

CERDANYOLA_

INFORME MUNICIPAL 2013

ESTUDI ZONES VERDES;

SOBRE PARCS URBANS I ALTRES ELEMENTS EXPROPIABLES A L'AMB.

SERVEI DE PLANEJAMENT DIRECTOR I TERRITORIAL
COORD. MIQUEL SODUPE ROURE
AREA METROPOLITANA DE BARCELONA
DESEMBRE 2012.

CERDANYOLA_ INFORME MUNICIPAL 2013

ESTUDI ZONES VERDES; SOBRE PARCS URBANS I ALTRES ELEMENTS EXPROPIABLES A L'AMB

INDEX

INTRODUCCIÓ

1_ CERDANYOLA DEL VALLÈS_ESTUDI ÀMBIT_AMB 2012:

- 1.1. Població i Qualitat Ambiental.
- 1.2. Superfície de Terme Municipal -T.M. i Qualitat Ambiental.

2_CERDANYOLA DEL VALLÈS: EL MUNICIPI EN EL CONTEXT DE L'AMB

- 2.1. La població i el terme municipal - TM.
- 2.2. L'ocupació del Sol i el terme municipal - TM.
- 2.3. Zones Verdes i Espais Lliures del municipi
- 2.4. Zones Verdes i Espais Lliures segons ratio i legislació

3_ CERDANYOLA DEL VALLÈS_LLISTAT ESPAIS LLIURES:

- 3.1.Llistat i Descripció de Zones Verdes; llistat AMB.
- 3.2.Llistat i Descripció de Zones Verdes; modificacions Ajuntament_AMB.
- 3.3.Dades comparatius Cerdanyola Llistat AMB-Mod. Ajuntament.
- 3.4.Gestió urbanística segons valoració econòmica.
- 3.5.Prioritats urbanístiques en zones verdes Privades PENDENTS.
- 3.6. Zones verdes per habitatge i població del PGM; Altres aspectes

4_ CERDANYOLA DEL VALLÈS_CRITERIS AL PDU_AMB:

INTRODUCCIÓ

Aquest Estudi d'avaluació de les ZONES VERDES del PGM-1976, i que la Llei d'Urbanisme vigent descriu com a ESPAIS LLIURES (ELL), es producte dels treballs realitzats al llarg de l'any 2012 per l'equip tècnic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, mitjançant la coordinació i direcció de Miquel Sodupe, arquitecte.

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès va encarregar Montse Gibert, arquitecta en data 2008 un Estudi de Zones Verdes de titularitat Pública

per avaluar els Sistemes d'Espais Lliures (ELL) pendents d'adquisició. Així doncs, aquest ha estat el punt de sortida de la tasca municipal de comprovació d'aquest **INFORME-AMB**, feta per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès fins a maig de 2013, mitjançant l'equip de SIG Municipal amb Joana Agelet i el Servei d'Urbanisme, amb Joan Carles Sallas, arquitecte i Jesús Porcel delineant, i amb consultes al cap de Servei de Patrimoni Municipal, Miguel Angel Soto.

LA TASCA DE L'ESTUDI AMB-MUNICIPIS METROPOLITANS.

La tasca realitzada per l'AMB és extensa, perquè, ha realitzat l'estudi d'adquisició del sol MUNICIPI A MUNICIPI, sinó que ha fet taules de valors comparatius, que permeten situar la GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL en un doble context; **el compliment del PGM a cada municipi, i el nivell d'estàndards urbanístics del PGM per municipis**, i finalment, **el compliment d'aquests estàndards**. Cal indicar que aquesta avaluació dibuixa un marc municipal metropolità molt desigual des del punt de vista de la població per municipi, nombre d'habitants i per superfície de zones verdes, des del punt de vista de la destinació pressupostària pública, i en el compliment de l'equilibri territorial metropolità.

L'ESTUDI-AMB de forma puntual també incorpora de forma desordenada i per municipis a demanda,

altres sistemes qualificats d'Equipaments o Serveis Tècnics o Sistemes Forestals i Protecció de Sistemes que es troben situats en **Sol Urbà**, i que per mitjà d'un planejament derivat, se'ls ha assignat **titularitat pública**, i per tant, el compromís i obligació legal d'adquisició - expropiació.

L'ESTUDI-AMB **no incorpora** una SEGONA FASE de treballs amb EXECUCIÓ COMPLETADA DELS ESPAIS LLIURES, que comportaria finalitzar l'**avaluació completa de la gestió urbanística** de cada municipi, i dels costos assumits i executats de la urbanització dels ESPAIS LLIURES. Aquesta tasca si que es pot realitzar a nivell municipal per a aquest informe del TM. de Cerdanyola del Vallès.

LA TASCA MUNICIPAL DE VALORAR L'ESTUDI AMB-MUNICIPIS METROPOLITANS.

En aquest INFORME MUNICIPAL s'ha incorporat TRES TASQUES a l'INFORME AMB, que aporten més informació comparativa pel municipi:

- a) Les DADES MUNICIPALS de comprovació de l'ESTUDI AMB, fetes per l'equip tècnic municipal.
- b) Les dades del CENS POBLACIONAL 2011 i IDESCAT del nombre d'habitatges, que permeten establir la densitat d'habitatges en relació als Espais Lliures.
- c) La POSICIÓ RELATIVA DEL MUNICIPI i DADES DE SÒL dels municipis-AMB de més de 20.000 habitants, que permeten saber per part del municipi, la seva gestió i adquisició de sol, així

com dades de SOL URBÀ (residencial i industrial) I SOL URBANITZABLE indicades per la AMB, que permeten establir municipis més densos o més compactes, que justifiqui la necessitat d'ampliar la Reserva d'Espais Lliures del PGM per municipis.

Finalment, el més rellevant es poder avaluar i diferenciar entre ELS ESTANDARDS URBANÍSTICS DE SISTEMES LOCALS DE ZONES VERDES i ELS ESTANDARDS METROPOLITANS per establir el críteris d'equilibri entre sistema d'espais lliures locals i territorials, que poden ser de competència i gestió principal d'un organisme Supramunicipal i/o Metropolità.

1_ESTUDI ÀMBIT_AMB:

1.1. POBLACIÓ I QUALITAT AMBIENTAL.

-CERDANYOLA I LA POBLACIÓ -LLOC 10è (58.247 hab.)

La població de l'Àmbit_AMB està formada per 36 municipis amb 3,226.818hab, tot i que el total de població de l'Àmbit_AMB sense BCN es redueix el 50% fins situar-se als 1,610.833hab. Barcelona, té 10 Districtes en població igual o major que els 4 municipis més grans de l'AMB.

Hospitalet amb 256.065hab., Badalona i Sta. Coloma de Gramenet són municipis superiors als 100.000hab., i el segueix un grup de 3 municipis (Cornellà, St. Cugat, St. Boi) que superen els 80.000hab. Aquest grup ha de tendir a estancar la seva població o a reequilibrar-se entre ells per sota els 100.000 hab/municipi. El promig de població municipal és de 76.706hab en els 21 municipis àmbit_AMB de més de 20.000hab. exclòs Barcelona.

Troben un grup intermig de 7 municipis entre 65.000hab. i 40.000hab. (Viladecans, El Prat, Castelldefels, Esplugues, Gavà, St. Feliu de Llobregat i Cerdanyola del Vallès), entre els que destaquen el Prat, Gavà i Cerdanyola del Vallès, i que tenen una excel·lent qualitat ambiental A

nivell d'estàndards i zones verdes, tot i les previsions urbanístiques de creixement. Aquest grup pot tendir a augmentar població vers els 75.000hab/municipi per reequilibrar les possibles pèrdues de població de BCN i/o Barcelonès, sobretot en casos que assumeixen els equipaments metropolitans rellevants.

Finalment que hi ha un grup de 7 municipis entre 40.000h i 20.000hab., entre Ripollet amb 37.348hab. i Molins de Rei amb 24.572 hab. amb poca presència metropolitana, tot i la seva població comparable a capital de comarca de Catalunya.

La resta de l'AMB fins a 36 municipis, esta formada per 14 municipis entre els 16.253hab. de Sant Just Desvern, fins els 3.019hab. de la Palma de Cervelló. Els 14 municipis de menys de 20.000habitants tenen en conjunt una població de 125.747hab., es situen en el promig de població és de 8.981hab., i per tant, són municipis d'un tamany amb problemàtiques menys urbanes i metropolitanes.

1.2. TERME MUNICIPAL -T.M. I QUALITAT AMBIENTAL.

-CERDANYOLA I EL TERME MUNICIPAL-TM. -LLOC 4rt (30,6km²)

La superfície de l'Àmbit_AMB està formada per 36 municipis amb 636 km², tot i que el total de superfície de l'Àmbit_AMB sense BCN es redueix quasi el 20% fins situar-se als 534,6 km². El promig de superfície del terme municipal-TM dels municipis de l'Àmbit_AMB de més de 20.000hab., exclòs Barcelona és de 16,02km², on el més gran es St. Cugat del Vallès amb 48,2km² i el menor és St. Adrià del Besòs amb 3,8km². Barcelona, amb 101,4Km² de Terme Municipal, té 10 Districtes amb superfície entre 5-15km² molt menor que els municipis més grans de l'AMB.

Els municipis majors de l'Àmbit_AMB són St.Cugat del Vallès (48,2 km².), El Prat, Gavà i Cerdanyola del Vallès amb 30,6Km², i són municipis superiors als 30Km²., seguits de 5 municipis que superen els 15Km² (Montcada, Badalona, St. Boi, Viladecans i Molins de Rei). Aquests 9 municipis en àmbit_AMB de més de 20.000hab. exclòs Barcelona, poden augmentar la seva població, sobretot en els casos per sota els 100.000 hab/municipi, donat que el promig de població municipal és de 76.706hab.

Troben un grup intermig de 5 municipis entre 15km² i 8km². de més de 20.000hab (Molins de Rei, Hospitalet, Castelldefels, Barberà del Vallès, St. Vicenç dels Horts), que amb l'excepció de Badalona, tenen una excel·lent qualitat ambiental

a nivell d'estàndards i zones verdes, tot i les previsions urbanístiques de creixement. Aquest grup pot tendir a augmentar població sense perdre estàndards urbanístics, per reequilibrar les possibles pèrdues de població de BCN i/o Barcelonès, sobretot en casos que assumeixen els equipaments metropolitans rellevants.

Finalment que hi ha un grup de 7 municipis entre 8km² i 3,8km² de més de 20.000hab., (Sta. Coloma Gramenet, Cornellà, Esplugues, Ripollet, St. Joan d'Espí, St. Adrià i St. Andreu de la Barca) amb densitat inferior però comparable a BCN, que poden perdre o treballar per mantenir la seva població, però difícilment poden augmentar la qualitat ambiental a nivell d'estàndards i zones verdes.

La resta de l'AMB fins a 36 municipis, esta formada per 14 municipis entre els 16.253hab. de Sant Just Desvern, fins els 3.019hab. de la Palma de Cervelló. Els 14 municipis de menys de 20.000habitants tenen en conjunt una superfície de 184,6Km² de TM. (29,0% de l'AMB), i per tant, un promig de 13,18Km², i per tant són municipis sense cap problemàtica metropolitana de qualitat ambiental a nivell d'estàndards i zones verdes, i entorns de medi natural.

2_CERDANYOLA DEL VALLÈS:

2.1.DESCRIPCIÓ DE CERDANYOLA DEL VALLÈS EN EL CONTEXT DE L'AMB: LA POBLACIÓ I EL TERME MUNICIPAL - TM.

Les principals dades que s'aporten sobre Cerdanyola del Vallès, són extretes del propi ESTUDI, de la WEB de l'AMB i en defecte, de IDESCAT i dades del SIG municipal.

-Cerdanyola del Vallès amb 58.247 habitants, té una població del **1,81%** del total de l'Àrea Metropolitana de Barcelona(3,226.818 hab.), incloent la ciutat de Barcelona, i una població del **3,61%** respecte els de la resta de l'AMB (1,610.833 hab. exclòs BCN) i ocupa la posició 10a. en

població de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN.

-Cerdanyola del Vallès amb 30,6Km2 de terme municipal-TM, té una superfície del **5,72%** de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, (636 km2) incloent la ciutat de Barcelona, i una superfície del **4,81%** respecte els 534,6 km2 de la resta de l'AMB (exclòs BCN) i ocupa la posició 4a. en Terme Municipal de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN.

DADES GENERALS:	CERDANYOLA DEL VALLES	PROMIG AMB (incl.BCN)
-POBLACIÓ ESTUDI 2011		3,226.818 hab.
-POBLACIÓ ESTUDI 2011 (AMB sense BCN)	<u>58.247</u> hab.	<u>1.610.833</u> hab.
-POBLACIÓ 2012 AMB	57.892 hab.	<u>3.239.337</u> hab.
-DENSITAT DE POBLACIÓ (TM)	<u>19,0</u> hab/Ha (1.903,0 hab/km ²)	<u>50,73</u> hab/Ha (3.482,8 hab/km ²)
-DENSITAT DE POBLACIÓ (SOL URBÀ)	<u>55,2</u> hab/Ha	136,9 hab/Ha
-DENSITAT DE POBLACIÓ (SOL RESID)	<u>119,0</u> hab/Ha	253,0 hab/Ha
-SUPERFICIE TM	<u>30,6</u> km ² (30,600.000m2)	636 km ² (534,6km2 sense BCN)

-Cerdanyola del Vallès amb 58.247 habitants (posició 10a.) i amb 30,6Km2 de terme municipal-TM (posició 4a), Té una densitat bruta de població de **19,03hab./ha. (-31,7 punts)** respecte del promig de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (50,73 hab/Ha) inclou BCN, i ocupa la posició 5a. amb menor densitat bruta de població de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN.

que es situa sobre el promig en tots els índexs de referència, i molt per sobre de la seva població posició 10a.a l'àmbit_AMB.

Respecte a altres valors de Densitat de Població, es situa a nivell de densitats demogràfiques molt inferiors al promig Àmbit_AMB:

Densitat de Població; Cerdanyola del Vallès realitza una aportació metropolitana més rellevant en territori que en població a l'àmbit_AMB. La ratió de densitat bruta de població es pot considerar de les mes baixes a nivell metropolità d'un grup que es situa entre els 15 i 20 hab/Ha, molt allunyades del gruix de municipis situats entre 40-80 hab/Ha, i dels casos de major densitat entre 100-200hab/ha, i en el cas especial de BCN amb 160 hab/Ha.

a) Té una densitat de població en sol urbà de **55,2hab./ha. (-81,7 punts)** respecte del promig de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (136,9 hab/Ha) incloent BCN.

Ambit_AMB i espais lliures; Cerdanyola del Vallès realitza una aportació metropolitana en l'àmbit_AMB (66,15m2./hab.), on es pot considerar en part "zones verdes metropolitanas", però en cap cas, cal aportar una quantia major de "zones verdes urbanes" donat la població actual, i donat la baixa densitat urbana. A més, el municipi fa un ús del sol no urbanitzable (Collserola) com a parc proper a la població.

b) Té una densitat neta residencial de població de **119,0hab./ha. (-134,0 punts)** respecte del promig de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (253,0 hab/Ha) incloent BCN.

Població Màxima; Cerdanyola del Vallès pot fer una reflexió sobre la seva població a 25 anys fins a 75.000hab., i les seves densitats de població, d'espais lliures, d'edificació i d'habitatge, donat

2.2. L'OCUPACIÓ DEL SOL I EL TERME MUNICIPAL - TM.

Les dades sobre ocupació i règim del sol que s'aporten, són extretes del propi ESTUDI, de la WEB de l'AMB i en defecte (*), de IDESCAT i dades del SIG municipal.

-Cerdanyola del Vallès amb 30,6Km2 de terme municipal-TM, té una superfície de Sol Urbà del **34,28%** (-2,76 punts promig_ÀMB) , té una superfície de Sol Urbanitzable del **9,05%** (+3,58 punts promig_ÀMB), en total suma un sol a urbanitzar de **1.407,1ha** (45,98%) que es situa (+3,46 punts promig_ÀMB) incloent aquí el total dels 636 km2 dels 36 municipis metropolitans inclòs Barcelona, i ocupa **la posició 2a. en suma agregada de sol urbà i urbanitzable** de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN.

-Cerdanyola del Vallès amb 30,6Km2 de terme municipal-TM, té una superfície de Sol No Urbanitzable del **44,96%** (-7,04 punts promig_ÀMB) , i té una superfície de Sol Urbanitzable no delimitada del **9,05%** (+3,58

punts promig_ÀMB), en total suma un sol NO ADMÈS per urbanitzar de **1.652,9ha** (54,02%) que es situa (-3,46 punts promig_ÀMB) incloent aquí el total dels 636 km2 dels 36 municipis metropolitans inclòs Barcelona, i ocupa **la posició 4a. en suma agregada de sol no urbanitzable i sol urbanitzable no delimitat** de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN.

-Cerdanyola del Vallès té una superfície de Sol Urbà de 1.049,0ha i un **34,28%** (-2,76 punts promig_ÀMB) , té **485,0ha** de superfície de Sol Residencial del **45,5%** (+0,04 punts promig_ÀMB), i té **402,2ha** de superfície de Sol no Residencial del **40,9%** (+0,03 punts promig_ÀMB), i té **82,2ha** de superfície de Sol de sistemes-infraestructures del **13,7%** (+0,05 punts promig_ÀMB), en total suma un sol a urbanitzar de **969,3ha** (45,98%) respecte els **1.049,0ha** de sol urbà del planejament vigent no ocupat complet.

REGIM DEL SOL	CERDANYOLA DEL VALLES		PROMIG AMB (incl.BCN)	
-SOL URBA	1.049,0 Ha	<u>34,28%</u>	23.558,8ha	37,04%
-SOL URBANITZABLE DEL.	358,1 Ha	<u>11,70%</u>	3.490,8ha	5,48%
TOTAL SU-SUD	1.407,1 Ha	45,98%	27.049,6ha	42,52%
-SOL URBANITZABLE NO DEL.	277,0 Ha	<u>9,05%</u>	3.484,4ha	<u>5,47%</u>
-SOL NO URBANITZABLE	1.375,9ha	<u>44,96%</u>	33.066,0ha	<u>52,0%</u>
-TOTAL SUND-SNU	1.652,9 Ha	54,02%	36.550,4ha	57,47%
-TOTAL SOL	3.060,0ha	100,0%	63.600,0ha	100,0%

OCUPACIÓ DEL SOL	CERDANYOLA DEL VALLES		PROMIG AMB (incl.BCN)	
-SOL OCUPAT	969,3ha	100%	28.140,8ha	100%
-SOL RESIDENCIAL	485,0ha	<u>45,5%</u>	12.794,7 ha	<u>45,46%</u>
-SOL NO RESIDENCIAL	402,2ha	<u>40,9%</u>	11.503,3ha	<u>40,87%</u>
-SOL INFRAST.-SISTEMES	82,2ha	<u>13,7%</u>	3.842,8ha	<u>13,65%</u>

Respecte als valors de d'Ocupació Urbana, es situa a nivell de paràmetres d'ocupació en les següents ratios comparatives respecte el promig_ÀMB:

a) Té una proporció d'ocupació de sol urbà i sol urbanitzable del **45,98%**, amb (+3,46 punts) respecte del promig de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, inclòs BCN. I tot i que del SURB: entorn de 150ha. estan destinades a parc.

b) Té una proporció de distribució del sol urbà, entre usos residencial, industrial i infraestructures molt similar al promig de l'AMB, inclòs BCN respecte del promig de l'Àrea Metropolitana de Barcelona,

Ocupació del territori; Cerdanyola del Vallès un cop executat el sol urbanitzable (1.375ha), en el futur pot renunciar a més creixement i ocupació residencial i rendibilitzar el sol urbà consolidat, ja que tenim una baixa densitat de població en l'àmbit_ÀMB.

Densitat Residencial; Cerdanyola del Vallès pot modificar densitats residencials en el sol residencial existent (119ha/Ha), ja que és de baixa densitat i ampliar així la capacitat i distribució residencial del municipi fins els **140hab/Ha**, facilitant així la rendibilitat social dels espais lliures, equipaments i serveis municipals.

2.3.ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES.

Les dades sobre espais lliures, zones verdes públiques i privades que s'aporten, són extretes del propi ESTUDI, de la WEB de l'AMB i en defecte (*), de dades del SIG municipal.

-Situació Actual:

Cerdanyola del Vallès ocupa la posició 2a de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN d'adquisició de Sol Públic de zones verdes amb 3,081.673M2. respecte la superfície total de Sistemes de Zones verdes del PGM-76 de 3,852.969,52ha, on ocupa la posició 2a.

-Estandards executats de Zones Verdes:

Cerdanyola del Vallès es troba amb uns estàndards urbanístics molt elevats, executats en un 80% segons les previsions del PGM, i que corresponen al sol urbà i cessions anticipades del sol urbanitzable, que preveu un creixement del Centre Direccional del Parc de l'Alba de 3550ut. d'habitatge (9.000-10.000hab.). Tot i així, no s'acaba d'esbrinar, i caldria fer-ho, quins espais corresponen a Sistemes Generals i quins a Sistemes Locals:

-Estandards pendent d'execució de Zones Verdes Privades:

Cerdanyola del Vallès ocupa la posició 6a de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN d'adquisició de Sol Pendent Parcel·les Privades de zones verdes amb 771.296M2. respecte la superfície total de Sistemes de Zones verdes del PGM-76 de 3,852.969,52ha, on ocupa la posició 2a.

Cerdanyola del Vallès es troba amb uns estàndards urbanístics elevats en valor absolut, pendents d'executar en un 20,0% segons les previsions del PGM, i que tindrien un gran cost en termes de valoració econòmica si corresponen bàsicament al sol urbà sense polígonar o cessió gratuïta. Tot i així, aquestes parcel·les pendents d'expropiació, s'ha de confirmar en l'Estudi

Àmbits _AMB, quins sistemes d'adquisició té previst el PGM actualment (polígons, cessió gratuïta, expropiació, etc..)

-Valoració Zones Verdes pendents d'execució:

Cerdanyola del Vallès segons l'Estudi Zones Verdes _AMB, de les 771.296M2S (20,0%) es troba en diferents situacions; 63.620m2s (1,65%) en sol·licitud d'Expropiació i privades en sol urbà-SU és de 93.768m2s (2,43%) i el municipi es troba en una perillosa situació de posició 2a de la AMB a nivell de demandes, i la resta fins 613.906m2s (15,93%) en sol urbanitzable SNDU i sol no urbanitzable-SNU. En l'anàlisi més acurat indica que amb una valoració d'expropiació de 340€/m2, que es pot considerar elevada, de 21,726.992€uros. A més cal indicar que consta un total de 42.530m2s de zones privades no expropiades en SU, que comporten un total de 14,460.200€uros. En total representen 115.141,12m2, que comporten un total de 39,145.655€uros. que pot comportar programar en 5-10 anys. Una xifra municipalment inviable.

-Escenaris de futur segons el PGM:

Si Cerdanyola del Vallès ha d'augmentar població fins als 72.500hab. (+14.253hab. incr.25%), dels quals ja es previst un total de 9.000-10.000 hab. que es situen al S.Urb. Parc de l'Alba del total de població, s'hauria d'aportar o incrementar en Zones verdes uns 142.530M2S (10m2S/hab.) que comportarien quasi un total de 4Ml.M2S, garantint una ratio resultant de 55,1M2s/hab. que comporta seguir ocupant igualment la posició 2a de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab. exc. BCN, en dades idèntiques a St. Cugat del Vallès (3), respecte la superfície total actual de Sistemes de Zones verdes del PGM-76 de 3,852.969,52ha, on s'ocupa la posició 2a.

Aquesta consecució de nous sistemes de Zones Verdes no prevists pel PGM vigent (142.530M2S), s'hauria de realitzar a compte de cessions de sol urbà(8-9%), sectors de sol urbanitzable amb usos industrials i terciaris (Parc Tecnològic-Centre Direccional-Mas Mitjans-Uralita-66%), i de transformacions d'us residencials (25%).

ESTUDI AMB_PARCEL.LES GENERAL

-PARCEL.LES PRIVADES (ELL) PENDENTS BCN	- 11% (89% PÚBLIQUES)
-PARCEL.LES PRIVADES (ELL) PENDENTS RESTA AMB	- <u>33,17%</u> (66,83% PÚBLIQUES) (26,35% en SNU i Surb.ND)
-PARCEL.LES EN SOL PÚBLIC(ELL) RESTA AMB	- <u>66,83%</u>

ESTUDI AMB_PARCEL.LES

-PARCEL.LES ZONES VERDES I SISTEMES ESTUDI-AMB	61 MILIONS M2 (6.100HA) (20,0% BCN)
-PARCEL.LES ZONES VERDES ESTUDI-AMB	5,86 MILIONS M2 (5.862HA) (20,6% BCN)
-PARCEL.LES ESTUDI-AMB	61 MILIONS M2 (6.100HA)
-PARCEL.LES ZONES VERDES ESTUDI-AMB	<u>28,7%</u> PRIVADES <u>71,3%</u> PÚBLIQUES
-PARCEL.LES ZONES VERDES ESTUDI-AMB	<u>21%</u> SNU-SurbND <u>5,8%</u> EN SU-Srb.D
-PARCEL.LES PRIVADES (ELL) SOL URBÀ-Urb. RESTA AMB -	<u>6,83%</u> (3.311.241M2)
-PARCEL.LES PRIVADES (ELL) EXPROPIACIÓ RESTA AMB - (en diferents fases d'Expropiació).	<u>1,90%</u> (921.136m2)
-PARCEL.LES PRIVADES (ELL) EXPR.-VALORACIÓ RESTA AMB -	<u>1,05%</u> (508.880 M2)

PARCEL.LES VALORACIÓ

-VALOR PARCEL. PRIVADES (ELL) EXPR.- RESTA AMB	- <u>197Euros/m2</u> (100Ml. Euros)
-PARCEL. PRIVADES (ELL) PD. GESTIÓ SOL URBÀ-Urb.- RESTA AMB	- <u>4,9%</u> (2.375.561M2)
-VALOR PARCEL. PRIVADES (ELL) PENDENT GESTIO- RESTA AMB	- <u>197Euros/m2</u> (847Ml. Euros)
-MINOR. PARCEL. PRIVADES (ELL) PENDENT GESTIO- RESTA AMB	- <u>197Euros/m2</u> (522Ml. Euros)

TOTAL SISTEMES-ZONES VERDES

MUNICIPI

DADES PROMIG-AMB

-SUP. AREES CONSIDERADES	- <u>LLOC 2</u> (3.852.969M2)	(48.602.9929M2)
-SUP. % TOTAL AREES CONSIDERADES AMB	- <u>LLOC 2</u> (6,3%)	(79,5%)
-SUP. TOTAL AREES / HAB.	- <u>LLOC 2</u> (66,15M2/HAB.)	(28,89M2/HAB.)

PRIVADES

-SUP. AREES PRIVADES AMB	- <u>LLOC 6</u> (771.296M2)	(16.122.512M2)
-SUP. % TOTAL AREES PRIVADES	- <u>LLOC 11</u> (20,02%)	(33,17%)
-UT. AREES EXP.PRIVADES AMB	- <u>LLOC 3</u> (23 UT)	(204 UT)
-SUP. TOTAL AREES EXP. PRIVADES	- <u>LLOC 2</u> (63.620M2)	(921.137M2)
-SUP. % TOTAL AREES EXP. PRIVADES	- <u>LLOC 9</u> (1,65%)	(1,90%)
-SUP. TOTAL AREES PRIVADES SU	- <u>LLOC 7</u> (93.768M2)	(2,395.331M2)
-SUP. % TOTAL AREES PRIVADES SU	- <u>LLOC 12</u> (2,43%)	(4,93%)
-SUP. TOTAL AREES PRIVADES SNU-SUND	- <u>LLOC 6</u> (613.906M2)	(12,806.044M2)
-SUP. % TOTAL AREES PRIVADES SNU-SUND	- <u>LLOC 10</u> (15,93%)	(26,35%)

PÚBLIQUES

-SUP. TOTAL AREES PÚBLIQUES	- <u>LLOC 2</u> (3,081.673M2)	(32,480.479M2)
-SUP. % TOTAL AREES PÚBLIQUES	- <u>LLOC 10</u> (79,98%)	(66,83%)
-SUP. TOTAL AREES PÚBLIQUES / HAB.	- <u>LLOC 1</u> (52,91M2/HAB)	(19,62M2/HAB.)
-SUP. TOTAL AREES PÚBLIQUES-PD.GESTIÓ	- <u>LLOC 1</u> (312.158M2)	(1,428.978M2)
-SUP. % TOTAL AREES PÚBLIQUES-PD.GESTIÓ	- <u>LLOC 2</u> (8,10%)	(2,94%)
-SUP. TOTAL AREES PÚBLIQUES CS-EXP.	- <u>LLOC 2</u> (2,769.514M2)	(31,051.501M2)
-SUP. % TOTAL AREES PÚBLIQUES CS-EXP	- <u>LLOC 11</u> (71,88%)	(63,89%)

DADES ADQUISICIÓ

-PARCEL.LES SOL. EXPR.	63.902M2	
-VALORACIÓ ACTUAL (1)	3.330M2*340=	1.132.265€
-PARCEL.LES PRIVADES SU-SUD	93.768M2 (1)	
-PARCEL.LES PRIVADES PD.VALORACIO (2)	60.572M2 (2)	
-PARCEL.LES PRIVADES NO EXPROPIADES (3)	42.530M2 (3)	
-PARCEL.LES PREVISTES EXPROPIACIÓ (1+2+3)	115.141M2 (2,90%)	39,145.655€ (5-10 anys)

2.4. ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES SEGONS RATIO I LEGISLACIÓ.

Les dades sobre espais lliures, zones verdes públiques i privades són extretes del propi ESTUDI, de la WEB de l'AMB i en defecte (*), de dades IDESCAT i GENCAT i del SIG municipal.

ZONES VERDES-HABITANT 2012 (AMB-AREA METROPOLITANA DE BARCELONA)

GESTIÓ

-SOL ZONA VERDA PÚBLICA-BARCELONA	- 6,93 M2 / Hab.
-SOL ZONA VERDA PÚBLICA-CERDANYOLA DEL VALLÈS	- 52,91 M2 / Hab.
-SOL ZONA VERDA PÚBLICA-PROMIG TOTAL AMB	- 13,20 M2 / Hab.
-SOL ZONA VERDA PÚBLICA-PROMIG RESTA AMB	- 19,62 M2 / Hab.

PLANEJAMENT

-SOL ZONA VERDA-BARCELONA	- 7,69 M2 / Hab.
-SOL ZONA VERDA-CERDANYOLA DEL VALLÈS	- 66,15 M2 / Hab.
-SOL ZONA VERDA -TOTAL PROMIG AMB QUALIFICAT	- 18,27 M2 / Hab.
-SOL ZONA VERDA -AMB PROMIG (sense BCN)	- 28,89 M2 / Hab.

ESTANDARDS

-SOL ZONA VERDA -AMB ZONA VERDA DESITJABLE	- 15,00 M2 / Hab.
-SOL ZONES VERDES OMS-ORG.MUNDIAL SALUT	- 10,00 M2 / Hab.
-SOL NOUS DESENVOLUPAMENTS LLEI DEL SOL 2008	- 6,7 M2/ Hab.

ESTUDI AMB ZONES VERDES METROPOLITANES (CLAU 6c)

- SOL ZONA VERDA PGM-76	- 3.800HA.
-SOL ZONA VERDA MOD.PGM+2012	- 4.800HA (+26%)

PREVISIONS LLEI D'URBANISME TRLU 1/2010 I MOD.

(NOUS CREIXEMENTS -No es considera per habitant)

-Sistema General Espais Lliures	- 20,0 M2 / 100m2st.RES. (2-3 hab.)
-Sistema Local Espais Lliures P. Parcial	- 20,0 M2/100m2st.RES.(2-3hab., mín.10% sup.)
-Sistema Local Espais Lliures Zona industrial	- 10% mínim del P. Parcial
-Transformació d'us Residencial - Sol Urbà	-15,0 M2 /100m2st.RES (2-3 Hab.)

-Cerdanyola del Vallès té una superfície de Sol Urbà de 1.049,0ha, i ocupa la posició 3a. de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN. Ocupa la posició 2a d'adquisició de Sol Públic de zones verdes amb 3,081.673M2, i es produeix amb uns estàndards urbanístics molt elevats executats, que corresponen al sol urbà i cessions anticipades del sol urbanitzable:

- multipliqua per factor=7,5 l'estàndard de l'Estudi AMB a Barcelona.
- multipliqua per factor=5 el mínim previst de la OMS
- multipliqua per factor=4 el promig AMB inclòs BCN
- multipliqua per factor=3,5 l'estàndard desitjable de l'Estudi-AMB
- multipliqua per factor=2,5 el promig AMB sense BCN

-Cerdanyola del Vallès té una superfície de Sol Urbà i Sol Urbanitzable delimitat de 1.407,1ha (45,98%), i ocupa la posició 4a. de ciutats de l'AMB de més de 20.000hab., exclòs BCN. Ocupa la posició 2a en Reserva de zones verdes del planejament amb 3,852.969M2, superant amb escreix ja uns estàndards urbanístics molt elevats, tot i que amb actuacions de densificació i reforma urbana, la Llei d'Urbanisme obliga de nou a ampliar a una ratio de 20m2s/100m2st Res. (2,5-3 hab/Hab.), similar als 6,7m2/hab de la Llei del Sol:

- multipliqua per factor=8,6 l'estàndard de l'Estudi AMB a Barcelona.
- multipliqua per factor=6,6 el mínim previst de la OMS
- multipliqua per factor=3,6 el promig AMB inclòs BCN
- multipliqua per factor=4,4 l'estàndard desitjable de l'Estudi-AMB
- multipliqua per factor=2,3 el promig AMB sense BCN

Adquisició d'Espais Lliures-PGM; Cerdanyola del Vallès té un Nivell d'Espais Lliures públics molt elevat de 52,9m2/hab. La prioritat és l'adquisició per Polígons d'Actuació i Cessions, o pressupost supramunicipal. Cal només actuacions puntuals l'Expropiació per Pres. Municipal i garantir per a nous sectors urbans, els 10m2s/hab. del'OMS.

Reserves d'Espais Lliures-PGM; Cerdanyola del Vallès té una Reserva d'Espais Lliures públics molt elevada i poc viable de 66,1m2/hab., i la prioritat de planificació són espais públics de mitjà format amb reforma urbana. Cal augmentar lleument la reserva d'espais lliures fins acostar-se als 4,0Ml.M2s, però situant-se en els 55-60m2/hab., admet un max. sostre poblacional de 70.000-75.000hab (20-25%). amb la qualitat ambiental actual de l'Àmbit AMB.