



1.- Ribera-Salines amb 53,9 hectàrees són els **últims terrenys per urbanitzar-se** a Cornellà de Llobregat. A partir d'aquest pla, la resta d'actuacions urbanístiques de la ciutat esdevindran operacions de remodelació urbana sobre teixits preexistents. És aquest un pla transcendent pel seu paper de tancament d'una ciutat amb un terme municipal de dimensions limitades: 6,9 km<sup>2</sup>.

2.- Aquesta transcendència motiva que s'hagin de **revisar** els objectius de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) integrada dins del Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Baix Llobregat (aprovat definitivament el 30 de juny de 2009), i centrar-se a resoldre necessitats prèviament detectades i alhora modificar l'àmbit per tal de **preservar zones de conreus i integrar-les dins del Parc Agrari del Baix Llobregat**.

El replantejament de l'ARE és obligat atès que en els últims 12 anys, l'emergència climàtica s'ha accentuat, el que motiva preservar espais de la urbanització per permetre la recàrrega de l'aqüífer i usos agraris de proximitat, no només com a hort urbà.

Les edificacions hauran de contemplar mesures d'eficiència, estalvi i energia renovables.

Els espais públics hauran de contemplar mesures de mitigació del canvi climàtic, com són espais d'ombra vegetal i paviments drenants.

3.- L'àmbit ha de comptar amb **dos espais diferenciats**, separats per la carretera C-245 de Santa Creu de Calafell. L'àmbit situat a la banda esquerra de la carretera, direcció Sant Boi, (antic ARE) confronta actualment amb una borsa d'equipaments esportius, sanitaris i d'usos comercials, construïts en els últims 20 anys, que ha situat la línia edificatòria a prop de la ronda litoral. En canvi, la banda dreta de la carretera guarda una unitat paisatgística amb els terrenys del Parc Agrari del terme municipal de Sant Joan Despí.

4.- El pla urbanístic ha d'abastar els **dos àmbits**, concentrant l'edificabilitat en la banda esquerra de la C-245, i preservant com a sistema públic la banda dreta.

5.- L'edificabilitat de l'antic ARE era molt elevada: 52,64 habitatges/ha, que comportava la construcció de 2.497 habitatges, amb unes alçades molt importants:

Pb +9. Cornellà ja compta amb una intensa densitat urbana, i resulta necessari evitar processos de concentració de sostre, com han succeït en altres poblacions metropolitanes. És per aquest motiu que es considera adient **reduir el nombre d'habitatges**.

**6.-** L'antic ARE preveia que 2.000 habitatges fossin en algun grau de protecció pública, si bé, amb una presència elevada d'una tipologia que ja no existeix, el concertat (1.119), que se situava en un preu a mig camí entre la protecció oficial i la renda lliure. La supressió d'aquesta tipologia suposa que el nombre total seria de 1.378 habitatges. D'aquests com a mínim **1.000 han de ser d'HPO**.

**7-** La reducció del nombre d'habitatges també ha de comportar un **creixement de la zona verda** de l'àmbit esquerre (antic-ARE), per tal de crear un espai de major tampó amb la ronda litoral i que possibiliti una major qualitat d'aquests espais lliures, que han de ser mitgadors de l'impacte acústic i de la contaminació atmosfèrica.

**8- L'àmbit dret ha de ser de sòl 100% de titularitat pública**, i qualificar-lo de sistema hídric i zona verda agrària. El sistema hídric complirà la funció de bassa de laminació, tot creant una zona d'aiguamolls per potenciar la biodiversitat.

La zona verda agrària tindrà dues subqualificacions: zona verda agrària de concessió per a activitats professionals i zona verda agrària per horts urbans. L'àmbit dret s'integrarà en el Parc Agrari del Baix Llobregat una vegada aprovat definitivament aquest Pla. D'aquesta forma es pal·liarà l'absència de propietats públiques en el conjunt Parc Agrari del Baix Llobregat.

**9.- L'HPO ha de ser 100% de lloguer** i gestionat per l'empresa municipal, l'Operador Metropolità d'Habitatge i IMPSOL.

**10.-** Atès que es tracta d'una actuació de finalització de la ciutat, els sòls d'equipament de l'àmbit esquerre han de cobrir les **necessitats** tant preexistents com dels nou residents. Per aquest motiu, simultàniament a l'elaboració d'aquest pla urbanístic es tramitarà el **Pla Director d'Equipaments** de Cornellà, que realitzarà una diagnosi de les necessitats actuals i futures.