

INFORME A LOS VECINOS DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA DE L'AVALL (CORBERA DE LLOBREGAT – BARCELONA)

Situación del alcantarillado, normativa europea, costes, riesgos y alternativas legales

Estimados vecinos:

Mediante este escrito me gustaría dar una explicación clara, completa y comprensible sobre la situación actual relativa al alcantarillado de la urbanización Santa Maria de l'Avall, así como las obligaciones normativas, los riesgos, los costes que supondría una obra de estas dimensiones y las alternativas legales existentes, incluyendo opciones individuales como las biodepuradoras.

1. Normativa de la Unión Europea sobre aguas residuales

La normativa vigente en toda la Unión Europea —especialmente la Directiva 91/271/CEE y su reciente actualización mediante la Directiva 2024/3019— establece que:

- Las aglomeraciones urbanas deben recoger y tratar sus aguas residuales para evitar daños al medio ambiente y riesgos para la salud pública.
- Para zonas rurales, dispersas o con baja densidad, la normativa permite sistemas individuales o descentralizados siempre que cumplan estándares de calidad ambiental.
- Estos estándares implican que el sistema que se use (sea alcantarillado general o alternativa individual) debe ser capaz de depurar correctamente las aguas residuales, evitando filtraciones y contaminación del suelo o de acuíferos.

Esto significa que la UE no obliga necesariamente a instalar un alcantarillado si existen sistemas individuales certificados que cumplen los requisitos. Las fosas sépticas antiguas, en general, no cumplen los estándares actuales, por lo que deben ser sustituidas por sistemas más avanzados (biodepuradoras u otros equipos homologados) o por una red de alcantarillado si la urbanización así lo decide.

2. Terreno: riesgos y dificultades técnicas

El terreno de Santa Maria de l'Avall presenta características que complican seriamente la instalación de un alcantarillado:

- Suelo extremadamente rocoso, que eleva el coste y el tiempo de obra.

- Grandes desniveles, subidas y bajadas pronunciadas, lo que obliga a instalar bombas, estaciones de impulsión y obras de ingeniería complejas.
- Las viviendas situadas en las zonas bajas podrían sufrir riesgos añadidos, como retorno de aguas residuales, sobrecargas o necesidad de bombeo forzoso.

Estos factores incrementan de forma notable la peligrosidad, la complejidad y el coste final de la obra.

3. Coste de la obra y carga económica para los vecinos

Según las estimaciones actuales:

- **Coste total previsto de la obra:** 13,5 millones de euros.
- **Repercusiones económicas por parcela:**
 - Coste aproximado por parcela: entre 28.000 y 33.000 euros, según superficie.
 - El cálculo aproximado indica unos 28.000 € por cada parcela de 846 m².
 - A ello se suma el coste individual obligatorio del enganche desde cada vivienda hasta la red general, que debe pagarlo cada propietario. Este importe varía en función del terreno y la distancia.

Para muchas familias, especialmente en un entorno donde hay personas mayores o vulnerables, este gasto es prácticamente inasumible.

4. Riesgos legales y económicos si una empresa quiebra

Una obra de esta magnitud implica contratar una empresa especializada. Sin embargo, existe el riesgo —documentado en otros municipios— de que:

- La empresa quiebre durante la obra.
- La urbanización quede con los trabajos a medias, calles abiertas y sin posibilidad de exigir terminación.
- Los vecinos queden sin obra, sin servicio y sin responsable al que reclamar, obligando a iniciar procesos judiciales largos y costosos.

Este riesgo debe tenerse muy en cuenta debido al tamaño y precio del proyecto.

5. Consecuencias si un vecino no puede pagar la obra

En el caso de que el Ayuntamiento aprobara la obra y la cargara como contribución especial, las consecuencias para quien no pudiera pagar pueden ser:

- Embargo de la vivienda o la parcela por impago.
- Recargos, intereses y procedimientos judiciales por parte de la administración.
- En casos extremos, y si persiste la deuda, podría llegarse a la expropiación, ya que la administración tiene la capacidad legal de hacerlo frente a impagos de contribuciones obligatorias.

Este riesgo es especialmente grave para personas mayores, pensionistas, familias con pocos recursos o propietarios que ya tienen hipotecas activas.

6. Ayudas del Ayuntamiento y de la Unión Europea

Existen programas europeos y estatales de apoyo al saneamiento sostenible, pero:

- La mayoría de subvenciones europeas no cubren el 100%, sino entre el 20% y el 40% en el mejor de los casos.
- Las ayudas suelen abrirse en convocatorias anuales o bianuales (normalmente entre abril y octubre, según fondo y año).
- Los ayuntamientos pueden solicitar fondos FEDER o NextGenerationEU, pero no siempre son concedidos, ni garantizan cubrir un proyecto de 13,5 millones.
- Para ayudas individuales (por ejemplo, instalación de biodepuradoras), puede haber subvenciones autonómicas o municipales, según convocatoria de cada año.

Es importante destacar que las ayudas no aseguran que el coste para cada vecino deje de ser muy elevado.

7. Alternativas legales más económicas: biodepuradoras y otros sistemas

La normativa europea permite alternativas siempre que cumplan los estándares de depuración. Entre ellas:

- **✓ Biodepuradoras individuales o compartidas:** Cumplen normativa europea si son homologadas. Son mucho más económicas, de instalación rápida y ideales para zonas con roca y desnivel.
- **✓ Sistemas compactos de depuración:** Para 2–5 viviendas, reducen costes compartidos.
- **✓ Sistemas descentralizados comunitarios:** Un único punto de depuración para una zona de la urbanización.

Todas estas opciones son legales, efectivas, no requieren obra pública masiva y permiten cumplir con la Unión Europea sin arruinar a los propietarios.

CONCLUSIÓN

La normativa europea exige que las aguas residuales sean tratadas de forma adecuada, pero no obliga necesariamente a instalar un alcantarillado, siempre que existan alternativas certificadas que garanticen la depuración.

La obra de alcantarillado propuesta en Santa Maria de l'Avall presenta riesgos técnicos, económicos y legales muy elevados, con un coste que muchos vecinos no podrían asumir y con consecuencias graves en caso de impago.

Las biodepuradoras y sistemas descentralizados ofrecen una alternativa más económica, legal, viable y segura, evitando endeudar o poner en riesgo a la población más vulnerable de la urbanización.

*Vecina de Santa Maria de l'Avall
23 de noviembre de 2025*