



# El suport de la DiBa en relació a les UDUs Aprentatges del 2023 i propostes pel 2024

Webinar 25 Gener 2024



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)



# Exposició i aprenentatges de les assistències gestionades el 2023 pel Servei d'Equipaments i Espai Públic

Marcos de Francisco

*Cap de la Secció d'Infraestructures i subministraments - Servei d'Equipaments i Espai Públic (DB)*



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

# Index

1. Introducció
2. El Servei d'Equipaments i Espai Públic: suport tècnic als municipis
3. Problemàtica existent
4. Diagnosi: valors paràmetres crítics
5. Estratègia aplicada
6. Exemples casos SEEP
7. Criteris a tenir en compte en l'aplicació de solucions alternatives
8. Conclusions



# 1. INTRODUCCIÓ

---

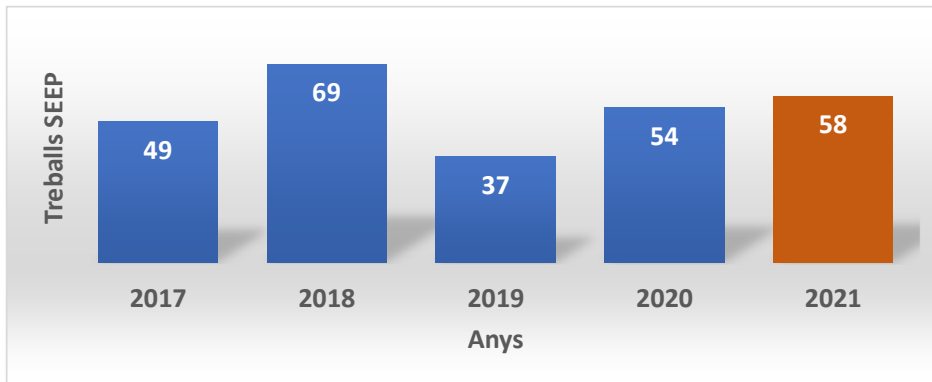
Els **objectius** de la present ponència són explicar:

- El suport tècnic del Servei d'Equipaments i Espai Públic (SEEP) als municipis en la millora de les UDU's, mitjançant la redacció d'estudis i projectes d'urbanització
- La diagnosi de la problemàtica actual en base a l'experiència dels treballs realitzats (uns 20 projectes i 15 estudis)
- Algunes experiències de referència il·lustratives de la problemàtica general.
- L'estratègia que apliquem per abordar aquestes problemàtiques
- Els criteris a tenir en compte en l'aplicació de solucions alternatives
- Les conclusions que es poden extreure de l'experiència i els casos pràctics.



## 2. EL SERVEI D'EQUIPAMENTS I ESPAI PÚBLIC: SUPPORT TÈCNIC ALS MUNICIPIS

Catàleg de serveis  
2021-2023

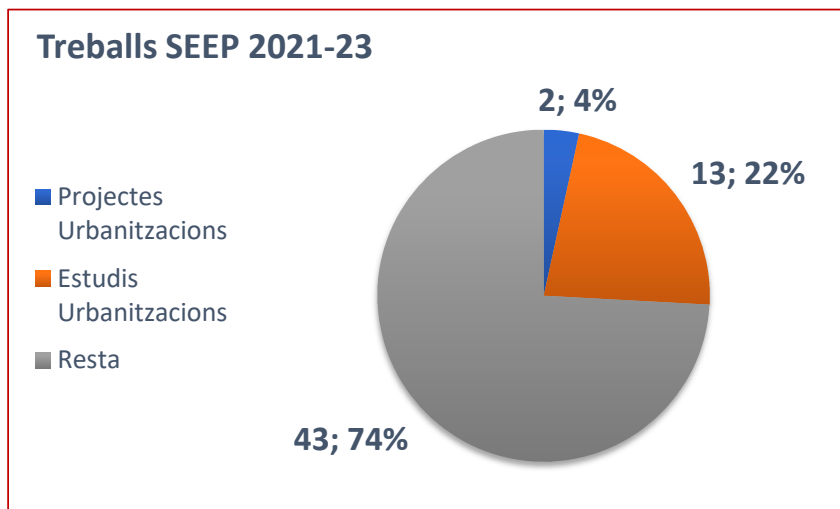


### SECCIÓ INFRAESTRUCTURES

- Nombre de treballs realitzats per la Secció en els darrers 5 anys.

### URBANITZACIONS AMB DÈFICITS URBANÍSTICS

- Els estudis i projectes d'Urbanitzacions amb Dèficits Urbanístics representen el 25% de la totalitat de treballs de la secció.
- Cal redactar un estudi previ a un projectes per a permetre la presa de decisions i la planificació de les inversions
- L'objectiu de l'estudi és dotar diferents relacions qualitat / costos perquè l'Ajuntament pugui decidir l'opció més adient a cada urbanització.
- Els projectes desenvolupen les propostes ja consensuades entre veïns i Ajuntaments.



### 3. PROBLEMÀTICA EXISTENT

---

#### Antecedents

- Catàlegs d'urbanitzacions comarcals (GSHUA) s'identifiquen unes 673 urbanitzacions de baixa densitat de les que 335 son UDU's a la província de Barcelona.
- El juny de 2020 es redacta l'Estudi de solucions alternatives d'urbanització, infraestructures i serveis en els teixits residencials de baixa densitat (Berrysar, S.L.). *L'objectiu del treball era plantejar solucions de gestió i d'urbanització que assoleixin la viabilitat econòmica dels processos de regularització de les UDU's*
- Grups de Treball constituït al 2022 (Energia, clavegueram, accessibilitat) amb diferents actors implicats (Diputació de Barcelona, Generalitat de Catalunya, ACA, ENDESA...)
- La diagnosi de la problemàtica actual en base a l'experiència dels treballs realitzats

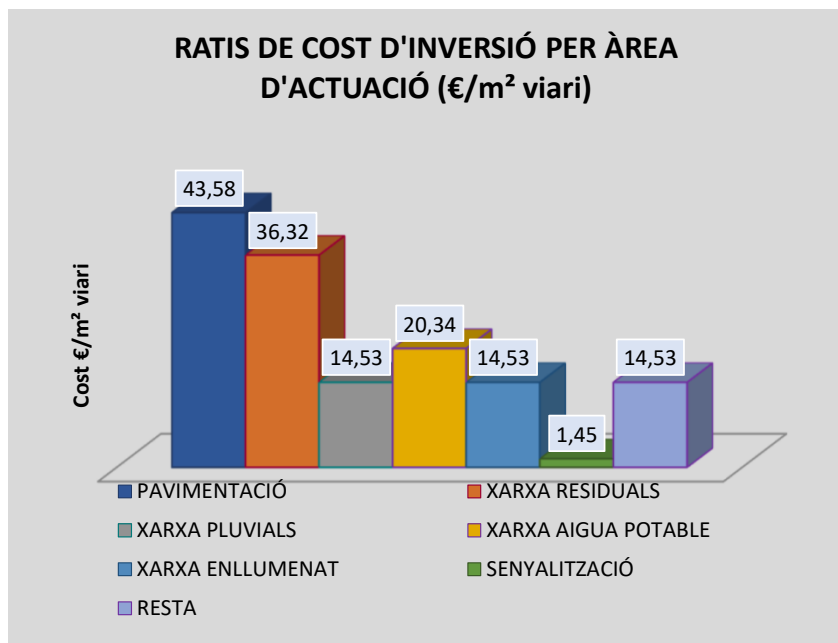
#### ¿Perquè és tan difícil aconseguir regularitzar les urbanitzacions amb dèficits urbanístics?

- Problemàtiques diverses: urbanístiques, legals, socials, econòmiques, etc.
- Els projectes d'urbanització s'aborden des d'una òptica similar als àmbits dels nuclis urbans
- La normativa existent limita el marge d'actuació dels tècnics municipals
- Els processos de redacció dels projectes d'urbanització i reparcel·lació són molt llargs, complexes (intervenen molts agents) i costosos (els honoraris són molt elevats i els processos de contractació llargs)



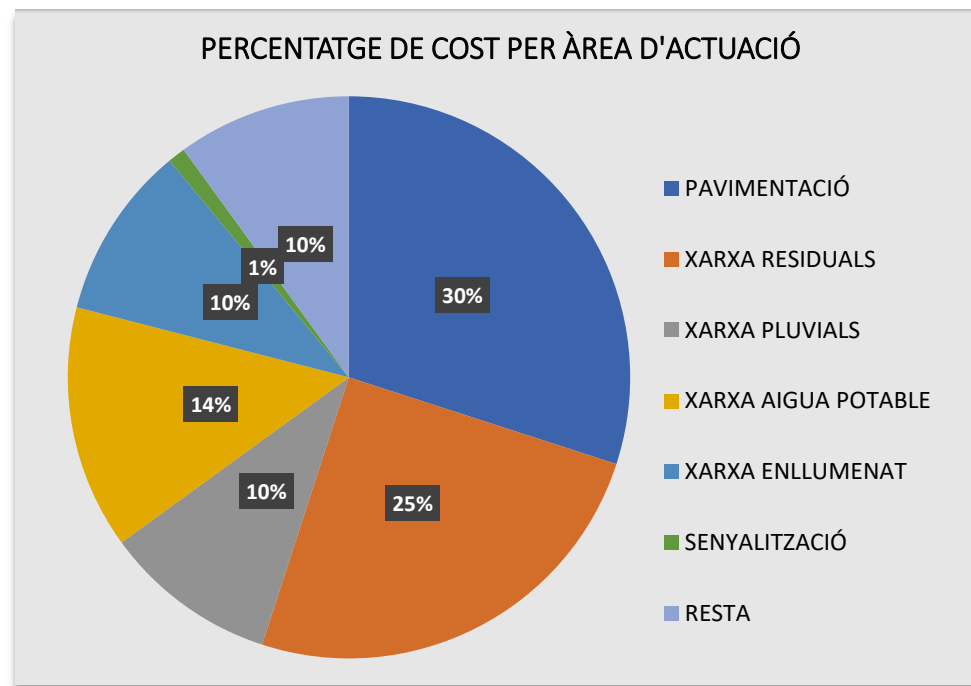
## 4. DIAGNOSI: VALORS PARÀMETRES

### Valors paràmetres / m<sup>2</sup> viari urbanitzat



**COST TOTAL INVERSIÓ** (Incloent DG, BI i IVA)

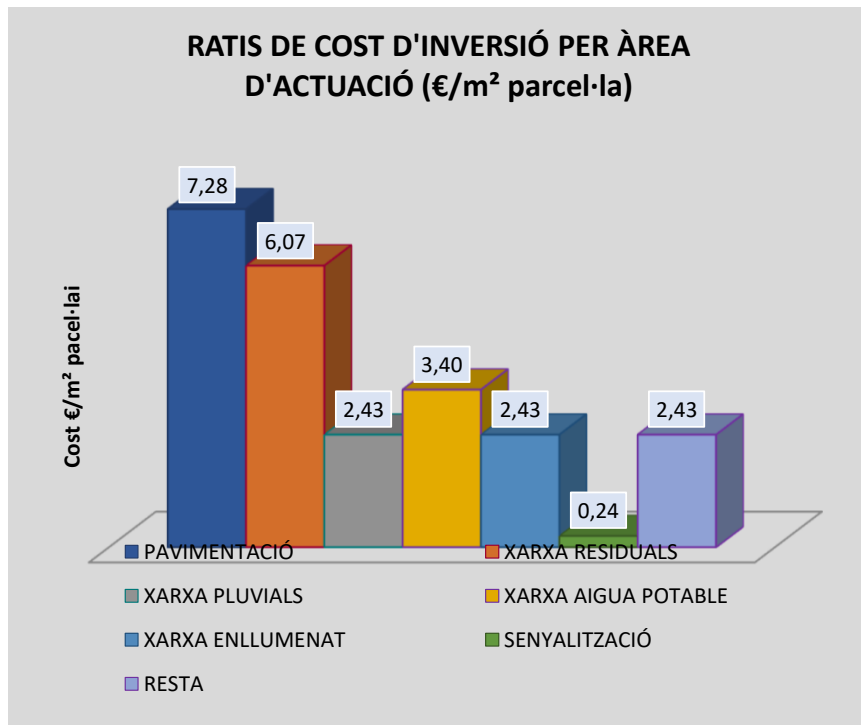
**145,27 €/m<sup>2</sup> viari**





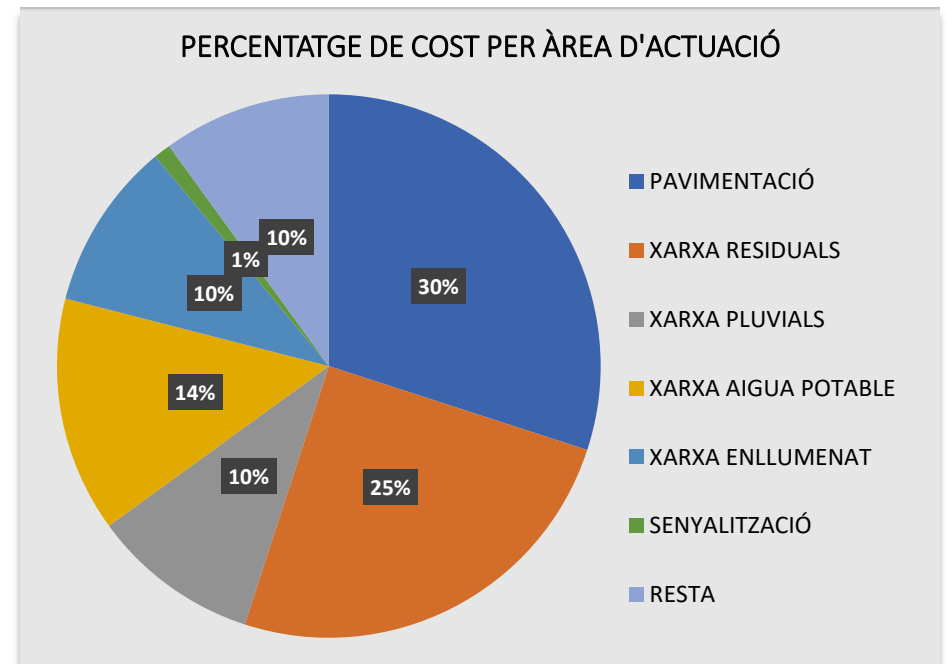
## 4. DIAGNOSI: VALORS PARÀMETRES

### Valors paràmetres / m<sup>2</sup> parcel·la



**COST TOTAL INVERSIÓ** (Incloent DG, BI i IVA)

**24,26 €/m<sup>2</sup> parcel·la**





## 5. ESTRATÈGIA APLICADA

---

Canvi d'estratègia  aplicar solucions alternatives a les convencionals des de l'inici del procés de regularització

### a) Fase inicial

- No iniciar el procés de regularització si no es constata prou maduresa (consulta prèvia al catàleg d'UDUs). Una eina que pot ajudar és la redacció d'un DIES (Diagnòs i Estratègies d'actuació urbanística), que ajuda a determinar el grau de maduresa social, urbanística i econòmica de l'actuació. Realitza una estimació dels costos totals d'inversió
- Redactar un estudi d'alternatives previ a la redacció del projecte: el seu cost és d'un 15% del total del projecte, realitza una diagnosi, defineix criteris d'intervenció, alternatives amb costos, avantatges i inconvenients i facilita la presa de decisions al promotor. Acota els costos de l'obra, els honoraris del projecte i facilita la licitació del projecte i ajudar a reduir els terminis globals del procés. Fa una estimació dels costos totals d'inversió (honoraris tècnics de projecte i direcció d'obra).
- Inclús si es disposa d'un projecte antic (que no s'ha pogut executar) millor redactar l'estudi d'alternatives



## 5. ESTRATÈGIA APLICADA

---

Canvi d'estratègia  aplicar solucions alternatives a les convencionals des de l'inici del procés de regularització

### b) Ajust dels costos totals de la inversió

- Tenir en compte criteris d'ajust de costos d'urbanització en la licitació del projecte d'urbanització
- Estimar els honoraris tècnics en base a preus de mercat i no només proporcionals al cost d'obra
- Valorar tots els treballs complementaris necessaris: topografia, geotècnia, estudis complementaris específics (inspecció amb càmera, recerca de fuites, assaig del paviment)
- Tenir en compte una direcció facultativa intensiva i recomanable projecte manager sobre tot en urbanitzacions grans,
- Tenir en compte alternatives a la urbanització convencional (estudi Berrysar, optimització de solucions tècniques, etc...)
- Tenir en compte les casuístiques específiques de cada urbanització alhora de definir les solucions tècniques.



## 5. ESTRATÈGIA APLICADA

---

Canvi d'estratègia  aplicar solucions alternatives a les convencionals des de l'inici del procés de regularització

### c) Estratègies de finançament

- Dividir en fases coherents amb el planejament urbanístic, independents i funcionals
- Diferir les quotes dels veïns al màxim
- Buscar finançaments alternatius: exemple el cost de la xarxa d'abastament d'aigua es pot repercutir a tarifes diferenciades (en períodes de 15-20 anys) tant si hi ha empresa concessionària (més fàcil) com si és municipal... especialment per a UDUs amb alta ocupació.



## 6. EXEMPLES CASOS SEEP: URBANITZACIÓ CAN TRABAL

### ESTAT ACTUAL

#### DIES. CONCLUSIONS VIABILITAT

- Modificació del POUM:
  - Ajust càrregues a densitat real.
  - Ajust sistemes urbanístics i nou sòl tècnic.
  - Distribució equitativa despeses i gestió.
- Garantir titularitat sòls viaris i espais lliures.

#### URBANITZACIÓ:

- CALÇADA. Mescla bituminosa amb defectes puntuals. Ample excessiu.
- VORERA / ACCESSIBILITAT. Ample 1m i amb postes xarxes aèries.
- MOBILITAT. Sense regulació sentits ni estacionament

#### SERVEIS:

- ABASTAMENT. Fibrociment, fuites i problemes pressions.
- RESIDUALS. Funcionament amb fosses sèptiques.
- PLUVIALS. Superficial amb desguàs per passos serveis.
- ENLLUMENAT. Envellit i aeri. Projecte a incorporar.
- XARXES COMPANYIES. Servei òptim aeri.



Àrea: 350.421 m<sup>2</sup>

Parcel·les: 243.843m<sup>2</sup>

Vials: 6.078 m

Parcel·les: 266 ut

88% Ocupació

#### OCUPACIÓ:



# URBANITZACIÓ CAN TRABAL – ESTUDI ALTERNATIVES

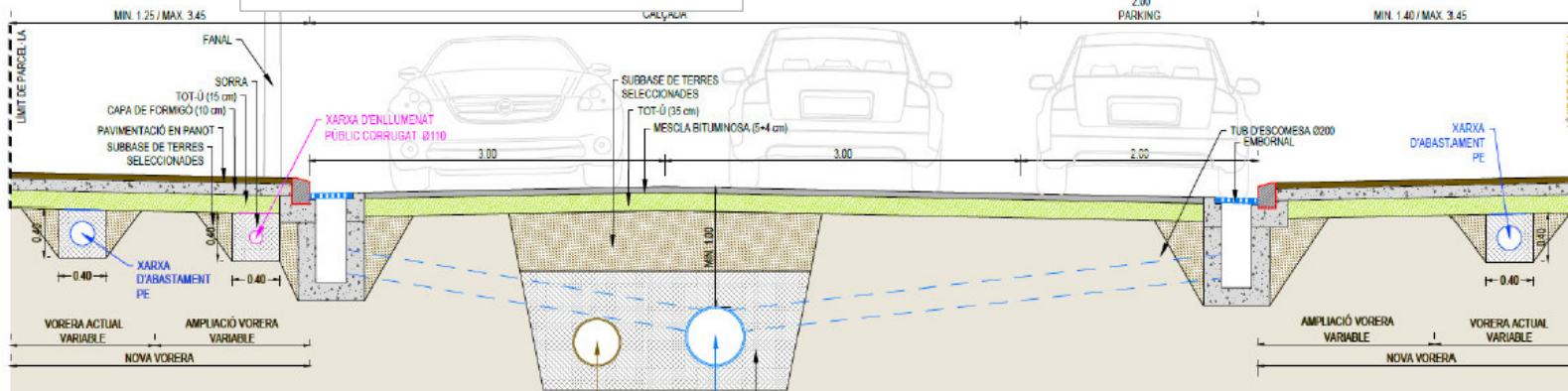
## ALTERNATIVA 1. CONVENCIONAL

### URBANITZACIÓ:

- **MOBILITAT / ACCESSIBILITAT:** Mantenir estat actual sense regulació sentits ni estacionament:
  - 2 CARRILS CIRCULACIÓ AMB POSSIBILITAT ESTACIONAMENT
  - VORERES. Dimensions actuals.
- **PAVIMENT:** Reparació puntual i nova capa superficial

### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Xarxa a 2 voreres, reposició i retirada fibrociment.
- **RESIDUALS.** Nova xarxa a tota la urbanització, 1 EBAR i connexió alta.
- **PLUVIALS.** Xarxa pluvials.
- **ENLLUMENAT.** Renovació punts de llum i nova xarxa soterrada.



ACTUACIÓ	COST
Abastament	1.513.000 €
Residuals	1.150.000 €
Pluvials	2.300.000 €
Enllumenat	450.000 €
Mobilitat / Paviments	1.622.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.035.000 €</b>

REPERCUSSIÓ	COST
Parcel·la	€ / m <sup>2</sup> 28,85 €
Vialitat	€ / m <sup>2</sup> 139,00 €

**Objectiu:** Arranjar la urbanització mantenint els estàndards i criteris d'urbanització ja existents.



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)



# URBANITZACIÓ CAN TRABAL – ESTUDI ALTERNATIVES

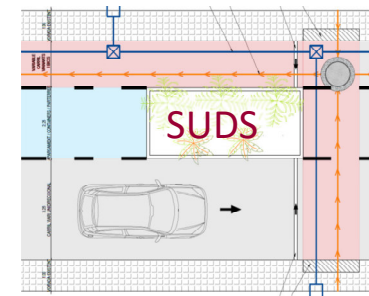
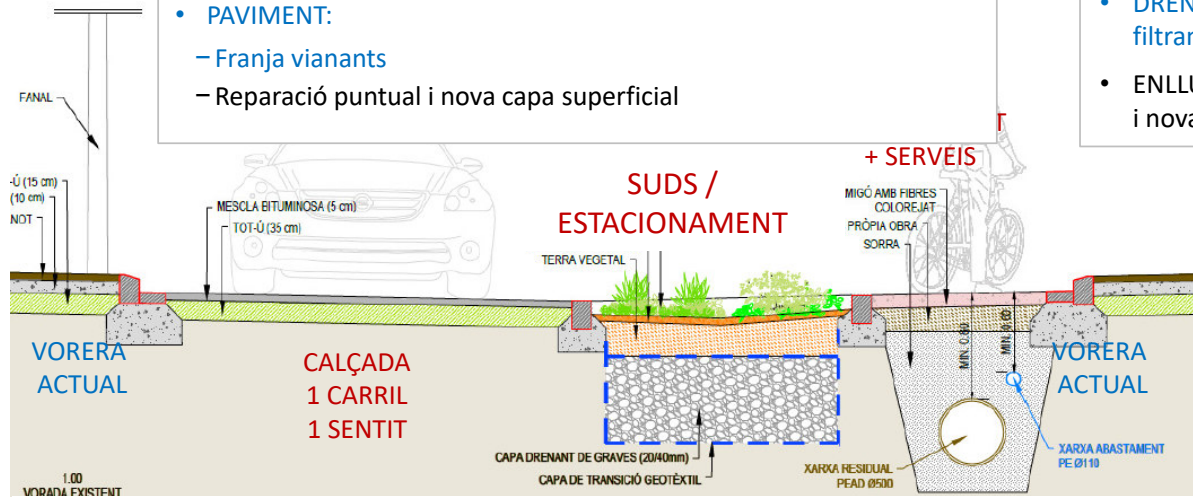
## ALTERNATIVA 2. NATURALITZACIÓ - SUDS

### URBANITZACIÓ:

- **MOBILITAT / ACCESSIBILITAT:** Racionalització de l'espai:
  - 1 CARRIL CIRCULACIÓ,
  - 1 ESTACIONAMENT / SUDS.
  - 1 FRANJA VIANANTS / BICICLETES (Ample segons accessibilitat).
  - VORERES. Dimensions actuals.
- **PAVIMENT:**
  - Franja vianants
  - Reparació puntual i nova capa superficial

### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Xarxa única sota franja accessibilitat. Sense afecció a les voreres.
- **RESIDUALS.** Nova xarxa a tota la urbanització, 1 EBAR i connexió alta.
- **DRENATGE.** Instal·lació parterres filtrants (**SUDS**) a estacionament.
- **ENLLUMENAT.** Renovació punts de llum i nova xarxa soterrada.



**Objectiu:** Arranjar la urbanització, potenciar integració amb l'entorn i minimitzar costos.

ACTUACIÓ	COST
Abastament	890.000 €
Residuals	1.150.000 €
SUDS - Parterres	1.091.000 €
Enllumenat	450.000 €
Mobilitat / Paviments	738.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.319.000 €</b>

REPERCUSSIÓ	COST
Parcel·la € / m <sup>2</sup>	17,75 €
Vialitat € / m <sup>2</sup>	85,15 €

# URB. CAN CASABLANCA SUD. FASE 1

## ESTAT ACTUAL

Àrea: 69.983 m<sup>2</sup>

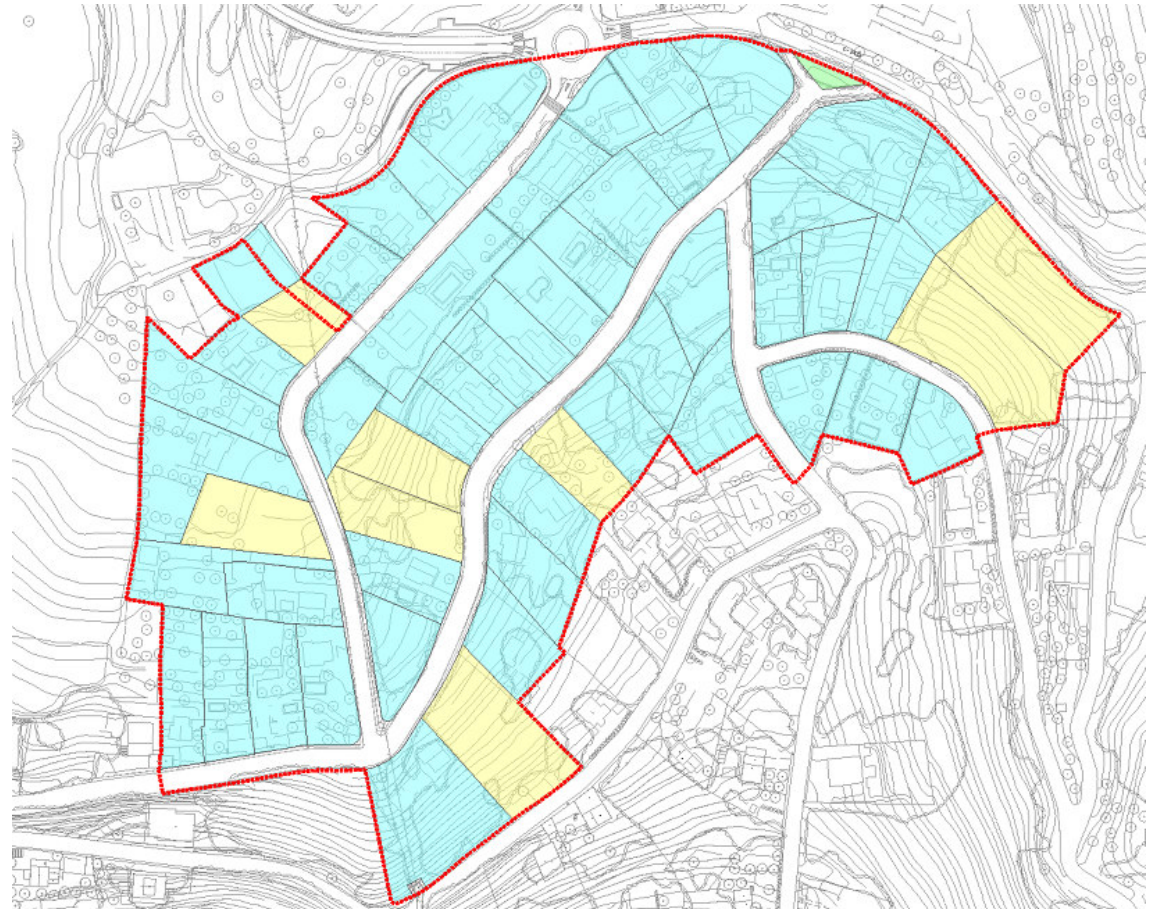
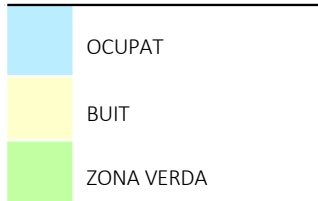
Parcel·les: 60.535 m<sup>2</sup>

Parcel·les: 55 ut

Vials: 9.799 m<sup>2</sup>

Longitud: 937 m

### OCUPACIÓ:





# URB. CAN CASABLANCA SUD. FASE 1

## ESTAT ACTUAL

### URBANITZACIÓ:

Carrers amb calçada de mescla bituminosa amb defectes puntuals i algun tram en formigó en mal estat general. Les amplades de la calçada són excessives mentre que les voreres tenen amplituds inferiors a 1 metre. Algunes voreres es troben en mal estat o per pavimentar. A més, les voreres contenen els suports de les xarxes aèries que ocupen en molts casos tota l'amplada. La base dels vials és roca.

### SERVEIS:

- La xarxa d'abastament és de fibrociment i té fuites i problemes de pressions.
- La xarxa de residuals és inexistent i el sector funciona amb fosses sèptiques.
- El drenatge de pluvials funciona amb interceptors puntuals.
- No existeix enllumenat.
- El servei elèctric i telefònic és aeri.



# URB. CAN CASABLANCA SUD.F1

## SOLUCIÓ CONVENCIONAL SENSE PLUVIALS

### URBANITZACIÓ:

Secció tipus amb plataforma a dos nivells, calçada de 6 metres amb aglomerat asfàltic i voreres de 2 metres en formigó.

Els serveis soterrats que s'han previst són una nova xarxa d'abastament amb hidrants sense retirar l'actual de fibrociment, la xarxa de residuals completa i trams curts de pluvials amb interceptors.

La presència de roca en el subsol ha comportat que s'optés per una xarxa d'enllumenat amb subministrament aeri.

Els serveis de companyies es mantenen aeris amb petites millores.



**Objectiu:** Arranjar la urbanització amb una solució convencional minimitzant les rases.



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori

ACTUACIÓ	P.E.C.
Abastament	123.000 €
Residuals+pluvials	223.000 €
Enllumenat	65.000 €
Mobilitat / Paviments	325.000 €
Companyies	4.400 €
<b>TOTAL</b>	<b>814.000 €</b>

REPERCUSSIÓ	COST	
Parcel·la	€ / m <sup>2</sup>	13,45 €
	€ / 700 m <sup>2</sup>	9.415,00 €
	€ / 1000 m <sup>2</sup>	13.450,00 €
Vialitat	€ / m <sup>2</sup>	83,07 €
	€ / ml	868,73 €



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

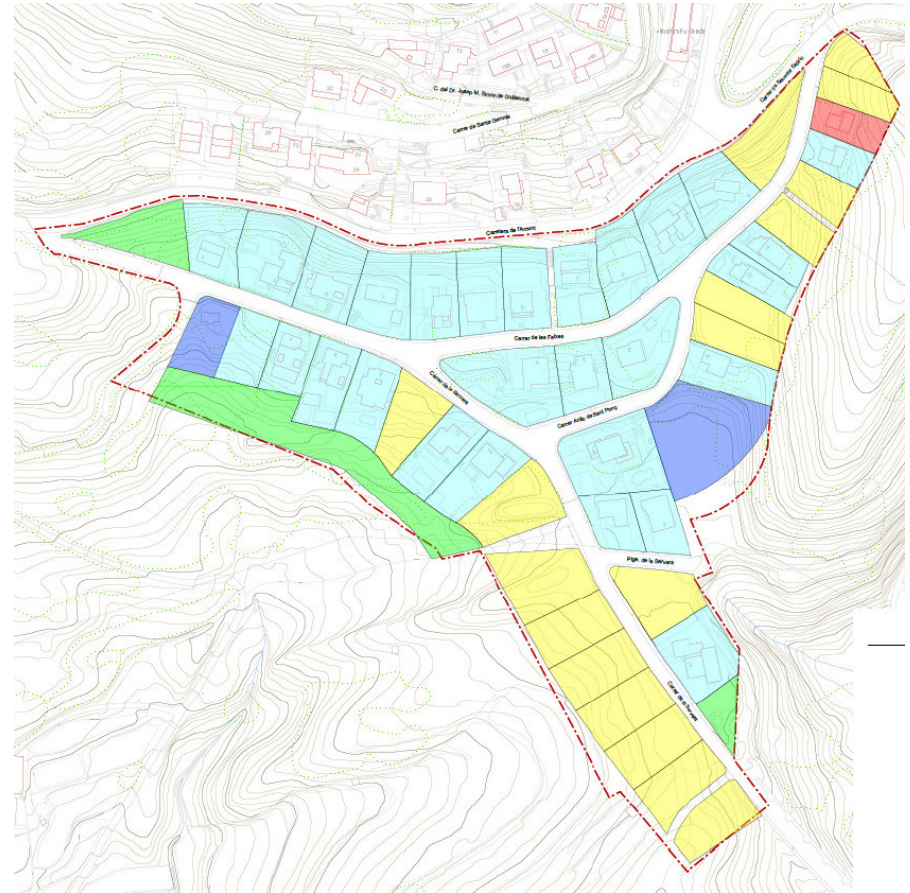
# URB. LA SERVERA

## ESTAT ACTUAL

Àrea: 38.500 m<sup>2</sup>  
Parcel·les: 26.900 m<sup>2</sup>  
Parcel·les: 48 ut  
Ocupació: 56 %  
Vials: 5.300 m<sup>2</sup>  
Longitud: 860 m

### OCUPACIÓ:

	<b>OCUPAT</b>
	<b>BUIT</b>
	<b>ABANDONAT</b>
	<b>EQUIPAMENTS</b>
	<b>ZONES VERDES</b>





# URB. LA SERVERA

## ESTAT ACTUAL

### URBANITZACIÓ:

Carrers amb calçada de mescla bituminosa amb flonjalls i defectes puntuals. Les amplades de la calçada són excessives mentre que les voreres tenen amplex inferiors a 1 metre.

Les voreres utilitzen dues tipologies de paviments -panot vermell i gris sense coherència- i estan diversos trams per pavimentar. A més, les voreres contenen els suports de les xarxes aèries que ocupen en molts casos tota l'amplada.

Tram de vial en cul de sac pendent d'obrir i urbanitzar.

### SERVEIS:

- Abastament. Xarxa deteriorada i sense acompliment anti-incendis.
- Residuals. Xarxa parcial connectada a urbanització Corbera 2000 fins on connecta amb EDAR existent. Trams en mal estat.
- Drenatge / Pluvials. Interceptors puntuals sense continuïtat. Destacar 2 obres de drenatge de la carretera que connecten a la urbanització.
- Enllumenat. Línies en bon estat però amb deficiències lumíniques degut a l'alçada dels punts de llum.
- Electricitat. Xarxa de MT aèria i BT soterrada. Xarxa de baixa tensió incompleta.
- Telecomunicacions. Servei aeri de Telefónica.



# URB. LA SERVERA

## SOLUCIÓ CONVENCIONAL SENSE PLUVIALS

### URBANITZACIÓ:

Secció a dos nivells amb calçada de 5 a 6 metres amb aglomerat asfàltic (1 carril + estacionament). S'amplia una de les voreres amb formigó amb fibres per disposar d'un itinerari accessible (ample útil  $\geq 1,80\text{m}$  / vorera  $\geq 2,40\text{m}$  segons CA-Decret 209/2023). L'ampliació permet instal·lar nous serveis evitant els costos de retirada serveis obsolets sota vorera.

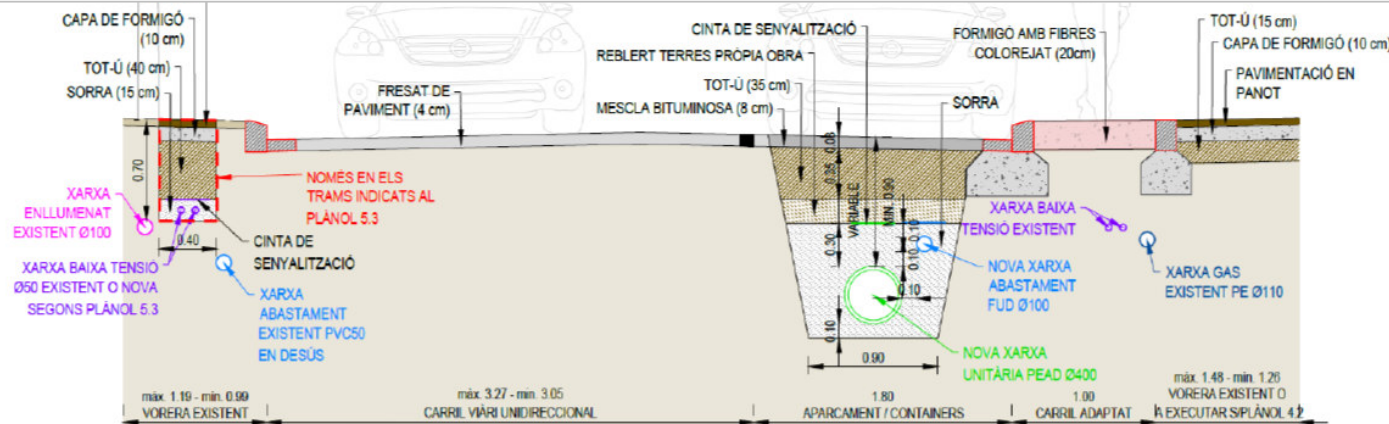
Abastament: Renovació xarxa trams en mal estat instal·lant 3 nous hidrants.

Residuals: Nova xarxa completa a tota la urbanització amb execució EBAR per parcel·les sota cota carrer.

Pluvials: Xarxa de pluvials parcial per recollir l'aigua provinent de les obres de drenatge de la ctra BV-2421 fins a punt d'abocament autoritzat per l'ACA. La resta de trams funcionen amb recollida superficial i connectant a xarxa Corbera 2000.

Enllumenat: Substitució bàculs i instal·lació 3 nous punts per acomplir amb els nivells lumínics.

Electricitat: Ampliació BT a tota la urbanització i soterrament línia nord de MT que creua la urbanització.



**Objectiu:** Arranjar la urbanització amb una solució convencional minimitzant les rases i millorant l'accessibilitat.



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

ACTUACIÓ	P.E.C.
Abastament	88.000 €
Residuals + pluvials	315.000 €
Enllumenat	35.500 €
Mobilitat / Paviments	548.000 €
Companyies	293.500 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.280.000 €</b>

REPERCUSSIÓ	COST
	€/ m <sup>2</sup>
Parcel·la	26,67 €
	€/ 700 m <sup>2</sup>
	18.669,00 €
	€/ 1000 m <sup>2</sup>
	26.670,00 €
Vialitat	€/ m <sup>2</sup>
	241,51 €
	€/ ml
	1.488,37 €



# URBANITZACIÓ LES PUNGOLES

## ESTAT ACTUAL

### URBANITZACIÓ:

Carrers amb calçada de mescla bituminosa en mal estat general. Les amplades de la calçada són excessives mentre que les voreres tenen amplituds inferiors a 1 metre. Algunes voreres es troben en mal estat o per pavimentar. A més, les voreres contenen arbres i suports de les xarxes aèries que ocupen en molts casos tota l'amplada. La xarxa de sanejament és unitària.

### SERVEIS:

- La xarxa d'abastament és de fibrociment i té fuites i problemes de pressions.
- La xarxa de residuals pateix de deficiències puntuals i li manquen pous de registre.
- El drenatge pluvial funciona superficialment amb embornals a les cruïlles.
- L'enllumenat és obsolet i en molt mal estat.
- El servei elèctric i telefònic és aeri.

## ESTAT ACTUAL

Àrea: 356.372 m<sup>2</sup>

Àrea Parcel·les: 291.069 m<sup>2</sup>

Parcel·les: 253 ut

Vials: 65.303 m<sup>2</sup>

Longitud: 6.437 m



# URB. LES PUNGOLES – ESTUDI ALTERNATIVES

## ALTERNATIVA 1. CONVENCIONAL

### URBANITZACIÓ:

- **PLATAFORMA:** Dos nivells.
- **CALÇADA.** Mescla bituminosa amb amplada de 6,50 metres.
- **VORERA / ACCESSIBILITAT.** Panot amb ample 1,80 m i amb suports xarxes aèries adjunts a façana.
- **MOBILITAT.** Regulació de sentits i estacionament.

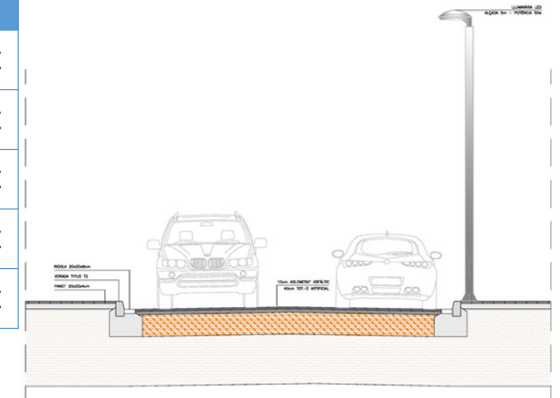
### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Nova xarxa amb hidrants.
- **RESIDUALS.** Arranjament de les deficiències i implantació de pous de registre.
- **PLUVIALS.** Renovació dels pous d'embornal.
- **ENLLUMENAT.** Retirada de la xarxa existent i nova xarxa soterrada.

ACTUACIÓ	COST
Abastament	612.000 €
Clavegueram	630.000 €
Enllumenat	577.000 €
Mobilitat / Paviments	2.581.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.533.000 €</b>



	REPERCUSSIÓ	COST
	€/ m <sup>2</sup>	15,57 €
Parcel·la	€/ 400 m <sup>2</sup>	6.228,00 €
	€/ 1000 m <sup>2</sup>	15.570,00 €
Vialitat	€/ m <sup>2</sup>	69,41 €
	€/ ml	704,21 €



**Objectiu:** Arranjar la urbanització amb voreres de panot.



**Diputació  
Barcelona**

Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)



# URB. LES PUNGOLES – ESTUDI ALTERNATIVES

## • ALTERNATIVA 2. PLATAFORMA ÚNICA

### URBANITZACIÓ:

- **PLATAFORMA:** Un nivell.
- **CALÇADA.** Mescla bituminosa amb amplada de 6,50 metres.
- **VORERA / ACCESSIBILITAT.** Formigó amb ample 1,80 m i amb **suports xarxes aèries adjunts a façana.**
- **MOBILITAT.** Regulació de sentits i estacionament.

### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Nova xarxa sense hidrants.
- **RESIDUALS.** Arranjament de les deficiències i implantació de pous de registre.
- **PLUVIALS.** Renovació dels pous d'embornal.
- **ENLLUMENAT.** Retirada de la xarxa existent i nova xarxa aèria.

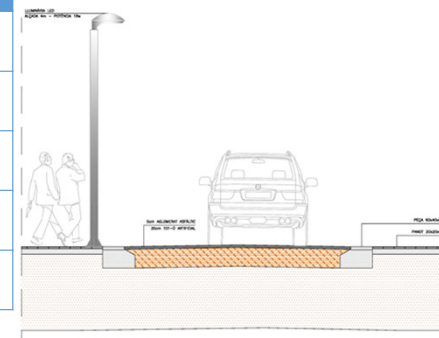
### ACTUACIÓ P.E.C.

ACTUACIÓ	P.E.C.
Abastament	455.000 €
Clavegueram	630.000 €
Enllumenat	363.000 €
Mobilitat / Paviments	2.216.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.778.000 €</b>



### REPERCUSSIÓ COST

	REPERCUSSIÓ	COST
Parcel·la	€ / m <sup>2</sup>	12,88 €
	€ / 400 m <sup>2</sup>	5.152,00 €
Vialitat	€ / 1000 m <sup>2</sup>	12.880,00 €
	€ / m <sup>2</sup>	57,42 €
	€ / ml	582,57 €



**Objectiu:** Arranjar la urbanització amb carrers de plataforma única i voreres de formigó.



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

# URBANITZACIÓ SOLANES

## ESTAT ACTUAL

### URBANITZACIÓ:

Existeix una part important de la urbanització encara sense urbanitzar, ni tan sols s'han obert els carrers. L'amplada dels vials és molt diversa, i està entre 12 i 6,5 metres. La calçada existent presenta esborrancs i, en general, es troba en mal estat o no aglomerada. Existeixen només voreres incipients només en sectors puntuals.

Parcel·les: 48 ut

Parcel·les edificades: 7 ut

Longitud vials: 1.464 m

### SERVEIS:

- Inexistència de xarxa d'aigües residuals ni pluvials.
- Xarxa d'abastament d'aigua potable per calçada.
- Enllumenat puntual, molt deficient i sense homogeneïtat lumínica.
- Xarxa de telefonia existent aèria.
- Xarxes aèries de baixa i mitja tensió.



Vial urbanitzat



Vial sense urbanitzar

# URBANITZACIÓ SOLANES – ESTUDI ALTERNATIVES

## ALTERNATIVA 1. Desenvolupament del planejament actual amb plataforma única i serveis soterrats

### URBANITZACIÓ:

Execució de la completa caixa de paviment amb mescla bituminosa a plataforma única. Execució de noves voreres, a nivell, amb mescla bituminosa acolorida.

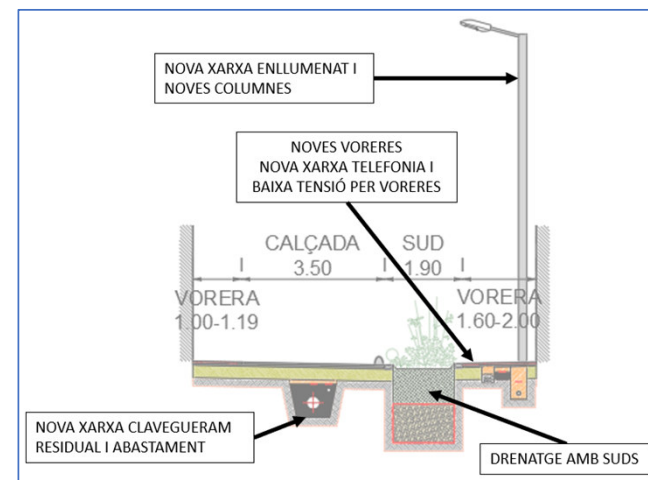
### SERVEIS:

#### Alternativa 1:

- Xarxa clavegueram: xarxa residual en la totalitat i xarxa per pluvials només puntual, que es redueix per la presència de SUDS. Les xarxes comparteixen rasa pel centre de la calçada.
- Xarxa abastament: nova compartint rasa amb la xarxa de clavegueram i amb diàmetres suficients per a hidrants.
- Xarxa enllumenat: Nova xarxa soterrada. Llumineres noves acomplint amb estudi lumínic amb columnes de 7 m.
- Xarxa telefonia: Nova xarxa soterrada per sota de vorera.
- Xarxa de baixa tensió: Nova xarxa soterrada des del centre de transformació existent i dona servei a totes les parcel·les.



ACTUACIÓ	COST
Abastament	171.565 €
Clavegueram	940.350 €
Enllumenat, baixa tensió i telefonia	809.530 €
Mobilitat / Paviments	1.173.890 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.095.340 €</b>



REPERCUSSIÓ	COST
Zona esportiva	726.522,34 €
Parcel·la més petita (567m <sup>2</sup> )	28.752,58 €
Parcel·la mitjana (1175 m <sup>2</sup> )	59.584,26 €
Parcel·la més gran (3169 m <sup>2</sup> )	160.700,03 €
€/ m <sup>2</sup>	50,71 €



# URBANITZACIÓ SOLANES – ESTUDI ALTERNATIVES

## ALTERNATIVA 2. Desenvolupament del planejament actual amb voreres de panot i serveis soterrats

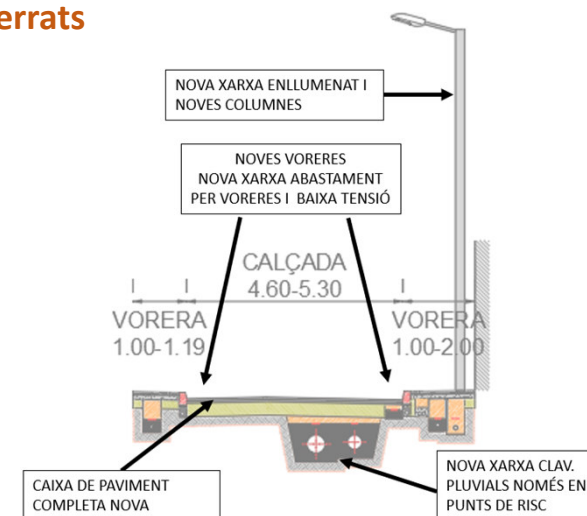
### URBANITZACIÓ:

Execució completa de la caixa de paviment amb mescla bituminosa. Execució de noves voreres elevades, amb panot de 9 pastilles i vorada T 3.

### SERVEIS:

Els mateixos serveis que l'alternativa 1, excepte:

- Xarxa clavegueram: no es preveu la instal·lació de SUDS per l'existència de voreres de panot.
- Xarxa abastament: la nova línia d'abastament passa sota la vorera, de manera que no s'aprofita la rasa central.

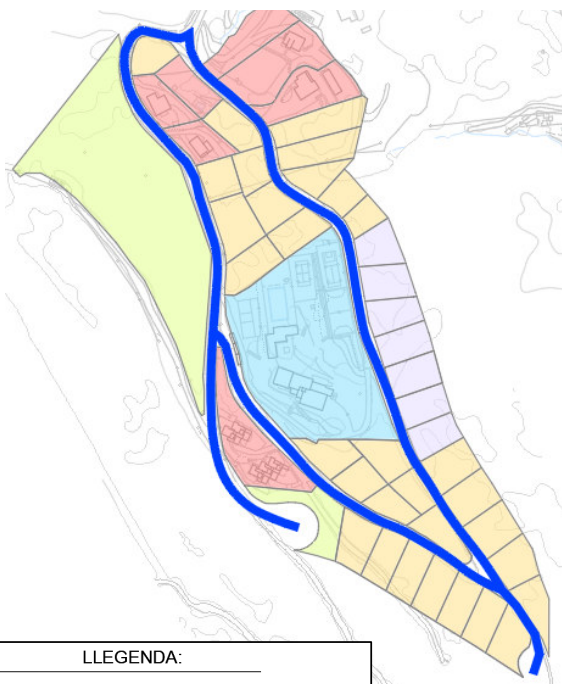


ACTUACIÓ	COST AMB VORERES
Abastament	310.237 €
Clavegueram	1.125.180 €
Enllumenat, baixa tensió i telefonia	940.350 €
Mobilitat / Paviments	1.307.540 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.552.491 €</b>

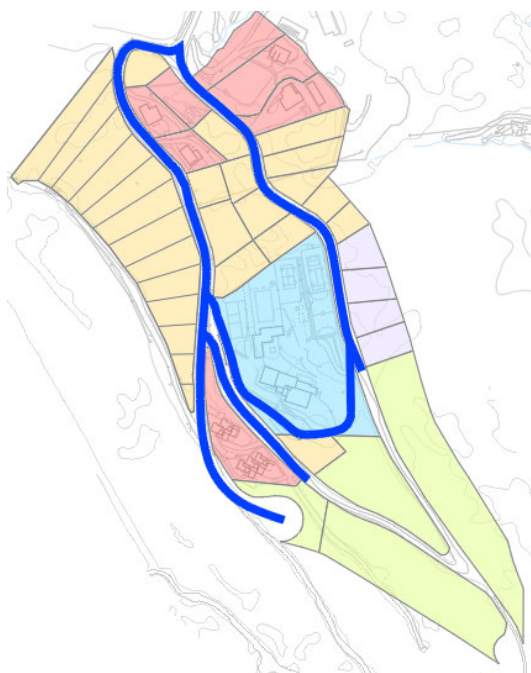
REPERCUSSIÓ	COST
Zona esportiva	833.822,73 €
Parcel·la més petita (567m <sup>2</sup> )	32.999,06 €
Parcel·la mitjana (1175 m <sup>2</sup> )	68.384,29 €
Parcel·la més gran (3169 m <sup>2</sup> )	184.433,88 €
€/ m <sup>2</sup>	58,20 €

# URBANITZACIÓ SOLANES – ESTUDI ALTERNATIVES

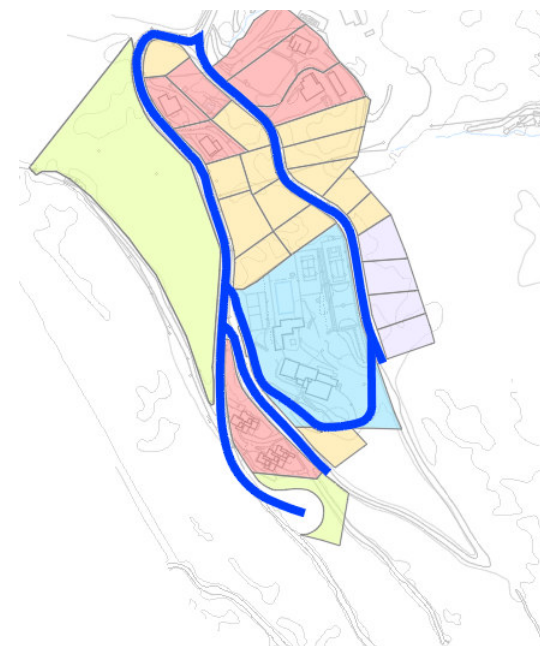
## PLANEJAMENT VIGENT



## ALTERNATIVA 3a. Modificació dels usos del sòl



## ALTERNATIVA 3b. Modificació amb reducció de sòl urbà edificable



### LLEGENDA:

- RESIDENCIAL. EDIFICAT
- RESIDENCIAL. NO EDIFICAT
- ZONA D'EQUIPAMENTS
- ZONA VERDA
- APROFITAMENT MIG DE L'AJUNTAMENT
- ACTUACIÓ VIAL

TIPOLOGIA	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3a	Alternativa 3b
Zona esportiva	726.522,34 €	833.822,73 €	558.861,87 €	762.805,10 €
Parcel·la més petita (567m <sup>2</sup> )	28.752,58 €	32.999,06 €	22.117,31 €	30.188,49 €
Parcel·la mitjana (1175 m <sup>2</sup> )	59.584,26 €	68.384,29 €	45.833,93 €	62.559,92 €
Parcel·la més gran (3169 m <sup>2</sup> )	160.700,03 €	184.433,88 €	123.615,08 €	168.725,44 €
€/ m <sup>2</sup>	50,71 €	58,20 €	39,01 €	53,24 €

# URBANITZACIÓ SANT PAU

## ESTAT DE PARTIDA

Àrea: 156.701 m<sup>2</sup>

Parcel·les: 117 ut

Grau consolidació: 80%

Vials: 17.585 m<sup>2</sup>

Longitud: 3.170 m





# URBANITZACIÓ SANT PAU

## ESTAT DE PARTIDA

### URBANITZACIÓ:

Carrers amb calçada amb paviment de terres o formigó. Voreres sense pavimentar.

### SERVEIS:

- La xarxa d'abastament és de fibrociment i té fuites i problemes de pressions.
- No hi ha xarxa de residuals
- El drenatge pluvial funciona superficialment
- L'enllumenat és obsolet i en molt mal estat.
- El servei elèctric i telefònic és aeri.



## ANTECEDENTS

- Pla Parcial (2009), Projecte inicial i projecte reparcel·lació any 2010, cost = 5 M€
- 2017 nou projecte urbanització i reparcel·lació. Informe del ACA en relació a xarxa pluvials
  - Projecte fase 1: any 2020
  - Fase 2: renovar enllumenat i pavimentació definitiva
- **Inici obres: abril 2021 – final previst abril 2022**





# URBANITZACIÓ SANT PAU (CENTELLES)

## PROJECTE INICIAL. CONVENCIONAL

### URBANITZACIÓ:

- PLATAFORMA: Vorera i calçada a diferent nivell
- CALÇADA. Mescla bituminosa amb amplada variable
- VORERA / ACCESSIBILITAT. Panot amb ample 1,80 m.
- MOBILITAT. Regulació de sentits i sense estacionament.

### SERVEIS:

- ABASTAMENT. Nova xarxa amb hidrants.
- RESIDUALS. Nova xarxa d'aigües residuals.
- PLUVIALS. Nova xarxa d'aigües pluvials.
- ENLLUMENAT. Retirada de la xarxa existent i nova xarxa soterrada.

ACTUACIÓ	COST
Abastament	461.103 €
Clavegueram	2.452.842 €
Enllumenat	368.221 €
Mobilitat / Paviments	1.760.688 €
TOTAL	5.042.854 €



## URB. SANT PAU (CENTELLES) – PROJECTE FASE 1

### PROJECTE FASE 1: ABASTAMENT I SANEJAMENT

#### URBANITZACIÓ:

- CALÇADA. Execució d'una capa d'acabat provisional dels carrers.
- VORERES. Es mantenen les voreres existents

#### SERVEIS:

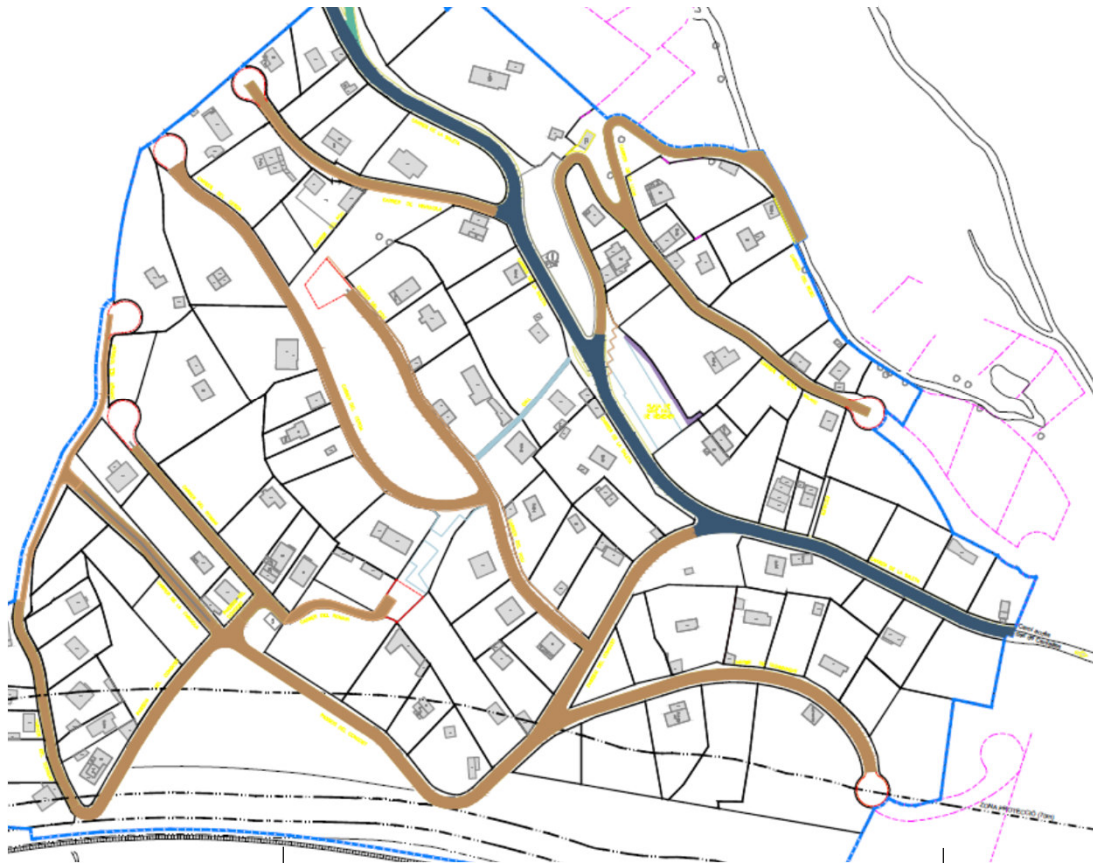
- ABASTAMENT. Nova xarxa de PEAD amb hidrants.
- RESIDUALS. Nova xarxa d'aigües residuals. Pendent col·lector connexió a EDAR Aiguafreda
- PLUVIALS. Xarxa parcial trams baixos + rases filtrants (que aboquen a riera)+ cambra retenció de sòlids, d'acord a criteris de l'ACA

ACTUACIÓ	P.E.C.
Abastament	461.103 €
Clavegueram	1.385.388 €
Enllumenat	0 €
Mobilitat / Paviments	427.765 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.274.256 €</b>



# URB. SANT PAU – PROJECTE FASE 1

## PROJECTE FASE 1: VIALITAT



Vials fase I. Paviment provisional



Vials fase I. Paviment provisional



## URB. SANT PAU (CENTELLES) – RESUM COSTOS

### PROJECTE INICIAL. CONVENCIONAL

REPERCUSSIÓ		COST
Parcel·la	€/ m <sup>2</sup>	42,91 €
	€/ 800 m <sup>2</sup>	34.327,02 €
	€/ 1000 m <sup>2</sup>	42.908,78 €
Vialitat	€/ m <sup>2</sup>	286,77 €
	€/ ml	1.590,81 €

### PROJECTE FASE 1

REPERCUSSIÓ		COST
Parcel·la	€/ m <sup>2</sup>	19,35 €
	€/ 800 m <sup>2</sup>	15.481,00 €
	€/ 1000 m <sup>2</sup>	19.351,25 €
Vialitat	€/ m <sup>2</sup>	129,33 €
	€/ ml	717,43 €

### RESUM COSTOS TOTALS

ALTERNATIVA		COST
1	Convencional	5.042.854 €
2	Projecte fase 1	2.274.256 €

# URBANITZACIÓ LA PENYORA

## ESTAT ACTUAL

### URBANITZACIÓ:

Calçades amb aglomerat asfàltic i les voreres amb formigó raspallat. Tots els carrers presenten tipologia a dos nivells. El paviment està en bon estat. Les voreres presenten obstacles que les fan no accessibles.

### SERVEIS:

La xarxa d'aigua potable està en bon estat i ben dimensionada. El funcionament de la xarxa de BT i MT és adequat i té capacitat per donar servei a la urbanització.

- La xarxa de telecomunicacions discorre aèria i penja dels pals de fusta. També hi ha instal·lada fibra òptica. El funcionament de la xarxa és adequat i té capacitat per donar servei a la urbanització.
- L'enllumenat està en bon estat i no requereix actuacions de millora. La xarxa de sanejament és unitària.

## ESTAT ACTUAL

Àrea: 54243.34 m<sup>2</sup>

Àrea Parcel·les: 242.000 m<sup>2</sup>

Parcel·les: 110 ut

Vials: 65.303 m<sup>2</sup>

Longitud: 3200 m





# URBANITZACIÓ LA PENYORA

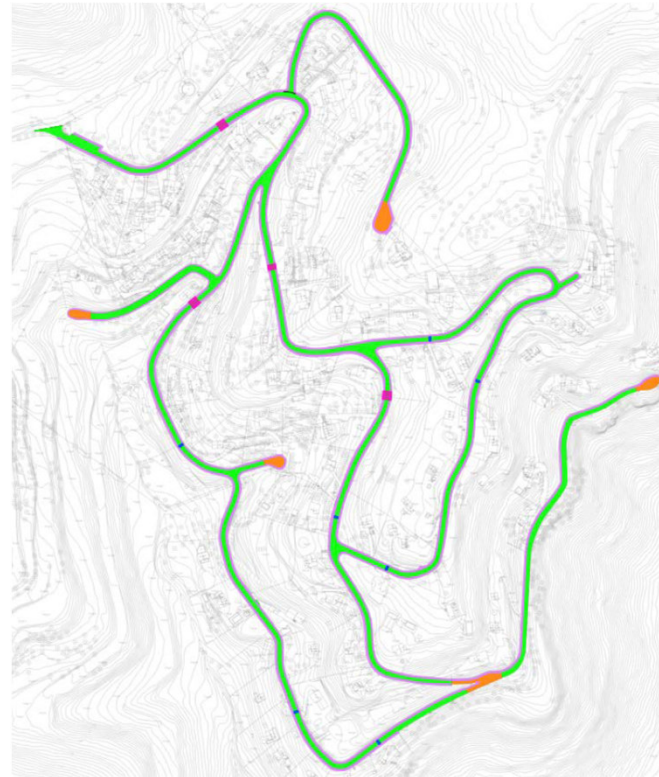
## ALTERNATIVA 1. Plataforma única connexió alta

### URBANITZACIÓ:

- **PLATAFORMA:** un nivell
- **CALÇADA.** Mescla bituminosa
- **MOBILITAT.** Regulació de sentits i estacionament.

### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Es conserva
- **CLAVEGUERAM** Connexió a la xarxa en alta. Execució de tota la xarxa en baixa.
- **PLUVIALS.** Renovació dels pous d'embornal.
- **ENLLUMENAT.** Es conserva.



ACTUACIÓ	COST
Clavegueram	2.165.783,05 €
Mobilitat / Paviments	579.554,32 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.745.337,37</b>

	REPERCUSSIÓ	COST
	€ / m <sup>2</sup>	11,34 €
Parcel·la	€ / 400 m <sup>2</sup>	4.537,75 €
	€ / 1000 m <sup>2</sup>	11.344,37€
Vialitat	€ / m <sup>2</sup>	42,04 €
	€ / ml	857,92 €

**Objectiu:** Arranjar la urbanització amb voreres de panot.



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

# URBANITZACIÓ LA PENYORA

## • ALTERNATIVA 2. PLATARFORMA A DOS NIVELLS I SISTEMES AUTÒNOMS DE DEPURACIÓ

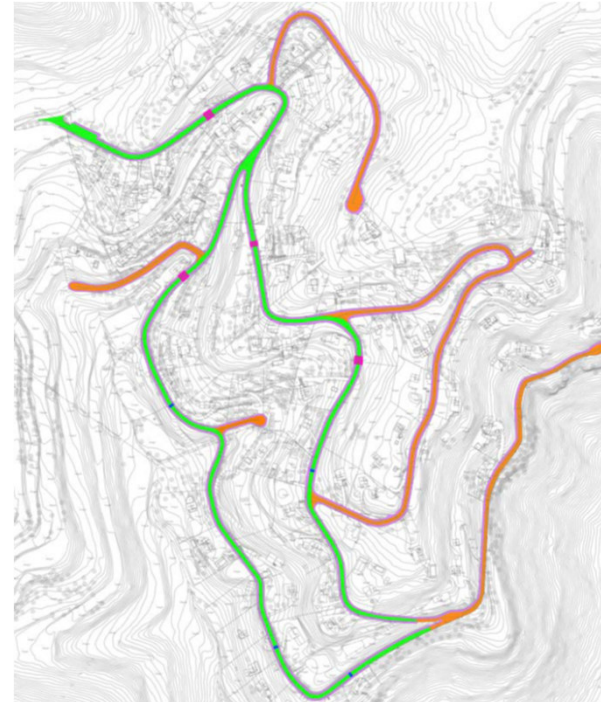
### URBANITZACIÓ:

- **PLATAFORMA:** Un nivell.
- **CALÇADA.** Mescla bituminosa amb amplada de 6,50 metres.
- **VORERA / ACCESSIBILITAT.** Formigó amb ample 1,80 m i amb **suports xarxes aèries adjunts a façana.**
- **MOBILITAT.** Regulació de sentits i estacionament.

### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Es conserva
- **CLAVEGUERAM.** Renovar les fosses sèptiques que no compleixen amb les especificacions mínimes de la Instrucció tècnica de l'ACA.
- **ENLLUMENAT.** Es conserva.

única i voreres de formigó.



ACTUACIÓ	P.E.C.
Clavegueram	148.992,19 €
Mobilitat / Paviments	535.196,43 €
<b>TOTAL</b>	<b>684.188,62€</b>

	REPERCUSSIÓ	COST
	€/ m <sup>2</sup>	2,83 €
Parcel·la	€/ 400 m <sup>2</sup>	1.130,89 €
	€/ 1000 m <sup>2</sup>	2.827,23 €
Vialitat	€/ m <sup>2</sup>	10,48 €
	€/ ml	213,81€



# URBANITZACIÓ EL BRUC RESIDENCIAL

## ESTAT ACTUAL

### URBANITZACIÓ:

Calçades amb aglomerat asfàltic i les voreres amb formigó raspallat. Tots els carrers presenten tipologia a dos nivells. Els vials presenten importants patologies en calçada i voreres.

### SERVEIS:

La gestió de les aigües residuals domèstiques es realitza a través de fosses sèptiques a les parcel·les.

La xarxa d'aigua potable té canonades de fibrociment .

La xarxa de telecomunicacions discorre aèria i penja dels pals de fusta. També hi ha instal·lada fibra òptica. El funcionament de la xarxa és adequat i té capacitat per donar servei a la urbanització.

- Enllumenat de tecnologia obsoleta (làmpedes de VSAP) disposades en els suports de les instal·lacions aèries

### ESTAT ACTUAL

Àrea Parcel·les: 208.180,49 m

Parcel·les: 165 ut

Vials: 59.782 m<sup>2</sup>

Longitud: 6650 m



# URBANITZACIÓ EL BRUC RESIDENCIAL

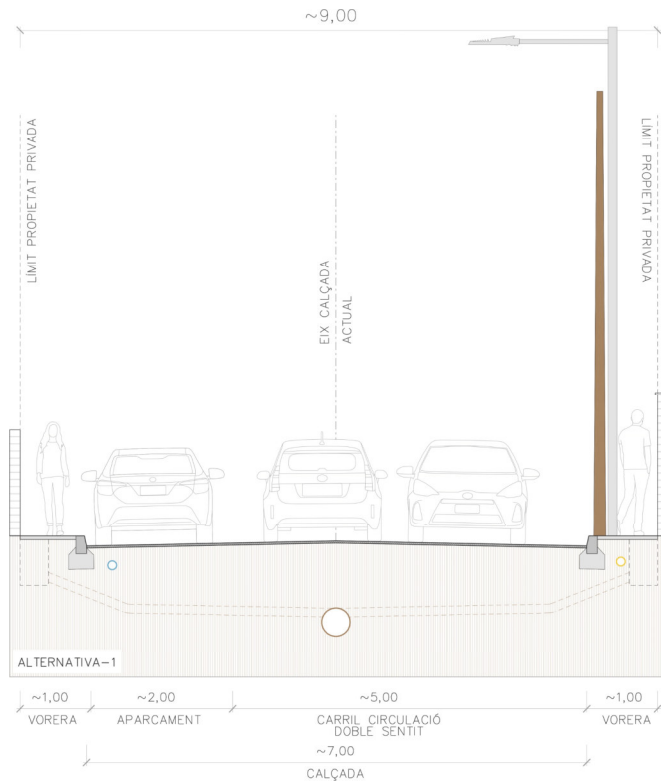
## ALTERNATIVA 1.

### URBANITZACIÓ:

- **PLATAFORMA:** -Es manté l'amplada de les voreres existents. Restitució de la part de paviment de calçada en mal estat de conservació i pavimentació de les voreres inacabades. Extensió de 3 cm de capa de trànsit a tots els carrers.
- **CALÇADA.** Mescla bituminosa
- **MOBILITAT.** Regulació de sentits i estacionament.

### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Substitució completa de canalització de fibrociment actual per una nova de polietilè i amb nous hidrants per garantir cobertura suficient
- **CLAVEGUERAM** nova xarxa d'aigües de tipus unitària per a la recollida de les aigües domèstiques dels habitatges de la urbanització i recollida de les aigües pluvials mitjançant la col·locació d'embornals.
- **ENLLUMENAT.** nova xarxa d'enllumenat públic.



CAPÍTOL	ALTERNATIVA 1
01. Ferms i paviments	646.014,44 €
02. Senyalització	3.150,84 €
03. Residuals	910.781,50 €
04. Pluvials	-
05. Xarxa unitària	-
06. Enllumenat	844.491,73 €
07. Aigua potable	1.046.573,08 €
08. Millora de la mobilitat (voreres)	-
09. Soterrament línia telefonia	-
10. Soterrament línia BT	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.451.011,58 €</b>

REPERCUSSIÓ	COST
	€ / m <sup>2</sup> 16,58 €
Parcel·la	€ / 400 m <sup>2</sup> 6632 €
	€ / 1000 m <sup>2</sup> 16580 €
Vialitat	€ / m <sup>2</sup> 57,72 €
	€ / ml 519,53 €

**Objectiu:** Arranjar la urbanització amb voreres de panot.



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

# URBANITZACIÓ EL BRUC RESIDENCIAL

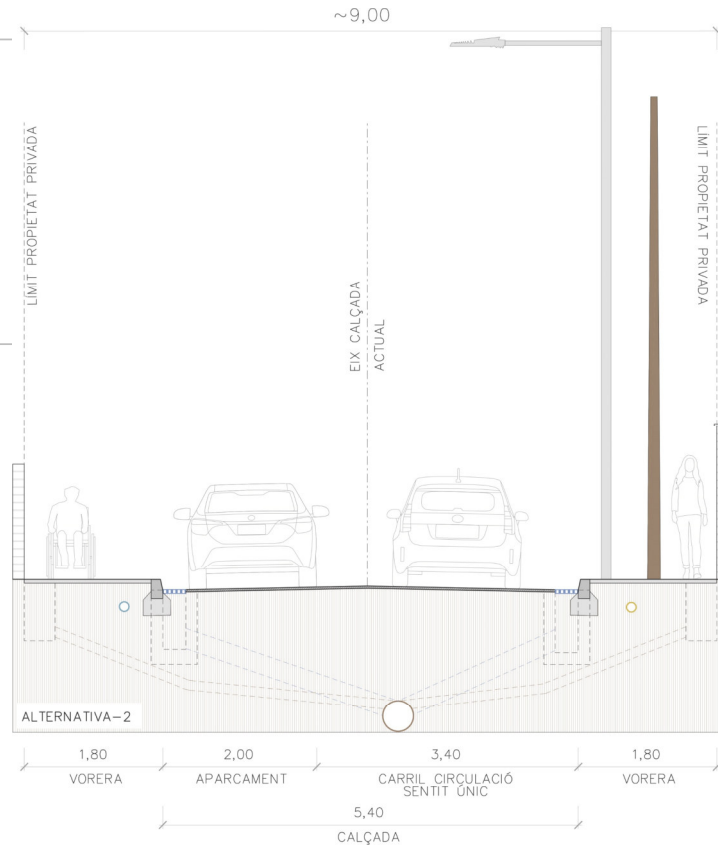
## ALTERNATIVA 2 ampliació voreres

### URBANITZACIÓ:

- **PLATAFORMA:** Ampliació de les voreres fins a una amplada d'1,80, per millorar la mobilitat. Restitució de la part de paviment de calçada amb patologies i extensió de 3 cm de capa de trànsit a tots els carrers.
- **CALÇADA.** Mescla bituminosa
- **MOBILITAT.** Regulació de sentits i estacionament.

### SERVEIS:

- **ABASTAMENT.** Substitució completa de canalització de fibrociment actual per una nova de polietilè i amb nous hidrants per garantir cobertura suficient
- **CLAVEGUERAM** Nova xarxa d'aigües residuals en baixa per a la urbanització i connexió al col·lector en alta del sistema d'Abrera amb destí final a l'EDAR d'Abrera. Nova xarxa d'aigües pluvials mitjançant embornals per a la recollida d'aigües de pluja, disposició d'un separador d'hidrocarburs i sortida a DPH.
- **ENLLUMENAT.** nova xarxa d'enllumenat públic.
- **SOTERRAMENT DE SERVEIS**



CAPÍTOL	ALTERNATIVA 2
01. Ferms i paviments	485.384,78 €
02. Senyalització	3.150,84 €
03. Residuals	881.287,87 €
04. Pluvials	2.998.539,96 €
05. Xarxa unitària	-
06. Enllumenat	612.628,35 €
07. Aigua potable	1.046.573,08 €
08. Millora de la mobilitat (voreres)	1.699.206,83 €
09. Soterrament línia telefonia	251.311,61 €
10. Soterrament línia BT	1.979.212,25 €
<b>TOTAL</b>	<b>9.957.295,55 €</b>

	REPERCUSSIÓ	COST
	€/ m <sup>2</sup>	47,83 €
Parcel·la	€/ 400 m <sup>2</sup>	19.132 €
	€/ 1000 m <sup>2</sup>	47830 €
Vialitat	€/ m <sup>2</sup>	166,56 €
	€/ ml	1499,04 €

# URBANITZACIÓ VALLPINEDA

## ESTAT ACTUAL

- Els vials de forma general no presenten pavimentació ni voreres, amb deficients condicions d'accessibilitat i presència dels suports de BT i telecomunicacions.
- La gestió de les aigües residuals domèstiques es realitza a través de fosses sèptiques a les parcel·les.
- Instal·lacions de BT i telecomunicacions amb traçat aeri amb suports de fusta i formigó que obstaculitzen el pas en la hipotètica reserva d'espai per els vianants.
- Enllumenat amb làmpades de VSAP disposades en els suports de les instal·lacions aèries i xarxa incompleta.



## ESTAT ACTUAL

Parcel·les: 326 ut  
Vials: 60.782 m<sup>2</sup>

Parcel·les edificades: 208 ut  
Longitud: 7.400 m

## ANTECEDENTS

Projecte antic aprovat amb solució estàndar amb un cost de 11, 25 M€  
(preus any 2015)



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

# URBANITZACIÓ VALLPINEDA

## ALTERNATIVA 1.

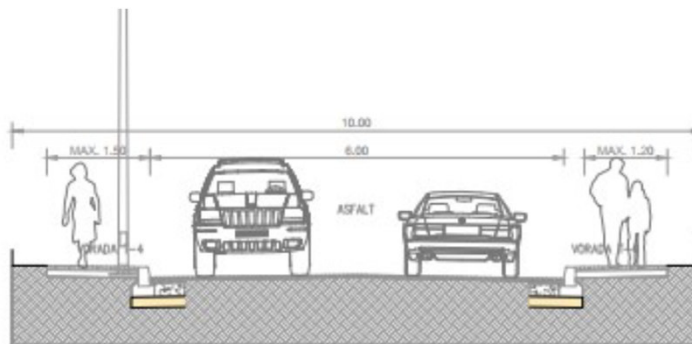
- **PLATAFORMA:** -Dotar de pavimentació als carrers que presenten dèficits prioritant la secció a un nivell.  
**Carrer principal amb plataforma a doble nivell**
- **VIALITAT.** Respectar l'amplada del planejament mantenint lliure de construccions privades l'espai públic. Amb l'excepció de les zones de verd públic i/o privat o en parcel·les amb altres accessos garantits
- **MOBILITAT:** Un únic sentit de circulació en els carrers secundari i terciaris per reduir cost asfalt

**ABASTAMENT.** Execució parcial de la xarxa d'abastament d'aigua potable, aprofitant els trams existents del municipi de Sant Cugat.

**CLAVEGUERAM** Execució parcial de la xarxa d'aigües residuals, aprofitant els trams existents del municipi de Sant Cugat.

**PLUVIALS:** Xarxa separativa estricta. Pluvials amb recollida superficial i drenatge natural. Minimitzar parts entubades buscant el drenatge natural.

• **ENLLUMENAT.** nova xarxa d'enllumenat públic



Actuació proposada Alternativa 1

CAPÍTOL	ALTERNATIVA 2
1. Ferms i obra civil	3.426.513 €
2. Xarxa clavegueram	1.923.292 €
3. Drenatge i pluvial	113.585 €
4. Enllumenat	1.227.234 €
5. Electricitat i telecom	126.912 €
6. Aigua potable	883.202 €
7. Varis (SiS, residus, ...)	573.749 €
Cost total obra	8.274.487 €
Despes tècniques	296.092 €
Taxa ACA	283.946 €
<b>TOTAL COST INVERSIÓ</b>	<b>8.854.525 €</b>

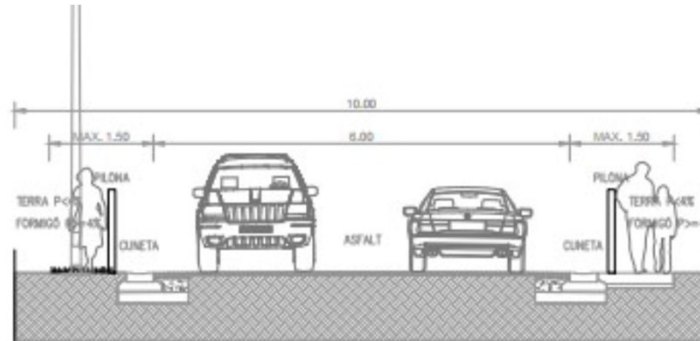
REPERCUSSIÓ		COST
Parcel·la mitja	644 m <sup>2</sup>	26.156 €
M2 parcel·la	€/ m <sup>2</sup>	43,35 €



# URBANITZACIÓ VALLPINEDA

## ALTERNATIVA 2.

- **PLATAFORMA:** -Dotar de pavimentació als carrers que presenten dèficits prioritant la secció a un nivell.  
**Carrer principal amb plataforma al mateix nivell**
- **VIALITAT.** Respectar l'amplada del planejament mantenint lliure de construccions privades l'espai públic. Amb l'excepció de les zones de verd públic i/o privat o en parcel·les amb altres accessos garantits
- **MOBILITAT:** Un únic sentit de circulació en els carrers secundari i terciaris per reduir cost asfalt
- **ABASTAMENT.** Execució d'una xarxa d'abastament d'aigua potable amb distribució per la calçada dels carrers
- **CLAVEGUERAM** Execució d'una xarxa d'aigües residuals en baixa amb col·lectors situats a la calçada dels carrers, evitant l'aparició de servituds ni variacions del planejament
- **PLUVIALS:** Xarxa separativa estricta. Pluvials amb recollida superficial i drenatge natural. Minimitzar parts entubades buscant el drenatge natural.
- **ENLLUMENAT.** nova xarxa d'enllumenat públic



Actuació proposada Alternativa 2

CAPÍTOL	ALTERNATIVA 1
1. Ferms i obra civil	3.356.852 €
2. Xarxa clavegueram	2.061.579 €
3. Drenatge i pluvial	113.585 €
4. Enllumenat	1.227.234 €
5. Electricitat i telcos	126.912 €
6. Aigua potable	1.961.426 €
7. Varis (SiS, residus, ...)	643.023 €
Cost total obra	9.490.611 €
Despes tècniques	339.386 €
Taxa ACA	283.946 €
<b>TOTAL COST INVERSIÓ</b>	<b>10.113.943 €</b>

REPERCUSSIÓ		COST
Parcel·la mitja	644 m <sup>2</sup>	31.024 €
M2 parcel·la	€/ m <sup>2</sup>	49,49 €

## 7. CRITERIS A TENIR EN COMPTE EN L'APLICACIÓ DE SOLUCIONS ALTERNATIVES

### Vialitat i pavimentació

- Aplicar tipus de paviment i gruixos diferents en funció de la jerarquia del carrer (trànsit i mobilitat) i del pendent del carrer
- Utilitzar paviments no asfàltics (més tous i econòmics) si el pendent ho permet i valorant la durabilitat i el cost de manteniment: per exemple doble tractament superficial, estabilització de sòls "in situ"
- Implantar secció al mateix nivell (calçada – voreres) si es garanteix la seguretat i possibilitat de pavimentar voreres amb formigó o paviments tous

### Enllumenat

Valor recomanat segons RD 1980/2008 i norma UNE-EN 13201-2:2016

Residencial de baixa densitat	Residencials amb edificis unifamiliars aïllats	S3/S4 7,5 lux
-------------------------------	--	------------------

- Disminuir la interdistància entre els punts de llum garantint l'enllumenat a les cruïlles, intentant garantir uniformitat mínima (0,25)
- Possible implantació de llums autònoms sense xarxa,
- Disminuir nivells i nombre punts de llum implica un menor cost de manteniment futur però cal tenir en compte la seguretat del trànsit i dels vianants. Es poden complementar els fanals amb detectors de presència per disminuir el cost energètic posterior.



## 7. CRITERIS A TENIR EN COMPTE EN L'APLICACIÓ DE SOLUCIONS ALTERNATIVES

---

### Clavegueram

- Implantar xarxes separatives (d'acord amb el criteri de l'ACA)
- Xarxa d'aigües residuals: minimitzar volum excavació de rases i adaptar al màxim el perfil longitudinal al terreny.
- Intentar aprofitar xarxes existents en bon estat (diagnosi prèvia amb inspecció amb càmera)
- Possibilitat d'implantar sistemes autònoms de depuració en casos on sigui inviable la construcció d'una xarxa d'aigües residuals (pendents molt elevades, costos molt elevats, etc). D'acord amb els criteris de l'ACA, justificadament i consensuant solució.
- Drenatge per superfície i abocament directe al medi de les aigües d'escorrentiu (previ implantació de sobreexidors amb retenció de sòlids per evitar contaminació al medi).
- Només petits trams amb reixes interceptores i xarxa d'aigües pluvials per evitar afectació a parcel·les privades.
- Implantació de SUDS (sistemes urbans de drenatge sostenible) i disminució de la superfície impermeable dels vials.

### Aigua potable

- Valorar la possibilitat d'aprofitar xarxes d'abastament existents si els materials, estat de conservació i el seu funcionament és correcte (diagnosi de la xarxa existent i treballs per determinar si hi ha fuites)
- Xarxa d'hidrants només en els accessos d'acord amb bombers.

**Xarxes de serveis** - Mantenir serveis aeris i suport compartit pels diferents serveis

### Zones verdes

- No incloure l'esbrossada de la franja perimetral dintre dels costos d'urbanització, integrar-los en el manteniment,
- Actuacions mínimes. Neteja i esbrossada integrar-les en el manteniment.



Servei d'Urbanisme  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Servei d'Equipaments i Espai Públic  
Àrea d'Infraestructures i Territori



[urbambdeficits@diba.cat](mailto:urbambdeficits@diba.cat)

## 8. CONCLUSIONS

---

### Els reptes de regularitzar les urbanitzacions amb dèficits urbanístics:

- Les urbanitzacions amb dèficits són un dels principals problemes urbanístic de Catalunya.
- Durant els darrers 40 anys s'ha tractat de resoldre aquest problema de la mateixa manera amb pocs casos d'èxit.
- Cada any la situació empitjora perquè les xarxes envelleixen i en origen en molts casos sí que complien normativa.
- Cal aplicar un canvi d'estratègia enfocat a la reducció dels costos en tot el procés de regularització.
- Baixar substancialment el cost/parcel·la (fins un 40% en la nostra experiència) és possible aplicant solucions alternatives d'urbanització i complint la normativa vigent.
- Traslladar la inversió dels serveis de clavegueram i abastament a la companyia concessionària és una opció de reducció de la inversió inicial que cal repercutir en les tarifes.
- Per baixar més els costos caldria obrir la possibilitat de canviar normativa sectorial.
- Amb algunes d'aquestes solucions plantejades el manteniment/explotació serà més car.

