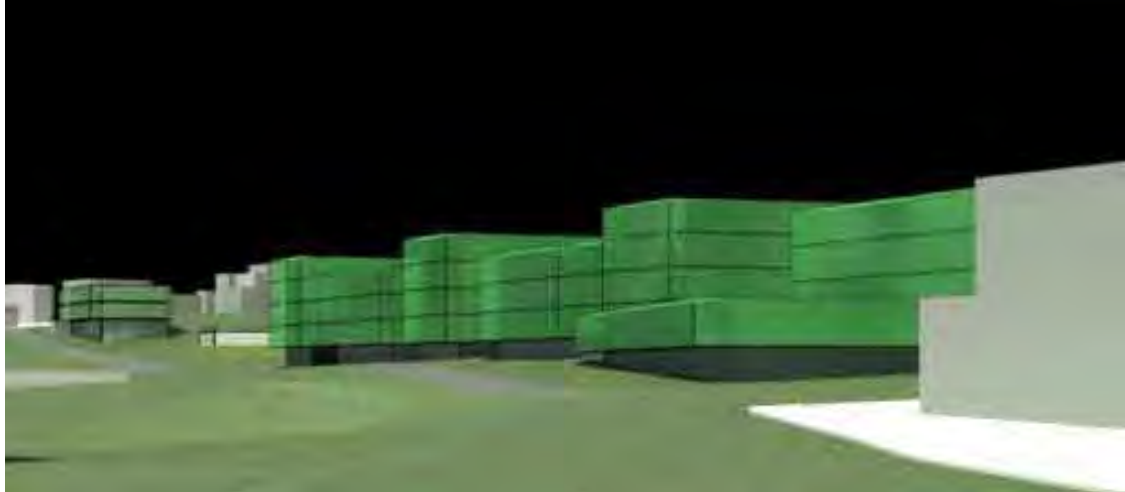
2.3. Descripció de l'ordenació

A nivell territorial, l'ordenació s'ubica al voltant d'un buit urbà que s'anomena "Parc central", un espai estructurant que, per les condicions de centralitat geogràfica i de connexió, es potencia en la nostra proposta amb l'objectiu de concedir-li el rol d'espai de continuïtat del parc de la Torre del Gorg, i amb la finalitat de donar-li major entitat territorial a aquest destacat element paisatgístic. En aquest mateix nivell, es proposa la continuïtat física i funcional que la prolongació del carrer Fortuny pot aportar a l'àmbit.



A nivell de l'àmbit de l'ARE, la proposta, com un sistema edificat, d'espais lliures, vial i d'activitats, s'estructura a partir d'un eix compostiu bàsic principal que és el "Passeig urbà". Aquest conforma el carrer A, que en el seu recorregut arbrat es configura com un espai de mediació entre l'edificació, el parc, l'estació i l'entorn.

Aquest espai longitudinal a més de garantir una qualitat ambiental com carrer - passeig de 'cornisa', uneix i integra de manera lineal els principals espais de l'ordenació de la proposta (l'estació, places i placetes, carrers de vianants, accessos a les illes, equipaments, activitats comercials en planta baixa, etc).



2.3.1. Estructura general de l'actuació

L'actuació té com a principal objectiu dotar el lloc d'un espai referent i estructurar, a nivell municipal el parc central, que s'estructura en si, a partir d'una carrer "Boulevard" o "Passeig Urbà" -el carrer A- que en el seu recorregut configura una via contínua de 'cornisa', que resol la vora urbana a partir de les alineacions de l'habitatge i dels locals comercials en planta baixa, unint l'estació, l'equipament de l'illa pròxima, la placeta cívica i el CEIP, configurant a la vegada amb el carrer B un sistema en "creu", que s'encarrega de resoldre l'estructura pròpia de l'ordenació i, al seu torn, les principals connexions i relacions des del projecte cap a l'entorn.

També disposats de manera longitudinal i en el mateix sentit d'aquest eix "principal, existeixen dos altres eixos que es poden anomenar "secundaris". El primer, a una cota superior, és el carrer de l'estació que, amb un tractament ambiental específic afavoreix el comerç en planta baixa i uneix els espais; de l'estació, el front residencial existent, el nou front comercial en planta baixa i la sala urbana de la plaça Companys. El segon, a una cota inferior al carrer del ferrocarril, vincula també l'entorn al conformar un eix arbrat amb un tractament paisatgístic específic que absorbeix i amaga els pàrquings, unint en successió l'estació, el bosc, el parc, i l'àrea urbanitzada existent.

En l'ordenació, a la vegada, es proposen uns eixos de "tercera jerarquia" que s'encarreguen de les relacions transversals i que donen continuïtat física i visual als carrers de l'entorn, permetent recorreguts que travessen la part edificada i el parc aconseguint així la seva integració.

2.3.2. Sistema viari i accessibilitat a les illes

El sistema viari proposat es defineix al voltant de l'estructura bàsica central i de nova creació en "creu" i conformen els eixos principals del carrer "Passeig Bulevard" del carrer A i el carrer de connexió resultat de la prolongació del carrer Pintor Fortuny.

Apareixen al seu entorn, una sèrie de carrers complementaris a aquest esquema organitzatiu, que complementen aquesta estructura relacionant i completant els vials de les vores perifèriques de l'entorn, un eix superior longitudinal que correspon al carrer de l'Estació i que resol amb la proposta la seva configuració, tant en planta com en secció, el carrer del ferrocarril que, disposat de manera paral·lela a la línia del ferrocarril, resol la connexió amb l'espai de l'estació, aporta una àrea per la zona del pàrquing i dona continuïtat urbana més enllà del carrer del Moll.

De manera transversal i disposat paral·lelament a l'eix del carrer B s'estableix la prolongació dels carrers amb caràcter de vianants (Pintor Goya i Pintor Murillo) que relacionen l'entorn consolidat amb el carrer "Passeig Bulevard" del carrer A i amb el Parc central. Si bé la conformació del sistema viari és bastant clara, aquesta es complica funcionalment d'acord amb el repartiment modal establert que, d'una banda prioritza els modes de transport més sostenibles, i de l'altra, configura l'espai urbà de manera que cada mode tingui l'espai que li pertoca.



2.3.3. Sistema d'espais verds públics, Parc Central i Plaques.

L'ordenació proposada a més d'ordenar els espais edificats, proposa un sistema d'espais lliures que, amb l'estreta relació entre els àmbits públic i privat, mostra una estructura pròpia i clara que s'encarrega de donar ordre i coherència al conjunt urbà.

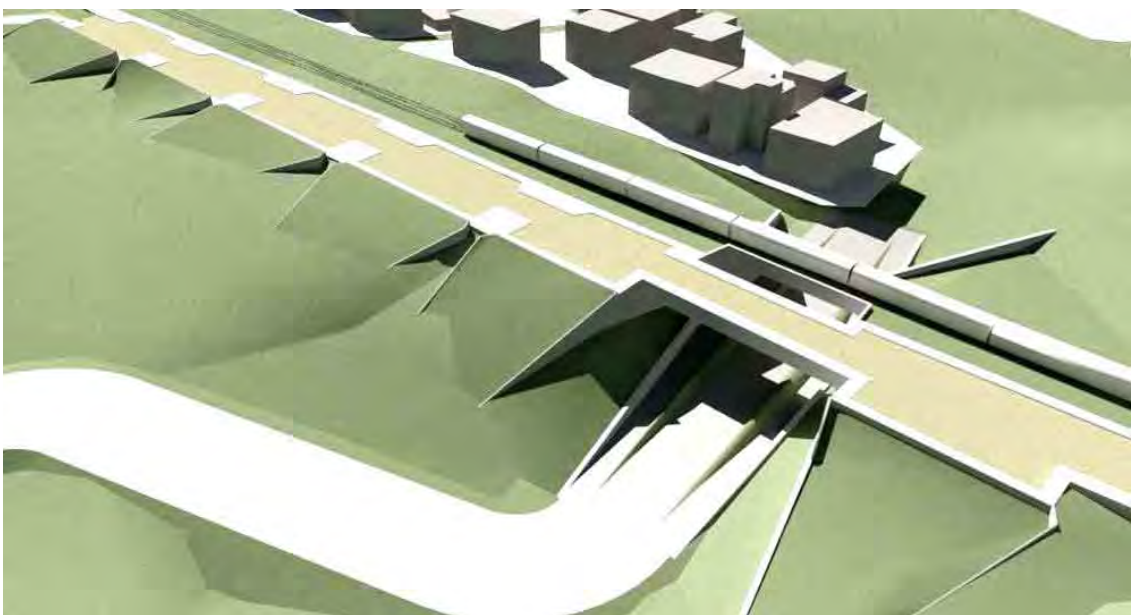
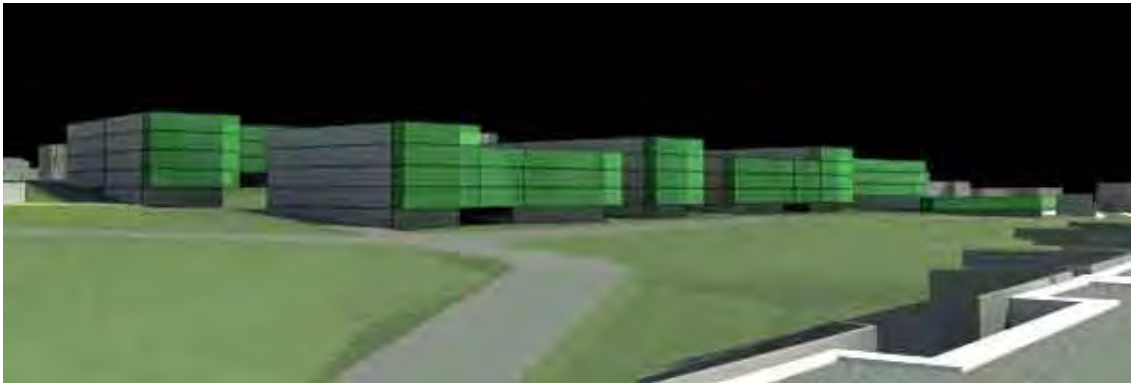
El sistema d'espais lliures es compon d'una gamma d'espais jerarquitzats que, d'acord amb la seva grandària, funció i titularitat, produeixen una gradació que va des dels més públics i d'importància a nivell general (com és el cas del parc central proposat) fins als espais més acotats, pròxims i privats de l'habitatge.

A la proposta es plantegen:

- Un parc central que, com a element estructural, és l'espai lliure públic principal. Per la seva importància i el seu tamany es troba relacionat estretament amb el sistema d'espais lliures proposats i existents.
- Un conjunt d'espais interiors d'illa (Espais lliures privats interns: l'interior d'illa) que afavoreix les condicions ambientals dels espais destinats a la residència, amb una titularitat privada i d'ús comunitari. En el cas de què aquests espais no siguin viables, es substituiran per un àmbit enjardinat per sobre la coberta comuna.(Illa més propera a l'Estació).
- Una sèrie d'espais de transició o mediació que, segons la seva condició privada o pública, serveixin de coixí per les activitats a les plantes baixes i es configuren com a porxos i talls diàfans fins als interiors d'illa.
- El planejament també incorpora les projeccions volumètriques dels habitatges en façana mitjançant balcons i terrasses, obertes com una mena d'espais lliures verticals d'ús privat.

El Parc Central

Sent un dels elements més importants dins de l'ordenació, el Parc Central, es fa necessari descriure bàsicament les directrius i condicions del seu disseny, amb l'objectiu de garantir la seva integració en l'ordenació urbana proposada.



Condicions i determinants inicials del lloc

L'àmbit dedicat a l'ús del parc en l'àmbit de l'ordenació correspon, en gran part, a l'àrea afectada per la servitud aèrea contemplada per AENA, fet que justifica la seva oportunitat d'ús per a tal fi. És un espai de topografia inclinada, actualment adaptat en part al cultiu i també al guaret, que s'estén des de la part alta del solar fins al límit imposat per la línia del ferrocarril i que posseeix un nivell d'arbrat mínim, que es troba focalitzat en l'àmbit pròxim a l'estació, on conforma un petit bosc. No obstant això, contrastant amb els valors específics del paisatge existent, cal destacar les imponents visuals que es perceben des d'aquest paratge. Del seu entorn actual edificat, l'únic límit directe a tractar seria el del darrere d'una sèrie d'habitatges en direcció al carrer del Moll ja que, amb l'ordenació proposada, es modificarà substancialment el lloc, creant un nou front edificat en correspondència amb la incorporació de l'eix del carrer A.

Criteris bàsics d'ordenació

I. Forma i límits. Permeabilitat

El parc constituirà un cos allargat i amb terrasses en paral·lel a les vies del tren. Serà fàcilment accessible des del bulevard arbrat (carrer A) que travessa el solar i cap al que conflueixen habitatges i dotacions i també des de la petita pineda existent entre ell i l'estació. Les àrees d'amplies voreres a l'altra banda del bulevard disposaran d'una façana urbana ritmada i alineada, des de la que el parc serà visible i pròxim.

En aquests espais es plantejarà un doble arbrat compost per Sòphoras (*Shopora japónica*) i Xicrandes (*Xicranda mimosifolia*) o Pruneres vermells (*Prunus pisardii*).

El límit oest del parc es troba entre tancaments de finques d'habitatges aïllades existents. Aquí es plantejarà la plantació d'arbrat perenne com els pins o els xiprers, intentant generar una cortina-tancament de visuals des del parc, que acompanyin al vianant que vulgui arribar per aquest costat fins a l'últim i definitiu límit del parc: les vies del tren.

En aquesta àrea es planteja una bossa d'aparcaments accessible, però a la vegada, resguardada de les vistes per una espècie de "troneres-quilles" que, d'una banda, impedeixen les vistes directes als vehicles i, per una altra, ens porten gairebé sense voler a una cota una mica més alta on el paisatge llunyà i els avions que puntualment passen seran els protagonistes.

La intenció és que el límit físic inevitable es desdibuixi gràcies a la connexió visual i referencial des del parc.

II. Accessos i circulacions. Continuïtat.

D'acord amb la definició de les vores abans comentada i, en correlació amb l'estructura de terrasses del parc, s'adverteix que existeix una circulació interna amb passejos principals longitudinals en paral·lel a les terrasses i altres secundaris en la direcció de les pendents, que hauran de generar-se a partir de rampes, intentant minimitzar l'ús d'escales, per poder fer el parc a totes les seves àrees el més accessible possible.

L'estructura bàsica de recorreguts del parc haurà de ser llegible i permetre una orientació ràpida, aprofitant i continuant els eixos de connexió existents com són els carrers del seu entorn.

L'inevitable obstacle a la seva continuïtat longitudinal que suposarà el vial del carrer B, al seu pas sota les vies del tren, es minimitzarà amb la plantació de praderies mediterrànies en els talussos adjacents que proposin una continuïtat visual, i la col·locació de petits camins, si cal, amb petites contrapendents que permetin poder passar als que ho desitgin.

III. Usos i activitats. Integració funcional.

Donades les particulars condicions que determinen l'ús d'aquest espai com a parc, es proposa una línia temàtica amb vista a l'elecció i ubicació dels usos no genèrics relacionats amb l'espai com una zona per gaudir. Aquests usos anirien relacionats principalment amb el tema aeri. Aquest 'Parc de l'Aire' es projecta com un espai per volar cometes, practicar amb aèromodels, crear un observatori d'avions, fins i tot d'aus, d'experimentar amb el vent,... etc.

El parc contempla espais de diversa índole, amb activitats que es distribueixen bàsicament en tres franges-terrasses longitudinals.

A la primera, amb accés directe des del bulevard arbrat es situen els espais dedicats a jocs infantils, amb més arbrat i paviment tou (sauló o paviments de cautxú) o mixt (formigó i gespa), però sempre permeable.

La segona proposa un espai polivalent a una cota més baixa i amb la combinació de materials durs i permeables, i serà on es desenvolupin les principals activitats esportives –badminton, bàsquet, minifutbol, ping-pong, voleibol, etc combinat amb circuits per *footing*, patinatge, o skate.

A la tercera franja es trobaran els espais per a activitats més relaxades a partir dels talussos en forma de "tronera-quilla" que serveixen de frontera amb la bossa d'aparcament i les vies. Aquests talussos s'enjardinaran i moblaran per aconseguir que la zona es converteixi en una àrea per gaudir, contemplativa i tranquil·la.

Es tractarà d'aconseguir una barreja articulada de diferents activitats, amb diferenciacions físiques a través de la mescla de textures, sense que això sigui un obstacle perquè el conjunt resulti unitari.

2.3.4. Sistema d'equipaments

Per a l'àmbit d'ordenació es preveu la disposició d'uns espais edificats dedicats a l'ús públic i col·lectiu, que a més d'atendre les necessitats del barri tenen, per la seva localització estratègica, la funció de ser generadors de nodalitat i tensió dins de l'estructura urbana proposada. D'aquesta manera, és una condició clau la seva funció específica i la quantitat i tipus de públic al que van dirigits.

Inicialment es localitzen principalment dos espais destinats a equipaments, una zona destinada per a un CEIP de dues línies en l'illa 0, en una àrea amb un cert aïllament dins de la parcel·la definida pel carrer de la Torre Esteper, la línia del darrere de les cases del carrer del Moll, el carrer A i el carrer B, on apareix una plaçeta civica que pot afavorir l'ingrés. Una altra zona és la que s'ubica pròxima a l'estació i que es pretén que albergui usos de tipus cultural i multifuncional que es beneficiïn d'aquesta posició de cantonada d'important accessibilitat de vianants, en bicicleta, rodada i en tren, i que al seu torn, té la possibilitat de marcar una fita dins d'aquesta illa formalment singular.

Es poden considerar els següent usos, entre els que són compatibles amb l'afecció acústica aèria i segons les expectatives del municipi:

- Centre cultural
- Centre cívic. Espais polivalents. Centres de serveis personals compactats.
- Biblioteques i arxius
- Ludoteques, mediateca
- Teatre – auditori
- Museus
- ...etc.

2.3.5. Sòl d'ús privat i edificació

Per a l'ordenació de l'espai d'aprofitament urbanístic, es proposen les següents directrius que fan referència a: l'illa, la parcel·la, l'edificació i els espais lliures generats, prenent sempre com a referència el creixement sobre la base de tipologies d'habitatge majoritàriament plurifamiliars, tal i com correspon a les densitats de les Àrees Residencials Estratègiques.

a- L'illa com a unitat bàsica d'organització del sòl

Si bé s'entén que l'illa és la unitat bàsica de sòl que permet l'organització de l'edificació i les activitats, en funció d'una estructura bàsica d'accessibilitat.

Per a l'ordenació de l'àmbit Estació de Barberà del Vallès, tenint en compte els determinants del lloc, s'han establert l'ús del següent tipus d'illes (referides a l'Annex Instrumental d'Incasòl):

Tipus i dimensions de les illes proposades:

b- Dimensionat de l'illa

Cada una de les diferents tipologies d'illa tindrà uns llinars –màxims i obligatoris- pel que fa a les seves dimensions: llargada, amplada, superfície i pendent, segons la configuració pròpia o de l'entorn:

Dos Illes paisatge-transició con ús residencial:

'...aquelles en contacte amb elements o estructures naturals o del patrimoni cultural que han de donar resposta a la integració o bona relació amb aquests.'

Illes 1 i 2, les identificades en el plànol de qualificacions amb el codi 3M, que obeïnt a la vocació de l'àmbit de l'estació de ser vora urbana, la proposta d'ordenació té dues funcions: d'una banda, consolidar el límit construït i, per una altra, configurar un espai edificat de transició buscant la integració amb el nou parc central. En conclusió, es poden considerar aquestes dues illes com una barreja tipològica de teixit i de paisatge-transició sent la última categorització la que prevaleix.

Una Illa de complertament:

'...aquelles inserides o en contacte amb estructures urbanes consolidades, i que serveixen per a la transformació de teixits obsolets, o per a procurar una bona transició entre els teixits existents i els proposats de bell nou.'

Illa 0, identificada en plànol de qualificacions amb els codis 3LL i C1, que, en el nostre cas, s'encarrega de resoldre la continuïtat d'una illa existent de residència en baixa densitat del barri i que es completa amb l'alineació de dos nous vials (carrer A i carrer B) i la situació d'un petit volum residencial de baixa densitat i un espai destinat al nou CEIP.

Una Illa singular:

'... aquelles que per la seva relació estratègica en relació als teixits existents o proposats, o per la seva especial posició relativa a xarxes d'infraestructura, està destinada a convertir-se en un node o centre d'activitat més enllà del seu estricte paper de contenidor d'usos residencials.'

Illa 3, identificada en plànol de qualificacions amb els codis 3HPO i C0, que en la proposta d'ordenació aprofitant la seva proximitat a l'estació del ferrocarril i node intermodal s'encarrega

de donar lloc a usos que li atorguin certa centralitat, com és la localització d'activitats terciàries o d'interès general com pot ser, per exemple, un equipament cultural

c- Dimensionat específic de cadascuna de les illes

Per cadascuna de les diferents tipologies d'illa s'han establert uns llinars –màxims i mínims– pel que fa a les seves dimensions: llargada, amplada, superfície i pendent, segons la configuració pròpia resultant de l'ordenació proposada i de la seva relació amb l'entorn:

Dimensió illa 0:

Correspon a una figura poligonal irregular que compleix la funció de completar l'illa existent, compresa entre el carrer Torre Estaper, el nou traçat del carrer A i la prolongació del carrer Fortuny, així s'engloba en un únic espai el nou CEIP, una placeta cívica i un volum de baixa densitat edificatòria.

Dimensions Illes 1 i 2:

Si bé el dimensionat d'aquest tipus d'illes ve donat per les condicions de paisatge o dels elements naturals o patrimonials valorats i, que en aquest cas, es resumeixen en la condició de continuïtat física i visual amb aprofitament de la posició topogràfica, des del teixit existent cap al parc central proposat, es van plantejar unes dimensions, en correspondència amb una formalització bàsica, que obeeix en primer terme, a la necessitat de garantir unes alineacions exteriors de cada illa per tal d'aportar ordre general al conjunt i, en segon, la de permetre que existeixin espais interiors d'illa d'ús comunitari, però sempre en relació amb l'exterior

Dimensions illa 3:

L'illa 3 es considera, dins de l'ordenació, com una illa de tipus singular i, per tractar-se d'una illa destinada a constituir una fita urbana en proximitat a l'estació del ferrocarril, la seva dimensió té a veure amb l'estructura de carrers que aporta l'entorn dins de l'ordenació proposada. L'illa es situa estratègicament en el lloc de l'àmbit del projecte més proper a l'estació, entre la illa 2 i la intersecció de carrers cridada plaça de J.Badia, on arriba l'Avinguda de la Generalitat (important via que connecta amb el centre). La seva forma és de geometria poligonal irregular (gairebé triangular) i exerceix la funció de peça d'ajustament entre els forts determinants formals que li confereixen els carrers de l'entorn; sent els seus límits, el Carrer de l'Estació en el seu desenvolupament en línia trencada fins a la plaça de J.Badia, el carrer A de nova creació i la prolongació en ús per als vianants del carrer Pintor Murillo.

d- Accessibilitat de les illes

Com s'ha descrit anteriorment, l'ordenació proposada planteja la disposició de l'edificació bàsicament en una franja de quatre illes de variades tipologies; una de completament, dues de paisatge-transició i una singular, totes elles són accessibles al trànsit vehicular a través de dos eixos longitudinals principals; el format pel carrer Torre Estape i Carrer de l'estació, i el nou eix proposat del carrer A i, en sentit transversal, la prolongació del carrer Fortuny. Si bé totes les illes, com s'ha mostrat, tenen almenys una circulació vehicular en el seu perímetre, es proposen a més dos eixos transversals de circulació restringida que uneixen els carrers A i de l'Estació, que tenen la funció de permeabilitzar l'ordenació en sentit ciutat-parc central.

A nivell d'accessibilitat, cal destacar pels vianants, els talls laterals de les illes que permeten un vincle transversal interior entre les illes, d'igual manera que la permeabilitat en planta baixa valorant les relacions amb l'entorn, a través de passos d'accés per als vianants, sent el cas del

que es proposa enfront de la plaça existent de Lluís Companys, a l'illa enfront de la Pl. Companys i els projectats en les plantes baixes de les dues illes residencials centrals, enfront del Carrer A com a vincle pels vianants amb el nou parc central.

En el cas de l'illa més propera a l'estació, per la seva condició d'illa singular, es preveu que albergui un ús col·lectiu, així que podrà tenir una gran afluència i, per tant, es prioritzarà la connexió amb les xarxes de transport públic i bicicleta pels carrers principals A i de l'Estació, respectivament, i a nivell de vianants, en tot el seu perímetre incloent un accés al carrer Pintor Murillo, de trànsit restringit.

e- Espais lliures privats interns: l'interior d'illa.

Els avantatges que ofereix l'ordenació proposada, basada en un ordre de volumetries semiobert, són les d'oferir les condicions ambientals idònies d'il·luminació i ventilació de les residències i, al seu entorn, les de proporcionar una permeabilitat que afavoreixi la relació dels espais interiors d'illa amb els espais exteriors, consolidant una xarxa d'espais lliures amb continuïtat física i visual que afavoreix els recorreguts de vianants.

Per tal de garantir aquesta continuïtat s'han plantejat una sèrie de talls en les volumetries i uns passos a nivell a les plantes baixes.

Aquests espais interiors d'illa -que es proposen en l'illa 1 i 2- seran considerats com espais comunitaris, la seva gestió i el seu manteniment serà a càrrec dels veïns, sense perjudicar o limitar el lliure accés des del carrer.

En l'illa 3, al no ser possible la creació d'espai interior en contacte amb el terra, es proposa la creació d'un espai de mesures proporcionals als de les illes 1 i 2, sobre la coberta de l'edifici dotacional adjacent.

2.3.6. Sostre per a habitatge

En el plànol de Localització d'Usos es distribueix el sostre destinat a habitatge segons sigui aquest de Protecció Pública, o bé de règim Lliure.

El criteri que s'ha seguit és el de la inclusió, configurant illes mixtes on puguin combinar-se diferents tipologies i règims de protecció.

2.4. Xarxes de serveis

En l'interior del sector a desenvolupar, no s'hi troba cap xarxa d'instal·lacions, a excepció de l'enllumenat públic existent, que tant en el carrer Torre Estaper com en el carrer de l'Estació, tenen l'enllumenat a la part de la vorera que queda dins de l'àmbit a desenvolupar. Pel que fa a les canalitzacions de gas natural, aigua (sabemsa), electricitat (Fecsa) i telefonia, aquestes passen pels carrers que voregen l'àmbit (Molí, Estació i Torre Estape). Respecte a la xarxa de Telecomunicacions (Ono), aquesta no arriba fins al mateix àmbit, però s'hi queda força pròxima. Barberà conta amb recollida pneumàtica (Envac). La connexió per a l'àmbit s'hauria de fer des de l'encreuament de la Avinguda. Verge de Montserrat amb Pintor Fortuny.

Respecte a les xarxes internes necessàries, es descriuen en el projecte d'urbanització.

2.4.1. Sanejament

La connexió a la xarxa existent i el seu desenvolupament dins del sector, es descriuen en el projecte d'urbanització.

2.4.2. Subministrament d'aigua

La connexió a la xarxa existent i el seu desenvolupament dins del sector, es descriuen en el projecte d'urbanització.

2.4.3. Electricitat

La connexió a la xarxa existent i el seu desenvolupament dins del sector, es descriuen en el projecte d'urbanització.

2.4.4. Gas

La connexió a la xarxa existent i el seu desenvolupament dins del sector, es descriuen en el projecte d'urbanització.

2.4.5. Telecomunicacions

La connexió a la xarxa existent i el seu desenvolupament dins del sector, es descriuen en el projecte d'urbanització.

3. Quadres de dades

3.1. Quadre de característiques del sector. Zones i sistemes

ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA SECTOR ESTACIÓ. BARBERÀ DEL VALLÈS

Q1. Quadre de dades de resum del planejament

1. Dades inicials de l'Àrea Residencial Estratègica

	m ² sòl	%
Superfície de sòl computable	42.378	80%
Superfície de sòl públic no patrimonial	10.348	20%
Total àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica	52.726	100%

2. Qualificacions de sòl

	m ² sòl	%
Sistema d'espais lliures	16.902	32%
Sistema d'equipaments	7.717	15%
Sistema viari	14.519	28%
Altres sistemes: viari paisajístic (aparc. Estació)	3.505	7%
Total sòl destinats a sistemes	42.643	81%
Sòl d'aprofitament	10.083	
Total sòl d'aprofitament	10.083	19%
Total sòl Àrea Residencial Estratègica	52.726	100%

3.2. Quadre de característiques en sòl privat. Sòl i sostre

3. Aprofitaments: habitatge lliure, protegit i terciari		
Coef edificabilitat brut sobre sòl computable de l'ARE	m ² st/m ² sl	m ² st
Coef d'edificabilitat residencial sobre sòl computable	0,44	18.646
Coef edificabilitat no residencial sobre sòl computable	0,11	4.662
Total edificabilitat sobre sòl computable	0,55	23.308
Coef edificabilitat brut sobre sòl total de l'ARE	m ² st/m ² sl	m ² st
Coef d'edificabilitat residencial sobre sòl total ARE	0,35	18.646
Coef edificabilitat no residencial sobre sòl total ARE	0,09	4.662
Total edificabilitat sobre sòl total ARE	0,44	23.308
Repartiment de l'aprofitament		
Edificabilitat habitatge protegit	m ² st	%
Edificabilitat hbtg protegit règim especial	932	5%
Edificabilitat hbtg protegit règim general	3.729	20%
Edificabilitat hbtg protegit règim concertat	2.797	15%
Edificabilitat hbtg protegit règim concertat català	1.865	10%
Total edificabilitat habitatge protegit	9.323	50%
Edificabilitat habitatge lliure		
Total edificabilitat habitatge lliure	9.323	50%
Total edificabilitat residencial	18.646	80%
Edificabilitat no residencial		
Edificabilitat terciari en carrer (comerç i activitat)	4.662	100%
Edificabilitat terciari en alçada (activitat i serveis privats)	0	0%
Total edificabilitat no residencial	4.662	20%
Total edificabilitat de l'Àrea Residencial Estratègica	23.308	

3.3. Quadre de distribució del sostre d'habitatge per parcel·la. Qualificació

ILLA	SOSTRE			TOTAL ILLA	Nº HABITS HAB. LLIURE	HPO	TOTAL ILLA
	COMERCIAL	HAB. LLIURE	HPO				
3.LL	- m ²	1.076 m ²	- m ²	1.076 m²	12	-	12
3.M illa 1	2.267 m ²	5.108 m ²	4.838 m ²	12.213 m²	57	56	113
3.M illa 2	1.537 m ²	3.139 m ²	2.571 m ²	7.247 m²	35	30	65
3.HPO	858 m ²	- m ²	1.914 m ²	2.772 m²	-	24	24
TOTALS	4.662 m²	9.323 m²	9.323 m²	23.308 m²	104	110	214

4. Gestió de l'àrea residencial estratègica

4.1.1. Divisió poligonal

El Sector es desenvoluparà segons un únic Polígon d'Actuació, justificat tant pel seu caràcter urgent com per la seva mida petita.

4.1.2. Sistema d'actuació i Administració Actuant

El sistema d'Actuació serà el de Reparcel·lació per Cooperació.

L'administració actuant de l'ARE Sector Estació, serà el consorci urbanístic a constituir entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament o entitat o organisme que el representi, de conformitat al que preveu l'apartat 3 de la Disposició addicional vint-i-unena del TRLU.

4.1.3. Cessió d'aprofitament. Percentatge i finalitat

L'Administració actuant destinarà l'equivalent a l'increment d'aprofitament del 5% que s'estableix per a les ARE-s, a la construcció de l'Equipament Cívic previst en l'ordenació, en compliment de l'obligació que descriu el *'Decret Llei 1/2007, de Mesures Urgents en Matèria d'Urbanisme'*.

4.1.4. Construcció d'equipaments. Justificació

En quant a la necessitat dels nous equipaments, cal dir que tant la reserva de sòl per a l'equipament docent com la seva ubicació per a la construcció d'un CEIP de dues línies, és un condicionant previ a la redacció del ARE . Tant és així que els terrenys ja són de propietat pública, obtinguts per expropiació amb anterioritat a la delimitació del sector per a aquesta mateixa finalitat.

És per això que finalment, i tenint en compte el pol d'activitat i relacions socials que ha de suposar l'estació amb el nou parc, s'ha considerat més adient que el sector es faci càrrec de l'equipament preferentment de tipus cívic i/o cultural, que es localitza davant de l'estació. Aquesta nova dotació haurà de ser capaç de generar, en un punt de gran potencial urbà, usos que refermin la identitat de la zona i recolzin així la nova centralitat que es pretén crear, tal com s'apunta en el Plec de Recomanacions per a la redacció del planejament de les ARES.

5. Mobilitat i criteris ambientals.

5.1. Requeriments i condicionants de la mobilitat avaluats en l'EAMG.

Els requeriments i condicionants per a definir les xarxes de mobilitat dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada venen determinats pel Decret 344/2006 de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada. La legislació estableix que les xarxes han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments i com a mínim, les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu, i amb els equipaments comunitaris. També estableix que les xarxes han de ser contínues i han de procurar assegurar la continuïtat dels itineraris amb la dels municipis veïns.

Les pautes seguides en l'EAMG recullen els criteris del *Decret 344/2006 de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada*, del *Plec de recomanacions per a la redacció dels plans directors i les àrees residencials estratègiques* i el *Plec de prescripcions tècniques per a la redacció dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, que inclou el Codi d'accessibilitat que assegura que els itineraris per a vianants siguin adaptats, d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al Decret 135/1995 Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

5.2. Explicació dels resultats i les mesures que es desprenen de l'EAMG.

D'acord amb els criteris del *Decret 344/2006 de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada*, i com a conseqüència dels usos previstos en el planejament de l'ARE Sector Estació (l'ARE) es generen un total de 5.264 viatges/dia (total d'anades i tornades), dels quals, un 35,4% són originats per la zona residencial, un 22,2% pels comerços i oficines i un 42,4% pels equipaments i les zones verdes. Pel que respecte al repartiment modal d'aquests desplaçaments, un 16,7% es realitza a peu i en bicicleta, un 13,2% en transport públic, i un 70,4% en vehicle privat. Finalment, es reserven un mínim de 856 places d'aparcament per a les bicicletes, 107 places de motocicletes, 214 places pel vehicle privat i 3 places de càrrega i descàrrega.

La xarxa viària proposada connecta l'ARE amb les xarxes de mobilitat actuals i previstes en el *Pla de Mobilitat* del municipi i, la jerarquització del viari proposada, manté els criteris adoptats en aquest pla per tal d'assolir la pacificació de la zona centre i eliminar el trànsit de pas en els carrers interiors del centre urbà (desviant el trànsit cap als carrers de la xarxa bàsica).

La xarxa viària bàsica (velocitat limitada a 50 km/h) està formada pel c/Pintor Fortuny (doble sentit de circulació) i pel c/de l'Estació (doble sentit de circulació) que són les úniques connexions amb vehicle privat fins a l'estació de ferrocarril i permeten la permeabilitat vertical del municipi superant la barrera actual de la línia del Ferrocarril. La xarxa viària local (velocitat limitada a 30 km/h) connecta els carrers de l'entorn de l'estació que donen accés a l'aparcament de l'estació de ferrocarril. Finalment, la xarxa viària veïnal (velocitat limitada a 10 km/h) permet l'accés a les vivendes i prioritza el vianant i la bicicleta amb carrers de sentit únic i de prioritat invertida.

La xarxa de bicicletes i de vianants està formada per itineraris continus i segurs que connecten, de la forma més natural i directa possible, l'ARE amb la resta del casc urbà (donant continuïtat a la xarxa de bicicletes i als eixos cívics actuals i previstos en el *Pla de Mobilitat*) i amb els principals punts atractors i generadors de viatges (equipaments, estació de ferrocarril, i zones verdes).

Així, pel que fa a la xarxa de bicicletes, es proposa un carril bici segregat al carrer B que permet la permeabilitat vertical del sector, i un altre carril bici al carrer A, segregat entre el carrer B i l'estació, i amb coexistència amb el vianant i el vehicle privat entre el carrer B i la zona del CEIP (assolint també la permeabilitat transversal del sector). Pel que fa a la xarxa de

vianants, el carrer A es planteja com un carrer de plataforma única a l'entorn del CEIP, que esdevé un eix vertebrador i connecta l'ARE a peu amb l'estació de ferrocarril i l'eix cívic de l'Avinguda de la Generalitat.

La integració dels objectius de les xarxes de mobilitat, juntament amb els criteris d'accessibilitat establerts en el *Decret 344/2006 de Regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada*, permeten definir les seccions proposades de tots els nous vials.

Pel que respecte a la xarxa de transport públic que dona servei a l'ARE, es comprova que l'oferta de la xarxa actual de transport públic del municipi (autobús i ferrocarril) compleix els mínims d'accessibilitat al servei i, per tant, no cal preveure la construcció de noves línies ni noves parades.

5.3. Mesures ambientals.

Quant a les mesures ambientals adoptades, cal distingir entre:

- d'una banda, aquelles que vénen determinades per la Normativa Ambiental del PDU – que al seu torn desenvolupen les directrius del Plec de Recomanacions per a la redacció del Planejament de les AREs quant a la sostenibilitat-, les Ordenances municipals de Barberá per a l'Estalvi d'Aigua i Implantació d'Instal·lacions Solars, i la normativa sectorial de recent aprovació quant a limitació de la Demanda Energètica i Ecoeficiència;

- i, d'altra, les específiques del ARE Sector Estació, que's centren en desenvolupar, per a un sector que compta amb un gran espai dedicat a zones lliures, directrius i recomanacions destinades a aconseguir una bona relació entre el consum de recursos, el mínim impacte ambiental i un disseny de qualitat paisatgística per a l'espai públic.

Aquestes directrius i recomanacions es refereixen fonamentalment a les condicions de la plantació vegetal en vials, places i parcs, es desenvolupen en els respectius plànols d'Ordenació i d'Urbanització, i es materialitzen mitjançant la Normativa Ambiental específica del ARE. Com complement a la present memòria s'adjunta així mateix un Annex d'Espècies Vegetals orientatiu de l'aspecte que es pretén tingui la vegetació del sector una vegada acabat.

ANNEX: FITXES JARDINERIA



REINO Plantae	DIVISIÓN Pinophyta	CLASE Pinopsida	ORDEN Pinales	FAMILIA Cupressaceae
------------------	-----------------------	--------------------	------------------	-------------------------

ESTRUCTURA RECOMENDADA

ARBOL
Conifera

PORTE
Piramidal

ALTURA
20 metros

DIÁMETRO

DENSIDAD DE RAMAJE
Compacto y estrecho

PRESENTACIÓN
Servido en contenedor

abar i b2

MORFOLOGÍA

HOJA	Hojas muy pequeñas, muy pegadas al brote. Dispuestos por todos los lados de las ramas.
TRONCO	Recto y de corteza delgada con fisuras longitudinales.
RAIZ	Profunda para un buen anclaje en terrenos con poca tierra y superficiales secundarias que buscan agua.
FLOR	Floración a final de invierno. Sin interés ornamental.
FRUTO	Conos escamosos de color verdoso que al madurar pasan a pardo rojizo o marrón.
DESARROLLO	Rápido crecimiento en los primeros años.

CLIMATOLOGÍA

Región mediterránea.

TEMPERATURA	Resisten bien el frío y las altas temperaturas.
LUZ	Viven mejor al sol, aunque toleran la semisombra.
AGUA	No hay que regar demasiado porque enferma.
RIESGOS	No

SUELO

PH	Tolerante a diversos tipos de suelo.
TEXTURA	Se desarrolla bien en todo tipo de suelos excepto los muy encharcados y salinos.
DRENAJE	Suelo bien drenado.
RESISTENCIAS	Heladas, sequía, viento y la contaminación.
USOS	Grupos, aislados, para formación de setos, pantallas protectoras o cortavientos.

PATOLOGÍAS

Sensible a la enfermedad "Seca del Ciprés" (Seiridium), por lo que se recomienda prevenir con fumigaciones anuales. Vigilar los ataques de la cochinilla.

NOTA DE INTERÉS

Tolera mal el trasplante, es mejor utilizar ejemplares jóvenes cultivados en contenedor. Recien plantados se recomienda regar hasta que arraiguen, cuando son adultos no es tan necesario el riego, excepto en casos de sequía severa.

**NECESIDADES DE PLANTACIÓN**

Periodo de plantación. Diciembre - Marzo.

Equidistancia mínima de plantación. 1 metro.

Poda. Los primeros años no necesita poda. Después tampoco es necesaria, salvo para curar o recomponer. La tolera bien, pero hay que realizarla en época vegetativa, en el otoño y mediados de invierno.

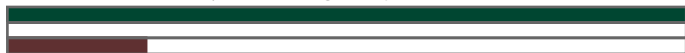
Abono. Orgánico en invierno y mineral en primavera. Si se desea.

Apertura de hoyo 80x80x80.

CALENDARIOS

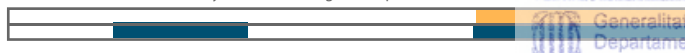
Cromático. Foliación, floración y fructificación.

Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre



Tratamientos. Poda, abonado y fungicidas e insecticidas*

Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre



* La poda, en general se realiza en invierno, algunas especies pueden necesitar podas más severas. Los abonados son específicos según las carencias de la planta en el lugar. A veces incluso en invierno. Los tratamientos fungicidas son particulares de la especie o variedad según sus riesgos de ataques de plagas o enfermedades; y se realizan en la época del año apropiada para cada uno de ellos.



REINO	DIVISIÓN	CLASE	ORDEN	FAMILIA
Plantae	Fanerógama Magnoliophyta	Magnoliopsida	Fabales	Fabaceae

ESTRUCTURA RECOMENDADA

ARBOL
Frondoso caducifolio

PORTE
Columnar

ALTURA
15 - 20 metros

DIÁMETRO
16/18

DENSIDAD DE RAMAJE
Copa densa y ancha

PRESENTACIÓN
Servido en contenedor

abar i b2

MORFOLOGÍA

HOJA	Verdes de unos 20 cm. Permanecen verdes hasta su caída en otoño.
TRONCO	Corteza de color marrón grisácea con grietas longitudinales, alargadas y poco profundas.
RAIZ	Importante sistema radicular.
FLOR	En verano, racimos de flores de color blanco-crema.
FRUTO	Legumbre tardía de color verde y marrón.
DESARROLLO	Crecimiento medio-rápido.

CLIMATOLOGÍA

Región mediterránea.

TEMPERATURA	Puede soportar las heladas pero cuando es adulto.
LUZ	A pleno sol o ligera sombra.
AGUA	Tolera la sequía.
RIESGOS	No

**SUELO**

PH	Neutro.
TEXTURA	Indiferente en cuanto al tipo de suelo, prefiere los profundos.
DRENAJE	Suelo húmedo bien drenado.
RESISTENCIAS	Sequía, contaminación ambiental y cercanía al mar.
USOS	Árbol de alineación, pero en espacios anchos, que le permitan un buen desarrollo.

PATOLOGÍAS

Tendencia a presentar ramas bajas y dobles guías, por lo que es necesario realizar poda de formación y de mantenimiento.
Plagas: pulgón y cochinilla, que no son gran problema.
Puede sufrir podredumbre o ahogamiento en las raíces en los suelos mal drenados con excesiva humedad.

NOTA DE INTERÉS

En verano, proporciona sombra, color y aroma a la trama urbana.
Al plantarlo en las calles es preferible espacios amplios que no reduzcan su marco de desarrollo.

NECESIDADES DE PLANTACIÓN

Periodo de plantación. Diciembre - Marzo.

Equidistancia mínima de plantación. 5 metros.

Poda. De plantación: reducir un 50% el volumen aéreo, manteniendo la forma y el eje de crecimiento naturales. De mantenimiento: ramas debilitadas.

Tutores. Se colocan del lado que sople el viento dominante. Distancia mínima del tronco de 20 cm.

Apertura de hoyo 100x100x100.

CALENDARIOS

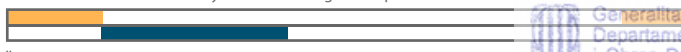
Cromático. Foliación, floración y fructificación.

Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre



Tratamientos. Poda, abonado y fungicidas e insecticidas*

Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre



* La poda, en general se realiza en invierno, algunas especies pueden necesitar podas más severas.
Los abonados son específicos según las carencias de la planta en el lugar. A veces incluso en verano.
Los tratamientos fungicidas son particulares de la especie o variedad según sus riesgos de ataques de plagas o enfermedades; y se realizan en la época del año apropiada para cada uno de ellos.



REINO	DIVISIÓN	CLASE	ORDEN	FAMILIA
Plantae	Magneoliophyta	Magnoliopsida	Lamiales	Bignoniaceae

ESTRUCTURA RECOMENDADA

ARBOL
Frondoso semicaducifolio

PORTE
Esférico irregular

ALTURA
8 - 12 m.

DIÁMETRO
16/18

DENSIDAD DE RAMAJE
Ramificación principal extendida

PRESENTACIÓN
Servido en contenedor

abar i b2

**MORFOLOGÍA**

HOJA	Grandes de color verde claro y textura lisa.
TRONCO	Forma algo retorcida. Corteza color pardo grisácea, de textura lisa en la juventud, más oscura y agrietada con la edad.
RAIZ	De desarrollo oblicuo, no invasoras.
FLOR	En espigas de florecillas acampanadas de color azul - púrpura. Aparecen en primavera. Puede florecer también en otoño.
FRUTO	Capsulas leñosas planas color marrón. Fructifica en otoño y los frutos permanecen casi todo el año.
DESARROLLO	Crecimiento medio y rápido. Longevo.

CLIMATOLOGÍA

Clima suave, sin grandes bajadas de temperatura.	
TEMPERATURA	Temperaturas altas. No tolera heladas.
LUZ	Florece abundantemente en exposición soleada.
AGUA	Tolera la sequía.
RIESGOS	Heladas.

SUELO

PH	Tolera cualquier tipo de suelo.
TEXTURA	Prefiere suelos areno-arcillosos que mantengan la humedad.
DRENAJE	Suelo bien drenado.
RESISTENCIAS	Resiste a las condiciones urbanas y contaminación.
USOS	Adecuado como árbol de calle y parques.

PATOLOGÍAS

Las panículas florales y los brotes se pueden ver atacados por pulgones.

NOTA DE INTERÉS

La caída de flores y semillas produce efecto alfombra. Necesita escaso mantenimiento.

NECESIDADES DE PLANTACIÓN

Plantación. Periodo: Diciembre - Marzo. Apertura de hoyo: 100x100x100.

Equidistancia mínima de plantación. 5 metros.

Poda. De plantación: reducir un 50% el volumen aéreo, manteniendo la forma y el eje de crecimiento naturales. De formación y mantenimiento: muy ligera. No necesita poda para contribuir a su floración.

Tutores. Se colocan del lado que sople el viento dominante. Distancia mínima del tronco de 20 cm.

CALENDARIOS

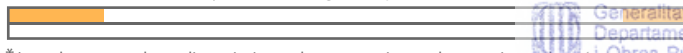
Cromático. Foliación, floración y fructificación.

Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre



Tratamientos. Poda, abonado y fungicidas e insecticidas*

Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre



* La poda, en general se realiza en invierno, algunas especies pueden necesitar podas más severas. Los abonados son específicos según las carencias de la planta en el lugar. A veces incluso en verano. Los tratamientos fungicidas son particulares de la especie o variedad según sus riesgos de ataques de plagas o enfermedades; y se realizan en la época del año apropiada para cada uno de ellos.



Jara Coronilla Lavanda Salvia Romero Melisa Santolina Tomillo

CARACTERÍSTICAS COMUNES

CLIMA

Mediterráneo

SUELO

Tierra franca, ácida o básica, ligera
Suelo seco con buen drenaje

LUZ

Pleno sol

AGUA

Sin necesidad de riego

RESISTENCIAS

Sequia

La mayoría no resiste las heladas

ÉPOCA DE SIEMBRA

Primavera

abar i b2

PRADERA DE AROMÁTICAS

Este estrato aporta beneficios ambientales, como, por ejemplo, la prevención de la erosión y la pérdida de suelo fértil; también en su papel compositivo y estético es importante, ya que confiere un aspecto acabado y limpio a la vez que trata de homogeneizar el paisaje de manera casi natural.

Creándose filtros visuales de transición entre zonas más o menos urbanizadas. Las especies seleccionadas son aromáticas que pueden instalarse en el clima mediterráneo sin problemas, así como convivir unas con otras.

Se asocian correctamente, sobreviven a la sequía y a la insolación.

Así se pretende que después de la siembra y los cuidados requeridos para su establecimiento, consigan crecer y desarrollarse de manera autónoma. Conformando entonces una zona naturalizada.

CISTUS ALBIDUS



MEDIDAS Altura: 1 m. Anchura: 1 m.

HOJAS Blanca-grisácea

FLOR Primavera-verano. Color rosa, grandes y vistosas.

CORONILLA GLAUCA



MEDIDAS Altura: 1 m. Anchura: 1 m.

HOJAS Gris azulado.

FLOR Mediados de primavera a principio de verano. Amarilla.

LAVANDULA OFFICINALIS



MEDIDAS Altura: 60 cm. Anchura: 60 cm.

HOJAS Lineales, color verde grisáceo.

FLOR Primavera. Espigas con flores diminutas de color violeta azulado.

SALVIA OFFICINALIS



MEDIDAS Altura: 60 cm. Anchura: 1 m.

HOJAS Cubiertas de pelos, rugosas.

FLOR Primavera-verano. Racimos de color púrpura azulado.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient,
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Jara Coronilla Lavanda Salvia Romero Melisa Santolina Tomillo

CARACTERÍSTICAS COMUNES

CLIMA
Mediterráneo

SUELO
Tierra franca, ácida o básica, ligera
Suelo seco con buen drenaje

LUZ
Pleno sol

AGUA
Sin necesidad de riego

RESISTENCIAS
Sequia
La mayoría no resiste las heladas

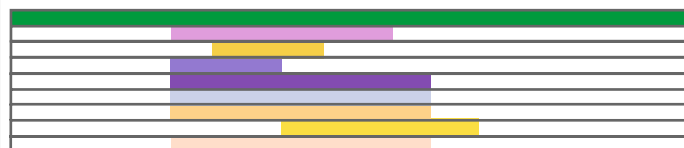
ÉPOCA DE SIEMBRA
Primavera

abar i b2

CALENDARIO CROMÁTICO Floración y oliación.



Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre



ROSMARINUS OFFICINALIS



MEDIDAS Altura: 0.5 - 1.5 m. Anchura: 0.5 - 1.5 m
HOJAS Ramas parduzcas. Hojas lineales de color verde y blanco-grisáceo.
FLOR Primavera verano. Ramilletes de color azul claro o blanquecino.

MELISSA OFFICINALIS



MEDIDAS Altura: 80 cm. Anchura: 80 cm.
HOJAS Grandes, anchas y ovaladas, con pelos y olor a limón.
FLOR Primavera verano. De color amarillo al principio y rosado después.

SANTOLINA CHAMAECYPARISSUS



MEDIDAS Altura: 75 cm. Anchura: 1 m.
HOJAS Hojas estrechas, finamente dentadas de color blanquecino
FLOR Verano. Flores redondeadas de color amarillo brillante.

THYMUS VULGARIS



MEDIDAS Altura: 40 cm. Anchura: 20 cm.
HOJAS Lineales y cubiertas de finos pelos cortos.
FLOR Primavera-verano. Racimo terminal de color rosado o blanquecino.

Llistat de plànols

CODI	TÍTOL	A1	A3
1.1	Emplaçament	5.000	10.000
1.2	Relació amb el planejament vigent	2.000	4.000
1.3	Topogràfic, estructura de la propietat i preexistències	1.000	2.000
1.4	Qualificació i gestió del sòl	1.000	2.000
1.5	Regulació de l'edificació	1.000	2.000
1.6	Alineacions i rasants	1.000	2.000
1.7	Alçats normatius	1.000	2.000
1.8	Localització d'usos	2.000	4.000
1.9	Ordenació física indicativa	1.000	2.000
1.10	Mobilitat . Planta	2.000	4.000
1.11	Mobilitat . Seccions	150	300
1.12	Cicle de l'aigua	2.000	4.000
1.13	Gestió de l'energia	2.000	4.000
1.14	Contaminació i tractament de residus	2.000	4.000
1.15	Afecció d'àmbits fora del sector	2.000	4.000
1.16	Con aeri. Planta.	1.000	2.000
1.17	Con aeri. Seccions.	1.000	2.000

En Barcelona, Febrer de 2009.

Ander Aginako Arri

Emma Bellosta Barriuso

Amaia Celaya Álvarez