



VISOR D'UDUS

Sistema d'informació sobre les Urbanitzacions amb Dèficits Urbanístics

Servei d'Urbanisme. Gerència de serveis d'habitatge, urbanisme i activitats

TEMÀTIQUES, SUBTEMÀTIQUES I TIPUS

El VISOR d'UDUs de la demarcació (Sistema d'informació sobre les Urbanitzacions amb Dèficits Urbanístics) és un visualitzador obert dirigit a traslladar i compartir informació amb tots els agents implicats directament o indirecta en la gestió de la baixa densitat en general i en la resolució de la problemàtica dels dèficits urbanístics en particular.

Facilita l'explotació del catàleg d'UDUs de la demarcació, amb la difusió i publicació dels resultats en obert de manera interactiva i divulgadora; alhora que converteix un gran volum de dades en mapes per poder fer una explotació dinàmica de les mateixes, valoracions de resultat i comparatives de la problemàtica a diferent escala territorial.

Per cada escala es poden consultar **5 àmbits temàtics**:

- Realitat física
- Qualitat de vida
- Planejament (territorial i urbanístic)
- Gestió urbanística
- Disponibilitat d'infraestructures de serveis



TEMÀTIQUES, SUBTEMÀTIQUES I TIPUS

1. Realitat física

- 1.1. Accés (tipologia i estat)
- 1.2. Consolidació
- 1.3. Dimensió (per urbanització i per parcel·la)
- 1.4. Distància al nucli
- 1.5. Riscos (inundabilitat i incendis)

2. Qualitat de vida

- 2.1. Transport públic
- 2.2. Patrimoni natural
- 2.3. Patrimoni cultural
- 2.4. Espai públic
- 2.5. Equipament
- 2.6. Comerç

3. Planejament (territorial i urbanístic)

- 3.1. Territorial
 - Tipologia
 - Protecció
 - Estratègia
- 3.2. Urbanístic
 - Règim del sòl
 - General
 - Derivat



4. Gestió urbanística

4.1. Reparcel·lació

- Inscripció
- Cessions
- Aprovació

4.2. Urbanització

- Recepció
- Aprovació

5. Disponibilitat d'infraestructures de serveis

5.1. Aigua

- Estat
- Cobertura

5.2. Enllumenat

- Estat
- Cobertura

5.3. Paviment

- Estat
- Cobertura

5.4. Sanejament

- Estat
- Cobertura



1. REALITAT FÍSICA

Aglutina les característiques d'accés motoritzat a l'àmbit (la seva tipologia i el seu estat de conservació), el seu grau de consolidació, la seva dimensió, distància al nucli de referència i els riscos als que es troba sotmès l'àmbit.

1.1.- Accés

Permet la consulta per tipologia i estat:

Els **tipus d'accés** es classifiquen en autopistes i autovies com la situació més favorable, per un vial principal, per un vial municipal, per una carretera local o per un camí com la situació més desfavorable.

L'estat del vial d'accés respon al seu estat de conservació en base a una valoració qualitativa fruit del treball de camp desenvolupat per cada urbanització. La situació més favorable és emprada per aquells àmbits que disposen d'un número suficient d'accessos amb facilitat d'entrada al conjunt de les finques i amb senyalització adequada. Mentre que la situació més desfavorable, respon a aquells àmbits que tenen un accés únic, allunyat de la xarxa principal i amb senyalització escassa o inexistent. Entre mig es tipifiquen 3 situacions intermèdies: Estat Regular, Correcte i Bo.



1.2.- Consolidació

El grau de consolidació mostra el percentatge d'habitatges construïts sobre el total de parcel·les residencials de l'àmbit.

1.3.- Dimensió

El paràmetre dimensió de la urbanització mostra la superfície total de l'àmbit.

1.4.- Distància al nucli

La distància al nucli mostra la distància entre la urbanització i el nucli respecte el qual es produeixen la majoria de desplaçaments expressada en km.

1.5.- Riscos

Els riscos als que es troba sotmès l'àmbit, aglutina informació relativa al risc d'incendi, i el risc d'inundabilitat, en base als mapes de protecció civil.

El risc d'inundabilitat mostra el risc d'inundació segons la seva influència i perillositat, essent la font el Pla INUNCAT.

El risc d'incendi és el producte del perill i la vulnerabilitat municipal d'incendi forestal.



2. QUALITAT DE VIDA

La categoria de qualitat de vida categoritza la disponibilitat de tots els atributs propis de la vida urbana: bàsicament comerç, equipaments, espai públic i patrimoni

2.1.- Transport públic

Dintre de disponibilitat de transport públic s'analitza la existència d'algun tipus de transport públic que facilita l'accés a l'àmbit.

2.2.- Patrimoni natural

Dintre de disponibilitat d'elements de patrimoni natural es categoritzen diferents situacions segons disponibilitat i proximitat.

2.3.- Patrimoni cultural

Dintre de disponibilitat d'elements de patrimoni cultural catalogats es categoritzen diferents situacions segons disponibilitat i proximitat.

2.4.- Espai públic

Dintre de la disponibilitat d'espai públic urbanitzat es categoritzen diferents situacions segons disponibilitat i proximitat.



3. PLANEJAMENT (TERRITORIAL I URBANÍSTIC)

La categoria de Planejament aglutina el territorial i l'urbanístic.

3.1. Territorial

Els diferents instruments que sorgeixen a partir de la regulació territorial catalana concentren la seva regulació en el sistema d'espais oberts (que correspon al sòl no urbanitzable SNU), el sistema d'assentaments urbans i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

Permet la consulta per:

Tipologia

Tipus de sòl territorial recull la descripció del tipus de sistema territorial: Assentaments, Espais oberts o Àrees especialitzades.

Protecció

Dintre de la tipologia d'espais oberts, aquest camp concreta el nivell de protecció definit pel planejament territorial per aquests espais.



Estratègia

Tipus d'estratègia prevista en el Pla Territorial Parcial corresponent.

3.2.- Urbanístic: té per objecte establir una ordenació concreta per satisfer les necessitats d'un determinat àmbit i simultàniament a configurar el contingut concret del dret de propietat urbanística.

Permet la consulta per:

Règim del sòl

El planejament urbanístic estableix la classificació del sòl segons el seu règim jurídic en les categories de sòl urbà (consolidat i no consolidat), sòl urbanitzable (delimitat i no delimitat) i sòl no urbanitzable.

General

Tipologia d'instrument de planejament urbanístic general del municipi

Derivat

Tipologia d'instrument de planejament urbanístic derivat de la urbanització, si en disposa.



4. GESTIÓ URBANÍSTICA

La temàtica de gestió urbanística aglutina les subtemàtiques de Reparcel·lació i Urbanització. Es remeten a la disponibilitat dels instruments de gestió urbanística (projecte de reparcel·lació) i execució (projecte d'urbanització) degudament redactats, aprovats i tramitats.

4.1. Reparcel·lació

Disponibilitat del prescriptiu projecte de reparcel·lació com a forma de redistribució equitativa de les propietats incloses en un àmbit/sector en transformació, així com dels beneficis i càrregues que se'n deriven.

Aquest camp també fa referència a l'estat de la inscripció de l'esmentat projecte en el registre de la propietat, així com l'estat de la materialització de les cessions obligatòries i gratuïtes en favor de l'administració dels sistemes públics corresponents.



Inscripció

La formalització del projecte de reparcel·lació passa per la seva inscripció en el Registre de la propietat, efectuant-se mitjançant certificació emesa per l'organisme competent per a la seva aprovació definitiva.

Cessions

Un dels efectes bàsics de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació és la cessió de dret al municipi o a l'Administració actuant si és el cas, dels terrenys de cessió obligatòria, lliures de càrregues i beneficis.

Aprovació

Disponibilitat del prescriptiu projecte de reparcel·lació es classifica en diferents situacions. La més favorable seria el PR o Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament mentre que la més desfavorable seria la de No aprovat.

4.2. Urbanització

Disponibilitat dels instruments d'execució (projecte d'urbanització) degudament redactat, aprovat i tramitat.



Recepció

Una vegada executades correctament les obres d'urbanització d'acord amb el pertinent projecte d'urbanització, l'administració ha de recepcionar-les, moment a partir del qual passa a fer-se càrrec de la seva conservació i manteniment.

Pot donar-se la recepció de les obres complerta, parcial d'un àmbit complet o parcial d'algunes infraestructures. Convé esmentar la recepció tàcita com a situació intermèdia i prou present, en la que tot i no haver existit una recepció formal, l'administració hi actua com si s'hagués produït, fent-se càrrec de la conservació i manteniment de les infraestructures.

Aprovació

Disponibilitat del prescriptiu projecte d'urbanització com a forma d'execució material de les directrius del planejament. Pot donar-se la redacció del projecte d'urbanització complert, d'un àmbit o parcial d'algunes infraestructures.



5. DISPONIBILITAT D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

S'analitza aquí el grau de cobertura i estat dels que són considerats Serveis Urbanística Bàsics segons el TRLUC.

Es mostren per tant les dades en relació a la xarxa d'abastament d'aigua, la xarxa de sanejament, el subministrament elèctric i el paviment en relació a la xarxa viària.

5.1. Aigua

Permet la consulta per estat i cobertura

5.2. Enllumenat

Permet la consulta per estat i cobertura

5.3. Paviment

Permet la consulta per estat i cobertura

5.4. Sanejament

Permet la consulta per estat i cobertura