



El suport de la DiBa en relació a les UDUs

Darrers aprenentatges i noves propostes

Seminari Web 27 Novembre 2025



Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat



Exposició i aprenentatges de les assistències gestionades el 2025 pel Servei d'Urbanisme

Lorena Perona

Cap de Secció d'Estratègies de Millora Urbana



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat

Index

- Concepte d'UDU amb el nou marc legal
- DI ES com a recomanació general (3 exemples)
- Conclusions
- Recursos del CS-26 per UDUs



UDUs (no definides normativament).- Implantacions residencials de baixa densitat que no han complert el procés de transformació física i jurídica del sòl, no han assolit la condició de Sòl Urbà Consolidat, sempre que compleixin certs requisits / criteris

Característiques bàsiques:



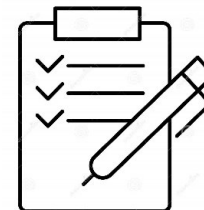
Algun dels següents dèficits:



DOTACIONAL

Sense

A precari



JURÍDIC

Inscripció PR

Recepció

Cessions

SNU?
Solar?

DE PLANEJAMENT

Inadequació
Règim de Sòl

Inadaptació
Planejament Territorial



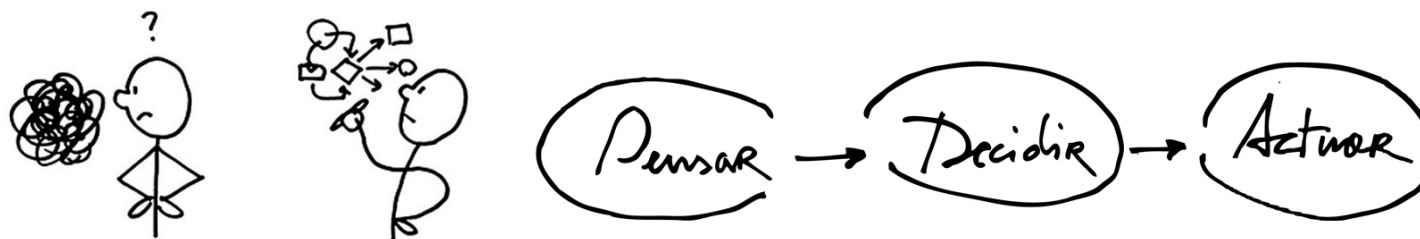
**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat



L'estudi de programació urbanística (DIES).- eina, que davant la voluntat de regularització d'una UDU per part d'un ens local, analitza el context de forma estratègica, per identificar l'instrument/s i/o la figura/es més adients, plantejant possibles solucions alternatives detallades i avaluades des del punt de vista tècnic, econòmic, social, ambiental i temporal.



Joan Badia GMG



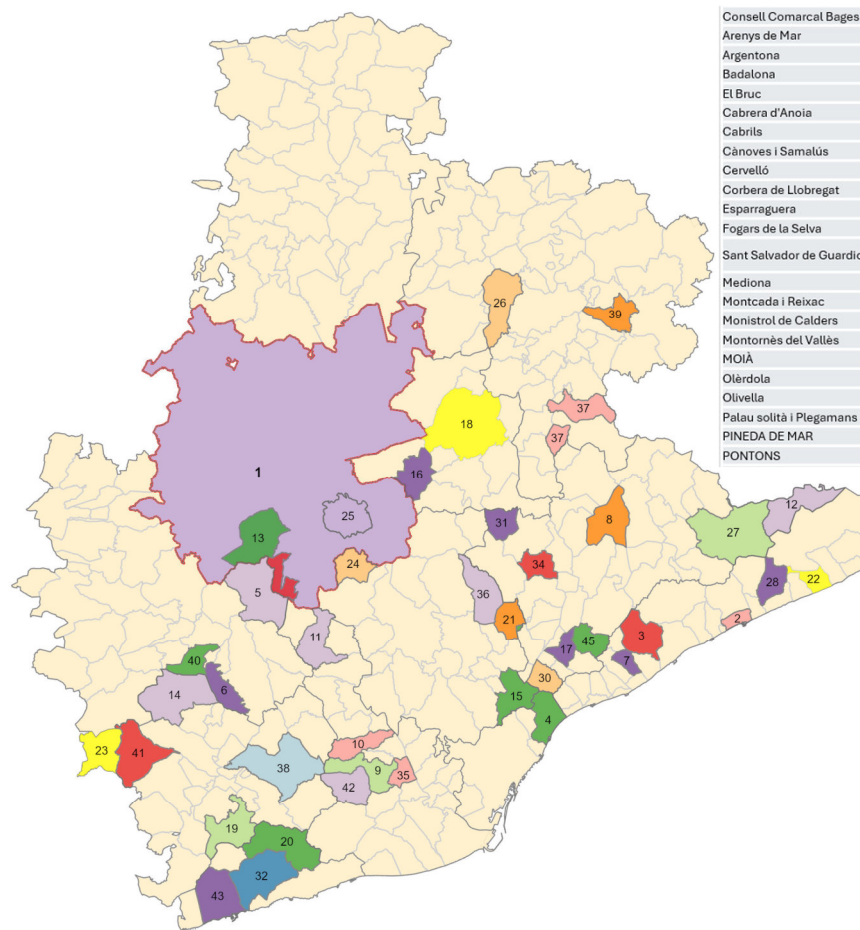
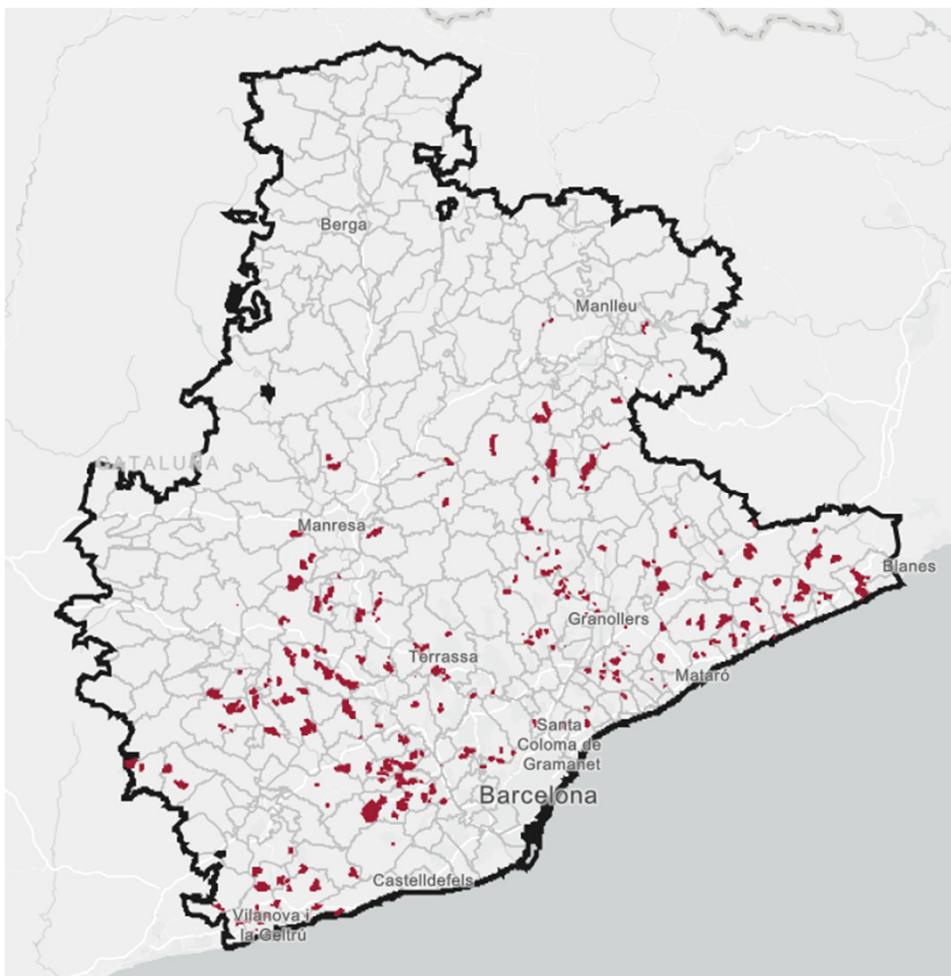
**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat



Consell Comarcal Bages	1	Rellinars	24
Arenys de Mar	2	Pont de Vilomara i Rocafort	25
Argentona	3	Sant Bartomeu del Grau	26
Badalona	4	Sant Celoni	27
El Bruc	5	Sant Cebrià de Vallalta	28
Cabrera d'Anoia	6	Sant Fost de Campsentelles	30
Cabrils	7	Sant Feliu de Codines	31
Cànoves i Samalús	8	Sant Pere de Ribes	32
Cervelló	9	Marganell	33
Corbera de Llobregat	10	Santa Eulàlia de Ronçana	34
Esparraguera	11	Sant Vicenç dels Horts	35
Fogars de la Selva	12	Sentmenat	36
Sant Salvador de Guardiola	13	Seva	37
Mediona	14	Subirats	38
Montcada i Reixac	15	Tavernoles	39
Monistrol de Calders	16	La Torre de Claramunt	40
Montornès del Vallès	17	Torrelles de Foix	41
MOIÀ	18	Vallirana	42
Olèrdola	19	Vilanova i la Geltrú	43
Olivella	20	Vilanova del Vallès	45
Palau solità i Plegamans	21		
PINEDA DE MAR	22		
PONTONS	23		

Catàleg de serveis



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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

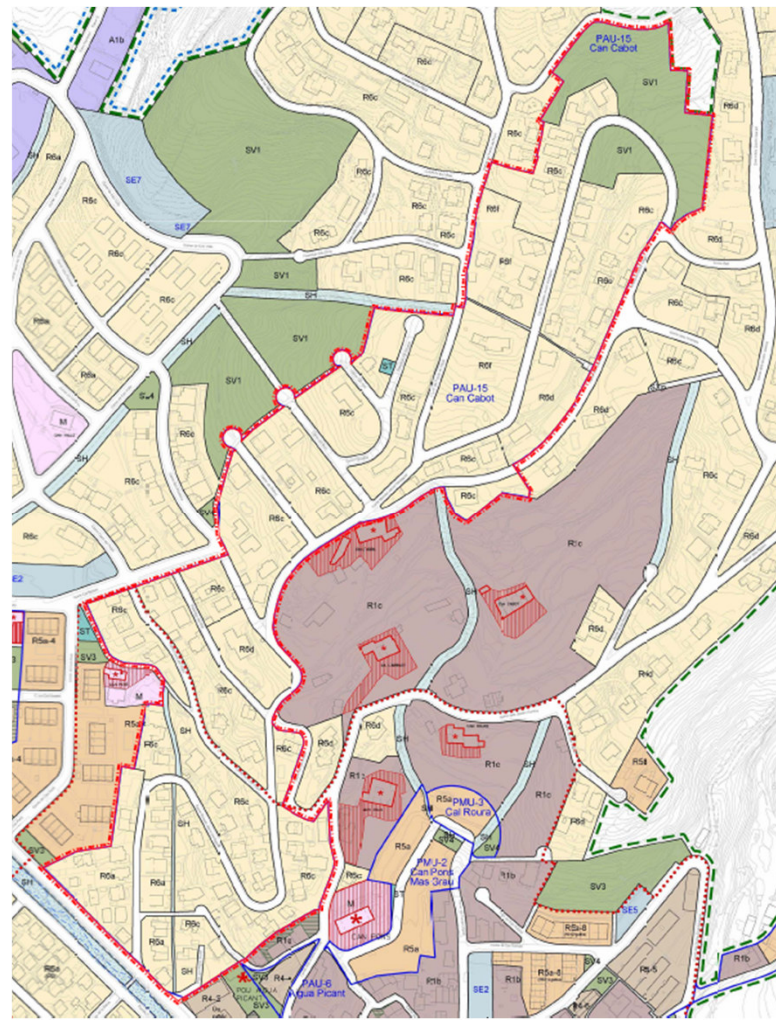


urbambdeficits@diba.cat

Index

- Concepte d'UDU amb el nou marc legal
- DI ES com a recomanació general (3 exemples)
 - **Can Cabot. UDU continua i molt consolidada**
 - Les Solanes. UDU petita i molt poc consolidada
 - Mas Roquer, Mas Tapet, Torre d'en Veguer i Pau de l'Hostal. 4 UDUs en SUD
- Conclusions
- Recursos del CS-26 per UDUs



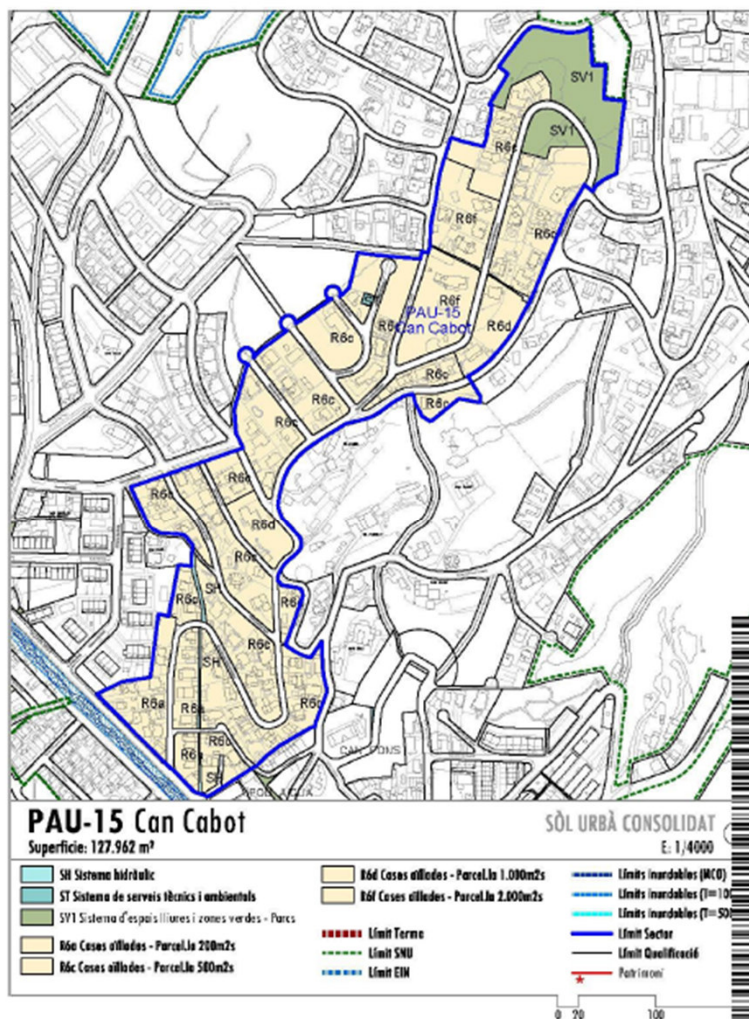


Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat





Enquesta urbanització Can Cabot

Conjuntament amb la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament de Cabriels està duent a terme l'estudi per a la regularització de la urbanització Can Cabot.

L'objectiu d'aquest estudi és analitzar a fons els problemes existents i formular les estratègies d'actuació pertinents per a la seva regularització.

Les respostes són de caràcter anònim i es destinaran, exclusivament, a l'anàlisi de l'estudi en qüestió, per part de personal tècnic del Servei d'Urbanisme i Habitatge de la Diputació de Barcelona.

Podem accedir a l'enquesta a través d'aquest QR o demanant-ne una còpia en paper a l'OAC de l'Ajuntament. Allà mateix tindreu una urna per a depositar-la.

El termini de recepció d'aquestes enquestes finalitzarà **dilluns, 18 de novembre**.



D'entre les opcions següents, marqui, si us plau, amb una creu, les que corresponen a les seves dades personals i a la situació actual de la parcel·la o habitatge:



FORTALESES

- Urbanització estructurada i amb la majoria de serveis
- La majoria de carrers estan oberts i pavimentats
- La majoria de xarxes de serveis urbans ja estan implantades i només caldria adequar-les
- Parc d'habitatges en bon estat
- Disposar de sòl per a ús residencial de titularitat municipal
- Urbanització amb moltes parcel·les edificades amb habitatges de primera residència
- En general podem considerar un estat socioeconòmic mig-alt dels residents.

OPORTUNITATS

- Revalorització urbana a partir d'adequar les infraestructures existents
- Millores de mobilitat i pacificació del viari amb la implantació, als vials que sigui factible, la prioritat invertida en pro del vianant
- Finalització de la Gestió Urbanística amb l'execució i recepció de les obres d'urbanització
- Obtenció de llicències
- Actuació per cooperació. L'Ajuntament lidera la iniciativa

DEBILITATS

- Manca de xarxa d'evacuació d'aigües en la totalitat de la urbanització i de sanejament en la part nord
- Carrers amb forta pendent i amb amplades molt dispars
- Tipologies de residents molt diverses (jubilats, famílies sense fills, etc...)
- Molts canvis de titularitat recent amb hipoteques a llarg termini
- Manca d'interlocució representativa amb els veïns i veïnes al no tenir aquests constituïda cap Junta.

AMENACES

- Percepció per part d'alguns veïns que la urbanització ja està recepcionada de facto i que l'Ajuntament hauria de sufragar les despeses d'urbanització
- Dificultats per part d'alguns veïns a fer front a les despeses d'urbanització



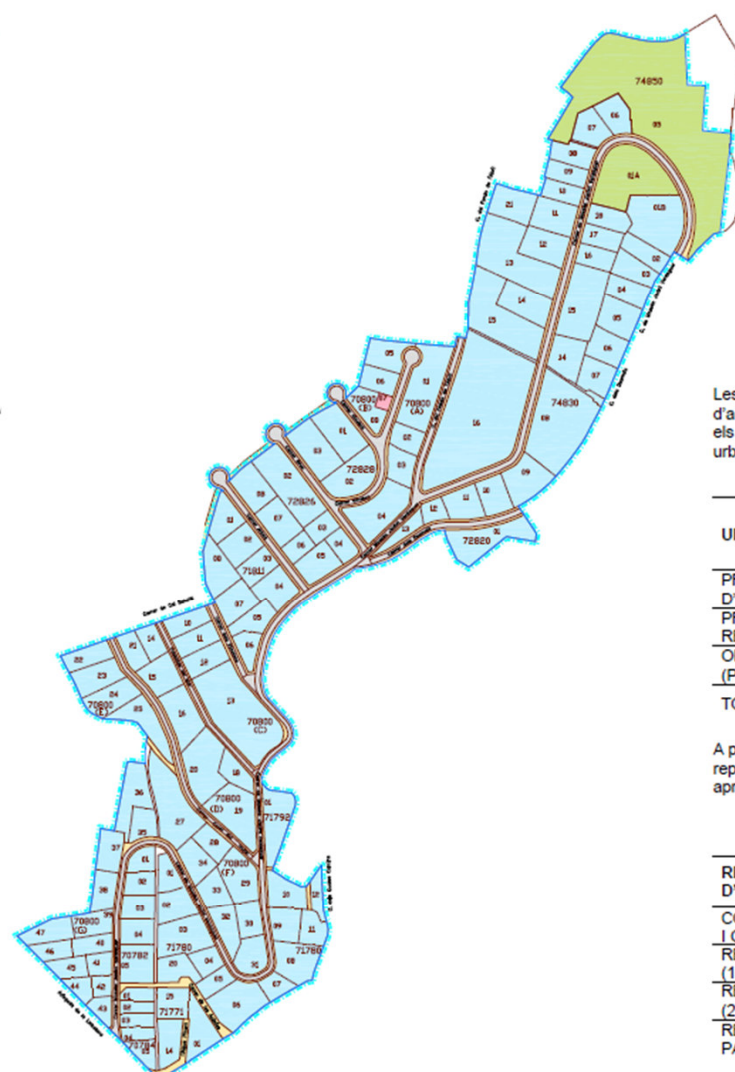
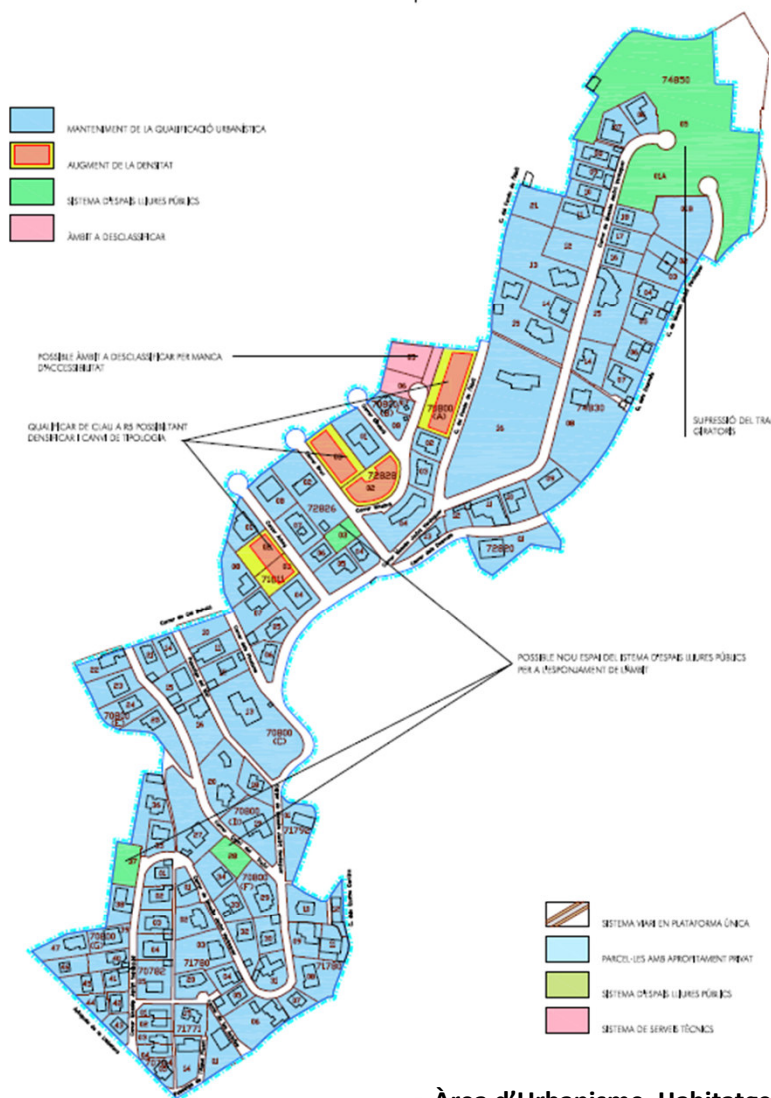
**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat



parcel·les tipus SEGONS Claus POUM			
	Ròc	Ròc	Ròc
	Sostre mig / parcel·les		
	333,13	445,03	549,28
previsió despesa	total Sostre	m² sostre	
P-1	6.033.243 €	53.391,00	113,00 €
P-2	5.602.353 €	53.391,00	104,93 €
P-3	3.705.380 €	53.391,00	69,40 €

ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ 1

PLANEJAMENT URBANÍSTIC	€
MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM	32.000

Les despeses derivades de la urbanització i gestió de l'àmbit són imputables tant a l'Estratègia d'actuació 1 com a l'Estratègia d'actuació 2 ja que ambdues estratègies hauran de desenvolupar els corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació per a la regularització de la urbanització.

ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ 1 I 2

URBANITZACIÓ I GESTIÓ	PROPOSTA D'ACTUACIÓ 1 €	PROPOSTA D'ACTUACIÓ 2 €	PROPOSTA D'ACTUACIÓ 3 €
PROJECTE D'URBANITZACIÓ	159.000	145.000	98.000
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	79.000	79.000	79.000
OBRES D'URBANITZACIÓ (PEC)	5.851.243	5.434.353	3.584.380
TOTAL	6.089.243	5.658.353	3.761.380

A partir d'aquestes despeses d'urbanització i gestió s'estableixen els següents valors unitaris de repercussió en funció dels metres quadrats i metres lineals de vial i el nombre de parcel·les amb aprofitament privat de la urbanització.

ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ 1 I 2

REPERCUSSIÓ COSTOS D'URBANITZACIÓ	PROPOSTA D'ACTUACIÓ 1	PROPOSTA D'ACTUACIÓ 2	PROPOSTA D'ACTUACIÓ 3
COST URBANITZACIÓ I GESTIÓ	6.089.243 €	5.658.353 €	3.761.380 €
REPERCUSSIÓ m² VIAL (19.411 m²)	313,70 €/m²	291,50 €/m²	193,77 €/m²
REPERCUSSIÓ ml VIAL (2.638 ml)	2.308,28 €/ml	2.144,94 €/ml	1.425,85 €/ml
REPERCUSSIÓ PER PARCEL·LA (118 ut)	51.603,75 €	47.952,14 €	31.876,10 €

Tenint en compte un cost d'execució estimat que oscil·la entre els 6.033.243 € i els 3.705.380 €, la repercussió mitjana per parcel·la està entre els 51.603,75 € i els 31.876,10 €.

Donat que la viabilitat del finançament públic de les actuacions està garantida, la viabilitat de les actuacions previstes en el present estudi depèn exclusivament de la capacitat dels propietaris de l'àmbit que es classifica com a sòl urbà per assumir les despeses d'urbanització.

3.1 ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ (EA-1): Millora de l'ordenació, transformant algunes parcel·les lliures d'edificació, suprimint algun tram de vial, augmentant la densitat i reduint l'àmbit de la urbanització.

Àmbit: Parcel·les sense ocupar de la urbanització i zona verda i tram del carrer de mossèn Jacint Verdaguer confrontant.



Origen: Anàlisi i avaluació de les àrees classificades com a sòl urbà sense ocupar.

- Parcel·les sense edificar amb vialitat oberta.
- Parcel·les sense edificar sense vialitat oberta.
- Parcel·les sense edificar amb pendents superiors al 20%.
- Vialitat oberta confrontant amb sistema d'espais lliures.
- Dificultats en la gestió urbanística.

Contingut: Desclassificació de part del sòl actualment classificat de sòl urbà i classificació d'aquest com a sòl no urbanitzable, modificació de la densitat d'edificació i transformació d'usos.

O bé, d'acord amb l'article 23 de les normes urbanístiques del POUM existeix la possibilitat de no ser necessària la redacció d'una modificació de planejament:

Art. 23 Ajust dels límits dels polígons d'actuació urbanística

1. Els petits ajustos en la delimitació o la subdivisió d'un polígon en altres més petits, no suposa modificació quan es tracti de facilitar la gestió, no es desvirtuïn els objectius del polígon ni l'ordenació prevista, no suposin transferència de càrregues d'urbanització o cessions a d'altres propietaris i, en el cas de subdivisió, es mantingui la proporcionalitat de càrregues i aprofitaments.
2. L'ajust dels límits d'un polígon d'actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan no suposi variació de la seva superfície total en més o menys d'un vuit per cent (8%) i sempre que no inclogui un nou propietari. Caldrà justificar l'ajust en base a la coincidència amb els límits reals de les propietats, a l'adaptació a elements topogràfics, o a altres raons similars.

Tramitació:

O bé tramitació ordinària en modificacions de plans d'ordenació urbanística municipal

- Redacció del projecte de modificació puntual del pla d'ordenació urbanística municipal
 - o Aprovació inicial i provisional per l'Ajuntament
 - o Aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

O bé, tramitació ordinària dels projectes de gestió urbanística.

- Redacció dels Projectes d'urbanització i de reparcel·lació del PAU-15 Can Cabot.
 - o Aprovació inicial i definitiva per l'Ajuntament.

Valoració de l'estratègia:

Donat el grau de consolidació de la urbanització de Can Cabot es considera que aquesta estratègia presenta molts inconvenients, totes les parcel·les afectades són de titularitat privada i la seva transformació o desclassificació comporta un greuge comparatiu amb la resta de titulars que ja han edificant, l'augment de densitat comporta un increment de cessions de zones verdes i d'aprofitament urbanístic i la desclassificació de part de l'àmbit genera una petita àrea de sòl no urbanitzable envoltada de sòl urbà. A més l'eliminació del viari confrontant amb la zona verda implicaria la creació de dos giratoris nous i que part de la xarxa de sanejament travessés pel mig de la zona verda.

3.2 ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ (EA-2): Mantenir l'ordenació vigent i proposant una implantació coherent dels serveis urbanístics bàsics definits en l'article 27 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Àmbit: Sector de sòl urbà consolidat conformat per tot l'àmbit del PAU-15 Can Cabot. Només manca per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions i rasants i completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29a de la Llei d'urbanisme.



Contingut: Definició dels serveis urbanístics bàsics per a l'obtenció de la condició de solar establint diferents possibilitats d'implantació.

Instrument de planejament a desenvolupar:

- Projecte d'urbanització del PAU-15 Can Cabot
- Projecte de reparcel·lació econòmica del PAU-15 Can Cabot

Tramitació:

Tramitació ordinària dels projectes de gestió urbanística.

- Redacció dels Projectes d'urbanització i de reparcel·lació del PAU-15 Can Cabot.
- o Aprovació inicial i definitiva per l'Ajuntament.

Valoració de l'estratègia:

Donat el grau de consolidació de la urbanització de Can Cabot es considera que aquesta estratègia és la més apropiada. En les propostes d'actuació específiques que es descriuran a continuació es valoraran les diverses possibilitats d'implantació dels serveis urbanístics bàsics.

3.3 PROPOSTA ESPECÍFICA D'ACTUACIÓ (PE-1): Projecte d'urbanització per a la implantació i adequació de la totalitat dels serveis urbanístics bàsics en la totalitat del PAU-15.

Àmbit: L'àmbit és comú en les tres propostes específiques d'actuació i es correspon amb el Sector de sòl urbà consolidat PAU-15 Can Cabot.

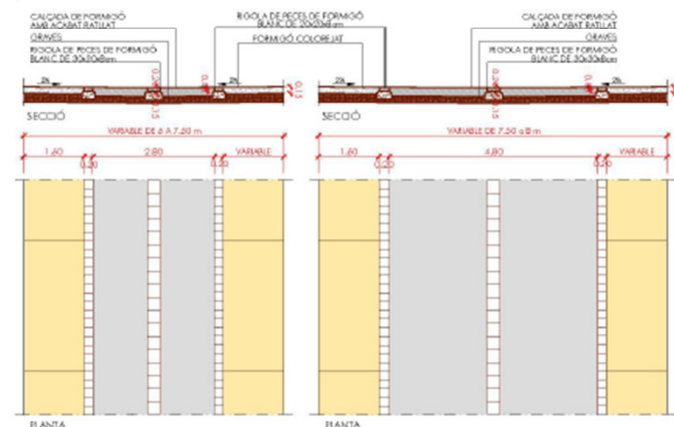
Objectius del projecte d'urbanització

Els objectius del projecte d'urbanització també són comuns en les tres propostes específiques d'actuació i són els següents:

- Possibilitar la implantació de nous habitatges en les parcel·les lliures d'edificació incloses dins del polígon d'actuació urbanística.
- Assenyalar alineacions i rasants.
- Definir les obres necessàries per a completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29a de la Llei d'urbanisme, tenint en compte criteris de sostenibilitat ambiental i econòmica.

Descripció i justificació de la solució general adoptada

Pel que fa als serveis urbanístics bàsics es proposa la reforma de la pavimentació de la xarxa viària, i donada l'amplada dels vials es proposa una solució de plataforma única amb prioritat per a vianants. En funció de l'amplada dels carrers es proposen dues variants de secció transversal tal com s'observa en la següent figura:



Aquesta proposta és orientativa i el projecte d'urbanització del PAU-15 podrà establir altres solucions i jerarquitzacions viàries d'acord amb els articles 81 i 86 de les normes urbanístiques del POUM de Cabrils.



7. TERMINIS D'EXECUCIÓ DE LES ESTRATÈGIES I PROPOSTES

L'Estratègia d'actuació 1 comporta la Modificació puntual del POUM de Cabriels, els terminis de tramitació d'una modificació de planejament poden oscil·lar entre un any i tres anys. S'estima un termini de 24 mesos. Un cop aprovada definitivament la Modificació puntual del POUM caldria redactar els corresponents Projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

	ANYS																							
ESTRATÈGIA D'ACTUACIÓ 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Redacció de la MpPOUM per a la seva aprovació inicial																								
Aprovació inicial																								
Redacció informes i MpPOUM per a la seva aprovació provisional																								
Aprovació provisional i informe CTUAMB																								
Redacció del Text refós de la MpPOUM Cabriels																								
Publicació al DOGC																								
Projectes d'urbanització i reparcel·lació																								
Aprovació inicial																								
Text refós dels projectes d'urbanització i reparcel·lació																								
Aprovació definitiva																								
Licitació de les obres d'urbanització																								
Execució de les obres d'urbanització																								

L'Estratègia d'actuació 2 comporta la redacció dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació i l'execució de les obres d'urbanització sent comú per a les dues estratègies d'actuació. La redacció dels projectes d'urbanització i reparcel·lació serà de 4 mesos, s'aprovaran inicialment i s'exposaran al públic, aquest tràmit pot durar tres mesos. Un cop aprovats definitivament ambdós projectes es licitaran les obres d'urbanització amb un termini estimat de tres mesos i finalment s'executaran les obres d'urbanització amb una durada d'entre 12 i 18 mesos.

	MESOS																							
ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ 2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Projectes d'urbanització i reparcel·lació																								
Aprovació inicial																								
Text refós dels projectes d'urbanització i reparcel·lació																								
Aprovació definitiva																								
Licitació de les obres d'urbanització																								
Execució de les obres d'urbanització																								

9. CONCLUSIONS FINALS

- El DIES planteja escenaris en funció d'uns costos orientatius, seran els Projectes d'urbanització i de reparcel·lació els que determinaran aquestes despeses i les solucions constructives definitives.
- L'Ajuntament hauria d'afavorir de totes les maneres possibles la constitució per part dels veïns d'una Junta de propietaris per reconèixer una interlocució representativa i directa amb el conjunt dels veïns (sense això serà molt difícil plantejar una futura reparcel·lació).
- Un proper pas, un cop tancada aquesta assistència, és que l'ajuntament demanés al proper Catàleg de Serveis 2026 de la DIBA l'assistència per a la redacció del Projecte d'Urbanització de Can Cabot al Servei d'Equipaments i Espai Públic.
- Aquest Projecte d'urbanització s'hauria d'emmarcar dins del que es proposa en el marc del grup de treball de finançament del grup de treball de les UDUs establint quotes d'urbanització per a la implantació de noves infraestructures, però allò que no sigui nova construcció s'emmarqui amb separades del Projecte d'urbanització per contemplar-ho com contribucions especials. D'acord amb el quadre següent:

Grup	Nº	Títol
Pagament i cobrament	1	Quotes d'urbanització
	2	Pagament en espècie
	3	Recaptació voluntària, construyment i expropiació
	4	Afecció de la finca com a garantia del pagament de les quotes
	5	Destinar cessió d'aprofitament a pagar el cost de la implantació dels equipaments i les infraestructures
	6	Fraccionament i ajornament de les quotes
	7	Delegar recaptació en favor de la Diputació de Barcelona
Projecte d'urbanització	8	Solucions alternatives d'urbanització per reduir despeses
	9	Disseny del projecte d'urbanització per fases (àmbits i serveis)
	10	Organitzar el projecte d'urbanització amb separades
	11	Redacció interna de projectes d'urbanització i reparcel·lació
	12	Adequació (dilatació) del pla etapes del projecte d'urbanització
Eines municipals	13	Prestacions socials municipals d'urgència pel pagament (parcial) de les quotes d'urbanització
	14	Subvencions municipals per obres en UDUs
	15	Derivació a serveis socials municipals per dificultats de pagament (SIDU)
	16	Mitjans propis (brigada) per obres puntuals en la urbanització
	17	Concessió de serveis
Eines DIBA	18	Suport al finançament local: Programa de crèdit local i Caixa de crèdit (DIBA)
	19	Programa general d'inversions 2024 - 2027 (DIBA)
	20	Subvenció del cost dels honoraris de redacció del projecte d'urbanització
Eines d'altres administracions	21	Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC, de la Generalitat al municipi)
	22	Prèstecs de l'Institut Català de Finances (ICF)
		Altres Eines (treball en procés: ajudes ACA, Llei de Barris, Cens emfiteutic)



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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

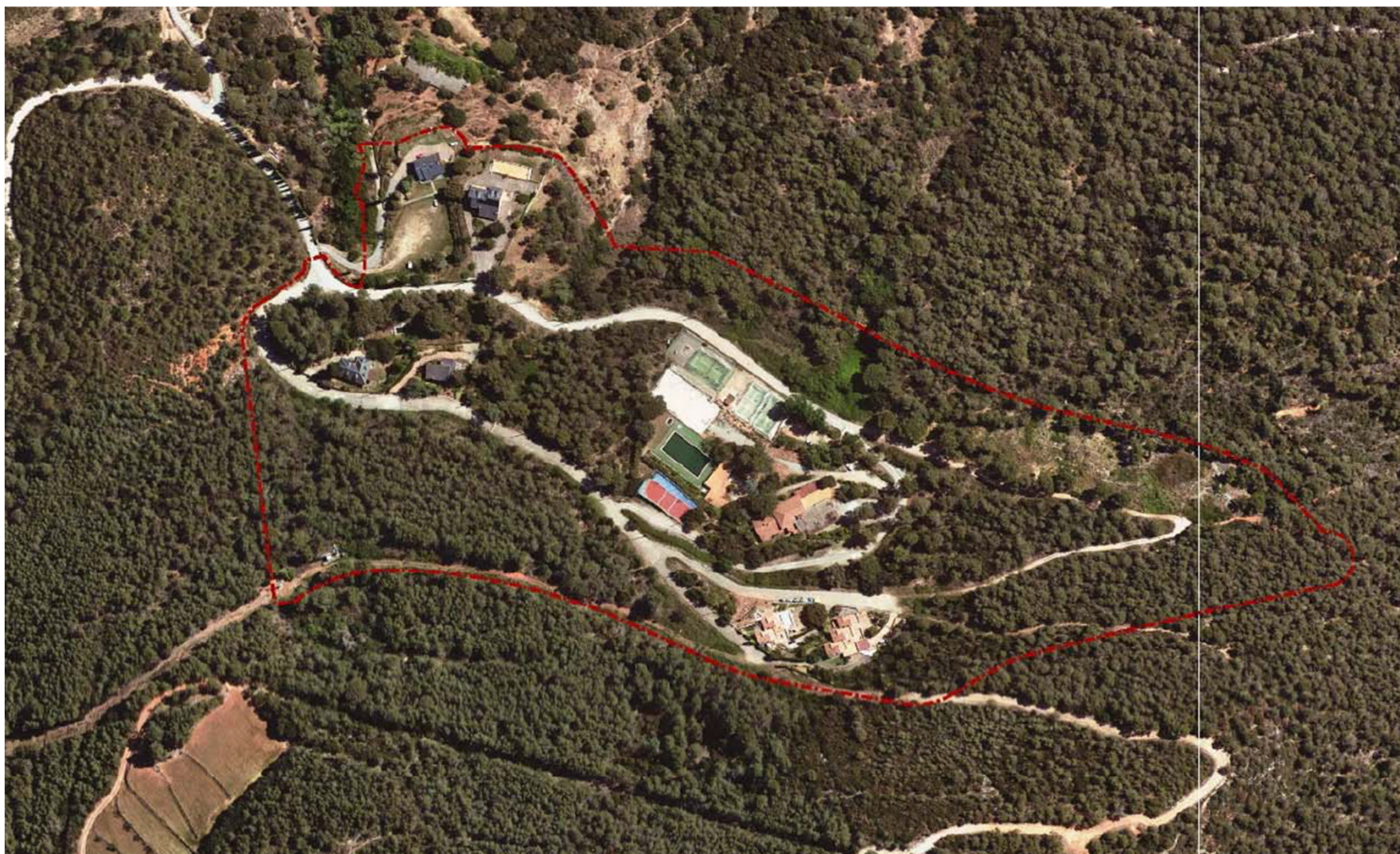


urbambdeficits@diba.cat

Index

- Concepte d'UDU amb el nou marc legal
- DI ES com a recomanació general (3 exemples)
 - Can Cabot. UDU continua i molt consolidada
 - **Les Solanes. UDU petita i molt poc consolidada**
 - Mas Roquer, Mas Tapet, Torre d'en Veguer i Pau de l'Hostal. 4 UDU's en SUD
- Conclusions
- Recursos del CS-26 per UDU's





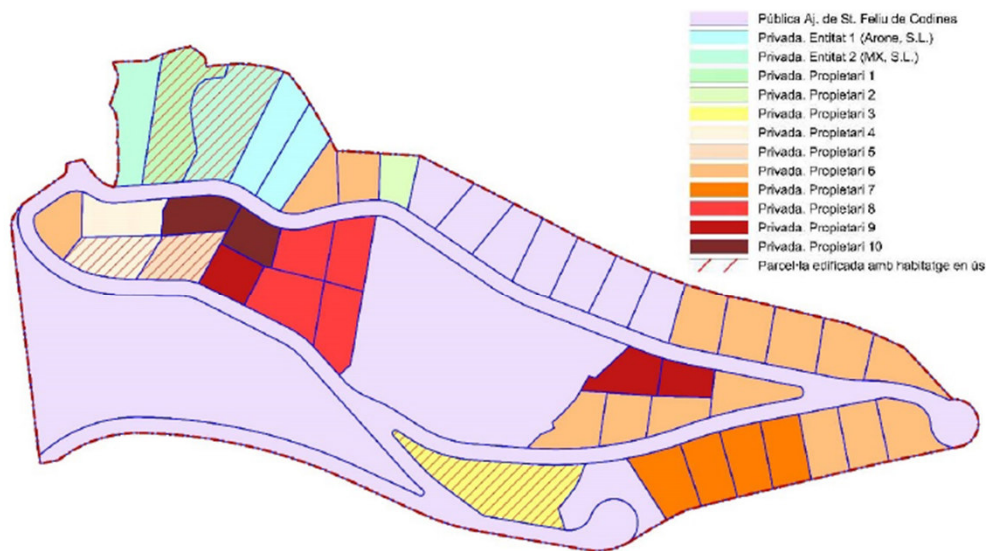
**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

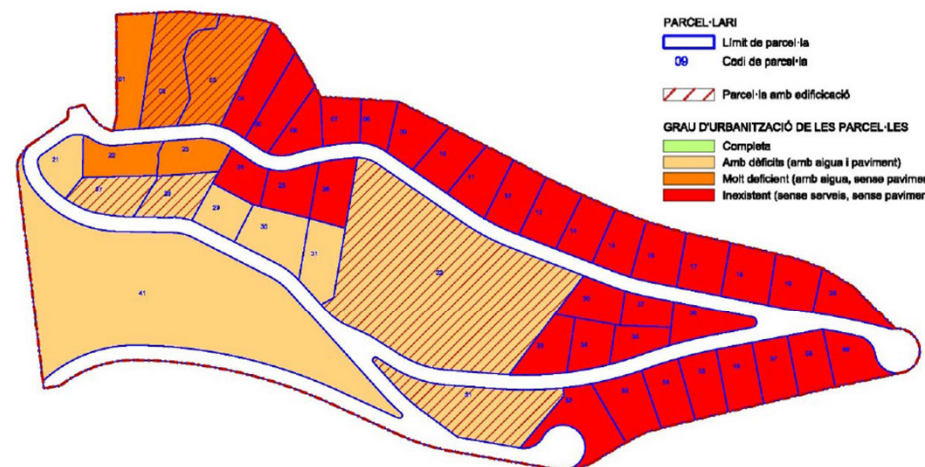
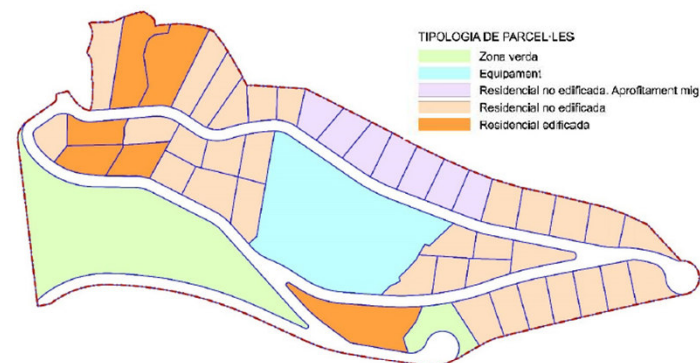
Servei d'Urbanisme
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i
Regeneració Urbana



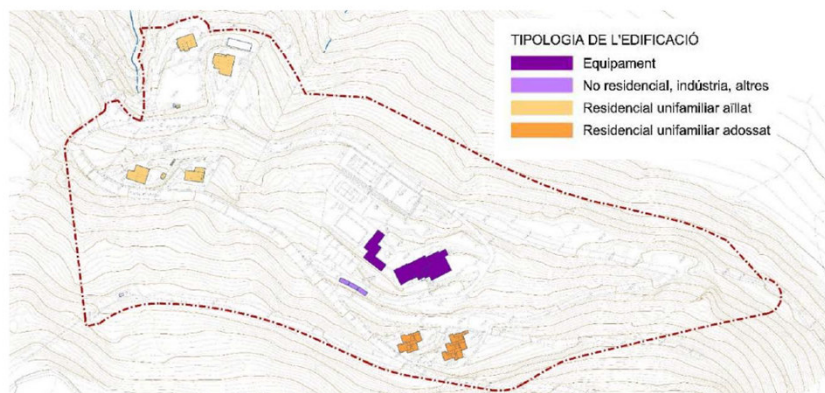
urbambdeficits@diba.cat



Estructura de la propietat



Grau d'urbanització de les parcel·les. Elaboració pròpia



Estat actual. Tipologia d'edificació. Elaboració pròpia



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



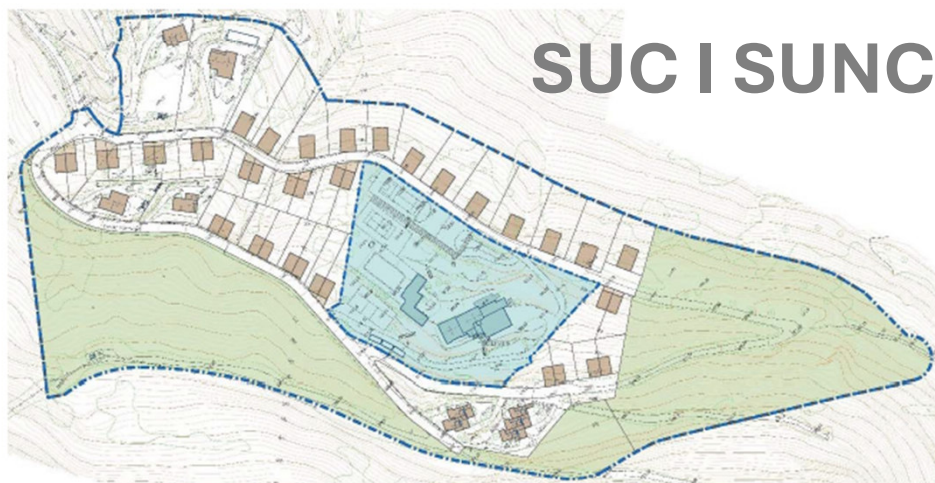
urbambdeficits@diba.cat

4.2 ALTERNATIVA 1: REDUCCIÓ DEL SÒL EDIFICABLE I MANTENIMENT DEL NOMBRE D'HABITATGES

4.2.1 ORDENACIÓ

Objectiu general

- Concentrar les parcel·les edificables en les finques que actualment tenen algun grau de consolidació i que no tenen pendents excessives (inferiors al 40%).
- Reduir el mínim possible l'edificabilitat bruta del àmbit i mantenir el nombre d'habitatges.
- Reduir la longitud i amplada dels vials, i finalitzar-los en culs de sac, per minimitzar les despeses d'urbanització.
- Qualificar l'equipament com a públic i extreure'l del polígon d'actuació, evitant que aquesta propietat (ara pública) participi en beneficis i costos de la nova ordenació.



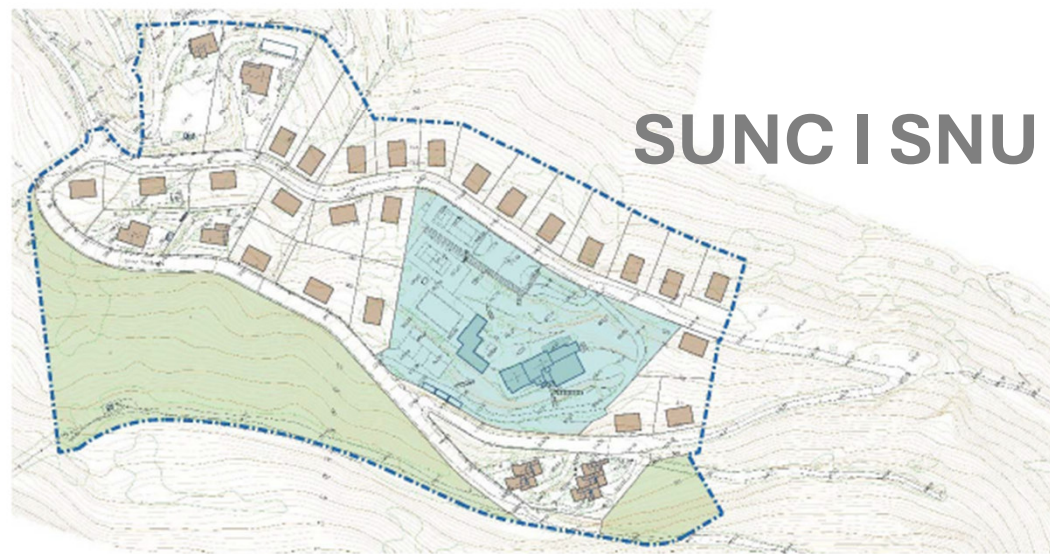
SUC I SUNC

4.3 ALTERNATIVA 2: REDUCCIÓ DEL SÒL URBÀ

4.3.1 ORDENACIÓ

Objectius generals

- Extreure del sol urbà les parcel·les no edificades que actualment no tenen cap grau de consolidació i que tenen pendents excessives (superiors al 40%).
- Reduir la longitud dels vials (excloent la part que hauria de servir a parcel·les desclassificades) i finalitzar-los en culs de sac, per minimitzar les despeses d'urbanització.
- Mantenir les condicions de les qualificacions actuals en la part del àmbit que es mantindria en sòl urbà, a fi de simplificar la futura gestió del polígon.



SUNC I SNU

Alternativa 2: Reducció del àmbit del polígon i manteniment de les característiques actuals.

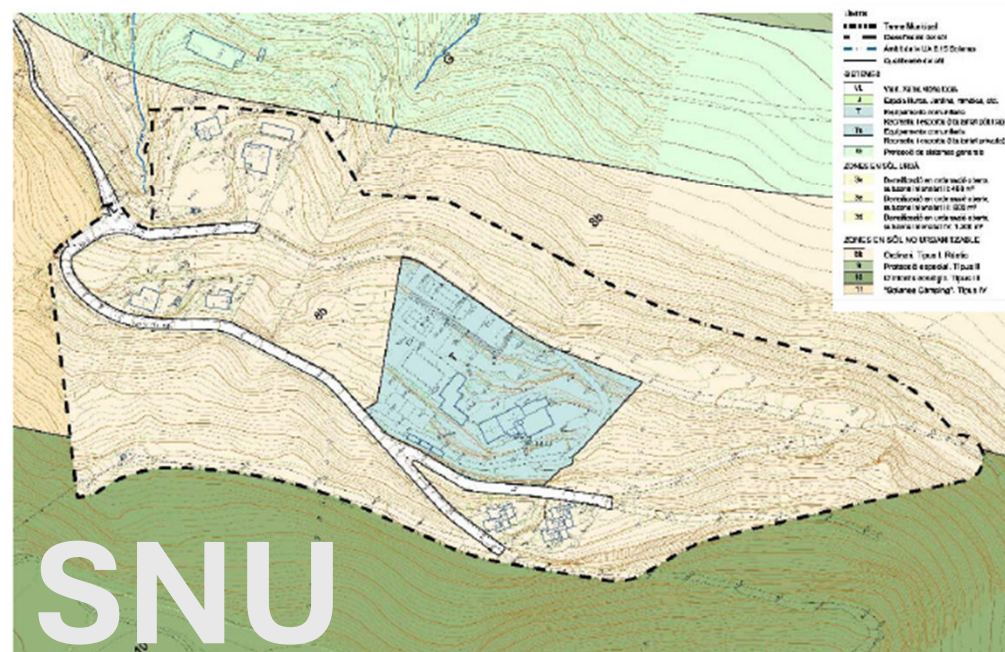


4.4 ALTERNATIVA 3. CLASSIFICACIÓ COM SÒL NO URBANITZABLE DE TOT L'ÀMBIT

4.4.1 ORDENACIÓ

Objectius generals

- Classificar tot l'àmbit com a SNU atès l'escàs grau de consolidació del àmbit.
- Qualificar l'equipament com Equipament públic en SNU.
- Fer inventari de les edificacions de l'àmbit per a què es puguin mantenir com a volums disconformes legalment implantats.
- Qualificar tot el sòl privat amb la clau dominant en l'entorn.



Alternativa 1: Reordenació amb reducció del sòl edificable i manteniment del nombre d'habitatges.

4.5 COMPARTIU DE LES ALTERNATIVES ESTUDIADAES

Per valorar les alternatives s'ha resumit les dades resultants en dos quadres. El primer quadre mostra les superfícies i sostres resultants en les diverses alternatives separant zones i sistemes:

SUPERFÍCIES		Reparcel·lació	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Superfície Total		89.492 m2	103.067 m2	103.067 m2	103.067 m2
Superfície Sistemes		36.234 m2	64.365 m2	46.428 m2	19.440 m2
VI	Sistema Viari local	19.114 m2	7.464 m2	10.812 m2	4.784 m2
J	Espais Lliures, jardins, rambles, etc. (boscos)	17.120 m2	42.244 m2	21.301 m2	0 m2
T	Equipament comunitari Recreatiu i esportiu	14.280 m2	14.657 m2	14.315 m2	14.656 m2
Superfície Zones		53.258 m2	38.702 m2	56.639 m2	83.627 m2
3	Densificació en ordenació oberta	53.258 m2	38.702 m2	37.379 m2	0 m2
8b	Sòl no urbanitzable ordinari, Tipus I, Rústec	0 m2	0 m2	19.260 m2	83.627 m2
SOSTRE I HABITATGES		Reparcel·lació	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Sostre Total		27.015 m2st	22.511 m2st	20.677 m2st	5.862 m2st
3e	Densificació en ordenació oberta, intensitat III	21.303 m2st	16.648 m2st	14.951 m2st	0 m2st
T	Equipament comunitari Recreatiu i esportiu	5.712 m2st	5.863 m2st	5.726 m2st	5.862 m2st
Habitatges		0 hab.	51 hab.	36 hab.	9 hab.

En el segon quadre es comparen els resultats econòmics. No s'inclou l'alternativa 3 atès que en tractar-se de sòl no urbanitzable desapareixen els conceptes d'aprofitament i càrregues urbanístiques.

En les alternatives 1 i 2 s'han aplicat els criteris de reducció de costos d'urbanització referits en la descripció de les alternatives. Amb tot s'aconsegueixen uns resultats relativament raonables tot i que continuarà sen problemàtica l'aplicació de les quotes als propietaris dels habitatges existents.

DADES ECONÒMIQUES	Reparcel·lació	Alternativa 1.2	Alternativa 2.2
Dades econòmiques del polígon			
Total despeses del UA 6.15	4.213.708 €	1.349.693 €	1.719.485 €
Total valor de venda de parcel·les resultants	5.393.737 €	3.795.494 €	2.227.362 €
Rendiment brut	1.180.029 €	2.445.801 €	507.877 €
Despeses dels propietaris			
Valor unitari del sòl sense transformar	34 €/m2	42 €/m2	38 €/m2
Proporció despesa/aprofitament	49,62%	35,56%	43,57%
Cost de repercussió per Habitatge	46.099 €/Hab.	26.465 €/Hab.	41.250 €/Hab.
Despeses Municipals			
Cost de repercussió per Equipament	322.693 €	0 €	234.492 €
Cost de repercussió parcel·les municipals	325.394 €	185.252 €	288.749 €
Total despeses municipals	648.086 €	185.252 €	523.240 €

Observem que l'alternativa 2 millora la situació actual, però la reducció de costos és proporcional a la reducció de l'aprofitament amb el que la millora no produeix canvis substancials.

Index

- Concepte d'UDU amb el nou marc legal
- DI ES com a recomanació general (3 exemples)
 - **Can Cabot. UDU continua i molt consolidada**
 - **Les Solanes. UDU petita i molt poc consolidada**
 - **Mas Roquer, Mas Tapet, Torre d'en Veguer i Pau de l'Hostal. 4 UDU's en SUD**
- Conclusions
- Recursos del CS-26 per UDU's



Mas Roquer

Planejament Territorial	Urbanitzable protecció preventiva
Planejament urbanístic	Sòl urbanitzable
Connectivitat ecològica	Sense afectació
Agenda del PGO (2001)	2n quadrienni
Sistema d'actuació	Reparcel·lació
Edificabilitat bruta (bàsica + complementària)	0,25 m2st/m2
Densitat d'habitatges	18 hab./ha
Cessions mínimes (viari + espai lliure + equip.)	30% (15%+10%+5%)
Grau de consolidació (% parcel·les edificades)	84,91%
Grau de consolidació (% parcel·les potencials)	47,26%
Grau d'execució d'infraestructures i serveis	Parcialment, xarxa enllumenat, aigua
Nivell d'urbanització dels carrers i espai lliure	Vials asfaltats
Accessos rodats al sector	2 accessos
Pendent dels carrers existents	Algun carrer amb pendent >6%
Afectacions per separacions a carretes	Sí. Poca afectació
Continuïtat/proximitat al nucli urbà	Sense continuïtat
Estimació cost/parcel·la actual	37.331 € / parcel·la
Estimació cost/hab. potencial	21.222 € / parcel·la
Predisposició de la propietat a l'execució	Sí

Mas Tapet

Planejament Territorial	Urbanitzable en un entorn de protecció preventiva
Planejament urbanístic	Sòl urbanitzable delimitat
Connectivitat ecològica	Proximitat a connector ecològic Garraf-Foix
Agenda del PGO (2001)	2n quadrienni
Sistema d'actuació	Reparcel·lació modalitat cooperació
Edificabilitat bruta (bàsica + complementària)	0,25 m2st/m2 (0,25+0,05)
Densitat d'habitatges	18 hab./ha
Cessions mínimes (viari + espai lliure + equip.)	30% (15%+10%+5%)
Grau de consolidació (% parcel·les edificades)	72,92%
Grau de consolidació (% parcel·les potencials)	30,55%
Grau d'execució d'infraestructures i serveis	Parcialment, xarxa enllumenat
Nivell d'urbanització dels carrers i espai lliure	Parcialment, asfaltat
Accessos rodats al sector	2 accessos
Pendent dels carrers existents	Algun carrer amb pendent >6%
Afectacions per separacions a carretes	Sí. Poca afectació
Continuïtat/proximitat al nucli urbà	Sense continuïtat
Estimació cost/parcel·la actual	49.268 € / parcel·la
Estimació cost/hab. potencial	21.222 € / parcel·la
Predisposició de la propietat a l'execució	---

Torre d'en Veguer

Planejament Territorial	Urbanitzable en un entorn de protecció preventiva
Planejament urbanístic	Sòl urbanitzable delimitat
Connectivitat ecològica	Proximitat a connector ecològic Garraf-Foix
Agenda del PGO (2001)	1r quadrienni
Sistema d'actuació	Reparcel·lació modalitat cooperació
Edificabilitat bruta (bàsica + complementària)	0,30 m2st/m2 (0,25+0,05)
Densitat d'habitatges	22 hab./ha
Cessions mínimes (viari + espai lliure + equip.)	30% (14%+10%+4%)
Grau de consolidació (% parcel·les edificades)	71,59%
Grau de consolidació (% parcel·les potencials)	22,78%
Grau d'execució d'infraestructures i serveis	Parcialment, xarxa elèctrica aèria i d'aigua
Nivell d'urbanització dels carrers i espai lliure	Parcialment, asfaltat en mal estat
Accessos rodats al sector	2 accessos
Pendent dels carrers existents	Carrers principals amb pendents >6%
Afectacions per separacions a carretes	No.
Continuïtat/proximitat al nucli urbà	Parcialment en continuïtat amb el sòl urbà (Corral del Carro)
Estimació cost/parcel·la actual	49.794 € / parcel·la
Estimació cost/hab. potencial	16.527 € / parcel·la
Predisposició de la propietat a l'execució	---

Pau de l'Hostal

Planejament Territorial	Urbanitzable en un entorn de protecció preventiva
Planejament urbanístic	Sòl urbanitzable delimitat
Connectivitat ecològica	Sense afectació
Agenda del PGO (2001)	2n quadrienni
Sistema d'actuació	Reparcel·lació modalitat cooperació
Edificabilitat bruta (bàsica + complementària)	0,30 m2st/m2 (0,25+0,05)
Densitat d'habitatges	22 hab./ha
Cessions mínimes (viari + espai lliure + equip.)	30% (14%+10%+4%)
Grau de consolidació (% parcel·les edificades)	55,00%
Grau de consolidació (% parcel·les potencials)	22,08%
Grau d'execució d'infraestructures i serveis	---
Nivell d'urbanització dels carrers i espai lliure	---
Accessos rodats al sector	2 accessos
Pendent dels carrers existents	Sense carrers amb pendents >6%
Afectacions per separacions a carretes	Sí, molta afectació.
Continuïtat/proximitat al nucli urbà	Continuïtat amb sòl urbà
Estimació cost/parcel·la actual	42.857 € / parcel·la
Estimació cost/hab. potencial	17.803 € / parcel·la
Predisposició de la propietat a l'execució	---

Sense afectacions ambientals

Alt grau de consolidació

Mal estat de la urbanització. Estat regular de les xarxes.

Molt pendent

Urbanització discontinua amb una part propera al sòl urbà i una llunyana.

2 Estratègies i alternatives

D'acord amb l'anterior diagnosi, es proposen tres possibles estratègies o alternatives relacionades amb el grau de consolidació de cadascuna de les urbanitzacions:



Alternativa 1: Desclassificació

Aquesta alternativa suposaria desclassificar el sòl i tornar-los a la seva situació inicial de sòl no urbanitzable. Les edificacions existents quedarien en situació de fora d'ordenació.

Segons la llei d'urbanisme en les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació d'aquestes construccions i instal·lacions, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

Alternativament es podrien reconèixer les edificacions existents situades en sòl no urbanitzable a través d'un Pla especial o bé recollir-les directament al nou planejament general.



Alternativa 2: Reducció

Aquesta alternativa suposaria desclassificar adequat tornar a la seva situació inicial de físiques actuals i/o baix grau de consolidació.

La part restant es classificaria com a sòl urbà d'un sector de pla de millora urbana (o un detallada) que pugui garantir el seu desenvolupament de la llei (condicions específiques de les urba

L'àmbit de planejament derivat tindria l'objectiu d'obtenir els equipaments, espais lliures, serveis tècnics, la urbanització existent amb tipologies edifica



Alternativa 3: Manteniment

Aquesta opció desenvoluparia els sòls com a sòl urbanitzable d'acord amb el planejament vigent. El corresponent pla parcial caldrà que compleixi totes les determinacions legals com si fos un nou àmbit de desenvolupament (cessions i reserves de sistemes pertinents). Si es cregués convenient es podria, de manera prèvia, fer una modificació de planejament general per ajustar els paràmetres edificatoris dels àmbits de sòl urbanitzable que actualment ja estan delimitats al PGO vigent amb la intenció d'optimitzar costos.

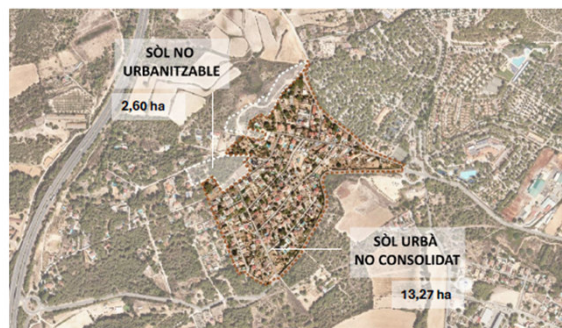
L'àmbit de planejament derivat tindria l'objectiu d'obtenir les cessions mínimes (xarxa viària, equipaments, espais lliures, serveis tècnics), millorar l'accessibilitat i la mobilitat i completar la urbanització existent amb tipologies edificatòries similars a les actuals per tal de consolidar les edificacions ja existents i també amb tipologies de més densitat per tal de poder donar viabilitat al sector i materialitzar l'habitatge protegit necessari.

Aquesta alternativa possibilitaria crear a través del planejament nous àmbits de centralitat al municipi de Vilanova i la Geltrú amb els serveis corresponents, així com distribuir els costos entre un major nombre d'habitatges.





Imatge 1. Mas Roquer – alternativa 1.



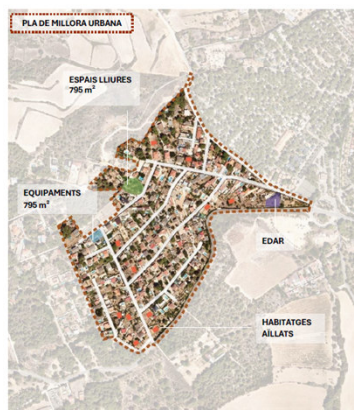
Imatge 2. Mas Roquer – alternativa 2. Proposta indicativa de superfície a desclassificar i superfície a consolidar.



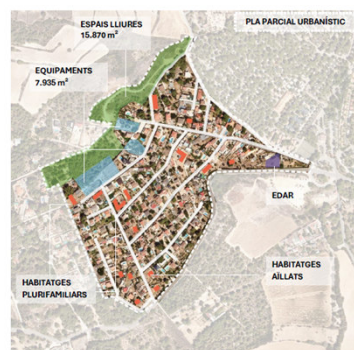
Imatge 4. Mas Roquer – alternativa 3.

Valoració de l'alternativa:

- 1 Millora en la connectivitat ecològica
- 2 Consolidació de les edificacions existents
- 3 Compleció de la urbanització i xarxes de serveis pels usuaris
- 4 Serveis (espais lliures i equipaments) pels usuaris
- 5 Accessibilitat a la urbanització i seguretat envers emergències
- 6 Cost per parcel·la



Imatge 3. Mas Roquer – alternativa 2. Proposta indicativa d'ordenació de la part a consolidar (PMU).



Imatge 5. Mas Roquer – alternativa 3. Proposta indicativa d'ordenació de la part a consolidar (PPU).

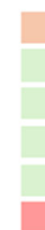
Valoració de l'alternativa:

- 1 Millora en la connectivitat ecològica
- 2 Consolidació de les edificacions existents
- 3 Compleció de la urbanització i xarxes de serveis pels usuaris
- 4 Serveis (espais lliures i equipaments) pels usuaris
- 5 Accessibilitat a la urbanització i seguretat envers emergències
- 6 Cost per parcel·la



Valoració de l'alternativa:

- 1 Millora en la connectivitat ecològica
- 2 Consolidació de les edificacions existents
- 3 Compleció de la urbanització i xarxes de serveis pels usuaris
- 4 Serveis (espais lliures i equipaments) pels usuaris
- 5 Accessibilitat a la urbanització i seguretat envers emergències
- 6 Cost per parcel·la



		Mas Roquer	Mas Tapet	Torre d'en Veguer	Pau de l'Hostal
Alternativa 1: desclassificació	Millora en la connectivitat ecològica				
	Consolidació de les edificacions existents				
	Compleció de la urbanització i xarxes de serveis pels usuaris				
	Serveis (espais lliures i equipaments) pels usuaris				
	Accessibilitat a la urbanització i seguretat envers emergències				
Alternativa 2: reducció i consolidació d'una part	Cost per parcel·la (cost per habitatge lliure)				
	Millora en la connectivitat ecològica				
	Consolidació de les edificacions existents				
	Compleció de la urbanització i xarxes de serveis pels usuaris				
	Serveis (espais lliures i equipaments) pels usuaris				
Alternativa 3: manteniment del sòl urbanitzable	Accessibilitat a la urbanització i seguretat envers emergències				
	Cost per parcel·la (cost per habitatge lliure)	23.178 €	29.028 €	32.822 €	21.433 €
	Millora en la connectivitat ecològica				
	Consolidació de les edificacions existents				
	Compleció de la urbanització i xarxes de serveis pels usuaris				
	Serveis (espais lliures i equipaments) pels usuaris				
	Accessibilitat a la urbanització i seguretat envers emergències				
	Cost per parcel·la (cost per habitatge lliure)	34.193 €	34.190 €	27.651 €	27.118 €

(*) Els costos per habitatge lliure són aproximats.



Alternativa 2



Alternativa 3



Alternativa 2



Alternativa 3



Alternativa 2



Alternativa 3



Mas Roquer
Mas Tapet

Alternativa 2



Torre d'en Veguer
Pau de l'Hostal

Alternativa 3



Index

- Concepte d'UDU amb el nou marc legal
- DI ES com a recomanació general (3 exemples)
- **Conclusions**
 - Les UDUs presenten una gran diversitat de situacions que exigeixen solucions flexibles.
 - La modificació de planejament és sovint la via més segura, però en àmbits consolidats pot ser més recomanable aplicar solucions alternatives d'urbanització.
 - La cooperació institucional i la implicació veïnal són imprescindibles per garantir l'èxit dels processos.
- Recursos del CS-26 per UDUs



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat



Diagnosi i estratègies (DIES) d'urbanisme

CODI 490398 EN TERMINI

Davant d'una temàtica específica i de forma prèvia a l'activació de les actuacions concretes que correspongui, els documents de diagnosi i estratègies (DIES) tenen per objecte analitzar a fons la problemàtica plantejada i formular les estratègies (i si s'escau, les alternatives) d'actuació a portar a terme, establint els seus trets essencials (contingut, cost, calendari, agents, etc.). Els DIES faciliten la presa de decisions per part de l'ens local, permeten disposar de la programació real de les actuacions a portar a terme i determinen els trets essencials per a la contractació o el desenvolupament de les actuacions previstes.

Els DIES poden fer referència a:

- Problemàtiques urbanístiques, sobre qüestions de planejament, gestió, protecció de la legalitat, etc.
- Intervencions destinades a la transformació o millora de teixits urbans des d'una òptica integral.
- L'adequació, regularització o millora de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics incloses al Catàleg d'UDU's de la Diputació de Barcelona.

D'acord amb les convocatòries corresponents, es preveu que el recurs estigui disponible a les anualitats 2024, 2025, 2026, 2027.

El recurs pot donar suport a actuacions finançades a través del Programa general d'inversions (PGI): nova inversió. <https://www.diba.cat/web/plaxgl/programa-general-d-inversions>



DESTINATARIS

Ajuntaments, consells comarcals, mancomunitats, entitats municipals descentralitzades



PERÍODE DE SOL·LICITUD I VIGÈNCIA

2024 | Finalitat
2025 | Finalitat
2026 | 04/01/2024 fins al 15/01/2026
2027 | Període



TIPOLOGIA

Recurs tècnic
Redacció de plans, projectes i informes



PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

Concurrencia competitiva

Criteris de valoració

Grau de problemàtica i urgència de la temàtica objecte de sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Importància o gravetat de la temàtica objecte de l'actuació [20 punts]
- Urgència o prioritat per a la seva materialització [10 punts].

Grau de viabilitat i adequació tècnica, econòmica i temporal de la sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Grau de viabilitat de que l'actuació es pugui portar a terme en les condicions previstes [8 punts]
- Eficiència de l'actuació (proporcionalitat entre els recursos a invertir i el resultat assolible), cas de portar-se a terme [8 punts]
- Claredat i coherència tècnica en la definició de l'actuació [7 punts]
- Corresponsabilitat de l'ens en el desenvolupament de l'actuació [7 punts].

Variables de qualitat de la sol·licitud: abast supralocal, innovació, transferibilitat, etc.

20 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres (que, més enllà de resoldre la necessitat plantejada, atorguen a l'actuació elements de qualitat addicionals), ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Abast supralocal de l'actuació [5 punts]
- Contingut innovador i transferibilitat més enllà de l'ens local destinatari [5 punts]
- Contingut dirigit al foment i/o a la provisió d'habitatges destinats a polítiques socials o altres variables que comportin valor afegit en l'actuació [10 punts].

Nombre d'habitants de l'ens, amb preferència pels que tinguin menys població

20 punts

Es valora, en funció del nombre d'habitants de l'ens, assignant major puntuació als municipis amb menor població (en un escalat de set trams, amb major prevalença dels de menys de 20.000 habitants):

- Fins a 1.000 habitants [20 punts]
- De 1.001 a 2.500 habitants [18 punts]
- De 2.501 fins a 5.000 habitants [16 punts]
- De 5.001 a 10.000 habitants [14 punts]
- De 10.001 a 20.000 habitants [12 punts]

Nombre màxim de sol·licituds:
Dues per ens en aquest recurs. Excepcionalment tres, en cas que una de les sol·licituds sigui referida a UDUs.

2/3

a suma de la



Support en matèria urbanística

CODI 462320 ■ EN TERMINI

El recurs ofereix assessorament i assistència tècnica i jurídica en els diferents àmbits de l'activitat urbanística municipal als ajuntaments per impulsar actuacions urbanístiques concretes. També s'hi inclouen actuacions vinculades a l'adequació, regularització o millora de les urbanitzacions amb déficits urbanístics, incloses en el Catàleg d'UDU's de la Diputació de Barcelona.

Exemples d'actuacions a sol·licitar:

- Relacionades amb la gestió urbanística:
- Valoracions urbanístiques de finques, treballs previs a la redacció de convenis urbanístics, entre d'altres.
- Anàlisi i valoració jurídica d'expedients de gestió urbanística amb complexitat específica.

- Relacionades amb la intervenció urbanística municipal:
- Suport en l'aprovació d'una ordenança municipal d'intervenció basada en el model ORPIME.
- Treballs d'anàlisi i valoració tècnica i/o jurídica d'expedients complexos d'intervenció urbanística.

- Relacionades amb l'aplicació de polítiques d'habitatge en la Llei d'habitatge:
- Suport a la constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge.
- Aplicació dels diferents instruments de política d'habitatge.

- Temàtiques:
- Suport a l'aplicació de l'eina per a la incorporació de la salut en el planejament urbanístic i definició d'estratègies d'urbanisme saludable.

L'assessorament i assistència tècnica i jurídica no inclouen la tramitació dels expedients administratius, ni tampoc l'autoria dels informes preceptius associats a aquesta tramitació.

En el cas dels estudis sectorials, si el contingut sol·licitat coincideix amb l'àmbit d'actuació d'altres departaments de la Diputació, es valorarà conjuntament quin és el destí més adequat de la sol·licitud.

D'acord amb les convocatòries corresponents, es preveu que el recurs estigui disponible a les anualitats 2024, 2025, 2026, 2027.

El recurs pot donar suport a actuacions finançades a través del Programa general d'inversions.
<https://www.diba.cat/web/plaxgl/programa-general-d-inversions>



DESTINATARIS

Ajuntaments, consells comarcals, mancomunitats, entitats municipals descentralitzades



PERÍODE DE SOL·LICITUD I VIGÈNCIA

2024 | Finalitzat
2025 | Finalitzat
2026 | 04/11/2025 fins el 02/11/2026
2027 | Pendent



TIPOLOGIA

Recurs tècnic
Redacció de plans, projectes i informes



PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

Concessió directa amb concurrència

Críteris de valoració

Per accedir al recurs s'estableix la puntuació mínima de 50 punts

Grau de problemàtica i urgència de la temàtica objecte de sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

Per accedir al recurs s'estableix la puntuació mínima de 50 punts

- Importància o gravetat de la temàtica objecte de l'actuació [20 punts]
- Urgència o prioritat per a la seva materialització [10 punts].

Grau de viabilitat i adequació tècnica, econòmica i temporal de la sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Grau de viabilitat de que l'actuació es pugui portar a terme en les condicions previstes [8 punts]
- Eficàcia de l'actuació (proporcionalitat entre els recursos a invertir i el resultat assolible), cas de portar-se a terme [8 punts]
- Claredat i coherència tècnica en la definició de l'actuació [7 punts]
- Corresponsabilitat de l'ens en el desenvolupament de l'actuació [7 punts].

Variables de qualitat de l'actuació sol·licitada

20 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres (que, més enllà de resoldre la necessitat plantejada, atorguen a l'actuació elements de qualitat addicionals), ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Contingut dirigit al foment i/o a la provisió d'habitatges destinats a polítiques socials o altres variables que comportin valor afegit en l'actuació: [10 punts].
- Abast supralocal de l'actuació [5 punts]
- Contingut innovador i transferibilitat més enllà de l'ens local destinatari [5 punts]

Nombre d'habitants de l'ens, amb preferència pels que tinguin menys població

20 punts

Es valora, en funció del nombre d'habitants de l'ens, assignant major puntuació als municipis amb menor població (en un escalat de set trams, amb major prevalença dels de menys de 20.000 habitants):

- Fins a 1.000 habitants [20 punts]
- De 1.001 a 2.500 habitants [18 punts]
- De 2.501 fins a 5.000 habitants [16 punts]
- De 5.001 a 10.000 habitants [14 punts]
- De 10.001 a 20.000 habitants [12 punts]
- De 20.001 a 50.000 habitants [8 punts]
- Més de 50.000 habitants [0 punts].

En el cas d'ens local de caràcter supralocal, el nombre d'habitants es valorarà segons la població dels municipis inclosos en l'actuació sol·licitada.

urbambdeficits@diba.cat

3

Nombre màxim de sol·licituds:
Tres per ens en aquest recurs.



diba.cat

Planejament urbanístic per a petits municipis

CODI 490323 ■ EN TERMINI

Redacció d'instruments de planejament urbanístic per a petits municipis (fins a 5.000 habitants), vetllant per la seva qualitat tècnica i jurídica, i orientat a promoure una planificació i ordenació urbanística coherent amb el desenvolupament sostenible, el context social i econòmic i les prioritats dels governs locals. Inclou les següents tipologies de plans, en les condicions específiques ressenyades en aquest recurs (veieu mòdul "Condicions"):

- Avanç de POUM
- Modificacions puntuals de planejament urbanístic general (inclou les urbanitzacions amb déficits urbanístics, incloses al Catàleg d'UDU's de la Diputació de Barcelona).
- Planejament urbanístic derivat: plans especials de catàlegs de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, altres planejaments urbanístics derivats (PPU, PMU, PEU), i modificacions de planejament urbanístic derivat (inclou les urbanitzacions amb déficits urbanístics, incloses al Catàleg d'UDU's de la Diputació de Barcelona).

D'acord amb les convocatòries corresponents, es preveu que el recurs estigui disponible a les anualitats 2024, 2025, 2026.

El recurs pot donar suport a actuacions finançades a través del Programa general d'inversions (PGI): nova inversió, manteniment i reposició d'inversions. <https://www.diba.cat/web/plaxgl/programa-general-d-inversions>



DESTINATARIS

Municipis de fins a 5.000 habitants, consells comarcals, entitats locals descentralitzades.



TIPOLOGIA

Nombre màxim de sol·licituds: Una per ens en aquest recurs. Excepcionalment dues, en cas que una de les sol·licituds sigui referida a UDUs.

Nombre màxim de sol·licitud estimades corresponents a instruments de planejament i gestió urbanística (en tots els recursos de suport tècnic del Servei d'Urbanisme): Una.

Altres condicions de sol·licitud: El cost de l'actuació (honoraris professionals de la llicitació de la redacció integral del pla, valorats per la unitat prestadora) no podrà superar la quantitat de 60.000 euros -(IVA inclòs).



TIPOLOGIA



Criteris de valoració

Grau de problemàtica i urgència de la temàtica objecte de sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Importància o gravetat de la temàtica objecte de l'actuació [15 punts].
- Urgència o prioritat per a la seva materialització [10 punts].
- Actuacions relacionades amb polítiques de provisió d'habitatges destinats a polítiques socials en municipis que siguin Àrea de Demanda Força i Acreditada (sí/no) [5 punts].

Grau de viabilitat i adequació tècnica, econòmica i temporal de la sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Grau de viabilitat de portar a terme l'actuació en les condicions previstes [8 punts].
- Eficiència de l'actuació (proporcionalitat entre els recursos a invertir i el resultat assolible), cas de portar-se a terme [8 punts].
- Claredat i coherència tècnica en la definició de l'actuació [7 punts].
- Corresponsabilitat de l'ens en el desenvolupament de l'actuació [7 punts].

Variables de qualitat de la sol·licitud: abast supralocal, innovació, transferibilitat, etc.

20 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres (que, més enllà de resoldre la problemàtica de la sol·licitud, aportin qualitat addicional):

1/2

20 punts

Finançament per a la redacció de planejament urbanístic

CODI 462271  EN TERMINI

Support econòmic a la redacció d'instruments de planejament urbanístic d'iniciativa pública a càrrec de l'ens local, per tal de promoure, facilitar o fer possible el seu desenvolupament fins a la seva completa tramitació. També s'inclouen els instruments de planejament per a l'adequació, regularització o millora de les urbanitzacions amb déficits urbanístics incloses al Catàleg d'UDU's de la Diputació de Barcelona. Els ajuts corresponen al finançament parcial dels honoraris professionals contractats per l'ens local per a la redacció del pla.

Tipus d'actuació. Podran ser objecte d'ajut, alternativament:

- AV-POUM: Avanç de POUM, per assolir la seva aprovació dins el període d'execució (2026-2027).
- AI: Planejaments en fase inicial de desenvolupament, per tal d'assolir l'Aprovació Inicial dins el període d'execució (2026-2027).
- AP/AD: Planejaments en fase final de desenvolupament, per tal d'assolir la darrera aprovació municipal (segons s'escaigui l'Aprovació Provisional o Definitiva) dins el període d'execució (2026-2027).

Període d'execució: 2026-2027 (biannual).

Els ajuts atorgats s'assignaran en funció de la disponibilitat pressupostària del centre gestor, en una distribució aproximada d'un 30% el primer any (2026) i un 70% el segon (2027).

D'acord amb les convocatòries corresponents dels anys 2024, 2025 i 2026.

El recurs pot donar lloc a actuacions d'inversió, manteniment i substitució d'inversions.



DESTINATARI

Ajuntaments de municipis d'entre 5.000 i 50.000 habitants, consells comarcals, mancomunitats, entitats municipals descentralitzades



PERÍODE DE SOL·LICITUD I VIGÈNCIA

2024 | Finalitzat
2025 | Finalitzat
2026 | 04/11/2025 fins el 15/01/2026

Críteris de valoració

Grau de problemàtica i urgència de la temàtica objecte de sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Importància o gravetat de la temàtica objecte de l'actuació [15 punts]
- Urgència o prioritat per a la seva materialització [10 punts]
- Actuacions relacionades amb polítiques de provisió d'habitatges destinats a polítiques socials en municipis que siguin Àrea de Demanda Força i Acreditada (sí/no) [5 punts]

Grau de viabilitat, adequació tècnica, econòmica i temporal de la sol·licitud

30 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Grau de viabilitat que l'actuació es pugui portar a terme en les condicions previstes [8 punts]

- Eficiència de l'actuació (proporcionalitat entre els recursos a invertir i el resultat assolible), en cas de portar-se a terme [8 punts]
- Claredat i coherència tècnica en la definició de l'actuació [7 punts]
- Corresponsabilitat de l'ens en el desenvolupament de l'actuació [7 punts]

Variables de qualitat de la sol·licitud: abast supralocal, innovació, transferibilitat, etc.

20 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Grau de viabilitat que l'actuació es pugui portar a terme en les condicions previstes [8 punts]
- Eficiència de l'actuació (proporcionalitat entre els recursos a invertir i el resultat assolible), en cas de portar-se a terme [8 punts]
- Claredat i coherència tècnica en la definició de l'actuació [7 punts]
- Corresponsabilitat de l'ens en el desenvolupament de l'actuació [7 punts]

Variables de qualitat de la sol·licitud: abast supralocal, innovació, transferibilitat, etc.

20 punts

Es valoren diferenciadament, segons la informació facilitada per l'ens local, els següents paràmetres, ponderats cadascun segons un triple grau de valoració (alt/mitjà/baix):

- Grau de viabilitat que l'actuació es pugui portar a terme en les condicions previstes [8 punts]
- Eficiència de l'actuació (proporcionalitat entre els recursos a invertir i el resultat assolible), en cas de portar-se a terme [8 punts]
- Claredat i coherència tècnica en la definició de l'actuació [7 punts]
- Corresponsabilitat de l'ens en el desenvolupament de l'actuació [7 punts]

Nombre màxim de sol·licituds:

- Una per ens.

Altres condicions de sol·licitud:

En el formulari de sol·licitud es definirà:

- Tipus d'actuació, alternativament: Avanç POUM, assoliment Aprovació Inicial, assoliment Aprovació Definitiva o Ap. Provisional (darrera aprovació municipal que correspongui).
- Període d'execució, 2026-2027 (biannual).
- Import sol·licitat. No podrà ser superior al 60% del pressupost de l'actuació, amb un màxim de 40.000 euros (IVA inclòs).

El pressupost de l'actuació correspon als honoraris professionals dels treballs a desenvolupar dins el període d'execució (2026-2027) per a l'actuació sol·licitada, segons detall del formulari. No podrà ser inferior a 10.000 euros ni superior a 150.000 euros (IVA inclòs).



urbambdeficits@diba.cat

Gràcies



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana
Àrea d'Infraestructures i Territori
Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Àrea d'Acció Climàtica i Transició Energètica

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



urbambdeficits@diba.cat