



RESPOSTA CONJUNTA LES PREGUNTES DE LA SESSIÓ 15-09-2022

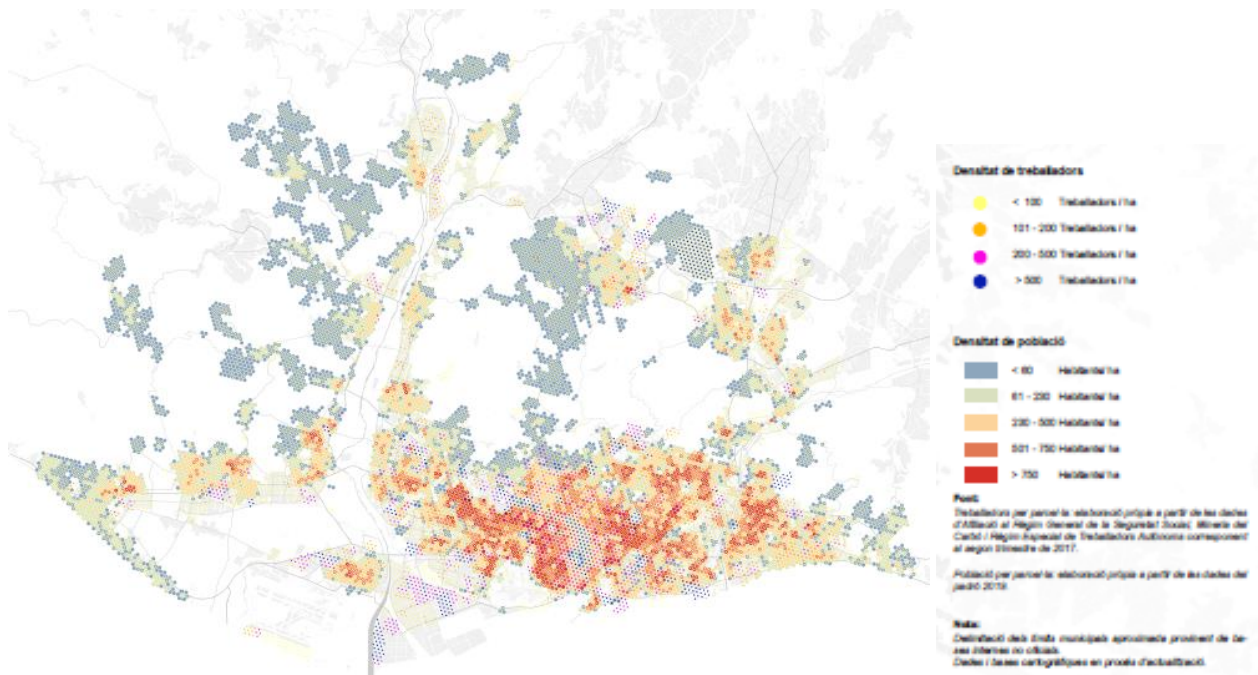
LA DENSITAT DE POBLACIÓ DE CASTELLDEFELS:

Castelldefels té una densitat molt baixa respecte altres municipis de l'AMB.

La fórmula habitual per calcular la densitat es fa dividint la població per la superfície de territori classificada com a urbana, i no per la superfície total del terme municipal. No s'inclouen els espais no urbanitzables, com ara el Parc Natural del Garraf ni la superfície costanera.

Hi ha municipis molt extensos que poden tenir un nucli urbà molt més dens que Castelldefels, i tot i així tenir un índex de densitat més baix. Si ho calculéssim d'aquesta darrera manera, resultaria que Barcelona tindria una densitat molt baixa (per la incidència de tot el Parc del Collserola dins el terme municipal), i ens portaria a un error en el concepte de model de ciutat.

A continuació es mostra un plànol de la densitat de població i la densitat de treballadors en tot l'àmbit de l'AMB, elaborat recentment, que forma part de la documentació de l'esborrany de Pla Director Urbanístic Metropolità per a la seva aprovació inicial (juliol 2022):



S'observa que els municipis més densos són Barcelona i els seus municipis immediatament veïns, -en especial Santa Coloma de Gramenet, l'Hospitalet i Cornellà de Llobregat-. En el cas de Castelldefels, la densitat de la major part dels barris està per sota els 200 Habitants/Ha i només en alguns punts molt concrets del centre de la ciutat es superen els 750 Habitants /Ha. En els barris de Montmar i Bellamar la densitat es situa al voltant de 40 Habitants/ha.

¿Perquè Castelldefels té una baixa densitat de població respecte altres municipis de l'AMB?

Castelldefels és un municipi molt contrastat, ja que conté diverses tipologies de teixit urbà, resumides en aquests dos models:

- La ciutat compacta dels barris Centre, Muntanyeta, Can Vinader i Castell, amb diversitat d'usos i mixticitat d'activitats, ben comunicada per transport públic i amb alta densitat de població. És el que es coneix com la "ciutat mediterrània".
- La ciutat ordenada amb edificació aïllada, que correspon als barris de platja i muntanya. Originalment eren destinades a segones residències, que amb el transcurs de les dècades, s'han consolidat com a residència habitual. La superfície de sòl destinat a aquest tipus d'ordenació suposa un 38% en relació a la superfície total de sòl urbà. D'aquest, només el 17% de la superfície de sòl urbà correspon a la tipologia plurifamiliar, el que significa que el 21% restant correspon a la tipologia unifamiliar. En molts d'aquests barris (El Poal, Bellamar, Baixador, Montmar) la densitat no arriba als 35 hab/Ha.



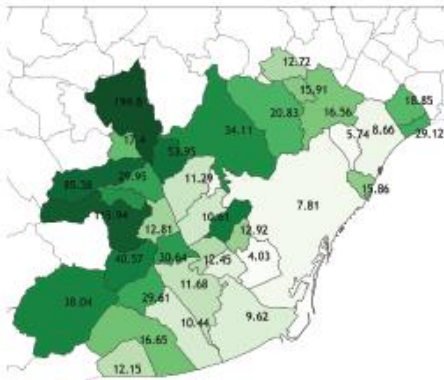
Zones amb edificació aïllada, tant plurifamiliar com unifamiliar. Modificació de NNUU 2020.

La major part de professionals vinculats a l'ordenació del territori alerten dels diversos riscos associats a la ciutat de baixa densitat: un major consum de sòl, d'energia i d'aigua; l'encariment dels serveis públics (com ara l'enllumenat, l'abastament d'aigua o la recollida d'escombraries); la transformació del paisatge amb elements aliens al model mediterrani; la segregació social, i l'augment de la mobilitat basada en el transport privat. A Castelldefels, a més a més, s'afegeix el problema de la petita dimensió de parcel·la, fet que obliga a configurar illes de reduïdes dimensions, rodejades de grans superfícies de vialitat, per poder donar accés a totes les finques. És per tant, un **model urbanístic molt poc sostenible ambiental, social i econòmicament**, ja que una petita part de la població ocupa gran part del territori de la ciutat.

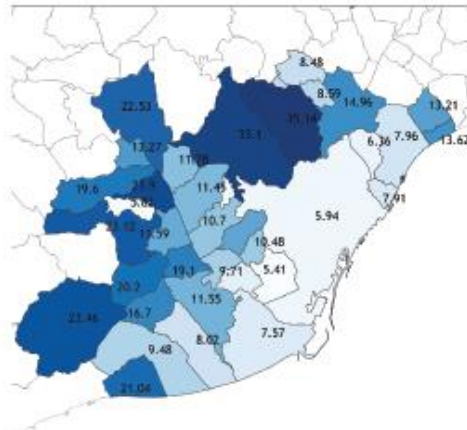
ELS RÀTIOS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS PER HABITANT

Castelldefels actualment té una ratio de 12,15m²/hab d'espais lliures en sòl urbà (posició 25 de 36 respecte els municipis de l'AMB) i una ratio de 21,04m²/hab d'equipaments en sòl urbà (posició 7 de 36 respecte els municipis de l'AMB).

Aquesta posició tan elevada en quant a equipaments és degut a que la fondalada de Ca n'Aimeric urbanísticament està qualificada com a equipament, tot i que a la pràctica la seva major superfície està ocupada per bosc i no està edificada.

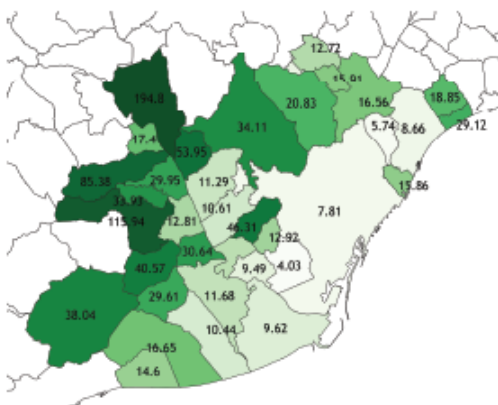


Ràtios de sistema d'espais lliures en sòl urbà per habitant dels municipis de l'AMB
FONT: el-laboració pròpia.

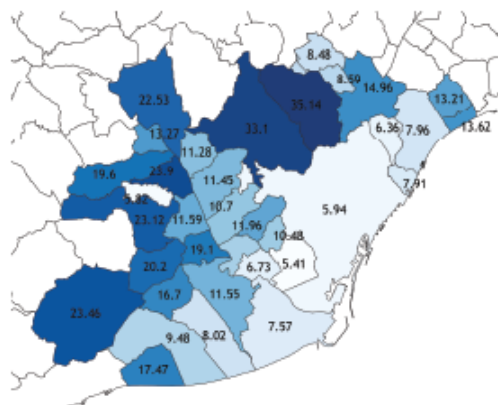


Ràtios de sistema d'equipaments en sòl urbà per habitant dels municipis de l'AMB
FONT: el-laboració pròpia.

Amb la voluntat de reconèixer la realitat existent i protegir aquest espai de gran valor natural i ecològic, el projecte proposa qualificar com a espai lliure la vessant nord de Ca n'Aimeric. És per això que les ratios varien i passarien a ser de 14,60m²/hab per a espais lliures i 17,47m²/hab per a equipaments (alternativa 2). Aquestes ratios situarien el municipi en la posició 21 i 10 respectivament, dins el rànquing de municipis de l'AMB, amb un **nivell de cobertura bo pel que fa al sistema d'espais lliures i molt bo pel que fa al sistema d'equipaments**.



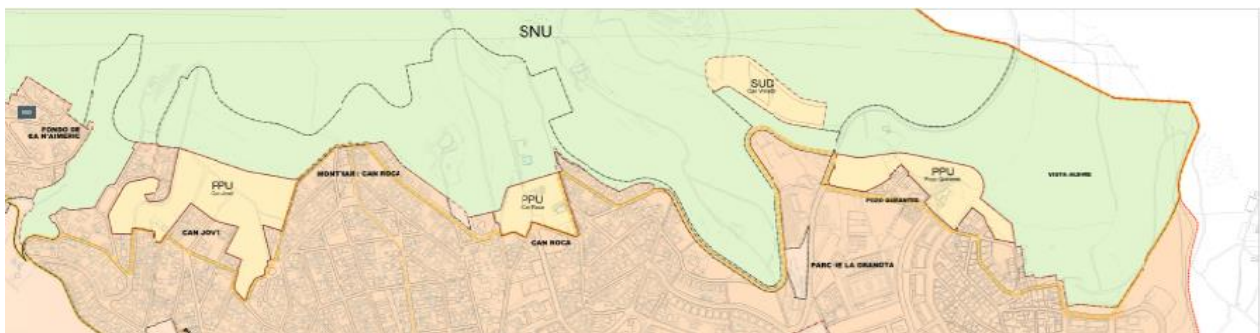
Nova ratio de sistema d'espais lliures i d'equipaments en sòl urbà per habitant de Castelldefels en relació a la resta dels municipis de l'AMB
FONT: el-laboració pròpia.



LA DESCLASSIFICACIÓ DE SUPERFÍCIE URBANITZABLE

La gran aposta d'aquest pla és la desclassificació de 719.423m² de sòl urbanitzable i la conversió en sòl no urbanitzable (rústic) de 627.808m² de sòl, el que representa el fet que **un 4,87% de la superfície del municipi s'incorpori al Parc Natural del Garraf**. Això suposa el 43,36% del sòl total de la superfície inclosa en la Modificació de PGM. Quan es diu que “*la Modificació de PGM afecta a 32 àmbits*”, en realitat gairebé la meitat d'aquests àmbits són per a preservar-los definitivament de la urbanització, i no per a ocupar-los ni edificar-los.

La no desclassificació d'aquesta superfície de sòl, pot comportar que, **a efectes legals, es deixa una porta oberta perquè algun dia aquests terrenys puguin formar part de la futura extensió de la trama urbana**.



En línia negra discontinua, sòls que actualment són urbanitzables i que el document proposa protegir definitivament de la urbanització classificant-los com a Sòls No Urbanitzables

LA NECESSITAT D'HABITATGE AL MUNICIPI:

Recentment s'ha elaborat un *Estudi de la situació de l'habitatge a Castelldefels*, mitjançant encàrrec realitzat a l'empresa Celobert Cooperativa. Segons el document lliurat en data Octubre de 2022, després de fer un anàlisi acurat de les característiques de la població actual, el nombre i dimensió de les llars i dels trasllats residencials, s'extreuen resumidament les següents conclusions:

D'acord amb les projeccions de població i llars, l'any 2028:

- Castelldefels seguirà guanyant habitants, si bé amb un índex més petit que en les dècades anteriors a causa d'una previsió de reducció del creixement natural i el saldo migratori entre 2023 i 2027.
- Les estimacions apunten a una forquilla de 71.140-72.630 habitants, entre 4.100-5.600 més que en l'actualitat.
- Pel que fa a les llars, s'estima que Castelldefels pot passar a tenir entre 27.470-28.050 llars, un guany entorn a 2.973-3.553 noves llars.

El parc d'habitatges assequibles de Castelldefels:

- Es caracteritza per ser principalment de propietat privada (679 habitatges, 67%) i una part important deixarà de ser assequible els propers anys.
- Els habitatges amb protecció oficial de propietat privada perdran la seva qualificació protegida, 127 habitatges en els propers 6 anys (2022-2028).
- Els habitatges de lloguer de pròrroga forçosa finalitzaran els contractes els propers anys. El PTSHC estima una reducció del 50% en 20 anys, que equival a un 15% en els propers 6 anys (67 habitatges).
- Per poder assolir l'Objectiu de Solidaritat Urbana l'any 2037, quan el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya estableix el seu compliment, s'estima que a Castelldefels serà necessari ampliar el parc d'habitatge destinat a polítiques socials en 3.412 habitatges, 1.424 dels quals en els propers 6 anys.

El Parc d'habitatges socials ha de provenir, bàsicament, dels planejaments pendents d'executar i dels nous plans urbanístics que s'aprovin en el futur.

Les previsions fetes per l'Ajuntament són les següents:

Potencial residencial total

	Lliures	HPO ²	Total	Dotacional
Sòl urbà consolidat	193		193	
PP Can Vinadé	200		200	
Barri de la Ribera	133	48	181	
C. Pietat	63	70	133	
Plaça de la Música		43	43	42
Botigues Oest	26	20	46	
C. Major/Albert Einstein	52	47	99	1 solar
Vista Alegre				9
Xarxa espais lliures i urbanitzacions	545	233	778	2 solars
Front sud-est C-245	302	129	431	
Centre-estació i campus universitari	117 - 400	117 - 400	234 - 800	
Plans especials per allotjament dotacional				7 solars
Total	1.630 - 1.913	708 - 991	2.338 - 2.904	12 solars

¹ En negre sectors aprovats, en verd modificacions previstes.

² El número HPO és aproximat, s'ha estimat a partir del % de reserves previst.

Font: Elaboració pròpia a partir del RPUC i informació municipal.

LES ZONES ORDENADES AMB CLAU 18

La proposta de qualificació de zones en *Ordenació en volumetria específica* (Clau 18), obeeix a la voluntat d'ordenar cada àmbit amb una volumetria edificatòria que s'adapti al màxim a l'entorn on està enclavada, per respectar la seva integració al teixit urbà existent, al paisatge, a la topografia i per determinar quin és la tipologia constructiva més adient.

No significa que tota la zona qualificada com a Clau 18 pugui ser totalment ocupada per l'edificació, ni que les alçades dels edificis puguin ser superiors a la mitjana de les edificacions existents de l'entorn.

L'índex d'edificabilitat mitjà que s'està proposant (Alternativa 2) és de $0,93\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$, que és un valor molt baix tenint en compte que es proposen tipologies tant unifamiliars com plurifamiliars.



Exemple d'habitatges integrats en zones boscoses

LA PÈRDUA D'ESPais VERDS

En global no es perden espais verds, ja que la pròpia llei d'urbanisme ho impedeix. El que fa el pla es reconvertir 240.000m^2 de sòl destinat a Equipaments en Espais verds a la fondalada de Ca n'Aimeric, reconeixent el paper de connector ecològic d'aquest espai i preservant-lo de qualsevol tipus d'edificació.

El pla sí que proposa qualificar com a edificables alguns sòls que actualment estan qualificats com a espais lliures públics, i això es fa per diverses raons:

- Perquè a canvi es qualifiquen com a espais verds altres peces de sòl que no estan en posicions adequades per a ser utilitzades com a espais públics
- Per reconèixer determinades edificacions construïdes amb anterioritat a 1976, que el PGM qualifica com a espais verds, però que no han estat desenvolupades
- En les "àrees d'oportunitat", per completar el teixit urbà i contribuir a pal·liar la falta d'habitatge de protecció i també per evitar expropiacions
- En els sectors delimitats -l'extensió dels quals el Pla ha reduït- per donar un acabament al teixit urbà i per compensar als propietaris, els quals tenen drets edificatoris sobre aquests terrenys

Aquestes ocupacions de sòls s'han de ser justificades a nivell ambiental (valoració del grau d'impermeabilització del sòl, coberta forestal, existència de fauna) i a nivell paisatgístic, a través de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) que s'haurà de redactar juntament amb el document urbanístic per a l'Aprovació inicial.

A nivell de superfícies, la suma de Sòl Urbà i Sòl Urbanitzable Delimitat que el Pla proposa classificar, suposa un 6,33% del sòl de la MPGM i tan sols un 0,71% del sòl del municipi (Alternativa 2). El nombre d'habitatges màxim que es proposa construir és de 778, el que representa un increment del 2,77% respecte el nombre de llars totals del municipi.

Castelldefels, 8 de novembre de 2022