



L'àrea residencial estratègica Montesa, a Esplugues de Llobregat, oferirà 1.059 habitatges amb protecció oficial, 795 dels quals seran de lloguer

- Es modifica el planejament que ha de possibilitar aquest nou eixample d'Esplugues per reurbanitzar una zona en desús reordenar l'edificació, incrementar-ne la qualitat i garantir un recorregut continu pels espais lliures



Nova ordenació de l'ARE Montesa.

La Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya (CPTUC), presidida pel conseller de Territori i Sostenibilitat, **Damià Calvet**, ha donat el vistiplau definitiu a la modificació del planejament de l'àrea residencial estratègica (ARE) Montesa, a Esplugues de Llobregat, impulsada per l'ajuntament. L'objectiu és introduir canvis en la tipologia, usos i disposició dels edificis que s'hi construiran per garantir-ne la diversitat i la qualitat, així com potenciar un recorregut continu pels espais lliures.



Les ARE són nous eixamples que es van planificar a diverses ciutats catalanes i que han d'oferir habitatge, amb un pes important dels de protecció oficial, equipaments, comerç i espais lliures de qualitat. A l'àmbit on es construirà l'ARE Montesa, de més de 10 hectàrees, se situava l'antiga fàbrica de motocicletes del mateix nom. Actualment, separa els teixits residencials de Cornellà de Llobregat i Esplugues de Llobregat i és, per tant, un punt estratègic i ben comunicat de l'àrea metropolitana.

Oferta d'habitatge amb protecció de lloguer

A l'ARE Montesa es preveu construir un total de 2.105 habitatges, dels quals 1.059 seran amb protecció oficial. La modificació aprovada introdueix canvis substancials respecte la proposta inicial pel que fa a la tipologia de l'habitatge. Així, inicialment no es preveien habitatges de lloguer i ara, gràcies als acords entre Generalitat, Ajuntament i propietat dels terrenys, el 75% dels pisos protegits, un total de 795, tindran aquesta modalitat. L'objectiu és donar resposta a les necessitats d'accés a l'habitatge així com a les polítiques socials en aquesta matèria.

Igualment, es distribuiran els pisos amb protecció dins de l'àmbit de l'ARE per configurar un veïnat divers. També s'optimitzarà la qualitat de tots els habitatges modificant-ne la tipologia i la situació per garantir un bon assolament i una adequada ventilació. Finalment, s'adapta el planejament a la legislació ambiental per introduir el concepte d'edificis més eficients energèticament.

Itinerari d'espais lliures



L'ARE tindrà més de 26.800 m² de zones verdes distribuïdes en un recorregut continu que enllaçarà places, rambles i jardins. Aquests espais lliures, a més, se situaran més a prop de les plantes baixes residencials i dels recorreguts de passeig que de les carrers amb trànsit rodat. Els nous equipaments previstos també es redistribueixen per tot l'àmbit de l'ARE, perquè l'activitat que generen es reparteixi.

Finalment, pel que fa a la mobilitat, es preveuen vials de circulació local, amb una nova rotonda en la confluència dels carrers Sant Jordi, Sant Gabriel i Pompeu Fabra. El principal eix per al trànsit rodat serà la continuïtat de l'Avinguda Electricitat, mentre que el passeig per a vianants més rellevant serà la Rambla del Carme.

Segons les previsions de l'Ajuntament d'Esplugues, les obres d'urbanització començarien el primer semestre de 2020.

31 de juliol de 2019