



ESPAI ROCA

nova indústria, més ciutat

GAVÀ-VILADECANS



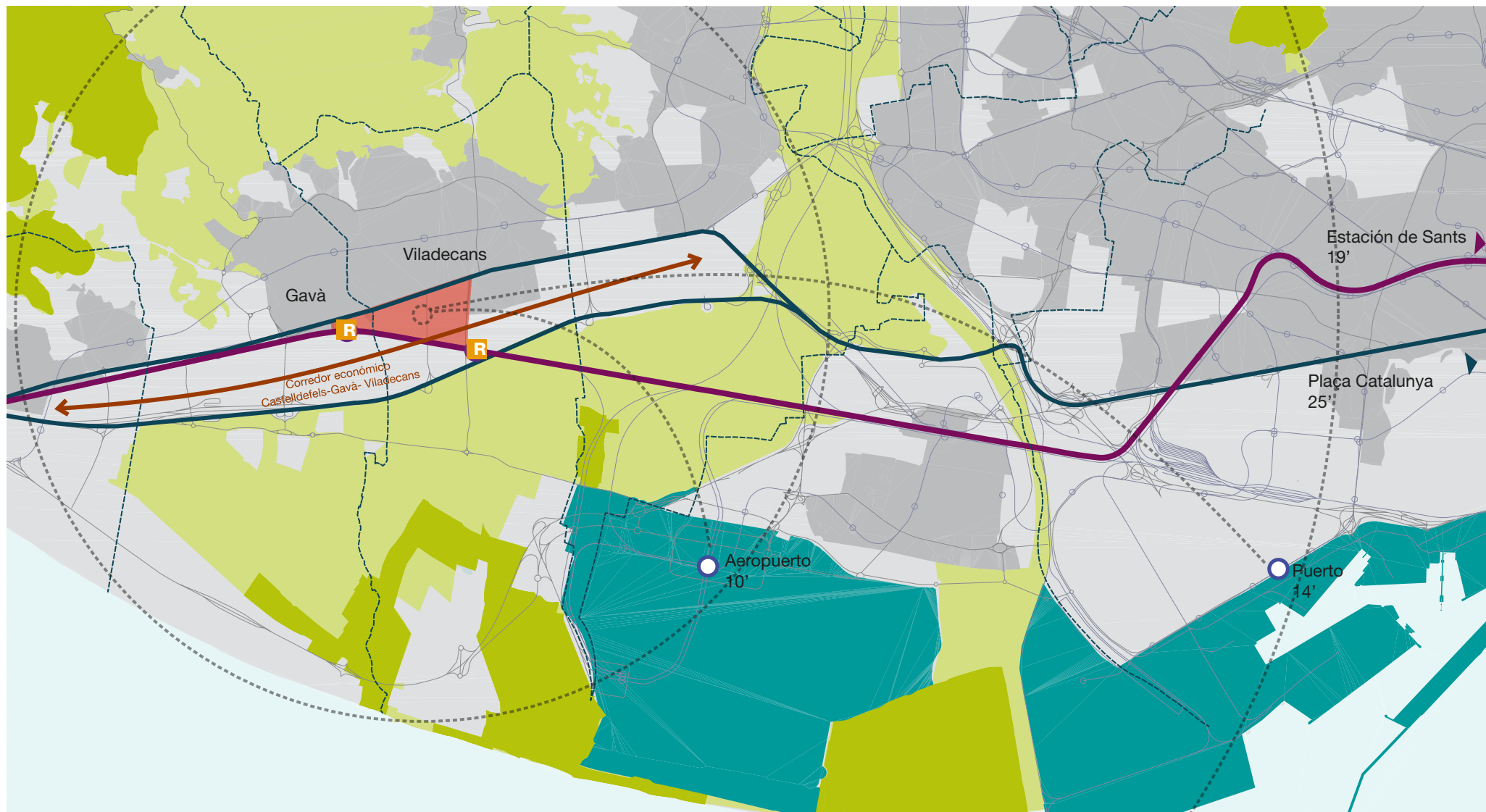
PUNT DE PARTIDA

HISTÒRIA I FUTUR CONJUNTS.

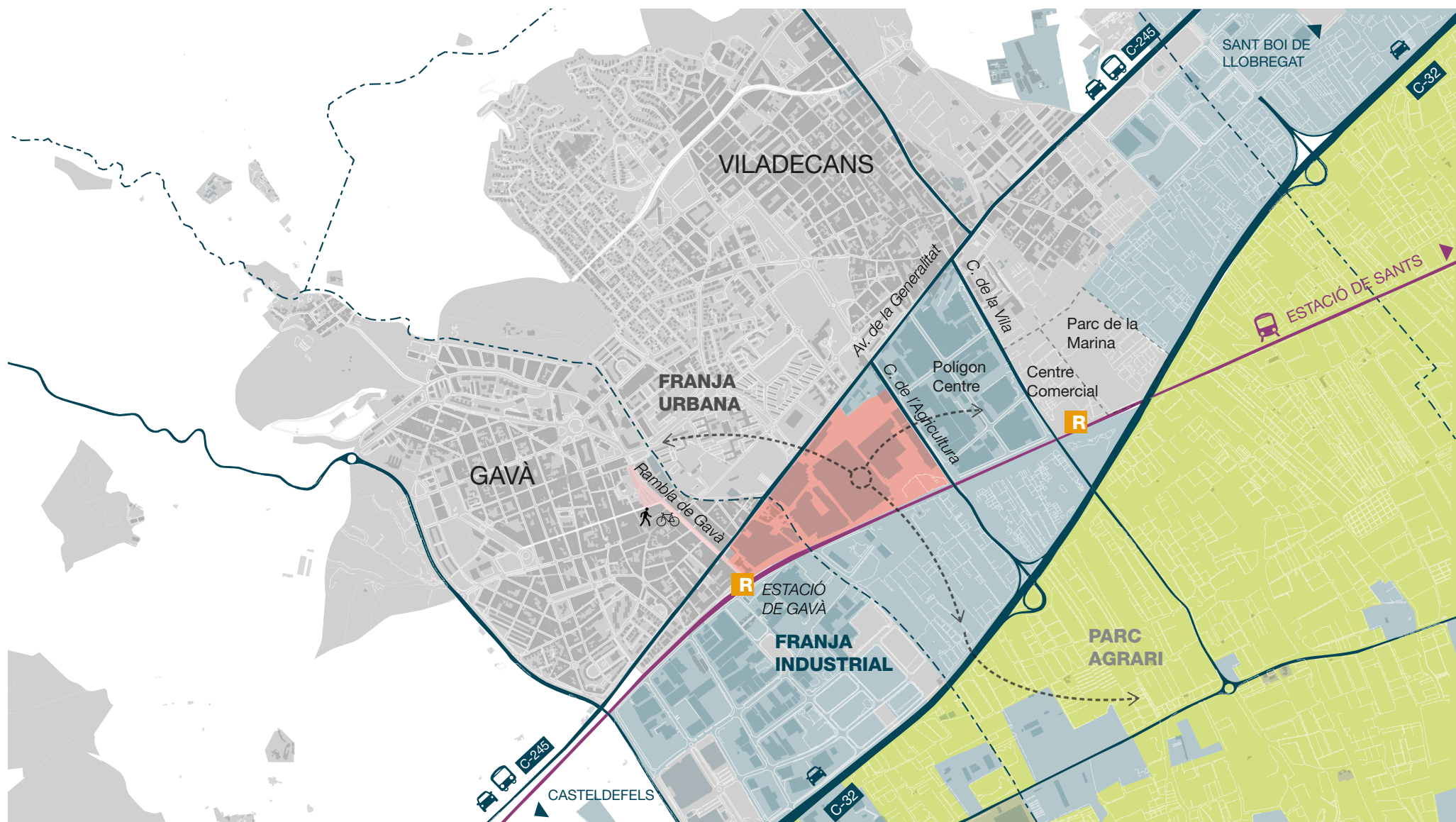
- Es tracta de la zona industrialitzada on va néixer Roca fa **100 anys** i que està situada dintre dels dos municipis.
- Des de la seva fundació, la col·laboració entre Roca i els municipis de Gavà i Viladecans ha estat clau per **créixer i crear ciutat de forma conjunta**.
- Amb la modernització de la indústria i la inversió constant de Roca en innovació i tecnologia, **el sistema productiu actual requereix menys superfície** que un segle enrere.
- Hi ha la necessitat de **millorar el teixit urbà**: amb habitatges accessibles, edificis públics, zones verdes, continuïtat de la trama entre les dues ciutats...



ENCAIX METROPOLITÀ.



ENCAIX LOCAL.



PASSES A FER.

- Tres anys després de l'inici del treball compartit entre Roca i els ajuntaments de Viladecans i Gavà, s'obté el document **d'Avanç del planejament urbanístic**.
- El passat mes d'octubre, els plens de Gavà i Viladecans acorden exposar al públic el document d'Avanç i aproven el desenvolupament de programes de **presentació a la ciutadania**.
- S'aposta per l'escolta activa, facilitant un **període d'informació** obert a suggeriments per part dels ciutadans i tots els agents implicats en ambdós municipis.



D'esquerra a dreta: Carles Ruiz (alcalde de Viladecans), Ramón Asensio (gerent del Grup Roca) i Raquel Sánchez (alcaldessa de Gavà).

VOLEM ACONSEGUIR.

- Espai Roca és un **gran projecte de transformació urbana** que consisteix en l'obertura de la parcel·la industrial i la seva integració plena en una ciutat completa, contínua i diversa.
- És un projecte que busca **la millora i la innovació urbana, industrial i empresarial** a través de la col.laboració entre Roca, els ajuntaments de Gavà i de Viladecans, així com la incorporació dels agents i col·lectius de tots dos municipis.
- És un procés que vol contribuir a **la millora de les ciutats, garantir el futur de la zona i satisfer necessitats** de tots dos municipis i dels seus habitants.



OBJECTIUS

OBJECTIUS CONJUNTS.

L'**Espai Roca** té tres pilars de millores:

ECONÒMIQUES

- Nova **seu corporativa de Roca**.
- Entorn d'**innovació en construcció sostenible**.
- Augment de l'**actividad econòmica** i creació de **nous llocs de treball**.
- Revitalització de la **Rambla de Gavà**.

SOCIALS

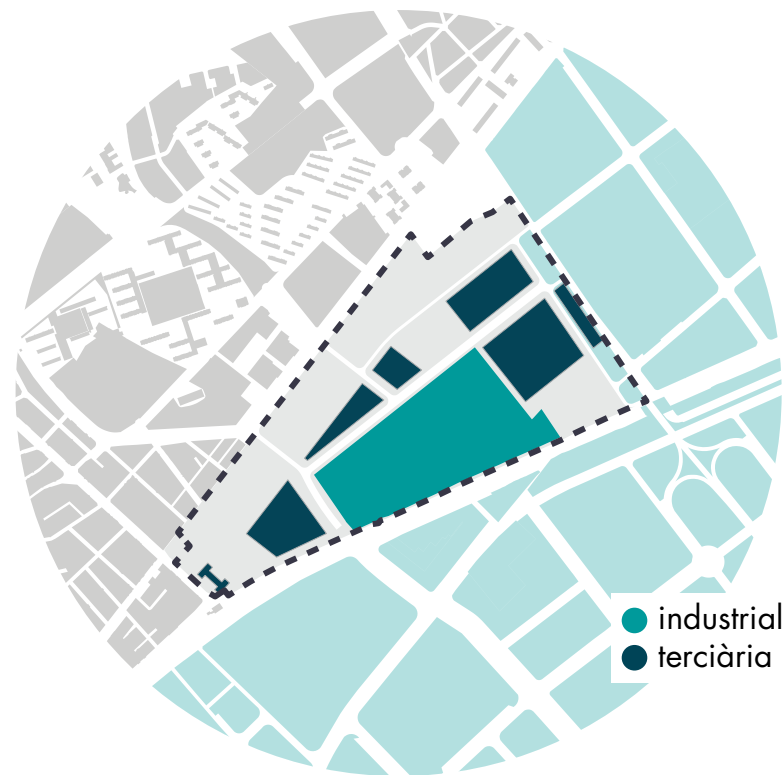
- Més **ocupació, mobilitat i continuïtat**.
- Impuls de l'**habitatge de protecció pública**.
- Més **equipaments i zones verdes**.
- Relocalització de la **Barceloneta** en el mateix sector.

URBANES

- Ciutat **completa i diversa**.
- Millors **accessos** als municipis.
- Dotar de **continuïtat** a les zones aïllades.

MILLORES ECONÒMIQUES.

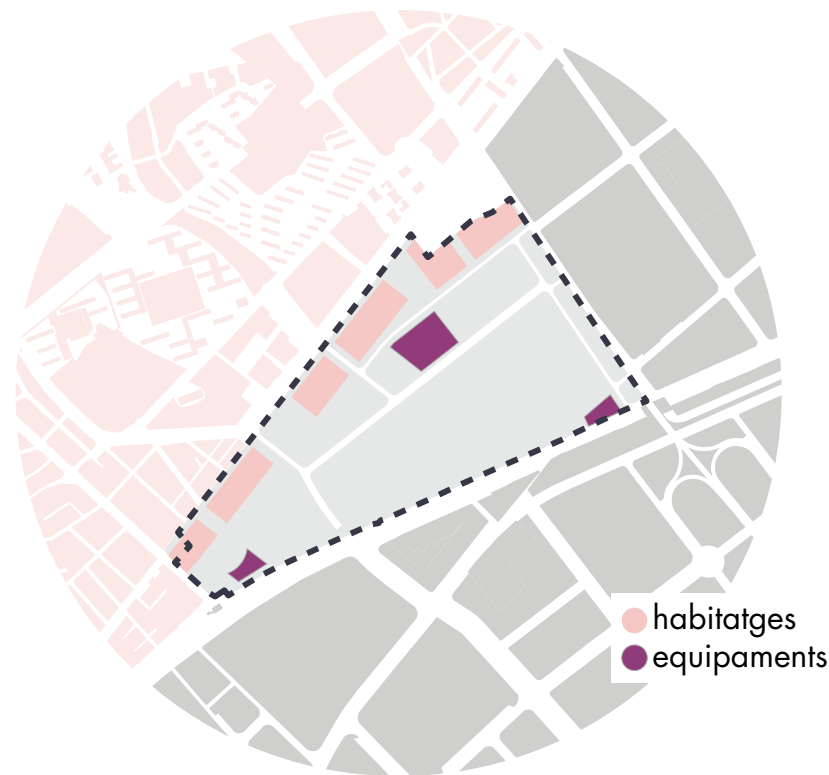
- Roca reafirma la seva **aposta pel territori** ubicant la seu corporativa a Viladecans-Gavà. Garanteix el futur de la factoria modernitzant-la, dotant-la de nous espais expositius i formatius, i integrant-hi altres departaments corporatius de la companyia.
- La modernització de Roca atraurà empreses que apostin per la innovació i converteixin l'Espai Roca en un **referent en construcció sostenible**.
- La nova zona industrial serà reforçada per serveis que generaran **més activitat econòmica, més oportunitats i nous llocs de treball**.
- Revitalització de la Rambla de Gavà.



Es manté el 43% del sòl per a activitat econòmica i es creen noves oportunitats.

MILLORES SOCIALS.

- Repensem l'espai per **prioritzar necessitats de residents, treballadors i ciutadania** en les dues poblacions.
- Aquesta reforma generarà **ocupació** a més d'augmentar l'oferta i **accés a habitatge** assequible.
- Una **aposta pel futur**, amb reflexió i consens.
- El 13,6% del sòl es destinarà a habitatge, un 46% del nombre màxim d'habitatges del qual estarà subjecte a algun règim de protecció pública i la meitat dels quals per a lloguer.
- Es crearan **equipaments públics i zones verdes**, l'ús de les quals es determinarà segons les necessitats dels seus habitants. Es relocalitzarà el barri de la Barceloneta en el mateix sector.



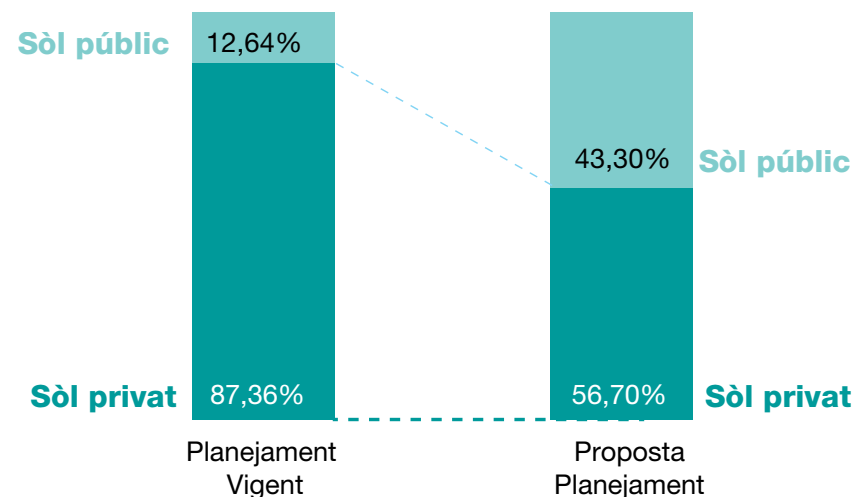
La meitat dels habitatges
de protecció pública
seran de lloguer.

MILLORES URBANES.

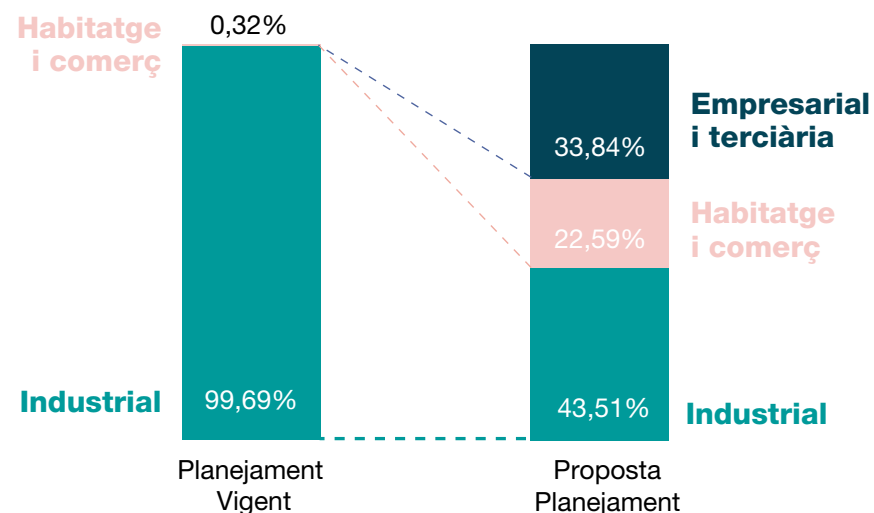
- Una **nova centralitat metropolitana**, potenciant el transport públic i la intermodalitat.
- **Millora de l'accessibilitat** als municipis i la **mobilitat i connectivitat** de la zona (nous recorreguts a l'autopista, nous carrers, accés a l'estació de tren).
- L'obertura de la parcel·la permetrà **la millora de la relació entre els barris** i la seva plena integració en el nucli urbà.
- El projecte vol aconseguir que **el teixit urbà es relacioni amb la zona industrial**, deixant d'estar aïllada.

L'increment del sòl públic, d'un 13% a un 43%, garanteix la integració a la ciutat.

PERCENTATGE DE SÒL



PERCENTATGE D'ÚS



**COM
SERÁ?**

AVANÇ DEL PLANEJAMENT.

PERCENTATGE DE SÒL

Zones verdes, places i passejos 28,00%

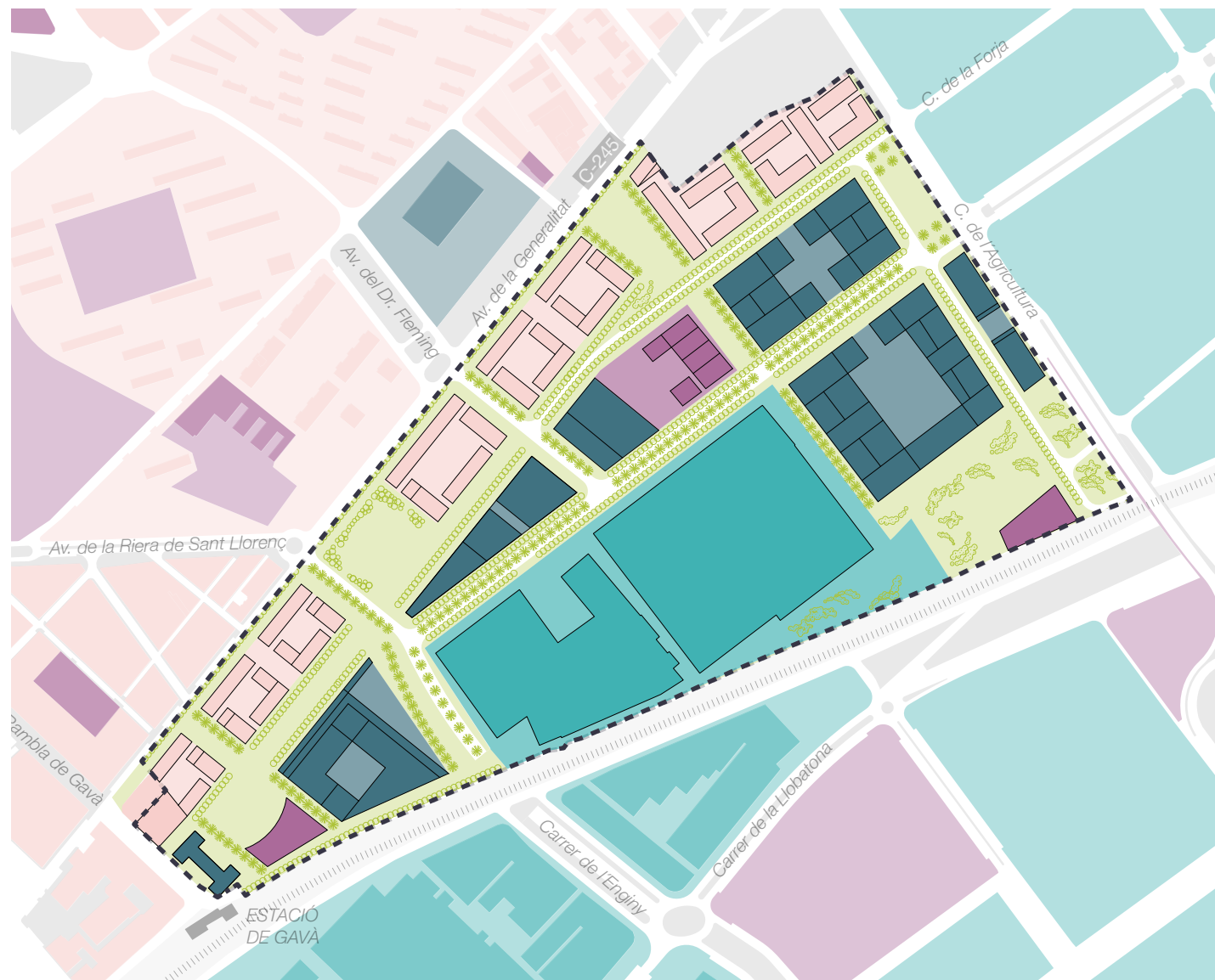
Equipaments públics 3,70% i privats 0,80%

Habitatges i comerç 12,81%
El 46% dels habitatges seran protegits i la meitat de lloguer.

Zona productiva i industrial 24,67%
Modernització de l'activitat i rehabilitació dels edificis.

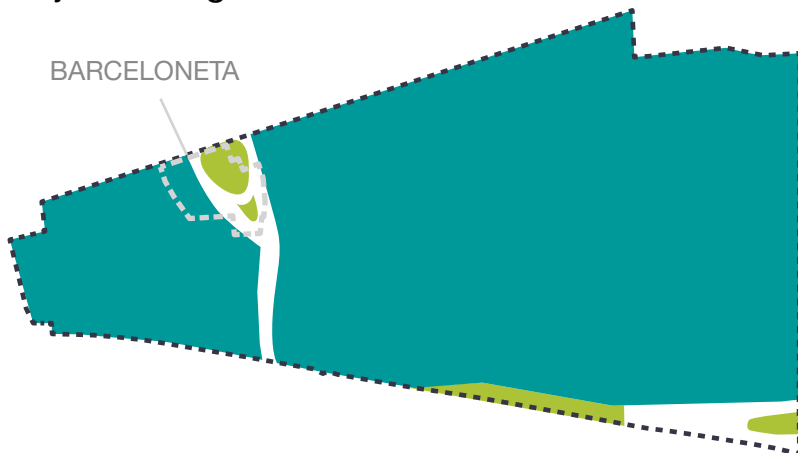
Zona empresarial i terciària 18,39%
Nou parc empresarial i d'innovació en construcció sostenible; oficines, hotels i centre de convencions. Seu corporativa de Roca i centres de formació.

Viari 11,63%

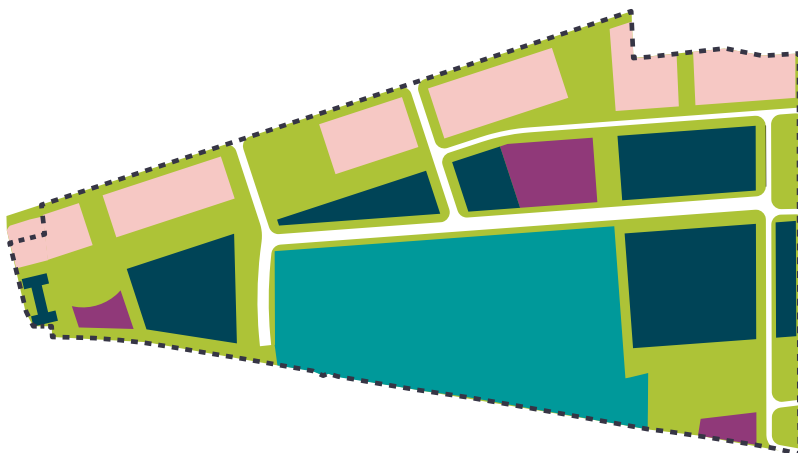


AVANÇ DEL PLANEJAMENT.

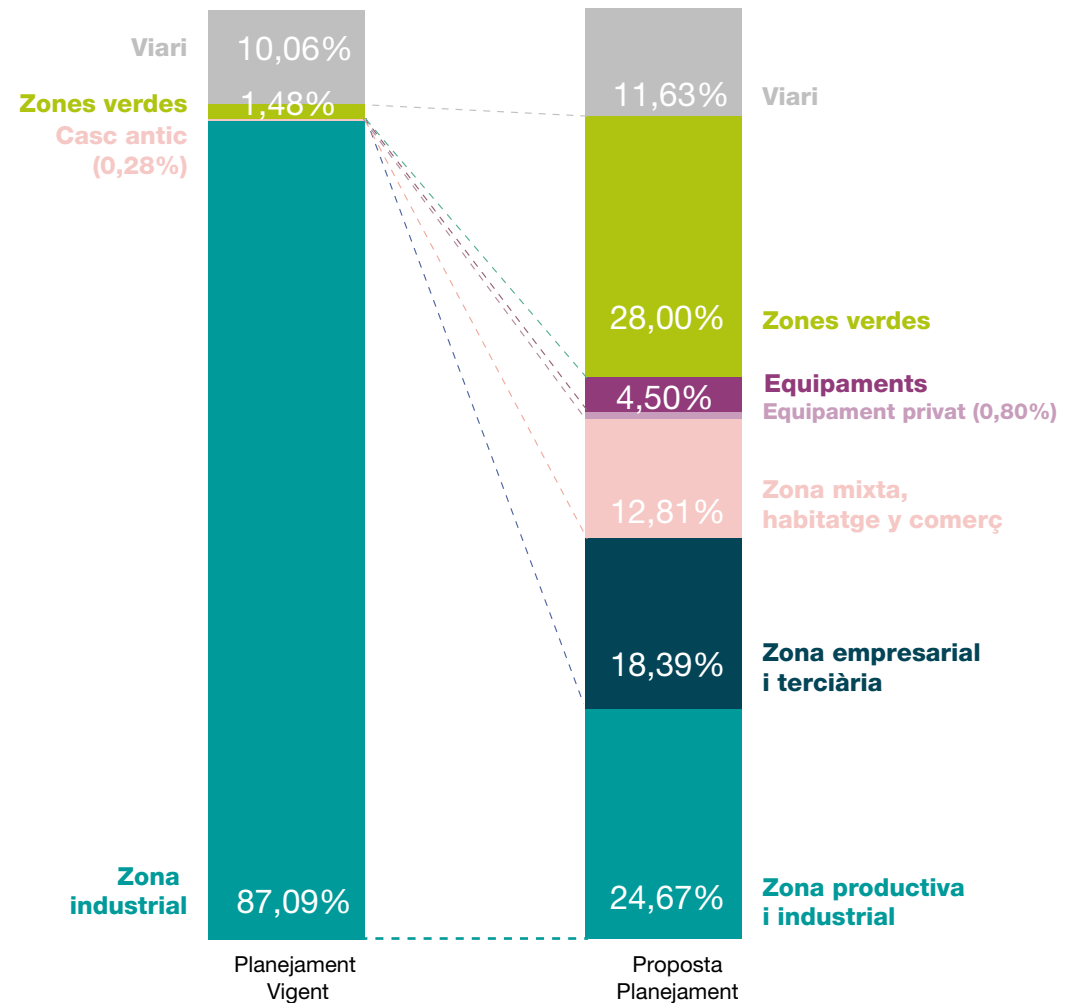
Planejament vigent



Proposta planejament



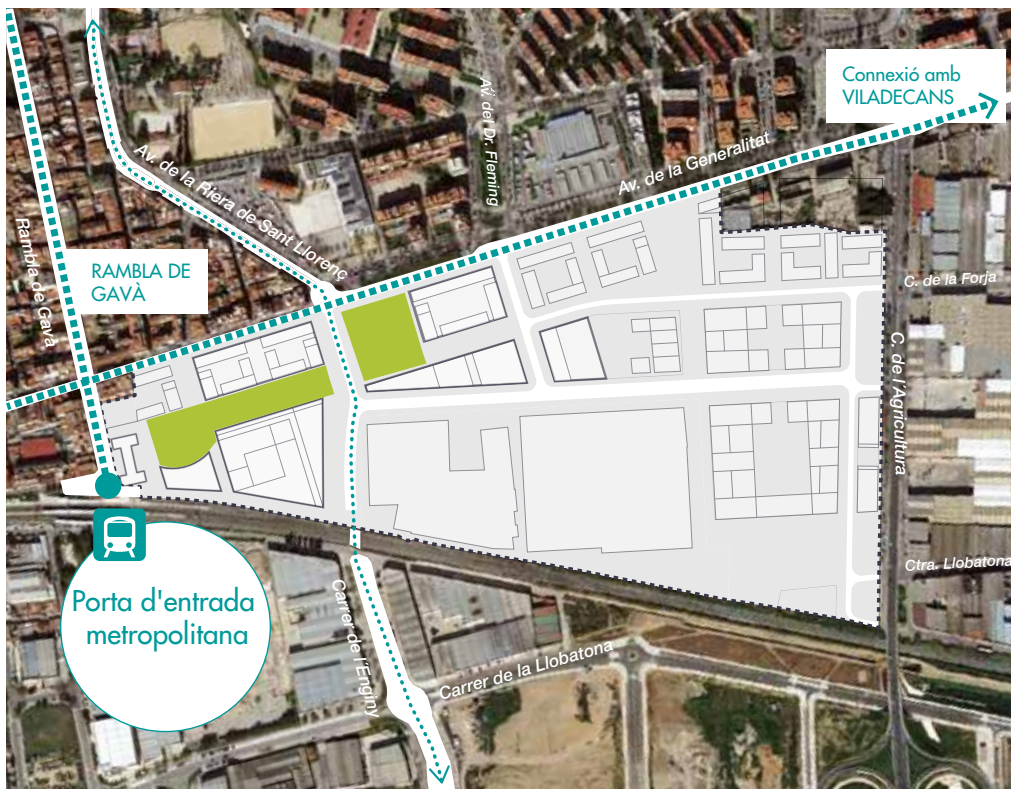
PERCENTATGE DE SÒL



AVANÇ DEL PLANEJAMENT.

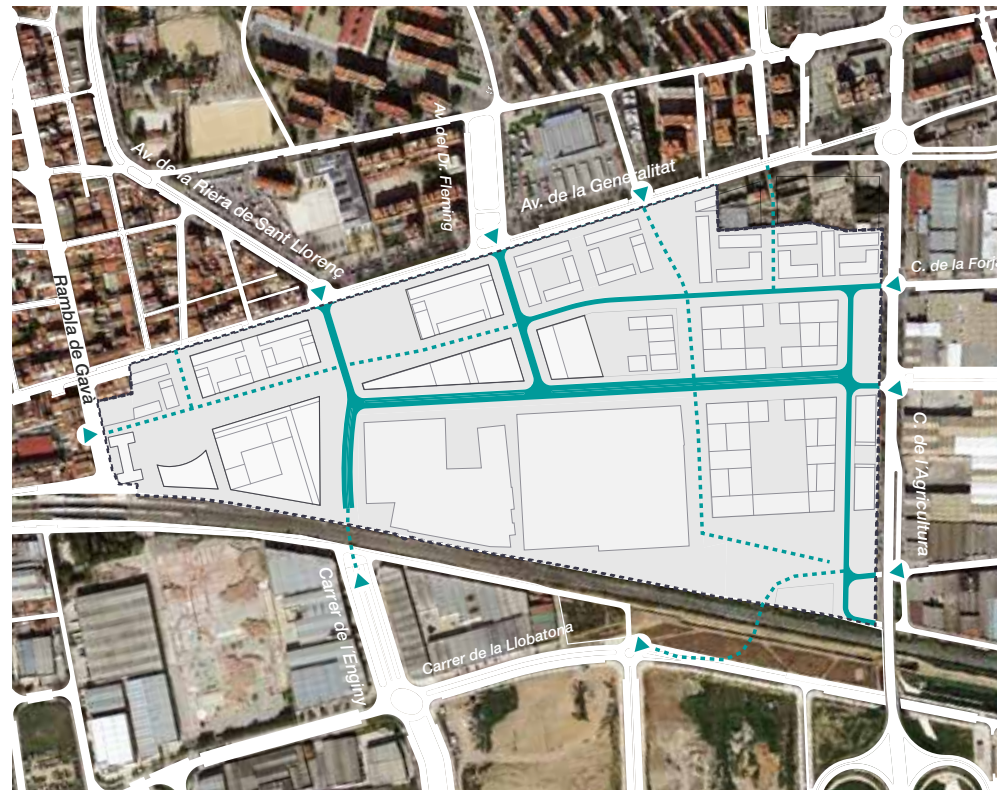
Nova centralitat

Situada a cavall entre els municipis de Gavà i Viladecans, a tocar de l'estació de Renfe de Gavà, l'àrea s'estructura a partir de dues noves places públiques i la localització d'activitats de caràcter metropolità (hotels, comerços, espais d'esbarjo, etc.), així como la seu corporativa de Roca i el seus espais oberts al públic (museu, centres de formació, etc.).



Continuïtat urbana

Per garantir una integració efectiva i amable del nou espai amb l'entorn actual, es plantejen una serie d'eixos de continuïtat, principalment en l'eix de l'avinguda de la Generalitat. Amb l'objectiu d'articular els dos nuclis urbans de Gavà i Viladecans.



UNA ALTRA MANERA DE FER URBANISME.

Espai Roca proposa:



El planejament com a eina urbanística permetrà la **inversió en la millora de la ciutat (habitatges, edificis públics, zones verdes...)**, l'atracció de noves empreses i la modernització de les instal·lacions industrials i empresarials de Roca.



No és un projecte dissenyat a porta tancada: **la transparència serà una prioritat** en tot el procés.



El nou districte estarà integrat en els dos municipis i **millorarà les connexions** entre tots dos.



La **diversitat d'usos** serà clau: conviurà l'habitatge privat amb el protegit, els serveis amb l'activitat industrial.



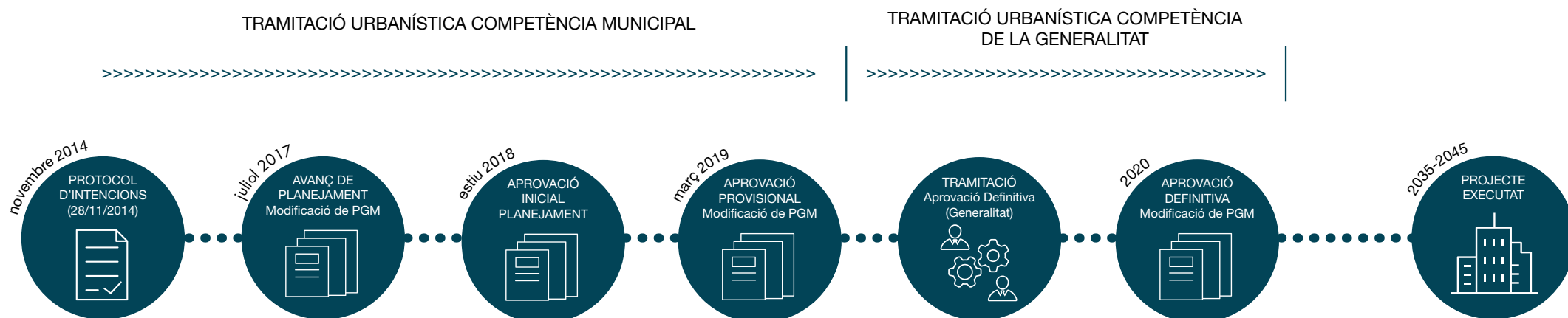
Es buscarà el **consens amb tots els partits polítics, agents socials i ciutadania**.



Garanteix la presència de Roca i la seva activitat a Gavà i Viladecans.

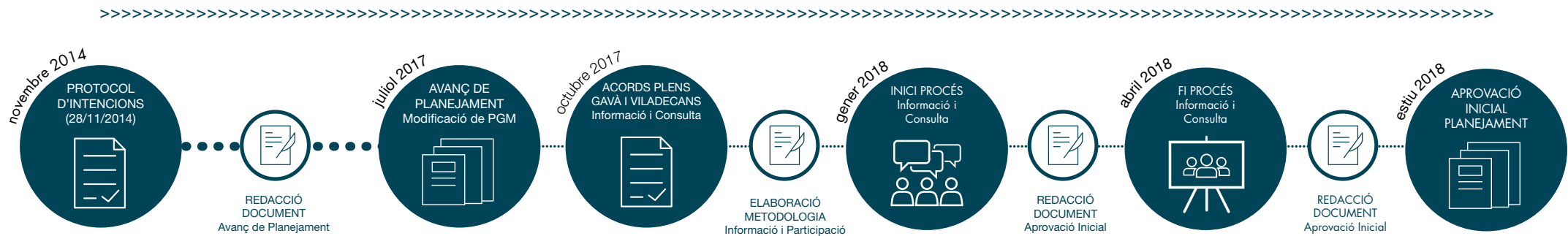
**COM HO
FAREM?**

CALENDARI GENERAL.

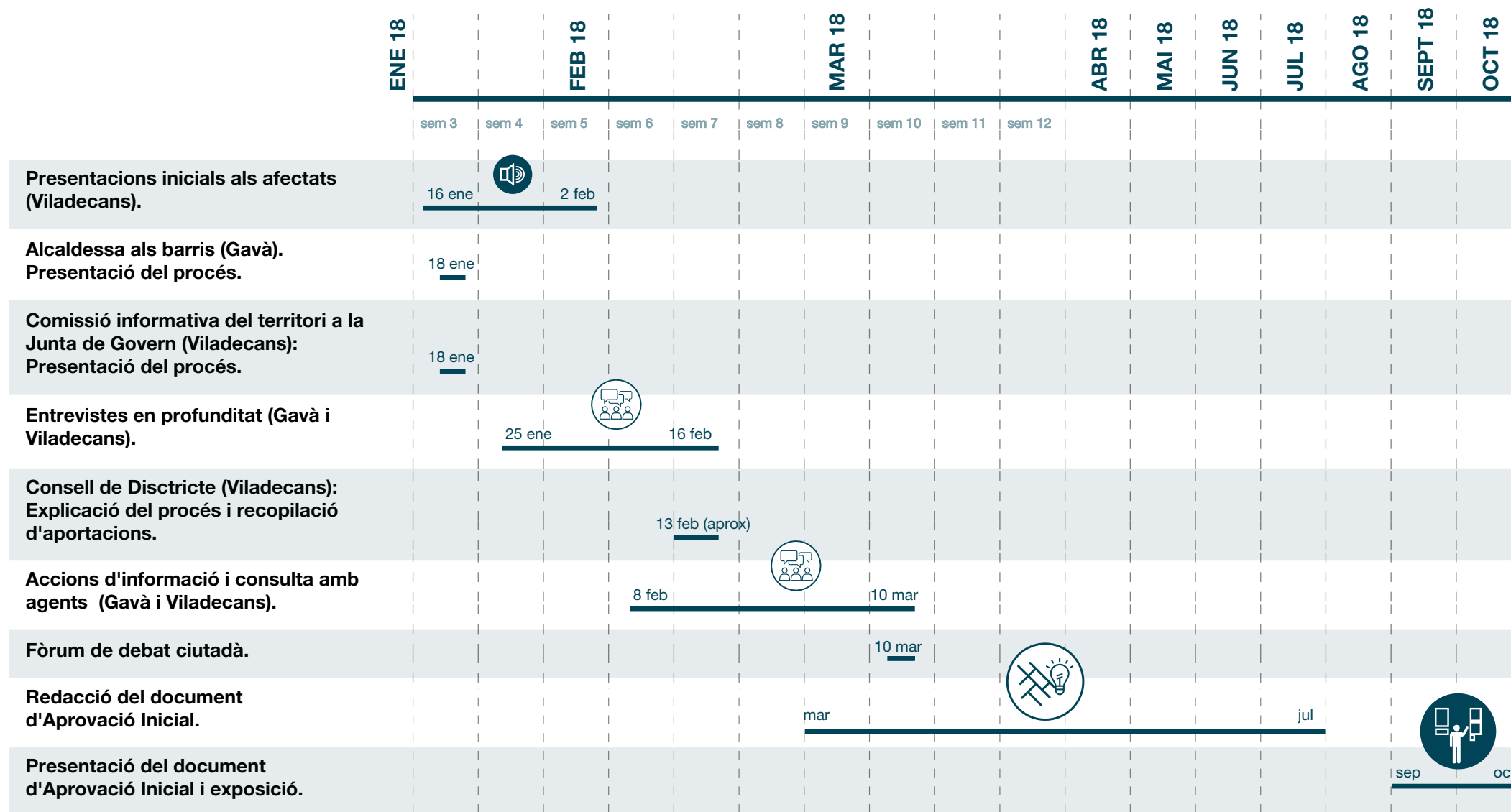


CALENDARI APROVACIÓ INICIAL.

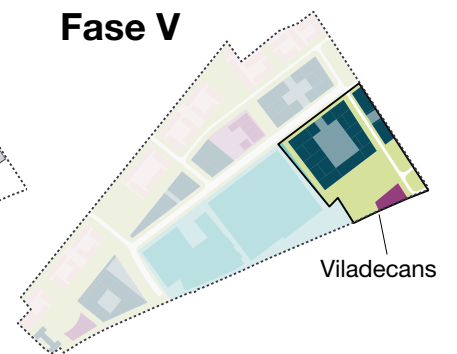
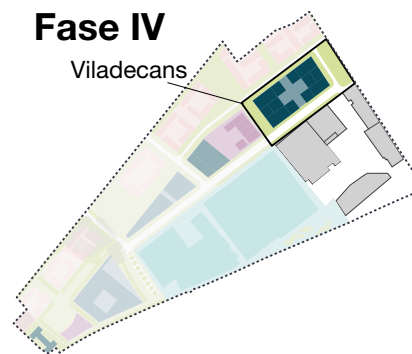
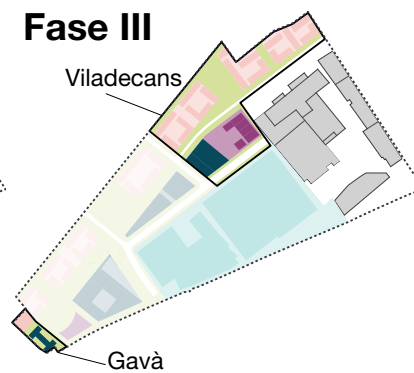
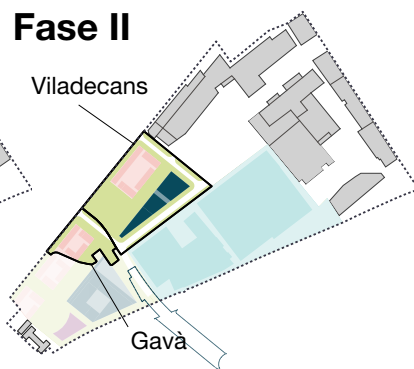
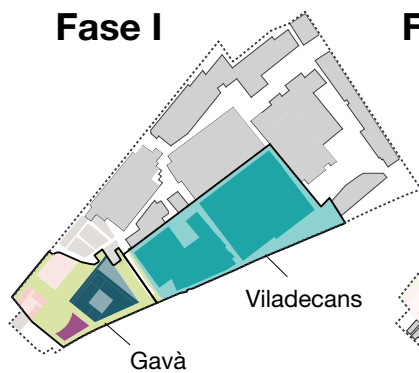
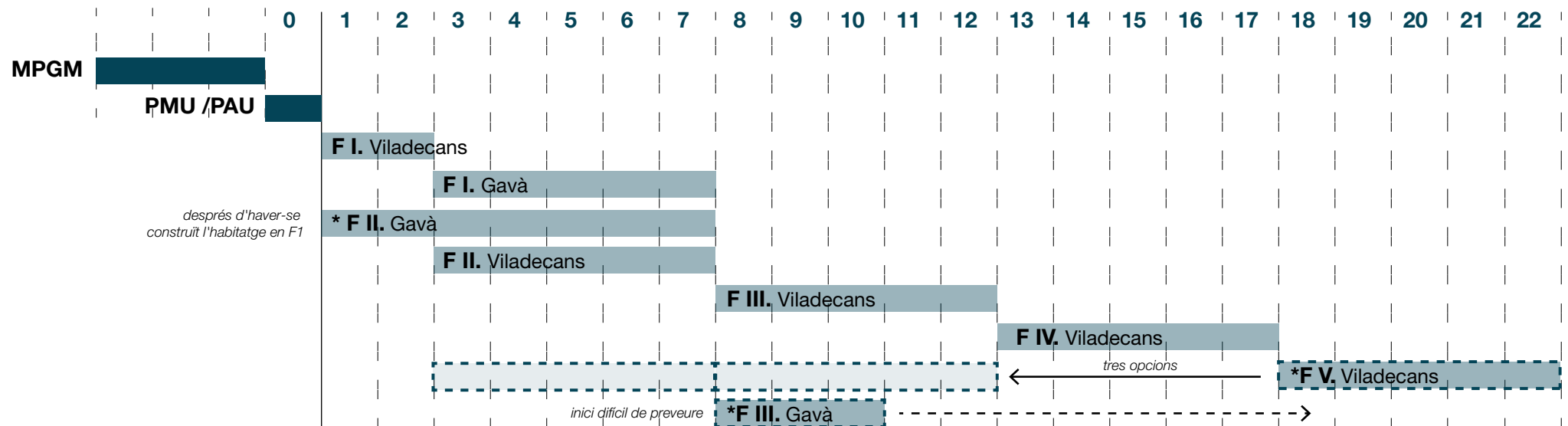
TRAMITACIÓ URBANÍSTICA COMPETÈNCIA MUNICIPAL

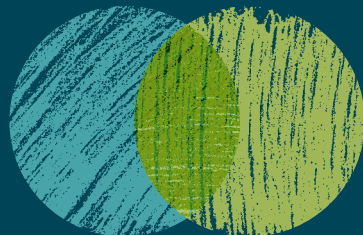


ESQUEMA METODOLÒGIC.



ESQUEMA CRONOLÒGIC.





ESPAI ROCA

nova indústria, més ciutat

GAVÀ-VILADECANS

Promogut per:



Col.laborador:

