

Taula de Contingut

1. Introducció	2
1.1. Àmbit del Pla	2
1.2. Objectiu	2
1.3. Tramitació.....	2
1.4. Índex de documents	2
2. Memòria d'informació i diagnosi d'abast general.....	4
2.0. Introducció.....	4
2.1. Inserció territorial.....	5
2.1.1. Relleu.....	5
2.1.2. Morfologia territorial i urbana	6
2.1.3. Patrimoni natural i medi ambient	8
2.1.4. Patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic	8
2.1.5. Equipaments	8
2.1.6. Infraestructura viària	8
2.1.7. Infraestructura ferroviària.....	9
2.1.8. Xarxes de serveis	10
2.2. Planejament	10
2.2.1. Planejament territorial PTAMB	10
2.2.2. Planejament general.....	12
2.3. Necessitat d'habitatge.....	13
3. Directrius del PDU	13
3.1. Gestionabilitat.....	13
3.1.1. Despeses d'urbanització.....	13
3.1.2. Aprofitament.....	13
3.1.3. Densitat.....	14
3.1.4. Comercial.....	14
3.1.5. Activitats.....	14
3.1.6. Volumetries	14
3.2. Consens	14
3.3. Qualitat	14
3.3.1. Enfocament.....	14
3.3.2. Redacció	14
3.4. Objectius i criteris ambientals	14
4. Memòria de l'ordenació d'abast general.....	15
4.1. Àmbit	15
4.2. Classificació del sòl.....	16
4.3. Qualificació del sòl	17
4.3.1. Canvi de sòl industrial a sòl residencial.....	17
4.3.2. Canvi de sòl d'equipament a sòl residencial	17
4.4. Paràmetres bàsics.....	17
4.4.1. Paràmetres generals.....	17
4.4.2. Paràmetres de cada ARE	18
4.5. Habitatge	19
4.6. Quadres resum.....	19

4.7. Ordenacions.....	23
4.7.1. Ordenacions de cada ARE	23
4.7.2. Inserció territorial i urbana	24
4.8. Projectes d'urbanització	24
4.9. Altres determinacions.....	25
4.9.1. Delimitació del sistema d'actuació de cadascuna de les ARE	25
4.9.2. Determinació del percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta de cadascuna de les ARE	25
4.9.3. L'assumpció de l'Administració actuant dels costos d'edificació dels equipaments previstos en el Pla director urbanístic.	25

1. Introducció

1.1. Àmbit del Pla

L'àmbit d'aquest Pla Director Urbanístic de les ARE del Baix Llobregat, ve emmarcat pel document "Objectius i propòsits dels Plans Directores Urbanístics de les Àrees Residencials Estratègiques de Catalunya pel quadrienni 2008-2011" aprovat per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 18/02/08.

En aquell document es localitzaven 13 ARE. Després d'un període de consultes als ajuntaments, es van retirar dues ARE, resultant un total de 11 ARE que constitueixen l'àmbit d'actuació d'aquest PDU.

Les onze ARE resultants són les següents:

nº REF	ARE	Sup. Sectors (Ha)	Sub àmbits
1	"Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat	14,92	Nord
2	"Centre" Abrera	12,24	
3	"La Sinia II/Horta de la Vila" Martorell	21,60	
4	"La Façana" Sant Vicenç dels Horts	42,89	Ponent
5	"Riera de Can Solé" St Boi de Ll./ Sta Coloma	12,03	
6	"Eixample Sud" El Prat de Llobregat	37,72	
7	"Ronda Sud-Aeroport" El Prat de Llobregat	8,57	
8	"Montesa" Esplugues de Llobregat	10,97	Llevant
9	"Can Cervera" Esplugues de Ll / L'Hospitalet	21,63	
10	"Can Crexells" Sant Joan Despí	26,45	
11	"Ribera Salines" Cornellà de Llobregat	53,98	
TOTAL ARE		263,00	Baix Llobregat

Com podem veure, aquestes ARE afecten directament a onze municipis. A efectes territorials, dins de la comarca del Baix Llobregat les podem agrupar en tres sectors:

- Nord: Correspon a la subcomarca que pivota en torn a Martorell
- Ponent: Correspon a municipis de la vall baixa i del delta situats a ponent del Llobregat.
- Llevant: Correspon a municipis situats a llevant del Llobregat.

1.2. Objectiu

L'objectiu d'aquest PDU és desenvolupar el Decret Llei 1/2007 de 16 d'Octubre de "Mesures urgents en matèria urbanística en les 11 ARE del Baix Llobregat".

1.3. Tramitació

D'acord amb l'article 81 del TRLUC, l'aprovació inicial i provisional del PDU (atès que el seu àmbit territorial no afecta més d'una Comissió) correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Un cop acordada l'aprovació inicial, el PDU s'ha de posar a informació pública per un termini d'un mes. Acabat el termini d'informació pública, el PDU s'ha de sotmetre, també pel termini d'un mes, al tràmit d'informació als ens locals compresos en l'àmbit territorial.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als departaments interessats i als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició específica n'autoritzi un de més llarg.

Així mateix, en compliment d'allò que preveu la Disposició Addicional Única del Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, els PDU de delimitació i ordenació de les àrees estratègiques residencials s'han de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental. Per consegüent, resulta d'aplicació el procediment previst a l'article 115 del Reglament de la LUC que preveu que l'informe de sostenibilitat ambiental se sotmeti a informació pública durant el termini de 45 dies, conjuntament amb la resta de documentació que integra el PDU i, simultàniament, s'han efectuar les consultes que procedeixin.

L'aprovació definitiva del PDU, que haurà d'incorporar la memòria ambiental resultant de les consultes i de la informació pública, correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques. L'acord d'aprovació definitiva haurà d'adoptar-se dins el termini d'un any des de la data de l'acord de formulació i prendrà en consideració l'informe de sostenibilitat ambiental i la memòria ambiental del pla per a l'adopció de la resolució que correspongui.

El PDU entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'esmentat acord d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques al DOGC.

1.4. Índex de documents

Aquest PDU es un pla únic amb una única tramitació i que s'organitza en vuit documents:

DOCUMENT 1. MEMÒRIA

DOCUMENT 2. PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS

DOCUMENT 3. BASES TÈCNIQUES I ECONÒMIQUES

DOCUMENT 4. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

DOCUMENT 5. NORMATIVA

DOCUMENT 6. ESTUDIS JUSTIFICATIUS

DOCUMENT 7. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

DOCUMENT 8. PROJECTES D'URBANITZACIÓ D'OBRES BÀSIQUES

Alhora aquests documents s'organitzen en diferents llibres:

DOCUMENT 1.MEMÒRIA

Llibre 1.1. Memòria general

Llibre 1.2. Memòria de l'ARE 'Sector 1 i Sector 8' - Olesa de Montserrat

Llibre 1.3. Memòria de l'ARE 'Centre' - Abrera

Llibre 1.4. Memòria de l'ARE 'La Sinia II / Horta de la Vila'- Martorell

Llibre 1.5. Memòria de l'ARE 'La Façana'- Sant Vicenç dels Horts

Llibre 1.6. Memòria de l'ARE 'Riera de Can Solé' –Sant Boi de Ll. / Sta. Coloma de Cervelló

Llibre 1.7. Memòria de l'ARE 'Eixample Sud'- El Prat de Llobregat

Llibre 1.8. Memòria de l'ARE 'Ronda Sud-Aeroport'- El Prat de Llobregat

Llibre 1.9. Memòria de l'ARE 'Montesa' - Esplugues de Llobregat

Llibre 1.10. Memòria de l'ARE 'Can Cervera' - Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

Llibre 1.11. Memòria de l'ARE 'Can Crexells' - Sant Joan Despí

Llibre 1.12. Memòria de l'ARE 'Ribera-Salines' - Cornellà de Llobregat

DOCUMENT 2.PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS

Llibre 2.1. Programació de les actuacions

DOCUMENT 3.BASES TÈCNIQUES I ECONÒMIQUES

Llibre 3.1. Bases tècniques i econòmiques generals

Llibre 3.2. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Sector 1 i Sector 8' - Olesa de Montserrat

Llibre 3.3. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Centre' - Abrera

Llibre 3.4. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'La Sinia II / Horta de la Vila'- Martorell

Llibre 3.5. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'La Façana'- Sant Vicenç dels Horts

Llibre 3.6. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Riera de Can Solé' –Sant Boi de Ll. / Sta. Coloma de Cervelló

Llibre 3.7. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Eixample Sud'-El Prat de Llobregat

Llibre 3.8. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Ronda Sud-Aeroport'- El Prat de Llobregat

Llibre 3.9. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Montesa' - Esplugues de Llobregat

Llibre 3.10. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Can Cervera' - Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

Llibre 3.11. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Can Crexells' - Sant Joan Despí

Llibre 3.12. Bases tècniques i econòmiques de l'ARE 'Ribera-Salines' - Cornellà de Llobregat

DOCUMENT 4.PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

Llibre 4.1. Plànols d'informació i ordenació generals

Llibre 4.2. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Sector 1 i Sector 8' - Olesa de Montserrat

Llibre 4.3. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Centre' - Abrera

Llibre 4.4. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'La Sinia II / Horta de la Vila'- Martorell

Llibre 4.5. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'La Façana'- Sant Vicenç dels Horts

Llibre 4.6. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Riera de Can Solé' –Sant Boi de Ll. / Sta. Coloma de Cervelló

Llibre 4.7. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Eixample Sud'- El Prat de Llobregat

Llibre 4.8. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Ronda Sud-Aeroport' - El Prat de Llobregat

Llibre 4.9. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Montesa' - Esplugues de Llobregat

Llibre 4.10. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Can Cervera' - Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

Llibre 4.11. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Can Crexells' - Sant Joan Despí

Llibre 4.12. Plànols d'informació i ordenació de l'ARE 'Ribera-Salines' - Cornellà de Llobregat

DOCUMENT 5.NORMATIVA

Llibre 5.1. Normativa general

Llibre 5.2. Normativa de l'ARE 'Sector 1 i Sector 8' - Olesa de Montserrat

Llibre 5.3. Normativa de l'ARE 'Centre' - Abrera

Llibre 5.4. Normativa de l'ARE 'La Sinia II / Horta de la Vila'- Martorell

Llibre 5.5. Normativa de l'ARE 'La Façana'- Sant Vicenç dels Horts

Llibre 5.6. Normativa de l'ARE 'Riera de Can Solé' –Sant Boi de Ll. / Sta. Coloma de Cervelló

Llibre 5.7. Normativa de l'ARE 'Eixample Sud'- El Prat de Llobregat

Llibre 5.8. Normativa de l'ARE 'Ronda Sud-Aeroport'- El Prat de Llobregat

Llibre 5.9. Normativa de l'ARE 'Montesa' - Esplugues de Llobregat

Llibre 5.10. Normativa de l'ARE 'Can Cervera' - Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

Llibre 5.11. Normativa de l'ARE 'Can Crexells' - Sant Joan Despí

Llibre 5.12. Normativa de l'ARE 'Ribera-Salines' - Cornellà de Llobregat

Llibre 5.13. Disposicions addicionals, i finals

DOCUMENT 6.ESTUDIS JUSTIFICATIUS

Llibre 6.1. Estudis justificatius generals

Llibre 6.2. Estudis justificatius de l'ARE 'Sector 1 i Sector 8' - Olesa de Montserrat

Llibre 6.3. Estudis justificatius de l'ARE 'Centre' - Abrera

Llibre 6.4. Estudis justificatius de l'ARE 'La Sinia II / Horta de la Vila' - Martorell

Llibre 6.5. Estudis justificatius de l'ARE 'La Façana'- Sant Vicenç dels Horts

Llibre 6.6. Estudis justificatius de l'ARE 'Riera de Can Solé' –Sant Boi de Ll. / Sta. Coloma de Cervelló

Llibre 6.7. Estudis justificatius de l'ARE 'Eixample Sud'- El Prat de Llobregat

Llibre 6.8. Estudis justificatius de l'ARE 'Ronda Sud-Aeroport' - El Prat de Llobregat

Llibre 6.9. Estudis justificatius de l'ARE 'Montesa' - Esplugues de Llobregat

Llibre 6.10. Estudis justificatius de l'ARE 'Can Cervera' - Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

Llibre 6.11. Estudis justificatius de l'ARE 'Can Crexells' - Sant Joan Despí

Llibre 6.12. Estudis justificatius de l'ARE 'Ribera-Salines' - Cornellà de Llobregat

DOCUMENT 7.DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

Llibre 7.1. Informe de sostenibilitat ambiental

Llibre 7.2 memòria ambiental

DOCUMENT 8.PROJECTES D'URBANITZACIÓ D'OBRES BÀSIQUES

Llibre 8.1. Llistat de projectes d'urbanització inclosos en el PDU i Plec de Condicions Tècniques comú a tots els projectes d'urbanització

Llibre 8.2. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Sector 1 i Sector 8' - Olesa de Montserrat

Llibre 8.3. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Centre' - Abrera

Llibre 8.4. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'La Sinia II / Horta de la Vila'- Martorell

Llibre 8.5. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'La Façana'- Sant Vicenç dels Horts

Llibre 8.6. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Riera de Can Solé' –Sant Boi de Ll. / Sta. Coloma de Cervelló

Llibre 8.7. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Eixample Sud'- El Prat de Llobregat

Llibre 8.8. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Ronda Sud-Aeroport'- El Prat de Llobregat

Llibre 8.9. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Montesa' - Esplugues de Llobregat

Llibre 8.10. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Can Cervera' - Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

Llibre 8.11. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Can Crexells' - Sant Joan Despí

Llibre 8.12. Projecte d'urbanització d'obres bàsiques de l'ARE 'Ribera-Salines' - Cornellà de Llobregat

2. Memòria d'informació i diagnosi d'abast general

2.0. Introducció

En aquest capítol es fa una mirada al baix Llobregat des de les ARE. S'analitzen els diferents aspectes de la inserció territorial de les ARE, del Planejament que les emmarca i de les necessitats d'habitatge que els dona origen.

Les reflexions d'aquest capítol es suporten en la cartografia elaborada a l'efecte i recollida en el llibre 4.1 "Plànols d'informació i ordenació generals", en el document 7 "Informe de Sostenibilitat Ambiental" recollit en el llibre 7.1, i en el llibre 6.1 "Estudis Justificatius Generals" sobre el tema de les necessitats d'habitatge.

2.0.1. El llibre 4.1 "Plànols d'Informació i Ordenació Generals" recull un total de 95 plànols DIN A3 elaborats expressament per aquest PDU.

Tal i com podem veure en el plànol 0.0 "Índex i matriu general" el conjunt de plànols tenen sempre situats els sectors de les ARE, i estan a les següents escales:

- 1:150.000 que abasta tota la comarca
- 1: 50.000 que té dos fulls, un corresponent al sector nord **S.N.** amb les ARE **01, 02, 03**, i l'altre el sector sud **S.S.** que abasta les ARE de **04 a 11** en els termes municipals del PGM (aquest full abasta el que hem anomenat sector ponent i sector llevant).
- 1: 20.000 Aquesta escala té cinc fulls, el **A** agafa les ARE **01 i 02**, el full **B** l'ARE **03** incorporant també la 02, el full **C** agafa les ARE **04 i 05** incorporant també la 10, el full **D** agafa les ARE **06, 07**, incorporant també l'ARE 11, i el full **E** agafa les ARE **08,09,10 i 11**.
- Altres: En els darrers plànols 75 a 95 es recullen les fitxes i les ordenacions de cada ARE a escales diverses.

Podríem agrupar el conjunt de sèries de plànols en cinc paquets:

- a. Sobre la situació actual
 - 01-08 Ortofotografia. Permeten situar les ARE en el seu context territorial i urbà.
 - 09-16 Orografia. La diferenciació de nivells permet entendre la posició de les ARE en relació al relleu de la comarca.
 - 17-24 Topografia. La reelaboració dels plànols topogràfics ens permet entendre millor la inserció territorial i urbana de les ARE.
 - 25-32 Xarxa viària. L'assenyalament de les diferents tipologies viàries ens permet conèixer la posició de les ARE respecte l'accessibilitat rodada.
 - 33-40 Xarxa ferroviària. En aquests plànols on es situen les xarxes de transport públic amb infraestructura fixa "tren, carrilet, metro i tramvia" i les seves corresponents estacions, ens permet analitzar la cobertura de transport públic de cada ARE.
- b. Sobre els diferents tipus de plans que afecten el marc de les ARE.
 - 41-43 Espais de protecció. La delimitació dels parcs naturals i altres proteccions del territori ens permeten analitzar la posició de les ARE en relació a aquests espais.
 - 44-46 Pla Territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona PTAMB "Espais de Protecció". El seu Avanç ha sortit recentment a informació pública. En aquests plànols es recullen les propostes d'espais de protecció.

- 47-49 PTAMB Xarxa viària. Aquí es recullen les propostes sobre la xarxa viària que milloraran molt l'accessibilitat de les ARE, especialment de la zona nord.
- 50-52 PTAMB Xarxa ferroviària. Les noves línies LOF, LTF al nord i les noves línies de metro al sud milloraran molt l'accessibilitat de transport públic a les ARE.
- 53-55 PTAMB Estructura nodal. Les noves propostes de centralitat augmenten, a la seva vegada, la centralitat de les ARE en el marc metropolità.
- 56-58 PTAMB Estratègia urbana. La redefinició d'estratègies urbanes també modificaran la situació actual de les ARE.
- 59-66 Planejament General. En aquesta col·lecció es recullen els plans generals del sector Nord i el PGM del sector Sud (incorporant totes les seves modificacions). Aquests és el marc de planejament de les ARE.
- c. 67-73 Insercions ARE. En aquesta col·lecció s'han inserit les ocupacions de l'edificació, de les 11 ARE en el territori comarcal. És una col·lecció que permet entendre molt bé la inserció territorial i urbana de les ARE (es farà referència en el capítol 4).
- d. 74-95 Àrees Residencials Estratègiques. En aquesta col·lecció es recullen les fitxes urbanístiques i les ordenacions de cadascuna de les ARE. Aquesta col·lecció permet tenir una primera visió general del conjunt de les 11 propostes (es farà referència en el capítol 4).

2.0.2. El document 7: "Documentació ambiental" consta del llibre 7.1." Informe de Sostenibilitat Ambiental " format per dos volums on es recullen tota una sèrie d'informació i diagnosi de propostes sobre cadascuna de les ARE i del llibre 7.2 "memòria ambiental" on s'avalua i justifica ambientalment les alternatives adoptades en les ordenacions detallades del Pla Director Urbanístic.

Del Llibre 7.1 volum 2: plànols, que recull tota una sèrie de cartografia per a cada ARE, destacarien els següents:

- a. sobre la situació actual
 - pendents del terreny actual
 - orientacions
 - hidrologia
 - usos del sòl
 - paisatge
 - infraestructures i xarxes de serveis
 - riscos
 - sensibilitat ambiental
- b. sobre la proposta de l'ARE (a aquesta part ens referim al capítol 4 d'aquesta memòria)
 - plànols d'informació i/o ordenació de cada ARE

En el volum 1 de memòria destaquen els següents capítols per a cada ARE

- a. sobre la situació actual
 - Descripció del medi físic, biòtic i antròpic i riscos associats.
 - Sensibilitat ambiental i criteris ambientals específics.
- b. sobre la proposta de cada ARE (les referències es faran en el capítol 4)
 - Síntesi del pla segons la seva incidència sobre el territori.
 - Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals.

- Mesures per a la preservació i millora del medi ambient
- Identificació d'efectes ambientals significatius
- Compliment dels objectius ambientals i estratègics de sostenibilitat.
- Mesures de supervisió i control. Estudi de seguiment ambiental.
- Annex 1. Estudi d'asselellament

En el llibre 7.2 memòria ambiental s'avalua l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del Pla valorant el seu contingut, incorporant les determinacions del Document de Referència, avaluant i justificant les diferents alternatives adoptades. Es conclou amb el grau de compliment dels objectius ambientals generals aplicables al PDU i la integració dels aspectes ambientals en el planejament urbanístic final.

Finalment, per tal de determinar possibles mancances no identificades en el procés d'avaluació ambiental es presenten una sèrie d'indicadors d'avaluació i seguiment que caldrà analitzar en el transcurs del desenvolupament del PDU.

2.0.3. Per últim en el llibre 6.1 "d'Estudis Justificatius generals, es fan tota una sèrie d'anàlisi sociològics, econòmics, de mobilitat i de llars, per tal de concloure amb la demanda d'habitatge sobre les ARE.

2.1. Inserció territorial

En aquest capítol farem referència a l'anàlisi de les ARE des de la perspectiva de:

-relleu, morfologia territorial i urbana, patrimoni natural i medi ambiental, patrimoni cultural i arquitectònic, equipaments, infraestructures viàries i ferroviàries i serveis.

2.1.1. Relleu

En la col·lecció de plànols d'Orografia del llibre 4.1, 09 a 16 es recullen les posicions de les 11 ARE en relació al relleu comarcal.

Les posicions de les diferents ARE respecte el relleu general de la comarca són les següents.

- **Sector Nord**, en el marc de l'anomenada cubeta d'Abrera, entre el congost del Cairat (entre Montserrat i Sant Salvador de les Espases) i el congost de Martorell (entre la Serra de les Torretes i el Puig del Telègraf).
 - . 01 ARE "Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat
 - . 02 ARE "Centre" Abrera
 - . 03 ARE "La Sinya II / Horta d'ela Vila" Martorell
- **Sector Ponent**, en la vall baixa
 - . 04 ARE "La Façana" Sant Vicenç dels Horts
 - . 05 ARE "Riera Can Solé" Sant Boi de Llobregat / Sta. Coloma de Cervelló
- **Sector Sud** (en algun text de la memòria l'hem incorporat com a Sector Ponent) En ple delta Occidental.
 - . 06 ARE "Eixample Sud" El Prat de Llobregat

.07 ARE "Ronda Sud- Aeroport" El Prat de Llobregat

- **Sector Llevant**, en el samontà i en la vall baixa.
- . 08 ARE "Montesa" Esplugues de Llobregat
- . 09 ARE "Can Cervera" Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet
- . 10 ARE "Can Crexells" Sant Joan Despí
- . 11 ARE "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat

Aquests quatre grans sectors que es poden situar en el plànol 09 a escala 1:150.000, veurem que tenen molts matisos quan descendim a escala 1:50.000 i a 1:20.000.

- En el Sector Nord podem distingir tres posicions respecte al relleu
 - En zones d'al·livió trobem "L'Horta de la Vila" del ARE 03 de Martorell situada en la confluència entre l'Anoia i el Llobregat.
 - En zones de samontà, amb pendents suaus i a tocar dels terrenys al·luvials, se situen l'ARE 01 d'Olesa de Montserrat i 02 d'Abrera.
 - En posició més alta i més allunyada del riu està el subsector de "La Sínia II" de l'ARE 03 de Martorell.
- En el Sector Ponent podem distingir clarament dues posicions:
 - ARE 04 "La Façana" de Sant Vicenç dels Horts es situa clarament sobre els terrenys al·luvials de la vall baixa, per sota de la carretera (aquesta ARE té també, dos petits sub-sectors muntanya amunt).
 - ARE 05 "Riera de Can Solé" a Sant Boi de Llobregat / Santa Coloma de Cervelló es situa en el samontà, per sobre de la carretera.
- En el Sector Sud, les dues ARE del Prat de Llobregat 06-07 estan –com tot el municipi- en ple delta occidental.
- En el Sector Llevant podem distingir tres posicions respecte al relleu
 - En ple terreny al·luvial, l'ARE 11 de Cornellà de Llobregat.
 - En una posició intermitja entre la carretera i el canal de la Infanta, per l'ARE 10 de Sant Joan Despí.
 - En ple samontà, les ARE 08 Montesa i 09 Can Cervera ambdues en Esplugues de Llobregat.

Si fem referència a l'orografia interior de cada ARE i atenent als plànols de pendents de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental – Llibre 7.1 resultarien les següents tipologies:

- **ARE de planes sensiblement horitzontals en terreny al·luvial.**
 - 03 Sub-sector " Horta de la Vila" Martorell
 - 04 " La Façana " Sant Vicenç dels Horts
 - 06 " Eixample Sud " El Prat de Llobregat
 - 07 " Ronda Sud- Aeroport " El Prat de Llobregat

-11 " Ribera Salines " Cornellà de Llobregat.

- **ARE de pendents suaus en el primer tram de Samontà**
 - 01 "Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat
 - 05 "Riera de Can Solé" a Sant Boi de Llobregat / Santa Coloma de Cervelló
 - 10 "Can Crexells" Sant Joan Despí
- **ARE en zones més altes amb petits accidents orogràfics –amb poques zones de pendents superiors al 20%.**
 - 02 " Centre " Abrera
 - 08 " Montesa " Esplugues de Llobregat.
- **ARE amb orografia complexa**
 - 09 " Can Cervera " Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

2.1.2. Morfologia territorial i urbana

La sèrie de plànols ortofotografia 01 a 08 donen suport als comentaris d'aquesta part.

La primera classificació de les ARE en l'ordre a la morfologia és la següent.

- ARE a l'interior de zona urbana
- ARE d'extensió.

a. Les ARE a l'interior de zona urbana:

- 01 "Centre" Abrera
- 09 "Can Cervera" Esplugues de Llobregat /L'Hospitalet
- 10 "Montesa" Esplugues de Llobregat

La 01 i la 10 tenen classificació de S.U.

- 01 "Centre" Abrera

Aquesta ARE es situa el bell mig del nucli urbà amb una forma sensiblement quadrada, limita amb equipaments i urbanització al nord, amb equipaments i parc a ponent, i casc urbà i urbanització al sud. A llevant limita amb la traça de FGC de BCN - Manresa. Una indústria, en clara davallada ocupa un petit altiplà entre dos torrents.

- 09 "Can Cervera" Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

Aquesta ARE ocupa un forat en els llavis de la Ronda. Amb una forma sensiblement triangular limita a llevant amb el barri de Can Vidalet d'Esplugues (en continuïtat amb el barri

de Pubilla Casas de L'Hospitalet) i amb la Ronda a ponent. Al sud limita amb l'estació de metro i el parc de Can Boixeres de L'Hospitalet. La difícil orografia, la manca d'accessibilitat pel sud, i la seva posició limítrofe amb l'Hospitalet, explicarien, en part, l'existència d'aquest forat urbà, avui.

- 10 "Montesa" Esplugues de Llobregat

Correspon a una barreja de teixits industrials i d' unifamiliars adossades obsoletes, aquestes afectades des de 1976 pel PGM amb les obertures del Carrer del Carme i de l'Avda. de l'Electricitat. Sector en el límit d'Esplugues amb Cornellà i L'Hospitalet; Limita al nord amb zona industrial i la Ctra. de Cornellà, al sud i a llevant amb el barri de Sant Ildefons de Cornellà, i a ponent amb el barri de Sant Feliu de L'Hospitalet.

b. ARE d'extensió

Les nou ARE restants són d'extensió. De les nou solament una té classificació de S.U.

07 "Ronda Sud – Aeroport". El Prat de Llobregat – Extensió petita molt vinculada al barri de Sant Cosme del Prat de Llobregat.

Per tal d'analitzar la naturalesa morfològica de cada ARE proposem diverses classificacions temàtiques.

b1) – Teixit de recolzament

Es tracta de veure a partir de quin tipus de teixit es produeix l'extensió.

- Casc antic o extensions molt vinculades al mateix
 - 03 "Horta de la Vila" Martorell
 - 04 "Façana" Sant Vicenç dels Horts
 - 10 "Can Crexells" Sant Joan Despí
 - 11 "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat
- Eixample menor
 - 01 "Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat
 - 06 "Eixample Sud" El Prat de Llobregat
- Polígons
 - 05 "Riera Can Solé" Sant Boi de Llobregat / Santa Coloma de Cervelló
 - 07 "Ronda Sud – Aeroport" El Prat de Llobregat

- Nous barris
 - 03 "La Sínia II" Martorell

b2) – Orientació de l'extensió

- Nord
 - 03 "Horta de la Vila" Martorell
 - 05 "Riera Can Solé" Sant Boi de Llobregat / Santa Coloma de Cervelló
 - 10 "Can Crexells" Sant Joan Despí
- Est
 - 04 "Façana" Sant Vicenç dels Horts
- Oest
 - 03 "La Sínia II" Martorell
 - 11 "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat
- Sud
 - 01 "Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat
 - 06 "Eixample Sud" El Prat de Llobregat
 - 07 "Ronda Sud – Aeroport" El Prat de Llobregat

b3) – Sentit orogràfic de l'extensió

- Descendent
 - 01 "Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat
 - 03 "Horta de la Vila" Martorell
 - 04 "Façana" Sant Vicenç dels Horts
 - 06 "Eixample Sud" El Prat de Llobregat
 - 07 "Ronda Sud – Aeroport" El Prat de Llobregat
 - 11 "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat
- Sensiblement igual
 - 05 "Riera Can Solé" Sant Boi de Llobregat/Santa Coloma de Cervelló
 - 10 "Can Crexells" Sant Joan Despí
- Ascendent
 - 03 "La Sínia II" Martorell

b4) – Límit de l'extensió

- Camps
 - 03 "Horta de la Vila" Martorell
 - 04 "Façana" Sant Vicenç dels Horts
 - 06 "Eixample Sud" El Prat de Llobregat
 - 07 "Ronda Sud – Aeroport" El Prat de Llobregat
 - 11 "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat
- Parcs
 - 05 "Riera Can Solé" Sant Boi de Llobregat/ Santa Coloma de Cervelló
- Ferrocarril
 - 01 "Sector 1 i 8" Olesa de Montserrat
- Via ràpida
 - 03 "La Sínia II" Martorell
 - 10 "Can Crexells" Sant Joan Despí
 - 11 "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat

b5) –Si haguéssim de cercar un titular sintètic diríem:

- **Buit central**
 - 02 "Centre" Abrera
- **Interstici urbà**
 - 10 "Montesa" Esplugues de Llobregat
- **Llavis Ronda**
 - 09 "Can Cervera" Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet
- **Extensió d'Eixample**
 - 01 "Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat
- **Extensió amb límit en via ràpida**
 - 03 Sub sector "La Sínia II" Martorell
 - 10 "Can Crexells" Sant Joan Despí

- Extensió sobre parc

- 05 "Riera Can Solé" Sant Boi de Llobregat / Santa Coloma de Cervelló

- Extensions sobre camps

- 03 "Horta de la Vila" Martorell
- 04 "Façana" Sant Vicenç dels Horts
- 06 "Eixample Sud" El Prat de Llobregat
- 07 "Ronda Sud – Aeroport" El Prat de Llobregat
- 11 "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat

2.1.3. Patrimoni natural i medi ambient

Aquest tema està profusament tractat en l' "Informe de Sostenibilitat Ambiental" recollit en el llibre 7.1. Sobre aquest tema, en el Llibre 4.1 "Plànols d'informació i ordenació generals" es recull la sèrie d'espais de protecció vigents, plànols 41, 42, 43.

Com podem veure, cap ARE està afectada per espais protegits.

El tema del patrimoni paisatgístic més a escala petita tracta en la memòria de cada ARE Llibres del 1.2 a 1.12.

2.1.4. Patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic

Aquest és un tema de molta importància a la comarca del Baix Llobregat però, que afecta a les ARE de manera molt particularitzada. En els diferents llibres de la memòria del 1.2 a 1.12, que fan referència a cada ARE, es tracta de manera detallada aquest tema.

2.1.5. Equipaments

Cada ARE genera una demanda d'equipaments però, amb la seva interrelació urbana municipal s'estableixen reequilibris mutus per tal d'obtenir de l'ARE una millora dotacional pel conjunt del municipi. Aquests temes es tracten d'una manera particularitzada a la memòria, en els llibres 1.2 a 1.12 corresponents a cada ARE.

2.1.6. Infraestructura viària

Tal i com es pot apreciar en els plànols 25-32, es distingeixen en l'àmbit del PDU 5 tipus de vies:

- Autopistes i autopistes
- Vies estructurants primàries
- Vies estructurants secundàries
- Vies estructurants suburbanes
- Vies convencionals

A nivell general i tal i com es veu en els plànols 26 i 27, destaca:

- La posició estratègica de Martorell respecte les xarxes d'abast territorial, en la confluència de les vies que pertanyen a l'eix mediterrani –autopista del mediterrani AP7 i autovia del mediterrani A7-amb les que penetren cap a l' interior de la península i cap al centre metropolità -autopista del Nord-est AP2 i autovia del nord-est A2-
- L'estructura radial de vies primàries d'accés al centre metropolità com les que discorren seguint la traça del riu (autovia del nord-est A2, autopista del nord-est AP2-B23) i les que segueixen la costa (autopista Pau Casals C32)

La situació de les ARE de cada sector respecte a les diferents xarxes viàries és la següent:

- **Sector Nord (plànol 29)**

OLESA DE MONTSERRAT. Es troba servida per la C-55 (carretera Abrera-Manresa) que connecta amb l'A-2, A-7 i AP-7. També connecta amb les vies convencionals BV-120 i B-120.

ABRERA. Principalment queda connectada amb l'A-2 mitjançant la C-55.

MARTORELL. Pel que fa a l'ARE "la Sínia II" té com a límit l'A-7 mentre que la part de "l'Hort de la Vila" es troba a la confluència de l'AP-7 amb l'A-2, tenint com a viari convencional de connexió amb aquestes vies la B-224 i la C-243.

- **Sector Ponent (plànol 30)**

SANT VICENÇ DELS HORTS. En sentit longitudinal al riu l'ARE limita amb la BV-2002, i trobem també la presència de l'A-2 i de l'AP-2, aquesta a l'altre costat del riu. En sentit transversal la connexió es produeix mitjançant la N-340 i la BV-2005.

SANT BOI DE LLOBREGAT. L'ARE se situa en contacte amb la BV-2002, mitjançant la qual s'estableix la connexió amb l'A-2 i la C-32, a través de la C-245.

- **Sector Sud (plànol 31)**

EL PRAT DE LLOBREGAT. El límit de l'ARE "Eixample-sud" està en contacte amb la B-250, principal via de connexió amb l'ARE "Ronda del Sud-Aeroport". Aquesta via connecta amb la C-32B (Ronda de Dalt-Aeroport) i conseqüentment amb la C-31 (autovia de Castelldefels) i la C-32 (autopista Pau Casals).

- **Sector Llevant (plànol 32)**

ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Montesa té com a principals vies d'accés la C-245 (carretera d'Esplugues-Cornellà) i la B-20 (sortides 12 i 13 de la Ronda de Dalt). Pel que fa a Can Cervera, el seu límit ressegueix la traça de la B-20 amb la qual estableix connexió en el nus corresponent a la sortida 13 de la B-20. També està en contacte amb la N-340 (Laureà Miró)

SANT JOAN DESPÍ. El límit de l'ARE ressegueix la traça de la B-23 i també de la BV-2001 de connexió amb els municipis de Molins de Rei i Cornellà.

CORNELLÀ DE LLOBREGAT. Aquesta ARE limita amb l'A-2, així com també amb la BV-2001 que connecta els municipis de Sant Joan Despí i L'Hospitalet, i està travessada per la C-245 (carretera de Cornellà-Sant Boi).

2.1.7. Infraestructura ferroviària

Actualment es distingeixen en l'àmbit del PDU 5 tipus de xarxes ferroviàries, pel que fa a la seva relació amb les ARE:

- Xarxa d'altres prestacions, per assolir altes velocitats.
- Xarxa de rodalies RENFE.
- Xarxa de metro comarcal de FGC.
- Xarxa de metro.
- Xarxa de tramvia.

A nivell general i tal i com es veu en els plànols 34 i 35, destaca:

- La posició estratègica de l'àrea de Martorell respecte les xarxes d'abast territorial, en la confluència de les línies d'altres prestacions, de RENFE i de mercaderies i de FGC.
- La presència de la línia de metro comarcal de FGC Llobregat-Anoia connectant els municipis a ponent del riu, i la línia de rodalies RENFE a llevant.
- Pel que fa a l'àmbit de llevant, destaca la presència de la línia de rodalies RENFE, les línies de metro actuals L1 i L5, la línia FGC i el TRAMBAIX.
- L'àmbit sud, que disposa de la LAV i de Rodalies RENFE.

La situació de les ARE de cada sector respecte a les diferents xarxes ferroviàries és la següent:

- **Sector Nord (plànols 36 i 37)**

OLESA DE MONTSERRAT. L'estació de FGC es troba a 600 m. respecte el límit del sector.

ABRERA. L'estació de FGC es troba a 300 m. respecte el límit del sector.

MARTORELL. El límit de l'ARE "la Sínia II" es troba a uns 700 m. respecte l'estació de FGC "Martorell-Enllaç" i el límit de l'ARE de "l'Hort de la Vila" està a uns 400 m. de l'estació de RENFE "Martorell".

- **Sector Ponent (plànol 38)**

SANT VICENÇ DELS HORTS. L'ARE es troba aproximadament a una distància variable entre 150 i 400 m. respecte les tres parades de la línia de FGC.

SANT BOI DE LLOBREGAT. El límit de l'ARE se situa equidistant a 200 m. respecte les dues parades de la línia FGC més properes.

- **Sector Sud (plànol 39)**

EL PRAT DE LLOBREGAT. El límit de les dues ARE se situa a 1,5 km. de distància respecte la parada de la línia de RENFE i LAV. Es tracta de les ARE amb una dotació d'infraestructures ferroviàries més escassa, quant a distàncies. Com comentem en el punt 2.2 es preveu la finalització de les obres de construcció de la línia 9 de METRO, que donarà servei a aquest sector.

- **Sector Llevant (plànol 40)**

ESPLUGUES DE LLOBREGAT. El límit de l'ARE de Montesa es troba a 300 m. de la parada de Sant Ildefons corresponent a la línia 5 de METRO i en contacte amb la parada del TRAMBAIX "Montesa". Pel que fa al límit de l'ARE de Can Cervera es troba a uns 600 m. respecte la parada

de RENFE i METRO línia 1 “Rambla Just Oliveras”, a 300 m. de les parades de METRO de la línia 5 de Can Vidalet i de Can Boixeres, i a 200 m. de la parada del TRAMBAIX de Can Clota.

SANT JOAN DESPÍ. El límit de l'ARE es troba a 250 m. de l'estació de rodalies RENFE i a uns 400 m. respecte la parada del TRAMBAIX “Bon viatge”

CORNELLÀ DE LLOBREGAT. El límit de l'ARE es troba a 400 m. de l'estació FGC “Cornellà Riera” i a 600 m. respecte l'estació de RENFE i METRO L5 “Cornellà Centre” i a 300 m. de la parada de TRAMBAIX “Les aigües”.

2.1.8. Xarxes de serveis

Les xarxes de serveis estan desenvolupades a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental contingut en aquest Pla Director, on s'indiquen les infraestructures de serveis existents i en construcció, i en particular en cadascuna de les onze ARE desenvolupades.

D'entre les diferents infraestructures de serveis que s'estan desenvolupant a l'àmbit del Pla, cal fer especial esment a la xarxa d'aigua potable que, planeja l'entrada en marxa de la dessalinitzadora d'aigua de mar de l'àrea metropolitana de Barcelona l'any 2009, que millorarà el tractament i la distribució de la xarxa, resolent així, la vulnerabilitat a episodis de sequera dels municipis de l'àmbit del Baix Llobregat.

Pel que fa a la xarxa de sanejament, cal esmentar que l'ACA planifica la disponibilitat d'infraestructures de sanejament abans de 2010 en tots els municipis del Pla.

La situació actual i les futures construccions de la resta d'infraestructures apareixen reflectides en memòria i plànols de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental d'aquest Pla.

2.2. Planejament

2.2.1. Planejament territorial PTAMB

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) constitueix l'únic planejament comú a tot l'àmbit del present Pla Director i fou aprovat inicialment a l'abril del 2008.

El PTMB estableix tres sistemes territorials sobre quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

Espais oberts

Pel que fa al sistema d'espais oberts el pla distingeix tres tipus segons el nivell de protecció proposat:

- Espais de protecció especial d'interès natural i ambiental: Espais que per la seva qualitat i disposició estratègica garanteixen el manteniment, desenvolupament i desplaçament de les espècies i, també, els connectors, aquells elements i àmbits que, en el context del Pla, reforcen i asseguruen la permeabilitat ecològica entre els espais d'especial interès natural i garanteixen la permeabilitat de la matriu territorial.
- Espais de protecció especial de la vinya: Categoria integrada per espais o elements d'interès o especial interès agrari, principalment els espais vitivinícoles i les zones de vinya integrades a les denominacions d'origen.
- Espais de protecció preventiva del mosaic agroforestal: Espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix el seu valor ambiental i/o paisatgístic, així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial.

El plànol 44-BL07 mostra els espais de protecció especial i de protecció preventiva del mosaic agroforestal per la comarca del Baix Llobregat. Es pot afirmar que cap de les ARE del Baix Llobregat està inclosa en aquests espais de protecció establerts pel PTMB.

L'anàlisi del paisatge s'ha realitzat a diferents escales, des de l'ARE i el seu entorn més immediat fins a una escala territorial que ha permès reconèixer els principals connectors de paisatge que no s'han de veure interromputs. La seva funció és cabdal perquè eviten la fragmentació i l'aïllament de masses i afavoreixen la diversitat i connexió entre paisatges.

Els connectors són transversals al Riu Llobregat (veure plànol 44-BL07) i cal destacar la proximitat, però sense afectació, de l'ARE d'Olesa de Montserrat respecte al corredor Nord (que va des de Sant Llorenç d'Hortons fins més enllà de Matadepera) i l'ARE de Sant Vicenç dels Horts amb el connector Sud (des d'Olesa de Bonesvalls fins més enllà de Cerdanyola del Vallès). Tot i així els corredors no queden afectats i segueixen fent la seva funció d'unió entre paisatges.

També s'han detectat corredors fluvials on el Riu Llobregat és el principal element.

Algunes ARE presenten un entorn o límits que són destacables com a entorns naturals i que s'han de protegir i mantenir per no afectar la seva dinàmica.

Ja a una escala més concreta de l'ARE i el seu entorn, cal destacar que algunes presenten rieres o torrents que a part de la importància en l'aspecte hídric, a nivell de paisatge són també connectors amb altres rieres més grans o bé directament del Riu Llobregat. Cal destacar el paisatge diferenciat, unit a l'aigua i a la humitat que presenten, sovint amb vegetació adaptada.

Per aquest motiu, el criteri seguit a les ARE que presenten aquests connectors ha estat el de guardar espai suficient amb aquests connectors i potenciar-los. Les ARE de La Sínia II-Horta de la Vila (Martorell), Olesa de Montserrat, Sant Vicenç dels Horts, Sant Boi en són exemples.

Algunes ARE delimiten o bé estan pròximes a espais protegits (Parc Agrari del Baix Llobregat, Xarxa Natura 2000, PEIN), que queden fora dels sectors de les ARE però que cal tenir-los presents per no afectar-los.

Assentaments

A continuació es comenten els objectius i criteris del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), pel que fa referència als assentaments.

Tal com s'estableix al punt 7.3.2 “*El Pla identifica unes estratègies de desenvolupament i les assigna a cada nucli, i deixa al planejament urbanístic la definició del model d'implantació urbana i les determinacions concretes que regularan les iniciatives d'urbanització i d'edificació en funció de les característiques físiques, socials i econòmiques de cada nucli i àrea urbana*”.

Es basa en una estructura nodal, que respon a 5 principis:

- Ús eficient del sòl amb “*una suficient intensitat d'habitatge i usos urbans*.”
- Nodalitat L'extensió urbana procura un “*augment del rang de les ciutats i creació de centralitats i articulacions en els sistemes continus*”.
- Usos mixtos i equilibrats per “*afavorir una correspondència quantitativa entre població ocupada i llocs de treball previsibles, ja sigui en l'àmbit de l'actuació o en un entorn significatiu*.”
- Ordenació per xarxes on “*les oportunitats de les actuacions ferroviàries s'han de tractar conjuntament amb l'ordenació dels usos i l'habitatge per tal que es maximitzi la població servida per aquests mitjans. També la xarxa viària d'escala metropolitana, a més de les seves finalitats funcionals, ha de jugar un paper ordenador del conjunt d'assentaments urbans i, en especial, de les seves trames perifèriques*.”

- Integració amb els espais oberts com a “*component actiu de l'ordenació*.”

Com es pot observar al plànol 57, el PTMB estableix doncs tota una sèrie d'estratègies urbanes en el sector nord:

- Entorn el municipi de Martorell s'estableix una àrea de desenvolupament estratègic. Es preveu la consolidació de L'Hort de la Vila com a centre urbà, i l'establiment d'una nova centralitat a l'àmbit de la Sínia II, ambdós objectius recollits per les ARE que allà es desenvolupen.
- Pel que fa al municipi d'Abrera es preveu la consolidació del seu centre urbà, que és també objectiu de l'ARE que allà es desenvolupa.
- Respecte el municipi d'Olesa, es preveu un creixement moderat, en sintonia amb el desenvolupament d'un ARE amb les característiques de la dels sectors 1 i 8.

Com es pot veure al plànol 58, el PTMB defineix les estratègies urbanes pel que hem considerat sectors ponent, sud i llevant del present PDU, que suposen l'establiment d'un conjunt de centres urbans els quals seran reforçats per les ARE que es plantegen en els municipis de Sant Vicenç dels Horts, Sant Boi, el Prat, Esplugues, Sant Joan Despí i Cornellà del present PDU.

A més, el PTMB planteja per una banda polaritats, en cas de situar-se fora del continu urbà, i per l'altra subcentres dins el continu urbà.

D'aquesta manera i tal com es veu als plànols d'estructura nodal 53-55 es destaquen les següents nodalitats fora del continu urbà:

1. Polaritats territorials de l'arc metropolità: una entorn de Martorell, que afecta les ARE de "La Sínia II-Horta de la Vila".
2. Polaritats comercials: una entorn de l'àrea d'Olesa que afecta l'ARE dels "Sectors 1 i 8".

I de la mateixa manera es poden observar els següents subcentres considerats pel PTMB dins del continu urbà:

3. Subcentres principals dels continus urbans intermunicipals: a les que pertanyen les ARE de Sant Boi, les dues del Prat, les dues d'Esplugues i la de Cornellà.
4. Subcentres del continu urbà 10.000 – 40.000 habitants: és el cas d'Abrera, Martorell, St. Vicenç dels Horts i St. Joan Despí.

Infraestructures de mobilitat

A continuació es comenten els objectius i criteris del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), pel que fa referència al sistema d'infraestructures mobilitat.

Sistema d'infraestructures viàries (plànols 47, 48 i 49)

L'objectiu principal de les propostes del PTMB és completar els diversos nivells de la xarxa viària de la regió per tal que l'ús que es fa de les vies sigui més apropiat a la seva categoria i tipologia. S'ha dissenyat un conjunt de propostes que responen a un model coherent a nivell de tota la regió metropolitana de Barcelona, alhora que s'adapten a l'estructura urbana pròpia de cada territori tenint en compte les previsions d'aquest PTAMB pel que fa als sistemes d'espais oberts i d'assentaments:

- Vies estructurants primàries

La xarxa de vies estructurants primàries presenta actualment un grau de desenvolupament elevat, malgrat algunes mancances que cal solucionar. Les vies que formen aquesta xarxa es poden agrupar en tres grans grups segons la seva funció:

- Sistema de vies de pas a través, com la millora dels enllaços de l'AP-7 i la creació de noves connexions entre la AP-7 i la A-2 a Martorell.

- Sistema de vies radials d'accés a Barcelona, com és el cas de la millora de la connexió A-2/C-32 a Sant Boi de Llobregat, afectant especialment aquesta ARE, així com també l'ARE de Cornellà.

Així mateix, es plantegen un seguit d'intervencions per crear vies de trànsit exclusives que millorin la fluïdesa en punts d'especial de saturació de la xarxa. Un primer grup el formen els carrils per a la circulació específica de vehicles de transport públic (carrils bus) i vehicles d'alta ocupació a les vies d'entrada a Barcelona, entre elles per la AP2-B23-Diagonal, afectant per tant les ARE d'Esplugues de Llobregat.

- Sistema de vies mallades, com el nou eix entre Vilafranca i Martorell, continuació de l'A-7 i al mateix temps quart cinturó, via estructuradora del Penedès que uneix les ciutats nodals del Vendrell, Vilafranca i Martorell; i la nova ronda del Vallès.

- Vies estructurants secundàries i suburbanes

Sobre les vies estructurants secundàries es proposen millores de traçat i variants. És el cas de la Via del marge dret del Llobregat BV-2002 amb els corresponents nous vials de ronda a l'ARE de Sant Vicenç dels Horts i a Santa Coloma de Cervelló.

Pel que fa a l'àmbit de Martorell, que té una concentració molt alta de vies estructurants primàries però la xarxa secundària i suburbana no resol adequadament les relacions internes del sistema urbà, es proposa per exemple la millora de les connexions entre els municipis de Martorell, Abrera, Olesa i Esparreguera, afectant a les ARE de les tres primeres.

- Vies integrades.

Les vies integrades poden travessar entorns urbans, tenir un tractament de carrer i no necessàriament han de disposar d'una variant a cada poble que travessen. No obstant, en algunes ocasions aquestes carreteres passen pel centre de poblacions per carrers poc apropiats per al trànsit de vehicles, i per això s'han proposat una sèrie de variants en aquesta xarxa.

A totes les ARE es preveu el manteniment de totes les vies rurals i la potenciació i creació de les denominades vies verdes per a ús preferent de vianants i bicicletes d'acord amb els criteris considerats al PTMB.

Sistema d'infraestructures ferroviàries (plànols 50, 51 i 52)

L'objectiu principal de la proposta ferroviària pel que fa al PTMB és millorar i estendre la xarxa de ferrocarril existent per tal que aquest mode de transport tingui un paper més rellevant en la mobilitat de la regió metropolitana:

- Xarxa d'altres prestacions

A l'àmbit del PDU, Martorell disposarà d'una estació per permetre l'intercanvi amb més d'una línia de ferrocarril i estenen per tant el seu àmbit d'influència a les poblacions de l'entorn. Aquestes actuacions permetran escurçar el temps de viatge entre les ciutats nodals, afavorint-ne el seu desenvolupament.

Un altre grup d'actuacions està relacionat amb la nova línia Transversal Ferroviària. Aquesta línia ha de tenir connexió amb la LAV per poder arribar a Barcelona. Aquesta connexió es fa a Martorell, a través de dues noves línies, una procedent d'Igualada i l'altra de Manresa, si bé la primera d'elles és clarament prioritària.

De la mateixa manera, cal destacar l'establiment d'un intercanviador LAV-Rodalies RENFE-L9 METRO al Prat de Llobregat.

- Xarxa de rodalies RENFE

La proposta ferroviària recull la construcció de dues noves línies a la xarxa de rodalies RENFE:

- Una d'elles és la línia Castelldefels-Cornellà-Barcelona, d'accés a Barcelona pel Baix Llobregat. Aquesta línia donarà cobertura a les ARE de Sant Joan Despí i Sant Boi.

- L'altra nova línia és el ferrocarril orbital que uneix transversalment les grans ciutats de l'arc metropolità sense passar per Barcelona, afectant en l'àmbit del PDU les ARE d'Olesa, Abrera i Martorell. Pel que fa a Martorell es planteja el canvi de traçat de la línia de RENFE que suposarà una parada en contacte amb el límit de l'ARE de la Sínia II.

- Xarxa de metro comarcal de FGC

La proposta ferroviària del PTMB amplia la xarxa de metro comarcal de FGC amb un conjunt de noves línies i d'extensions de les línies actuals.

A Martorell es proposa un nou traçat per la línia d'FGC entre les estacions de Martorell-Enllaç i Abrera per millorar la seva cobertura territorial i permetre l'intercanvi amb les noves línies orbital i transversal.

Sobre les línies existents es proposen una sèrie d'actuacions de millora. Es planteja la introducció de noves estacions sobre les línies existents per donar servei als desenvolupaments urbans recents, i la creació d'intercanviadors en els punts de creuament amb altres línies ferroviàries.

- Xarxa de metro

L'ampliació de la xarxa de metro permet millorar la cobertura territorial en alguns punts de Barcelona i el seu entorn més immediat on aquesta és insuficient i reduir la congestió que actualment presenten algunes de les seves línies. Les actuacions que apareixen al Pla en referència a aquesta xarxa recullen les darreres versions de les propostes d'ampliació previstes actualment, recollides al PDI, moltes de les quals es troben ja en fase de projecte o d'execució.

Aquestes actuacions són:

- La nova línia 9 del metro afectant les ARE del Prat de Llobregat;
- El perllongament línia 3 del metro a Sant Feliu de Llobregat, afectant l'ARE de Sant Joan Despí;
- El perllongament línia 1 del metro afectant a les ARE del Prat i de Sant Boi de Llobregat.

2.2.2. Planejament general

En la col·lecció de plànols del 59 a 66 s'incorpora el planejament general municipal a les escales 1:150.000 i 1:50.000. En els plànols 59, 60, 61 es recullen els planejaments generals de tots els municipis de la comarca, de manera esquemàtica i recollint únicament els S.U, SUD i SUND.

En els plànols 62, 63, 64, 65 i 66 es recull el planejament general únicament dels municipis amb ARE, amb totes les classificacions del sòl. Únicament tenim el planejament de Martorell en blanc i negre -de difícil interpretació-, la resta està a color.

Les ARE 01, 02 i 03 d' Olesa de Montserrat, Abrera i Martorell tenen planejaments generals independents , mentre que la resta de municipis parteixen del Pla General Metropolità de 1976.

De l'observació dels plànols assenyalats podem comentar el següent:

- 01 "Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat

En els plànols es veu clarament l'ARE com a dos sectors de SUD incorporats al Planejament General.

-02 "Centre" Abrera

En aquest cas, podem veure l'ARE com a SU qualificat d'industrial, equipament i verd. L'ARE proposava un canvi d'industrial a residencial. Una transformació clarament adequada pel municipi.

- 03 "La Sínia II – Horta de la Vila" Martorell

Encara que el plànol no permet veure bé la situació dels dos subsectors, podem dir que el subsector "Horta de la Vila" és un SUD que ocupa la majoria dels camps inundables, per contra, el subsector "La Sínia II" és un SNU que està entre la Sínia I (és pot endevinar l'ordenació d'aquest SUD) i l' AP7.

- 04 "La Façana" Sant Vicenç dels Horts

El PGM qualifica aquest sector de SNU i ús agrícola.

-05 "Riera Can Solé" Sant Boi de Llobregat /Santa Coloma de Cervelló

El PGM qualifica una banda paral·lela a la "Ciutat Cooperativa" de residencial, i la resta tocant a la Riera d'industrial.

-06 "Eixample Sud" El Prat de Llobregat

Aquesta zona està classificada de S.U.N.D en el front sud del casc urbà del Prat de Llobregat.

-07 "Ronda Sud – Aeroport" El prat de Llobregat

És un sòl classificat de S.U entre Sant Cosme i el Parc Catalunya.

-08 "Montesa" Esplugues de Llobregat

És un sòl classificat de S.U i qualificat majoritàriament d'industrial i d'equipaments.

-09 "Can Cervera" Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet

És un sòl classificat majoritàriament de SUD i qualificat de residencial, verd i equipaments.

-10 "Can Crexells" Sant Joan Despí

És un sòl classificat de S.U.N.D i qualificat d'equipaments 7c.

- 11 " Ribera Salines" Cornellà de Llobregat

És un sòl classificat de S.U.N.D i qualificat de 7b i 7c.

2.3. Necessitat d'habitatge

Les reflexions que es faran en aquest punt parteixen d'una visió agregada del conjunt del Baix Llobregat. Estem segurs que una visió estrictament municipal no és l'adequada.

Les ofertes d'habitatge i les condicions per accedir-hi, s'haurien de fer de caràcter supramunicipal dividint la comarca en tres o quatre grans zones.

A la vista de l'estudi "L'habitatge en el marc socio-econòmic del Baix Llobregat", recollit en el llibre 6.1. "Estudis Justificatius Generals" podem extreure quines seran les necessitats d'habitatge a la comarca del Baix Llobregat en el període 2008-2011.

Les necessitats de nous habitatges tenen dos motius bàsics:

- Reducció de l'estàndard de nº d'habitants/ habitatge.
- Increment poblacional.

Al 2007 els municipis ARE tenien una població de 391.871 habitants que respecte el total del Baix Llobregat 771.516 habitants, significa el 50,8%. Es a dir, els municipis amb ARE tenen una població aproximada de la meitat del Baix Llobregat.

L'estàndard dels municipis ARE l'any 2007 és de 2,75 habitants/ llar.

La previsió de l'IDESCAT per l'any 2010 és d'entre 2,45 i 2,56 habitants/ llar (Barcelona avui està a 2,2 habitants/ llar). Treballem amb la hipòtesi de 2,5 habitants / llar per l'any 2011.

La població del Baix Llobregat al 2007 és de 771.516 habitants i la projecció de l'IDESCAT amb un escenari mitjà baix per l'any 2011 és de 826.480 habitants.

Any	Població	nº habitants/ llar.	nº llars
2007	771.516	2,75	280.551
2011	826.480	2,50	330.592
Increment	54.964	-0,25	50.041

Amb aquestes previsions fetes de manera continguda veiem que caldran 50.000 noves llars en el Baix Llobregat en el període 2008-2011.

El conjunt de les ARE del PDU del Baix Llobregat significarà un total de 15.924 llars el que significa el 32% del total d'habitatges necessaris.

En tot cas, les ARE del Baix Llobregat tenen un nombre d'habitatges protegits de 8.958 habitatges que no arribarà al 50% de les necessitats d'aquest tipus d'habitatge a la comarca.

En conseqüència l'oferta de les ARE del Baix Llobregat està per sota de la demanda social de la comarca.

3. Directrius del PDU

En el marc dels objectius plantejats en la introducció, aquest PDU s'ha proposat d'origen tres objectius específics: gestionabilitat, consens i qualitat.

3.1. Gestionabilitat

En un marc de crisi i de canvis estructurals en el sector de la promoció, i sense recursos públics per desenvolupar les ARE, les perspectives son especialment complexes. El Pacte Nacional de l'Habitatge i el decret de "Mesures urgents en matèria urbanística", decret llei 1/2007 es van pensar en el marc d'un sector immobiliari en forta expansió amb uns preus desorbitats d'habitatge lliure i amb grups importants de població sense possibilitat d'accés.

Desenvolupar sòl per promoure habitatge de protecció oficial que donés una oferta real a una demanda que no podia accedir a l'habitatge lliure, era l'objectiu central de les ARE.

Amb el canvi de situació, a les ARE, a més de demana'ls-hi l'objectiu central que les va originar, cal afegir dos objectius més:

- Que la protecció oficial sigui el suport bàsic de la pròpia promoció de les ARE i de la real urbanització dels sectors. La caiguda del preu de l'habitatge lliure i la manca de financiació fa que aquestes tipologies d'habitatge avui no puguin ser suport del desenvolupament urbà de les ARE.
- Que les ARE siguin un element regulador del preu del sòl. La gran quantitat d'oferta posada en marxa de cop, farà baixar encara més l'actual efectiu del preu del sòl.

Aquest canvi de panorama al llarg de la redacció d'aquest PDU ens ha portat a prendre una sèrie de directrius pel conjunt de les seves ARE.

Així les directrius que s'han donat a tal efecte, que recullen totes les ARE són:

3.1.1. Despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització hauran d'estar per sota del valor total de repercussió de l'habitatge protegit. L'habitatge protegit ha de poder assegurar la urbanització de les ARE.

Cal tenir en compte que, de totes maneres, el valor residual del sòl cau entre el 35% i el 50% del que tenia en el primer semestre del 2007.

3.1.2. Aprofitament

S'han plantejat aprofitaments en funció de la reflexió anterior de la centralitat urbana, i els drets consolidats dels propietaris.

Sense recursos públics, no és imaginable l'IEB de sectors consolidats urbans en el centre de la ciutat que siguin iguals que sectors on aquest PDU passa de SNU a SUD.

La centralitat urbana respecte al continuum de Barcelona també assigna un criteri per determinar els IEB.

3.1.3. Densitat

La densitat d'habitatge respondrà als estàndards a l'ús en cada zona. Així s'ha proposat un estàndard de partida de 80 m²/hab en la zona del PGM (Ponent i Llevant) i 85 m²/hab en el sector Nord.

Barcelona té ja l'estàndard de 80 m²/hab. amb la seva normativa, Esplugues de Llobregat està en fase d'aprovar-ho, i la nostra pràctica professional, ens ha fet fer multitud de modificacions puntuals de PGM on sempre s'instrumentava un canvi d'estàndard de 100 m²/hab a 80 m²/hab.

Entenem en la zona Nord- menys urbana – cal plantejar un estàndard mínim major i hem proposat 85 m²/hab.

Aquests dos estàndards són tant per habitatge protegit com a lliure.

Entenem que no tindria sentit fer una discriminació respecte als habitatges lliures, augmentant per aquests l'estàndard. Cal donar la màxima llibertat a la promoció per tal de que torni a endegar l'habitatge lliure.

3.1.4. Comercial

S'ha procurat limitar al màxim de sostre comercial, tot proposant flexibilitat de pas a habitatge. És cert que una forta base comercial amb PB dona centralitat i vida urbana a un barri però, no és menys cert, que el quantum de comercial no es pot fixar per decret des del planejament, perquè al final tenim plantes baixes tapiades i el comercial es transforma en una càrrega per a la promoció.

3.1.5. Activitats

Així mateix, s' ha controlat el sostre d' activitats, que se'ns dubte és molt alt i interessant per la barreja d' usos i per evitar la ciutat dormitori. Però també cal tenir en compte en quins llocs és possible que es desenvolupi el sostre terciari i en quins no. S' ha posat més percentatge de sòl terciari en les ARE més centrals

3.1.6. Volumetries

Hem procurat així mateix, que les determinacions de les volumetries de les ARE permetin tipologies variades d' habitatges i no obliguin a situacions extremes (excessiva fondària, imposició de tipologies excepcionals...).

A l'hora s'han proposat gàlils que donessin la màxima llibertat a l' arquitectura.

Aquests objectius de la gestionabilitat han de mantenir-se al llarg del període d' informació pública i a l'hora orientar la futura gestió de cada ARE.

3.2. Consens

Hem procurat que cadascuna de les 11 ARE tingués el major grau d' acceptació als Ajuntaments i a la DGAEPS. Hem dedicat molt temps i atenció a reunions amb els equips redactors de cada ARE i els Ajuntaments (Serveis Tècnics, Regidors, etc.) per tal de presentar els projectes i recollir el màxim de suggeriments que se'ns feien. Així mateix hem estat en constant contacte amb la DGAEPS fent diferents informes de seguiment, on hem anat presentant les determinacions bàsiques de cada ARE i els paràmetres agrupats del PDU de les ARE del Baix Llobregat.

En aquest document per les Aprovacions provisional i definitiva, hem incorporat la gran majoria de les al·legacions formulades pels Ajuntaments, totes les determinacions dels informes d'organismes i companyies i moltes de les al·legacions de particulars.

3.3. Qualitat

3.3.1. Enfocament

La qualitat ha estat un objectiu central d'aquest equip director . Hem impulsat, debatut i supervisat les ordenacions amb el conjunt d' equips redactors. Hem procurat encertar la inserció territorial i urbana, el programa, la qualificació i especialització dels diferents espais públics (places, itineraris, parcs, espais col·lectius...), l'adequada resolució de la centralitat (mida adequada dels espais centrals en relació als nous fronts edificats i en funció dels teixits urbans existents i de la pròpia ARE). Hem posat atenció a la bona disposició dels parcs i dels equipaments, a la qualitat de la morfologia urbana del projecte i de la seva inserció respecte als teixits existents. Hem volgut ser sensibles als requeriments mediambientals i paisatgístics, i als valors patrimonials. Hem procurat les millors condicions per a l'habitatge i per a les activitats.

Aquesta tasca central ha estat feta des del començament tenint molt en compte la gestionabilitat i el consens.

Hem de dir, també, que ha estat una tasca molt transversal i diferent en cada projecte. En el resultat final compta molt la iniciativa i disposició de tots i cadascun dels equips i també dels companys amb responsabilitat municipal. La DGAEPS ha estat un suport i un ajut essencial en tot aquest procés. En tot cas, el mèrit de cada projecte és sobretot de cada equip redactor.

3.3.2. Redacció

Tot projecte sempre té una triple dimensió en la seva factura: concepció, gestió, i redacció.

La qualitat de redacció, el contingut documental no és un tema menor. Des d'aquest equip redactor hem estat impulsant criteris per a la millor resolució dels documents i alhora hem fet una tasca de supervisió dels mateixos, tractant de recollir amb cura els continguts paramètrics essencials i tractant de quadrar els continguts de cada document amb els quadres resum que incorporem en aquest llibre de la memòria.

Aquí també hem de dir que el primer mèrit és el dels redactors de cadascuna de les ordenacions.

3.4. Objectius i criteris ambientals

El PDU recull els objectius generals i criteris ambientals que cada ARE ha d'adoptar i integrar en la seva ordenació i així queda plasmat en la documentació ambiental: l' ISA i la memòria ambiental.

El llibre 7.1 Informe de sostenibilitat ambiental està format per dos volums on es recullen la informació i diagnòstic de propostes sobre cadascuna de les ARE. El llibre 7.2 memòria ambiental avalua l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del Pla valorant el seu contingut, incorporant les determinacions del Document de Referència, avaluant i justificant les diferents alternatives adoptades. Es conclou amb el grau de compliment dels objectius ambientals generals aplicables al PDU i la integració dels aspectes ambientals en el planejament urbanístic final.

Finalment, per tal de determinar possibles mancances no identificades en el procés d'avaluació ambiental es presenten una sèrie d'indicadors d'avaluació i seguiment que caldran analitzar en el transcurs del desenvolupament del PDU.

Els objectius ambientals s'han agrupat en diferents temes segons la seva naturalesa:

- Model d'ocupació i ordenació del sòl
- Cicle de l'aigua
- Ambient atmosfèric
- Gestió de residus i materials

- Biodiversitat, connectivitat biològica i patrimoni natural
- Qualitat del paisatge
- Patrimoni històric i cultural

Cada un dels temes planteja uns objectius a complir i que s'exposen a continuació:

Model d'ordenació i ocupació del sòl

S'ha de minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model urbanístic globalment eficient i atenent als condicionants ambientals existents. És per aquest motiu que les ordenacions urbanístiques han de garantir una eficiència tant del consum de recursos, com de la funcionalitat, i adaptar-se a les característiques ambientals del sector i del seu entorn. Especialment, cal que tinguin un model energètic eficient i possibilitar una mobilitat sostenible.

Establir la zonificació i els usos dels sectors potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia.

Cicle de l'aigua

S'ha de garantir i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient i compatibilitzar el futur desenvolupament de l'ARE amb el cicle natural de l'aigua, fomentant-ne l'estalvi i la reutilització en l'espai urbà.

S'han de prevenir els riscos hidrològics i d'inundació, evitant l'afecció a béns i persones.

Es protegiran les xarxes hídriques i els espais fluvials, preservant i millorant la continuïtat dels fluxos i la qualitat de l'aigua.

Ambient atmosfèric

Dins d'ambient atmosfèric es tindrà en compte la disminució dels efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire com la prevenció i correcció de la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica. Es reduiran al màxim les immissions de substàncies contaminants.

L'ordenació urbanística optimitzarà l'eficiència energètica i fomentarà l'ús d'energies netes i la reducció de l'ús d'energies no renovables.

Gestió de residus i materials

Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans facilitant la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament.

Biodiversitat, connectivitat biològica i patrimoni natural

Establir com a element bàsic i vertebrador de l'ordenació adoptada un sistema d'espais lliures que respongui, entre d'altres, a criteris de biodiversitat urbana, físicament continu i connectat amb les xarxes urbanes i xarxes territorials exteriors.

Qualitat del paisatge

Garantir la qualitat del paisatge del sector i del seu entorn dins del planejament urbanístic, protegint, millorant i recuperant els elements i ambients d'interès. Cal preservar els elements del patrimoni històric i cultural i integrar-los en la seva ordenació.

Patrimoni històric i cultural

Cal protegir, millorar i recuperar els elements del patrimoni arqueològic i arquitectònic.

4. Memòria de l'ordenació d'abast general

4.1. Àmbit.

La Disposició Addicional vint-i-unena del TRLUC introduïda pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística legitima els plans directores urbanístics a ordenar i transformar les àrees delimitades i, si s'escau, a portar a terme la modificació de la classificació urbanística del sòl o de les condicions de desenvolupament previstes pel planejament vigent.

D'altra banda, el document d'objectius i propòsits generals elaborat per la Secretaria per a la Planificació Territorial i la Secretaria d'Habitatge del Govern de la Generalitat mitjançant l'Institut Català del Sòl conté una proposta de localització i distribució de les ARE (amb la corresponent fitxa individualitzada) en els àmbits municipals que queden constituïts i identificats per l'encomana de formulació dels corresponents PDU.

A partir de la identificació-fitxa de les ARE que realitza el document d'objectius i propòsits generals, el PDU té la facultat d'ajustar la delimitació definitiva i ajustar els paràmetres del sector que en resulti, d'acord amb les determinacions del Decret Llei 1/2007.

En els següents apartats es descriuen les modificacions i/o ajustos que respecte les previsions del corresponents planejaments generals comporta la delimitació de les ARE del Baix Llobregat.

Tal com hem plantejat en els punts anteriors d'aquesta memòria i recollit en els quadres de dades de síntesi de les ARE del PDU del Baix Llobregat, les 11 ARE d'aquest PDU estan localitzades segons podem veure en els plànols del 20 al 24 (Topogràfics. 1:20000) i en les onze fitxes de les ARE, plànols del 74 al 95.

nº REF	ARE	Sup. Sectors (Ha)	Sub àmbits
1	"Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat	14,92	Nord
2	"Centre" Abrera	12,24	
3	"La Sinia II/Horta de la Vila" Martorell	21,60	
4	"La Façana" Sant Vicenç dels Horts	42,89	Ponent
5	"Riera de Can Solé" St Boi de Ll./ Sta Coloma	12,03	
6	"Eixample Sud" El Prat de Llobregat	37,72	
7	"Ronda Sud-Aeroport" El Prat de Llobregat	8,57	Llevant
8	"Montesa" Esplugues de Llobregat	10,97	
9	"Can Cervera" Esplugues de Ll / L'Hospitalet	21,63	
10	"Can Crexells" Sant Joan Despí	26,45	
11	"Ribera Salines" Cornellà de Llobregat	53,98	
TOTAL ARE		263,00	Baix Llobregat

4.2. Classificació del sòl

La classificació del sòl de les ARE en relació a la classificació del planejament general és la següent:

nº Ref	ARE	municipi	Classificació del sòl	
			Planejament vigent	PDU
1	Sectors 1 i 8	Olesa de Montserrat	S.U.D	S.U.D
2	Centre	Abrera	S.U.	S.U.
3	La Sínia II/Horta de la Vila	Martorell	S.U.D. - S.N.U.	S.U.D.
4	La Façana	Sant Vicenç dels Horts	S.N.U.	S.U.D.
5	Riera de Can Solé	St Boi de Ll./ Sta Coloma Cerv.	S.U.D.	S.U.D.
6	Eixample Sud	El Prat de Llobregat	S.U.N.D.	S.U.D.
7	R. del sud-Aeroport	El Prat de Llobregat	S.U.	S.U.
8	Montesa	Esplugues de Llobregat	S.U.	S.U.
9	Can Cervera	Esplugues de Llobregat /L'H	S.U.D.	S.U.D.
10	Can Crexells	Sant Joan Despí	S.U.N.D.	S.U.D.
11	Ribera Salines	Cornellà de Llobregat	S.U.N.D.	S.U.D.

Les opcions de canvi de classificació del sòl en el PDU de les ARE del Baix Llobregat estan preses anticipadament en el document " Objectius i propòsits dels Plans Directores Urbanístics de les Àrees Residencials Estratègiques de Catalunya pel quadrienni 2008-2011 ".

En el conjunt de les 11 ARE del Baix Llobregat apareixen els següents canvis de classificació del sòl

4.2.1 De Sòl No Urbanitzable (S.N.U.) a Sòl Urbanitzable Delimitat (S.U.D.)

- ARE " La Sínia II / Horta de la Vila" de Martorell
- ARE " La Façana" de Sant Vicenç dels Horts

a) En el cas de l'ARE de Martorell hi ha 2 subsectors: La Sínia II de SNU i l' Horta de la Vila de SUD

En realitat es tracta d'una permuta de classificació del sòl doncs, l' Horta de la Vila passa majoritàriament de SUD a parc fluvial i per contra la Sínia II passa de SNU a SUD.

Hi ha tota una sèrie d'arguments en favor del pas de SNU a SUD en la Sínia II.

- La Sínia II es situa entre la Sínia I i la AP-7, és la seva prolongació natural, sobre terrenys de baix valor agrícola.
- Entre la Sínia I i la Sínia II es localitza la traça de la futura LOF Línia Orbital Ferroviària que donarà major centralitat i urbanitat al lloc.
- La realització de la Sínia II millorarà els accessos viaris i ferroviaris a la Sínia I i al conjunt de Martorell.

- En el sector de la Sínia II amb excel·lents accessibilitats ferroviàries i viàries es localitzaran un hospital d'àmbit subcomarcal (Baix Llobregat Nord).
- Per últim, el canvi de classificació de la Sínia II permet absorbir la majoria del sostre del sector d'Horta de la Vila quedant aquest reduït a una part de façana a les edificacions existents del cas antic, deixant com a parc fluvial la resta de terreny inundable en Q-100 i Q-500. En conseqüència entenem que es un canvi de classificació del sòl que seria justificable encara que no fos una ARE.

b) En el cas de la "Façana" de Sant Vicenç dels Horts també tenim una sèrie de circumstàncies que l'avalen:

- Sant Vicenç dels Horts és un municipi amb una forta demanda d'habitatges, especialment protegit, i que ha esgotat el seu terme municipal. En els sòls classificats com urbans i urbanitzables no és possible un creixement del poble.
- Per altra part, Sant Vicenç dels Horts té un gran problema d'intensitat de tràfic en la carretera Bv2002 que comporta un perill i alhora un embús continuat. La nova ARE resol aquest gran problema.
- Els usos de la zona agrícola en la façana de la carretera actual han anat transformant en usos no pròpiament agrícoles (magatzems, zones de venda ..). Així el Pla Especial de Protecció i Millora del Parc Agrari del Baix Llobregat deixa fora del seu àmbit aquest sector.
- Per tots aquests motius l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts , la Mancomunitat de Municipis i l' INCASOL ja portaven temps treballant en aquesta idea. De fet l'equip redactor d'aquesta ARE ja havia tingut un encàrrec anterior de l' en aquest sentit, i la seva tasca ha estat adequar l'ordenació proposada a les característiques d'ARE i d'aquest PDU.

En conseqüència sembla que es donen prous arguments per a que en el marc d'un pla d'urgència d'habitatge tal com és el de les ARE, s'incorporin aquests sectors des del PDU de les ARE del Baix Llobregat.

4.2.2 De Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND) a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)

- ARE "Eixample Sud" El Prat de Llobregat
- ARE "Can Crexells " Sant Joan Despí
- ARE "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat

De fet no caldria l'instrument del PDU de les ARE del Baix Llobregat per a delimitar sòls no delimitats.

Tots tres se situen en continuïtat amb els teixits urbans, amb una alta accessibilitat ferroviària i viària.

Per tant es molt coherent el pas de SUND a SUD.

4.2.3. Condició de sector delimitat subjecte a PMU de les ARE de sòl urbà

Les ARE en sòl urbà , o que incorporen alguna peça de sòl urbà són:

- ARE " Centre" Abrera
- ARE " Ronda del Sud-Aeroport " El Prat de Llobregat
- ARE " Montesa " Esplugues de Llobregat
- ARE " Can Cervera" Esplugues de Llobregat / L'Hospitalet

Donada la condició del Decret llei 1/2007 de que les ARE en sòl urbà han de referir-se a un sector de planejament delimitat per ser desenvolupat mitjançant un PMU

Els ajuntaments corresponents han aprovat inicialment una Modificació puntual de Pla General de delimitació de sector en sòl urbà. Aquesta tramitació anirà per davant del PDU i una vegada aprovat definitivament el PDU es procedirà a la Modificació definitiva dels corresponents Plans Generals.

En el cas de "Can Cervera" s'ha procedit de forma diferent. La incorporació de dues peces de Sòl Urbà en un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat ha fet plantejar una Modificació puntual de Pla General Metropolità on es proposava un canvi de classificació d'aquestes dues peces de S.U. a S.U.D. La Modificació puntual ja ha estat aprovada inicialment per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

4.3. Qualificació del sòl

Les opcions de canvi de qualificació del sòl en el PDU de les ARE del Baix Llobregat estan preses en el anticipadament en el document " Objectius i propòsits dels Plans Directores Urbanístics de les Àrees Residencials Estratègiques de Catalunya pel quadrienni 2008-2011 ".

En el conjunt de les 11 ARE es produeixen els següents canvis significatius de qualificacions del sòl:

4.3.1. Canvi de sòl industrial a sòl residencial

- ARE "Centre" Abrera
- ARE "Montesa" Esplugues de Llobregat.

Aquests dos canvis en situacions urbanes molt diverses, tenen en comú, unes qualificacions industrials en zones molt centrals de la ciutat.

Just en el centre d'Abrera la revisió del Pla General en curs de redacció, també preveu aquest canvi.

En el cas de l'ARE de "Montesa" es tracta d'un terreny molt central de la conurbació de Barcelona i és molt justificable el canvi de qualificació a residencial, tot i mantenint uns percentatges alts de sostre d'activitats (com vorem en el punt següent).

4.3.2. Canvi de sòl d'equipament a sòl residencial

- ARE " Can Crexells" de Sant Joan Despí
- ARE " Ribera Salines" de Cornellà de Llobregat

En el primer cas es tracta d'un sòl d'equipament metropolità 'clau 7c' i en el segon cas, d'un sòl d'equipaments locals 'clau 7b' (en Cornellà es manté la qualificació de 7c).

D'acord amb les justificacions contingudes en els respectius llibres de les memòries de cada ARE els arguments de base són:

- Aquestes peces porten 33 anys qualificades d'equipament i no s'han posat en marxa.
- Les previsions de població del PGM estant per sobre del màxim poblacional que assoliran aquests municipis, i en conseqüència no seran necessàries aquestes peces d'equipaments.
- Aquestes poblacions tenen una demanda molt forta d'habitatge de protecció oficial i no tenen terrenys per fer-ho. A més d'aquestes argumentacions que va donar lloc a que aquestes ARE es proposessin en el document "d'objectius i propòsits " amb el vist i plau municipal, voldríem afegir un altre nivell de raonaments.

- Aquestes reserves de sòl es van fer l'any 1976 amb el PGM en el – llavors "extrarradi"– , més per si fossin necessàries que per un ús predeterminat concret. Eren reserves indeterminades.
- Avui aquell extrarradi de fa 33 anys és un lloc central de la connurbació de BCN i aquelles reserves no se'ls ha donat ús ni tenen perspectives de donar-li ús d'equipaments.
- Finalment s'ha endegat el Pla Territorial en l'Àrea Metropolitana de Barcelona que esperem sigui un camí definitiu per la revisió del PGM-76. La connurbació de BCN és la única en Espanya, i de l'Europa dels 15, que no ha revisat el seu Pla General en 33 anys.
- El desenvolupament del Pla Territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en els Plans Directores Urbanístics en la revisió del PGM-76, i dels plans d'ordenació municipal de la segona corona, podrà replantejar-se a fons el tema dels equipaments i fer algunes reserves indeterminades en zones de menor centralitat urbana que Sant Joan Despí o Cornellà de Llobregat.

4.4. Paràmetres bàsics

4.4.1. Paràmetres generals

En el document d' "Objectius i propòsits generals dels PDU de les ARE de Catalunya" s'estableixen un total de 13 ARE amb els següents paràmetres totals:

- 13 ARE
- 277,87 Ha
- 1.634.141 m2st
- 15.715 habitatges

Després del tràmit d'informació pública de l'Ajuntament es van eliminar dues ARE. Aquest PDU de les ARE del Baix Llobregat té 11 ARE amb els següents paràmetres totals:

Document d'objectius i propòsits generals	Pla Director Urbanístic de les ARE del Baix Llobregat	% sobre el document d'Objectius i Propòsits generals dels PDU
13 ARE	11ARE	84,62%
277,87 Ha de sectors	263 Ha de sectors	94,65%
1.634.141 m2st	1.841.897 m2st	112,71%
15.715 habitatges	15.924 habitatges	101,33%

Proposem, tot i la reducció de les ARE, el manteniment – amb un petit escreix – del sostre i del nombre d'habitatges.

Tots els estudis apunten que el Baix Llobregat és una comarca clarament deficitària en habitatge de protecció oficial, i que les xifres de partida del document "Objectius i propòsits generals dels PDU de les ARE de Catalunya" no arriben a cobrir les necessitats comarcals.

Es molt important, també destacar que aquests PDU té una alta dotació de sostre comercial i d'activitats.

	Superfície de sostre (m2st)	%
Sostre comercial i d'activitats	512.216,31	27,81%
Sostre d'habitatge	1.329.680,95	72,19 %
Sostre total	1.841.897,26	100,00%

Aquest sostre d'activitats augmenten els llocs de treball a les zones, reduirà els viatges obligats residència-treball, amb la consegüent reducció de CO₂ a l'atmosfera i millorarà l'equilibri de les finances municipals.

4.4.2. Paràmetres de cada ARE

Els paràmetres de cada ARE són els següents:

nº REF	ARE	Sup. Computable Sector (Ha)	IEB (m²st/m²s)	m² sostre			
				Total	Terciari	Comercial	Habitatge
1	"Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat	14,52	0,65	95.034,00	11.188,00	3.547,00	80.299,00
2	"Centre" Abrera	11,55	0,60	69.303,06	394,84	7.713,86	61.194,36
3	"La Sinia II/Horta de la Vila" Martorell	21,60	0,45	96.950,34	0,00	10.383,89	86.566,45
4	"La Façana" Sant Vicenç dels Horts	40,15	0,60	241.851,00	50.347,00	19.904,00	171.600,00
5	"Riera de Can Solé" St Boi de Ll./ Sta Coloma	4,40	0,705	31.000,00 (+3500 cessió)	11.000,00	2.400,00	17.600,00
6	"Eixample Sud" El Prat de Llobregat	37,38	0,65	242.975,00	5.573,00	24.380,00	213.022,00
7	"Ronda Sud-Aeroport" El Prat de Llobregat	5,81	1,24	72.000,00	0,00	10.000,00	62.000,00
8	"Montesa" Esplugues de Llobregat	10,97	2,20	241.345,86	33.876,35	39.082,37	168.387,14
9	"Can Cervera" Esplugues de Ll / L'Hospitalet	21,63	1,10	237.960,00	118.980,00	10.220,00	108.760,00
10	"Can Crexells" Sant Joan Despí	26,45	0,69	181.427,00	39.800,00	10.500,00	126.000,00 (+5127 masies)
11	"Ribera Salines" Cornellà de Llobregat	47,44	0,70	332.051,00	88.118,00	14.808,00	229.125,00
TOTAL ARE		241,90	0,76	1.841.897,26	359.277,19	152.939,12	1.329.680,95

a) Com podem veure set de les onze ARE tenen un IEB entre 0,60 i 0,70 m²st/m²s. La majoria d'aquestes ARE són extensions del casc urbà en Sòl Urbanitzable Delimitat.

Sector	ARE
Nord	"Sectors 1-8" – Olesa de Montserrat
Ponent	"La Façana" - Sant Vicenç dels Horts
	Riera de Can Solé – Sant Boi de Llobregat / Sta. Coloma de Cervelló
	Eixample sud – El Prat de Llobregat
Llevant	Can Crexells – Sant Joan Despí
	Ribera Salines - Cornellà de Llobregat

L'excepció és Abrera que és una actuació en sòl urbà de transformació d'ús industrial a residencial – el tipus de teixit urbà d'Abrera no fa imaginable IEB per sobre de 0,60 m²st/m²s. L'ordenació de l'ARE en dona fe.

b) Martorell és una excepció amb IEB de 0,45 m²st/m²s. La necessitat d'acumular quasi tot el sostre de l'Horta de la Vila en la Sinia II no permet pujar l'IEB. L'ordenació de l'ARE constata aquesta limitació.

c) Per sobre de l'IEB de 0,70 m²st/m²s apareixen tres cassos:

-L'ARE "Ronda Sud – Aeroport" del Prat de Llobregat que es desenvolupa per expropiació i amb un alt percentatge d'habitatges protegits. Té un IEB de 0,84 m²st/m²s d'acord amb una zona a tocar del barri de Sant Cosme i amb l'objectiu de que aquesta promoció no sigui una càrrega per l'administració pública.

-L'ARE "Montesa" d'Esplugues de Llobregat. Es tracta d'una zona urbana molt central amb conurbació de Barcelona, amb qualificació industrial en activitat i una cinquantena de cases adossades. Sectors d'aquest tipus tenen IEB per sobre de 2,00 m²st/m²s : 22@, Marina Zona Franca, en Barcelona o Camí del Mig en l'Hospitalet de Llobregat son exemples amb IEB per sobre del 2,30 m²st/m²s. Per l'ARE de "Montesa" s'ha proposat un IEB de 2,20 m²st/m²s propi de la zona. A més, l'Ajuntament va subscriure un conveni amb la propietat amb l'objecte de que el sostre corresponent a un IEB de 0,2 m²st/m²s passi a mans municipals per inversió en urbanització i equipaments al municipi. Cal, a més, tenir en compte que del conjunt de sostre del sector, el 30,23% és d'activitats, amb el corresponent benefici per la ciutat a efectes de llocs de treball, disminució de la mobilitat obligada, augment de la centralitat urbana, i menor demanda d'espais de verd i equipaments.

-L'ARE "Can Cervera" d'Esplugues de Llobregat/ L'Hospitalet. Es tracta d'una zona molt central i dins de l'anella de les Rondes i possiblement és la darrera peça d'aquestes característiques pendent de desenvolupar.

Entenem que l'IEB de 1,10 m²st/m²s es adient per aquesta peça singular d'una gran centralitat urbana. l'Ajuntament va subscriure un conveni amb la propietat amb l'objecte que el sostre resultant de l'IEB de 0,35 m²st/m²s passés a mans de l'Ajuntament per sufragar inversions d'urbanització i equipaments en el conjunt del municipi. En aquest cas la participació d'activitats es molt important (54,29%), el que comporta

un gran benefici per la ciutat a efectes de centralitat, llocs de treball, disminució de la mobilitat obligada residència-treball, disminució de l'emissió de CO₂ i menor consum de parcs i equipaments.

4.5. Habitatge

D'acord amb les directrius del PDU (punt 3 d'aquesta memòria) pel sostre residencial s'han establert uns estàndards marc de 85m² per habitatge en la zona nord (ARE d' Olesa de Montserrat, Abrera i Martorell) i de 80 m² per habitatge en les zones de ponent i llevant (ARE dins del PGM).

Aquests estàndards de referència ho són tant per a l'habitatge protegit com per a l'habitatge lliure.

D'acord amb aquests criteris, el requeriment del Decret Llei 1/2007 de reservar el 50 % del nombre d'habitatges protegits, en aquest PDU coincideix amb el 50% del sostre.

A l'hora de repartir els percentatges dins de l'habitatge protegit, s'ha respectat l'establert per la Llei d'Urbanisme Decret Legislatiu 1/2005 i el seu Reglament Decret 305/2006 i el Decret Llei 1/2007.

Així, en totes les ARE, es fixa com a obligatori el 5% en règim especial, 15% règim general, 10% en règim concertat i 10% en règim concertat català.

Dels estudis sobre habitatge i de les consultes municipals es deriven les variacions sobre aquest marc general fins a arribar al mínim del 50%.

En el punt següent 4.6 'quadres resum' podem veure els percentatges exactes de les diferents tipologies d'habitatge protegit.

4.6. Quadres resum

En aquest punt plantegem una sèrie de quadres de sòl, sostre i nombre d'habitatges que :

QUADRE 4.6.1 DISTRIBUCIÓ DE SÒL

n° REF	ARE	Sup. Sector (m2)	m² sòl públic				total sòl públic	total sòl privat
			Verd/E.lliure	Vialitat	Equipaments	Altres*		
1	"Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat	149.190,00	22.605,00	45.643,00	19.016,00	13.494,00	100.758,00	48.432,00
2	"Centre" Abrera	122.430,82	32.051,25	38.626,93	22.971,25	0,00	93.649,43	28.781,39
3	"La Sinia II/Horta de la Vila" Martorell	216.000,00	104.382,26	39.300,87	47.519,62	6.274,35	197.477,10	18.522,90
4	"La Façana" Sant Vicenç dels Horts	428.895,00	85.200,00	144.323,00	59.601,00	54.950,00	344.074,00	84.821,00
5	"Riera de Can Solé" St Boi de Ll. / Sta Coloma	120.274,85	68.771,74	21.296,19	6.242,81	8.039,69	104.350,43	15.924,42
6	"Eixample Sud" El Prat de Llobregat	377.188,36	130.578,00	89.830,36	53.361,00	2.941,00	276.710,36	100.478,00
7	"Ronda Sud-Aeroport" El Prat de Llobregat	85.705,00	32.359,00	30.740,00	0,00	0,00	63.099,00	22.606,00
8	"Montesa" Esplugues de Llobregat	109.702,66	25.261,36	30.388,66	19.497,19	0,00	75.147,21	34.555,45
9	"Can Cervera" Esplugues de Ll. / L'Hospitalet	216.327,00	100.295,00	48.140,00	35.164,00	953,00	184.552,00	31.775,00
10	"Can Creixells" Sant Joan Despí	264.471,43	50.642,80	75.774,02	26.454,60	21.484,00	174.355,42	90.116,01
11	"Ribera Salines" Cornellà de Llobregat	539.814,00	64.428,00	107.293,00	230.692,00	57.217,00	459.630,00	80.184,00
	TOTAL ARE	2.629.999,12	716.574,41	671.356,03	520.519,47	165.353,04	2.073.802,95	556.196,17

La distribució de sectors resulta de la següent manera:

Sectors	ARE	Sup. Sector (m2)	m² sòl públic				total sòl públic	total sòl privat
			Verd/E.lliure	Vialitat	Equipaments	Altres*		
Sector Nord	1,2,3	487.620,82	159.038,51	123.570,80	89.506,87	19.768,35	391.884,53	95.736,29
Sector Ponent	4,5,6,7	1.012.063,21	316.908,74	286.189,55	119.204,81	65.930,69	788.233,79	223.829,42
Sector Llevant	8,9,10,11	1.130.315,09	240.627,16	261.595,68	311.807,79	79.654,00	893.684,63	236.630,46
Total Baix Llobregat		2.629.999,12	716.574,41	671.356,03	520.519,47	165.353,04	2.073.802,95	556.196,17

*Es tracta de les següents qualificacions

ARE d'Olesa es tracta de 4.026 m2 de sòl ferroviari, 6.279 m2 de sistema hidràulic i 3.189m2 viari/sistema hidràulic

ARE de Martorell es refereix a la protecció de sistemes

ARE de Sant Vicenç dels Horts es tracta de 4.063m2 sistemes-zones, 4.799m2 de sistema hidràulic, 24.492m2 verd/protecció de sistemes, 13.657m2 de protecció de sistemes generals, 7.939m2 de parc forestal de conservació

ARE de Sant Boi de Llobregat es tracta de 7984,69m2 de sistemes hidràulic, 55m2 de serveis tècnics

ARE de El Prat (Eixample Sud) es tracta de 2941,00m2 de sòl dotacional

ARE de Can Cervera es tracta de 96 m2 de serveis tècnics, 800m2 de verd públic/sistema hidràulic, 57m2 d'equipament públic/sistema hidràulic

ARE de Sant Joan Despí es tracta de 21434,00m2 de protecció de sistemes i 50 m2 de serveis tècnics

ARE de Cornellà es tracta de 6962m2 de serveis tècnics, 50255m2 de protecció de sistemes

Com podem comprovar en els quadres anteriors, en el conjunt de les ARE del Baix Llobregat el sòl públic 207,38Ha significa el 78,85% del total de sectors 263Ha.

El que comporta que totes i cadascuna de les ARE del PDU del Baix Llobregat faran una gran aportació de sòl de sistemes als diferents nuclis urbans.

Cada ARE millorarà la vialitat, els parcs i els equipaments del conjunt del seu municipi.

QUADRE 4.6.2 PARÀMETRES GENERALS

nº REF	ARE	Sup. Sector (Ha)		IEB (m²st/m²s) comp	m² sostre				nº habitatges			Promig m²st/hab	Densitat Hab./Ha	Sistema d'actuació
		computables	totals		Total	Terciari	Comercial	Habitatge	Total	Lliure	Protegit			
1	"Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat	14,52	14,92	0,65	95.034,00	11.188,00	3.547,00	80.299,00	848	416	432	95	58	Cooperació
2	"Centre" Abrera	11,55	12,24	0,60	69.303,06	394,84	7.713,86	61.194,36	652	242	410	HPO 90 HLL 100	56	Cooperació
3	"La Sinia II/Horta de la Vila" Martorell	21,6		0,45	96.950,34	0,00	10.383,89	86.566,45	1.080	540	540	80	50	Cooperació
4	"La Façana" Sant Vicenç dels Horts	40,15	42,89	0,60	241.851,00	50.347,00	19.904,00	171.600,00	2.145	1.059	1.086	80	53	Cooperació
5	"Riera de Can Solé" St Boi de Ll./ Sta Coloma	4,40	12,03	0,705	31.000,00 (+3500 cessió)	11.000,00	2.400,00	17.600,00	220	110	110	80	50	Cooperació
6	"Eixample Sud" El Prat de Llobregat	37,38	37,72	0,65	242.975,00	5.573,00	24.380,00	213.022,00	2.666	1.333	1.333	80	71	Cooperació
7	"Ronda Sud-Aeroport" El Prat de Llobregat	5,81	8,57	1,24	72.000,00	0,00	10.000,00	62.000,00	776	256	520	80	134	Expropiació
8	"Montesa" Esplugues de Llobregat	10,97		2,20	241.345,86	33.876,35	39.082,37	168.387,14	2.105	1.046	1.059	80	192	Cooperació
9	"Can Cervera" Esplugues de Ll / L'Hospitalet	21,63		1,10	237.960,00	118.980,00	10.220,00	108.760,00	1.360	680	680	80	63	Cooperació
10	"Can Crexells" Sant Joan Despí	26,45		0,69	181.427,00	39.800,00	10.500,00	126.000,00 (+5127 masies)	1.575	787	788	80	60	Cooperació
11	"Ribera Salines" Cornellà de Llobregat	47,44	53,98	0,70	332.051,00	88.118,00	14.808,00	229.125,00	2.497	497	2.000	92	53	Cooperació
TOTAL ARE		241,90	263,00	0,76	1.841.897,26	359.277,19	152.939,12	1.329.680,95	15.924	6.966	8.958	84	66	-

Els paràmetres per sectors resulten els següents:

Sectors	ARE	Sup. computable Sector (Ha)	IEB (m²st/m²s) comp	m² sostre				nº habitatges			Promig m²st/hab	Densitat Hab./Ha
				Total	Terciari	Comercial	Habitatge	Total	Lliure	Protegit		
Sector Nord	1,2,3	47,67	0,55	261.287,40	11.582,84	21.644,75	228.059,81	2.580	1.198	1.382	88	54
Sector Ponent	4,5,6,7	87,74	0,67	587.826,00	66.920,00	56.684,00	464.222,00	5.807	2.758	3.049	80	66
Sector Llevant	8,9,10,11	106,49	0,93	992.783,86	280.774,35	74.610,37	637.399,14	7.537	3.010	4.527	85	71
Total Baix Llobregat		241,90	0,76	1.841.897,26	359.277,19	152.939,12	1.329.680,95	15.924	6.966	8.958	84	66

Dels quadres anteriors poden extreure les següents conclusions:

- L'IEB promig es de 0,76 m²st/m²s. Índex que creix en la mida que les ARE s'apropen a Barcelona i disminueix en sentit contrari. (Sector Nord 0,55 m²st/m²s, Sector Ponent 0,67 m²st/m²s i Sector Llevant 0,93 m²st/m²s).
- La densitat segueix la mateixa llei. (Sector Nord 54 hab/Ha, Sector Ponent 66 hab/Ha i Sector Llevant 71 hab/Ha).
- Podem dir també que el percentatge de sostre d'activitat (comerç i terciari) creix en direcció Barcelona.
Sector Nord 33.227,59 : 261.287,40 = 12,72 %
Sector Ponent 123.604 : 587.826 = 21,03 %
Sector Llevant 355.384,72 : 992.817,86 = 35,80 %
- Del total d'habitatges 15.924, el 56,25 % son protegits 8.958.

QUADRE 4.6.3 NOMBRE D'HABITATGES

n° REF	ARE	n° habitatges					n° habitatges protegit								Habitatge dotacional
		Total	Lliure	%	Protegit	%	Règim Especial	%	Règim General	%	Hab. Concertat	%	Hab. Conc. Català	%	
1	"Sectors 1 i 8" Olesa de Montserrat	848	416	49,06	432	50,94	43	5,07	182	21,46	89	10,50	118	13,92	Fins el 5% del sòl d'equipaments
2	"Centre" Abrera	652	242	37,12	410	62,88	36	5,52	170	26,07	102	15,64	102	15,64	Fins el 5% del sòl d'equipaments
3	"La Sinia II/Horta de la Vila" Martorell	1.080	540	50,00	540	50,00	54	5,00	216	20,00	162	15,00	108	10,00	Fins el 5% del sòl d'equipaments
4	"La Façana" Sant Vicenç dels Horts	2.145	1.059	49,37	1.086	50,63	121	5,63	322	15,00	429	20,00	214	10,00	Fins el 5% del sòl d'equipaments
5	"Riera de Can Solé" St Boi de Ll./ Sta Coloma	220	110	50,00	110	50,00	11	5,00	44	20,00	33	15,00	22	10,00	Fins el 5% del sòl d'equipaments
6	"Eixample Sud" El Prat de Llobregat	2.666	1.333	50,00	1.333	50,00	133	5,00	533	20,00	400	15,00	267	10,00	4849 m²
7	"Ronda Sud-Aeroport" El Prat de Llobregat	776	256	33,00	520	67,00	39	5,00	325	42,00	78	10,00	78	10,00	0
8	"Montesa" Esplugues de Llobregat	2.105	1.046	49,69	1.059	50,31	106	5,04	424	20,14	317	15,06	212	10,07	Fins el 5% del sòl d'equipaments
9	"Can Cervera" Esplugues de Ll./ L'Hospitalet	1.360	680	50,00	680	50,00	68	5,00	272	20,00	204	15,00	136	10,00	Fins el 5% del sòl d'equipaments
10	"Can Crexells" Sant Joan Despí	1.575	787	50,00	788	50,00	79	5,00	315	20,00	236	15,00	158	10,00	Fins el 5% del sòl d'equipaments
11	"Ribera Salines" Cornellà de Llobregat	2.497	497	19,91	2.000	80,09	153	6,12	458	18,36	270	10,80	1119	44,82	Fins el 5% del sòl d'equipaments
TOTAL ARE		15.924	6.966	43,75	8.958	56,25	843	5,29	3.261	20,48	2.320	14,57	2.534	15,91	

El resultat per sectors és el següent:

Sectors	ARE	n° habitatges					n° habitatges protegit							
		Total	Lliure	%	Protegit	%	Règim Especial	%	Règim General	%	Hab. Concertat	%	Hab. Conc. Català	%
Sector Nord	1,2,3	2.580	1.198	46,43	1.382	53,57	133	5,16	568	22,02	353	13,68	328	12,71
Sector Ponent	4,5,6,7	5.807	2.758	47,49	3.049	52,51	304	5,24	1.224	21,08	940	16,19	581	10,01
Sector Llevant	8,9,10,11	7.537	3.010	39,94	4.527	60,06	406	5,39	1.469	19,49	1.027	13,63	1.625	21,56
Total Baix Llobregat		15.924	6.966	43,75	8.958	56,25	843	5,29	3.261	20,48	2.320	14,57	2.534	15,91

En els quadres adjunts podem comprovar que la distribució percentual del nombre d'habitatges per tipus de regim de la següent:

	N° habitatges	%
HPO Règim Especial	843	5,29%
HPO Règim General	3.261	20,48%
HPO Hab. Concertat	2.320	14,57%
HPO Hab. Conc. Català	2.534	15,91%
TOTAL HPO	8.958	56,25%
Hab .LLIURE	6.966	43,75%
TOTAL HABITATGES	15.924	100,00%

4.7. Ordenacions

En aquest punt únicament farem una breu referència a les ordenacions de les onze ARE.

En els llibres 1.2 a 1.12 de les memòries de les diferents ordenacions, els redactors de cada ARE entren a fons en aquest tema.

En el llibre 4.1 “Plànols d’informació i ordenació”, es recullen dues sèries de plànols que donen suport als comentaris d’aquest punt: Inserció ARE plànols de 67 a 73 i Àrees Residencials Estratègiques plànols 74 a 95.

Començarem pel comentari de l’ordenació de cada ARE per entrar després en la seva inserció territorial i urbana.

4.7.1. Ordenacions de cada ARE

01 “ Sectors 1 i 8” Olesa de Montserrat

L’extensió de la trama d’ eixample amb illes obertes és la matriu de l’ordenació. Parc i grans equipaments s’agrupen en l’extrem est – amb façana a la riera- El front verd es manté al sud en façana a FGC i al C/ Nuades (connexió de la BV-1201 i la C-55) tot i plantejant en aquest front unes torres d’ús terciari. En la trama de carrers est-oest es destaca el carrer Barcelona (per la seva importància en l’eixample existent), tot i situant en aquest itinerari la plaça central i l’escola, amb el camp de futbol en l’extrem est.

02 “Centre” Abrera

Una trama unidireccional d’edificis nord-sud de direccionalitat aparentment incerta, donen la pauta morfològica a una interconnectivitat urbana entre trames amorfes. Sobre una llei de seqüència de parelles d’edificis amb espais verds centrals, es negocien dos torrents ortogonals, tot i situant una plaça central que ho serà també del conjunt del nucli urbà, presidida per l’església romànica de Sant Pere, i recollint els fluxes de vianants del conjunt del municipi.

03 “La Sínia II – Horta de la Vila”

La descàrrega d’edificació de l’Horta de la Vila, tot i deixant tres edificis en façana del casc antic, per tal de convertir la resta en parc, dona peu a l’edificació de la Sínia II. La perllongació natural de la Sínia I i ubica un hospital comarcal.

04 “La Façana” Sant Vicenç dels Horts

La nova traça de la variant de la carretera de Sant Boi dona una banda entre l’antiga carretera i la nova, que s’ocupa amb activitats al sud de la Riera de Torrelles amb residència al nord – fins a la Riera de Cervelló-

Aquesta llarga banda es modula pautada per la trama del casc urbà, tot incorporant verds i equipaments en les seves illes i donant una façana continua als camps.

05 “Riera de Can Solé” Sant Boi de Llobregat / Santa Coloma de Cervelló

Una connexió entre la futura traça de la Ronda de Sant Ramon per sobre la “Ciutat Cooperativa” i la carretera BV-2002, dona lloc a una ampliació al nord de la “Ciutat Cooperativa”, tot i deixant un espai –parc entre aquest límit i la traça de la riera. Al nord una agrupació d’activitats penja de la Colònia Güell.

06 “Eixample Sud” El Prat de Llobregat

La nova extensió sud del Prat consolida la seva continuïtat a ponent amb Sant Cosme tot i plantejant un projecte amb un front urbà comercial a l’Av. 11 de setembre, i un front lúdic-verd sobre els camps. Una xarxa de carrers nord-sud connectaran aquests dos fronts. Eixos verds alternen els carrers.

07 “Ronda Sud- Aeroport” El Prat de Llobregat

Enganxat a Sant Cosme, i amb continuïtat amb l’Eixample Sud, una operació urbana fragmentària recupera la façana de la Ronda Sud, des de la densitat de la trama diagonal del barri de Sant Cosme.

08 “Montesa” Esplugues de Llobregat

La “deformació” del carrer Carme entre la secció actual: la de l’Hospitalet i la bifurcació de l’Avda. de l’Electricitat dona lloc a un gran espai central que serà el leitmotiv del projecte. Les façanes importants emfasitzen aquest gran buit central. En el front de la carretera de Cornellà amb l’Av. de Sant Ildefons un “acordió” de torres pantalla sobre un sòcol terciari, assenyalen un punt central entre Esplugues i Cornellà.

09. Can Cervera. Esplugues de Llobregat / L’Hospitalet

Un potent parc central dona contrapunt als fronts residencial a llevant i terciari a ponent. Les tres parelles de torres apantallades en connexió als dos fronts edificats “puntuen” els límits del parc central. Amb el suport d’un aqüeducte que travessa el parc s’estableix una connexió peatonal entre Can Vidalet i l’altra banda de la Ronda, connectant tres fronts: Avda. de Can Vidalet, - 1er parell de torres - , illa a llevant d’Avda. Can Boixeres, - 2on parell de torres, i illa ponent de l’Avda. Can Boixeres – 3er parell de torres.

10. Can Crexells. Sant Joan Despí

Deixant el Camí del Mig i les masies en un entorn de parc, a sud-oest es desenvolupa un barri amb les continuïtats dels carrers Maria Terrida i carretera de Sant Feliu. Una plaça central en aquesta trama focalitzarà la vida del nou barri. Un front de torres a sud-oest i dues torres en el front de la A-2 donaran referència visual i activitat al nou barri.

11. Ribera-Salines. Cornellà de Llobregat

Un gran embut s’obre des de l’Avinguda del Carrilet sobre els camps, amb una nova Estació del Carrilet que focalitzarà el nou barri. Al nord i sud d’aquest embut es localitzen dos paquets d’illes que absorbeixen les diversitats direccionals dels seus límits. Un vial perimetral “embolcalla” el conjunt

4.7.2. Inserció territorial i urbana

En la col·lecció de plànols 67 a 73 s'han col·locat les ocupacions dels edificis residencials en relació als teixits urbans existents. No hem volgut mistificar el tema col·locant el verd i els equipaments. És evident, que el conjunt, i cadascuna de les ARE tenen una alta reserva de verd i equipament, i que aquests sòls estan adequadament col·locats en el sí de l'ARE i en relació als teixits urbans circumdants.

De la mirada dels plànols a escala 1:50.000 i 1:20.000 podem observar:

01 "Sector 1 i 8" Olesa de Montserrat

- Adequació de l' ARE al gra de l' Eixample
- Encert en el "desdibuix" de la trama oberta de les illes.
- Encert en evitar un precinte d'alineacions estrictes, utilitzant la puntuació de les torres terciàries.

02 "Centre" Abrera

- A aquestes escales pren la millor justificació la "incertesa" direccional dels edificis disposats en sentit nord - sud. La poca consistència de les trames que haurien de relligar haguessin fet molt rígida una trama de l'ARE en una direcció única. També s'endevina l'encert de que l'ARE toca el centre per donar a una plaça al centre del poble.

03 "La Sínia II – Horta de la Vila " Martorell

S'entén la modesta operació en l'Horta de la Vila i l'alliberació del gran-parc. A la Sínia II (encara que no podem veure el projecte en comú amb la Sínia I) podem endevinar la continuïtat urbana del barri Torrent del Llop.

04 "La Façana" Sant Vicenç dels Horts La nova ordenació es mimetitzava amb el casc urbà de Sant Vicenç dels Horts tot i produint un cert canvi d'escala de les illes i una façana contínua als camps.

05 "Riera de Can Solé" Sant Boi de Llobregat / Santa Coloma de Cervelló

Es percep amb claredat la modesta ampliació de la "Ciutat Cooperativa" i el gran buit de parc entre aquesta i les indústries de la Colònia Güell.

06 "Eixample Sud" El Prat de Llobregat

Podem veure la continuïtat del gra amb l'eixample del Prat, la consistència urbana del front del carrer Onze de Setembre i la difuminació del perímetre de les illes i de la vora sud sobre els camps.

07 "Ronda Sud-Aeroport" El Prat de Llobregat

Aquí s'endevina també amb més certesa, l'operació de vinculació del barri de Sant Cosme a tota la transformació sud del Prat. La Ronda Sud es una única façana (de les ARE 06 i 07).

08 "Montesa" Esplugues de Llobregat

A aquestes escales també s'endevina millor l'estratègia del buit central, que enganxa les illes als teixits preexistents, oferint una alineació estricta, variacions d'alçada al buit central. L'"acordió" de torres pantalla sobre la confluència de la ctra. de Cornellà i l'avinguda de St. Ildefons, explica la centralitat urbana d'aquest lloc.

09 "Can Cervera" Esplugues de Llobregat / L'Hospitalet

S'endevina bé l'estratègia del gran parc central amb una vora gruixuda de terciari a ponent (sobre la Ronda) i una vora fina de residència a llevant (en el front de Can Vidalet). Les torres apantallades trenquen l'escala d'aquest dos fronts respecte al parc central.

10 "Can Crexells" San Joan Despí

La malla de l'ARE deixa clar els gran forats de verd (a llevant) i d'equipament al sud. La plaça central focalitza de manera inequívoca al nou barri. Les continuïtats urbanes estan assegurades.

-11 "Ribera Salines" Cornellà de Llobregat

L'eix vertebrador de la perllongació de l'avinguda del Carrilet, organitza el nou barri en dos macro-illes al nord i al sud de l'avinguda. La nova via de circumvalació substituirà la traça actual del terraplè de defensa

4.8. Projectes d'urbanització

En el llibre 8.1 Llistat de projectes d'urbanització, es recull el llistat dels onze projectes bàsics d'urbanització.

Els llibres 8.2 a 8.12 recullen els respectius projectes d'urbanització d'obres bàsiques de cada ARE. Aquests han estat comentats i debatuts amb els corresponents autors i amb els de les ARE respectives (en cas de què no fossin els mateixos equips).

S'ha tingut especial cura també en controlar el cost d'aquests projectes tal com s'ha comentat en el punt 3 d'aquesta memòria.

4.9. Altres determinacions

A continuació es presenten tota una sèrie de determinacions d'aquest PDU no incorporades en els capítols anteriors i que estan recollides en la normativa del Pla Director.

4.9.1. Delimitació del sistema d'actuació de cadascuna de les ARE

Tal com podem veure en el quadre resum 4.6. totes les ARE es desenvolupen pel sistema de cooperació a excepció de l'ARE "Ronda sud-Aeroport" del Prat de Llobregat que es desenvoluparà pel sistema d'expropiació.

4.9.2. Determinació del percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta de cadascuna de les ARE.

Els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a totes i cadascuna de les ARE són del 15%.

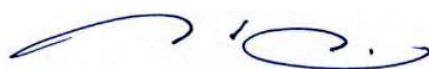
4.9.3. L'assumpció de l'Administració actuant dels costos d'edificació dels equipaments previstos en el Pla director urbanístic.

Aquesta és una particularitat del PDU i no una obligació. L'article 19.5 del Decret Llei 1/2007 diu "... poden establir que el producte obligat d'aquest sòl (15% d'aprofitament mig) es destini total o parcialment a acomplir l'obligació de costejar la construcció d'equipaments previstos..".

L'aprofitament urbanístic de cessió que no es destini a l' anterior finalitat s' adscriurà al patrimoni públic de sòl i habitatge.

Aquest es un tema que determina singularment cada ARE atenent especialment els requeriments municipals.

Director del PDU ARE Baix Llobregat



Miquel Roa

Arquitectura Produccions

Barcelona, febrer 2009