

L'Eixample Nord comença a fer-se realitat

L'Ajuntament del Prat inicia el tràmit de modificació del Pla general metropolità dels sectors de La Seda i de l'Estació, primer àmbit de l'Eixample Nord que es farà realitat.

De la idea global de fer créixer la ciutat cap al nord, l'Ajuntament del Prat ha passat ja a la concreció dels fets. La primera tramitació urbanística d'una part del futur Eixample Nord s'ha aprovat en el Ple municipal d'aquest mes de novembre.

Es tracta de la definició dels usos i les qualificacions urbanístiques de dos sectors adjacents: els de La Seda (terrenys que ocupava l'antiga fàbrica de La Seda i les actuals instal·lacions de Seur, al nord de les vies del tren) i el de l'Estació (terrenys situats entre les vies, el carrer de la Vall d'Aran, la piscina del Fondo d'en Peixo i l'antiga estació de Renfe).

Aquest àmbit serà, per tant, la primera petjada del nou Eixample Nord del Prat, que, un cop desenvolupat totalment, s'estendrà fins a la pota sud de les rondes, i superarà les vies del tren i l'autovia de Castelldefels.

Les raons per començar a executar l'Eixample Nord per aquests sectors de La



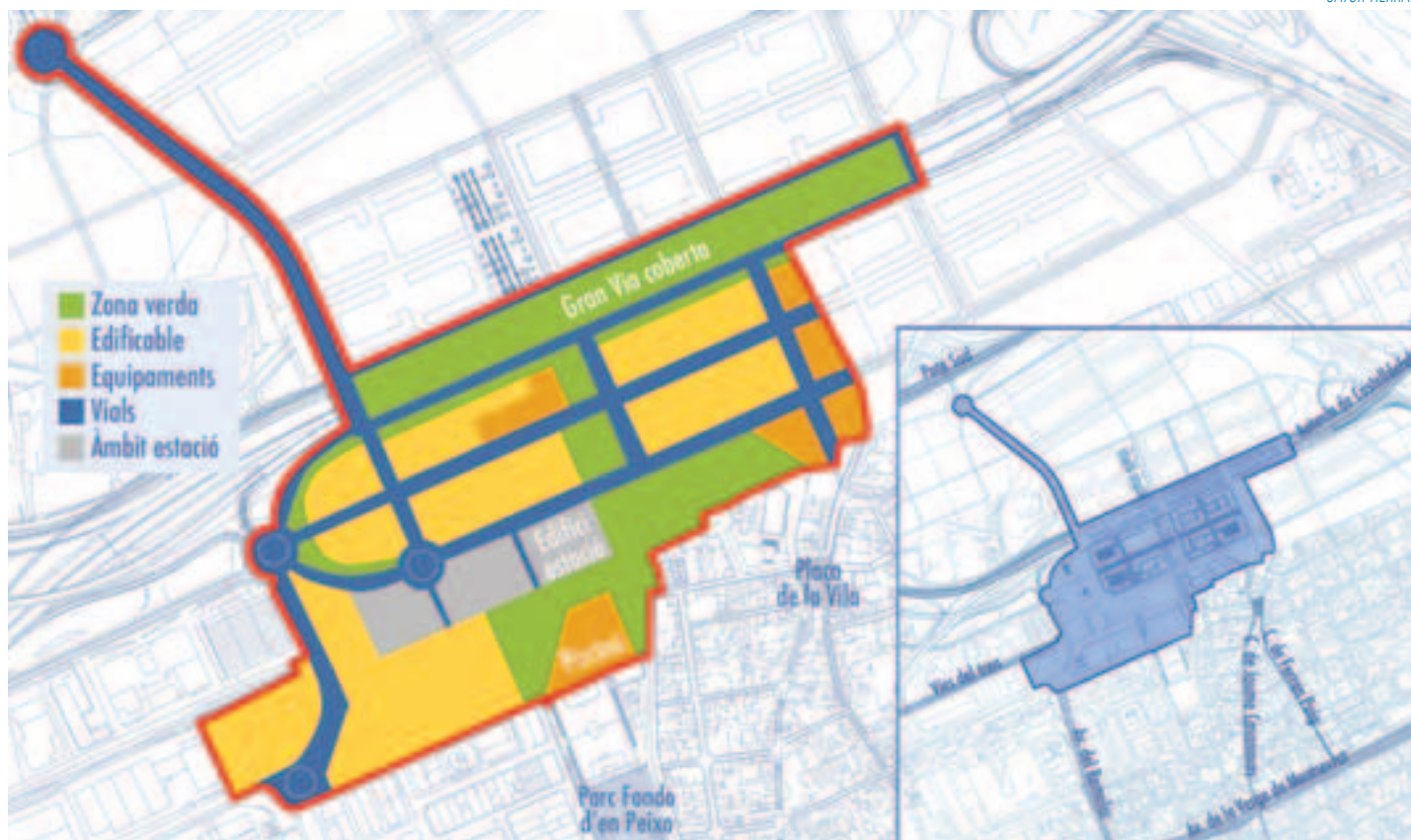
Obres de cobertura de les vies al sector de La Seda. A la dreta es veu la plataforma sota la qual circularan els trens de rodalies.

Seda i l'Estació són evidents. En primer lloc, perquè és una zona adjacent al nucli urbà actual. En segon lloc, perquè s'hi està fent el soterrament de les vies i, ben aviat, la construcció de la nova estació intermodal. I en tercer lloc, perquè el Prat

necessita amb urgència disposar de sòl per construir nous habitatges per donar resposta a la forta demanda existent al municipi, i el sector de La Seda és la primera gran pastilla de terreny disponible per fer-hi pisos.

PEPA BADELL

SECTOR	Hectàrees	M ² de sostre màxim edificable	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Oficines	Comercial	Hotel	M ² Equipaments	M ² Zona Verda
ESTACIÓ	9	121.000	38.500	16.500	40.000	16.000	10.000	10.000	20.000
SEDA	15	178.000	99.680	42.720	13.100	17.500	5.000	13.000	26.000
TOTAL	24	299.000	138.180	59.220	53.100	33.500	15.000	23.000	46.000
NOMBRE PISOS			1.625	790					



Aquest plànol mostra els terrenys de La Seda i de l'Estació sotmesos a modificació urbanística, amb els diferents usos del sòl i la ubicació dels principals elements, com l'estació intermodal o la cobertura de la Gran Via.

Cobertura de la Gran Via

La modificació del Pla general metropolità (PGM) en aquests sectors inclou, també, la cobertura d'un tram d'uns 750 metres de l'autovia de Castelldefels (o Gran Via) i la construcció d'un vial entre la pota sud i la futura estació intermodal.

La cobertura de l'autovia es farà sense soterrar-la ni un centímetre. Serà la ciutat la que, de manera suau i gradual, anirà enlairant-se per passar per sobre de la Gran Via. Aquesta potent via de comunicació es cobrirà amb una gran plataforma que esdevindrà un gran espai públic de 750 metres de llarg per uns 85 d'ample.

La llosa de cobertura es farà amb una mena de bigues jardineres, que faran possible la plantació d'una gran quantitat d'arbres, més de 600, i convertiran aquest espai en un passeig amb una gran arbrada que serà l'eix central de l'eixample cap al nord.

La tramitació de la modificació del PGM ha de definir què i com serà la ciutat en aquests sectors de La Seda i l'Estació. Així, establirà les qualificacions de tot el sòl, i definirà els vials de comunicació, les edificabilitats, el ventall d'usos i les càrregues urbanístiques.

Què paguen els promotors?

Els promotors privats dels sectors La Seda i Estació no només hauran de pagar la urbanització dels terrenys (valorada en uns 28 milions d'euros), tal com obliga la llei d'urbanisme, sinó que també hauran d'assumir part dels anomenats "costos de ciutat", tal com estableix el conveni signat amb l'Ajuntament. Així, hauran de finançar el 25% (uns 16 milions d'euros) del cost de cobrir l'autovia de Castelldefels, destinar 27 milions d'euros a la construcció de l'estació intermodal i aportar altres 4,5 milions per a la construcció d'equipaments.

Més de 2.400 habitatges

Pel que fa al nombre de pisos, es preveu construir-ne més de 2.400, uns 1.600 de preu lliure i uns 800 de protecció oficial i concertada. També hi haurà edificis d'ús terciari per tal de constituir la centralitat que aquest punt ofereix amb l'estació intermodal, de manera que l'oferta de transport públic ferroviari i de superfície es complementarà amb oficines, comerços, hotels, equipaments culturals i de proximitat, etc.

Tenint en compte el calendari habitual de tramitació d'una modificació del PGM, es preveu que l'any 2008 es comenci a urbanitzar el sector i que l'any 2009 s'iniciï la construcció dels primers habitatges.

Redacció