



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida

Direcció Tècnica

PLA DE REMODELACIÓ DE PARETS MITGERES

Horitzó 2030

Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida
Direcció Tècnica

Darrera actualització, desembre de 2023





ÍNDEX

INTRODUCCIÓ.....	3
ANTECEDENTS	4
Les eines de gestió	4
Evolució tipològica de les actuacions.....	4
El mètode de treball.....	5
Què s’ha fet i què falta?	5
ANÀLISI GENERAL	6
Debilitats.....	6
Amenaces.....	6
Fortaleses	6
Oportunitats	7
RELLANÇAMENT DEL PLA DE MITGERES.....	8
Objectiu	8
Inventari.....	8
Estratègia d’intervenció	10
Priorització objectiva	11
PROGRAMA PROPI MUNICIPAL.....	12
Comunicació del programa	13
Finançament.....	13
Potencials	14
ANNEXOS.....	15
Paràmetres analitzats a l’inventari.....	15
Caracterització de l’emplaçament.....	15
Dades geomètriques de la mitgera	15
Condicionants urbanístics	15
Condicionants paisatgístics.....	16
Context urbà.....	17
Potencialitats	17
Mapificació d’inventari i mitgeres realitzades.....	19



INTRODUCCIÓ

Les mitgeres són aquelles parets anònimes, divisòries de propietats, sense cap mena de protagonisme en l'aspecte exterior de l'edifici, que arran de canvis urbanístics queden exposades a la nostra visió, en permanent estat provisional. Quan això passa, apareix una discontinuïtat en el paisatge, una fractura en el teixit urbà que genera greus problemes constructius i d'habitabilitat als veïns i un fort impacte visual a l'espai públic.

Les mitgeres vistes són sovint producte dels canvis en la regulació urbanística que han succeït a la ciutat. Això ha comportat afectacions o parcel·les sobreedificades, que difícilment s'adaptaran a l'aprofitament urbanístic vigent. Igualment, processos de transformació urbanística d'àrees concretes o implantacions d'infraestructures són altres accions promogudes per l'administració que expliquen la major part d'aquests murs.

La presència de les mitgeres vistes no tant sols provoca una imatge de ciutat inacabada, sinó que genera deficiències als habitatges tant de tipus tèrmic com constructiu, ja que no són murs pensats per a ser façanes exteriors.

Amb la voluntat de resoldre aquestes discontinuïtats urbanes i formalitzar noves façanes integrades en el paisatge urbà de la ciutat, fa 25 anys es va crear el Pla de remodelació de parets mitgeres de la ciutat de Barcelona.





ANTECEDENTS

Les eines de gestió

Al llarg dels anys, el Pla s'ha anat articulant a partir de 3 línies per abordar la remodelació de les parets mitgeres a la ciutat.

1. La promoció d'obra pròpia de l'IMPUQV (finançada amb la publicitat d'ús excepcional sobre lones en bastida d'obres); **Programa propi**
2. El suport a la iniciativa privada amb tutela i ajudes econòmiques (Subvencions Consorci de l'habitatge, subvencions IMPUQV a través de la Convocatòria d'ajuts per a la protecció i millora del paisatge urbà); **Programa d'ajudes**
3. Les compensacions paisatgístiques fruit de l'activitat publicitària d'ús excepcional sobre la pròpia mitgera limitada a 4 anys; com també les actuacions fruit de les condicions requerides a lones publicitàries d'autoritzacions paisatgístiques excepcionals (Inversió empresarial); **Programa publicitari**

Evolució tipològica de les actuacions

El Pla es va iniciar amb solucions pictòriques de temàtica arquitectònica amb l'objectiu d'integrar la paret mitgera en el paisatge amb la utilització del llenguatge de la façana principal de l'edifici. Poc a poc, a les mateixes propostes es van anar introduint solucions constructives de millora de prestacions i acabats acompanyades sovint de noves obertures.

La incorporació de solucions plàstiques amb obres artístiques d'autories reconegudes (cal·ligrames, poemes visuals, etc.) o fruit de processos participatius va generar l'oportunitat d'aproximar la literatura i l'art al carrer així com la de generar espais per a projectes socioculturals.

A mesura que les normatives s'anaven adaptant a les noves necessitats en matèria de sostenibilitat, les solucions constructives per a les parets mitgeres també s'hi adaptaven amb la introducció de l'aïllament tèrmic com a millora d'habitabilitat del propi edifici.

Posteriorment, amb l'objectiu de donar resposta al Pla del verd i la biodiversitat es va incorporar la vegetació i espais per a l'hàbitat d'aus protegides. La naturalització s'ha anat introduint en diferents tipologies a fi d'obtenir resultats diversos, podent-ne valorar la viabilitat i definir, així, la millor línia estratègica en aquesta matèria.

De la mà de l'Agència de l'Energia de Barcelona, i en el context dels diversos plans energètics, s'han anat articulant propostes arquitectòniques amb producció energètica fotovoltaica. En alguna d'elles, fins i tot amb plantejaments d'autosuficiència, amb captació solar i aprofitament d'aigües pluvials per al reg de la vegetació.



El mètode de treball

L'IMPUQV ha centrat els seus esforços en treballar en les mitgeres amb caràcter de permanència (consolidades segons la OUPU i no afectades urbanísticament) que recauen a terra, sobre places i parcs, atès el seu major impacte paisatgístic i, per tant, el major impacte de cara al ciutadà.

Històricament, els programes anuals d'intervenció s'han anat generant per les demandes dels Districtes en relació a actuacions de reurbanització de l'espai públic, o a partir de recerca pròpia tant de mitgeres públiques com de titularitat privada, amb la voluntat de mantenir una distribució equitativa entre el territori i amb l'adopció de solucions a les condicions de cada emplaçament.

Què s'ha fet i què falta?

Durant els darrers 25 anys s'han remodelat sota la direcció o tutela de l'IMPUQV un total de 848 parets mitgeres:

- 102 intervencions sota el *Programa propi* (mitja de 4 intervencions anuals)
- 607 intervencions acollides al *Programa d'ajudes* (24 intervencions anuals)
- 139 recuperacions fruit de *Programa publicitari* (5-6 intervencions anuals)

Es té coneixement que a la ciutat de Barcelona la presència de mitgeres supera les 40.000, si bé sense discriminar posició, mides ni impacte sobre l'espai públic. Fent un anàlisi més acurat d'aquesta dada, d'acord amb els treballs de prospecció realitzats per l'IMPU, es pot estimar que vora 6.000 tenen forta presència a l'espai públic.

Seguint amb les línies de desenvolupament vigents, la metodologia, el ritme d'inversió i la capacitat humana es trigarien uns 80 anys a poder donar resposta a aquestes mitgeres, el que motiva el replantejament i reforç de les estratègies d'intervenció.



ANÀLISI GENERAL

A continuació s'analitza el Pla des de la metodologia DAFO a fi d'estudiar quins són els seus factors rellevants i quines estratègies cal implementar per millorar.

Debilitats

- El ritme d'intervencions pròpies de l'IMPUQV és lent, atès que l'equip humà és reduït, els tràmits són extensos, els costos d'intervenció són elevats i els recursos limitats.
- El programa propi finança gairebé la totalitat de cada intervenció, per la qual cosa la capacitat de repartiment és limitada.
- La viabilitat financera de les intervencions del programa publicitari recau en ubicacions de mitgeres molt concretes que puguin obtenir els ingressos requerits per a la operació.
- Malgrat oferir uns percentatges de subvenció generosos vinculats al programa d'ajudes, les propietats que s'hi acullen són poques.

Amenaces

- Desconeixement per part de les propietats de les oportunitats de millora que tenen.
- Les propietats solen abordar la paret quan hi ha una necessitat constructiva, difícilment des del punt de vista del paisatge, de la sostenibilitat o de la millora d'habitabilitat.
- La repercussió econòmica per metre quadrat d'inversió és considerablement elevada.
- Les intervencions dotades d'elements complementaris a la pròpia arquitectura (verd, captació solar i hídrica, elements singulars,...) generen càrregues permanents de conservació i manteniment a l'administració pública.
- El manteniment del verd ha arribat al punt de difícil abordatge per part dels seus responsables tant per l'especificitat tècnica com per l'elevat cost que suposa en relació al manteniment del verd horitzontal.
- Les intervencions que incorporen vegetació, i que per tant requereixen de l'ocupació de l'espai públic només es poden desenvolupar des de l'administració pública.

Fortaleses

- Millorem les condicions d'habitabilitat interior dels habitatges en obrir noves finestres i balconeres.
- Ajudem en la millora del comportament energètic dels edificis intervinguts amb la incorporació d'aïllament tèrmic.



- Es reactiven les plantes baixes amb noves obertures dels locals i accessos de veïns, accions que solucionen els racons o espais susceptibles de mals usos.
- Donem resposta a Plans de ciutat:
 - Pla Natura. Amb l'increment del verd vertical i el foment a la biodiversitat.
 - Pla Clima. Amb la millora del comportament energètic dels edificis i la generació d'energia neta.
 - Urbanisme de gènere. Es procura posar l'accent a espais problemàtics.
 - Pla de Barris. S'introdueixen tipologies d'intervenció basades en la posada en valor d'aspectes socioculturals.
- Ens hem dotat d'experiència en gestió de comunitats veïnals.
- La diversitat tipològica i compositiva assajada al llarg de 25 anys permet solucions particulars per a cada emplaçament, així com avaluar la viabilitat de cada solució tècnica.
- Ens hem posicionat com a referent internacional en el desenvolupament d'oportunitats sobre parets mitgeres, traslladant l'experiència en ciutats com: València, Madrid, Valparaíso, Medellín, Bogotà, la Habana, entre d'altres.

Oportunitats

- El confinament domiciliari ha fet palesa la necessitat de relacionar els habitatges amb l'exterior. Les mitgeres consolidades permeten generar aquests vincles plantejant noves obertures i fins i tot balcons.
- Arribar a conèixer la realitat de la ciutat permetria dimensionar el problema, quantificar-lo en temps i inversió econòmica.
- Per tal de divulgar les oportunitats en aquests emplaçaments concrets amb capacitat de transformació a façanes cal una campanya de comunicació específica i directa.



RELLANÇAMENT DEL PLA DE MITGERES

Objectiu

L'objectiu de la present proposta és, per una banda, situar-nos i generar una visió global de l'estat actual de les mitgeres de la ciutat, amb la relació de les tipologies principals, la seva situació i classificació general. Per l'altra, ens permet identificar possibles eixos d'intervenció, determinar-ne l'abast i fer una primera aproximació pressupostària.

Inventari

La necessitat de conèixer la magnitud real i els casos concrets de mitgeres existents a la ciutat ens ha fet treballar en un nou inventari que diagnosti la situació global, que ens permeti classificar-les i categoritzar-les des de diversos paràmetres per tal generar nova estratègia basada en una priorització objectiva de les intervencions.

El treball s'ha dut a terme amb la complementarietat d'un exhaustiu treball de camp i l'obtenció de metadades georeferenciades.

Es pren com a unitat mínima identificable les mitgeres visibles des de la via pública i amb una alçària mínima de dues plantes. S'han detectat un total de 5.923 mitgeres.

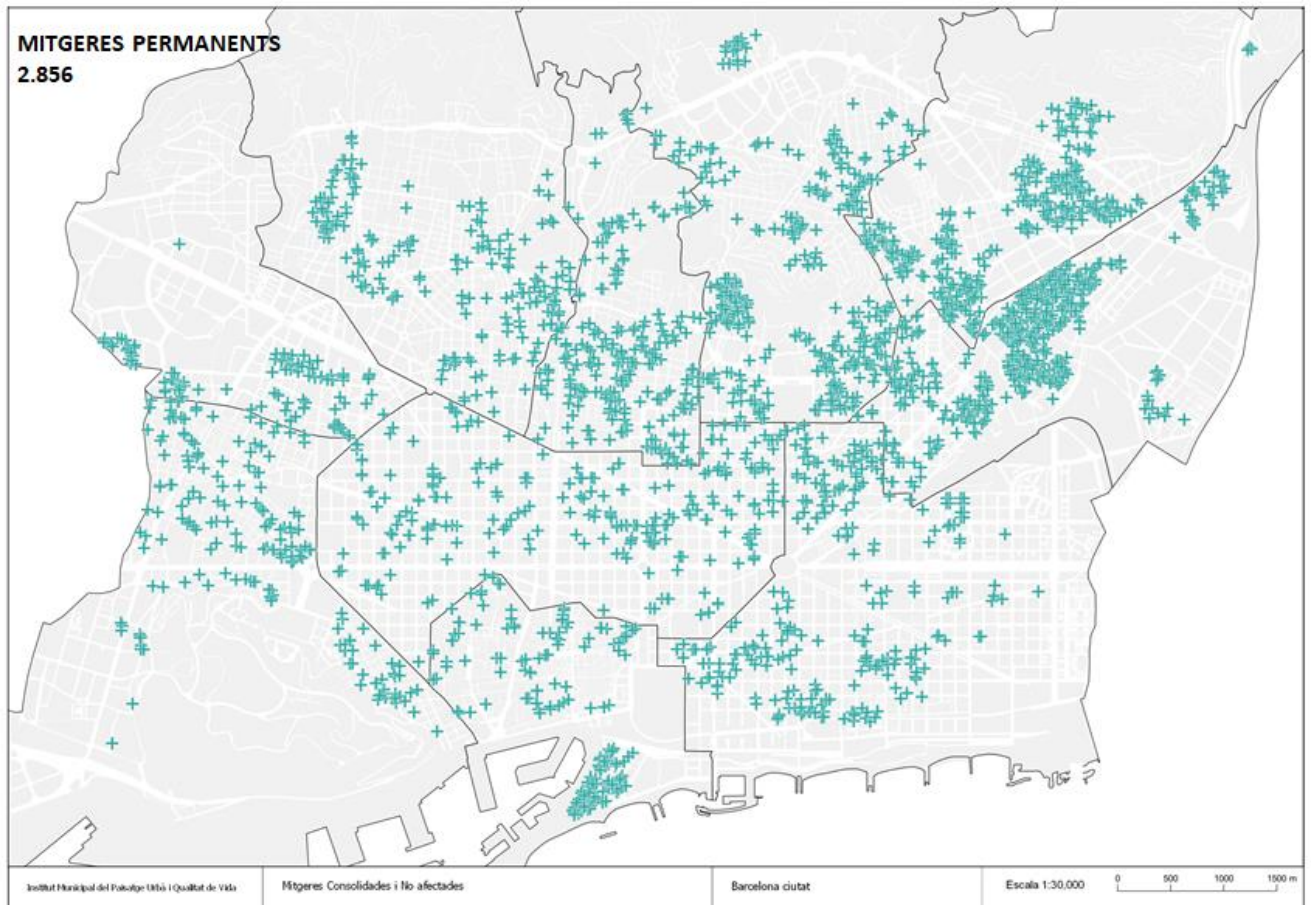
D'aquestes, prop del 50% són susceptibles de ser intervingudes amb caràcter permanent, ja que són mitgeres que mai desapareixeran sota dos conceptes:

- No poden ser tapades per edificacions veïnes, són consolidades segons la Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà.



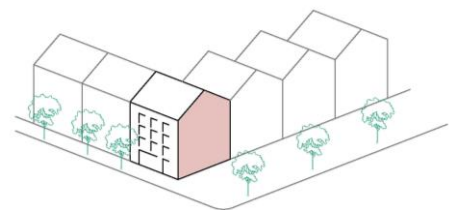
- No estan afectades urbanísticament, i per tant s’hi poden fer intervencions de millora.

	Finques <u>sense</u> afectació urbanística	Finques <u>amb</u> afectació urbanística	Total
Mitgeres que <u>no poden ser</u> tapades per edificacions veïnes	2.856	575	3.431
Mitgeres que <u>poden ser</u> tapades per edificacions veïnes	2.296	196	2.492
Total	5.152	771	5.923



Aquestes 2.856 mitgeres amb caràcter de permanència tenen una superfície total d’aproximadament 635.000m².

Com a punt de partida de l’estratègia de relançament del programa es consideren les mitgeres consolidades i sense afectació urbanística, que per tant difícilment desapareixeran.





La resta de mitgeres no es consideren prioritàries ja que tenen tendència a ser tapades o a desaparèixer. Aquestes es podran abordar des del programa d'ajuts específics que ofereix l'IMPUQV.

La ciutat està exposada a continus canvis urbanístics que generen l'aparició i desaparició de mitgeres. Per tal de disposar d'una base de dades vigent cal mantenir actualitzat l'inventari. Per això caldrà estudiar la possibilitat d'automatitzar les dades bé sigui amb l'actualització d'alçades provinents del cadastre o amb el creuament de dades de modificacions al planejament urbanístic.

Estratègia d'intervenció

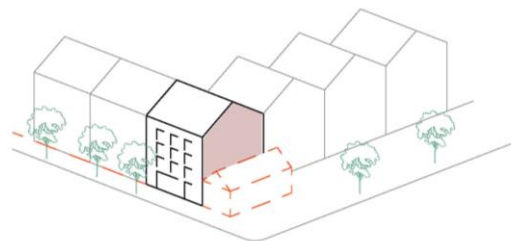
Amb la voluntat de prioritzar les mitgeres en funció de l'impacte que generen sobre l'espai públic, i d'entre aquestes, les que serien susceptibles de ser intervingudes amb tractaments globals, es classifiquen segons la següent relació:

Finca veïna	Toquen a terra	No toquen a terra	Total
Parcs i Jardins	128	21	149
Vials i places	220	53	273
Equipament	96	73	169
Sobre parcel·la edificable	813	1.452	2.265
Total	1.257	1.599	2.856

Com a resultat d'aquesta classificació, el nombre de mitgeres totals susceptibles de ser intervingudes sota el programa propi són les 348 (128+220) que confronten amb espais públics, estan en contacte amb el terreny i tenen una superfície mínima de 100m².

És a dir, mitgeres en les que, a més de la millora energètica, es pot generar una nova façana amb l'obertura de finestres i plantes baixes. **Són aquestes les mitgeres que s'estableixen com a prioritàries i per tant, a incorporar al programa propi de recuperació de parets mitgeres.**

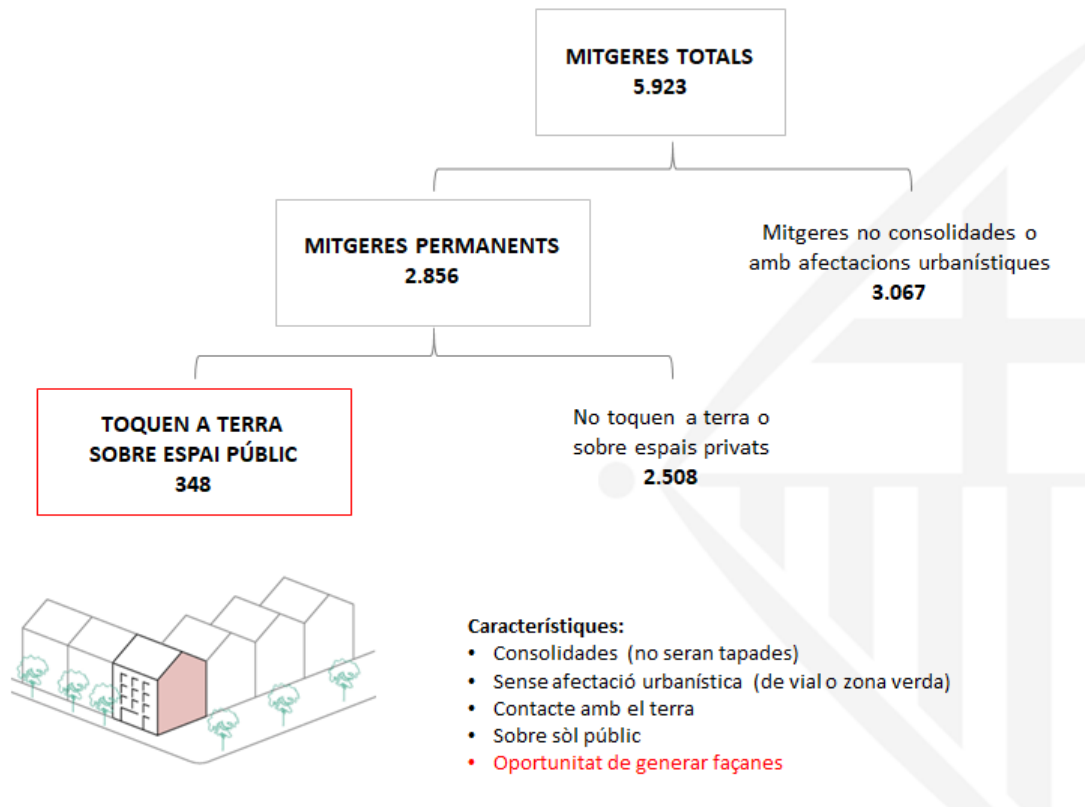
Poden resultar incongruents les 74 (21+53) mitgeres consolidades, no afectades urbanísticament, sobre espais públics però que no toquen a terra. Es tracta d'aquelles mitgeres que recauen sobre una parcel·la edificada i afectada de futur espai públic (qualificació urbanística de futur 5 o 6). En aquests casos, en el moment de realitzar-se la urbanització de l'espai públic, caldrà fer efectiu l'arranjament de la paret mitgera.



No s'han considerat, en aquesta primera selecció, les 169 mitgeres que recauen sobre un espai destinat a equipament, ja que s'haurien d'estudiar cas per cas per comprovar les



titularitats, si han assolit les edificabilitats màximes, i les reserves per a futures ampliacions. Tampoc les que recauen sobre una edificació o parcel·la edificable.



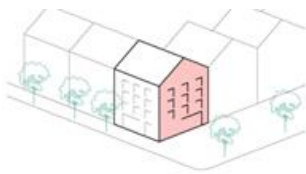
Priorització objectiva

Un cop definides les mitgeres objecte del programa, la proposta de priorització serà la de valorar les possibilitats d'intervenció per tal de poder implementar valor afegit, crear-les amb el grau de vulnerabilitat urbana de l'entorn i seleccionar les de major impacte paisatgístic.

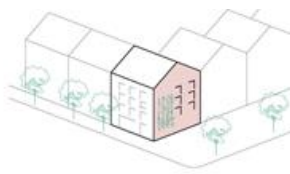
Així, amb la voluntat de prioritzar aquelles mitgeres en entorns més vulnerables, i que puguin incorporar valors afegits a la intervenció arquitectònica, són:

- Generació elèctrica fotovoltaica, si tenen un grau de radiació/m² solar superior a 800KWh/m²·any
- Vegetació en vertical, a l'estar vinculades a un corredor verd, situar-se en zones amb manca d'espais naturalitzats o d'accés als mateixos, o si recauen directament sobre parcs i places de la ciutat ja prèviament naturalitzats.

En tots els casos, la intervenció base contempla una millora tèrmica de la mitgera, amb un tractament de façana que l'integri en l'entorn i, en els casos que la distribució interior ho permeti, i hi hagi interès per part de la propietat, també noves obertures.



Obertures



Obertures + Verd



Obertures + FV



Obertures + Verd + FV

Vulnerabilitat Intervenció	Nivell 1	Nivell 2	Nivell 3	Nivell 4	Nivell 5	Nivell 6
Obertures + FV + Verd	Alt	Alt	Molt alt	Molt alt	Molt alt	Molt alt
Obertures + Verd	Alt	Alt	Molt alt	Molt alt	Molt alt	Molt alt
Obertures + FV	Alt	Alt	Molt alt	Molt alt	Molt alt	Molt alt
Obertures	Baix	Baix	Mig	Mig	Mig	Mig

PROGRAMA PROPI MUNICIPAL

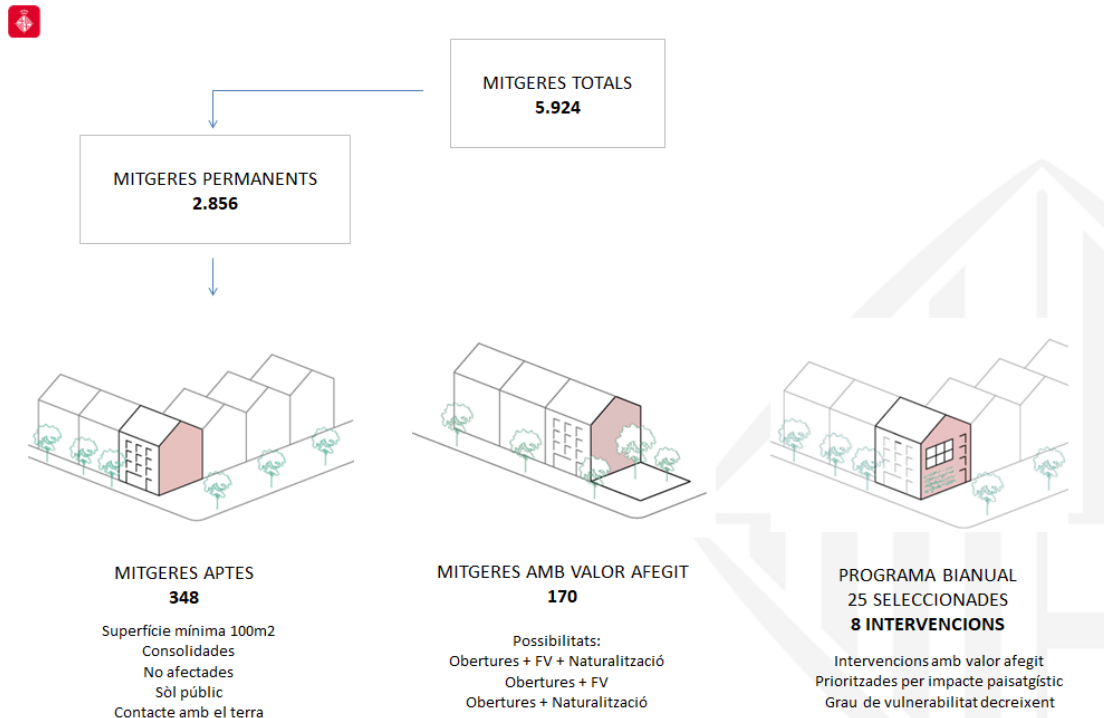
De l'aplicació dels criteris descrits en l'apartat anterior resulta la següent quantificació:

Vulnerabilitat Intervenció	Nivell 1	Nivell 2	Nivell 3	Nivell 4	Nivell 5	Nivell 6	TOTALS
Obertures + FV + Verd	8	15	14	5	2	-	44
Obertures + Verd	25	32	25	19	9	1	110
Obertures + FV	5	2	7	2	-	-	16
Obertures	40	60	47	23	6	1	177
TOTALS	78	109	93	49	17	2	348

Hi ha doncs, 170 parets mitgeres que, a més de tocar a terra i donar sobre espai públic, són susceptibles de poder disposar dels valors afegits de la implementació de Verd i de captadors d'energia fotovoltaica.

Un cop definides les prioritats, i atès la gran quantitat de parets mitgeres detectades (170) amb possibilitat d'implementar valor afegit, **es plantegen programes bianuals d'intervencions pròpies, d'entre 8-10 emplaçaments, i es començaria per aquells sectors més vulnerables de la ciutat, en ordre descendent de nivells 6 al 1.** En els nivells on el número de mitgeres sigui superior a la capacitat del programa anual, es farà un estudi detallat de tots ells i una mesa experta en farà la selecció per donar prioritat a aquelles amb un major impacte paisatgístic.

Per a la resta de mitgeres, on només és possible la rehabilitació amb obertures (177) es proposa reforçar el programa d'ajudes IMPU específic a fi d'incentivar les propostes d'iniciativa privada.



Comunicació del programa

A les mitgeres seleccionades pel programa bianual (25) se'ls comunicarà la possibilitat d'acollir-se al Programa mitjançant una notificació expressa a cada unitat d'habitatge a fi que es posin en contacte amb l'administració en cas d'estar-ne interessats.

En cas d'acollir-se més comunitats de les capacitats del programa s'escolliran per ordre d'arribada deixant per al següent any les que hagin quedat fora.

Finançament

La dotació econòmica necessària per a la consecució de l'objectiu marcat (170 mitgeres) seria de 24 M€ aproximadament.

Per l'experiència generada es calcula que un 30% o 35% de les intervencions no es duran a terme, així que finalment el pressupost es reduiria a 15 M€ aproximadament.

En un horitzó de 10 anys, serien programes anuals d'entre 8-10 intervencions amb un pressupost de **1.500.000€/any**.

Intervenció	Nº	Superfície (m²)	Pressupost
Obertures + FV + Verd	44	14.500	7.700.000 €
Obertures + Verd	110	35.200	12.485.000 €
Obertures + FV	16	4.000	1.700.000 €
TOTALS	171	53.700	23.685.000 €



Pel què fa les propostes d'iniciativa privada amb obertures de finestres el cost total s'estima en 10 M€. Considerant unes ajudes públiques del 60% i un horitzó de 10 anys, suposant entre 15-20 intervencions anuals, el cost d'inversió pública seria de **500.000€/any**.

El pressupost total de l'IMPU per al relançament d'aquest Pla seria de **2 M€/anuals**.

Potencials

L'estratègia de relançament, amb la inversió requerida durant un termini de 10 anys, posa sobre la taula les següents OPORTUNITATS:

- Millorar el paisatge urbà de la ciutat generant **348 NOVES FAÇANES**



- Millores tèrmiques en 5.923 mitgeres, afectant directament aprox. **24.000 habitatges**



- Possibilitat de posar verd en **155 mitgeres**, suposant un **increment de 15.000 m2**
(en els anteriors 10 anys hem incrementat en 5.000 m2)



- Possibilitat de generar fins a 1.925 mitgeres productives, incrementant en **17.600 MWh/any**
d'energia neta
(+ de 200% de la producció AEB actual de la ciutat, uns 8.000 MWh/any)





ANNEXOS

Paràmetres analitzats a l'inventari

La realització de l'inventari es duu a terme mitjançant un extens treball de camp, sumat a l'anàlisi espacial i de dades geo-referenciades.

Per tal de poder analitzar els resultat s'estableixen diferents paràmetres d'acord amb les possibilitats d'intervenció, que creuats entre sí permeten classificar les mitgeres i generar les línies de treball a partir de les quals prioritzar les intervencions.

Caracterització de l'emplaçament

- Adreça postal de l'edificació on es situa la mitgera
- Referència cadastral de la parcel·la on es situa la mitgera
- Ús principal cadastral de la parcel·la on es situa la mitgera (residencial, comercial, industrial, oficina,...).
- Propietat municipal o no de la parcel·la on es situa la mitgera
- Any de construcció de l'edifici

Dades geomètriques de la mitgera

- Superfície total de la mitgera, en m²
- Cota d'alçada màxima de qualsevol dels punts de la mitgera
- Cota d'arrencada (alçada mínima) de qualsevol dels punts de la mitgera
- Contacte amb el terra. Paràmetre automàtic, no discriminat per magnitud. Caldrà revisió dels seleccionats.
- Orientació de la mitgera (pot ser múltiple)

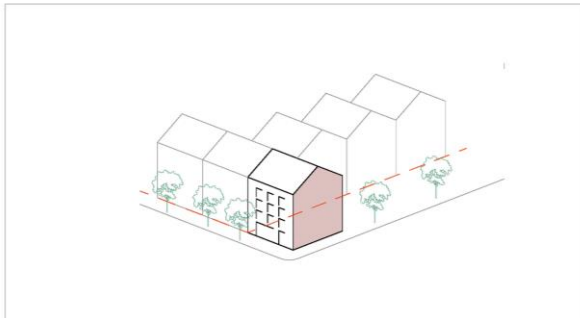
Condicionants urbanístics

- Tipus de sòl on recau, segons qualificació urbanística (parcel·la edificable, equipament, vial o zona verda).
- Catalogació patrimonial de l'edifici on es situa la mitgera
- Situació urbanística de la finca, ens determina la capacitat d'intervenció a la finca; si està afectada pot desaparèixer per l'execució del pla urbanístic que l'afecta. L'afectació urbanística pot ser total o parcial, per una de les situacions següents:
 - Afectació de zona verda o vial
 - Canvi d'alineació de vial
 - Àmbit de gestió urbanística

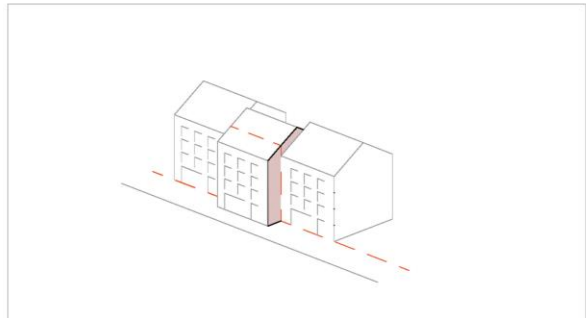
Cal esmentar que no s'ha valorat la sobre-edificació (volum disconforme segons el PGM) ni contràriament la edificabilitat potencial del propi edifici o veïns.



Condicionants paisatgístics

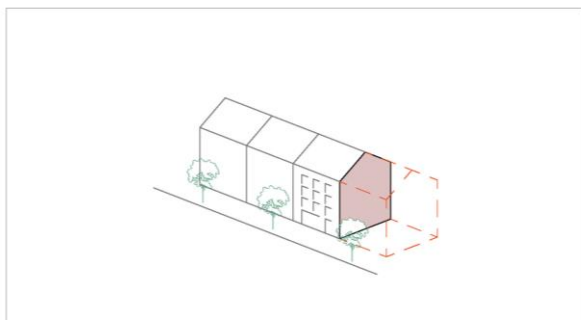


Mitgera consolidada | Afectació total per canvi d'ús

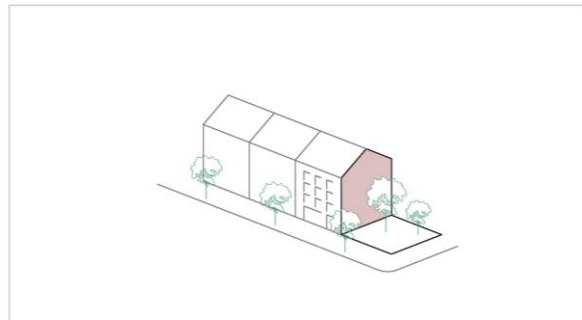


Mitgera consolidada | Afectació parcial per alineació de vorera

- Consolidació de la mitgera, determina si pot ser tapada per una edificació veïna. Segons marca la Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà (OUPU), són mitgeres consolidades les que es troben en alguna de les situacions següents:
 - Que limiti, pertanyi o estigui entorn un edifici o jardí catalogat
 - Reaigui total o parcialment sobre la via pública o interiors d'illa
 - Sobre una parcel·la, o part de parcel·la, destinada a zona verda o equipament.
 - No s'ha valorat que estigui per damunt de l'alçària reguladora màxima de la finca contigua, ni si té una servitud de vistes.



Mitgera no consolidada



Mitgera consolidada

- L'impacte visual de la mitgera. S'estimen nivells a partir de l'anàlisi multicriteri segons l'amplada de la via, la ubicació en cantonada i mida de la mitgera. En aquests moments, és un paràmetre que es treballa sota criteri subjectiu mentre es desenvolupa un mètode per a la seva automatització.



Context urbà

- **Nivell de vulnerabilitat global, segons el Programa de Regeneració Urbana (PRU) de Barcelona, de l'Institut Municipal d'Urbanisme. El mapa de vulnerabilitat global considera 6 nivells. Entre el 3 i el 6, es considera un ambient vulnerable. En aquest estudi es creuen dades de 58 indicadors distribuïts en el següents 5 eixos temàtics:**
 - Qualitat del medi urbà
 - Eficiència en l'ús de recursos
 - Cohesió i benestar social
 - Diversitat funcional i social
 - Integració i equilibri territorial

L'estratègia d'actuació del PRU es proposa un catàleg de 65 actuacions específiques de regeneració urbana estructurades en 6 blocs :

- Milliores en l'estat de l'edificació
- Milliores en la qualitat dels espais de residència
- Milliores en l'entorn urbà quotidià
- Milliores en la salut comunitària
- Reforç de la cohesió social i la convivència veïnal
- Milliores en la dotació d'activitats i serveis de proximitat

L'Eix per a la millora en la qualitat dels espais de residència fomenta concretament els valors del Pla de mitgeres tant pel que fa la millora d'eficiència energètica, la producció energètica, la possibilitat d'obertures de finestres i balcons i la incorporació del verd i la biodiversitat.

L'Eix d'obres de conservació i millora del parc edificat planteja la restauració de façanes i proposa millores en la ventilació i il·luminació natural.

L'Eix per a la millora i percepció de l'entorn proposa l'eliminació de les males visuals i racons degradats.

D'aquesta connexió descrita entre les temàtiques i estratègies del Programa de Regeneració urbana i el Pla de mitgeres neix la importància de vincular l'índex de vulnerabilitat resultant al programa propi.

Potencialitats

- **Capacitat de captació solar de la superfície de mitgera:**
 - Irradiació solar anual
 - A escala del global de la mitgera (KWh/any)
 - En funció de la superfície (KWh/m² any)



- Possibilitat de naturalització segons ubicació de la mitgera :
 - Corredor verd, amb la valoració de la seva relació amb a les franges urbanes amb presència dominant de la vegetació, que travessen el teixit urbà.
 - Àrees amb necessitats d'incrementar la vegetació, segons el Pla Natura 2030.
 - Àmbits amb manca d'accessibilitat als espais verds
 - Eixos cívics, amb prioritat per al vianant



Mapificació d'inventari i mitgeres realitzades

Es disposa d'una base de dades on es pot apreciar tant l'inventari com les intervencions realitzades al llarg dels anys contrastables des de diferents àmbits. Actualment es troba publicada al Portal del Coneixement i es pretén que pròximament sigui de consulta pública.

