



## Taula de Contingut

<b>1. Àmbit del Pla</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Objectiu</b> .....	<b>2</b>
<b>3. Directrius del PDU</b> .....	<b>2</b>
3.1. Gestionabilitat .....	2
3.1.1. Control de despeses d'urbanització .....	2
3.1.2. Aprofitament suficient .....	3
3.1.3. Densitat .....	3
3.1.4. Comercial .....	3
3.1.5. Activitats .....	3
3.1.6. Volumetries .....	3
3.2. Consens .....	3
3.3. Qualitat .....	3
3.3.1. Enfocament .....	3
3.3.2. Redacció .....	3
<b>4. Classificació del sòl</b> .....	<b>4</b>
<b>5. Paràmetres bàsics</b> .....	<b>4</b>
5.1. Paràmetres generals .....	4
5.2. Habitatge .....	6
<b>6. Ordenacions</b> .....	<b>7</b>
6.1. Ordenacions de cada ARE .....	7
6.2. Inserció territorial i urbana .....	8
6.3. Plànols d'ordenació ARE .....	9

## 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 Creixells" Sant Joan Despí	26,45	
11	"Ribera Salines" Cornellà de Llobregat	53,98	
<b>TOTAL ARE</b>		<b>263,00</b>	<b>Baix Llobregat</b>

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.

## 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".

## 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 són 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. Control de 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 suficient**

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 m<sup>2</sup>/hab en la zona del PGM ( Ponent i Llevant ) i 85 m<sup>2</sup>/hab en el sector Nord.

Barcelona té ja l'estàndard de 80 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/hab a 80 m<sup>2</sup>/hab.

Entenem en la zona Nord- menys urbana – cal plantejar un estàndard mínim major i hem proposat 85 m<sup>2</sup>/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 sens 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 gèlbers que donessin la màxima llibertat a l'arquitectura.

Aquests objectius de la gestibilitat 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 gestibilitat 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.

## 4. 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 Sinia 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 LI/ 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 Creixells	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 Directors Urbanístics de les Àrees Residencials Estratègiques de Catalunya pel quadrienni 2008-2011 ".

## 5. Paràmetres bàsics

### 5.1. 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 %
<b>Sostre total</b>	<b>1.841.897,26</b>	<b>100,00%</b>

Aquest sostre d'activitats augmenten els llocs de treball a les zones, reduirà els viatges obligats residència-treball, amb la conseqüent reducció de CO<sub>2</sub> a l'atmosfera i millorarà l'equilibri de les finances municipals.

## Quadre de paràmetres generals

n° REF	ARE	Sup. Sector (Ha)		IEB (m²st/m²s) comp	m² sostre				n° 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 computables	14,92 totals	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 computables	12,24 totals	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 computables	42,89 totals	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 computables	12,03 totals	0,705	31.000,00	11.000,00	2.400,00	17.600,00	220	110	110	80	50	Cooperació
6	"Eixample Sud" El Prat de Llobregat	37,38 computables	37,72 totals	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 computables	8,57 totals	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 computables	53,98 totals	0,70	332.051,00	88.118,00	14.808,00	229.125,00	2.497	497	2.000	92	53	Cooperació
<b>TOTAL ARE</b>		<b>241,90</b>	<b>263,00</b>	<b>0,76</b>	<b>1.841.897,26</b>	<b>359.277,19</b>	<b>152.939,12</b>	<b>1.329.680,95</b>	<b>15.924</b>	<b>6.966</b>	<b>8.958</b>	<b>84</b>	<b>66</b>	<b>-</b>

Els paràmetres per sectors resulten els següents:

Sectors	ARE	Sup. computable Sector (Ha)	IEB (m²st/m²s) comp	m² sostre				n° habitatges			Promig m²st/hab	Densitat Hab./Ha
				Total	Terciari	Comercial	Habitatge	Total	Lliure	Protegit		
<b>Sector Nord</b>	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
<b>Sector Ponent</b>	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
<b>Sector Llevant</b>	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
<b>Total Baix Llobregat</b>		<b>241,90</b>	<b>0,76</b>	<b>1.841.897,26</b>	<b>359.277,19</b>	<b>152.939,12</b>	<b>1.329.680,95</b>	<b>15.924</b>	<b>6.966</b>	<b>8.958</b>	<b>84</b>	<b>66</b>



## 5.2. Habitatge

D'acord amb les directrius del PDU 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%.

A continuació es mostra el quadre de nombre d'habitatges.

nº REF	ARE	nº habitatges					nº 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
<b>TOTAL ARE</b>		<b>15.924</b>	<b>6.966</b>	<b>43,75</b>	<b>8.958</b>	<b>56,25</b>	<b>843</b>	<b>5,29</b>	<b>3.261</b>	<b>20,48</b>	<b>2.320</b>	<b>14,57</b>	<b>2.534</b>	<b>15,91</b>	

El resultat per sectors és el següent:

Sectors	ARE	nº habitatges					nº 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
<b>Total Baix Llobregat</b>		<b>15.924</b>	<b>6.966</b>	<b>43,75</b>	<b>8.958</b>	<b>56,25</b>	<b>843</b>	<b>5,29</b>	<b>3.261</b>	<b>20,48</b>	<b>2.320</b>	<b>14,57</b>	<b>2.534</b>	<b>15,91</b>

## 6. 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.

### 6.1. 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 “acordi” 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 Creixells. 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

## 6.2. 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 Creixells" 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

Director del PDU ARE Baix Llobregat



Miquel Roa

Arquitectura Produccions

Barcelona, febrer 2009



### 6.3. Plànols d'ordenació ARE

