



AJUNTAMENT
**DELS HOSTALETES
DE PIEROLA**

Plaça Cal Figueres, 1
08781 Els Hostalets de Pierola
ajuntament@elshostaletsdepierola.cat
93 771 21 12

Apreciados vecinos y vecinas,

Desde el Ayuntamiento de Els Hostalets de Pierola estamos trabajando en varios expedientes urbanísticos para **avanzar en la gestión de la urbanización de Serra Alta**. Como primer paso, se está tramitando una modificación de las Normas Subsidiarias para este ámbito. Dicha modificación introducirá, como principal novedad, la implantación de sistemas de **saneamiento autónomos e individuales**, en lugar del sistema comunitario (alcantarillado público). El objetivo es que, una vez finalizados todos los trámites y aprobadas la modificación y las ordenanzas necesarias para regular el nuevo sistema de saneamiento de la urbanización, se puedan otorgar licencias de obra.

Por ahora, **las licencias de obra continuarán suspendidas** hasta que no se complete esta modificación de las normas, se aprueben las ordenanzas y el resto de trámites, entren en vigor y se obtenga el permiso de la Agencia Catalana del Agua para el vertido de las aguas depuradas en cada finca.

En las próximas fases está previsto aprobar el desistimiento del Proyecto de reparcelación. En esta línea, el Ayuntamiento ya decidió no renovar la nota de afección que constaba en el Registro de la Propiedad, una nota que **puede ser cancelada por cualquier propietario** interesado dirigiéndose al Registro de la Propiedad de Igualada.

Quedamos a vuestra disposición para resolver cualquier duda.

Albert Barón

Regidor d'Urbanitzacions
Ajuntament dels Hostalets de Pierola

Resumen General

La sesión informativa abordó la situación urbanística de Serra Alta en el Hostalets de pierola, marcada por la suspensión de licencias desde 2012 y la inviabilidad de proyectos anteriores debido a sus elevados costes (hasta 8,5 millones de euros). El ayuntamiento, tras un análisis técnico y económico, ha propuesto una nueva estrategia que busca soluciones más eficientes y sostenibles. Esta estrategia se centra en la depuración autónoma individual de aguas residuales, la escorrentía superficial de aguas pluviales y la modificación de las normas urbanísticas para facilitar la obtención de la condición de solar por parte de los propietarios, lo que les permitiría edificar legalmente. Se destacó la importancia de la aprobación por parte de la ACA (Agencia Catalana del Agua) y la Dirección General de Urbanismo, quienes ya han dado un visto bueno preliminar.

Puntos Más Importantes

- **Inviabilidad Económica de Proyectos Anteriores:** Los proyectos de urbanización previos (de 2012 y 2023) tenían costes exorbitantes (4,5 y 8,5 millones de euros respectivamente), inasumibles para el presupuesto municipal y con cargas económicas muy elevadas para los propietarios-
- **Nueva Estrategia Basada en Soluciones Sostenibles y de Menor Coste:**
 - **Depuración Autónoma Individual:** Se propone implementar sistemas individuales de depuración de aguas residuales en cada parcela, lo que elimina la necesidad de una costosa red de alcantarillado y estaciones de bombeo centralizadas.
- **Modificación de Normas Urbanísticas:** Se tramitará una modificación de las normas subsidiarias para clasificar las parcelas como suelo urbano consolidado y desclasificar la parte central del torrente como suelo no urbanizable. Esto es crucial para que los propietarios puedan obtener la condición de solar y edificar.
- **Avances y Vistos Buenos:** La propuesta ha recibido un visto bueno preliminar por parte de la Dirección General de Urbanismo y de la ACA, con el soporte de un estudio hidrogeológico favorable.
- **Base Legal Novedosa:** Se ha identificado una disposición adicional en la Ley de Presupuestos de 2022 que permite este tipo de sistemas individuales de depuración, lo que da un respaldo legal a la propuesta.

- **Beneficios Económicos y Ambientales:** Se espera una reducción significativa de los costes de urbanización (posiblemente hasta un 10% de los proyectos anteriores) y beneficios ambientales al promover la infiltración de agua y un uso más consciente de los recursos.
- **Próximos Pasos:** El siguiente paso clave es la segunda reunión con la ACA para obtener la autorización definitiva de los vertidos. Posteriormente, se deberá aprobar el reglamento para las instalaciones individuales y estudiar las opciones de financiación y bonificaciones para los vecinos.