

El Prat de Llobregat

Eixample sud

Equip redactor

Planejament derivat:
Jornet Llop Pastor, SLP

Projecte bàsic d'urbanització:
Infraestructuras y Urbanismo, SA

Projecte executiu d'urbanització:
Dacarquitectura Rehabilitació i Urbanisme, SL



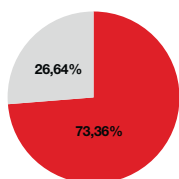
El projecte abraça una extensió de terreny d'unes 38 ha situades al sud del centre urbà del Prat de Llobregat, urbanitzant un nou límit amb el Parc Agrari del delta del riu Llobregat i en contacte amb el barri de Sant Cosme.

En les dues ARE del Prat (Eixample Sud i Ronda Sud-Aeroport) es parteix de la consideració que aquest territori és un espai amb una forta qualitat per a realitzar una funció d'acabament del continuïm urbà, condició que està avalada per la naturalesa diversa d'aquest territori: com a espai geogràfic per la seva condició de límit, com a espai mediambiental per la seva diversitat i com a espai-paisatge per les seves condicions naturals.

Els criteris en què es fonamenta la proposta de l'ARE Eixample sud, s'emmarquen dins de l'objectiu genèric d'aconseguir un espai d'alta qualitat urbana que incorpori els principis del desenvolupament urbanístic sostenible i estableixi les línies d'ordenació que garanteixin una integració correcta dels valors geogràfics, mediambientals i de paisatge d'aquest espai. Els principis del projecte es materialitzen en els apartats següents:

- **Jerarquia viària.** La nova viabilitat en el sector del Prat sud suposa la compleció de la xarxa de mobilitat en aquesta part de la ciutat, definint unes superilles de dimensió suficient per a contenir usos residencials, activitats comercials i terciàries, i equipaments públics –escolars, de lleure, cívics– que volen combinar la densitat i compacitat urbanes necessàries a la ciutat contemporània, amb la voluntat de crear barris residencials on l'estructura dels espais lliures i la relació que mantenen amb el medi natural aprofitin el millor de la condició d'espai-frontera entre la ciutat construïda i el territori natural.
- **Compacitat urbana.** La compacitat és un principi complex de l'assentament urbà i comporta tant una intensitat urbana en el teixit com una continuïtat en l'espai públic. En la compacitat s'afavoreix l'ocupació terrenejant de l'arquitectura enfront de la densitat en alçada, per això l'ordenació tendeix a una major ocupació del sòl amb alçades mitjanes, deixant l'edificació de major alçada pels llocs singulars del projecte urbà.
- **Diversitat funcional.** Aquest principi bàsic aplicat al nou urbanisme suposa l'establiment de condicions que afavoreixin una quantitat significativa d'usos i tipologies en el nou Eixample Sud, amb diversitat tipològica en les diferents formes de l'habitatge i amb la presència d'activitats no residencials, ja siguin conformant carrer o en alçada. La diversitat també comporta la implantació de funcions públiques que abastin des dels equipaments de proximitat als equipaments de referència, o el que és el mateix, des dels equipaments veïnals fins als equipaments metropolitans.

Superfície ARE



■ Sòl públic
■ Sòl privat

Superfície ARE

377.188,36 m²s

Superfície computable

373.808,00 m²s

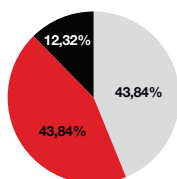
Sòl públic

276.710,36 m²s

Sòl privat

100.478,00 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure
■ Sostre residencial protegit
■ Sostre altres usos

Sostre residencial lliure

106.511,00 m²st

Sostre residencial protegit

106.511,00 m²st

Sostre altres usos

29.953,00 m²st

Total sostre

242.975,00 m²st

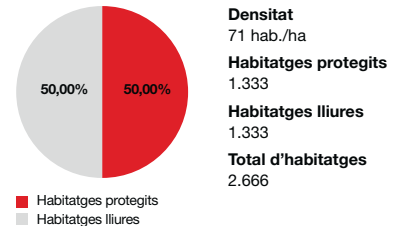


- **Equilibri ambiental.** La introducció de criteris de sostenibilitat és un principi bàsic que s'incorpora en els diferents moments de la construcció del projecte d'urbanització i de les arquitectures. S'incorporen en el planejament criteris respecte a tres grans aspectes: energia, aigua i residus.
- **Integració paisatgística.** La posició singular i excepcional dels sòls de l'Eixample sud fa del tot necessària la incorporació, en la nova ordenació d'aquestes condicions, d'un espai d'acabament de la ciutat i de transició amb l'inici del territori agrari. L'Eixample sud és un espai de perspectiva llunyana i horitzontal, de camps d'estructura menuda i amb un grau elevat de fraccionament de la tessela territorial, amb una sèrie d'elements i recorreguts que des de l'interior de la ciutat es relacionen amb el Parc Agrari del Baix Llobregat.

El nou barri queda dividit en dues parts ben diferenciades, separades per l'actual carretera de la platja i per la carretera de la Bunyola, entre les quals s'ubicarà un nou parc. A l'est i a l'oest d'aquestes dues vies, respectivament, es disposaran les zones residencials i terciàries, ordenades en general en illa oberta de formes rectangulars o poligonals en contacte amb les zones properes ja urbanitzades.

El projecte distingeix principalment dos tipus de vies i llurs variants: les vies verticals, que es disposen de nord a sud i les vies horitzontals, que es disposen d'est a oest. Finalment, es proposen unes vies interiors de 8 m d'amplària, projectades amb calçada de caixa única i circulació invertida restringida per a accedir a l'interior de les diferents illes.

Distribució d'habitatges



■ Zonificació



